PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

SIVU DE

LA PLAINE DE LA SAUER ET DU SELTZBACH

COMMUNES DE

BUHL – CROETTWILLER – KESSELDORF – NIEDERROEDERN –
SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ – SIEGEN – TRIMBACH - WINTZENBACH

NOTE DE PRESENTATION

(A annexer au rapport de présentation)

Modification n°4
ENQUETE PUBLIQUE

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE DU 12/09/2022
A SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ

SIVU PLAINE SAUER SELTZBACH ★ Bas-Rhin ★

LE PRESIDENT Philippe GIRAUD

atip
AGENCE TERRITORIALE INGÉNIERIE PUBLIQUE

SOMMAIRE

1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE 2

2. INTRODUCTION 2

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE..... 5
3.1. Choix de la procédure de modification..... 5
3.2. Déroulement de la procédure..... 5
4. POINT n°1 : Modification de la longueur maximum autorisée pour les façades sur rue en zone UA. 7
5. POINT n°2 : Modification du règlement pour autoriser les toits plats en seconde ligne 9
6. POINT n°3 : Modification des règles d'édification des clôtures le long des limites séparatives 11
7. POINT n°4 : Modification du règlement pour supprimer l'obligation de raccordement au réseau de gaz 14
8. POINT n°5 : Modification des règles d'implantation des constructions en zone IAU1 15
9. POINT n°6 : Correction d'une erreur matérielle concernant la liste des emplacements réservés à Siegen-Kaidenbourg 18
10. POINT n°7 : Correction d'une erreur matérielle concernant la matérialisation du risque inondation.....20
11. POINT n°8 : Transformation de la zone IIAU en zone IIAU1 23
12. POINT n°9 : Suppression de la référence obsolète au COS.....25
13. POINT n°10 : Favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales 27
14. POINT n°11 : Abaissement de la surface minimale requise pour une opération d'ensemble en zone IAU1 30
15. POINT n°12 : Création d'un secteur Af pour permettre l'installation d'abris à chevaux 32
16. POINT n°13 : Adaptation des règles d'implantations des constructions en cas de présence de SUP en zone UB.....45
17. TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU 48
18. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE 49
18.1. Le contexte règlementaire 49
18.2. Les évolutions du plan 51
18.3. Le secteur Af à Schaffhouse-Près-Seltz 52
18.4. Incidences de la modification du PLU sur Natura 2000 52
18.5. Les incidences sur la nature ordinaire 53
18.6. Conclusions 53

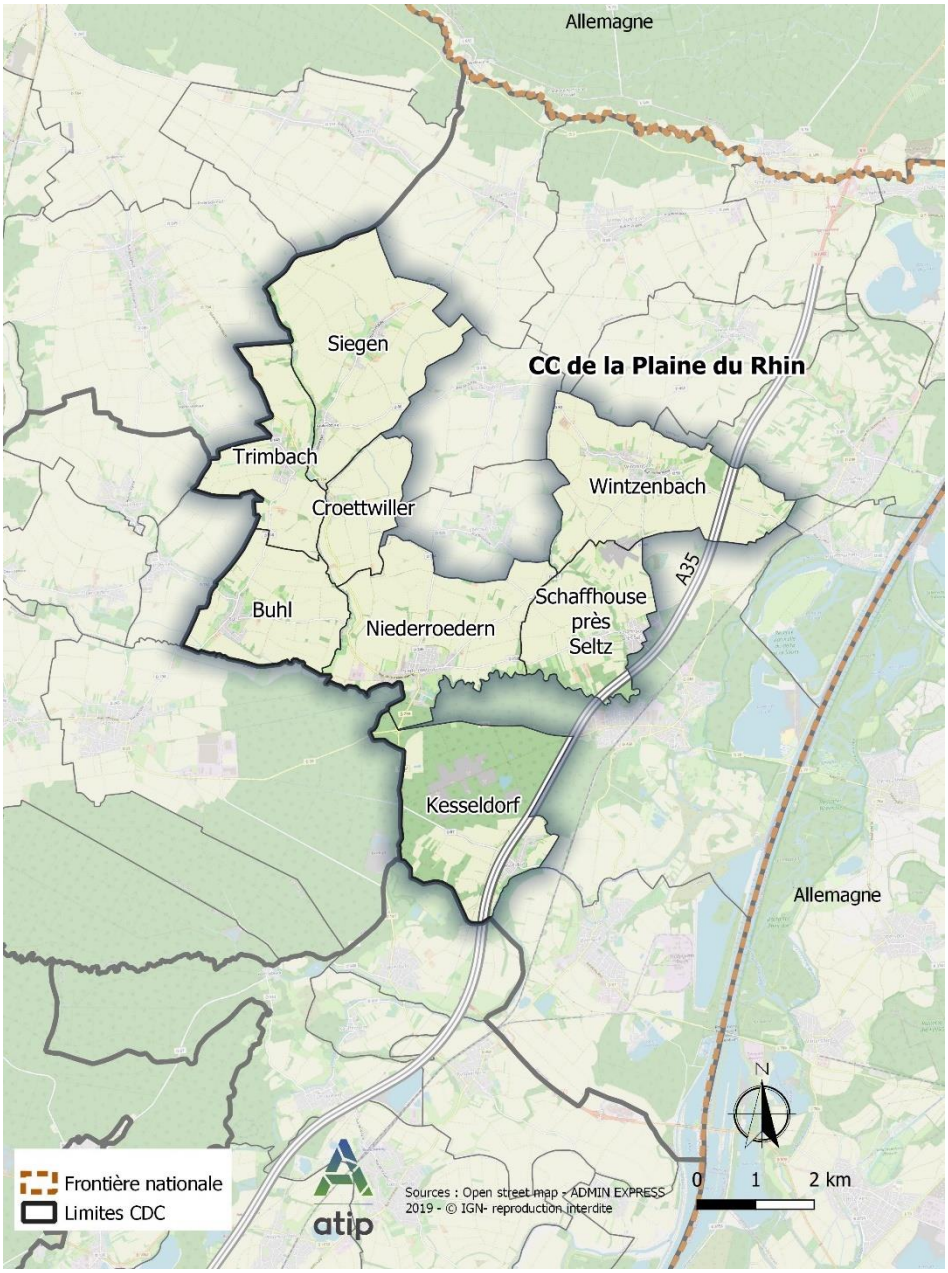
1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU intercommunal est le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach, dénommé SIVU PSS, dont les coordonnées sont les suivantes :

SIVU Plaine de la Sauer et du Seltzbach
6, rue Principale
67470 SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ

2. INTRODUCTION

- Localisation du SIVU PSS



Le SIVU PSS se compose de 8 communes issues de l'ancienne Communauté de communes de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach, à savoir : BUHL, CROETTWILLER, KESSELDORF, NIEDERROEDERN, SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ, SIEGEN, TRIMBACH et WINTZENBACH.

Ce territoire est situé dans le Département du Bas-Rhin, à 40 minutes au Nord de Strasbourg et à proximité de l'Allemagne, bien desservi par l'autoroute A35. Toutes les communes appartiennent à l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg, au canton de Seltz et à la communauté de communes de la Plaine du Rhin.

Cette Communauté de Communes (CdC) n'ayant pas repris la compétence urbanisme, le SIVU a été créé par arrêté préfectoral le 4 janvier 2016 et a depuis été reconduit afin d'assurer la gestion et l'évolution du PLUi.

- Historique du PLU intercommunal

La révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CdC de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach a été approuvée par délibération du conseil communautaire le 20 décembre 2007.

Depuis cette date, plusieurs procédures ont été conduites afin de le faire évoluer. La modification n°1 a été approuvée le 28 octobre 2010. Les révisions simplifiées n°1 et n°2 et la modification n°2 ont été approuvées le 12 juillet 2011. Ensuite, la révision simplifiée n°3 a été approuvée le 9 octobre 2012. Enfin, le 10 septembre 2018, la modification n°3 et la mise en compatibilité du PLUi suite à une déclaration de projet ont été approuvées.

- Objet de la procédure de modification

Le SIVU PSS engage une nouvelle procédure de modification du PLUi. Cette procédure a pour but de permettre l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et aux projets des communes qui la composent.
A savoir :

1. Modification de la longueur maximum autorisée pour les façades sur rue en zone UA.
2. Modification du règlement pour autoriser les toits plats en seconde ligne.
3. Modification des règles d'édification des clôtures le long des limites séparatives
4. Modification du règlement pour supprimer l'obligation de raccordement au réseau de gaz
5. Modification des règles d'implantation des constructions en zone IAU
6. Correction d'une erreur matérielle concernant la liste des emplacements réservés à Siegen-Kaidenbourg
7. Correction d'une erreur matérielle concernant la matérialisation du risque inondation Basculer la zone IIAU en zone IIAU1
8. Transformation de la zone IIAU en zone IIAU1
9. Supprimer la référence obsolète au COS
10. Favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales
11. Abaissement de la surface minimale requise pour une opération d'ensemble en zone IAU1
12. Création d'un secteur Af pour permettre l'installation d'abris à chevaux

13. Adaptation des règles d'implantations des constructions en cas de présence de SUP en zone UB

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°4 du PLUi du SIVU PSS 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 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* ».

3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de modification du PLU est engagée à du président du SIVU PSS. L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles s'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.

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 Ier 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 PLUi du SIVU PSS, 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 syndical.

4. POINT N°1 : MODIFICATION DE LA LONGUEUR MAXIMUM AUTORISEE POUR LES FAÇADES SUR RUE EN ZONE UA.

4.1. Objet et motivation

Il s'agit ici de modifier la règlementation concernant la longueur maximum autorisée pour les façades donnant sur la voie publique en zone UA. Actuellement, le règlement conditionne la longue cumulée de la façade sur rue à la longueur de la limite que l'unité foncière forme avec la voie de desserte. L'objectif est de simplifier la règle et de **favoriser le renouvellement urbain mais sans dénaturer architecturalement le centre ancien**.

4.2. Pièces du PLUi modifiées

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

- Le règlement écrit, et notamment l'article 6 de la zone UA.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

4.2.1. Règlement écrit

L'article 6UA du règlement écrit (P13) est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
5. Dans tous les cas, la longueur cumulée (F) de la (des) façade(s) donnant sur la voie publique est régie de façon suivante : *Nota : (L) st la longueur de la limite que l'unité foncière forme avec la voie principale considérée.* ➢ ***Si (L) ≤ 12 mètres,*** *(F) n'est pas réglementée.* ➢ ***12 mètres ≤ Si (L) ≤ 18 mètres,*** *alors (F) ≤ 2L /3.* *La façade donnant vers la voie publique devra présenter un caractère continu, globalement linéaire, sans redents importants, et ce sur une longueur minimum de 5 mètres.* *En cas de bâtiments multiples implantés sur une même unité foncière, la règle s'applique au bâtiment dont l'emprise au sol est la plus importante.* *Cette disposition est applicable sur les 15 premiers mètres comptés à partir de l'alignement de la voie publique principale existante ou à créer. Au-delà de cette limite, (F) n'est pas réglementée.*	*5. Tout linéaire de façade supérieure ou égale à 15 mètres donnant sur la voie publique doit être traité de manière à rompre sa linéarité (décrochement, traitement architectural, etc.)* ~~*Dans tous les cas, la longueur cumulée (F) de la (des) façade(s) donnant sur la voie publique est régie de façon suivante :*~~ ~~*Nota : (L) st la longueur de la limite que l'unité foncière forme avec la voie principale considérée.*~~ ~~➢ ***Si (L) ≤ 12 mètres,*** *(F) n'est pas réglementée.*~~ ~~➢ ***12 mètres ≤ Si (L) ≤ 18 mètres,*** *alors (F) ≤ 2L /3.*~~ ~~*La façade donnant vers la voie publique devra présenter un caractère continu, globalement linéaire, sans redents importants, et ce sur une longueur minimum de 5 mètres.*~~ ~~*En cas de bâtiments multiples implantés sur une même unité foncière, la règle s'applique au bâtiment dont l'emprise au sol est la plus importante.*~~

➢ ***Si (L) ≥18 mètres**, alors (F) ≤ L /2.* *La façade donnant vers la voie publique devra présenter un caractère continu, globalement linéaire, sans redents importants, et ce sur une longueur minimum de 5 mètres.* *En cas de bâtiments multiples implantés sur une même unité foncière, la règle s'applique au bâtiment dont l'emprise au sol est la plus importante.* *Cette disposition est applicable sur les 15 premiers mètres comptés à partir de l'alignement de la voie publique principale existante ou à créer. Au-delà de cette limite, (F) n'est pas réglementée.* ➢ *Cas des unités foncières en retrait de la voie publique : (F) n'est pas réglementée.*	~~*Cette disposition est applicable sur les 15 premiers mètres comptés à partir de l'alignement de la voie publique principale existante ou à créer. Au-delà de cette limite, (F) n'est pas réglementée.*~~ ~~➢ ***Si (L) ≥18 mètres**, alors (F) ≤ L /2.*~~ ~~*La façade donnant vers la voie publique devra présenter un caractère continu, globalement linéaire, sans redents importants, et ce sur une longueur minimum de 5 mètres.*~~ ~~*En cas de bâtiments multiples implantés sur une même unité foncière, la règle s'applique au bâtiment dont l'emprise au sol est la plus importante.*~~ ~~*Cette disposition est applicable sur les 15 premiers mètres comptés à partir de l'alignement de la voie publique principale existante ou à créer. Au-delà de cette limite, (F) n'est pas réglementée.*~~ ~~➢ *Cas des unités foncières en retrait de la voie publique : (F) n'est pas réglementée.*~~

4.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLUi, telles qu'exposées ci-dessus, n'ont aucune incidence sur l'environnement et ne concernent qu'une partie du tissu urbanisé des communes (le centre ancien).

4.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution s'inscrit notamment dans l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi (P10) qui vise à *« permettre et favoriser le renouvellement du tissu existant en complément des extensions urbaines ».*

4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le point de modification n°1 ne remet en cause aucun document de rang supérieur avec lequel le PLUi du SIVU PSS doit être compatible.

5. POINT N°2 : MODIFICATION DU REGLEMENT POUR AUTORISER LES TOITS PLATS EN SECONDE LIGNE

5.1. Objet et motivation

Le règlement du PLUi n'autorise par les toits plats en zone UA. Or, avec la réhabilitation des centres anciens, de plus en plus de pétitionnaires souhaitent construire avec ce type de toiture. Afin de trouver un équilibre raisonnable entre *« préserver les identités des formes urbaines »* (P.17 du PADD) et *« permettre et favoriser le renouvellement du tissu existant en complément des extensions urbaines »* (P.10 du PADD), **le règlement de la zone UA sera modifiée afin de permettre l'édification de toitures plates (végétalisées ou non) mais uniquement en seconde ligne**. Ceci afin de limiter l'impact visuel de ce type de construction depuis les rues et espaces publics.

