



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**WOLXHEIM**

## NOTICE EXPLICATIVE

(A annexer au rapport de présentation)

Approbation du PLU le 26/10/2011

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

### MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 02/02/2026,



A Wolxheim

le Maire,  
Adrien KIFFEL



**atip**

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE  
TERRITOIRE OUEST 1 rte de Maennolsheim 67700 SAVERNE



## SOMMAIRE

1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE .....	2
2.	INTRODUCTION .....	2
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	4
3.1.	Choix de la procédure de modification.....	4
3.2.	Déroulement de la procédure.....	4
4.	POINT n°1 : INTEGRATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA BRUCHE ET RAPPEL DU RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	6
4.1.	Objet et motivation .....	6
4.2.	Pièces du PLU modifiées .....	6
4.2.1.	Règlement écrit .....	6
4.2.2.	Plans de règlement.....	11
4.3.	Incidences sur l'environnement.....	14
4.4.	Articulation avec le PADD .....	14
4.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	14
5.	POINT n°2 : MISE A JOUR DU plu AVEC LES EVOLUTIONS DU CODE DE L'URBANISME.....	15
5.1.	Objet et motivation .....	15
5.2.	Pièces du PLU modifiées .....	15
5.2.1.	Règlement écrit .....	15
5.2.2.	Plan de Règlement .....	18
5.3.	Incidences sur l'environnement.....	18
5.4.	Articulation avec le PADD .....	18
5.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	18
6.	POINT n°3 : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE CONCERNANT LE REGLEMENT GRAPHIQUE .....	19
6.1.	Objet et motivation .....	19
6.2.	Pièces du PLU modifiées .....	19
6.2.1.	Règlements graphiques.....	19
6.3.	Incidences sur l'environnement.....	20
6.4.	Articulation avec le PADD .....	20
6.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	20
7.	POINT N°4 : MISE A JOUR DU PLU AVEC LES EVOLUTIONS DE LA DOCTRINE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DE LA REGION GRAND EST .....	21
7.1.	Objet et motivation .....	21
7.2.	Pièces du PLU modifiées .....	21
7.2.1.	Règlement écrit .....	21
7.3.	Incidences sur l'environnement.....	25
7.4.	Articulation avec le PADD .....	25
7.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	25
8.	POINT n°5 : AUTORISATION DES CLÔTURES EN ZONES A et N .....	26
8.1.	Objet et motivation .....	26
8.2.	Pièces du PLU modifiées .....	26
8.2.1.	Règlement écrit .....	26
8.3.	Incidences sur l'environnement.....	29
8.4.	Articulation avec le PADD .....	35
8.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	35



La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU de Wolxheim et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

La modification simplifiée n°1 du PLU est mise en œuvre pour :

- intégrer le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Bruche approuvé le 28/11/2019 et rappeler le respect des servitudes d'utilité publiques ;
- mettre à jour le règlement du PLU avec les évolutions du Code de l'Urbanisme (remplacement SHON/SHOB) ;
- corriger une erreur matérielle sur les plans de règlement ;
- mettre à jour le règlement du PLU avec les évolutions de la doctrine de gestion des eaux pluviales du Grand Est ;
- autoriser les clôtures en zones A et N

Il est à noter que le PLU a fait l'objet d'une numérisation conformément au standard imposé par la Commission Nationale de l'Information Géographique en vue de la publication du PLU sur le site du Géoportail de l'Urbanisme. A ce titre, la Commune a souhaité profiter de la modification du PLU pour rééditer les plans de règlement à l'échelle du 1/2000<sup>ème</sup> et du 1/5000<sup>ème</sup> sur un fond cadastral à jour. Les extraits montrant l'impact de la modification sur les plans de règlement sont donc issus de la nouvelle version de ces plans.

## 3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

### 3.1. Choix de la procédure de modification

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

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

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

En outre, les adaptations souhaitées n'ont pas pour effet :

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

En application des dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme, **il est donc possible d'avoir recours à une modification simplifiée, sans enquête publique.**

### 3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de modification simplifiée du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune de Wolxheim.

L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis.

En outre, dans ce cas, une concertation publique est organisée par la Commune conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme. En l'absence d'évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation n'est pas obligatoire.

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

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

À l'issue de ces consultations, le dossier de modification simplifiée est mis à la disposition du public pendant 1 mois. En cas d'évaluation environnementale, cette mise à disposition prend la forme d'une participation par voie électronique (PVE) au titre de l'article L.123-19 du code de l'environnement.

À l'issue de la mise à disposition ou de la PVE, le maire en présente le bilan au conseil municipal, qui approuve la modification simplifiée au PLU après recueil de l'avis du conseil municipal de Wolxheim conformément aux dispositions de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

## 4. POINT N°1 : INTEGRATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA BRUCHE ET RAPPEL DU RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### 4.1. Objet et motivation

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU approuvé en octobre 2011, la commune de Wolxheim a intégré au sein de son règlement (écrit et graphique) les éléments relatifs au PPRI de la Mossig et ceux relatifs aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 valant PPRI pour le bassin de la Bruche.

Depuis l'approbation du PLU, le PPRI de la Bruche a été élaboré et a été approuvé le 28/11/2019, remplaçant ainsi les dispositions relatives aux zones inondables de la Bruche.

La Commune souhaite modifier son PLU afin de supprimer les dispositions réglementaires obsolètes faisant référence à l'ancien arrêté préfectoral et reporter sur ses plans de règlement, pour information, les nouvelles emprises et zonage du PPRI de la Bruche.

En outre, les mentions des PPRI de la Bruche et de la Mossig à l'article 2 du règlement de chacune des zones impactées sont remplacées par un rappel général sur la nécessité de respecter les servitudes d'utilité publique en sus du règlement du PLU.

### 4.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit
- Les plans de règlement A et B.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

#### 4.2.1. Règlement écrit

Les articles suivants du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
Titre I – DISPOSITIONS GENERALES Article 2 : Division du territoire en zones : Le territoire couvert par la présent PLU est divisé en 7 zones [...] : Dans l'ensemble des zones, dans les secteurs identifiés au Plan comme inondable, ce sont les prescriptions du SDAGE Rhin Meuse qui s'appliquent	Titre I – DISPOSITIONS GENERALES Article 2 : Division du territoire en zones : Le territoire couvert par la présent PLU est divisé en 7 zones [...] : Dans l'ensemble des zones, <del> dans les secteurs identifiés au Plan comme inondable, ce sont les prescriptions du SDAGE Rhin Meuse qui s'appliquent</del> certains secteurs sont soumis aux risques inondations par ruissellement ou par débordement. La zone inondable matérialisée par une trame spécifique sur le règlement graphique correspond aux zones inondables issues des PPRI de la Bruche et de la Mossig.
Titre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	Titre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

<p>CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB</p> <p>Caractère de la zone :</p> <p>La zone UB est une zone urbaine déjà urbanisée (....)</p> <p>La zone UB comprend : (....)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un sous-secteur UBi soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 valant PPRI</li> </ul> <p><b>La zone UB est soumise partiellement aux dispositions réglementaires relatives aux zones inondables (cf secteurs identifiés sur le plan de zonage)-</b></p>	<p>CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB</p> <p>Caractère de la zone :</p> <p>La zone UB est une zone urbaine déjà urbanisée (....)</p> <p>La zone UB comprend : (....)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Un sous-secteur UBi. soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 valant PPRI</del></li> </ul> <p><b><del>La zone UB est soumise partiellement aux dispositions réglementaires relatives aux zones inondables (cf secteurs identifiés sur le plan de zonage)</del></b></p> <p><b>Pour rappel, il convient de respecter les Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU en sus du présent règlement.</b></p>
<p>Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</p> <p>CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB</p> <p>Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</p> <p>Article 2UB : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p> <p>Rappel :</p> <p>Dans les secteurs concernés par le PPRI de la Mossig et aux dispositions relatives aux zones inondables de la Bruche, repérées au plan de zonage, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol est réglementé et devra faire l'objet d'un avis auprès des services chargés de la police de l'eau.</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UB : (...)</p> <p>Dans le sous-secteur UBi :</p> <p>les constructions et installations à condition de respecter les dispositions de l'article 10 de l'arrêté Préfectoral du 25 novembre 1992 valant PPRI</p> <p>Dans le sous-secteur UBv et UBva uniquement :</p> <p>Les nouvelles constructions à usage agricole (sous-entendu comprenant viticole), à l'exception des bâtiments d'élevage</p>	<p>Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</p> <p>CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB</p> <p>Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</p> <p>Article 2UB : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p> <p>Rappel :</p> <p><del>Dans les secteurs concernés par le PPRI de la Mossig et aux dispositions relatives aux zones inondables de la Bruche, repérées au plan de zonage, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol est réglementé et devra faire l'objet d'un avis auprès des services chargés de la police de l'eau</del></p> <p><del>Les occupations admises ne pourront être autorisées que sous réserve de respecter les prescriptions spécifiques relatives aux Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU.</del></p> <p>Dans l'ensemble de la zone UB : (...)</p> <p><del>Dans le sous-secteur UBi :</del></p> <p><del>Les constructions et installations à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Bruche de l'article 10 de l'arrêté Préfectoral du 25 novembre 1992 valant PPRI</del></p> <p>Dans le sous-secteur UBv et UBva uniquement :</p> <p>Les nouvelles constructions à usage agricole (sous-entendu comprenant viticole), à l'exception des bâtiments d'élevage.</p>

