

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet de modification simplifiée

Schlierbach



1. Exposé des motifs

Valant rapport de présentation du projet de la modification simplifiée du PLU

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1



Février 2023

SOMMAIRE

I. CONTEXTE DE LA PROCEDURE.....	5
II. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
III. ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES	25
IV. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR LEUR PRESERVATION ET LEUR MISE EN VALEUR	35
V. JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	38
VI. RESPECT ET PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	39

Préambule

CODE DE L'URBANISME :

Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire 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 d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Article L.153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L.153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

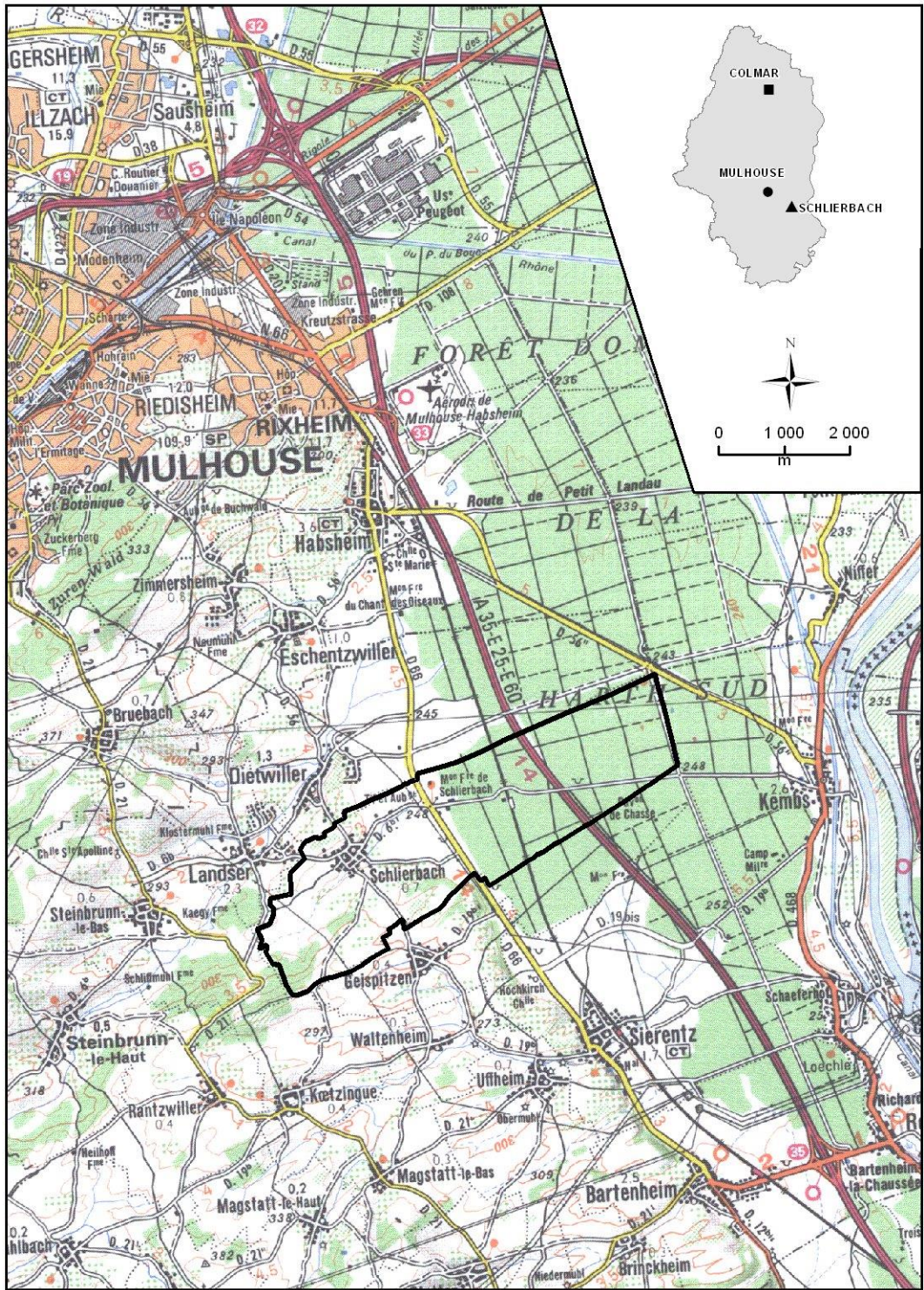
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996

I. Contexte de la procédure

Schlierbach est un village de 1285 habitants situé au cœur des collines du bas-Sundgau et au contact de la plaine d'Alsace, entre les agglomérations de Mulhouse et de Bâle, à une altitude moyenne de 250 mètres.

Au plan administratif, la commune de Schlierbach est située dans l'arrondissement de Mulhouse et dans le canton de Brunstatt. La commune est rattachée à la Communauté d'Agglomération de Saint-Louis qui regroupe 40 communes.

La commune se situe également à proximité des bourgs-centre d'Habsheim et de Sierentz, dotés d'un bon niveau d'équipements et de commerces et de la desserte cadencée par le T.E.R.

Schlierbach est limitrophe avec les communes de Dietwiller et Landser au Nord, de Steinbrunn-le-Bas à l'Ouest, de Geispitzen et Koetzingue au Sud, et de Kembs à l'Est.

Les communes de Geispitzen, Kembs, Koetzingue et Landser sont rattachées à la Communauté d'Agglomération de Saint-Louis.

Dietwiller et Steinbrunn-le-Bas font partie de Mulhouse Alsace Agglomération.

La commune de Schlierbach est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 2020. La collectivité a souhaité procéder à une première modification, selon une procédure simplifiée, de son document d'urbanisme approuvé, de façon à intégrer les points suivants :

- ✚ Création de dispositions particulières portant sur les activités économiques déjà implantées en zone urbaine.
- ✚ Modification de certaines dispositions en matière de stationnement.
- ✚ Définition de nouvelles dispositions concernant les marges de recul minimales par rapport aux fossés et cours d'eau en zones A et N.
- ✚ Création de dispositions spécifiques concernant des équipements techniques.
- ✚ Actualisations, modifications et compléments divers.

II. Contenu de la modification simplifiée

1. Création de dispositions particulières portant sur les activités économiques déjà implantées en zone urbaine

Dans le cadre de la gestion au quotidien du PLU, il est apparu nécessaire de faire évoluer certaines dispositions réglementaires de façon à intégrer certaines particularités concernant les activités économiques existantes dans la zone urbaine UA (boucherie, restaurant) ceci afin de ne pas remettre en cause leur capacité d'évolution et donc de pérennisation. Les modifications apportées vont donner à ces activités une certaine marge de manœuvre de façon à répondre à des besoins spécifiques : nécessité de mise aux normes et d'adaptation aux nouvelles exigences, aux nouvelles lois...

Emprise au sol : le règlement initial du PLU en zone UA, fixe une emprise au sol maximale (3/4 de la surface totale), ceci quelle que soit la nature des constructions concernées. Il est

décidé de permettre une densification supérieure pour les activités artisanales et commerciales existantes : pas d'emprise maximale définie.

<u>PLU initial</u>	<p><u>UA 9. (Emprise au sol des constructions) :</u></p> <p>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder les $\frac{3}{4}$ de la superficie du terrain.</p>
<u>PLU modifié - 2022</u>	<p><u>UA 9. (Emprise au sol des constructions) :</u></p> <p>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder les $\frac{3}{4}$ de la superficie du terrain.</p> <p><i>Concernant les constructions à vocation commerciale ou artisanale existantes à la date d'approbation de la présente modification du PLU (hors logements), le dépassement de l'emprise au sol maximale définie au paragraphe précédent sera autorisée dans le cadre d'une obligation légale de mise au normes de l'activité existante : accessibilité, obligations sanitaires,...</i></p>

Afin de compléter la disposition précédente, il est décidé d'afficher dans le règlement, la nécessité pour toute nouvelle construction ou évolution d'un bâtiment existant, de s'inscrire dans le respect du tissu urbain central existant au centre du village. Cette disposition, au delà du cas particulier précédent, a vocation à s'appliquer à l'ensemble des constructions de la zone UA.

<u>PLU initial</u>	<p><u>UA 11. (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords) :</u></p> <p>11.1. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de la zone. La teinte des enduits extérieurs des bâtiments devra être choisie dans le nuancier traditionnel. Sont interdites les couleurs créant un point d'appel injustifié dans le paysage communal.</p> <p>...</p>
<u>PLU modifié - 2022</u>	<p><u>UA 11. (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords) :</u></p> <p>11.1. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de la zone. La teinte des enduits extérieurs des bâtiments devra être choisie dans le nuancier traditionnel. Sont interdites les couleurs créant un point d'appel injustifié dans le paysage communal.</p> <p><i>Toute nouvelle implantation, extension de construction, travaux de rénovation ou réhabilitation, devra intégrer la nécessité d'une insertion harmonieuse dans le milieu urbain environnant.</i></p> <p>...</p>

2. Modification de certaines dispositions en matière de stationnement

2.1. Modification des obligations concernant les places de stationnement demandées pour les logements (véhicules motorisés et vélos)

La commune souhaite revoir les normes de stationnement applicables aux habitations, de façon à moduler de façon plus précise les besoins générés par taille de surface créée. Ainsi, six types de cas sont définis, au lieu de quatre dans le règlement initial.

L'annexe n°1 du règlement, présentant les normes de stationnement, est modifiée comme suit :

PLU initial	STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS	
	Destination	Normes minimales
<u>PLU modifié - 2022</u>	STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS	
	Destination	Normes minimales
	<p><u>Normes établies selon la surface de plancher :</u></p> <p>Habitation – logement individuel</p>	<p><i>Pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 35 m² : 1 place.</i></p> <p><i>Pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 36 et 100 m² : 2 places.</i></p> <p>Pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 101 et 170 m² : 3 places dont 1 au moins directement accessible depuis la voie</p> <p>Pour les constructions dont la surface de plancher est comprise entre 171 et 250 m² : 4 places dont 1 au moins directement accessible depuis la voie.</p> <p>Pour les constructions dont la surface</p>

		de plancher est <i>comprise entre 250 et 309 m²</i> : 4 places dont 2 au moins directement accessibles depuis la voie. + par tranche entamée de 60 m ² au-delà de 310 m ² : <i>1 place</i> .
	...	

Concernant les normes relatives au stationnement des vélos pour les habitations collectives, une prescription destinée à introduire l'obligation de prévoir une aire close et couverte est également créée. Cette disposition est destinée à permettre une sécurisation de ce type de locaux et à préserver les cycles des intempéries.

La notion de « surface de plancher *entamée* » est également intégrée.

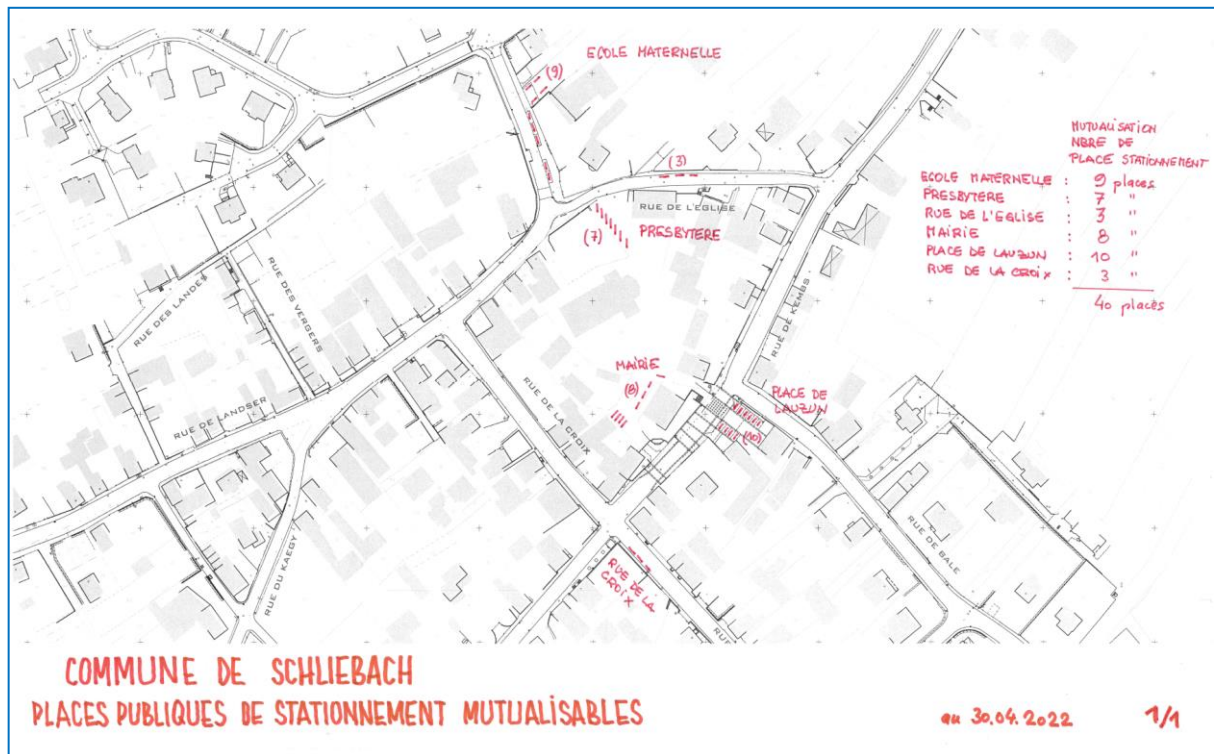
L'annexe n°1 du règlement, présentant les normes de stationnement, est modifiée comme suit :

PLU initial	STATIONNEMENT DES VÉLOS	
	Destination	Normes minimales
	Habitations collectives	Une place par tranche de 60 m ² de surface de plancher.
	...	
PLU modifié - 2022	STATIONNEMENT DES VÉLOS	
	Destination	Normes minimales
	Habitations collectives	Une place par tranche de 60 m ² de surface de plancher <i>entamée</i> . <i>Les places créées seront closes et couvertes.</i>
	...	