5.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit, et notamment l'article 11 de la zone UA.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

5.2.1. Règlement écrit

L'article 11UA du règlement écrit (P.18) est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
♦ *Toitures* - *La ligne de faîtage principale sera parallèle au long côté de la construction.* - *La pente de la toiture du bâtiment principal à usage d'habitation sera comprise entre 40° et 52°. Toutefois les bâtiments à usage agricole et d'activités pourront avoir une pente de toiture moindre sans que celle-ci ne puisse être inférieure à 28°,* - *Lorsqu'une pente de toiture existante n'est pas conforme aux règles mentionnées aux dispositions particulières ci-dessus, seules les extensions ayant pour effet de prolonger la pente de toiture existante pourront être autorisées.* - *Les toits à la Mansart sont interdits.* - *En fonction des circonstances locales, la couleur des toitures principales doit rappeler l'aspect et la coloration de la terre cuite ou être de couleur noire. Cette mesure ne s'applique*	♦ *Toitures* - *La ligne de faîtage principale sera parallèle au long côté de la construction.* - *La pente de la toiture du bâtiment principal à usage d'habitation sera comprise entre 40° et 52°. Toutefois les bâtiments à usage agricole et d'activités pourront avoir une pente de toiture moindre sans que celle-ci ne puisse être inférieure à 28°,* - *Par exception au point précédent, les toitures plates sont autorisées pour les constructions situées en seconde ligne, c'est-à-dire à l'arrière d'une construction existante (ou construites concomitamment).* - *Lorsqu'une pente de toiture existante n'est pas conforme aux règles mentionnées aux dispositions particulières ci-dessus, seules les extensions ayant pour effet de prolonger la pente de toiture existante pourront être autorisées.* - *Les toits à la Mansart sont interdits.*

pas pour les dispositifs d'énergie renouvelable installés sur les toitures. - *Les parties de toiture correspondant à des éléments tels que garages, vérandas, loggias,... et éventuellement les bâtiments annexes peuvent être à pan unique (pente non réglementée) ou en terrasse.*	- *En fonction des circonstances locales, la couleur des toitures principales doit rappeler l'aspect et la coloration de la terre cuite ou être de couleur noire. Cette mesure ne s'applique pas pour les dispositifs d'énergie renouvelable installés sur les toitures.* - *Les parties de toiture correspondant à des éléments tels que garages, vérandas, loggias,... et éventuellement les bâtiments annexes peuvent être à pan unique (pente non réglementée) ou en terrasse.*

5.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLUi, telles qu'exposées ci-dessus, n'ont aucune incidence sur l'environnement et ne concernent qu'une partie du tissu urbanisé des communes (le centre ancien).

5.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution s'inscrit de manière équilibrée entre l'orientation PADD du PLUi (P10) qui vise à *« permettre et favoriser le renouvellement du tissu existant en complément des extensions urbaines » et l'orientation (P17) qui veille à « préserver les identités des formes urbaines »*.

5.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le point de modification n°2 ne remet en cause aucun document de rang supérieur avec lequel le PLUi du SIVU PSS doit être compatible.

6. POINT N°3 : MODIFICATION DES REGLES D'EDIFICATION DES CLOTURES LE LONG DES LIMITES SEPARATIVES

6.1. Objet et motivation

Les règles d'édification des clôtures le long des limites séparatives varient selon les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) dans lesquelles on se trouve. Celles-ci concernent aussi bien la hauteur maximale autorisée (de 1,40 mètres à 2 mètres) des clôtures que leur composition (dispositifs de claire-voie parfois obligatoires, hauteur maximale du mur bahut parfois fixée, etc.).
A titre d'exemple, dans les secteurs UA et IAU1, la hauteur maximale autorisée est de 1,40 mètres alors que cette limite est portée à 2 mètres dans les secteurs UB et IAU2. Cette différence de traitement n'est, à ce jour, pas justifiée. **Afin d'avoir une égalité de traitement et d'harmoniser les règles applicables, il est prévu de porter la hauteur maximale des clôtures le long des limites séparatives à 2 mètres, d'autoriser un sous-bassement n'excédant pas 50 cm et de permettre des clôtures à claires-voies ou occultantes en panneau plein.**

6.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit, et notamment les articles 11 UA, 11 UB, 11 IAU1 et 11 IAU2.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

6.2.1. Règlement écrit

Les articles 11 UA (P.18), 11 UB (P.32), 11 IAU1 (P.63) et 11 IAU2 (P.73) du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 11 UA (P.18) ♦ *Autres clôtures* - *Elles ne peuvent excéder 1,40 mètre de hauteur hors haie végétale d'accompagnement éventuelle. Les haies d'accompagnement doivent être constituées d'essences locales.*	***Article 11 UA*** ♦ *Autres clôtures* - *Elles ne peuvent excéder ~~1,40~~ 2 mètres de hauteur hors haie végétale d'accompagnement éventuelle. Le cas échéant, les haies d'accompagnement doivent être constituées d'essences locales et le muret de sous-bassement ne doit pas excéder 50 centimètres.*
Article 11 UB (P.32) ♦ *Autres clôtures* - *Les clôtures implantées sur les limites séparatives doivent être constituées par des*	***Article 11 UB*** ♦ *Autres clôtures* ~~- *Les clôtures implantées sur les limites séparatives doivent être constituées par des*~~

grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, hors nécessité de mise en place de systèmes particuliers pour assurer le soutènement des terres. - *Les clôtures en limite séparative ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur hors haie végétale d'accompagnement éventuelle. Les haies d'accompagnement doivent être constituées d'essences locales.*	~~*grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, hors nécessité de mise en place de systèmes particuliers pour assurer le soutènement des terres.*~~ - *Les clôtures en limite séparative ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur hors haie végétale d'accompagnement éventuelle. Le cas échéant, les haies d'accompagnement doivent être constituées d'essences locales et le muret de sous-bassement ne doit pas excéder 50 centimètres.*
Article 11 IAU1 (P.63) ♦ *Autres clôtures* - *Les clôtures implantées sur les limites séparatives doivent être constituées par des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, hors nécessité de mise en place de systèmes particuliers pour assurer le soutènement des terres.* - *Les clôtures en limite séparative ne peuvent excéder 1,40 mètre de hauteur hors haie végétale d'accompagnement éventuelle. Les haies d'accompagnement doivent être constituées d'essences locales.*	***Article 11 IAU1*** ♦ *Autres clôtures* ~~- *Les clôtures implantées sur les limites séparatives doivent être constituées par des grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, hors nécessité de mise en place de systèmes particuliers pour assurer le soutènement des terres.*~~ - *Les clôtures en limite séparative ne peuvent excéder ~~1,40~~ 2 mètres de hauteur hors haie végétale d'accompagnement éventuelle. Le cas échéant, les haies d'accompagnement doivent être constituées d'essences locales et le muret de sous-bassement ne doit pas excéder 50 centimètres.*
Article 11 IAU2 (P.73) *Les clôtures éventuelles doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut, dont la hauteur ne saurait excéder 0,40 mètre. La hauteur maximum admise pour les clôtures ou les haies est de 2 mètres, y compris le mur bahut éventuel.*	***Article 11 IAU2*** ~~*Les clôtures éventuelles doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut, dont la hauteur ne saurait excéder 0,40 mètre. La hauteur maximum admise pour les clôtures ou les haies est de 2 mètres, y compris le mur bahut éventuel.*~~ *Les clôtures en limite séparative ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur hors haie végétale d'accompagnement éventuelle. Le cas échéant, les haies d'accompagnement doivent être constituées d'essences locales et le muret de sous-bassement ne doit pas excéder 50 centimètres.*

6.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLUi, telles qu'exposées ci-dessus, n'ont aucune incidence sur l'environnement et ne concernent qu'une partie du tissu urbanisé ou à urbaniser des communes.

6.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution réglementaire n'a pas d'incidence sur le PADD du SIVU PSS.

6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le point de modification n°3 ne remet en cause aucun document de rang supérieur avec lequel le PLUi du SIVU PSS doit être compatible.

7. POINT N°4 : MODIFICATION DU REGLEMENT POUR SUPPRIMER L'OBLIGATION DE RACCORDEMENT AU RESEAU DE GAZ

7.1. Objet et motivation

L'article 2 du secteur IAU1 exige que le terrain d'opération doit être directement raccordables aux réseaux existants de gaz. Avec la mobilisation possible d'autres sources d'énergies, notamment renouvelables, cette obligation demeure restrictive. **Il s'agit alors de supprimer cette obligation mais de laisser la possibilité à l'aménageur de le faire selon les opportunités techniques et financières du moment.**

7.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit, et notamment l'article 2 IAU1.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

7.2.1. Règlement écrit

L'article 2 IAU1 (P.51) du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
4. *Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux existants d'eau, d'assainissement, de voirie, d'électricité et de gaz.*	**4.** *Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux existants d'eau, d'assainissement, de voirie~~,~~ et d'électricité ~~et de gaz~~.*

7.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, n'ont aucune incidence sur l'environnement. Au contraire, elle peut permettre le raccordement à d'autres sources d'énergies, notamment renouvelables.

7.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution réglementaire n'a pas d'incidence sur le PADD du SIVU PSS.

7.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le point de modification n°4 ne remet en cause aucun document de rang supérieur avec lequel le PLUi du SIVU PSS doit être compatible.

8. POINT N°5 : MODIFICATION DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE IAU1

8.1. Objet et motivation

Les règles d'implantation des constructions différent dans le secteur IAU1 selon la commune où l'on se trouve. En effet, avec la déclaration d'utilité publique (DUP) concernant le lotissement *Auf Eberbaechel* à Schaffhouse-près-Seltz, les règles d'implantation des constructions (articles 6 et 7) ont été modifiées afin de favoriser des formes denses et innovantes en matière d'habitat sur ce secteur. Ainsi, à titre d'exemple dans le secteur IAU1, la règle d'implantation par rapport au domaine public (article 6) est fixée entre 0 et 5 mètres alors qu'elle est portée entre 0 et 15 mètres dans le secteur IAU1b. Une différence s'opère également avec l'article 7 qui régit l'implantation des constructions par rapports aux limites séparatives.

Pour reprendre l'esprit de la DUP à Schaffhouse-près-Seltz, il s'agit alors **d'harmoniser ces règles à l'ensemble du secteur IAU1 afin d'offrir plus de cohérence et de souplesse pour les futures opérations d'habitat.**

8.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit, et notamment les articles 6 IAU1 et 7 IAU1.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

8.2.1. Règlement écrit

L'article 6 IAU1 (P.58) et l'article 7 IAU1 (P.59) du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 6 IAU1 (P.58)	
1. Sauf dispositions contraires figurant aux plans et sauf dans le secteur de zone IAU1b, la façade sur rue de toute construction ou installation principale doit être édifiée dans une bande, comprise entre 0 et 5 mètres, comptés à partir de l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer. Dans le secteur de zone IAU1b, la façade sur rue de toute construction ou installation doit être édifiée dans une bande, comprise entre 0 et 15 mètres, comptés à partir de l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.	*1. Sauf dispositions contraires figurant aux plans ~~et sauf dans le secteur de zone IAU1b~~, la façade sur rue de toute construction ou installation principale doit être édifiée dans une bande, comprise entre ~~0 et 5 mètres, comptés à partir de l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer. Dans le secteur de zone IAU1b, la façade sur rue de toute construction ou installation doit être édifiée dans une bande, comprise entre~~ 0 et 15 mètres, comptés à partir de l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.*

Article 7 IAU1 (P.59) ***Dispositions générales*** *Sauf dans le secteur de zone IAU1b, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.* *Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative dans les différents cas suivants :* - *A condition que la hauteur totale sur limite séparative n'excède pas 3 mètres et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur.* - *En cas de réalisation de maisons jumelées.* - *Lorsqu'un bâtiment est déjà implanté sur limite séparative sur le terrain voisin, les constructions peuvent être édifiées sur cette limite séparative latérale, et ce sous réserve de respecter le gabarit de la construction existante.* *Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.* ***Dispositions particulières*** *Ces règles ne s'appliquent pas :* - *aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, tels que postes de transformation électrique etc..., qui peuvent être édifiées à une distance au moins égale à 0,80 mètre de la limite séparative.* - *Dans le secteur de zone IAU1b, où tout point d'un bâtiment doit être compris à l'intérieur d'un gabarit prenant appui à 6 mètres du sol sur limite séparative et s'élevant vers l'intérieur de la propriété avec une pente uniforme de 45°. En cas de constructions simultanée sur la limite séparative (maisons accolées, maisons en bande…), cette hauteur est portée à 10 mètres.*	***Dispositions générales*** ~~*Sauf dans le secteur de zone IAU1b, La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.*~~ *Tout point de la construction doit être compris à l'intérieur d'un gabarit prenant appui à 6 mètres du sol sur limite séparative et s'élevant vers l'intérieur de la propriété avec une pente uniforme de 45°. En cas de constructions simultanée sur la limite séparative (maisons accolées, maisons en bande…), cette hauteur est portée à 10 mètres.* ~~*Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative dans les différents cas suivants :*~~ - ~~*A condition que la hauteur totale sur limite séparative n'excède pas 3 mètres et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur.*~~ - ~~*En cas de réalisation de maisons jumelées.*~~ - ~~*Lorsqu'un bâtiment est déjà implanté sur limite séparative sur le terrain voisin, les constructions peuvent être édifiées sur cette limite séparative latérale, et ce sous réserve de respecter le gabarit de la construction existante.*~~ *Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.* ***Dispositions particulières*** *Ces règles ne s'appliquent pas :* - *aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, tels que postes de transformation électrique etc..., qui peuvent être édifiées à une distance au moins égale à 0,80 mètre de la limite séparative.* - ~~*Dans le secteur de zone IAU1b, où tout point d'un bâtiment doit être compris à l'intérieur d'un gabarit prenant appui à 6 mètres du sol sur limite séparative et s'élevant vers l'intérieur de la*~~

	~~*propriété avec une pente uniforme de 45°. En cas de constructions simultanée sur la limite séparative (maisons accolées, maisons en bande…), cette hauteur est portée à 10 mètres.*~~

8.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, n'ont aucune incidence sur l'environnement ; les évolutions ne touchent qu'aux règles d'implantation des constructions et permettent de favoriser la densification des opérations d'habitat sans affecter l'artificialisation des sols. En effet, l'article 9 qui régit les règles d'emprises au sol, ne fait l'objet d'aucune évolution et exige toujours une limite maximale d'emprise de 60% de la superficie de l'unité foncière.

8.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution réglementaire est en phase avec le premier objectif du PADD qui fixe la poursuite du développement urbain dans un souci de maîtrise et de cohérence (P.8) avec notamment l'orientation relative à la maîtrise de l'urbanisation future par la planification (P.11).