<p>Titre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE Caractère de la zone : La zone UE est une zone urbaine spécialisée (....) - Un sous-secteur de zone UE2, correspondant aux constructions à vocation d'établissements de santé à l'ouest du ban communal et qui sont soumis aux dispositions du PPRI de la Mossig La zone UE est partiellement soumise aux dispositions réglementaires relatives aux zones inondables (cf secteurs identifiés sur le plan de zonage).</p>	<p>Titre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE Caractère de la zone : La zone UE est une zone urbaine spécialisée (....) - Un sous-secteur de zone UE2, correspondant aux constructions à vocation d'établissements de santé à l'ouest du ban communal <del>et qui sont soumis aux dispositions du PPRI de la Mossig</del> <del>La zone UE est partiellement soumise aux dispositions réglementaires relatives aux zones inondables (cf secteurs identifiés sur le plan de zonage).</del> <b>Pour rappel, il convient de respecter les Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU en sus du présent règlement.</b></p>
<p>Titre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol  Article 2UE : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions Rappel : Dans les secteurs concernés par le PPRI de la Mossig et aux dispositions relatives aux zones inondables de la Bruche, repérées au plan de zonage, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol est réglementé et devra faire l'objet d'un avis auprès des services chargés de la police de l'eau.</p>	<p>Titre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol  Article 2UE : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions <b>Rappel :</b> <del>Dans les secteurs concernés par le PPRI de la Mossig et aux dispositions relatives aux zones inondables de la Bruche, repérées au plan de zonage, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol est réglementé et devra faire l'objet d'un avis auprès des services chargés de la police de l'eau</del> Les occupations admises ne pourront être autorisées que sous réserve de respecter les prescriptions spécifiques relatives aux Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU.</p>
<p>Titre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UXi Caractère de la zone : La zone UXi est une zone urbaine spécialisée (....) La zone UXi est soumise aux dispositions réglementaires relatives aux zones inondables (cf secteurs identifiés au plan de zonage)</p>	<p>Titre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UXi Caractère de la zone : La zone UXi est une zone urbaine spécialisée (....) <del>La zone UXi est soumise aux dispositions réglementaires relatives aux zones inondables (cf secteurs identifiés au plan de zonage)</del> <b>Pour rappel, il convient de respecter les</b></p>

	<b>Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU en sus du présent règlement.</b>
<p>Titre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UXi</p> <p>Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</p> <p>Article 2UXi : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions Rappel : Dans les secteurs concernés par le PPRI de la Mossig et aux dispositions relatives aux zones inondables de la Bruche, repérées au plan de zonage, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol est réglementé et devra faire l'objet d'un avis auprès des services chargés de la police de l'eau.</p> <p>Toute construction et installation doit respecter les dispositions de l'article 10 le l'arrêté Préfectoral du 25 novembre 1992 valant PPRI.</p>	<p>Titre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UXi</p> <p>Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</p> <p>Article 2UXi : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions <b>Rappel :</b> <del>Dans les secteurs concernés par le PPRI de la Mossig et aux dispositions relatives aux zones inondables de la Bruche, repérées au plan de zonage, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol est réglementé et devra faire l'objet d'un avis auprès des services chargés de la police de l'eau.</del></p> <p><del>Toute construction et installation doit respecter les dispositions de l'article 10 le l'arrêté Préfectoral du 25 novembre 1992 valant PPRI.</del></p> <p>Les occupations admises ne pourront être autorisées que sous réserve de respecter les prescriptions spécifiques relatives aux Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU.</p>
<p>Titre IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A</p> <p>Caractère de la zone : La zone A correspond aux secteurs de la commune (...) La zone A comporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un sous-secteur Ai qui correspond à des secteurs agricoles inconstructibles soumis aux risques d'inondations au sud de la Bruche</li> <li>- Un sous-secteur ACi qui correspond à une zone agricole constructible pour l'ensemble des installations et constructions nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sous réserve de respecter certaines prescriptions liées au caractère inondable des terrains,</li> <li>- un secteur Ac qui correspond à une zone agricole constructible réservée aux sorties d'exploitation</li> </ul>	<p>Titre IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A</p> <p>Caractère de la zone : La zone A correspond aux secteurs de la commune (...) La zone A comporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un sous-secteur Ai <del>qui correspond à des secteurs agricoles inconstructibles soumis aux risques d'inondations au sud de la Bruche</del></li> <li>- Un sous-secteur ACi qui correspond à une zone agricole constructible pour l'ensemble des installations et constructions nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole <del>sous réserve de respecter certaines prescriptions liées au caractère inondable des terrains,</del></li> <li>- un secteur Ac qui correspond à une zone agricole constructible réservée aux sorties d'exploitation</li> </ul> <p><del>La zone A est soumise aux dispositions réglementaires relatives aux zones inondables</del></p>

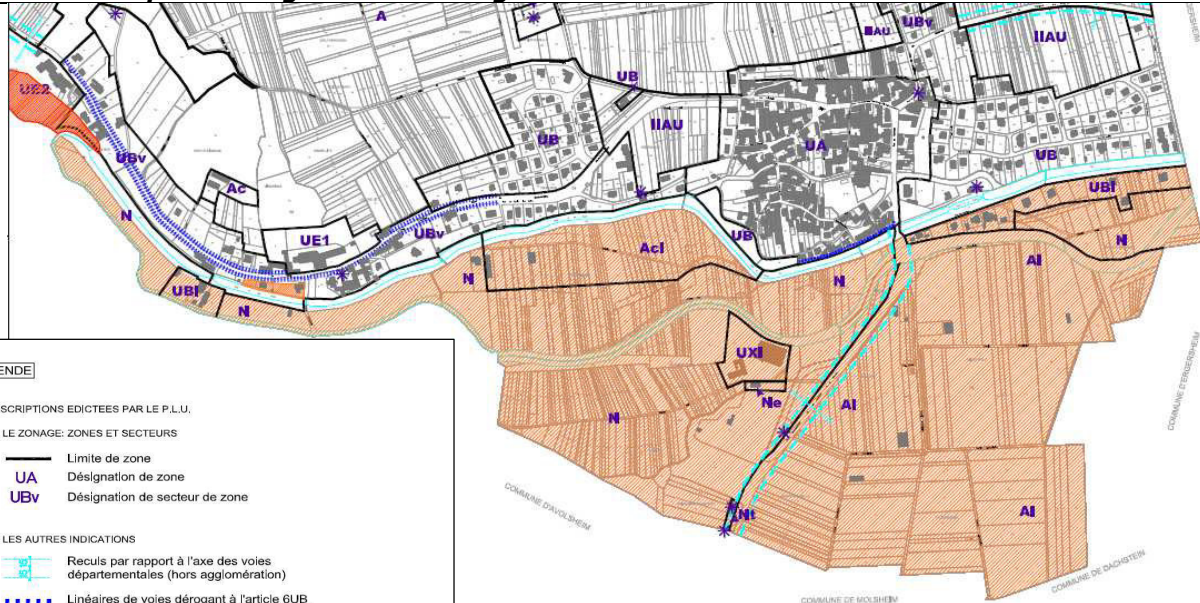
<p>La zone A est soumise aux dispositions réglementaires relatives aux zones inondables (cf secteurs identifiés au plan de zonage)</p>	<p><del>(cf secteurs identifiés au plan de zonage).</del></p> <p><b>Pour rappel, il convient de respecter les Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU en sus du présent règlement.</b></p>
<p>Titre IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</p> <p>Article 2A : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions : Sont admis dans l'ensemble de la zone : (...) De plus sont admis dans le sous-secteur de zone ACi : Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, sous réserve de respecter les dispositions réglementaires en vigueur, s'appliquant aux zones soumises aux inondations de la Bruche.</p>	<p>Titre IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</p> <p>Article 2A : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions : <b>Rappel : les occupations admises ne pourront être autorisées que sous réserve de respecter les prescriptions spécifiques relatives aux Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU.</b></p> <p>Sont admis dans l'ensemble de la zone : (...) De plus sont admis dans le sous-secteur de zone ACi : Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, <del>sous réserve de respecter les dispositions réglementaires en vigueur, s'appliquant aux zones soumises aux inondations de la Bruche.</del> à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Bruche</p>
<p>TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N Caractère de la zone <b>La zone N</b> est une zone naturelle et forestière. [...] La zone N comprend : - Un <b>sous-secteur Ne</b>, qui correspond à un secteur à constructibilité limité, destiné aux équipements sportifs publics, - Un <b>sous-secteur Nt</b> qui correspond à des constructions et édifices isolés, à valeur patrimoniale, historique ou culturelle.</p> <p><b>La zone N est soumise partiellement aux dispositions réglementaires relatives aux zones inondables (cf secteurs identifiés au plan de zonage).</b></p>	<p>TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N Caractère de la zone <b>La zone N</b> est une zone naturelle et forestière. [...] La zone N comprend : - Un <b>sous-secteur Ne</b>, qui correspond à un secteur à constructibilité limité, destiné aux équipements sportifs publics, - Un <b>sous-secteur Nt</b> qui correspond à des constructions et édifices isolés, à valeur patrimoniale, historique ou culturelle.</p> <p><del><b>La zone N est soumise partiellement aux dispositions réglementaires relatives aux zones inondables (cf secteurs identifiés au plan de zonage).</b></del></p>