2.2. Possibilité de mutualisation des places de stationnement pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans les zones urbaines UA, UB et UD, la commune souhaite, dans le cadre des futurs projets présentant un caractère de service public ou d'intérêt collectif, introduire la possibilité, lorsque les disponibilités foncières disponibles pour le stationnement sur les emprises concernés ne s'avèrent pas suffisantes pour répondre aux normes de stationnement fixées par le règlement du PLU, de justifier de la satisfaction des nouveaux besoins en stationnement, par la mobilisation du potentiel public disponible existant dans un rayon de 300 mètres autour du site de projet.

Cette disposition permettra ainsi une mutualisation à l'échelle du village des places de stationnement public disponibles. Cette possibilité de mutualisation se justifie notamment par l'existence des plages horaires de fréquentation différentes entre différents équipements et services publics....



Cette disposition permettra de s'adapter au mieux à certaines densités spatiales existantes qui contraignent les possibilités de réalisation.

Il est cependant noté que la disposition précédente n'est pas applicable concernant les besoins en stationnement pour personnes à mobilité réduite.

Il est ainsi décidé d'intégrer au règlement des zones UA, UB et UD cette possibilité de mutualisation concernant les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

<u>PLU initial</u>	<p>12. (Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement) – extrait :</p> <p>12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé, sur des espaces privés ou sur des espaces destinés à être reversés dans le domaine public, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe au présent règlement.</p> <p>La largeur minimale d'une place de stationnement est fixée à 2,50 mètres.</p> <p>La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès suffisant et indépendant.</p> <p>12.2. Toutefois les dispositions précédentes pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.</p> <p>...</p>
---------------------------	--

<p><u>PLU modifié - 2022</u></p>	<p><u>12. (Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement) – extrait :</u></p> <p>12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé, sur des espaces privés ou sur des espaces destinés à être reversés dans le domaine public, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe au présent règlement.</p> <p>La largeur minimale d'une place de stationnement est fixée à 2,50 mètres.</p> <p>La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès suffisant et indépendant.</p> <p>12.2. Toutefois les dispositions précédentes pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.</p> <p><i>Notamment, concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, hors logements, lorsque des capacités de stationnement public existent dans un rayon de 300 mètres autour du site du projet, et s'avèrent suffisantes pour la satisfaction des besoins existants et de ceux engendrés par les nouveaux équipements, il ne sera pas nécessaire de prévoir de places de stationnement supplémentaires sur l'unité foncière concernée par le projet.</i></p> <p><i>La disposition précédente ne s'applique pas aux besoins en stationnement destinés aux personnes à mobilité réduite. Ceux-ci devront obligatoirement être assurés sur le site du projet.</i></p> <p>...</p>
---	---

Dans le prolongement des possibilités de mutualisation des stationnements introduites dans les zones urbaines, à vocation principale d'habitat, la commune souhaite également compléter les dispositions correspondantes applicables à la zone d'équipements d'intérêt collectif UC.

Dans ce cadre là, il est prévu de s'appuyer sur le potentiel de stationnement public déjà existant sur place, et de disposer que tout nouveau projet créé sur cette zone n'aura pas besoin de justifier de places de stationnement supplémentaires dans le cas où la vocation du nouvel équipement permettrait de justifier une mutualisation possible des besoins en stationnement compte tenu de plages horaires différentes de fréquentation.

Ainsi, le règlement de la zone UC est complétée de la façon suivante :

<p><u>PLU initial</u></p>	<p><u>UC 12. (Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement) :</u></p> <p>Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé, sur des espaces privés ou sur des espaces destinés à être reversés dans le domaine public, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.</p>
<p><u>PLU modifié - 2022</u></p>	<p><u>UC 12. (Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement) :</u></p> <p>Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé, sur des espaces privés ou sur des espaces destinés à être reversés dans le domaine public, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.</p>

	<p><i>Cependant, compte tenu du nombre de places de stationnement déjà disponibles sur la zone et de la polyvalence éventuelle d'utilisation de ce potentiel, il ne sera pas nécessaire de prévoir de places supplémentaires lorsque le projet pourra justifier que les stationnements publics en place s'avèrent suffisants pour la satisfaction des besoins existants et de ceux engendrés par les nouveaux équipements.</i></p>
--	--

2.3. Précision apportée concernant l'obligation de prévoir des aires de stationnement mutualisées pour toute opération de 5 logements ou plus

Les articles UA12.3, UB12.3, UD12.3 et AU12 fixent l'obligation pour les ensembles de 5 logements et plus, de prévoir des aires de stationnement mutualisées à raison d'un minimum de 20% du nombre de places exigées par la norme correspondante. Dans le cadre de cette règle, la commune a souhaité préciser que cette production de places de stationnement s'inscrit dans le nombre total de places demandés par la norme générale applicable et qu'il ne s'agit pas de places supplémentaires à créer au-delà de cette norme.

Les articles correspondants du règlement sont ainsi modifiés :

<u>PLU initial</u>	<p>UA 12.3. (Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement) :</p> <p>Dans les ensembles de 5 logements ou plus, des aires de stationnement mutualisées devront être réalisées.</p> <p>Le nombre de places de stationnement mutualisées devra représenter au minimum 20% du nombre de places de stationnement requis par l'application des normes définies en annexe 1.</p>
<u>PLU modifié - 2022</u>	<p>UA 12.3. (Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement) :</p> <p>Dans les ensembles de 5 logements ou plus, des aires de stationnement mutualisées devront être réalisées.</p> <p>Le nombre de places de stationnement mutualisées devra représenter au minimum 20% du nombre de places de stationnement requis par l'application des normes définies en annexe 1. <i>Dans ce cas là, le nombre des places mutualisées à produire sera inclus dans le nombre total des places requises par la norme de stationnement générale applicable.</i></p>

<u>PLU initial</u>	<p>UB 12.3. (Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement) :</p> <p>Dans les ensembles de 5 logements ou plus, des aires de stationnement mutualisées devront être réalisées.</p> <p>Le nombre de places de stationnement mutualisées devra représenter au minimum 20% du nombre de places de stationnement requis par l'application des normes définies en annexe 1.</p>
<u>PLU modifié - 2022</u>	<p>UB 12.3. (Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement) :</p> <p>Dans les ensembles de 5 logements ou plus, des aires de stationnement mutualisées devront être réalisées.</p> <p>Le nombre de places de stationnement mutualisées devra représenter au minimum 20% du nombre de places de stationnement requis par l'application des normes définies en annexe 1. <i>Dans ce cas là, Le nombre des places mutualisées à</i></p>

	<i>produire sera inclus dans le nombre total des places requis par la norme de stationnement générale applicable.</i>
<u>PLU initial</u>	<u>UD 12.3. (Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement) :</u> Dans les ensembles de 5 logements ou plus, des aires de stationnement mutualisées devront être réalisées. Le nombre de places de stationnement mutualisées devra représenter au minimum 20% du nombre de places de stationnement requis par l'application des normes définies en annexe 1.
<u>PLU modifié - 2022</u>	<u>UD 12.3. (Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement) :</u> Dans les ensembles de 5 logements ou plus, des aires de stationnement mutualisées devront être réalisées. Le nombre de places de stationnement mutualisées devra représenter au minimum 20% du nombre de places de stationnement requis par l'application des normes définies en annexe 1. <i>Dans ce cas là, Le nombre des places mutualisées à produire sera inclus dans le nombre total des places requis par la norme de stationnement générale applicable.</i>
<u>PLU initial</u>	<u>AU 12. (Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement) :</u> ... Dans le secteur AUa , dans les ensembles de 5 logements ou plus, des aires de stationnement mutualisées devront être réalisées. Le nombre de places de stationnement mutualisées devra représenter au minimum 20% du nombre de places de stationnement requis par l'application des normes définies en annexe 1.
<u>PLU modifié - 2022</u>	<u>AU 12. (Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement) :</u> ... Dans le secteur AUa , dans les ensembles de 5 logements ou plus, des aires de stationnement mutualisées devront être réalisées. Le nombre de places de stationnement mutualisées devra représenter au minimum 20% du nombre de places de stationnement requis par l'application des normes définies en annexe 1. <i>Dans ce cas là, le nombre des places mutualisées à produire sera inclus dans le nombre total des places requis par la norme de stationnement générale applicable.</i>

2.4. Précision apportée concernant le stationnement des personnes à mobilités réduites

La commune souhaite clarifier la formulation de la règle relative aux places minimales à destination des personnes à mobilité réduite, à prévoir, dans le cadre de tout projet. Ainsi, il est bien spécifié que les places PMR à créer viennent s'ajouter au total des places demandées dans le cadre des normes de stationnement pour véhicules motorisés.

Ainsi, l'annexe n°1 du règlement, présentant les normes de stationnement, est modifiée comme suit :

PLU initial	STATIONNEMENT DES PERSONNES A MOBILITÉ RÉDUITE Le nombre de places résultant de l'application des normes minimales est arrondi à l'entier supérieur.
<u>PLU modifié - 2022</u>	STATIONNEMENT DES PERSONNES A MOBILITÉ RÉDUITE Le nombre de places résultant de l'application des normes minimales est arrondi à l'entier supérieur. <i>Ces places seront à prévoir en plus du nombre total de places de stationnement générées par l'application des normes pour les véhicules motorisés.</i>

2.5. Obligation de prévoir des plantations pour les espaces de stationnement

Dans les zones urbaines et d'urbanisation future, à vocation principale d'habitat, le PLU initial prévoyait déjà, en cas d'opération de construction, une obligation de justifier de la création d'espaces plantés. La commune souhaite renforcer ce type de disposition en fixant une obligation concernant les stationnements automobiles. A cet effet, il sera demandé de prévoir la plantation d'un arbre à moyennes ou hautes tiges pour 3 places extérieures prévues. Il est par ailleurs noté que les carports seront comptabilisés dans les places extérieures créées.

En complément de la règle précédente, une surface perméable, d'une emprise minimale de 4 m² par arbre, devra être aménagée autour de celui-ci afin de garantir sa survie.

Ces dispositions portent sur les zones UA, UB, UC, UD et AU.

Afin de prendre en compte les objectifs mis en avant, les articles 13 des zones précédentes sont ainsi complétés : « *Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres à moyennes ou hautes tiges à raison d'un arbre pour 3 places extérieures créées. L'aménagement d'une surface perméable d'au moins 4 m² devra être prévue autour de chaque nouvel arbre.*

Les carports sont comptabilisés dans les places extérieures créées ».

En zone d'activités économique (UE), le règlement est également renforcé afin de fixer l'obligation de prévoir un arbre à partir de 10 places de parking entamées. Le PLU initial prévoyait l'obligation à partir de 15 places de parking.

L'article UE 13.1. est ainsi modifié : « *Les surfaces libres doivent être plantées à raison de 1 arbre à moyennes ou hautes tiges pour 200 m² de surface libre et d'un arbre à moyennes ou hautes tiges pour 10 places de parking entamés. L'aménagement d'une surface perméable de 4 m² devra être prévue autour de chaque nouvel arbre.*

En aucun cas les surfaces libres ne pourront être inférieures à 10 % de la surface de la parcelle ».

Dans les sous-secteurs AUe1 et AUe2, concernant les plantations à créer déjà prévues par le PLU en vigueur, une disposition similaire à celle des paragraphes précédents, concernant la surface perméable autour de chacun de ces derniers (4 m²), est également intégrée, ainsi que la nécessité de prévoir des arbres à moyennes ou hautes tiges. L'article AU 13.2. est ainsi concerné.