8.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

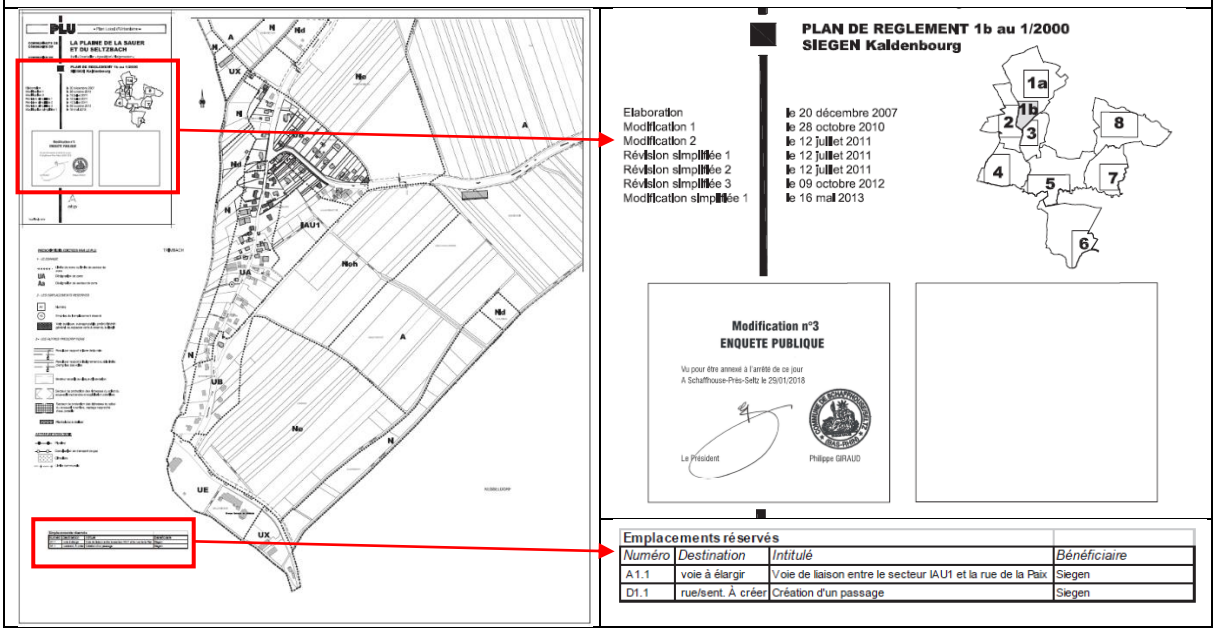
Le point de modification n°5 ne remet en cause aucun document de rang supérieur avec lequel le PLUi du SIVU PSS doit être compatible.

9. POINT N°6 : CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE CONCERNANT LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES A SIEGEN-KAIDENBOURG

9.1. Objet et motivation

La liste des emplacements réservés (ER) sur le plan de règlement 1b au 1/2000ème concernant le hameau de Kaidenbourg sur la commune de SIEGEN comporte des erreurs de caractères et est ainsi mal représentée. Ce plan de règlement a fait l'objet d'ajustements lors de la modification n°3 du PLUi ; **la consultation du dossier d'enquête publique et de la délibération d'approbation de cette procédure permet d'attester qu'il s'agit bien d'une erreur matérielle** que le présent point de la modification n°4 veille à corriger.

Extrait du dossier d'enquête publique de la modification n°3 du PLUi du SIVU PSS
Plan de règlement 1b au 1/2000ème – Commune de Siegen-Kaidenbourg



9.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le plan de règlement 1b au 1/2000ème à Siegen-Kaidenbourg

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

9.2.1. Plans de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	***Extrait du plan de règlement après modification du PLU***
[illegible]	**Emplacements réservés** Numéro / Destination / Intitulé / Bénéficiaire A1.1 / voie à élargir / Voie de liaison entre le secteur IAU1 et la rue de la Paix / Siegen D1.1 / rue/sent. À créer / Création d'un passage / Siegen

9.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLUi, telles qu'exposées ci-dessus, n'ont aucune incidence sur l'environnement ; il s'agit de corriger une erreur matérielle.

9.4. Articulation avec le PADD

Sans objet ; il s'agit de corriger une erreur matérielle.

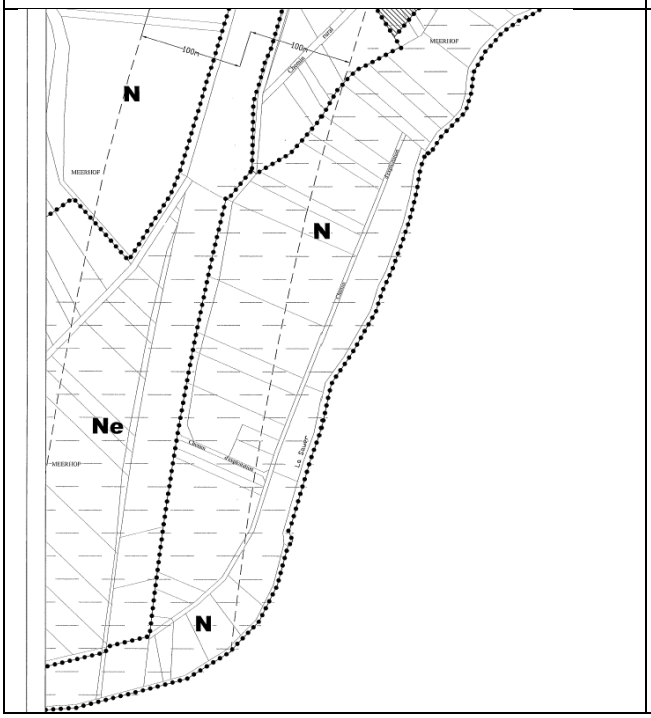
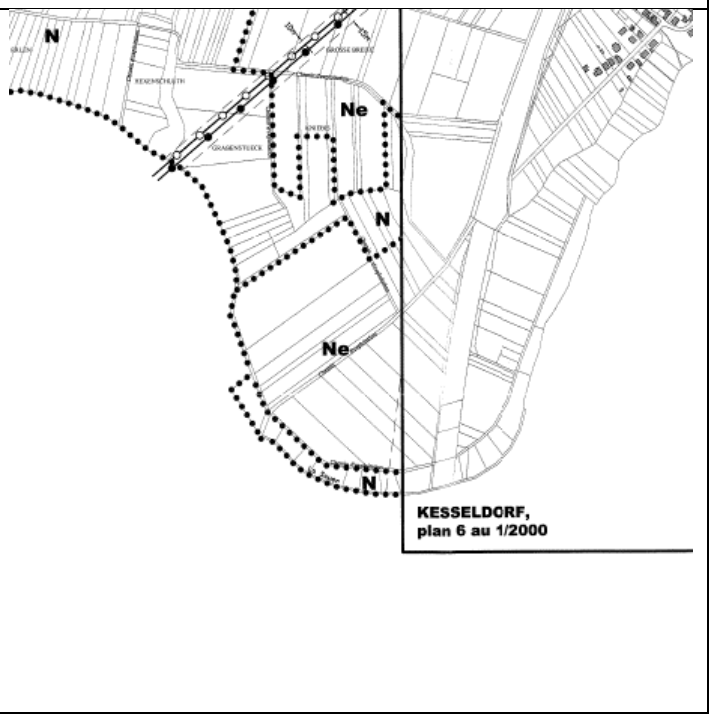
9.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Sans objet ; il s'agit de corriger une erreur matérielle.

10. POINT N°7 : CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE CONCERNANT LA MATERIALISATION DU RISQUE INONDATION

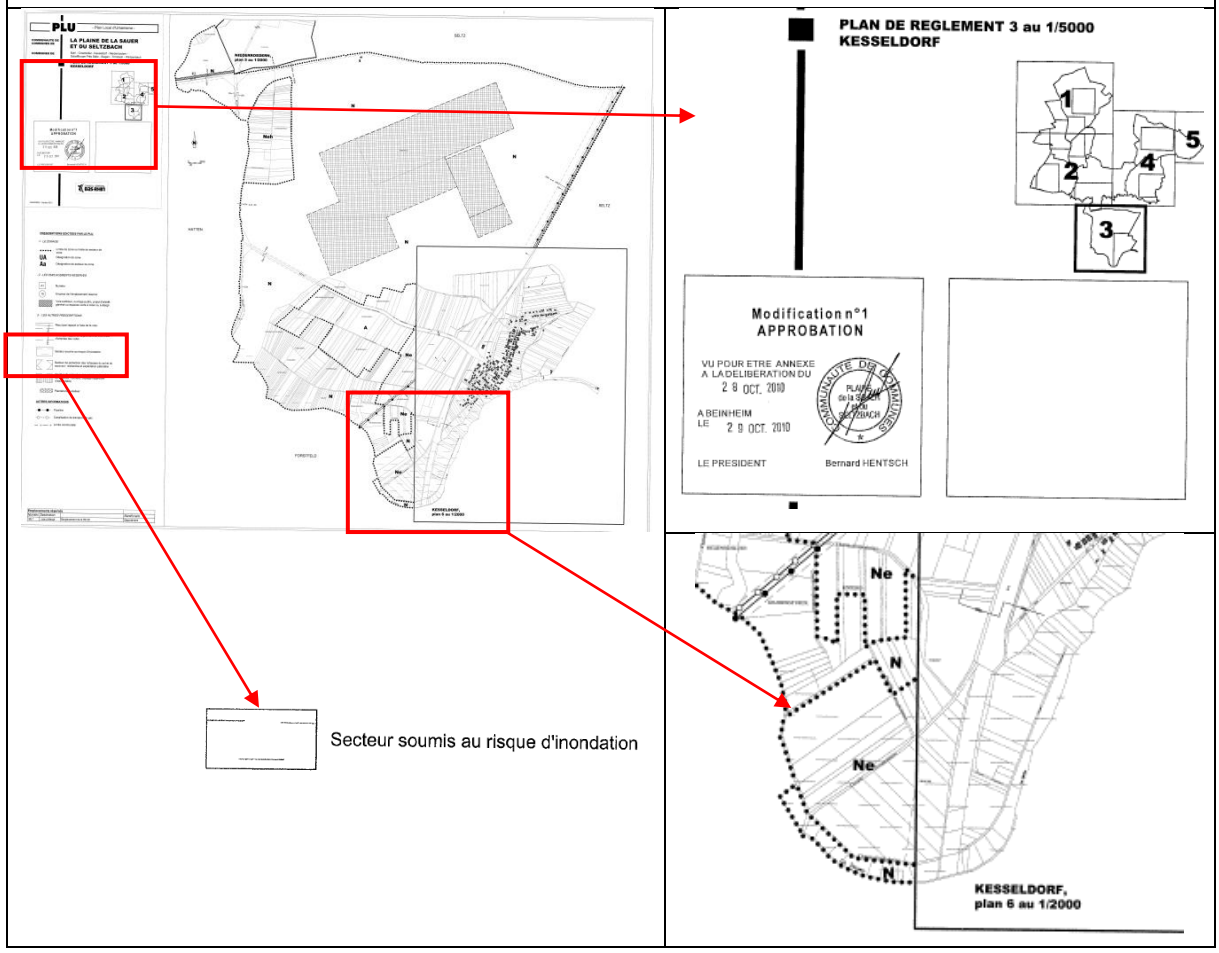
10.1. Objet et motivation

Sur le plan de règlement P6 de la commune de KESSELDORF, **une erreur a été détectée**. En effet, le risque inondation est matérialisée au Sud de la commune sur le plan au 1/2000ème mais pas sur le plan au 1/5000ème.

Extrait du plan de règlement P6 au 1/2000ème en vigueur	***Extrait du plan de règlement P3 au 1/5000ème en vigueur***
	

Il s'agit d'une erreur matérielle. En effet, le risque inondation figurait bien sur le plan de règlement P6 dans les dossiers d'enquête publique et d'approbation de la modification n°1 du PLUi (2010) mais, par erreur, n'a pas été repris lors de la procédure de révision simplifiée n°3 (2012). Cette dernière avait pour but l'extension de la carrière d'argile sur le ban communal de KESSELDORF et le plan au 1/5000ème avait été modifié pour tenir compte de cette évolution. Les procédures qui ont suivi n'ont opéré aucun changement sur la question du risque inondation. **La modification n°4 du PLUi va donc corriger cette erreur.**

Extrait du dossier d'approbation de la modification n°1 du PLUi du SIVU PSS
Plan de règlement P3 au 1/5000ème – Commune de Kesseldorf



10.2. Pièces du PLU modifiées

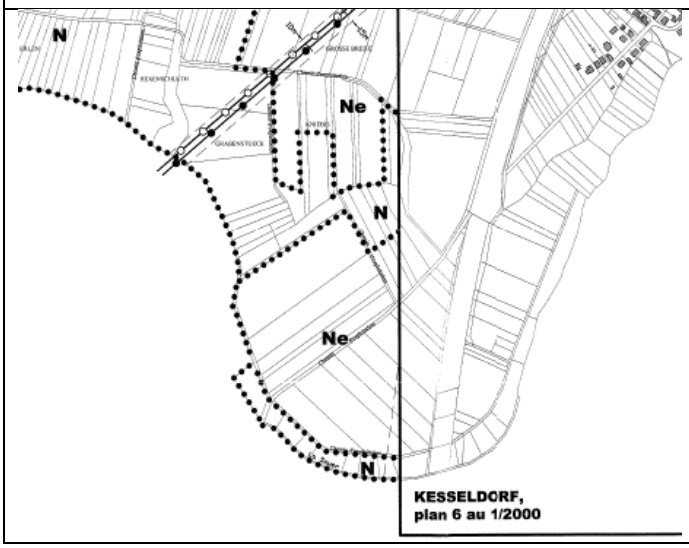
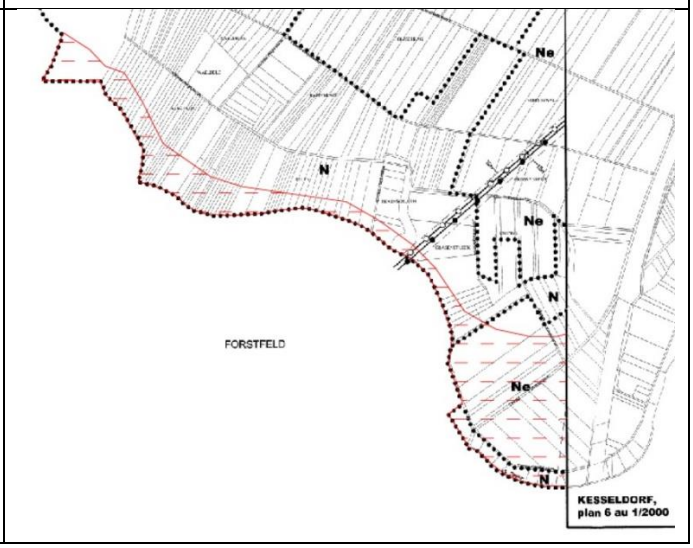
Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de règlement P3 au 1/5000ème sur la commune de KESSELDORF

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

10.2.1. Plans de règlement

Le plan de règlement P3 au 1/5000ème est modifié comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	***Extrait du plan de règlement après modification du PLU***
	

10.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLUi, telles qu'exposées ci-dessus, n'ont aucune incidence sur l'environnement ; il s'agit de corriger une erreur matérielle.

10.4. Articulation avec le PADD

Sans objet ; il s'agit de corriger une erreur matérielle.

10.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Sans objet ; il s'agit de corriger une erreur matérielle.

11. POINT N°8 : TRANSFORMATION DE LA ZONE IIAU EN ZONE IIAU1

11.1. Objet et motivation

La zone IIAU a été mise en place suite à la DUP emportant mise en compatibilité du PLUi pour permettre la réalisation du lotissement d'habitation *Auf Eberbaechel* à SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ. Or, **la zone IIAU n'est actuellement pas définie dans le règlement écrit, au contraire de la zone IIAU1**. Afin d'y remédier, la zone IIAU à va être transformée en zone IIAU1.