	<p><b>Pour rappel, il convient de respecter les Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU en sus du présent règlement.</b></p>
<p>TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol Article 2N : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions Rappel : Dans les secteurs concernés par le PPRI de la Mossig et aux dispositions relatives aux zones inondables de la Bruche, repérées au plan de zonage, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol est réglementée et devra faire l'objet d'un avis auprès des services chargés de la police de l'eau</p> <p><b>Sont admis dans l'ensemble de la zone :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public [...]</li> </ul> <p>De plus, sont admis dans le sous-secteur Ne, à condition de respecter les dispositions de l'article 3 s'appliquant en zone 1 de l'arrêté Préfectoral du 25 novembre 1992 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction d'un bâtiment d'une emprise au sol n'excédant pas 100 m<sup>2</sup> par ensemble sportif existant dans la zone</li> <li>- Les travaux concernant les constructions existantes n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni de créer, d'aménager ou d'agrandir des locaux en sous-sol</li> <li>- Des reconstructions en cas de sinistres autres que ceux résultant de dégâts de crue, de bâtiments existants sur une surface au sol équivalente et dans le volume bâti existant initialement.</li> </ul>	<p>TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol Article 2 N : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions Rappel : <del>Dans les secteurs concernés par le PPRI de la Mossig et par les dispositions réglementaires relatives aux zones inondables de la Bruche, repérés au plan de zonage, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol est réglementée et devra faire l'objet d'un avis auprès des services chargés de la police de l'eau.</del> Les occupations admises ne pourront être autorisées que sous réserve de respecter les prescriptions spécifiques relatives aux Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU.</p> <p><b>Sont admis dans l'ensemble de la zone :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public [...]</li> </ul> <p>De plus, sont admis dans le sous-secteur Ne, <del>de l'article 3 s'appliquant en zone 1 de l'arrêté Préfectoral du 25 novembre 1992 :</del> à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Bruche :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La construction d'un bâtiment d'une emprise au sol de n'excédant pas 100 m<sup>2</sup> par ensemble sportif existant dans la zone</li> <li>- Les travaux concernant les constructions existantes n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni de créer, d'aménager ou d'agrandir des locaux en sous-sol</li> <li>- Des reconstructions en cas de sinistres autres que ceux résultant de dégâts de crue, de bâtiments existants sur une surface au sol équivalente et dans le volume bâti existant initialement.</li> </ul>

#### **4.2.2.Plans de règlement**

Le plan de règlement est modifié comme suit :

### Extrait du plan de règlement B en vigueur



#### LEGENDE

##### 1. PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE P.L.U.

###### A. LE ZONAGE: ZONES ET SECTEURS

- Limite de zone
- UA Désignation de zone
- UBv Désignation de secteur de zone

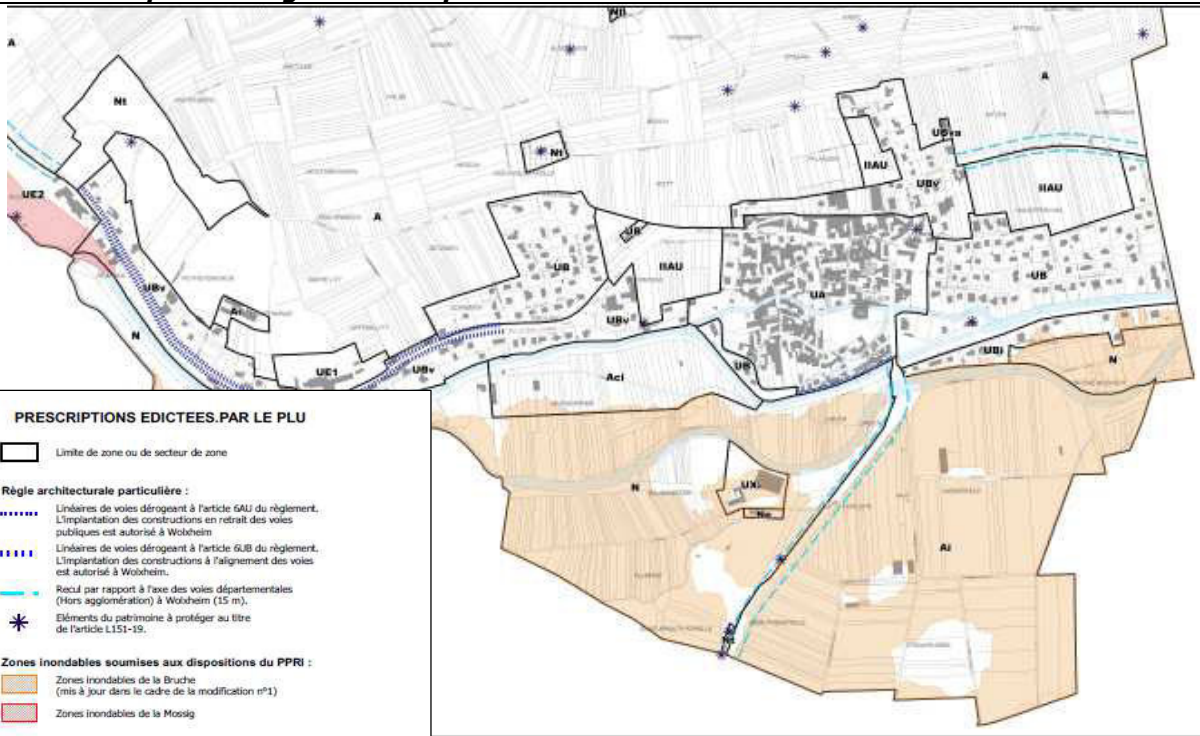
###### C. LES AUTRES INDICATIONS

- Recul par rapport à l'axe des voies départementales (hors agglomération)
- Linéaires de voies dérogeant à l'article 6UB du règlement. L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques est autorisée
- Linéaires de voies dérogeant à l'article 6AU du règlement. L'implantation des constructions en retrait des voies publiques est autorisée
- Eléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1.7°

###### Zones inondables soumises aux dispositions du SDAGE et du PPRI

- Zones inondables de la Mussig
- Zones inondables de la Bruche

### Extrait du plan de règlement B après modification du PLU



#### PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU

- Limite de zone ou de secteur de zone

##### Règle architecturale particulière :

- Linéaires de voies dérogeant à l'article 6AU du règlement. L'implantation des constructions en retrait des voies publiques est autorisée à Wolxheim
- Linéaires de voies dérogeant à l'article 6UB du règlement. L'implantation des constructions à l'alignement des voies est autorisée à Wolxheim.
- Recul par rapport à l'axe des voies départementales (Hors agglomération) à Wolxheim (15 m).
- Eléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19.

##### Zones inondables soumises aux dispositions du PPRI :

- Zones inondables de la Bruche (mis à jour dans le cadre de la modification n°1)
- Zones inondables de la Mussig

##### Autres informations :

- bâti dur
- bâti léger
- Cours d'eau
- Limite communale
- Paroisse




**Extrait du plan de règlement A avant modification du PLU**



**LEGENDE**

**1. PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE P.L.U.**




**A. LE ZONAGE; ZONES ET SECTEURS**

-  Limite de zone
-  Désignation de zone
-  Désignation de secteur de zone

**B. LES EMPLACEMENTS RESERVES**

-  A compléter
-  A compléter
-  A compléter

**C. LES AUTRES INDICATIONS**

-  Reculs par rapport à l'axe des voies départementales (hors agglomération)
  -  Éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1,7°
- Zones Inondables soumises aux dispositions du SDAGE :
-  Zones Inondables soumises aux dispositions du PPRI de la Moselle

(voir plan de zonage au 1/2000)



## 5. POINT N°2 : MISE A JOUR DU PLU AVEC LES EVOLUTIONS DU CODE DE L'URBANISME

### 5.1. Objet et motivation

La Commune souhaite mettre à jour son document d'urbanisme par rapport aux différentes évolutions du Code de l'Urbanisme depuis son élaboration.

Conformément à l'Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) et ce depuis le 1er mars 2012. Toute mention de la SHOB ou SHON doit être remplacée par la surface de plancher.

La Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a supprimé la possibilité de fixer un le coefficient d'occupation des sols (COS) dans les PLU. Le COS n'est plus défini dans le Code de l'Urbanisme en vigueur.

La recodification du Livre Ier du Code de l'Urbanisme en 2016 a modifié la codification de certains articles dont ceux relatifs aux éléments du patrimoine à protéger. Aussi, il est nécessaire de mettre la légende des plans de règlement à jour.

