

PLAN LOCAL d'URBANISME

Projet de modification simplifiée

Schlierbach



Note auto-évaluation

Annexe rubrique 6



Février 2023

Les incidences du projet de modification simplifiée du PLU

1. **Création de dispositions particulières portant sur les activités économiques déjà implantées dans la partie urbaine UA :**

La modification permet, sous conditions particulières, au activités économiques existantes (boucherie, restaurant) de déroger à la limitation d'emprise au sol de façon à permettre une adaptation des locaux concernés dans le cadre d'une obligation légale de mise aux normes (accessibilité, obligations sanitaires). Dans ce cas, une densification des terrains sera autorisée. Cela permettra d'éviter la mobilisation de nouveaux terrains pour la mise à niveau des structures évoquées (incidence positive).

Aucun périmètre de protection environnementale, continuités écologiques, périmètres agricoles ou naturels n'est concerné par cette évolution.

Le complément réglementaire apporté dans le cadre de la procédure intègre la nécessité d'une insertion harmonieuse dans le milieu urbain environnant (incidence positive).

Les nouvelles dispositions ne génèrent pas de risques ou nuisances supplémentaires.

Pas d'incidence sur les espaces agricoles ou naturels.

2. **Modifications concernant le stationnement (toutes zones) :**

2.1. Redéfinition des conditions concernant les normes de stationnement demandées pour les logements ainsi que pour les vélos (toutes zones) :

Les règles sont seulement complétées de façon à moduler de façon plus précise les besoins générés par taille de surface créée. Il s'agit d'une modification portant essentiellement sur les zone urbaines ou à urbaniser, susceptibles d'être le plus impactées par des projets de construction.

Pas d'incidence particulière sur les périmètres de protection, ni sur des espaces sensibles.

2.2. Possibilités de mutualisation des places de stationnement pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (zones UA, UB, UC, UD) :

Il s'agit ici de favoriser la mutualisation des espaces de stationnement, en prenant en compte, dans le cas de projets visant à produire des équipements d'intérêt collectif, des disponibilités existantes à proximité des sites concernés. Une économie de foncier pourra être ainsi envisageable.

La modification porte sur des zones urbaines.

Pas d'incidence particulières sur les périmètres de protection, ni sur des espaces sensibles.

2.3. Précisions apportées concernant l'obligation de prévoir des aires de stationnement mutualisées pour toute opération de 5 logements ou plus (zones UA, UB, UD, AU) :

Il s'agit ici d'apporter une précision concernant l'application de la règle existante : les places de stationnement mutualisées à produire sont incluses dans le nombre total de place à justifier.

Pas d'incidence particulière.

2.4. Précisions apportées concernant le stationnement des personnes à mobilité réduite (toutes zones) :

Il est précisé dans le cadre de la modification que les places PMR à créer viennent s'ajouter au total de places de stationnement demandées par le règlement.

Pas d'incidence particulière.

2.5. Obligation de prévoir des plantations pour les espaces de stationnement (toutes zones) :

Dans ce chapitre, les modification introduites dans la procédure en cours, sont destinées à renforcer les obligations de prévoir des plantations lors de la création de places de stationnement. Ces obligations concernent à la fois les plantations mais également les surfaces perméables autour de celles-ci.

De façon générale, ces dispositions vont participer au développement de la biodiversité dans les espaces urbains et agricoles, et éventuellement venir en complément de l'existant dans les espaces déjà naturels.

Incidences positives : maintien d'espaces non imperméabilisés en zones urbaines, participe au développement des espaces verts dans la trame bâtie...

Incidences positives.

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 modification vient renforcer les conditions de préservation des espaces de part et d'autre des cours d'eau et fossés repérés cartographiquement dans certaines zones A et N.

En effet, le PLU initial ne traitait que du cas du cours d'eau dit « Bachgraben » : 5 mètres minimum à respecter par les constructions par rapport à l'axe de celui-ci.

Le règlement évolue de façon à porter à 10 mètres le recul par rapport à l'axe du cours d'eau et à intégrer une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport à l'axe des autres fossés.

L'annexe n°4 du règlement définit graphiquement la localisation des tracés évoqués. Il est par ailleurs noté que les clôtures sont exemptées des règles précédentes à condition « *d'être conçues de manière à permettre l'écoulement direct des eaux de ruissellement vers ces exutoires, et à ne pas porter atteinte ni aux berges ni à la fonctionnalité du cours d'eau ou fossé* ».

Les évolutions précédentes permettent d'améliorer la préservation des cours d'eau et fossés, de leur berges, de leur fonctionnalité, des écoulements...

Il n'y a pas d'incidence négative dans le cadre d'une protection particulière.

4. **Création de dispositions spécifiques concernant des équipements techniques (zones urbaines et à urbaniser)**

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

Cette disposition permet à la commune d'intégrer dans le cadre du PLU des obligations légales tirées du code de la construction et de l'habitat. Elle s'inscrit dans le cadre du développement progressif de l'utilisation des véhicules électriques.

Pas d'incidence particulière à signaler, notamment pour les zones agricoles ou naturelles, ou pour une protection environnementale particulière.

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

Cette disposition est destinée à favoriser l'intégration de ce type d'équipement de façon à diminuer les nuisances potentielles entre voisins.