11.2. Pièces du PLU modifiées

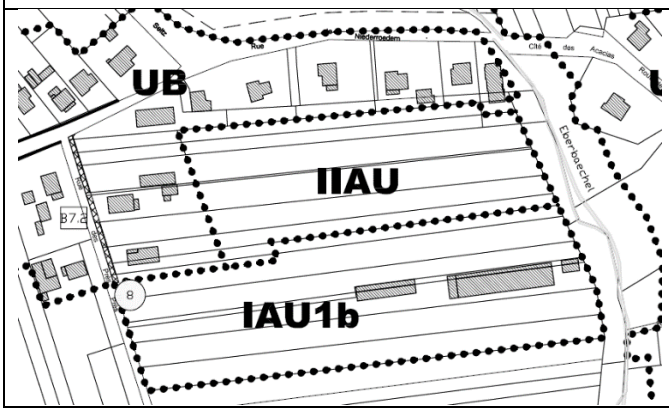
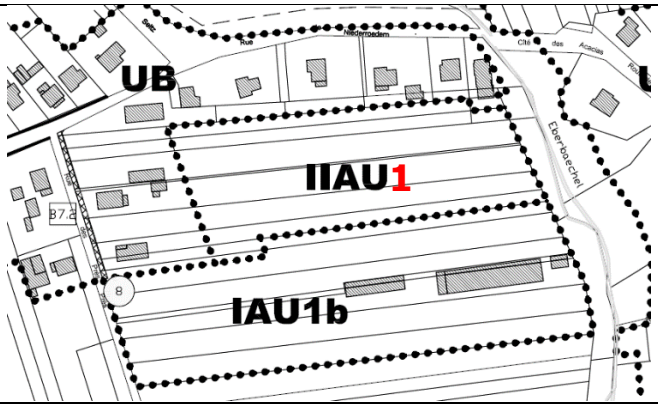
Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de règlement P7 au 1/2000ème à SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

11.2.1. Plans de règlement

Le plan de règlement P7 est modifié comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	***Extrait du plan de règlement après modification du PLU***
	

11.2.2. Orientation d'aménagement

L'orientation d'aménagement (OA) en page 11 bis, qui reprenait un extrait du plan de règlement P7 pour identifier le périmètre de l'OA, est modifiée conformément au point précédent.

11.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, n'ont pas d'incidences sur l'environnement. La zone IIAU1 est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après avoir été ouverte à l'urbanisation. Celle à SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ, qui en a la maîtrise foncière suite à la DUP, sera ouverte à l'urbanisation au cours

d’une nouvelle procédure de modification qui définira alors des règles plus adaptées au projet de lotissement et aux enjeux environnementaux.

11.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification ne remet pas en cause le PADD du SIVU PSS ni l’esprit de la DUP ayant permis la création de cette nouvelle zone.

11.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun document de rang supérieur avec lequel le PLUi du SIVU PSS doit être compatible.

12. POINT N°9 : SUPPRESSION DE LA REFERENCE OBSOLETE AU COS

12.1. Objet et motivation

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, le coefficient d'occupation du sol (COS) ne s'applique plus. Il s'agit donc d'opérer un toilettage du règlement écrit afin de **supprimer les références obsolètes du COS qui peuvent induire en erreur les pétitionnaires.**

12.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit, à plusieurs pages du document.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

12.2.1. Règlement écrit

Les articles 14 UA (P.21) et 14 IIAU1 (P.86) du règlement écrit ainsi que l'article 5 (P.5) des dispositions générales sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
◆ ***Le COS : coefficient d'occupation des sols*** *est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors-œuvre net susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.*	~~◆ **Le COS : coefficient d'occupation des sols** est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors-œuvre net susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.~~
ARTICLE 14 UA - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS ***I. Dispositions générales :*** *Le COS est limité à 0,8.* ***II. Dispositions particulières :*** *1. Reconstruction après sinistre :* *Le COS autorisé est dans ce cas identique au COS préexistant, pour les reconstructions à l'identique (s'inscrivant dans un même volume et ayant la même hauteur que le bâtiment initial) et pour la même destination d'un bâtiment sinistré dans un délai de deux ans à compter du règlement du sinistre.* *2. Pour les équipements scolaires, sanitaires et hospitaliers et les équipements d'intérêt public : il n'est pas fixé de COS.*	***ARTICLE 14 UA - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS*** *Sans objet* ~~***I. Dispositions générales :***~~ ~~*Le COS est limité à 0,8.*~~ ~~***III. Dispositions particulières :***~~ ~~*1. Reconstruction après sinistre :*~~ ~~*Le COS autorisé est dans ce cas identique au COS préexistant, pour les reconstructions à l'identique (s'inscrivant dans un même volume et ayant la même hauteur que le bâtiment initial) et pour la même destination d'un bâtiment sinistré dans un délai de deux ans à compter du règlement du sinistre.*~~ ~~*2. Pour les équipements scolaires, sanitaires et hospitaliers et les équipements d'intérêt public : il n'est pas fixé de COS.*~~

3. *Le COS n'est pas limité en cas de réaménagement des bâtiments existants, à la condition que cet aménagement se fasse dans le respect de l'enveloppe bâtie existante et des autres dispositions du présent règlement.*	~~*3. Le COS n'est pas limité en cas de réaménagement des bâtiments existants, à la condition que cet aménagement se fasse dans le respect de l'enveloppe bâtie existante et des autres dispositions du présent règlement.*~~
ARTICLE 14 IIAU1 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS - *Le COS maximum applicable à l'ensemble de la zone est limité à 0,6.* - *Equipements scolaires, sanitaires et hospitaliers et les équipements d'intérêt public : il n'est pas fixé de COS.*	***ARTICLE 14 IIAU1 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS*** *Sans objet.* ~~- *Le COS maximum applicable à l'ensemble de la zone est limité à 0,6.*~~ ~~- *Equipements scolaires, sanitaires et hospitaliers et les équipements d'intérêt public : il n'est pas fixé de COS.*~~

12.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, n'ont aucune incidence sur l'environnement. Au contraire, elles permettent de supprimer des dispositions obsolètes qui agissait en défaveur de la densification aujourd'hui recherchée.

12.4. Articulation avec le PADD

Sans objet ; le COS ne s'applique plus depuis 2014.

12.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Sans objet ; le COS ne s'applique plus depuis 2014.

13. POINT N°10 : FAVORISER LA GESTION INTEGREE DES EAUX PLUVIALES

13.1. Objet et motivation

Le règlement du PLUi du SIVU PSS fixe des dispositions concernant la gestion des eaux de pluie (article 4). Celles-ci exigent que les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur. **Ces règles ne sont plus compatibles avec les modes et pratiques actuelles qui visent à limiter le tout réseau et favoriser la gestion des eaux de pluie sur le terrain d'assiette de l'opération par des moyens techniques adaptés.**

13.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit, et notamment tous les articles 4 de chaque zone, à savoir (UA (P.12), UB (P.26), UE (P.38), UX (P.46), IAU1 (P.58), IAU2 (P.70), IIAU1 (P.79), IIAU2 (P.90), A (P.100), N (P.110))

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

13.2.1. Règlement écrit

Les articles 4 du règlement écrit pour chaque zone du PLUi sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
UA, UB, UE *Eaux pluviales* *Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur. En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.*	*Eaux pluviales* *Les aménagements sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être réalisés de manière à garantir la gestion durable et intégrée des eaux pluviales conformément à la législation en vigueur. ~~l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur~~. Il s'agira pour cela de favoriser les dispositifs d'infiltration et/ou de stockage des eaux de pluie par des moyens adaptés aux caractéristiques du sol et au terrain d'assiette de l'opération (ex : espaces de pleine terre, enrobé drainant, pavé ou dalle non jointe, structure alvéolaire végétalisée, tranchées filtrantes ou drainantes, noues paysagères, bassins d'infiltration, toiture végétalisée, etc.)* *En cas d'impossibilité d'infiltration et/ou de stockage des eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci pourront être rejetées vers le milieu superficiel. En cas d'impossibilité de rejet, un raccordement au réseau public pourra exceptionnellement être effectué.*

	~~*En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.*~~
UX, IAU2 *Eaux pluviales* *Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur.* *En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.* *Un rejet maximum de 13 l/s/ha est autorisé, le surplus devant être stocké sur la propriété.*	*Eaux pluviales* *Les aménagements sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être réalisés de manière à garantir la gestion durable et intégrée des eaux pluviales conformément à la législation en vigueur.* ~~*l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur*~~*. Il s'agira pour cela de favoriser les dispositifs d'infiltration et/ou de stockage des eaux de pluie par des moyens adaptés aux caractéristiques du sol et au terrain d'assiette de l'opération (ex : espaces de pleine terre, enrobé drainant, pavé ou dalle non jointe, structure alvéolaire végétalisée, tranchées filtrantes ou drainantes, noues paysagères, bassins d'infiltration, toiture végétalisée, etc.)* *En cas d'impossibilité d'infiltration et/ou de stockage des eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci pourront être rejetées vers le milieu superficiel. En cas d'impossibilité de rejet, un raccordement au réseau public pourra exceptionnellement être effectué* ~~*Un rejet maximum de 13 l/s/ha est autorisé, le surplus devant être stocké sur la propriété.*~~
A, N	*Eaux pluviales* *Les aménagements sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être réalisés de manière à garantir la gestion durable et intégrée des eaux pluviales conformément à la législation en vigueur. Il s'agira pour cela de favoriser les dispositifs d'infiltration et/ou de stockage des eaux de pluie par des moyens adaptés aux caractéristiques du sol et au terrain d'assiette de l'opération (ex : espaces de pleine terre, enrobé drainant, pavé ou dalle non jointe, structure alvéolaire végétalisée, tranchées filtrantes ou drainantes, noues paysagères, bassins d'infiltration, toiture végétalisée, etc.)* *En cas d'impossibilité d'infiltration et/ou de stockage des eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci pourront être rejetées vers le milieu superficiel. En cas d'impossibilité de rejet, un raccordement au réseau public pourra exceptionnellement être effectué.*

13.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, ont une incidence positive sur l'environnement. Elles limitent le recours au tout réseau et contribuent à lutter contre l'artificialisation des sols par la gestion intégrée des eaux de pluie. Celle-ci permet également de :

- Gérer l'eau au plus près de son point de chute ;
- Limiter le ruissellement de l'eau, sachant que le ruissellement représente près de 85% de la pollution de la goutte d'eau selon l'Agence de l'eau Rhin-Meuse ;
- Lutter contre les îlots de chaleur en offrant des espaces de respirations végétalisés.

13.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification permet de répondre à l'objectif n°3 du PADD qui vise à préserver et à valoriser le cadre de vie, les milieux naturels, le patrimoine urbain et rural et les qualités paysagères (P.16) et notamment l'orientation *« respecter et valoriser les richesses des milieux et des environnements fragiles, protéger le cadre de vie par la prévention des risques naturels »* (P.19).

13.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

La prise en compte de la gestion intégrée des eaux de pluie dans le règlement du PLU s'inscrit en compatibilité avec le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**. Dans les orientations fondamentales de celui-ci pour la période 2016-2021, on peut notamment citer :

- L'orientation T2 – 03.3 : Améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées, en privilégiant si possible, les techniques alternatives et en tenant compte des préconisations faites dans les dispositions T2 - O1.2 - D1 et T2 - O1.2 - D2. Ces zones doivent pouvoir être entretenues sans l'usage de produits phytosanitaires.
- L'orientation T2 – 03.3.1 : Rechercher la diminution des volumes à traiter en limitant l'imperméabilisation des surfaces et en déconnectant des réseaux urbains les apports d'eau pluviale de bassins versants extérieurs aux agglomérations.

On peut également mettre en avant le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du **Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord (SCoT BRN)** approuvé en 2013 qui promeut la protection des ressources en eau et la limitation de l'imperméabilisation pour faciliter la gestion des eaux de pluie (P.62 du DOO)

14. POINT N°11 : ABAISSEMENT DE LA SURFACE MINIMALE REQUISE POUR UNE OPERATION D'ENSEMBLE EN ZONE IAU1

14.1. Objet et motivation

Dans les zones d'extension à vocation d'habitat sur le territoire du SIVU PSS (en dehors des secteurs IAU1a et IAU1b), il est exigé que chaque opération doit porter sur un terrain d'une superficie minimale de 0,5 ha. Ce seuil peut être bloquant à plus d'un titre : d'une part, celui-ci ne tient pas compte de la situation foncière des zones à urbaniser des communes et peut bloquer des opérations d'urbanismes vitales pour le développement du territoire ; d'autre part, il ne permet pas la réalisation de petites opérations d'aménagement permettant une urbanisation douce et un accueil progressif des populations. **Au croisement des enjeux de souplesse d'urbanisation, de besoins en matière de logements et d'exigence de maintien d'opération d'ensemble cohérente, le présent point a pour objet d'abaisser la surface minimale requise à 0,3 ha (hors reliquat).**

14.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit et notamment l'article 2 de la zone IAU1.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

14.2.1. Règlement écrit

L'article 2 du règlement écrit pour la zone IAU1 (P.50) du PLUi est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 2 IAU1 (P.54) ***Superficie minimale d'opération :*** - ***Dans la zone IAU1****, chaque opération doit porter sur un terrain d'une superficie minimale de 0,5 ha.* *Lorsqu'un reliquat d'une telle opération a une superficie inférieure au minimum exigé, il pourra être urbanisé à condition de faire l'objet d'une seule opération couvrant la totalité des terrains de ce reliquat.* - ***Dans le secteur de zone IAU1a et IAU1b,*** *l'urbanisation pourra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes aux secteurs.*	***Article 2 IAU1*** ***Superficie minimale d'opération :*** - ***Dans la zone IAU1****, chaque opération doit porter sur un terrain d'une superficie minimale de ~~0,5~~ **0,3** ha.* *Lorsqu'un reliquat d'une telle opération a une superficie inférieure au minimum exigé, il pourra être urbanisé à condition de faire l'objet d'une seule opération couvrant la totalité des terrains de ce reliquat.* - ***Dans le secteur de zone IAU1a et IAU1b,*** *l'urbanisation pourra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes aux secteurs.*

14.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, n'ont pas d'incidences sur l'environnement. En effet, le point n°11 ne concerne que le seuil de déclenchement possible d'une opération d'urbanisme dans des zones à urbaniser sans affecter le périmètre de celle-ci. En outre, les orientations d'aménagement continuent de produire leurs effets et notamment les principes d'accompagnement paysager de ces zones.

14.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification permet de répondre à l'objectif n°1 du PADD qui vise la poursuite du développement urbain dans un souci de maîtrise et de cohérence et notamment les orientations *« poursuivre le développement mesuré des communes à l'échelle de leurs besoins »* (P.9) et *« maîtriser l'urbanisation future par la planification : agir sur sa localisation, son rythme, et sa nature »* (P.11).

14.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne contrevient pas aux orientations des documents de rang supérieur auxquels le PLU doit être compatible et notamment le SCoT BRN. En effet, aucun d'entre eux n'exige une surface minimale pour lancer une opération d'aménagement dans une zone à urbaniser.

15. POINT N°12 : CREATION D'UN SECTEUR AF POUR PERMETTRE L'INSTALLATION D'ABRIS A CHEVAUX

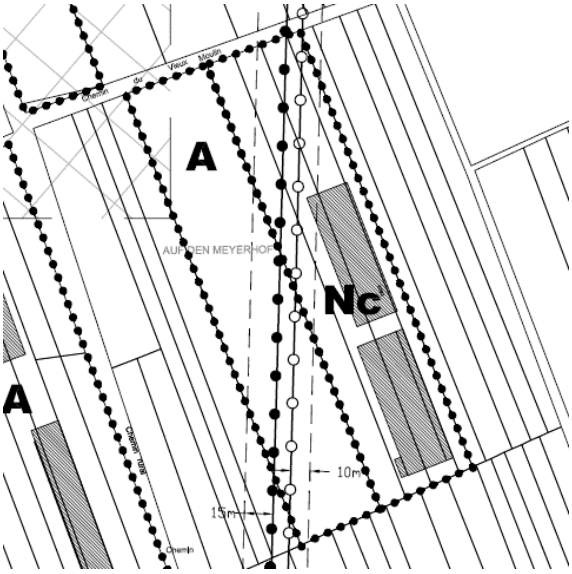
15.1. Objet et motivation

La modification n°3 du PLUi du SIVU PSS (objet 14)) a permis l'installation d'une jeune agricultrice au lieu-dit *Auf den Meyerhof* à SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ. Elle a ainsi pu reprendre l'entreprise familiale voisine et diversifier ses activités via une exploitation gérée en agroécologie (conversion en agriculture biologique depuis 2020).