### 5.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit
- Les plans de règlement A et B

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

#### 5.2.1. Règlement écrit

Les articles suivants du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES Article 4 : Définitions La définition de la SHON (Surface Hors Œuvre Nette) est donnée par l'article R112-2 du Code de l'Urbanisme La définition du COS (Coefficient d'Occupation du Sol) est donnée par l'article R123-10 du Code de l'Urbanisme	TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES Article 4 : Définitions <del>La définition de la SHON (Surface Hors Œuvre Nette) est donnée par l'article R112-2 du Code de l'Urbanisme</del> La définition de la surface de plancher est donnée par l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme <del>La définition du COS (Coefficient d'Occupation du Sol) est donnée par l'article R123-10 du Code de l'Urbanisme</del>
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES <b>SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>  <b>Article 12 UA : Stationnement des véhicules</b> <b>2. Normes de stationnement</b>	Titre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES <b>SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>  <b>Article 12 UA : Stationnement des véhicules</b> <b>2. Normes de stationnement</b>



TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES (1)	TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES (1)
<p>Constructions à usage d'habitation (individuelle ou collective)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (à défaut de plancher)</li> </ul>	1	<p>Constructions à usage d'habitation (individuelle ou collective)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface <del>hors œuvre nette (à défaut de plancher)</del></li> </ul>	1
<p>Artisanat (2)</p> <p>Nombre de places pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (à défaut de plancher)</p>	2	<p>Artisanat (2)</p> <p>Nombre de places pour 100 m<sup>2</sup> de surface <del>hors œuvre nette (à défaut de plancher)</del></p>	2
<p>Bureaux et services (2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (à défaut de plancher)</li> </ul>	2	<p>Bureaux et services (2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface <del>hors œuvre nette (à défaut de plancher)</del></li> </ul>	2
<p>Commerces (2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> De 0 à 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (à défaut de plancher)</li> <li><input type="checkbox"/> De 100 à 500 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (à défaut de plancher)</li> </ul> </li> </ul>	3 5	<p>Commerces (2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de places <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> De 0 à 100 m<sup>2</sup> de surface <del>hors œuvre nette (à défaut de plancher)</del></li> <li><input type="checkbox"/> De 100 à 500 m<sup>2</sup> de surface <del>hors œuvre nette (à défaut de plancher)</del></li> </ul> </li> </ul>	3 5
<p>(1) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire</p> <p>(2) Cette norme pourra être variable en fonction de la nature réelle de l'activité ou des besoins</p>		<p>(1) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire</p> <p>(2) Cette norme pourra être variable en fonction de la nature réelle de l'activité ou des besoins</p>	
<p><b>Article 12 UB : Stationnement des véhicules</b> <b>2. Normes de stationnement</b></p>		<p><b>Article 12 UB : Stationnement des véhicules</b> <b>2. Normes de stationnement</b></p>	

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES (1)	TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES (1)
<p>Constructions à usage d'habitation (individuelle ou collective)</p> <p>- Par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (à défaut de plancher)</p>	1	<p>Constructions à usage d'habitation (individuelle ou collective)</p> <p>- Par tranche complète de 50 m<sup>2</sup> de surface <del>hors œuvre nette (à défaut de plancher)</del></p>	1
<p>Artisanat (2)</p> <p>Nombre de places pour 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (à défaut de plancher)</p>	2	<p>Artisanat (2)</p> <p>Nombre de places pour 100 m<sup>2</sup> de surface <del>hors œuvre nette (à défaut de plancher)</del></p>	2
<p>Bureaux et services (2)</p> <p>- Nombre de places par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (à défaut de plancher)</p>	2	<p>Bureaux et services (2)</p> <p>- Nombre de places par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface <del>hors œuvre nette (à défaut de plancher)</del></p>	2
<p>Commerces (2)</p> <p>- Nombre de places</p> <p><input type="checkbox"/> De 0 à 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (à défaut de plancher)</p> <p><input type="checkbox"/> De 100 à 500 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (à défaut de plancher)</p>	3 5	<p>Commerces (2)</p> <p>- Nombre de places</p> <p><input type="checkbox"/> De 0 à 100 m<sup>2</sup> de surface <del>hors œuvre nette (à défaut de plancher)</del></p> <p><input type="checkbox"/> De 100 à 500 m<sup>2</sup> de surface <del>hors œuvre nette (à défaut de plancher)</del></p>	3 5
<p>(1) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire</p> <p>(2) Cette norme pourra être variable en fonction de la nature réelle de l'activité ou des besoins</p>		<p>(1) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire</p> <p>(2) Cette norme pourra être variable en fonction de la nature réelle de l'activité ou des besoins</p>	
<p><b>Article 2 Uxi : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b></p> <p>Dans toute la zone [...] les habitations si elles correspondent à des logements liés aux occupations et utilisations du</p>		<p><b>Article 2 Uxi : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</b></p> <p>Dans toute la zone [...] les habitations si elles correspondent à des logements liés aux occupations et utilisations du</p>	

<p>sol admises dans la zone, qui soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, et sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que leur nombre soit limité à un par établissement,</li> <li>- que leur surface soit limitée à 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (à défaut de plancher),</li> <li>- qu'ils soient intégrés ou accolés aux bâtiments d'activité, sauf si les conditions de sécurité s'y opposent. [...]</li> </ul>	<p>sol admises dans la zone, qui soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, et sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que leur nombre soit limité à un par établissement,</li> <li>- que leur surface soit limitée à 100 m<sup>2</sup> de surface <del>hors œuvre nette (à défaut de plancher)</del>,</li> <li>- qu'ils soient intégrés ou accolés aux bâtiments d'activité, sauf si les conditions de sécurité s'y opposent. [...]</li> </ul>
---	--

### 5.2.2. Plan de Règlement

Les plans de règlement sont modifiés comme suit :

<i>Extrait des plans de règlement en vigueur</i>	<i>Extrait des plans de règlement après modification du PLU</i>
 <p>Eléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1,7°</p>	 <p>Eléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19.</p>

### 5.3. Incidences sur l'environnement

Etant des modifications obligatoires issues des évolutions législatives, les dispositions ci-dessus **n'ont pas d'incidence sur l'environnement**. Par ailleurs, les autorisations d'urbanisme sont instruites depuis 2012 en substituant les termes SHON et SHOB par le terme « surface de plancher ». De fait, la modification du PLU ne change rien aux projets susceptibles d'être autorisés.

### 5.4. Articulation avec le PADD

Etant des modifications liées à la terminologie, ces changements n'ont pas d'incidence sur le PADD.

### 5.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Etant des modifications liées à la terminologie, ces changements ne créent pas d'incompatibilité avec le SCOT en vigueur.

## 6. POINT N°3 : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE CONCERNANT LE REGLEMENT GRAPHIQUE

### 6.1. Objet et motivation

La commune souhaite rectifier une erreur matérielle sur le règlement graphique. La légende fait mention d'un emplacement réservé qui n'existe pas et inverse les zones inondables de la Mossig et de la Bruche.

Cette rectification d'erreur matérielle permet de mettre en conformité la légende du plan de règlement et les éléments figurant sur les plans graphiques.

### 6.2. Pièces du PLU modifiées






















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

- Les plans de règlement A et B

#### 6.2.1. Règlements graphiques

Les plans de règlement sont modifiés comme suit :

<b>Extrait des plans de règlement en vigueur</b>	<b>Extrait des plans de règlement après modification du PLU</b>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">LEGENDE</div> <p>1. PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE P.L.U.</p> <p>A. LE ZONAGE: ZONES ET SECTEURS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Limite de zone</li> <li><span style="color: blue; font-weight: bold;">UA</span> Désignation de zone</li> <li><span style="color: blue; font-weight: bold;">UBv</span> Désignation de secteur de zone</li> </ul> <p>C. LES AUTRES INDICATIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Reculs par rapport à l'axe des voies départementales (hors agglomération)</li> <li> Linéaires de voies dérogeant à l'article 6UB du règlement. L'implantation des constructions à l'alignement des voies publiques est autorisé</li> <li> Linéaires de voies dérogeant à l'article 6AU du règlement. L'implantation des constructions en retrait des voies publiques est autorisé</li> <li> Eléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1.7°</li> </ul> <p>Zones inondables soumises aux dispositions du SDAGE et du PPRI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Zones inondables de la Mussig</li> <li> Zones inondables de la Bruche</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>PRESCRIPTIONS EDICTEES.PAR LE PLU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Limite de zone ou de secteur de zone</li> </ul> <p><b>Règle architecturale particulière :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Linéaires de voies dérogeant à l'article 6AU du règlement. L'implantation des constructions en retrait des voies publiques est autorisé à Wolxheim</li> <li> Linéaires de voies dérogeant à l'article 6UB du règlement. L'implantation des constructions à l'alignement des voies est autorisé à Wolxheim.</li> <li> Recul par rapport à l'axe des voies départementales (Hors agglomération) à Wolxheim (15 m).</li> <li> Eléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19.</li> </ul> <p><b>Zones inondables soumises aux dispositions du PPRI :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Zones inondables de la Bruche (mis à jour dans le cadre de la modification n°1)</li> <li> Zones inondables de la Mossig</li> </ul> <p><b>Autres informations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> bâti dur</li> <li> bâti léger</li> <li> Cours d'eau</li> <li> Limite communale</li> <li> Parcelle</li> </ul>

LEGENDE		PRESCRIPTIONS EDICTEES.PAR LE PLU	
1. PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE P.L.U.			
A. LE ZONAGE: ZONES ET SECTEURS			
	Limite de zone		Limite de zone ou de secteur de zone
	Désignation de zone	<b>Règle architecturale particulière :</b>	
	Désignation de secteur de zone		Linéaires de voies dérogeant à l'article 6AU du règlement. L'implantation des constructions en retrait des voies publiques est autorisé à Wolxheim
B. LES EMPLACEMENTS RESERVES			Linéaires de voies dérogeant à l'article 6UB du règlement. L'implantation des constructions à l'alignement des voies est autorisé à Wolxheim.
	A compléter		Recul par rapport à l'axe des voies départementales (Hors agglomération) à Wolxheim (15 m).
	A compléter		Éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19.
	A compléter	<b>Zones inondables soumises aux dispositions du PPRI :</b>	
C. LES AUTRES INDICATIONS			Zones inondables de la Bruche (mis à jour dans le cadre de la modification n°1)
	Reculs par rapport à l'axe des voies départementales (hors agglomération)		Zones inondables de la Mossig
	Éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1.7°	<b>Autres informations :</b>	
Zones Inondables soumises aux dispositions du SDAGE :			bâti dur
	Zones Inondables soumises aux dispositions du PPRI de la Mossig		bâti léger
			Cours d'eau
			Limite communale
			Parcelle

### 6.3. Incidences sur l'environnement

Etant des rectifications d'erreur matérielle, les dispositions ci-dessus **n'ont pas d'incidence sur l'environnement.**

### 6.4. Articulation avec le PADD

Etant des rectifications d'erreur matérielle, ces changements n'ont pas d'incidence sur le PADD.