Enfin, dans les zones A et N, des dispositions concernant les plantations à créer en cas d'aménagement de stationnements, similaires à celles apparaissant en zones urbaines, sont également définies (A 13. et N 13.4.).

3. Définition de nouvelles dispositions concernant les marges de recul minimales par rapport aux fossés et cours d'eau en zones A et N.

La commune souhaite renforcer les conditions de préservation des espaces de part et d'autre des cours d'eau et fossés existants dans les zones agricoles et naturelles du PLU.

En effet, le PLU initialement ne fixait une marge de recul des constructions que par rapport au cours d'eau temporaire dit « Bachgraben » (5 mètres minimum par rapport à l'axe du fossé)

Le règlement évolue de façon à fixer une marge de recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe du cours d'eau et au moins 5 mètres par rapport à l'axe des fossés. Ces dispositions s'appliquent aux zones A et N.

<u>PLU initial</u>	<u>A 7.3. (Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives) :</u> Le long du fossé dit « Bachgraben », toute nouvelle construction ou clôture fixe est interdite à moins de 5 mètres de l'axe du ruisseau.
<u>PLU modifié - 2022</u>	<u>A 7.3. (Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives) :</u> <i>Le long du cours d'eau et des fossés tels que reportés en annexe n°4 :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 mètres de l'axe du cours d'eau ;</i> - <i>Toute nouvelle construction est interdite à moins de 5 mètres de l'axe des fossés.</i> <i>Les clôtures ne sont pas concernées par ces dispositions, sous réserve de l'application des prescriptions correspondantes présentées à l'article A 11.</i>

<u>PLU initial</u>	<u>N 7.3. (Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives) :</u> Le long du fossé dit « Bachgraben », toute nouvelle construction ou clôture fixe est interdite à moins de 5 mètres de l'axe du ruisseau.
<u>PLU modifié - 2022</u>	<u>N 7.3. (Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives) :</u> <i>Le long du cours d'eau et des fossés tels que reportés en annexe n°4 :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 mètres de l'axe du cours d'eau ;</i> - <i>Toute nouvelle construction est interdite à moins de 5 mètres de l'axe des fossés.</i> <i>Les clôtures ne sont pas concernées par ces dispositions, sous réserve de l'application des prescriptions correspondantes présentées à l'article N 11.3.</i>

Afin de compléter la nouvelle disposition définie ci-dessus, il est également annexé au règlement, des documents cartographiques permettant la localisation des différents fossés ou cours d'eau concernés.

Enfin, concernant le cas des clôtures à proximité des cours d'eau, une prescription complémentaires est intégrée aux articles A 11. et N 11., de façon à éviter que la conception

de ces installation ne risque de détourner les eaux de ruissellement de leur chemin naturel et empêche une évacuation normale de celles-ci :

« Les clôtures implantées à proximité des cours d'eau et fossés doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement direct des eaux de ruissellement vers ces exutoires, et ne doivent porter atteinte ni aux berges ni à la fonctionnalité du cours d'eau ou fossé ».

4. Création de dispositions spécifiques concernant des équipements techniques

4.1. Intégrer des dispositions concernant les chargeurs pour véhicules électriques, applicables aux bâtiments collectifs

La commune souhaite compléter le règlement du PLU de façon à intégrer les obligations légales récentes concernant les installations techniques pour les stationnements privés, permettant la recharge des véhicules électriques (loi d'orientation des mobilités – décembre 2019)

A ce effet, les obligations légales tirées du code de la construction et de l'habitat, concernant les installations de recharge des véhicules électrique dans les parcs de stationnement de plus de 10 places situés dans des bâtiments résidentiels neufs sont reprises dans le cadre du règlement.

Ainsi l'article 12 des zones urbaines et à urbaniser est complété de la façon suivante :

« Toute nouveau projet de construction à vocation d'habitat, générant plus de 10 places de stationnement sur le site, doit prévoir les dispositifs d'alimentation et de sécurité, ainsi que les infrastructures nécessaires (gaines, fourreaux...) permettant l'installation ultérieure des équipements individuels de recharge des véhicules électriques sur l'ensemble des emplacements.

L'alimentation électrique générale concernant ces équipements sera dimensionnée de façon à permettre une recharge normale des véhicules, selon les normes en vigueur les plus récentes ».

4.2. Encadrer l'installation des équipements de chauffage, ventilation et climatisation

Compte tenu de la mobilisation croissante de ce type d'équipements dans le cadre de la réalisation des projets de construction, la commune souhaite fixer dans son règlement des prescriptions spécifiques de nature à maîtriser les nuisances potentielles générées par leur présence et leur fonctionnement pour le voisinage immédiat.

Il est par ailleurs ajouté que le constat d'une réduction de la taille des terrains à bâtir et d'une densification progressive des espace urbains, justifie encore plus de la nécessité de définir des dispositions de nature à anticiper ce type de nuisances.

Pour les zones urbaines à vocation principale d'habitat, ainsi que pour la zone d'extension AUa., les articles correspondants, traitant des aspects extérieurs des constructions et de l'aménagement de leurs abords, sont complétés par les dispositions suivantes concernant les équipements de chauffage, ventilation et climatisation :

« Des mesures devront être prises concernant la nature, la conception et l'implantation, des équipements techniques situés à l'extérieur des bâtiments, de façon à limiter leur impact

phonique sur le voisinage. Ces mesures seront à adapter en fonction des évolutions techniques et réglementaires.

Tout projet concerné devra prendre en compte les recommandations présentées en annexe n°5 du présent règlement.

Toute opération devra également veiller à une bonne insertion de ce type d'équipement au projet de construction ».

En compléments, une annexe n°5 intégrant un certain nombre de recommandations, est créée

5. Actualisations, modifications et compléments divers apportés au PLU

5.1. Précision apportée concernant la réhabilitation ou la rénovation d'un bâtiment

Le règlement des zones urbaines UA, UB et UD intègre un article traitant des conditions de réhabilitation ou de rénovation des constructions existantes. Dans ce cadre là, les dispositions correspondantes intègrent la nécessité de préserver les gabarits préexistants (implantations, emprises, hauteurs...), mais ne traitent pas des autres articles du règlement applicables dans chaque zone (aspects extérieurs, stationnements...).

De façon à clarifier la situation, la commune souhaite compléter les articles concernés en intégrant la nécessité, dans ces cas là, de respecter les articles 1 à 5 et 11 à 14 du règlement de chaque zone concernée.

Le règlement des zones UA, UB et UD est ainsi complété :

<u>PLU initial</u>	<u>UA 2.6. (Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) :</u> Dans le cadre de la réhabilitation ou de la rénovation d'un bâtiment ou corps de bâtiment existant, avec ou sans changement de destination, l'opération est autorisée sur la base du gabarit existant, par dérogation aux articles UA6 à UA10 à condition que son aspect architectural ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante et à la sécurité publique.
<u>PLU modifié - 2022</u>	<u>UA 2.6. (Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) :</u> Dans le cadre de la réhabilitation ou de la rénovation d'un bâtiment ou corps de bâtiment existant, avec ou sans changement de destination, l'opération est autorisée sur la base du gabarit existant, par dérogation aux articles UA6 à UA10 à condition que son aspect architectural ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante et à la sécurité publique. <i>Ces opérations devront cependant respecter les articles UA1 à UA5 et UA11 et suivants du présent règlement.</i>

<u>PLU initial</u>	<u>UB 2.5. (Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) :</u> Dans le cadre de la réhabilitation ou de la rénovation d'un bâtiment ou corps de bâtiment existant, avec ou sans changement de destination, l'opération est autorisée sur la base du gabarit existant, par dérogation aux articles UB 6 à UB 10 à condition que son aspect architectural ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante et à la sécurité publique.
<u>PLU modifié - 2022</u>	<u>UB 2.5. (Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) :</u> Dans le cadre de la réhabilitation ou de la rénovation d'un bâtiment ou corps de bâtiment existant, avec ou sans changement de destination, l'opération est autorisée sur la base du gabarit existant, par dérogation aux articles UB 6 à UB 10

	à condition que son aspect architectural ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante et à la sécurité publique. <i>Ces opérations devront cependant respecter les articles UB1 à UB 5 et UB 11 et suivants du présent règlement.</i>
--	--

<u>PLU initial</u>	<u>UD 2.5. (Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) :</u> Dans le cadre de la réhabilitation ou de la rénovation d'un bâtiment ou corps de bâtiment existant, avec ou sans changement de destination, l'opération est autorisée sur la base du gabarit existant, par dérogation aux articles UD6 à UD10 à condition que son aspect architectural ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante et à la sécurité publique
<u>PLU modifié - 2022</u>	<u>UD 2.5. (Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) :</u> Dans le cadre de la réhabilitation ou de la rénovation d'un bâtiment ou corps de bâtiment existant, avec ou sans changement de destination, l'opération est autorisée sur la base du gabarit existant, par dérogation aux articles UD6 à UD10 à condition que son aspect architectural ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante et à la sécurité publique <i>Ces opérations devront cependant respecter les articles UD1 à UD5 et UD11 et suivants du présent règlement.</i>

5.2. Actualisation des conditions d'implantation des carports

Des dispositions particulières sont introduites afin de prendre en compte la spécificité des carports et de fixer pour ce type de construction des dispositions particulières concernant leur implantation par rapport aux voies.

En UA, compte tenu du contexte urbain, la règle d'implantation pour les carports est assouplie. Ceux-ci pourront être implantés à l'alignement ou en retrait, avec toutefois l'obligation de ne pas remettre en cause la sécurité et la visibilité des usagers de la route ou des riverains.

Dans les autres zones urbaines ou à urbaniser, à dominante d'habitat, une marge de recul minimale de 1,50 mètres est fixée.

5.3. Création de dispositions particulières concernant la réalisation de murs de soutènement

La commune souhaite compléter les dispositions réglementaires du PLU de façon à renforcer et clarifier l'encadrement des conditions de réalisation des ouvrages de soutènement. L'objectif est de limiter, dans le cadre de l'aménagement de terrains, l'impact paysager négatif dû à l'existence de murs de soutènement ne s'adaptant pas à l'environnement général existant.

A noter que l'impact des dispositifs de soutènement est non seulement lié aux proportions affichées, mais également à la nature des matériaux qui les constituent.

Afin de répondre à cette problématique locale, des dispositions particulières viennent préciser les règles du PLU en vigueur, concernant les zones UA, UB et UD ainsi que le secteur AUa. Pour les autres zones et secteurs, il est considéré que les conditions déjà existantes dans le PLU (pas de bouleversement des profils des terrains) permettent déjà de répondre à la problématique.

<u>PLU initial</u>	<p>11. (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords) :</p> <p>Les constructions devront s'adapter au profil du terrain. Les remblais ou terrassements qui bouleversent le profil du terrain sont interdits.</p>
<u>PLU modifié - 2022</u>	<p>11. (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords) :</p> <p>Les constructions devront s'adapter au profil du terrain. Les remblais ou terrassements qui bouleversent le profil du terrain <i>au-delà des limites autorisées ci-dessous</i> sont interdits.</p> <p><i>Sur une distance maximale de 2 mètres :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - par rapport à l'alignement des voies, la hauteur d'un mur de soutènement est limitée à 0,60 mètres. - par rapport aux limites séparatives, la hauteur d'un mur de soutènement est limitée à 0,80 mètres. <p><i>Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture (claire-voie, grillage, haie). Dans ce cas, la hauteur de l'ensemble (mur de soutènement et clôture) est limité à 1,60 mètres (côté voirie) ou 1,80 mètres (côté limites séparatives).</i></p> <p><i>Au-delà de 2 mètres par rapport à l'alignement des voies ou limites séparatives, un mur de soutènement ayant pour objet de permettre de niveler une propriété après apport de remblais, ou de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain ne pourra excéder une hauteur de 1 mètre.</i></p> <p><i>Un mur de soutènement situé sous le niveau du terrain naturel est limité à 2 mètres de hauteur (par exemple : mur de garage enterré).</i></p> <p><i>Les aménagements s'inscriront obligatoirement dans le sens principal de la pente du terrain concerné et seront espacés entre eux par une distance minimale de deux mètres.</i></p> <p><i>La restauration d'un mur de soutènement existant pourra être réalisée dans la limite de la hauteur initiale constatée.</i></p> <p><i>Dans tous les cas, le point de référence pour le calcul de la règle est le niveau du terrain naturel défini dans le glossaire.</i></p>

5.4. Rectification d'une contradiction réglementaire en zone UE

L'article UE 1.8. interdit notamment « *les dépôts de véhicules usagés ou d'épaves* ».
Il a été constaté que l'article UE 13.2. traitant des conditions de plantation des marges d'isolement par rapport aux voies et limites séparatives, évoque le cas des dépôts de vieux véhicules.