Désormais dénommée EARL Ferme des Acacias Heyd, **l'exploitation agricole porte un projet de développement d'une écurie dite « active »** qui serait la première dans le département (cf. illustrations ci-après). Le concept est de créer un environnement le plus proche de celui du cheval à l'état naturel, pour répondre à ses besoins fondamentaux : la vie en troupeau, la liberté de pouvoir se déplacer librement, pouvoir s'abriter, nourriture adaptée en continue, etc. Les chevaux équipés d'un bracelet avec puce électronique vont dans un distributeur automatique de compléments (DAC) et peuvent ensuite se mouvoir à leur guise.

Représentations 3D du projet d'écurie active à Schaffhouse-près-Seltz
(source : EARL Ferme des Acacias Heyd)

Localisation du site projet et extrait du zonage (P7) du PLUi (sans échelle)



La parcelle classée en zone A appartient à l'exploitation agricole. La partie Sud de cette parcelle est frappée par une servitude liée à un pipeline et une conduite de gaz, ce qui limite son urbanisation. La partie Nord de cette parcelle a vocation à accueillir un bâtiment agricole comprenant une partie stockage de fourrages, une partie manège (chevaux en pension) et un atelier bovin avec de la vente directe (cf. objet 14 de la modification n°3 du PLUi). Le développement de l'écurie active ne peut donc s'établir dans ce périmètre.

Il s'agit donc de favoriser la réalisation de ce projet agricole sur les parcelles de l'exploitation situées au Sud de celle-ci. **Actuellement classées en N, la présente modification va créer un nouveau secteur Af spécifique pour permettre à ce projet précis de se concrétiser. Le cadrage de l'urbanisation de ce secteur se justifie par le caractère naturel de la zone qu'il convient de maintenir autant que faire se peut.**

15.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit, et notamment le caractère de la zone (P.96) et l'article 2 A (P.98).
- Les plans de règlement P4 au 1/5000ème et P7 au 1/2000ème

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

15.2.1. Règlement écrit

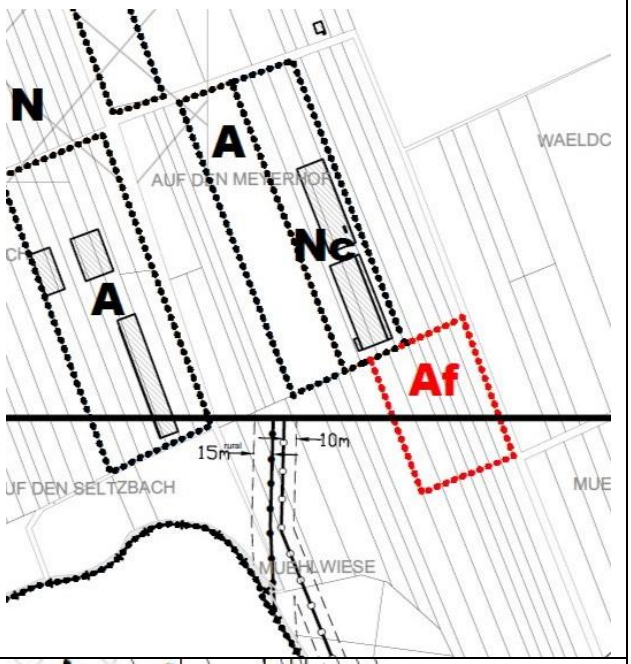
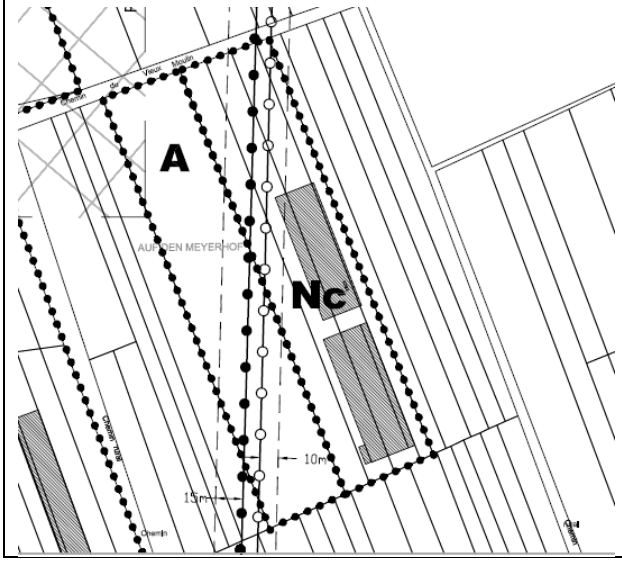
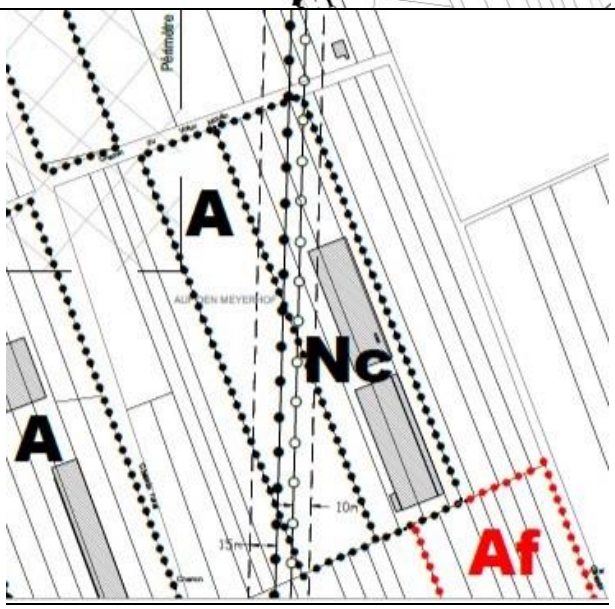
Le règlement de la zone A est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***

Caractère de la zone (P.96) *La zone A correspond à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* *La zone A comporte les secteurs de zones suivants :* *- Le secteur Ab, comportant des règles particulières d'implantation (limites parcellaires) ;* *- Le secteur Ac, interdisant les constructions et activités nuisantes ;* *- Le secteur Ad, très faiblement constructible (serres notamment) ;* *- Le secteur Ae, permettant uniquement l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes.*	***Caractère de la zone*** *La zone A correspond à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* *La zone A comporte les secteurs de zones suivants :* *- Le secteur Ab, comportant des règles particulières d'implantation (limites parcellaires) ;* *- Le secteur Ac, interdisant les constructions et activités nuisantes ;* *- Le secteur Ad, très faiblement constructible (serres notamment) ;* *- Le secteur Ae, permettant uniquement l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes.* *- Le secteur Af, permettant uniquement l'aménagement, l'installation et la constructions d'abris à chevaux.*
Article 2 (P.98) *A.5. Dans le secteur Ae* *- L'aménagement, la transformation et l'extension limitée des constructions existantes sous réserve de ne pas générer de nouveaux reculs ou de nouvelles nuisances incompatibles avec les habitations environnantes et qu'il n'y ait pas de changement d'affectation incompatible avec le secteur de zone ou la zone agricole ou d'élevage.* *B. Dans la zone inondable :* *- Les ouvrages, installations et travaux d'initiative publique nécessaires aux aménagements hydrauliques.* *- Les réseaux publics et les réseaux d'intérêt général (dont les infrastructures routières, ferrées et les chemins) sous réserve de ne pas perturber l'écoulement des eaux.* *- La réalisation ou l'aménagement de pistes cyclables sous réserve de ne pas entraver le libre écoulement des eaux.*	***Article 2*** *A.5. Dans le secteur Ae* *- L'aménagement, la transformation et l'extension limitée des constructions existantes sous réserve de ne pas générer de nouveaux reculs ou de nouvelles nuisances incompatibles avec les habitations environnantes et qu'il n'y ait pas de changement d'affectation incompatible avec le secteur de zone ou la zone agricole ou d'élevage.* *A.6. Dans le secteur Af* *- Les nouvelles constructions et installations en lien avec les activités admises dans la zone dans la limite de 500 m² de surface de plancher et pas d'un seul tenant. Les constructions nouvelles doivent, en outre, être ouvertes sur au minimum un côté, ne pas excéder 8 mètres de haut et être accompagnés de plantations (arbres, arbustes, haies, etc.).* *B. Dans la zone inondable :* *- Les ouvrages, installations et travaux d'initiative publique nécessaires aux aménagements hydrauliques.* *- Les réseaux publics et les réseaux d'intérêt général (dont les infrastructures routières, ferrées et les chemins) sous réserve de ne pas perturber l'écoulement des eaux.* *- La réalisation ou l'aménagement de pistes cyclables sous réserve de ne pas entraver le libre écoulement des eaux.*

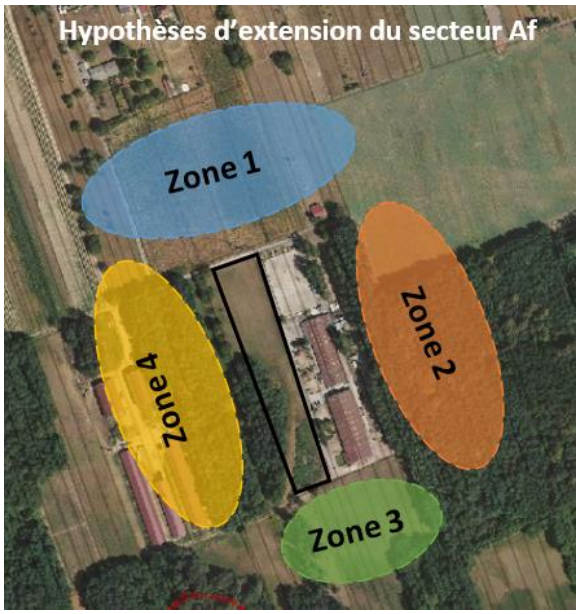
15.2.2. Plans de règlement

Les plans de règlement P4 au 1/5000ème et P7 au 1/2000ème sont modifiés comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	***Extrait du plan de règlement après modification du PLU****
P4 au 1/5000ème 	
P7 au 1/2000ème 	

***** *Pour une meilleure lisibilité réglementaire de la zone, le plan de règlement P4 au 1/5000ème laisse apparaître le zonage sur la partie délimitée par le plan de règlement P7 au 1/2000ème.*

15.3. Incidences sur l'environnement



Il s'agit ici d'étudier 4 hypothèses de création du secteur Af et d'en mesurer les avantages et inconvénients au regard, notamment, des enjeux environnementaux et agricoles. Le secteur en noir représente la zone A, dont la parcelle appartient à l'exploitation agricole porteuse du projet d'écurie active.

	AVANTAGES	INCONVENIENTS
ZONE 1	• Absence d'inclusion dans un périmètre à enjeu environnemental (ZNIEFF, Natura 2000, SRCE, etc.).	• Absence de maîtrise foncière agricole. • Proximité du tissu bâti habitat : risque de nuisance. • Présence de SUP (pipeline et conduire de gaz) qui grève la constructibilité entre 10 et 15 mètres de part et d'autre (article 6 du PLUi). • Impact paysager avec la proximité de la zone urbaine. • Pas de connexion directe avec l'espace de 7ha de l'exploitation pour la libre circulation des chevaux.
ZONE 2	• Absence de SUP • Pas de zone Natura 2000 ou de ZNIEFF.	• Absence de maîtrise foncière agricole. • Nécessité de déboiser une partie de la forêt privée où sont susceptibles de nicher des oiseaux liés à la zone N2000. • Impact paysager par le déboisement de la forêt privée.
ZONE 3	• Maîtrise foncière • Connexion directe avec l'espace de 7ha (liberté des chevaux) • Pas d'incidences sur la zone Natura 2000 • Pas d'impact paysager : constructions à proximité de l'exploitation existante et éloignée de la zone d'habitat. • Pas de conflits d'usage avec la zone d'habitat. • Absence de SUP	• Enjeux environnementaux à prendre en compte (ZNIEFF).
ZONE 4	• A proximité immédiate de l'exploitation • Absence de SUP • Pas de zone Natura 2000 ou de ZNIEFF.	• Absence de maîtrise foncière agricole. • Nécessité de déboiser une partie de la forêt privée où sont susceptibles de nicher des oiseaux liés à la zone N2000. • Présence de SUP (pipeline et conduire de gaz) qui grève la constructibilité entre 10 et 15 mètres de part et d'autre (article 6 du PLUi). • Impact paysager par le déboisement de la forêt privée.

A l'appui de cette grille de lecture, le secteur 3 est celui qui concilie au mieux enjeux agricole et enjeux environnementaux.

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus et localisées sur le secteur 3, concernent la zone N 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***
Faune, flore et diversité biologique		
Natura 2000	Le secteur Af se réalise dans le périmètre du site Natura 2000 de la forêt de Haguenau (directive « Oiseaux »). ***(cf. carte 1)***	**L'étude d'incidence Natura 2000**, en annexe de la présente notice de présentation, **confirme l'absence d'incidence sur la zone.**
ZNIEFF	Le secteur Af est concernée par la ZNIEFF de type 2 : Vallée du Seltzbach et massif de Niederwald. ***(cf. carte 2)***	Pas d'incidences sur la ZNIEFF, qui n'est pas un zonage réglementaire.
Espèces protégées	Le secteur Af est concerné par deux Plan Nationaux d'Action : - Pie grièche grise (enjeu moyen) - Sonneur à ventre jaune (enjeu moyen) ***(cf. cartes 3a et 3b)***	**Pas d'incidences, la présence du sonneur à ventre jaune est très peu probable** (espaces agricoles ouverts, zone non humide). **Incidence très limitée,** la pie grièche grise fréquente surtout les milieux semi-ouverts et les vergers à haute-tige ; **les conditions d'urbanisation limitent la construction et veillent à maintenir le milieu le plus ouvert possible.**
Zones humides	Le secteur Af ne touche pas une zone à dominante humide. ***(cf. carte 4)***	**Sans incidences**
Forêt	Le secteur Af ne se localise pas dans la forêt et n'affecte pas une forêt soumise au régime forestier.	**Sans incidences**
Réserve naturelle	Non concerné	**Sans incidences**
Arrêté de protection de biotope	Non concerné	**Sans incidences**
Continuités écologiques	Réservoirs de biodiversité « Forêt de Haguenau et Delta de la Sauer ». ***(cf. carte 5)***	**Incidence positive.** Secteur à faible enjeu environnemental (culture fourragère, sans boisement). **Les conditions d'urbanisation, avec les**

		constructions ouvertes et les espaces plantés, favorisent les déplacements d'espèces.
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Consommation d'espaces naturels (zone N) de 500 m² maximum.	**Incidences négligeables.** Projet agricole : **absence de consommation foncière agricole.** **Pas de consommation forestière.** **Consommation d'espace naturelle limitiée (cf. artificialisation des sols).**
Artificialisation des sols	Le règlement du secteur Af autorise de nouvelles constructions dans la limite de 500 m².	**Incidences négligeables.** **Artificialisation limitée.** **Les nouvelles constructions devront être ouvertes sur au minimum un côté et leur vocation agricole (écurie active) facilitent leur réversibilité. En outre, ces nouvelles constructions devront être accompagnées de plantations.**
Agriculture	Terrains agricoles pour le fourrage des chevaux (déclaration ferme Heyd).	**Incidences positives.**
Ressources du sous-sol	Non concerné	**Sans incidences**
Patrimoine culturel et paysager		
Paysage	Grand paysage	**Incidence négligeable.** Hauteur limitée à 8 mètres maximum au lieu de 12 actuellement (permis sur l'ensemble de la zone A)
Patrimoine architectural	Non concerné	**Sans incidences**
Patrimoine archéologique	Non concerné	**Sans incidences**
Risques		
Risques naturels	Pas identifié dans l'atlas des zones inondées du Bas-Rhin (Seltzbach)	**Sans incidences**
Risques technologiques	Le secteur Af est frappé par deux servitudes d'utilités publique. I3 : canalisation de transport de gaz avec SUP1 correspondant à la zone d'effets létaux de 25 mètres. I1 : passage d'hydrocarbures avec SUP1 correspondant à la	**Pas d'incidences.** Le secteur Af se fait en dehors des servitudes d'utilité publiques (pipeline, gazoduc). Les restrictions d'urbanisme liées à la SUP1 (I3 et I1) concernent les établissements recevant du public