### 6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Etant des rectifications d'erreur matérielle, ces changements ne créent pas d'incompatibilité avec le SCOT en vigueur.

## **7. POINT N°4 : MISE A JOUR DU PLU AVEC LES EVOLUTIONS DE LA DOCTRINE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DE LA REGION GRAND EST**

### **7.1. Objet et motivation**

Afin de tenir compte de l'évolution de la doctrine de la gestion des eaux pluviales dans la région Grand Est, la Commune souhaite mettre à jour la règle relative à la gestion des eaux pluviales en zones U (UA, UB, UE, UXi), A et N. En effet, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé par le préfet du Bas Rhin le 24 janvier 2020 qui s'impose aux documents d'urbanisme vise dans sa règle n°25 à limiter l'imperméabilisation des sols en posant un cadre pour la gestion du risque inondation et la réduction de la surcharge des réseaux urbains.

En application de ce document-cadre, les services de l'Etat, ont défini le 24 février 2020 une nouvelle politique de gestion des eaux de pluie pour les projets d'aménagement. Cette doctrine s'applique dans le cadre de la réglementation relative à la gestion de l'eau, visant à intégrer la gestion des eaux de pluie au sein des aménagements nouveaux. Pour ce faire, le rejet dans les réseaux d'eau pluviale devient l'exception. L'orientation T5A-O5 du SDAGE - maîtriser le ruissellement sur les bassins versants en favorisant selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agro-écologiques - et l'orientation T2 - 03.3 - améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées et à urbaniser, en privilégiant, si possible, les techniques alternatives (préférentiellement fondées sur la nature) - promeuvent un aménagement urbain plus durable et encourage la gestion intégrée des eaux pluviales.

Pour rappel, la communauté de commune de Molsheim-Mutzig est le maître d'ouvrage du réseau d'assainissement de la commune de Wolxheim. La communauté de communes a confié la gestion et l'entretien des équipements de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales au SDEA. Ce dernier dans son règlement pose le principe d'une absence de rejet des eaux pluviales dans le réseau, le PLU de la commune de Wolxheim doit également être mis en cohérence avec cette règle.

### **7.2. Pièces du PLU modifiées**

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

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

#### **7.2.1. Règlement écrit**

L'article 4 des zones UA, UB, UE, UXi, A et N suivant du règlement écrit est modifié comme suit :

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES  
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA, UB, UE, UXi

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
<p>Article 4U – Desserte par les réseaux<sup>1</sup> [...] <b>Assainissement :</b> [...] • <b><u>Eaux pluviales :</u></b> Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.</p> <p>En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.</p>	<p>Article 4U – Desserte par les réseaux<sup>1</sup> [...] <b>Assainissement :</b> [...] • <b><u>Eaux pluviales :</u></b> Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, création d'une voie, réfection d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire.</p> <p>Les techniques suivantes sont à privilégier, par ordre de priorité :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie, ...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé, ...) ;</li> <li>2) L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration, ...) ;</li> <li>3) Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...) ;</li> <li>4) Le rejet à débit limité vers un réseau public.</li> </ol> <p>La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat, etc...).</p> <p>Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge de l'aménageur ou du constructeur qui doit</p>

<sup>1</sup> La nouvelle rédaction de l'article 4 est retranscrite de la même manière dans les zones UA, UB, UE, UXi

	réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	
<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
Article 4A – Desserte par les réseaux [...] <p><b>Assainissement :</b>  [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Eaux pluviales :</b>  La conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</li> </ul> <p>En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain de l'opération.</p>	Article 4A– Desserte par les réseaux [...] <p><b>Assainissement :</b>  [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Eaux pluviales :</b>  Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, création d'une voie, réfection d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire.</li> </ul> <p>Les techniques suivantes sont à privilégier, par ordre de priorité :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie, ...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé, ...) ;</li> <li>2) L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration, ...) ;</li> <li>3) Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...) ;</li> <li>4) Le rejet à débit limité vers un réseau public.</li> </ol> <p>La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat, etc...).</p> <p>Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge de</p>

	l'aménageur ou du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	
<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
<p>Article 4N – Desserte par les réseaux [...]</p> <p><b>Assainissement :</b> [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Eaux pluviales :</u></b> La conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain de l'opération.</li> </ul>	<p>Article 4N– Desserte par les réseaux [...]</p> <p><b>Assainissement :</b> [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Eaux pluviales :</u></b> Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, création d'une voie, réfection d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire.</li> </ul> <p>Les techniques suivantes sont à privilégier, par ordre de priorité :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie, ...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé, ...) ;</li> <li>2) L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration, ...) ;</li> <li>3) Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...) ;</li> <li>4) Le rejet à débit limité vers un réseau public.</li> </ol> <p>La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat, etc...).</p> <p>Les aménagements nécessaires à la gestion</p>

	des eaux pluviales sont à la charge de l'aménageur ou du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
--	--

### 7.3. Incidences sur l'environnement

Etant des modifications issues d'une doctrine allant dans le sens d'une meilleure gestion des eaux pluviales, les dispositions ci-dessus **n'ont pas d'incidence négative sur l'environnement**. Au contraire, elles sont favorables à la préservation de la ressource en eau et améliorent la qualité de traitement des eaux usées en déchargeant les stations d'épuration des eaux pluviales.

### 7.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification n'est pas en contradiction avec le PADD.

### 7.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

La prise en compte de la gestion intégrée des eaux de pluie dans le règlement du PLU s'inscrit en compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Dans les orientations fondamentales de celui-ci pour la période 2022-2027, on peut notamment citer :

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

Par ailleurs, ce point de modification s'inscrit également en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriales de la Bruche-Mossig. L'orientation n°1 dont l'objectif est de prévenir les risques naturels liés aux événements pluvieux, dispose que les documents locaux d'urbanisme doivent minimiser les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux unitaires et faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans les bassins versants où elles ont été recueillies, pour permettre un traitement des eaux pluviales proche du cycle de l'eau.

## 8. POINT N°5 : AUTORISATION DES CLÔTURES EN ZONES A ET N

### 8.1. Objet et motivation

La Commune souhaite instaurer des règles relatives aux clôtures dans les zones A et N afin de :

- corriger certaines incohérences soulevées lors de l’instruction de dossiers d’autorisation d’urbanisme : le PLU ne peut interdire les clôtures en zones agricole et naturelle ;
- instaurer des règles sur les caractéristiques des clôtures : hauteur limitée à 1,50m ; constituées soit par des haies vives composées de plusieurs essences végétales, soit par des dispositifs à claire-voie et à grande maille, sans mur bahut ;
- tenir compte de l’évolution de la réglementation en zone N suite à la loi du 2 février 2023 visant à limiter l’engrillagement des espaces naturels et protéger la propriété.

### 8.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

#### 8.2.1. Règlement écrit

Les articles A2, A11 et N2 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	
<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
Article 2A – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions  [...]  <b>Sont admis dans l’ensemble de la zone :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- les équipements d’infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d’intérêt public ;</li><li>- l’aménagement et l’adaptation des infrastructures routières existantes ;</li><li>- les opérations prévues aux emplacements réservés ;</li><li>- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu’ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques ;</li></ul>	Article 2A – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions  [...]  <b>Sont admis dans l’ensemble de la zone :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- les équipements d’infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d’intérêt public ;</li><li>- l’aménagement et l’adaptation des infrastructures routières existantes ;</li><li>- les opérations prévues aux emplacements réservés ;</li><li>- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu’ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques ;</li></ul>

<p>- la reconstruction à l'identique des constructions existantes lors de l'approbation du PLU, à suite de sinistres. [...]</p>	<p>- la reconstruction à l'identique des constructions existantes lors de l'approbation du PLU, à suite de sinistres. - Les clôtures à condition de bien s'intégrer dans l'environnement et de ne pas aggraver les risques liés aux inondations et coulées d'eaux boueuses. [...]</p>
---	---