Afin de définir une cohérence avec l'interdiction de ce type d'affectation, cité précédemment, la référence aux « *dépôts de vieux véhicules* » est supprimée de l'article UE 13.2.

<u>PLU initial</u>	<p><u>UE 13.2. (Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations, et de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables) :</u></p> <p>Les marges d'isolement des installations et dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets et de vieux véhicules par rapport aux voies et limites séparatives doivent être plantées d'arbres formant écran.</p>
---------------------------	---

<u>PLU modifié - 2022</u>	UE 13.2. (Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations, et de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables) : Les marges d'isolement des installations et dépôts de ferraille, de matériaux et de déchets et de vieux véhicules par rapport aux voies et limites séparatives doivent être plantées d'arbres formant écran.
----------------------------------	--

5.5. Compléments concernant les conditions d'accès aux terrains

Limitation du nombre d'accès autorisés dans les zones urbaines à vocation d'habitat :

Il s'agit dans cette partie de définir les conditions d'accès aux différentes propriétés et opérations créées (nombre d'accès et largeur maximale) de façon à maîtriser au mieux les conditions de connexion avec les voies de desserte existantes.

Ainsi, concernant les zones UA, UB, UD et AUa, il est proposé de définir les dispositions suivantes aux articles 3.2. respectifs :

« Les accès doivent respecter les conditions suivantes :

- Pour les logements individuels ou intermédiaires : un accès unique par unité foncière, d'une largeur maximale de 5 mètres ;
- Pour les logements collectifs : deux accès maximum, avec une largeur maximale de 6 mètres en cas d'accès unique, ou de 4 mètres chacun, en cas de création de deux accès (entrée/sortie) ».

Limitation du nombre d'accès autorisés dans les zones agricoles :

La commune a également souhaité définir des conditions d'accès aux différentes propriétés, en cas de réalisation de projet dans la zone agricole. Ainsi un complément réglementaire est inscrit de la façon suivante à l'article A 3.2. :

« Un accès unique par unité foncière est autorisé, avec un maximum de 30% de la longueur sur voie de celle-ci et dans la limite de 5 mètres ».

Largeur maximale des accès dans les secteurs futurs à vocation d'activités économiques :

Concernant le secteur AUe, une largeur d'accès maximale de 10 mètres est intégrée (article 3.2.) afin de sécuriser la circulation tout en permettant de s'adapter aux besoins spécifiques à ce type de secteur.

Préservation des abords des accès créés :

L'objectif est ici d'encadrer de façon générale les conditions d'accès aux parcelles, avec nécessité de justifier du respect des aménagements, équipements publics et plantations existants en périphérie immédiate des nouveaux accès.

Cette disposition s'applique sur l'ensembles des zones et secteurs du PLU (articles 3) :

« Les accès doivent respecter le mobilier urbain et les arbres existants sur l'espace public.

5.6. Renforcement des conditions de protection des chemins creux

Les chemins creux sont des sentiers dont le niveau se trouve en dessous de celui des terrains adjacents. Par ce fait, ces chemins sont entourés de part et d'autre par des talus plus ou moins abrupts selon la profondeur du chemin.

Ces talus sont constitués de roches ou de touffes d'herbe avec leurs mottes de terre empilées au cours du temps. Ils jouent un rôle agronomique essentiel (conservation de l'eau et de la matière organique) et supportent une strate buissonnante et arborée importante. Au niveau communal (zones A et N), ces formations sont identifiées par le PLU en vigueur, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui évoque la nécessité d'un maintien et d'une conservation de ces espaces tout en fixant cependant certaines conditions à leur évolution (les articles A 2.5. et N 2.9. fixent en effet, la possibilité de « *prévoir des aménagements... à condition de limiter le segment du linéaire de chemin creux impacté...* »). Dans le cadre de la présente procédure, la commune souhaite préciser les dispositions applicables et limiter les possibilités de créer des accès à travers les chemins creux. Ainsi, les articles A 3. et N 3. sont ainsi complétés :

<u>PLU initial</u>	<u>A 3.2. (Accès aux voies ouvertes au public) :</u> Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
<u>PLU modifié - 2022</u>	<u>A 3.2. (Accès aux voies ouvertes au public) :</u> Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil. <i>Un accès unique par unité foncière est autorisé, avec un maximum de 30% de la longueur sur voie de celle-ci et dans la limite de 5 mètres.</i> <i>Les accès doivent respecter le mobilier urbain et les arbres existants sur l'espace public.</i> <i>Concernant les linéaires des chemins creux à conserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, un seul accès par unité foncière est autorisé, avec un maximum de 30% de la longueur sur voie de celle-ci, dans une limite maximale de 5 mètres. Cette disposition sera possible dans le respect des conditions de l'article A 2.5.*</i>

<u>PLU initial</u>	<u>N 3.2. (Accès aux voies ouvertes au public) :</u> Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
<u>PLU modifié - 2022</u>	<u>N 3.2. (Accès aux voies ouvertes au public) :</u> Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil. <i>Les accès doivent respecter le mobilier urbain et les arbres existants sur l'espace public.</i> <i>Concernant les linéaires des chemins creux à conserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, un seul accès par unité foncière est autorisé, avec un maximum de 30% de la longueur sur voie de celle-ci, dans une limite maximale de 5 mètres. Cette disposition sera possible dans le respect des conditions de l'article N 2.9.*</i>

Il est signalé que les articles A 3.2. (PLU modifié) et N 3.2. (PLU modifié) ci-dessus reprennent également d'autres dispositions concernant les accès, rajoutées et justifiées au

chapitre n°5.5. du présent document (« Compléments concernant les conditions d'accès aux terrains »).

* Pour information : les articles A 2.5. et N 2.9. traitent des conditions de préservation et des possibilités d'évolution des différents éléments naturels repérés aux plans de zonage comme « Eléments de paysage à conserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ». Les compléments apportés dans le présent chapitre viennent compléter les dispositions correspondantes apparaissant aux articles évoqués ci-dessus.

Enfin, il est noté que dans le cadre des articles A 13. et N 13.2., des renvois vers les articles respectifs définissant les mesures de protection environnementales, sont intégrés.

5.7. Précisions apportées concernant les conditions de création d'annexes à des bâtiments d'habitation existants en zones A et N

Il s'agit ici d'intégrer dans le règlement du PLU certaines précisions concernant la possibilité de créer une annexe par construction principale déjà implantée en zone agricole ou naturelle mais n'ayant pas de lien avec les activités de ces deux zones. Il s'agit de maisons d'habitation existantes pour lesquelles une marge de manœuvre constructible est fixée. Deux notions sont intégrées permettant de préciser les limites à cette possibilité de réaliser cette annexe :

- La surface maximale pour une annexe est fixée à 20 m² de façon à limiter l'impact des constructions sur les espaces naturels ou agricoles.
- Une précision est apportée à la règle limitant l'éloignement de l'annexe par rapport à la construction principale. De façon à éviter un risque de mitage des espaces périphériques, il est précisé que l'annexe devra s'inscrire dans une emprise ne pouvant dépasser les 15 mètres par rapport aux façades de la construction principale.

Le règlement des zones A et N est ainsi actualisé :

<u>PLU initial</u>	<p>A 2.3. (Occupations et utilisations du sol soumises à dispositions particulières) :</p> <p>Concernant les bâtiments d'habitation, sans lien avec une activité agricole, mais pouvant faire l'objet d'une extension ou de la réalisation d'une annexe, sous réserve de ne pas créer de nuisances incompatibles avec l'activité agricole présente sur la zone, sont prévues les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ... - la création d'une annexe sera autorisée par construction principale existante à la date d'approbation du PLU. Cette annexe sera obligatoirement située à moins de 15 mètres de la construction principale.
<u>PLU modifié - 2022</u>	<p>A 2.3. (Occupations et utilisations du sol soumises à dispositions particulières) :</p> <p>Concernant les bâtiments d'habitation, sans lien avec une activité agricole, mais pouvant faire l'objet d'une extension ou de la réalisation d'une annexe, sous réserve de ne pas créer de nuisances incompatibles avec l'activité agricole présente sur la zone, sont prévues les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ... - la création d'une annexe, <i>d'une surface maximale de 20 m²</i>, sera autorisée par construction principale existante à la date d'approbation du PLU. <i>Cette annexe devra être inscrite à l'intérieur d'un contour situé à 15 m au plus des façades de la construction principale</i>

	<i>existante.</i>
<u>PLU initial</u>	<p>N 2.8. (Occupations et utilisations du sol soumises à dispositions particulières) :</p> <p>Concernant les bâtiments d'habitation, sans lien avec les activités naturelles, mais pouvant faire l'objet d'une extension ou de la réalisation d'une annexe, sous réserve de ne pas créer de nuisances incompatibles avec les activités naturelles, sont prévues les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ... - la création d'une annexe sera autorisée par construction principale existante à la date d'approbation du PLU. Cette annexe sera obligatoirement située à moins de 15 mètres de la construction principale.
<u>PLU modifié - 2022</u>	<p>N 2.8. (Occupations et utilisations du sol soumises à dispositions particulières) :</p> <p>Concernant les bâtiments d'habitation, sans lien avec les activités naturelles, mais pouvant faire l'objet d'une extension ou de la réalisation d'une annexe, sous réserve de ne pas créer de nuisances incompatibles avec les activités naturelles, sont prévues les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ... - la création d'une annexe, <i>d'une surface maximale de 20 m²</i>, sera autorisée par construction principale existante à la date d'approbation du PLU. <i>Cette annexe devra être inscrite à l'intérieur d'un contour situé à 15 m au plus des façades de la construction principale existante.</i>

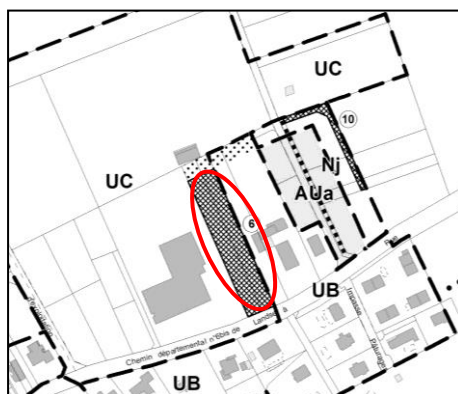
5.8. Suppression d'un emplacement réservé

Un emplacement réservé est une servitude qui permet à la collectivité de geler une emprise délimitée dans le cadre du PLU, en vue d'une affectation prédéterminée présentant une vocation d'intérêt collectif. Ce type d'outil permet d'éviter que ne soient réalisés sur les terrains concernés d'autres aménagements privés qui pourraient remettre en cause les objectifs initiaux.

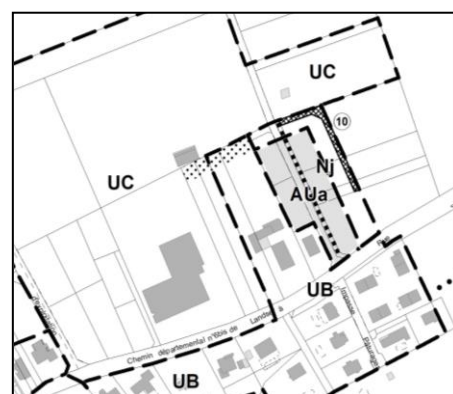
Le PLU initial avait fixé un emplacement réservé n° 6, d'une surface de 22,3 ares, destiné à la création ou l'extension d'équipements d'intérêt collectif (équipements de sports / loisirs / services publics, ouvrages de gestion des eaux usées et des eaux pluviales).

La réalisation des objectifs initiaux n'étant plus d'actualité dans cette partie, la présente procédure propose la suppression de cet emplacement réservé.

De façon à prendre en compte cette évolution, les documents graphiques n°3a (1/5000e) et n°3b (1/2000e), ainsi que la liste des emplacements réservés n°3c, sont modifiés en conséquence.