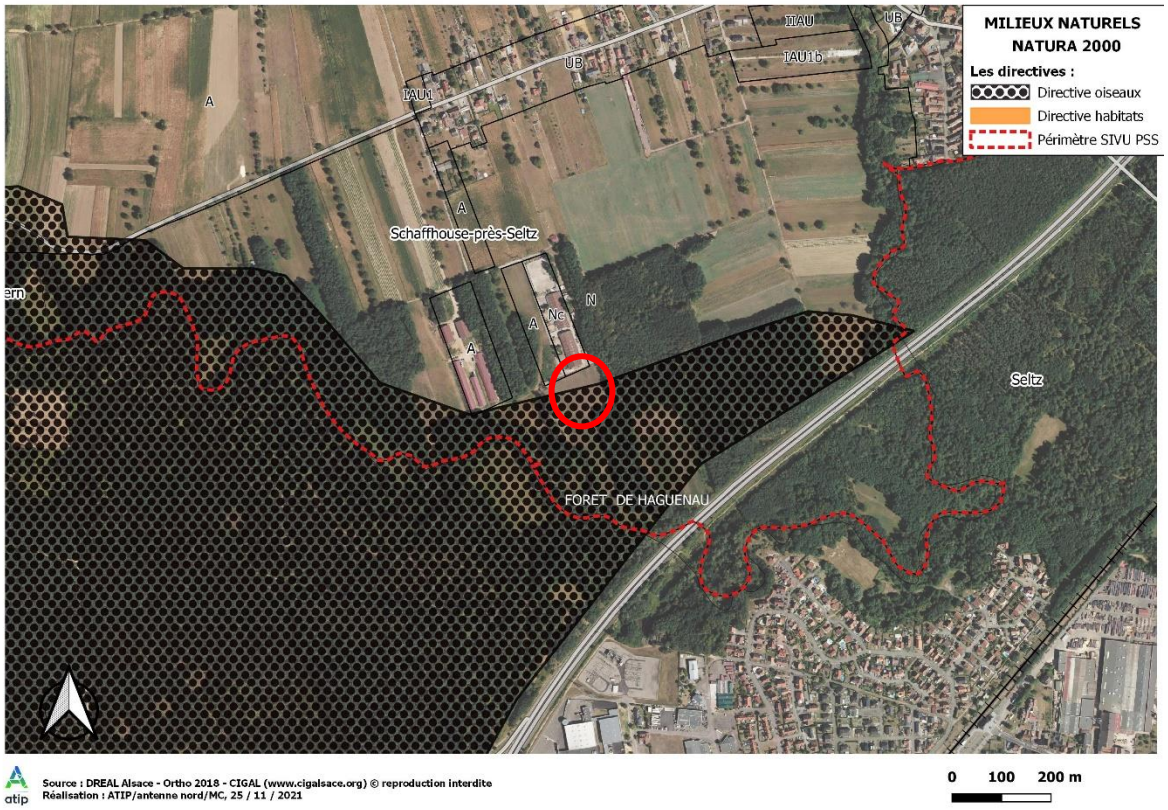
	zone d'effets létaux de 155 mètres. ***(cf. carte 6)***	ou les immeubles de grande hauteur, soit des éléments étrangers au projet agricole.
Risques miniers	Non concerné	**Sans incidences.**
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	Non concerné	**Sans incidences.** Bâtiments ouverts à usage agricole.
Consommation énergétique	Non concerné	**Sans incidences.** Bâtiments ouverts à usage agricole.
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	Non concerné	**Pas d'incidences.**
Bruit	Proximité infrastructure bruyante, bruit du trafic routier…	**Pas d'incidences.** Le secteur Af se réalise a plus de 300 mètres de l'A35.
Qualité de l'eau	Non concerné	**Sans incidences.**
Ligne à haute tension	Servitude d'utilité publique I4 relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité à prendre en compte.	**Sans incidences.** Le secteur Af n'intègre pas le foncier d'implantation des lignes électriques.

Au regard des conclusions de l'étude d'incidences Natura 2000 et des analyses ci-dessus, **l'implantation du secteur Af vers le Sud (zone 3) n'a pas d'incidences notables sur l'environnement et c'est la raison pour laquelle ce secteur a été choisi.**

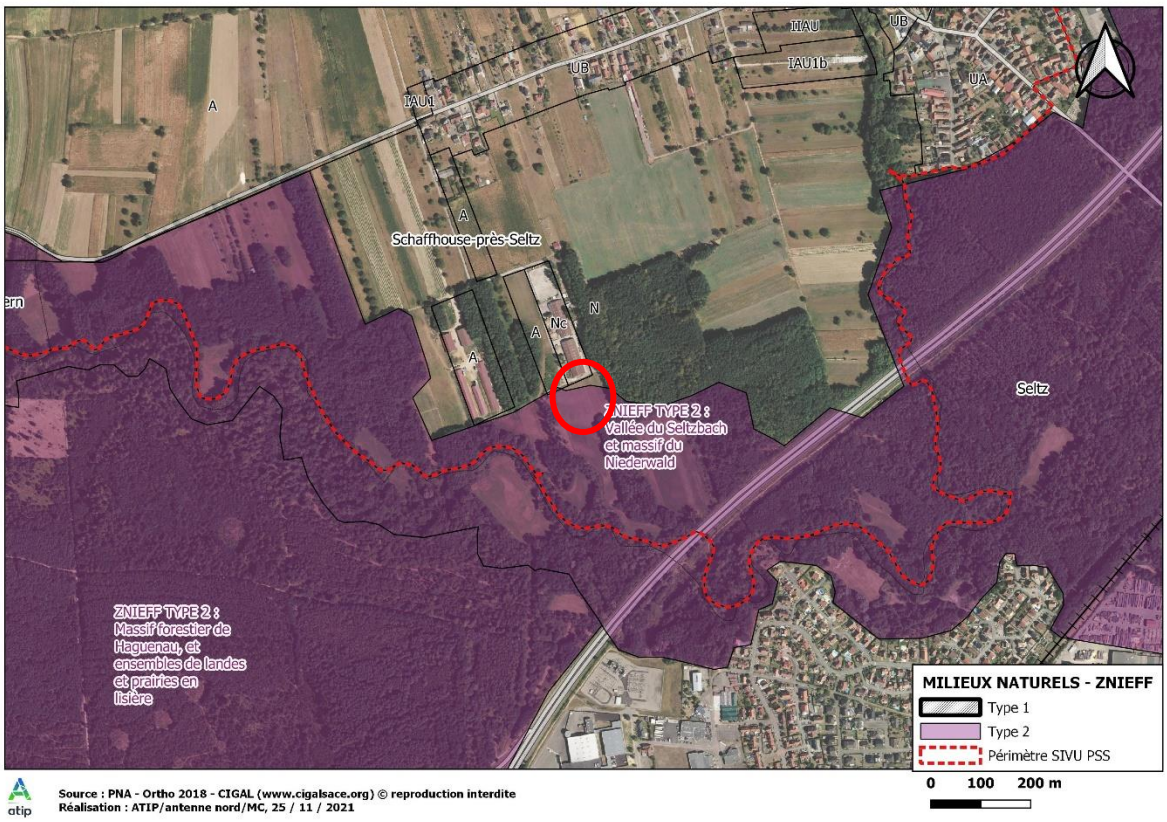
Afin de répondre aux enjeux environnementaux identifiés précédemment, le règlement du secteur Af n'autorisera les nouvelles constructions que dans la limite 500 m² de surface de plancher supplémentaire et à conditions :

- Que cette surface de ne soit pas réalisée d'un seul tenant, afin d'éviter la construction d'une seule unité de 500 m², impactante pour l'environnement, le déplacement des espèces et le paysage ;
- Qu'elles soient ouvertes sur au moins un côté, ceci afin d'éviter les dérives d'usage ;
- Qu'elles soient accompagnées de plantation afin de limiter l'impact paysager et être bénéfiques pour la faune locale ;
- De ne pas dépasser 8 mètres maximum de hauteur contre 12 actuellement permis dans toute la zone naturelle pour limiter l'impact paysager.

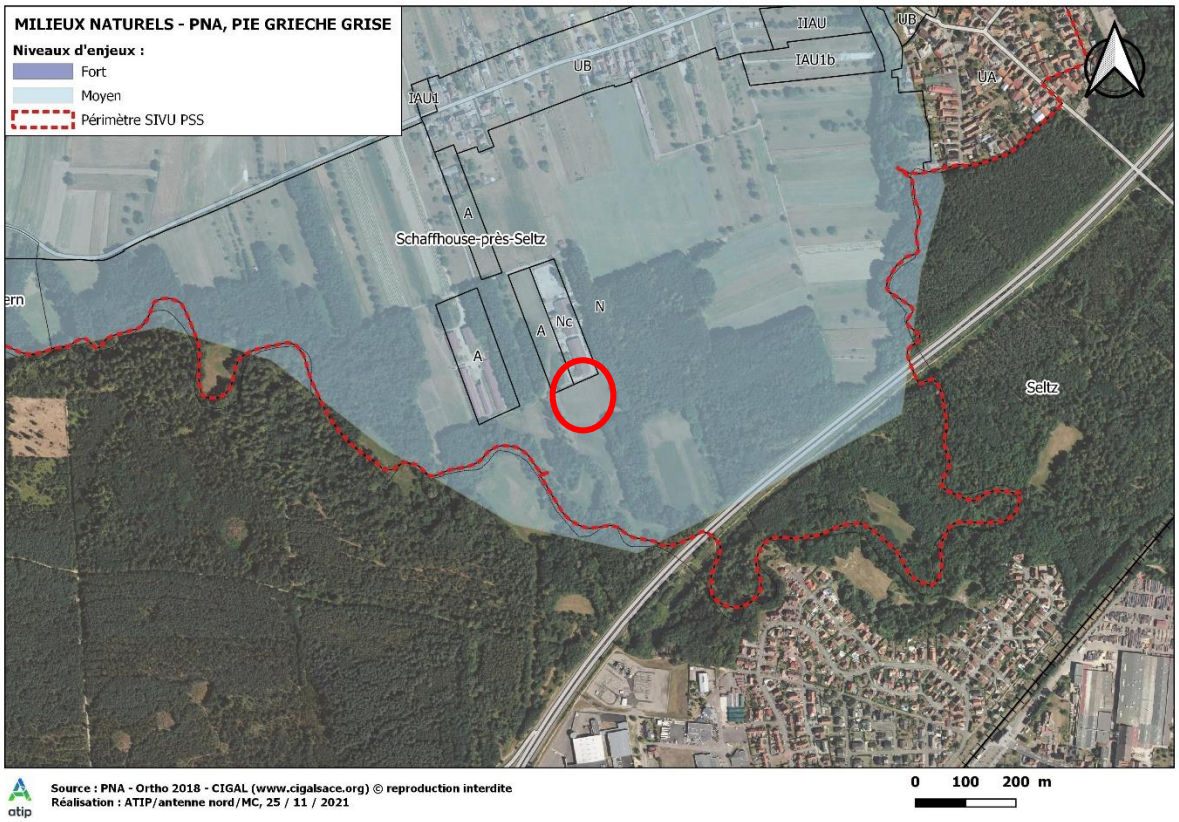
Carte 1 : Localisation du site Natura 2000 vis-à-vis du secteur Af



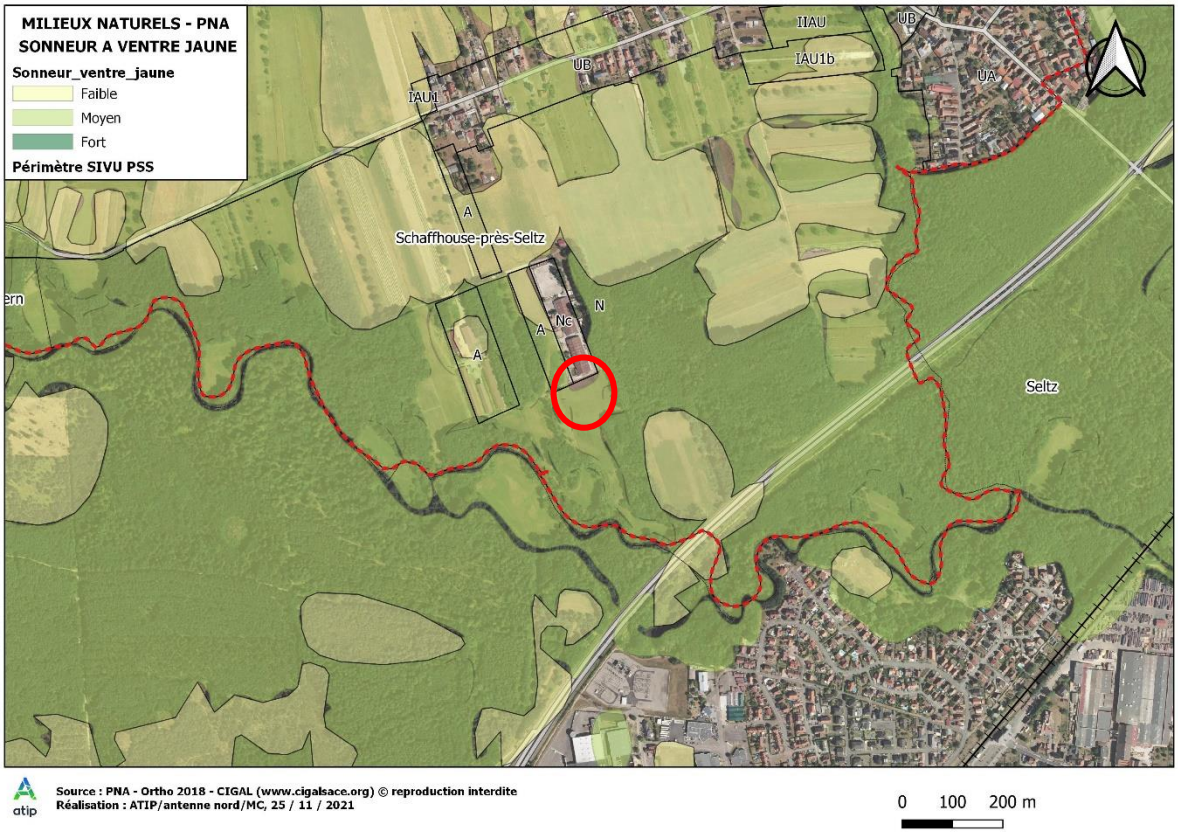
Carte 2 : Localisation de la ZNIEFF de type 2 vis-à-vis du secteur Af