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES  
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
<p>Article 11A – Aspect extérieur</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>L'ensemble bâti formé par les constructions (habitations, bâtiments d'exploitation, hangars, annexes etc.) sera traité dans une souci d'homogénéité d'aspect.</p> <p><b>Les remblais :</b></p> <p>En dehors de l'emprise des constructions les mouvements de terrain (remblais et déblais) ne pourront pas dépasser 1 mètre de hauteur ou de profondeur par rapport au terrain naturel.</p> <p><b>Les toitures :</b></p> <p>Pour les bâtiments agricoles, les toitures à pentes sont admises si elles n'excèdent pas 15°.</p> <p>Les pentes ne pourront excéder 45° pour les bâtiments agricoles motivés par la mise en</p>	<p>Article 11A – Aspect extérieur</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>L'ensemble bâti formé par les constructions (habitations, bâtiments d'exploitation, hangars, annexes etc.) sera traité dans une souci d'homogénéité d'aspect.</p> <p><b>Les remblais :</b></p> <p>En dehors de l'emprise des constructions les mouvements de terrain (remblais et déblais) ne pourront pas dépasser 1 mètre de hauteur ou de profondeur par rapport au terrain naturel.</p> <p><b>Les toitures :</b></p> <p>Pour les bâtiments agricoles, les toitures à pentes sont admises si elles n'excèdent pas 15°.</p> <p>Les pentes ne pourront excéder 45° pour les bâtiments agricoles motivés par la mise en</p>

<p>place de dispositifs de production d'énergies renouvelables et pour les constructions d'habitations. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être installés avec une inclinaison maximum de 45° sur une toiture présentant une pente inférieure.</p> <p><b>Les couvertures</b> seront constituées de matériaux de couleur rouge à brun, ou de matériaux translucides. Cette disposition ne s'applique pas aux dispositifs de production d'énergies renouvelables, tels que les panneaux solaires et photovoltaïques, et dans le cas de toitures végétalisées.</p> <p><b>Couleur et matériaux des façades :</b> les couleurs vives, blanches ou réfléchissantes sont interdites. Les façades seront traitées avec des teintes à dominante sombre et mâte.</p>	<p>place de dispositifs de production d'énergies renouvelables et pour les constructions d'habitations. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables pourront être installés avec une inclinaison maximum de 45° sur une toiture présentant une pente inférieure.</p> <p><b>Les couvertures</b> seront constituées de matériaux de couleur rouge à brun, ou de matériaux translucides. Cette disposition ne s'applique pas aux dispositifs de production d'énergies renouvelables, tels que les panneaux solaires et photovoltaïques, et dans le cas de toitures végétalisées.</p> <p><b>Couleur et matériaux des façades :</b> les couleurs vives, blanches ou réfléchissantes sont interdites. Les façades seront traitées avec des teintes à dominante sombre et mâte.</p> <p>Les clôtures éventuelles doivent être constituées soit par des haies vives composées de plusieurs essences végétales, soit par des dispositifs à claire-voie et à grande maille, sans mur bahut. Cette maille sera suffisante pour permettre le passage d'animaux type batraciens, ....</p> <p>La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,50m. Cette hauteur sera mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel sur la parcelle constaté avant travaux ;</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole.</p> <p>La hauteur des clôtures est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel.</p>
---	---

<p>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N</p>	
<p><b>Extrait du règlement en vigueur</b></p>	<p><b>Extrait du règlement après modification du PLU</b></p>

<p>Article 2N – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p> <p>[...]</p> <p><b>Sont admis dans l’ensemble de la zone :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l’aménagement, dans les volumes existants à la date d’approbation du PLU, des constructions existantes, à condition que cela n’entraîne pas de changement d’affectation,</li> <li>- l'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières existantes,</li> <li>- les opérations inscrites en emplacement réservé,</li> <li>- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques,</li> <li>- la reconstruction à l’identique des constructions existantes à l’approbation du PLU et à la suite de sinistres.</li> </ul> <p>[...]</p>	<p>Article 2N – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p> <p>[...]</p> <p><b>Sont admis dans l’ensemble de la zone :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l’aménagement, dans les volumes existants à la date d’approbation du PLU, des constructions existantes, à condition que cela n’entraîne pas de changement d’affectation,</li> <li>- l'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières existantes,</li> <li>- les opérations inscrites en emplacement réservé,</li> <li>- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques,</li> <li>- la reconstruction à l’identique des constructions existantes à l’approbation du PLU et à la suite de sinistres.</li> <li>- <b>Les clôtures<sup>1</sup> à condition de bien s’intégrer dans l’environnement et de ne pas aggraver les risques liés aux inondations et coulées d’eaux boueuses.</b></li> </ul> <p>[...]</p> <p><sup>1</sup> <i>Il est rappelé que la hauteur et l’aspect des clôtures en zone naturelle sont également réglementés par le code de l’environnement.</i></p>
---	--

### 8.3. Incidences sur l’environnement

La modification des dispositions du PLU, telles qu’exposées ci-dessus, concernent des zones sur lesquelles ont été identifiés un certain nombre d’enjeux.

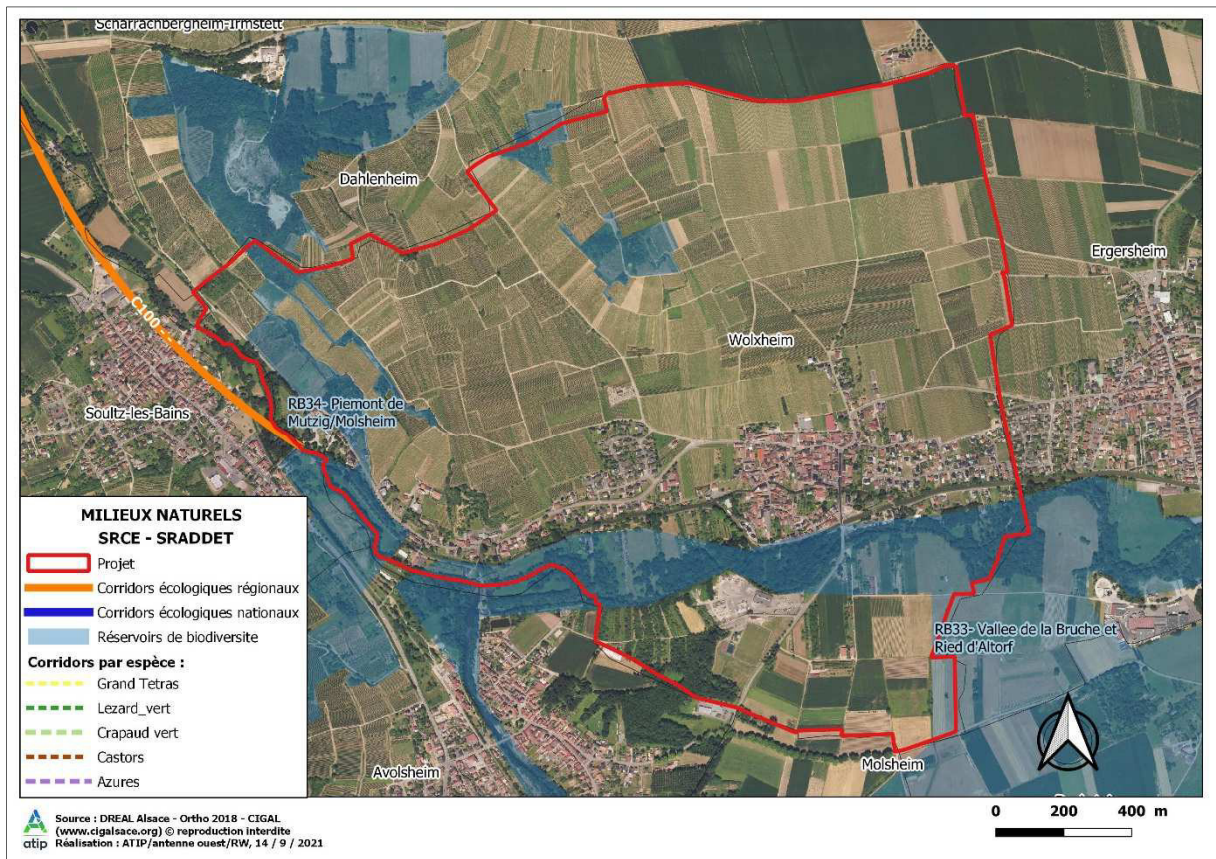
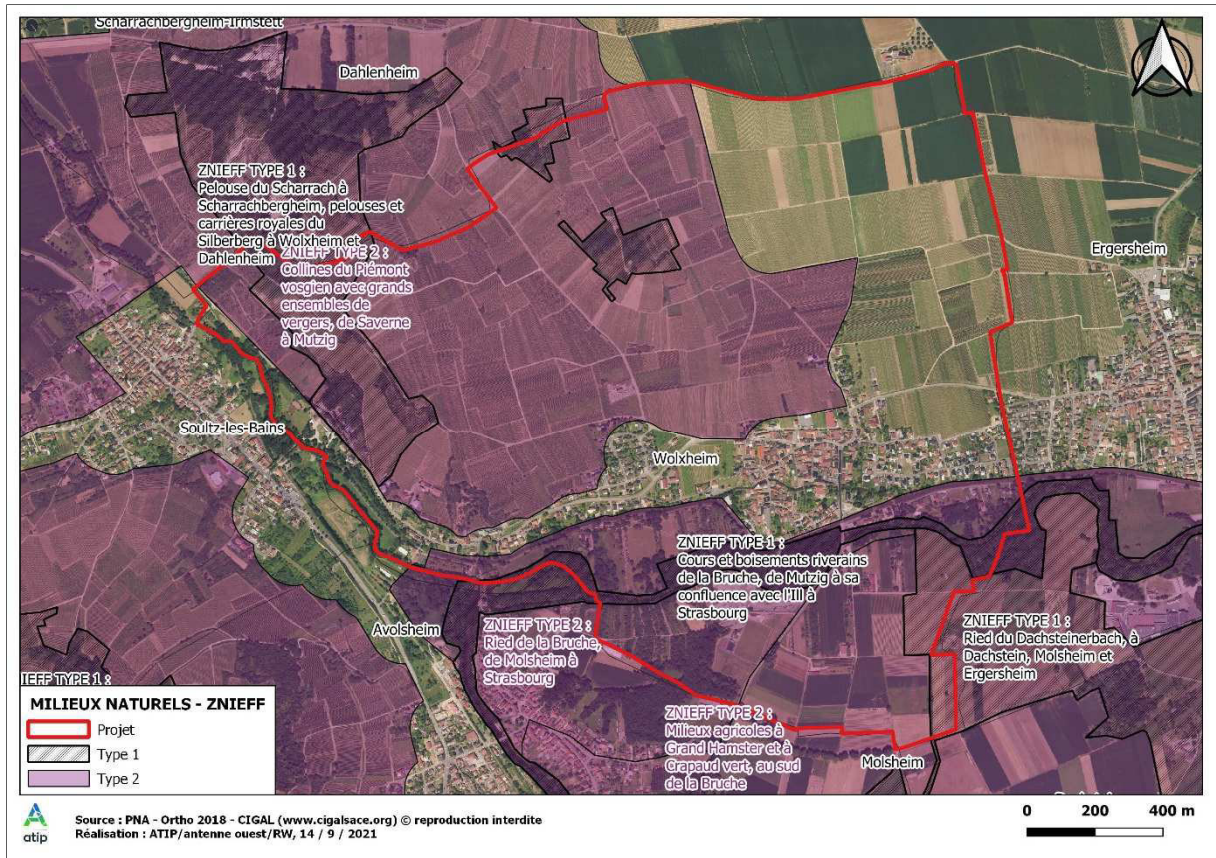
La modification des dispositions du PLU, telle qu’exposée ci-dessus dans les zones agricoles et naturelles, permet d’encadrer l’aspect des clôtures qui sinon seraient autorisées sans conditions au titre du Code Civil. Les nouvelles dispositions ont été pensées dans une volonté de trouver un équilibre entre les besoins des habitants et la préservation de l’environnement et du paysage de la commune.