PLU initial – extrait de zonage

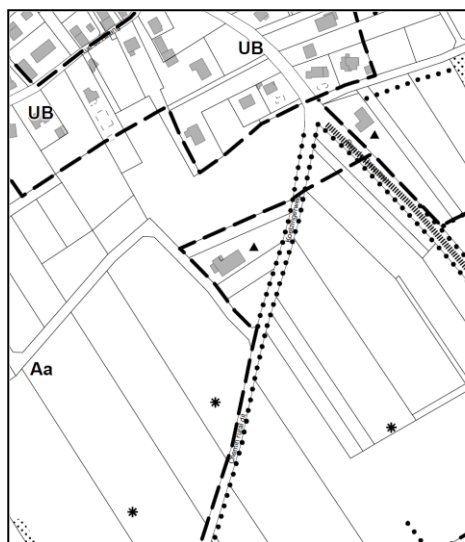


PLU actualisé – extrait de zonage

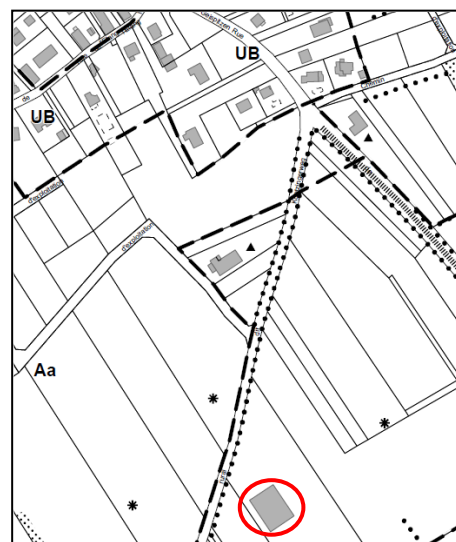
5.9. Matérialisation de deux constructions sur les plans de zonage

Il a été constaté qu'un bâtiment agricole, ainsi qu'un abri, étaient implantés en zone A du PLU, respectivement au niveau de la rue de Koetzingue et de la rue de Bâle, sans que ces constructions n'apparaissent sur les plans de zonage n°3a (1/5000^e) et n°3b (1/2000^e).

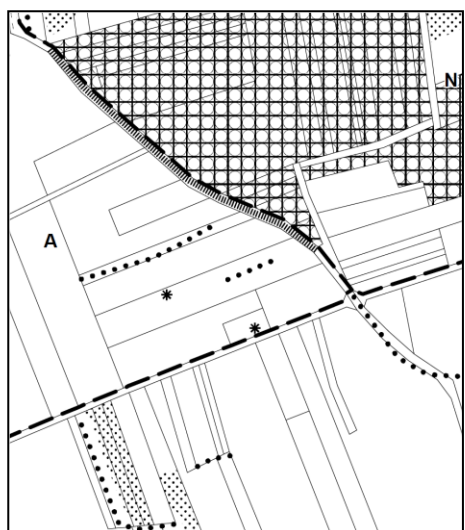
De façon à actualiser cette situation, les documents graphiques précédents sont modifiés de façon à intégrer le fond de plan cadastral le plus récent (2021).



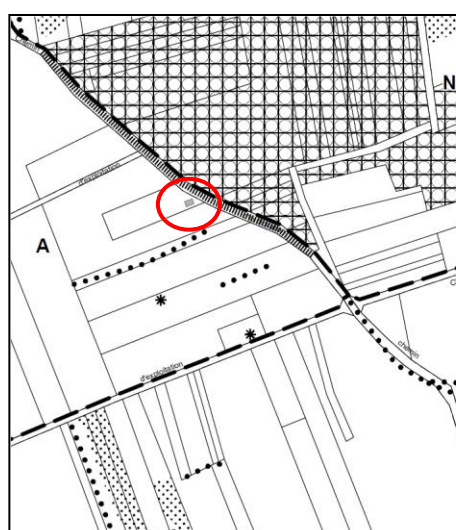
PLU initial – extrait de zonage



PLU actualisé – extrait de zonage



PLU initial – extrait de zonage



PLU actualisé – extrait de zonage

Les constructions évoquées, apparaissent ainsi sur les documents graphiques correspondants.

5.10. Actualisation du glossaire

Définition des logements collectifs et logements intermédiaires

La commune souhaite intégrer la définition mise en avant par le PLU des termes suivants :

- Logement collectif : construction intégrant plus de deux logements distincts desservis par un seul accès et des parties communes.
- Logement individuel : construction comportant au maximum deux logements distincts, et présentant un seul accès commun.
- Logement intermédiaire : unités d'habitation groupées qui fonctionnent indépendamment les unes des autres et disposent d'accès individualisés.

L'intégration de ces définitions permettra aux utilisateurs du PLU de mieux comprendre les objectifs recherchés à travers la mobilisation de ces termes techniques, et évitera ainsi une application erronée des règles fixées.

Définition de la notion d'intérêt collectif

Ce terme est défini dans le cadre du glossaire de façon à clarifier la vocation intégrée dans le PLU.

Complément apporté à la définition des carports

La commune a souhaité fixer dans ce paragraphe, une hauteur maximale concernant les carports. Celle-ci est fixée à 3 mètres, et doit être mesurée à partir du niveau d'accès côté rue.

Définition de la fonction d'un mur de soutènement

L'intégration d'une définition et de schémas explicatifs dans le glossaire permettra de clarifier cette notion, et facilitera ainsi l'application plus précise des dispositions réglementaires applicables.

Actualisation d'une phrase dans le glossaire

Il a été constaté que la définition du terme « bâtiment » doit être complétée afin de ne pas induire d'erreur de compréhension.

A cet effet, une virgule est ajoutée après le mot « non » de façon à lever toute ambiguïté sur la nécessité de prévoir une toiture pour les bâtiments.

Le glossaire est ainsi complété :

« **Bâtiment** : Construction close ou non, pourvue d'une toiture abritant des hommes, des animaux ou des choses ».

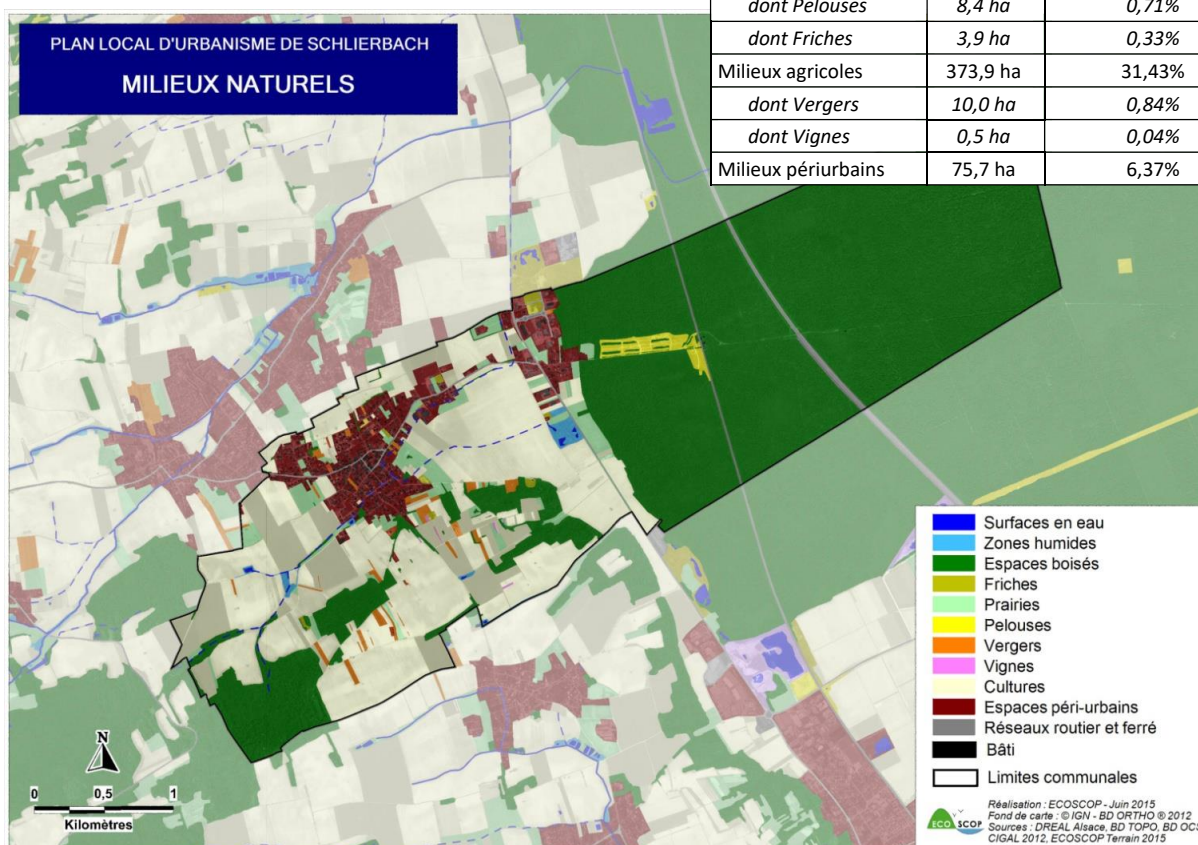
III. Aspects environnementaux et prise en compte des risques

1. Protections environnementales et milieux remarquables

La grande majorité de la partie Est du ban communal est occupée par la forêt de la Hardt qui représente au niveau local l'espace naturel par excellence compte tenu de la taille et de la qualité des milieux existants.

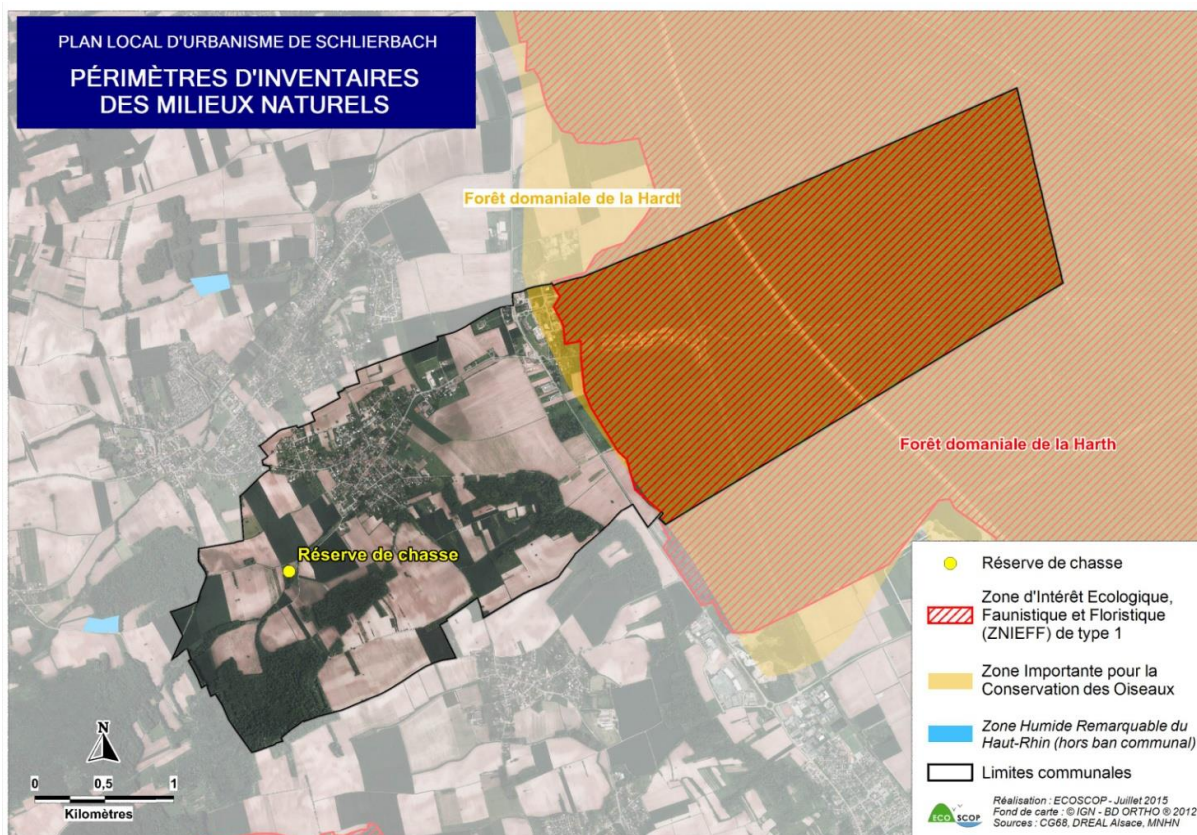
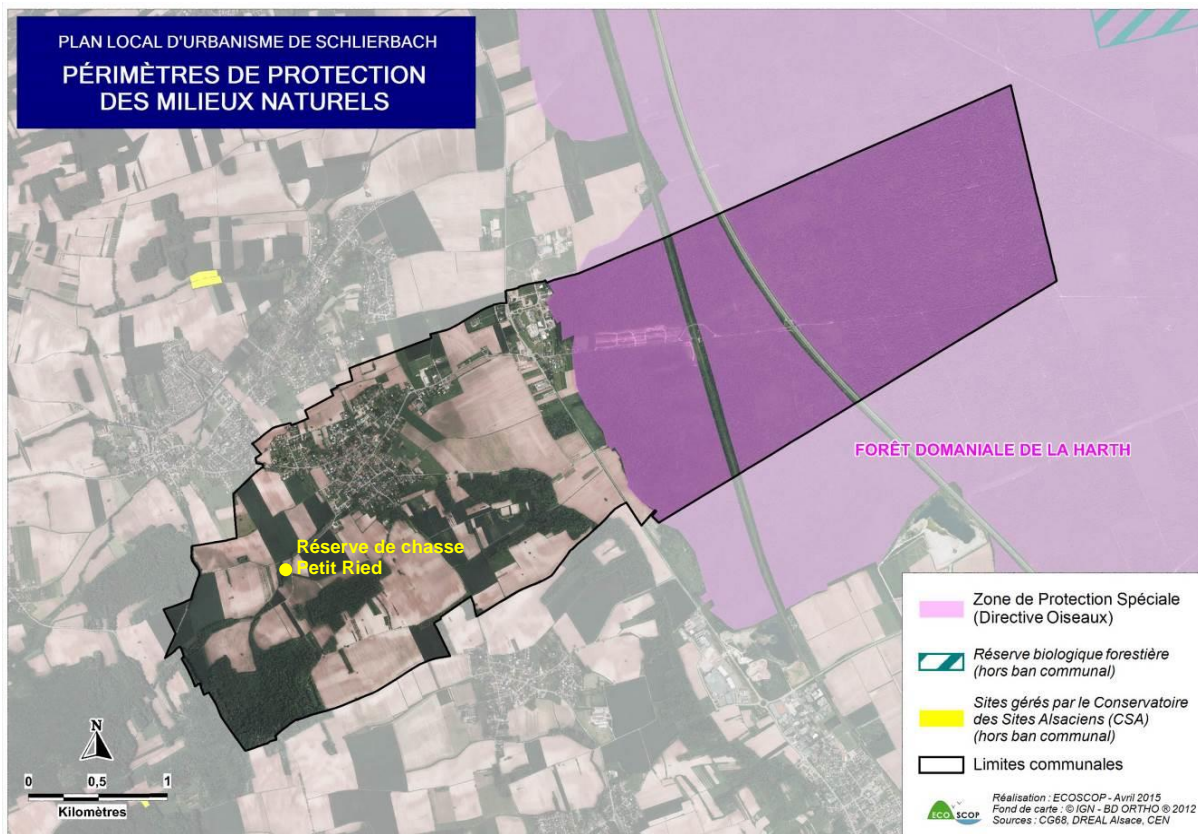
Dans les parties Sud du village, des espaces boisés viennent également renforcer la présence forestière sur le ban communal.