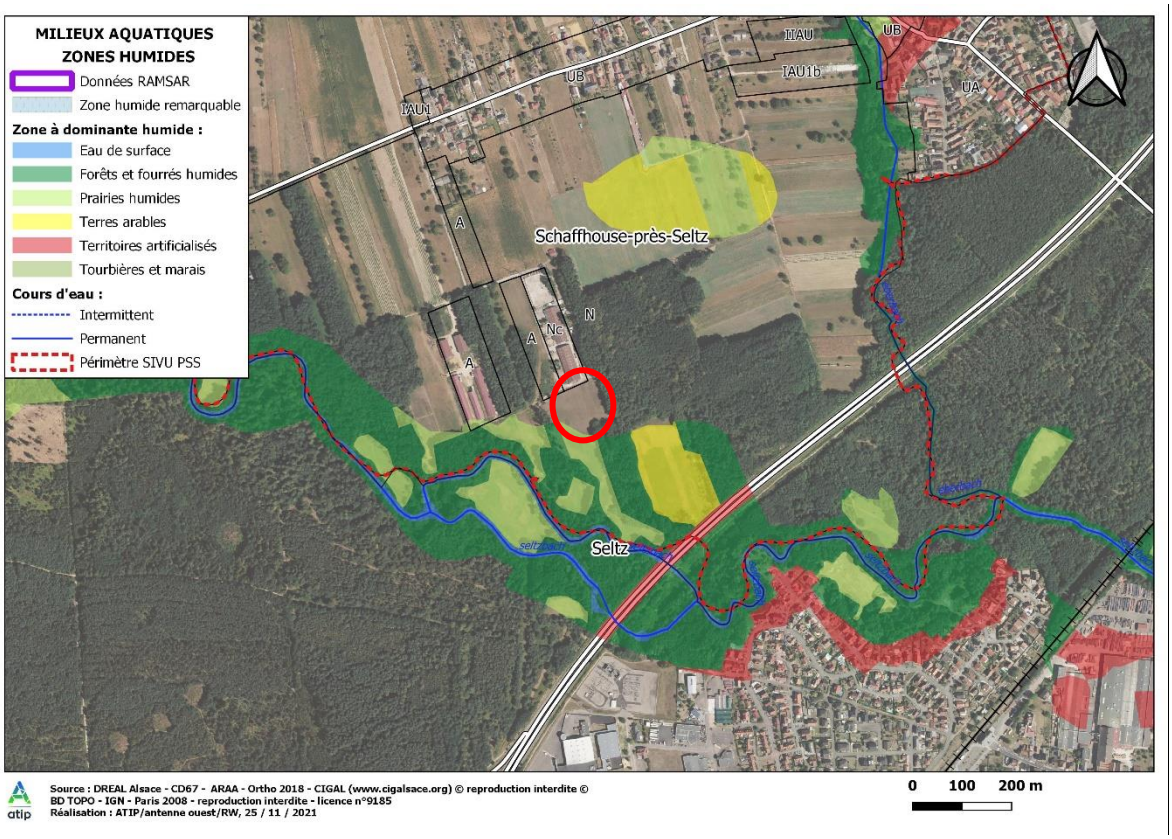
<u>Carte 3a :</u> PNA de la Pie grièche grise vis-à-vis du secteur Af



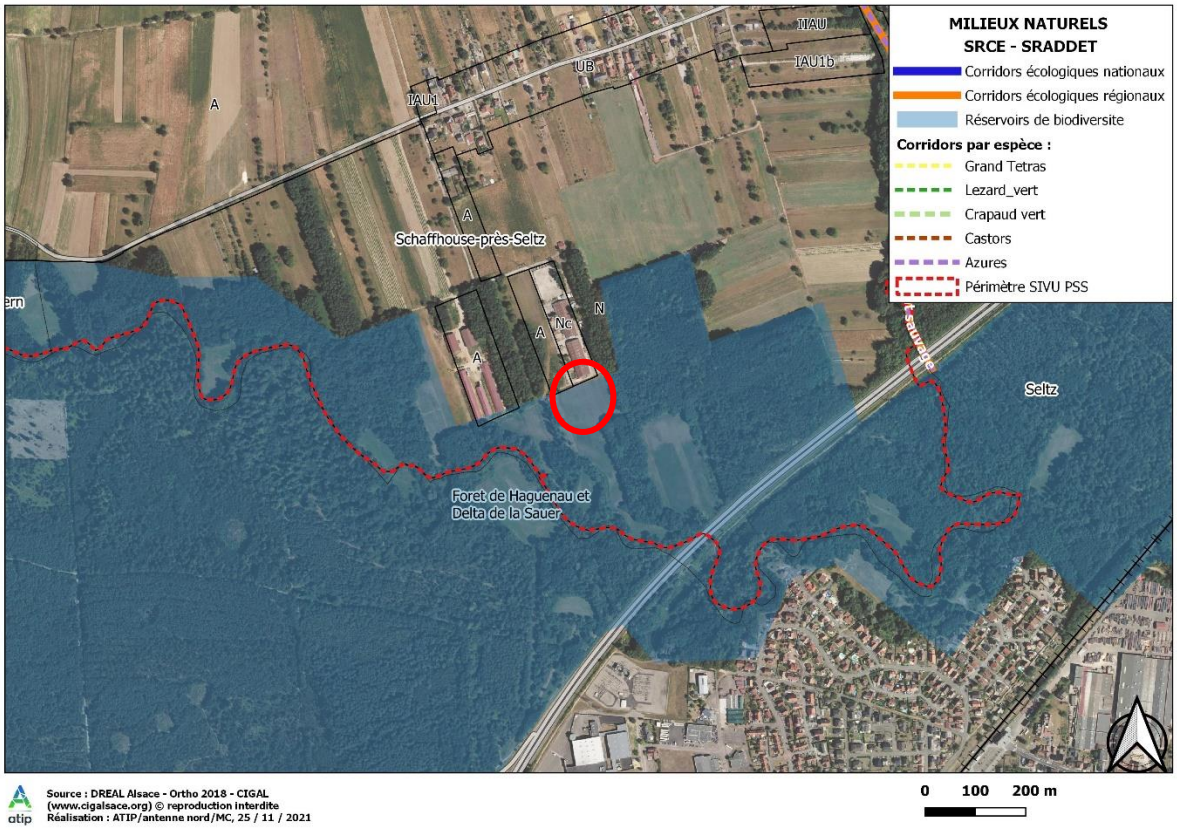
<u>Carte 3b :</u> PNA du Sonneur à ventre jaune vis-à-vis du secteur Af



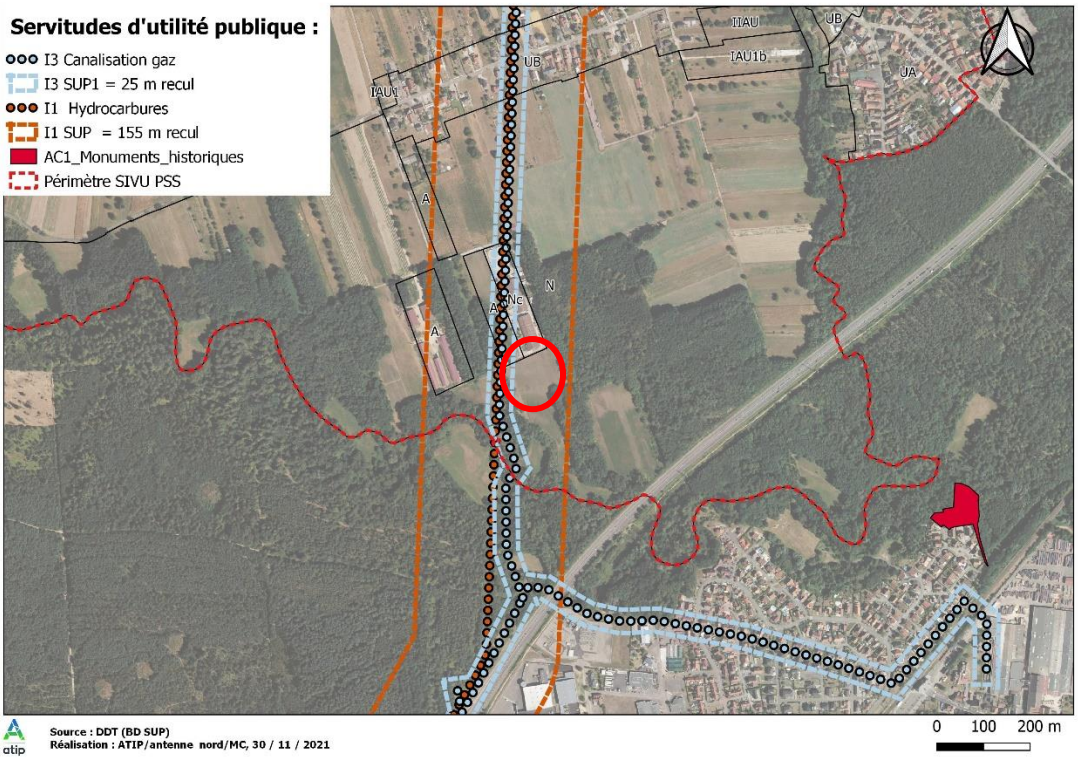
Carte 4 : Localisation des zones à dominante humide et du secteur Af



Carte 5 : Localisation des réservoirs de biodiversité et du secteur Af



<u>Carte 6 :</u> Localisation des servitudes d'utilité publique à proximité du secteur Af



15.4. Articulation avec le PADD

Les changements opérés sont en phase avec le PADD du SIVU PSS et notamment avec l'orientation principale « pérenniser les activités agricoles » de l'objectif n°2 du PADD.

15.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point d'évolution s'inscrit en compatibilité avec les documents de rang supérieur, en premier lieu duquel le SCoT BRN. Celui-ci définit dans le DOO plusieurs orientations qui sont traduites règlementairement : la protection des paysages (P.30) avec l'enjeu de disposer de nouvelles constructions agricoles bien intégrées dans le site, la préservation de l'activité agricole (P.60) et des corridors écologiques (P.9) en trouvant un équilibre raisonné entre le développement de l'activité agricole et la prise en compte des enjeux environnementaux.

Les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols (Loi Climat et Résilience) sont également pris en compte au travers la limitation de la constructibilité et des gabarits des nouvelles constructions, ou encore l'obligation de plantations.

16. POINT N°13 : ADAPTATION DES REGLES D'IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS EN CAS DE PRESENCE DE SUP EN ZONE UB

16.1. Objet et motivation

Les dispositions générales du secteur UB fixent des règles d'implantation par rapport au domaine public de manière à ce que les nouvelles constructions et installations respectent la ligne générale des constructions existantes. Cependant, dans certains cas particuliers, la présence de servitudes d'utilité publique (SUP) en zone urbaine grève une partie de la constructibilité de parcelles pourtant desservies par les réseaux et ne permet pas de répondre aux règles générales d'implantation. En effet, pour les canalisations de transport de gaz et de transport d'hydrocarbure, l'article 6 du règlement impose respectivement un recul de 10 et 15 mètres. **Les dispositions particulières définies dans l'article 6 UB ne tiennent pas compte de cette réalité. L'objectif est donc d'y remédier pour, d'une part, optimiser l'utilisation de parcelles déjà desservies par les réseaux et, d'autre part, de limiter corollairement le recours aux extensions urbaines.**

16.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit, et notamment l'article 6 UB.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

16.2.1. Règlement écrit

L'article 6UB du règlement écrit (P.26) est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 6 UB (P.26)	***Article 6 UB***
I. Cas des emprises publiques de circulation	***I. Cas des emprises publiques de circulation***
Dispositions générales	*Dispositions générales*
1. Sauf dispositions contraires figurant aux plans, les constructions et installations doivent être implantées suivant la ligne générale des constructions existantes.	*1. Sauf dispositions contraires figurant aux plans, les constructions et installations doivent être implantées suivant la ligne générale des constructions existantes.*
2. En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction sera alignée sur le bâtiment le plus avancé vers l'espace public.	*2. En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction sera alignée sur le bâtiment le plus avancé vers l'espace public.*
3. Si le contexte d'implantation n'est pas suffisamment explicite, la façade sur rue de toute construction nouvelle devra s'implanter dans une	*3. Si le contexte d'implantation n'est pas suffisamment explicite, la façade sur rue de toute construction nouvelle devra s'implanter dans une*

bande, comptée à partir de la limite de l'espace public, comprise entre 0 et 5 mètres. *4. Dans le cas de parcelles donnant sur plusieurs voies publiques, ces règles s'appliquent vis à vis de la voie depuis laquelle l'unité foncière prend accès.* *5. Les bâtiments annexes tels que les abris de jardin ou les garages peuvent s'implanter au-delà de la bande d'implantation définie aux dispositions générales ci-dessus, sans toutefois déroger aux règles d'implantations définies à l'article 7 ci-après.* ***Dispositions particulières*** *Ces règles ne s'appliquent pas :* *- Aux aménagements, extensions, transformations ou surélévations limités des bâtiments existants non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.* *- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,* *- Aux constructions situées à l'arrière d'un bâtiment existant. En cas de démolition d'un bâtiment existant en première ligne, la continuité de l'aspect de la rue doit être assurée,* *- Aux équipements publics qui peuvent s'implanter, soit suivant la ligne générale des constructions existantes, ou au minimum à 1 mètre de la limite d'emprise de l'espace public.* *- Aux constructions et installations de faible emprise, nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, tels que postes de transformation électrique etc., qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance de 1,50 mètre.* *[…]* ***IV. Cas des réseaux de gaz ou d'hydrocarbure*** *Sauf dispositions contraires figurant aux plans, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à :* *- 10 mètres des canalisations de transport de gaz.* *- 15 mètres des canalisations de transport d'hydrocarbure.*	*bande, comptée à partir de la limite de l'espace public, comprise entre 0 et 5 mètres.* *4. Dans le cas de parcelles donnant sur plusieurs voies publiques, ces règles s'appliquent vis à vis de la voie depuis laquelle l'unité foncière prend accès.* *5. Les bâtiments annexes tels que les abris de jardin ou les garages peuvent s'implanter au-delà de la bande d'implantation définie aux dispositions générales ci-dessus, sans toutefois déroger aux règles d'implantations définies à l'article 7 ci-après.* ***Dispositions particulières*** *Ces règles ne s'appliquent pas :* *- Aux aménagements, extensions, transformations ou surélévations limités des bâtiments existants non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.* *- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,* *- Aux terrains qui ne peuvent respecter les dispositions générales d'implantation en raison des règles définies dans la partie IV (Cas des réseaux de gaz ou d'hydrocarbure). Dans ce cas figure, les constructions, occupations et installations nouvelles pourront s'implanter à 5 mètres minimum de la limite de l'espace public.* *- Aux constructions situées à l'arrière d'un bâtiment existant. En cas de démolition d'un bâtiment existant en première ligne, la continuité de l'aspect de la rue doit être assurée,* *- Aux équipements publics qui peuvent s'implanter, soit suivant la ligne générale des constructions existantes, ou au minimum à 1 mètre de la limite d'emprise de l'espace public.* *- Aux constructions et installations de faible emprise, nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, tels que postes de transformation électrique etc., qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance de 1,50 mètre.* *[…]* ***IV. Cas des réseaux de gaz ou d'hydrocarbure*** *Sauf dispositions contraires figurant aux plans, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à :*

	- 10 mètres des canalisations de transport de gaz. *- 15 mètres des canalisations de transport d'hydrocarbure.*

16.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, n'ont pas d'incidences sur l'environnement. Ce point de modification permet de tenir compte des servitudes existantes tout en permettant d'optimiser l'usage du foncier en zone urbaine et éviter, par ricochet, des constructions en dehors du village.