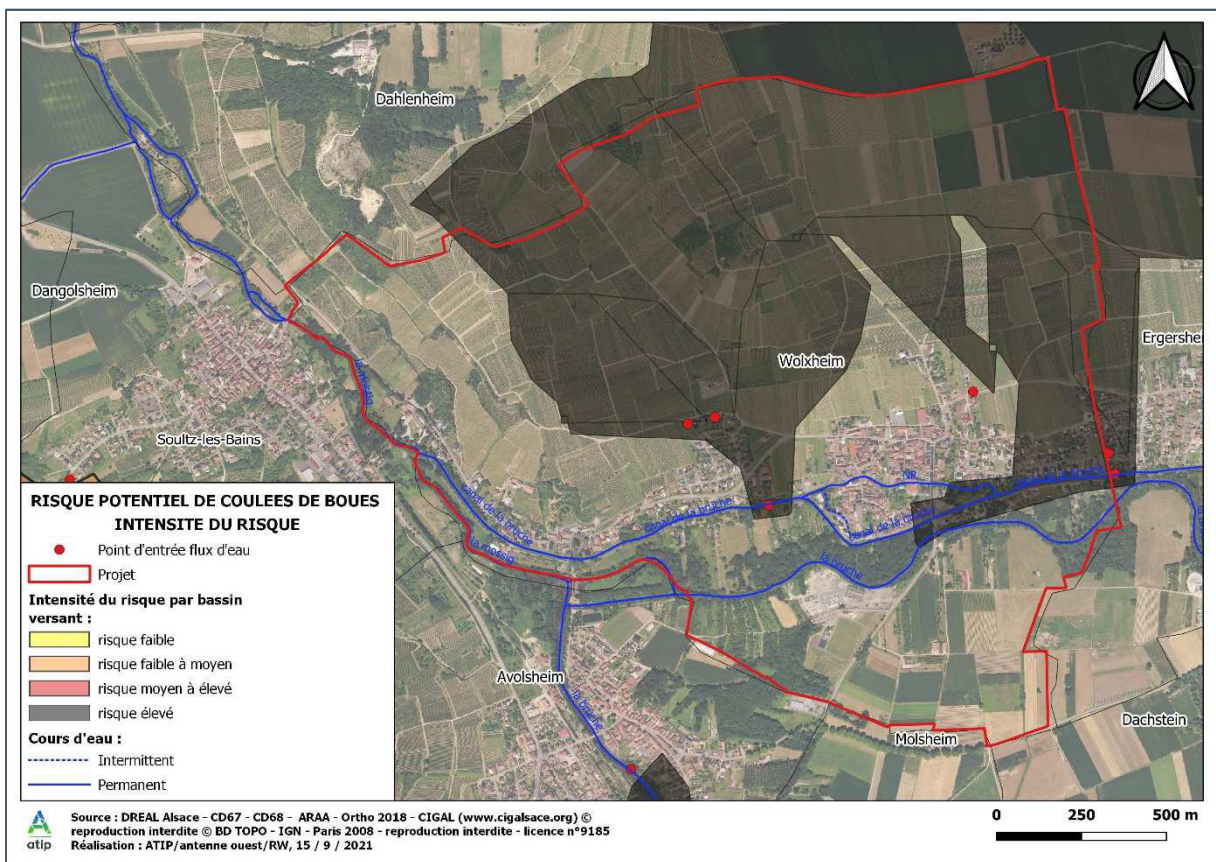
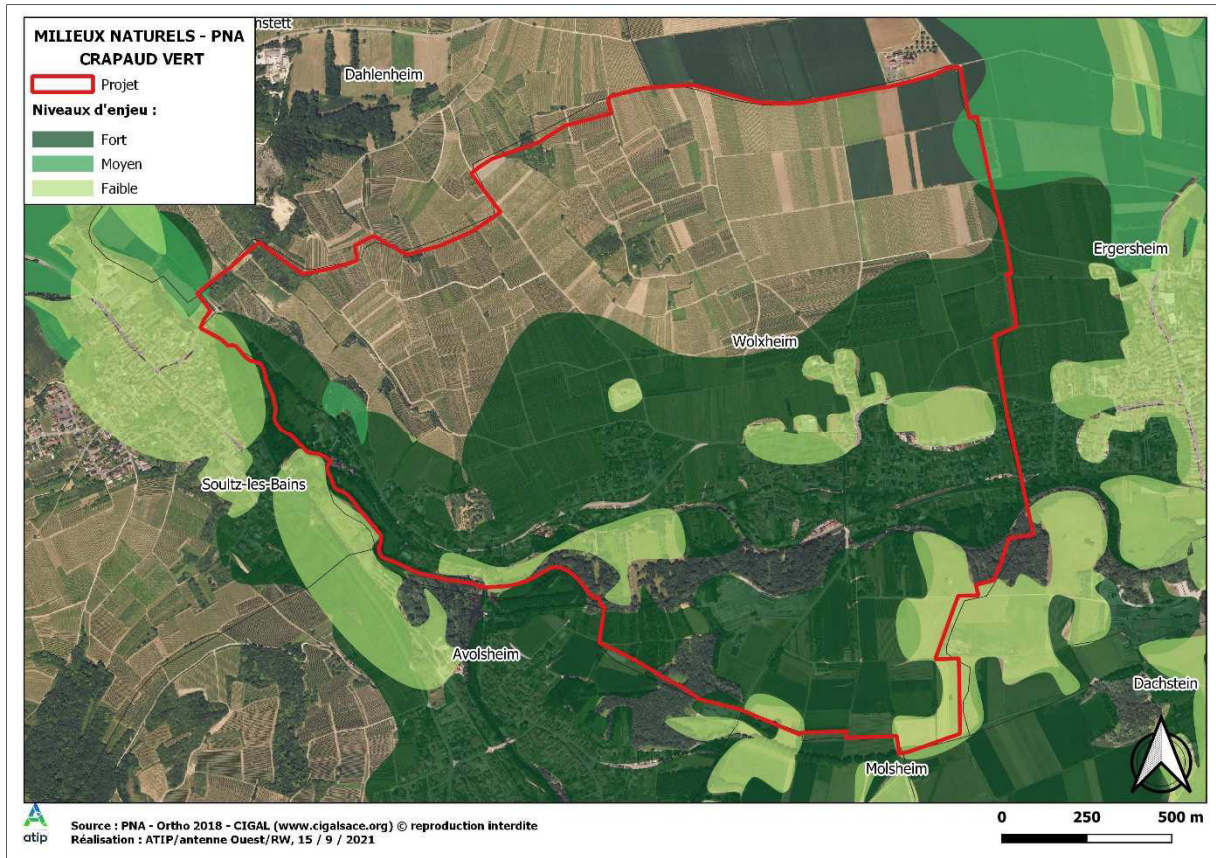
Par ailleurs, en zone naturelle (zone N), la loi du 2 février 2023 visant à limiter l’engrillagement des espaces naturels réglemente suffisamment la hauteur et l’aspect des clôtures tout en permettant de garantir la libre circulation des espèces et de préserver ainsi les continuités écologiques. Le PLU incite à son respect, ce qui a un impact positif sur l’environnement.