Types de milieux	Superficie	Part de la commune
Milieux aquatiques	0,7 ha	0,06%
Milieux humides	6,5 ha	0,55%
Milieux forestiers	657,7 ha	55,29%
Milieux ouverts	50,8 ha	4,27%
<i>dont Pelouses</i>	<i>8,4 ha</i>	<i>0,71%</i>
<i>dont Friches</i>	<i>3,9 ha</i>	<i>0,33%</i>
Milieux agricoles	373,9 ha	31,43%
<i>dont Vergers</i>	<i>10,0 ha</i>	<i>0,84%</i>
<i>dont Vignes</i>	<i>0,5 ha</i>	<i>0,04%</i>
Milieux périurbains	75,7 ha	6,37%



En complément de ces espaces, la présence de haies, de vergers, de ripisylves le long des cours d'eau, d'arbres isolés au milieu des champs, apporte une certaine diversité environnementale à l'espace agricole dominant.

La présence d'un cours d'eau intermittent, ainsi que de plusieurs zones humides participent également à la biodiversité locale.



La commune de Schlierbach est concernée par plusieurs zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel.

Périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine remarquable

Le ban communal de Schlierbach est concerné par un périmètre de protection : la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Forêt domaniale de la Hardt » (FR4211809), ainsi que par deux périmètres d'inventaire : la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Forêt domaniale de la Hardt » et la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Forêt domaniale de la Hardt ».

La commune comprend aussi une zone naturelle appelée "Petit Ried" (anciennement appelée "réserve de chasse") dont elle a confié la gestion au Conservatoire des Sites Alsaciens pour une durée de 12 ans (2015-2027).

Type de zonage	Identifiant	Intitulé	Date du dernier arrêté	Communes concernées	Superficie	Distance par rapport à la commune
Protection réglementaire						
Réserve biologique forestière – hors commune		Hardt série 4		Niffer, Battenheim, Munchhouse	360 ha	0,8 km
Protection contractuelle						
Site Natura 2000 de la Directive « Oiseaux » : Zone de Protection Spéciale (ZPS)	FR4211809	Forêt domaniale de la Hardt	18/01/2005	Schlierbach, Dietwiller, Geispitzen, Kembs, ...	13 040 ha	Compris
Inventaires et autres dispositifs						
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF 1)	420012994	Forêt domaniale de la Harth		Schlierbach, Geispitzen, Sierentz, Kembs, ...	13 640 ha	Compris
	420030461	Sources tuffeuses du Sundgau à Koetzingue et Stetten		Koetzingue, Stetten	46 ha	0,6 km
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	AC02	Forêt domaniale de la Hardt		Schlierbach, Dietwiller, Geispitzen, Kembs, ...	15 700 ha	Compris
Zone Humide Remarquable du Haut-Rhin (ZHR68) – hors commune	S23	Moulin du Kaegy	08/2002	Steinbrunn-le-Bas	2,4 ha	0,4 km
	S25	Bruebachmatten	08/2002	Dietwiller	2,9 ha	1,1 km
Zone du "Petit Ried" gérée par le Conservatoire des Sites Alsaciens		lieu dit : auessere eck (ou petit ried).		Schlierbach	1,0 ha	Compris

La majorité des enjeux sont localisés sur la partie Est du territoire communal. Le projet de modification du PLU ne prévoit pas de mesures susceptibles d'impacter les sites de protection recensés.

Réseau Natura 2000

Le territoire de Schlierbach comprend un site Natura 2000, à savoir la ZPS « Forêt domaniale de la Hardt ».

Cet espace représente un écosystème de grand intérêt pour seize espèces d'oiseaux dont neuf d'entre elles sont listés en annexe I de la Directive Oiseaux, comme les Pics noir et cendré, le Milan royal, la Pie-grièche écorcheur et l'Engoulevent d'Europe. Le massif de la Hardt est également un refuge pour de nombreux oiseaux insectivores qui trouvent une quantité de nourriture suffisante dans les clairières sèches.

Le Document d'Objectif (DOCOB) de la ZPS a été approuvé par arrêté préfectoral le 22/12/2011. Les principaux enjeux pour le site sont les suivants :

- Préserver l'intégrité du massif forestier vis-à-vis de la pression foncière importante.
- Favoriser non seulement la biodiversité des espèces présentes à travers la gestion forestière, mais également faciliter le retour d'espèces plus sensibles par une gestion et des mesures adaptées.
- Améliorer l'état de conservation des habitats d'espèces.
- Favoriser la quiétude des espèces pour permettre aux espèces nicheuses de réaliser leur cycle biologique complet...

Caractère général de la ZPS FR4211809

Classe d'habitats	% de couverture
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	5%
Forêts caducifoliées	90%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5%

Source : MNHN

Espèces remarquables

On dénombre plus de 409 espèces sur le ban communal, dont 87 sont protégées (86% d'oiseaux) et 45 sont menacées (environ 69% d'oiseaux et 11% d'insectes).

Le caractère remarquable des espèces retenues ici est basé sur leurs statuts de protection au niveau européen (Directive Habitats-Faune-Flore et Directive Oiseaux), national et régional, et sur les listes rouges nationale et régionale. Ces dernières n'ont aucune valeur réglementaire mais doivent être considérées comme des outils afin d'évaluer la sensibilité des espèces à l'échelle du territoire.

La flore patrimoniale est composée de trois espèces qui fréquentent des habitats différents : la Drave des murailles (espèce des milieux sablonneux et incultes, protégée à l'échelle régionale), l'Euphorbe des marais (espèce de zones humides protégée à l'échelle nationale) et la Charée (milieux incultes et pionniers).

Pour la faune, la richesse patrimoniale est essentiellement associée à l'avifaune. Les espèces les plus intéressantes sont inféodées à l'écosystème sundgauvien (collines et ceintures péri-villageoises diversifiées) et à la forêt de la Hardt.

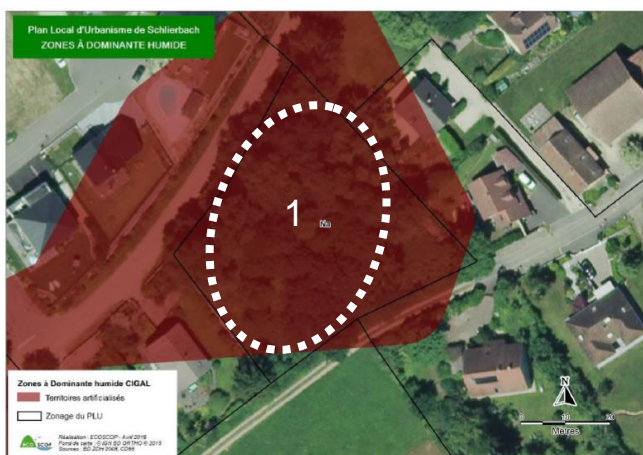
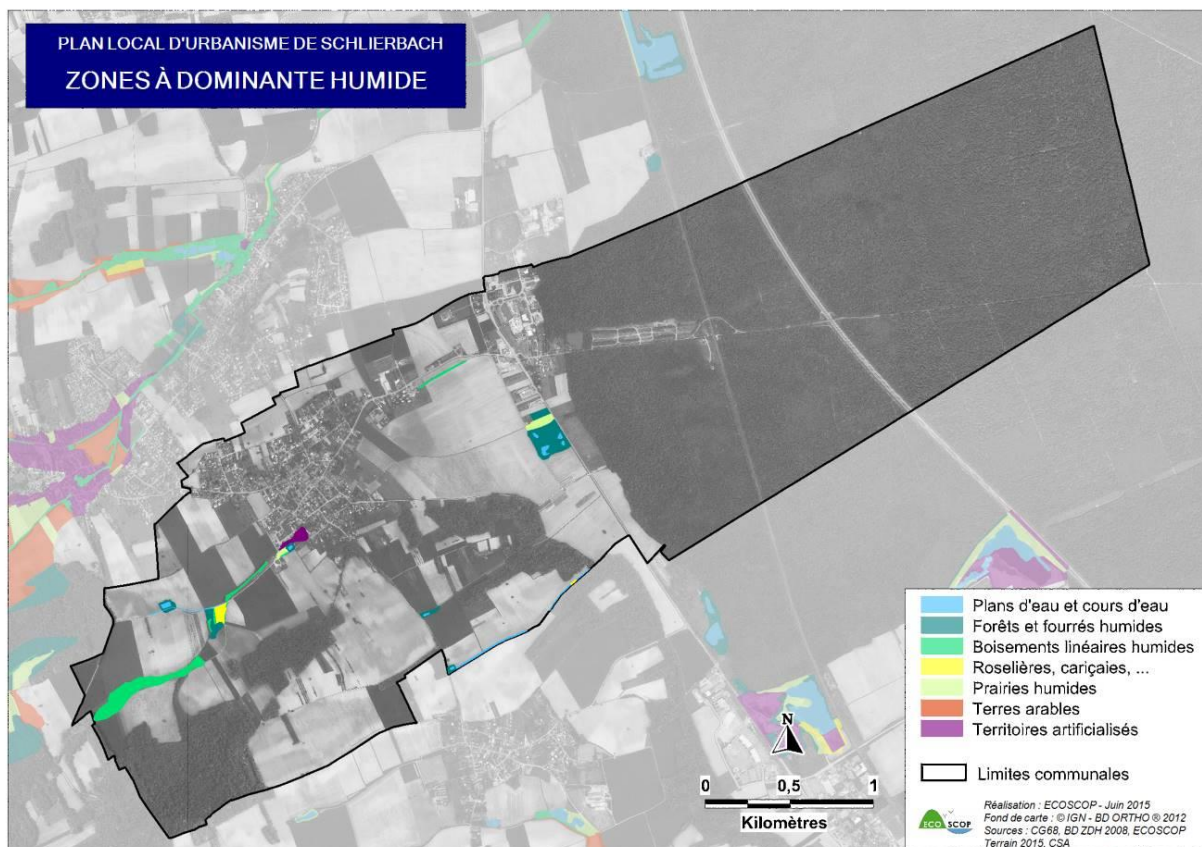
Le cortège recensé pour les mammifères, les amphibiens et les reptiles est relativement commun et sans enjeu particulier.

Zones humides

Les zones humides de la commune couvrent 14,9 ha soit 1,25% du ban. Elles se répartissent le long du ruisseau de Schlierbach et en bordure des étangs. Quelques roselières sont également localisées dans les fossés bordant les chemins.