Incidence positive dans le cadre de l'encadrement des nuisances créées. Pas d'incidences pour les zones agricoles, naturelles, ni pour une protection environnementale particulière.

5. **Actualisations, modifications et compléments divers :**

5.1. Précision apportées concernant la réhabilitation ou la rénovation d'un bâtiment (zone UA, UB et UD) :

Il s'agit ici d'une précision apportée à une disposition réglementaire existante de façon à mieux présenter le contexte général applicable.

Aucune incidence.

5.2. Actualisation des conditions d'implantation des carports (zones UA, UB, UD et AUa) :

L'évolution porte sur les conditions d'implantation des carports par rapports aux limites de voies et emprises publiques, en zones urbaines ou à urbaniser. Il s'agit notamment de clarifier les dispositions applicables à la plupart des périmètres urbains.

Cette disposition concerne les zones à vocation urbaine. Celles-ci ne sont pas impactées de façon négative par l'évolution.

Pas d'incidences pour les zones agricoles, naturelles, ni pour une protection environnementale particulière.

5.3. Création de dispositions particulières concernant la réalisation des murs de soutènement (zones UA, UB, UD et AUa) :

Les modifications présentées précisent les conditions relatives à la réalisation de ce type d'aménagement de façon à limiter leur impact topographique et paysager au niveau local.

Cette disposition concerne les zones à vocation urbaine. Les conditions apportées sont de nature à améliorer l'impact local de ce type d'aménagement.

Pas d'incidences pour les espaces agricoles et naturels, ni pour les protections environnementales existantes sur la commune.

5.4. Rectification d'une contradiction réglementaire en zone UE :

L'évolution permet de supprimer la référence aux « dépôts de véhicules usagers ou d'épaves » à l'article UE 13. Ce type de dépôts étant interdits par l'article UE 1.

Aucune incidence.

5.5. Compléments concernant les conditions d'accès aux terrains :

- Encadrer les conditions d'accès pour les **zones urbaines à vocation d'habitat, les zones d'activités et les zones agricoles**
- Préserver les abords des accès créés (plantations, mobilier urbain existant) sur **l'ensemble des zones**.

Les différentes dispositions intégrées sont de nature à limiter, encadrer et sécuriser au mieux les conditions d'accès.

Incidence positive générale par limitation des possibilités du PLU initial.

5.6. Renforcement des conditions de protection des chemins creux (zones A et N) :

L'évolution porte sur la limitation des possibilités d'accès à travers ces chemins. En effet, le PLU initial, dans le cadre de la préservation de ces éléments, fixait toutefois certaines dispositions qui permettaient de procéder à des aménagements sous condition de « *limiter le segment du linéaire de chemin creux impacté...* ». La modification introduit la limitation des accès et les condition de leur longueur maximale. Les condition de préservation de ces éléments sont donc renforcées. L'évolution apportée ne modifie pas les fonctions potentiellement développées dans ces espaces.

Les chemins creux ne se situent pas dans un périmètre de protection spécifique : Natura 2000, ZICO...

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

Les dispositions concernant la possibilité de création d'une annexe par maisons d'habitation située en zone A et N avaient été définies dans le PLU initial conformément aux textes en vigueur correspondants.

La présente procédure ne revient pas sur cette possibilité, mais définit de façon plus précise les conditions de création des annexes, dans le cadre du règlement des deux zones concernées (annexes limitées à 20 m² et 15 m maximum à partir des façades de la construction).

La modification permet ainsi de limiter et préciser la réalisation de ces annexes.

Les incidences sur les espaces concernés sont positives : limitation de la consommation foncière générée par les annexes, diminution du risque de mitage des espaces périphériques.

Dans les espaces protégés sensibles, il n'y a pas modification des équilibres existants.

5.8. Matérialisation de deux constructions sur les plans de zonage (zone A) :

Il s'agit ici d'actualiser les plans de zonage afin de reporter l'emprise des deux constructions (bâtiment agricole, abris) déjà existantes sur place.

Aucun incidence.

5.9. Suppression de l'emplacement réservé n°6 (zone UC) :

La réalisation des objectifs initiaux définis à travers la mise en place initiale de l'emplacement réservé n°6 (équipements d'intérêt collectif) n'étant plus d'actualité, il a été décidé de supprimer cette réservation.

Pas d'incidence particulière.

5.10. Actualisation du glossaire :

Il s'agit seulement de préciser certaines définitions et de définir certaines dispositions supplémentaires, permettant une meilleure compréhension des termes du glossaire.

Pas d'incidence particulière.

La majeure partie des modifications ou compléments apportés concernent des parties urbaines (ou à urbaniser). Ces évolutions ont essentiellement pour but d'améliorer les conditions d'évolution du tissu bâti existant et de favoriser des projets plus équilibrés et cohérents.

Les modifications apportées concernant les espaces urbains ou à urbaniser situés pour partie à proximité de périmètres sensibles ou protégés, ne sont pas de nature à générer des incidences notables sur ces environnements puisqu'il n'y a pas de risque de transformation substantielle ou irréversible des facteurs tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau...

Dans les secteurs sensibles ou protégés, les compléments apportés viennent préciser ou compléter des dispositions déjà existantes, sans qu'il n'y ait création d'incidences supplémentaires.