16.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification ne remet pas en cause le PADD du SIVU PSS. Les règles générales d'implantation ne sont pas modifiées ; seule une disposition particulière a été rajoutée pour tenir compte de la réalité du terrain et optimise l'usage du foncier.

16.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Les modifications apportées sont en phase avec les dernières évolutions réglementaires et législatives qui visent à promouvoir une utilisation économe du foncier et faciliter la construction en zone urbaine.

17. TABLEAU DE SYNTHESE 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 :

Mise à jour du tableau des surfaces consolidé

Types de zones		PLU après modification n°4				
		Surfaces en hectare	Pan (en % surf,	Diff. ha	Surfaces en hectare	Pan (en % surf, totale)
Zone U	UA (centres anciens)	125,7			125,7	
	dont UAj (protection vergers et cœurs d'îlots)	10.0			10.0	
	UB (extensions récentes)	106.9			106.9	
	UE (équipements publics)	11.4			11.4	
	UX (activités)	19.2			19.2	
	Total zone U	262,7	5.9%		262,7	5.9%
Zone AU	IAU (urbanisable à court terme)	*44,2*			*44,2*	
	IIAU (urbanisable à long terme)	24,8			24,8	
	Total zone AU	68,8	1.5%		68,8	1.5%
Zone A	**Total zone A**	*2608,40*	58.5%	0,95	*2609,4*	58,5%
Zone N	**Total zone N**	***1517,2***	34.0%	-0,95	***1516,25***	34.0%
	dont Ne (protection des espaces de transition)	*504,66*			*504,66*	
	dont Ng (camères d'argile)	177.0			177.0	
Surface totale du PLU		**4457,0**				**4457,0**

Suite à la modification n°4, l'évolution des surfaces du PLU ne concerne que les zones A et N (moins d'un ha) conformément au projet agricole exposé dans le point n°12.

18. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE

En raison de la proximité d'un Natura 2000, le dossier de modification 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.

18.1. Le contexte règlementaire

Le territoire comportant un site Natura 2000, avec notamment la création du secteur Af sur un site Natura 2000, la modification n°4 du PLUi est soumise, en application de l'article L.414-4 du code de l'environnement, à une évaluation des incidences du projet sur les habitats et les populations d'espèces qui ont justifié la désignation de ce site. Cette évaluation doit répondre aux exigences de forme de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

Le site représenté sur le territoire du PLU est **la zone de protection spéciale (directive « Oiseaux ») de la forêt de Haguenau, désigné par arrêté ministériel du 10 février 2005.**

Espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la ZPS de la Forêt de Haguenau

Nom scientifique	**Nom français**	**Population estimée** couples
Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur	6 à 10
Pernis apivorus	Bondrée apivore	40 à 60
Milvus migrans	Milan noir	Rare
Milvus milvus	Milan royal	Rare
Aegolius funereus	Chouette de Tengmalm	1
Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe	50
Alcedo atthis	Martin pêcheur	10 à 20
Picus canus	Pic cendré	10 à 50
Dryocopus martius	Pic noir	50 à 100
Dendrocopos medius	Pic mar	100
Lullula arborea	Alouette lulu	Rare
Ficedula albicollis	Gobemouche à collier	

Trois autres sites sont proches du territoire : la zone de protection spéciale de la « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg », la zone spéciale de conservation (directive « Habitats ») de la « Forêt de Haguenau » et la zone spéciale de conservation du « Secteur alluvial Rhin Ried Bruch Bas-Rhin ».

Espèces ayant justifié la désignation des sites de la « Forêt de Haguenau » (directive habitats), de la « Vallée du Rhin » (directive Oiseaux) et du « Secteur alluvial Rhin Ried Bruche Bas-Rhin ».

Nom scientifique	**Nom français**
Mammifères	
Myotis emarginatus	Vespertilion à oreilles échancrées
Myotis bechsteinii	Vespertilion de Bechstein
Myotis myotis	Grand murin
Castor fiber	Castor d'Europe
Oiseaux	
Larus michahellis	Goéland leucophée
Botauris stellaris	Butor étoilé

Nycticorax nycticorax	Bihoreau gris
Egretta alba	Grande aigrette
Ciconia ciconia	Cigogne blanche
Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur
Pernis apivorus	Bondrée apivore
Milvus migrans	Milan noir
Milvus milvus	Milan royal
Sterna hirundo	Sterne pierregarin
Acrocephalus paludicola	Phragmite aquatique
Aegolius funereus	Chouette de Tengmalm
Caprimulgus europaeus	Engoulvent
Alcedo atthis	Martin pêcheur
Picus canus	Pic cendré
Dryocopus martius	Pic noir
Dendrocopos medius	Pic mar
Lullula arborea	Alouette lulu
Espèces hivernantes et concentrations migratrices	43 espèces
Amphibiens	
Triturus cristatus	Triton crêté
Bombina variegata	Sonneur à ventre jaune
Poissons	
Lampetra planeri	Lamproie de Planer
Lampetra fluviatilis	Lamproie de rivière
Salmo salar	Saumon
Misgurnus fossilis	Loche d'étang
Cobitis taenia	Loche de rivière
Cottus gobio	Chabot
Rhodeus amarus	Bouvière
Alosa alosa	Grande alose
Petromyzon marinus	Lamproie marine
Telestes souffia	Blageon
Mollusques	
Vertigo angustior	Vertigo étroit
Vertigo moulinsiana	Vertigo de Des Moulins
Unio crassus	Mulette épaisse
Odonates	
Ophiogomphus cecilia	Ophiogomphe serpentin
Oxygastra curtisii	Cordulie à corps fin
Leucorrhinia pectoralis	Leucorrhine à gros thorax
Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure
Lépidoptères	
Lycaena dispar	Cuivré des marais
Phengaris teleius	Azuré de la Sanguisorbe
Phengaris nausithous	Azuré des paluds
Euplagia quadripunctaria	Ecaille chinée
Coléoptères	
Lucanus cervus	Lucane cerf-volant
Osmoderma eremita	Pique-prune
Cucujus cinnaberinus	Cucujus vermillon
Cerambyx cerdo	Capricorne du chêne
Gortyna borelli lunata	Noctuelle des Peucédans
Crustacés	
Austropotamobius pallipes	Ecrevisse à pattes blanches
Végétaux	
Dicranum viride	Dicrane vert
Helosciadium repens	Ache rampante

18.2. Les évolutions du plan

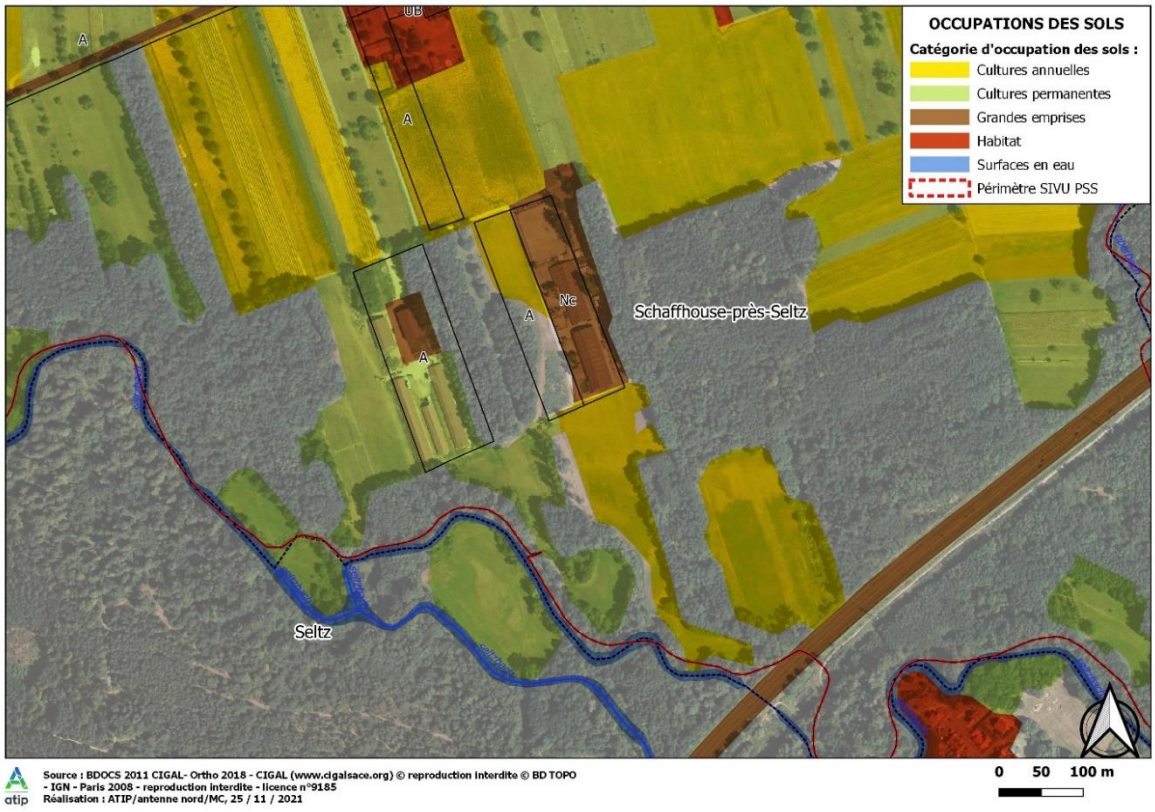
Les modifications apportées au PLUi concernent 12 points, dont la grande majorité concerne des ajustements réglementaires, des corrections d'erreurs matérielles ou de mise à niveau du règlement écrit, sans incidence possible sur l'environnement pris au sens large du terme.

Un changement notable est à relever :

- Point n°12 : CREATION D'UN SECTEUR Af POUR PERMETTRE L'INSTALLATION D'ABRIS A CHEVAUX
  Ce secteur se situe sur la commune de SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ.

Localisation du site projet et enjeu natura 2000

18.3. Le secteur Af à Schaffhouse-Près-Seltz



Le projet de création du secteur Af se localise en milieu ouvert au Sud de la zone existante, en direction de la commune de Seltz. Celui-ci accueille une activité agricole (écurie). Ces terrains sur lesquels l'extension va s'établir sont actuellement exploités pour du fourrage et ne disposent d'aucun élément boisé. Le site peut potentiellement constituer une zone d'alimentation pour certaines espèces d'oiseaux.

18.4. Incidences de la modification du PLU sur Natura 2000

Le secteur d'extension est localisé dans la zone de protection spéciale (Oiseaux) de la forêt de Haguenau et à 2 kilomètres environ de la zone spéciale de conservation du Rhin. Dans ce dernier cas, il en est néanmoins séparé par une autoroute et par l'agglomération de Seltz.

Comme vu précédent, le secteur d'extension Nc ne dispose pas de boisement se situant dans le prolongement de la forêt ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

Espèces dont l'habitat ne correspond pas à l'habitat représenté dans le périmètre d'aménagement

Nom scientifique	Nom français	Analyse
Pernis apivorus	Bondrée apivore	Cherche sa nourriture en sous-bois et sur les lisières chaudes
Aegolius funereus	Chouette de Tengmalm	Vit dans les forêts résineuses ou mixtes
Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe	Vit dans les sous-bois clairs, les coupes forestières et les friches

Alcedo atthis	Martin pêcheur	Vit sur les cours d'eau
Lullula arborea	Alouette lulu	Boisements clairs, coupes forestières et landes
Picus canus	Pic cendré	Passage possible en hiver dans les boisements pour cette espèce qui fréquente le cœur des vieux peuplements
Dryocopus martius	Pic noir	Vit dans les milieux boisés et cible de très grands arbres
Dendrocopos medius	Pic mar	Passage possible dans les boisement pour cette espèce qui exige au moins 20 gros arbres/hectare pour s'installer
Ficedula albicollis	Gobemouche à collier	N'a été noté nicheur qu'une seule fois ces dernières décennies. Les vieilles chênaies clairiérées sont son habitat de prédilection. On les retrouve ponctuellement dans le massif de Haguenau.

Espèces susceptibles de fréquenter le secteur d'extension

Nom scientifique	Nom français	Analyse
Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur	Exige des espaces herbeux ouverts
Milvus migrans	Milan noir	Cherche sa nourriture en milieu ouvert, de préférence près des étangs et des cours d'eau, ce que n'offre par le site.
Milvus milvus	Milan royal	Chasse en milieu herbeux ouvert (prés, pâturages)

12 espèces d'intérêt communautaire ont justifié la désignation du site Natura 2000 : d'emblée, 9 d'entre elles ne peuvent pas être satisfaites par la nature du milieu représenté dans le périmètre d'aménagement ou par leur présence sporadique.

Les 3 autres n'ont pas d'habitats potentiels sur le secteur Af. Cependant, elles chassent essentiellement en milieux ouverts. Le Milan Noir niche dans les zones boisées et chasse de préférence aux abords des étangs et des rivières ; il est donc peu probable de le croiser sur le site d'extension, d'autant plus que la population est faible. La Pie Grièche Ecorcheur fréquente les milieux ouverts, idéalement parsemés de haies ou de bosquets. Cette espèce nichant plutôt dans les buissons épais et épineux, l'opportunité de croiser cette espèce sur le site est faible. Quant au Milan Royal, qui niche en forêt, celui-ci peut potentiellement explorer le site d'extension pour la chasse mais sa présence est rare sur la ZPS.

18.5. Les incidences sur la nature ordinaire

Le site d'extension se trouve dans un réservoir de biodiversité désigné par le Schéma Régional de Cohérence Ecologie (SRCE) désormais annexé au SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires). Cependant, il dispose d'une occupation pleinement agricole (fourrage) sans boisements, ce qui limite son intérêt écologique.

18.6. Conclusions

La création du secteur Af envisagée dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal du SIVU de la plaine de la Sauer et du Seltzbach **n'a pas d'incidences sur les espèces ayant justifié la désignation des différents sites Natura 2000 de ce territoire.**

Le site, dans sa configuration actuelle, présente un faible intérêt pour la biodiversité en raison de son occupation agricole (culture fourragère) et l'absence de sujets arbustifs ou linéaires boisés.

Le développement de l'activité agricole sur le site pourra, au contraire, être bénéfique pour les espèces identifiées dans le réseau Natura 2000 de ce territoire par :

- Les aménagements paysagers (végétalisation) consécutifs aux nouvelles constructions (arbres, zones enherbées, etc.)
- La réalisation de constructions ouvertes sur un côté, pouvant ainsi permettre à certaines espèces de nidifier (hirondelles, moineaux, etc.)
- L'impossibilité de construire les 500 m² de surface de plancher d'un seul tenant, maintenant dès lors une relative perméabilité aux déplacements de la faune (hérissons, blaireaux, etc.).