Il s'agit principalement de boisements et de fourrés humides (environ 11,4 ha dont la ripisylve fragmentée du cours d'eau intermittent, soit 76% des zones humides) et de territoires artificialisés (environ 1 ha, soit 6% des zones humides).

Type de milieu	Superficie	Part des zones humides	Part de la commune
Plans d'eau et cours d'eau	1,67 ha	11,2%	0,14%
Boisements linéaires humides	5,94 ha	39,8%	0,50%
Forêts et fourrés humides	5,43 ha	36,5%	0,46%
Roselières	0,04 ha	0,3%	0,003%
Prairies humides	1,00 ha	6,7%	0,08%
Territoires artificialisés	0,84 ha	5,5%	0,07%
	14,90 ha		1,25%



Il est noté que, sur la base d'une expertise environnementale menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU, et portant sur des périmètres urbains ou en extension concernés par le signalement CIGAL, un périmètre réduit (environ 0,2 ha) localisé rue de l'Etang/rue du Chêne, avait été identifié comme humide (1). A ce titre, ce périmètre avait été classé en secteur naturel Na au PLU.

Il venait ainsi compléter la présence d'une autre zone Na déjà identifiée à proximité.

Réseau écologique

La Trame Verte et Bleue (TVB) analyse le fonctionnement des milieux naturels et leurs interactions réciproques. L'objectif est de maintenir et reconstituer un réseau d'échanges entre les espaces pour que les espèces animales et végétales puissent assurer leur cycle de vie.

Les sous-trames

Au regard des éléments qui constituent l'occupation du sol, trois continuums écologiques peuvent être identifiés sur la commune de Schlierbach :

- la sous-trame des milieux forestiers, constituée des boisements épars et de la Forêt de la Hardt, qui assurent des fonctions d'habitats majeurs pour de grandes familles faunistiques.
- la sous-trame morcelée des milieux ouverts, composée du réseau de prairies et prés-vergers, principalement localisé le long des lisières forestières et à proximité des habitations. Cette sous-trame est en régression.
- la sous-trame des milieux aquatiques et humides, représentée par le ruisseau de Schlierbach qui traverse le ban communal et sa ripisylve, les fossés, quelques zones humides, plusieurs étangs et une ancienne gravière.

Les réservoirs de biodiversité

La commune est concernée sur une grande partie de son territoire par un réservoir à fort enjeux de biodiversité : la Forêt de la Hardt (RB98), massif forestier de taille très importante. Elle y accueille une grande biodiversité et est un milieu à enjeux pour des espèces comme le Chat sauvage, la Bacchante...

Trois réservoirs d'intérêt local ont été identifiés en limite Sud-Ouest du ban communal et sont plus ou moins inclus dans un corridor d'importance nationale. Ces réservoirs sont essentiellement des forêts de feuillus.

Les continuités écologiques

- **Continuités d'intérêt national et régional**

Le Sud du territoire communal est traversé par un corridor d'importance nationale « Vallée de la Doller et Forêt de la Hardt » (CN15). Cette continuité entre le Massif Vosgien et la Forêt noire est constituée des cours d'eau vosgiens (et des milieux humides les bordant), de prairies et milieux agricoles extensifs, ainsi que de forêts de plaine et de montagne.

Schlierbach est également traversée par un corridor écologique d'importance régionale (C333) qui se superpose à celui d'importance nationale sur le territoire et qui correspond à une continuité forestière.

Un corridor d'importance régionale (C334) rejoint le corridor C333 à hauteur de la Forêt de la Hardt. Il est qualifié de satisfaisant et est « à préserver ». Trois autres communiquent entre eux au Nord, hors ban communal, à savoir les corridors C295 et C297 (jugés comme non satisfaisants et « à remettre en état ») et le corridor C331. Ces corridors traversent notamment le territoire de Dietwiller.

- **Continuités d'intérêt local**

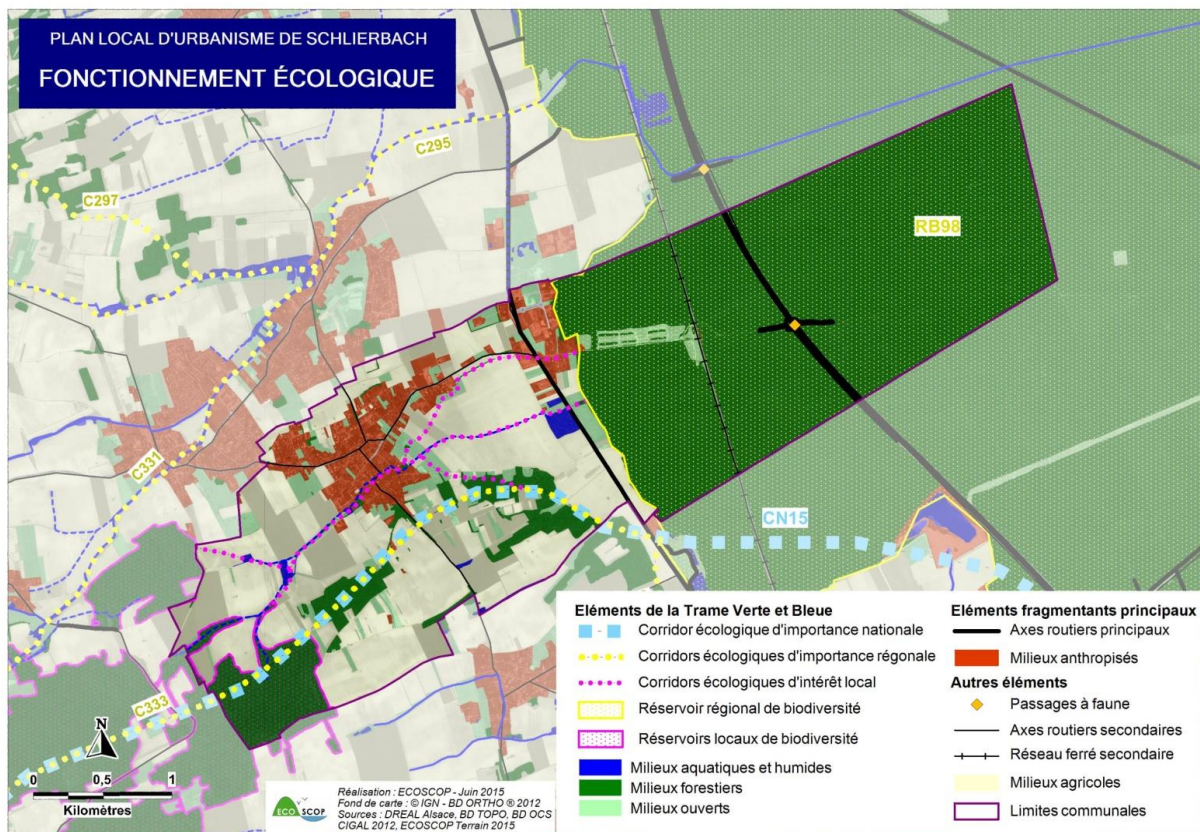
Le cours d'eau de Schlierbach et sa ripisylve représentent un corridor mixte à l'échelle de la commune. Il relie à la fois la Forêt de la Hardt aux réservoirs locaux localisés au Sud-Ouest

du ban communal et le corridor d'importance nationale (CN15). La partie aval du ruisseau de Schlierbach récemment aménagée constitue également un corridor d'intérêt sur le territoire puisqu'elle relie le Sud-Est du village à l'ancienne gravière, et plus à l'Est encore le massif de la Hardt.

Deux autres corridors locaux d'axe Sud-Est / Nord-Ouest, situés à l'Est et au Sud-Ouest du bâti, font respectivement la jonction entre le corridor C333 (qui traverse les boisements au Sud-Est du bourg de Schlierbach) et le corridor local de la partie aval du ruisseau de Schlierbach, et entre la partie amont de ce même ruisseau et un réservoir de biodiversité d'intérêt local localisé en limite Ouest du ban communal.

- **Les structures relais**

Plusieurs éléments naturels et milieux favorables présents sur le ban communal ont un rôle de structure relais favorable au déplacement de la faune. Ces éléments sont des bosquets, des vergers, des haies et des prairies, situés pour une grande majorité d'entre eux dans la partie Sud et Sud-Est du ban communal. Ces structures sont favorables au déplacement des oiseaux, mammifères, reptiles, amphibiens.



La fragmentation du territoire

Associées aux structures, linéaires ou ponctuelles, qui limitent le déplacement des espèces, les ruptures de continuités écologiques peuvent être d'origine naturelle (falaises, pentes abruptes, notamment pour la petite faune) ou anthropique (tissu urbain, routes ou encore vastes ensembles agricoles intensifiés). Ces obstacles tendent à fragmenter et perturber les connexions entre les différentes populations.

Sur le territoire communal, la fragmentation des milieux se traduit par quatre types d'obstacles :

- le réseau routier : notamment, l'autoroute A35 et la route départementale RD201, qui traversent toutes deux le territoire communal selon un axe Sud-Est/Nord-Ouest. Deux ponts passent au-dessus de l'A35, utilisés comme passages à faune, permettent la liaison entre les deux parties de la forêt. Aucun aménagement n'a été réalisé le long de la RD201.
- le réseau ferré : la ligne Mulhouse – Bâle traverse la commune parallèlement à l'A35 mais n'est pas clôturée lorsqu'elle traverse la Forêt de la Hardt, permettant ainsi le déplacement des espèces de part et d'autre de la voie.
- la trame urbanisée : bien que relativement bien végétalisée, elle peut ponctuellement s'avérer peu perméable (lotissements denses, clôtures opaques et imperméabilisation des surfaces).
- les grands ensembles cultivés de façon intensive sur de vastes surfaces : la présence de grandes cultures accolées les unes aux autres est un obstacle pour le déplacement de certains groupes d'espèces (amphibiens entre autres). Les milieux qui les bordent (chemins enherbés, talus, etc.) sont cependant des éléments importants de ce type de milieux ouverts et favorisent plus ou moins les déplacements pour certains groupes d'espèces.

Les enjeux en matière de Trame Verte et Bleue

Au niveau régional, la commune de Schlierbach est inscrite dans la plaine alsacienne, inclut un vaste réservoir de biodiversité (Forêt de la Hardt) et est localisée à proximité du Rhin (à la fois réservoir de biodiversité et corridor d'importance nationale).

La commune est donc bien pourvue en trame verte mais plutôt pauvre en trame bleue étant donné qu'aucun cours d'eau important ne traverse son territoire. Elle est également traversée par un corridor écologique d'importance nationale. Schlierbach se situe donc à un carrefour où plusieurs corridors d'importances régionale et nationale relient des réservoirs de biodiversité entre eux.

Schlierbach présente un fonctionnement écologique satisfaisant qu'il convient de préserver ; notamment par la conservation des réservoirs locaux (forêt communale) et d'une mosaïque de structures relais (bosquets, prairies, prés-vergers, etc.), aujourd'hui en régression.

2. Risques naturels

Le PLU présente l'ensemble des risques recensés :

Risque d'inondation

Schlierbach a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle. La commune est recensée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) qui liste les communes du Haut-Rhin soumises aux risques d'inondations et de coulées de boue. Le territoire communal n'est concerné ni par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Haut-Rhin, ni par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI).

Les inondations répertoriées sur Schlierbach ont eu lieu essentiellement en période hivernale et printanière suite à des pluies abondantes liées à de violents orages.