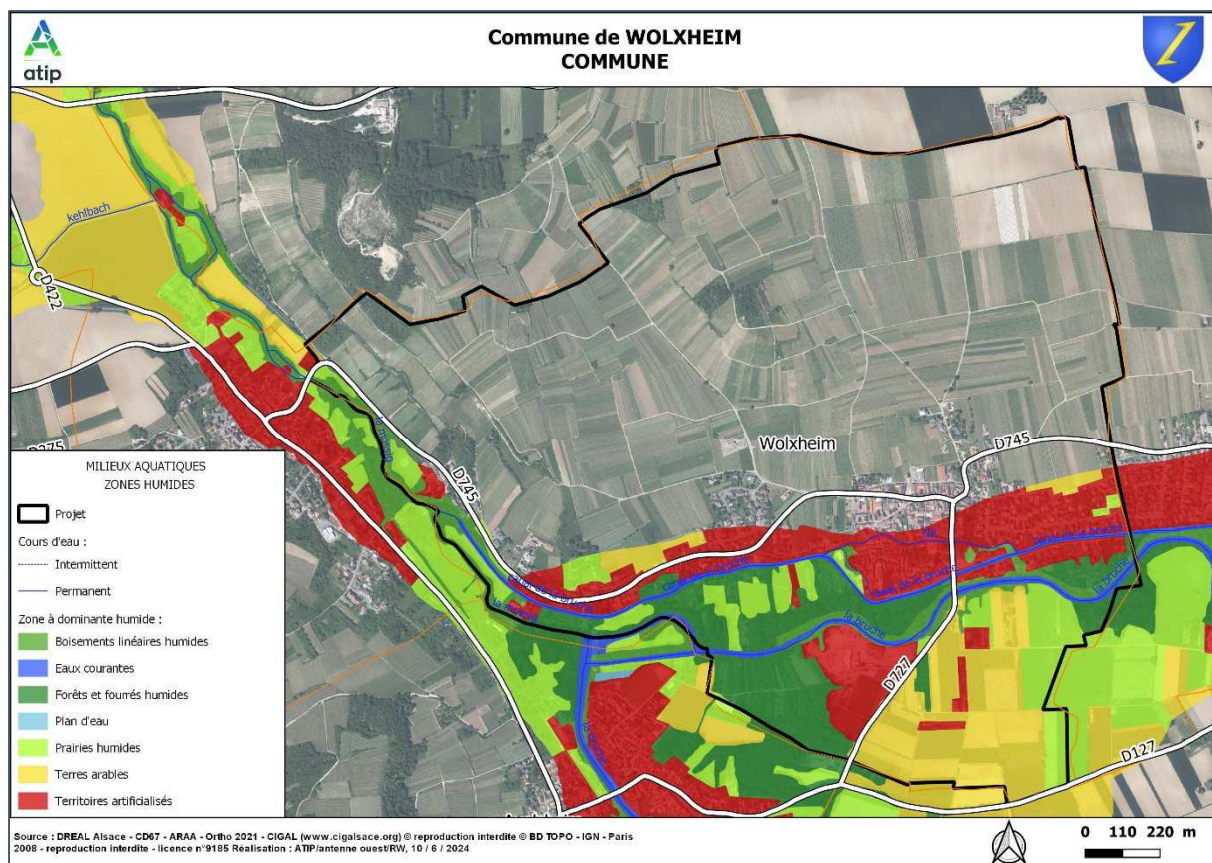
<b>Enjeux</b>	<b>Caractéristiques de la zone concernée/des zones concernées</b>	<b>Incidences de la modification du PLU</b>
<b>Faune, flore et diversité biologique</b>		
Natura 2000	Directives Habitat du Massif du Donon et du SCHNEEBERG et du Grossmann située à plus de 5 km de la commune	Sans incidences
ZNIEFF	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZNIEFF de type I – « Ried du Dachsteinerbach, à Dachstein, Molsheim et Egersheim », « Cours et boisements riverains de la Bruche, de Mutzig à sa confluence avec l'Ill à Strasbourg », « « Pelouse du Scharrach à Scharrachbergheim, pelouses et carrières royales du Silderberg à Wolxheim et Dahlenheim »,</li> <li>• ZNIEFF de type 2 – « Collines du Piémont Vosgien avec grands ensembles de vergers, de Saverne à Mutzig », « Ried de la Bruche, de Molsheim à Strasbourg »</li> </ul> (cf. carte ci-dessous)	Au regard des dispositions prises, l'évolution du PLU est sans incidence sur les milieux concernés par les ZNIEFFs.
Espèces protégées	PNA pour la préservation du crapaud vert : niveau d'enjeu faible à fort  (cf. carte ci-dessous)	En zone N, le PLU rappelle que la loi du 2 février 2023, qui limite l'engrillagement des espaces naturels et réglemente la hauteur et l'aspect des clôtures pour garantir la libre circulation des espèces, devra être respectée.  En zone A, le PLU interdit les murs bahuts et réglemente la composition et la forme des clôtures pour permettre le passage de la petite faune.  L'évolution du PLU est sans incidence sur l'espèce du crapaud vert.
Zones humides	Zones à dominantes humides  (cf. carte ci-dessous)	Sans incidence
Forêt		Non concerné
Réserve naturelle		Non concerné
Arrêté de protection de biotope		Non concerné

Continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SRADDET : Réservoirs de Biodiversité « Vallée de la Bruche et Ried d'Altorf » et « Piemont de Mutzig/Molsheim »</li> <li>• SCOT Bruche-Mossig : <ul style="list-style-type: none"> <li>- En limite Nord Ouest : axe de traversée de la faune</li> <li>- En limite Sud Est : réservoir à dominante humide favorable aux azurés et autre réservoir de biodiversité</li> </ul> </li> </ul>	Au regard des disposition prises, les continuités écologiques ne seront pas impactées par la modification simplifiée du PLU.
<b>Ressources du sol et du sous-sol</b>		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		Sans incidence
Artificialisation des sols		Sans incidence
Agriculture		Sans incidence
Ressources du sous-sol		Sans incidence
<b>Patrimoine culturel et paysager</b>		
Paysage	Grand paysage	Au regard des dispositions prises, le Grand paysage n'est pas impacté par l'évolution du PLU.
Patrimoine architectural	Périmètre de protection de 500m autour des monuments suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chapelle Saint-Ulrich ou baptistère à Avolsheim</li> <li>• Eglise catholique et Maison Saint-Maurice à Soultz-les-Bains</li> </ul> Eléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19	Sans incidence  Sans incidence
Patrimoine archéologique		Non concerné
<b>Risques</b>		
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PPRI de la Mossig</li> </ul> En zone N du PLU, présence uniquement de la zone orange. Le règlement du PPRI de la Mossig dispose que sont admises	En modifiant son PLU, la commune complète la réglementation du PPRI en rappelant qu'en zone naturelle, la loi du 2 février 2023, qui limite

	<p>en zone orange « <i>les suppressions ou les modifications de clôtures dans la mesure où elles respectent les principes de libre écoulement</i> ».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PPRI de la Bruche Le règlement dispose que : « <i>Dans toutes les zones du PPRI les clôtures sont autorisées à condition qu'elles soient non pleines et réalisées de façon à assurer la transparence hydraulique et à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue.</i> »</li> <li>• Niveau fort d'intensité du risque de coulées de boue (cf. carte ci-dessous)</li> <li>• Sismicité 3 – Modérée</li> </ul>	<p>l'engrillagement des espaces naturels et réglemente la hauteur et l'aspect des clôtures pour garantir la libre circulation des espèces et aussi de l'eau, devra également être respectée.</p> <p>L'évolution du PLU n'aggrave pas les risques d'inondation et de coulées d'eaux boueuses.</p> <p>Sans incidence</p>
Risques technologiques		Non concerné
Risques miniers		Non concerné
<b>Climat, air, énergie</b>		
Qualité de l'air		Non concerné
Consommation énergétique		Non concerné
<b>Population, santé et nuisances</b>		
Pollution des sols		Non concerné
Bruit		Non concerné
Qualité de l'eau		Non concerné
Ligne à haute tension		Non concerné







La modification des dispositions du PLU, telle qu'exposée ci-dessus dans les zones agricoles et naturelles, permet d'encadrer l'aspect des clôtures qui sinon seraient autorisées sans conditions au titre du Code Civil. Les nouvelles dispositions ont été pensées dans une volonté de trouver un équilibre entre les besoins des habitants et la préservation de l'environnement et du paysage de la commune.

Par ailleurs, en zone naturelle (zone N), loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels réglemente suffisamment la hauteur et l'aspect des clôtures tout en permettant de garantir la libre circulation des espèces et de préserver ainsi les continuités écologiques. Le PLU incite à son respect, ce qui a un impact positif sur l'environnement.

#### **8.4. Articulation avec le PADD**

Ce point de modification n'est pas en contraction avec le PADD.

#### **8.5. Articulation avec les documents de rang supérieur**

Ce point de modification n'est pas en contradiction avec les documents de rangs supérieurs.