Afin de lutter contre les inondations, la commune a réalisé des travaux de création d'un fossé en aval du village. Ce fossé a pour but d'éviter l'engorgement du réseau au niveau du

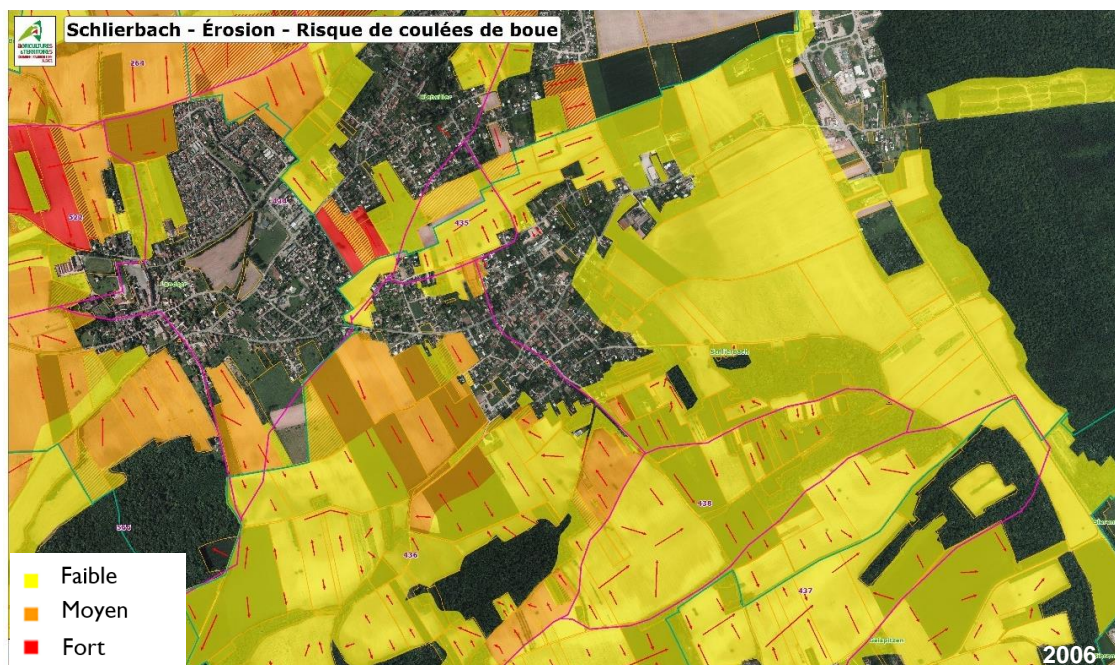
déversoir d'orage situé à proximité de l'aire de jeux et de limiter les risques d'inondation dans la rue du Chêne, la rue du Ruisseau et la rue de Bâle.

Le fossé a vu le jour au printemps 2015. En parallèle, des discussions ont été entreprises avec les agriculteurs pour favoriser un assolement concerté en amont du village.

Risques de coulées de boue

Les cartes de sensibilité potentielle à l'érosion des sols et du risque potentiel de coulées d'eaux boueuses en Alsace indiquent pour la commune de Schlierbach les éléments suivants :

- Une sensibilité potentielle à l'érosion hydrique très forte sur les collines cultivées du Sundgau situées au Sud-Ouest du village et de moyenne à forte au Sud et à l'Est.
- Un risque potentiel de coulées de boues moyen est noté sur les collines du Sundgau au Sud-Ouest.

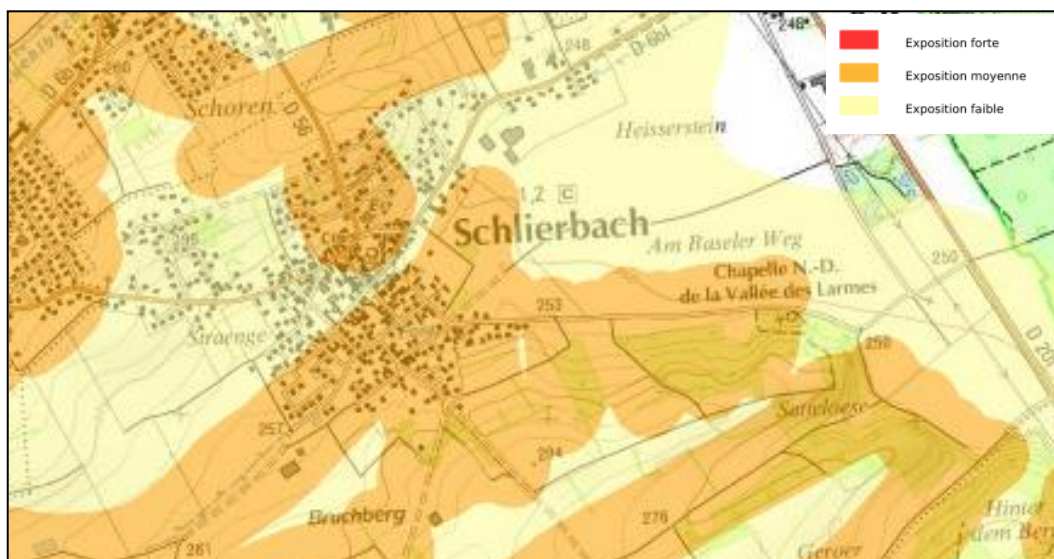


Phénomène de retrait-gonflement d'argile

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti.

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, a rendu obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2020, afin de sécuriser les constructions, l'établissement d'une étude géotechnique dans les zones exposées à des niveaux d'aléa moyen ou fort, d'une part pour les ventes de terrains à bâtir, et d'autre part pour les contrats de construction d'immeubles ne comprenant pas plus de deux logements.

Par ailleurs, depuis le 1^{er} janvier 2020, une nouvelle cartographie requalifie les zones d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain.



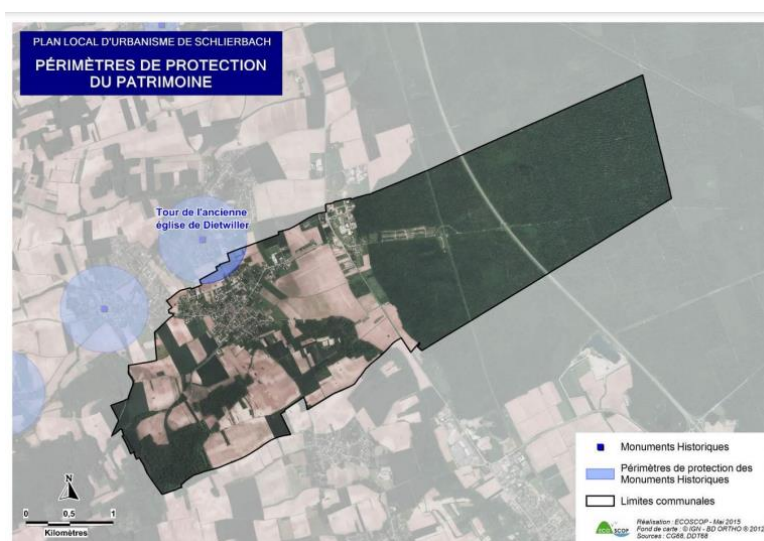
Concernant la commune de Schlierbach, il apparait que celle-ci est exposée à un aléa faible ou moyen.
 Tout nouveau projet de construction devra respecter les dispositions particulières applicables à chaque niveau de risque.

Risque sismique

La commune se trouve en risque de sismicité 4 (moyenne) et est concernée par les différents textes de loi et règles parasismiques applicables dans ce cas.

3. Autres informations

La commune ne comprend aucun monument historique inscrit ou classé, mais est cependant concernée par le périmètre de protection de la tour de l'ancienne église de Dietwiller. Ce périmètre touche la limite nord du territoire communal. Il s'agit de surfaces agricoles non constructibles.



IV. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur

	Consommation foncière	Périmètres de protection environnementale spécifique et continuités écologiques	Périmètres agricoles et naturels	Paysages	Risques et nuisances
<p><u>1. Création de dispositions particulières portant sur les activités économiques déjà implantées en zone urbaine</u></p>	<p>La modification permet à certaines activités, sous conditions bien particulières, de déroger à la limitation d'emprise au sol en zone UA. Dans ces cas là, une densification des terrains concernés sera possible.</p> <p>Incidence positive.</p>	Non concerné.	Non concerné.	<p>Le complément réglementaire intègre la nécessité d'une insertion harmonieuse dans le milieu urbain environnant.</p> <p>Incidence positive.</p>	<p>Les nouvelles dispositions réglementaires ne génèrent pas de risques ou nuisances supplémentaires.</p> <p>Pas d'incidence.</p>
<p><u>2. Modifications concernant le stationnement</u></p> <p>Redéfinition des conditions concernant les normes de stationnement demandées pour les logements, ainsi que les stationnement vélos.</p> <p>Possibilité de mutualisation des places de stationnement pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</p>	<p>Le règlement se borne à compléter les besoins en stationnement par tranche de surface de plancher créée.</p> <p>Pas d'Incidence négative.</p> <p>Réduction de la consommation de foncier urbain.</p> <p>Incidence positive.</p>	Non concerné.	<p>Non concerné.</p> <p>Diminution de la pression sur les espaces agricoles.</p> <p>Incidence positive.</p>	Non concerné.	Non concerné.

	Consommation foncière	Périmètres de protection environnementale spécifique et continuités écologiques	Périmètres agricoles et naturels	Paysages	Risques et nuisances
Précision apportée concernant l'obligation de prévoir des aires de stationnement mutualisées pour toute opération de 5 logements ou plus	Non concerné.	Non concerné.	Non concerné.	Non concerné.	Non concerné.
Précision apportée concernant le stationnement des personnes à mobilités réduites	Impact négligeable.	Non concerné.	Non concerné.	Non concerné.	Non concerné.
Obligation de prévoir des plantations pour les espaces de stationnement	Maintien d'espaces non imperméabilisés. Incidence positive au niveau local.	Participe au développement des espaces verts dans la trame bâtie. Incidence positive au niveau local.	Incidence positive limitée.	Participe à la mise en valeur végétale de l'espace urbain. Incidence positive au niveau local.	Non concerné.
<u>3. Définition de nouvelles dispositions concernant les marges de recul minimales par rapport aux fossés et cours d'eau en zones A et N.</u>	Recul des constructions. Incidence positive.	Renforcement des conditions de préservation des espaces de part et d'autre des cours d'eau et fossés existants. Incidence positive.	Renforcement de la protection des espaces concernés des zones A et N. Incidences positives.	Limitation des possibilités d'évolution des paysages existants. Incidence positive.	Maîtrise dans l'écoulement des eaux de ruissellement. Incidence positive.
<u>4. Création de dispositions spécifiques concernant des équipements techniques</u> Intégrer des dispositions concernant les chargeurs pour véhicules électriques, applicables aux bâtiments collectifs	Non concerné.	Non concerné.	Non concerné.	Non concerné.	Participera au développement progressif de l'utilisation des véhicules électriques. Incidence positive.

	Consommation foncière	Périmètres de protection environnementale spécifique et continuités écologiques	Périmètres agricoles et naturels	Paysages	Risques et nuisances
Encadrer l'installation des équipements de chauffage, ventilation et climatisation	Non concerné.	Non concerné.	Non concerné.	Amélioration de l'intégration de ce type d'équipement. Incidence positive.	Diminution des nuisances potentielles entre voisins. Incidence positive.
<u>5. Actualisations, modifications et compléments divers apportés au PLU</u>					
Précision apportée concernant la réhabilitation ou la rénovation d'un bâtiment	Non concerné.	Non concerné.	Non concerné.	Non concerné.	Non concerné.
Actualisation des conditions d'implantation des carports	Pas d'impact particulier.	Non concerné.	Non concerné.	Pas d'impact particulier.	Pas d'impact particulier.
Création de dispositions particulières concernant la réalisation de murs de soutènement	Non concerné.	Non concerné.	Non concerné.	Maîtrise de l'impact visuel des modifications de la topographie des terrains. Incidence positive.	Maîtrise de nuisances potentielles. Incidence positive.
Rectification d'une contradiction réglementaire en zone UE	Non concerné.	Non concerné.	Non concerné.	Non concerné.	Non concerné.

	Consommation foncière	Périmètres de protection environnementale spécifique et continuités écologiques	Périmètres agricoles et naturels	Paysages	Risques et nuisances
Compléments concernant les conditions d'accès aux terrains	Non concerné.	Non concerné.	Pas d'incidence négative.	Préservation des abords des nouvelles voies.	Limitation des accès.
Renforcement des conditions de protection des chemins creux	Limitation du linéaire susceptible d'être impacté. Incidence positive.	Renforcement des conditions d'évolution des chemins creux. Incidence positive.	La disposition définie ne modifie pas les fonctions potentiellement développées dans ces espaces. Pas d'incidence négative.	Incidence positive. Pas d'incidence négative.	Incidence positive. Pas d'incidence négative.
Précisions apportées concernant les conditions de création d'annexes à des bâtiments existants en zones A et N	Limitation de la consommation foncière générée par les annexes. Incidence positive.	Non concerné.	Diminution du risque de mitage des espaces périphériques. Incidence positive.	Diminution du risque de mitage des espaces périphériques. Incidence positive.	Non concerné.
Matérialisation de deux constructions sur les plans de zonage	Non concerné.	Non concerné.	Pas d'incidence.	Pas d'incidence.	Non concerné.
Suppression de l'emplacement réservé n°6	Incidence positive.	Non concerné.	Non concerné.	Incidence positive.	Non concerné.
Actualisation du glossaire	Pas d'incidence.	Non concerné.	Pas d'incidence.	Pas d'incidence.	Non concerné.

V. Justifications par rapport aux documents supra-communaux

Les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure sont compatibles avec l'ensemble des documents supra-communaux applicables au territoire étudié.

VI. Respect et prise en compte des servitudes d'utilité publique

Les modifications contenues dans le présent dossier ne sont pas incompatibles avec les servitudes d'utilité publique du PLU approuvé.

