



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune d'

**ORSCHWILLER**

## NOTICE DE PRESENTATION

Elaboration PLU le 18/10/2023

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
municipal du 10 décembre 2024,

A Orschwiller,  
le 10 décembre 2024

Maire,  
Claude Risch



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique  
TERRITOIRE SUD

53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI



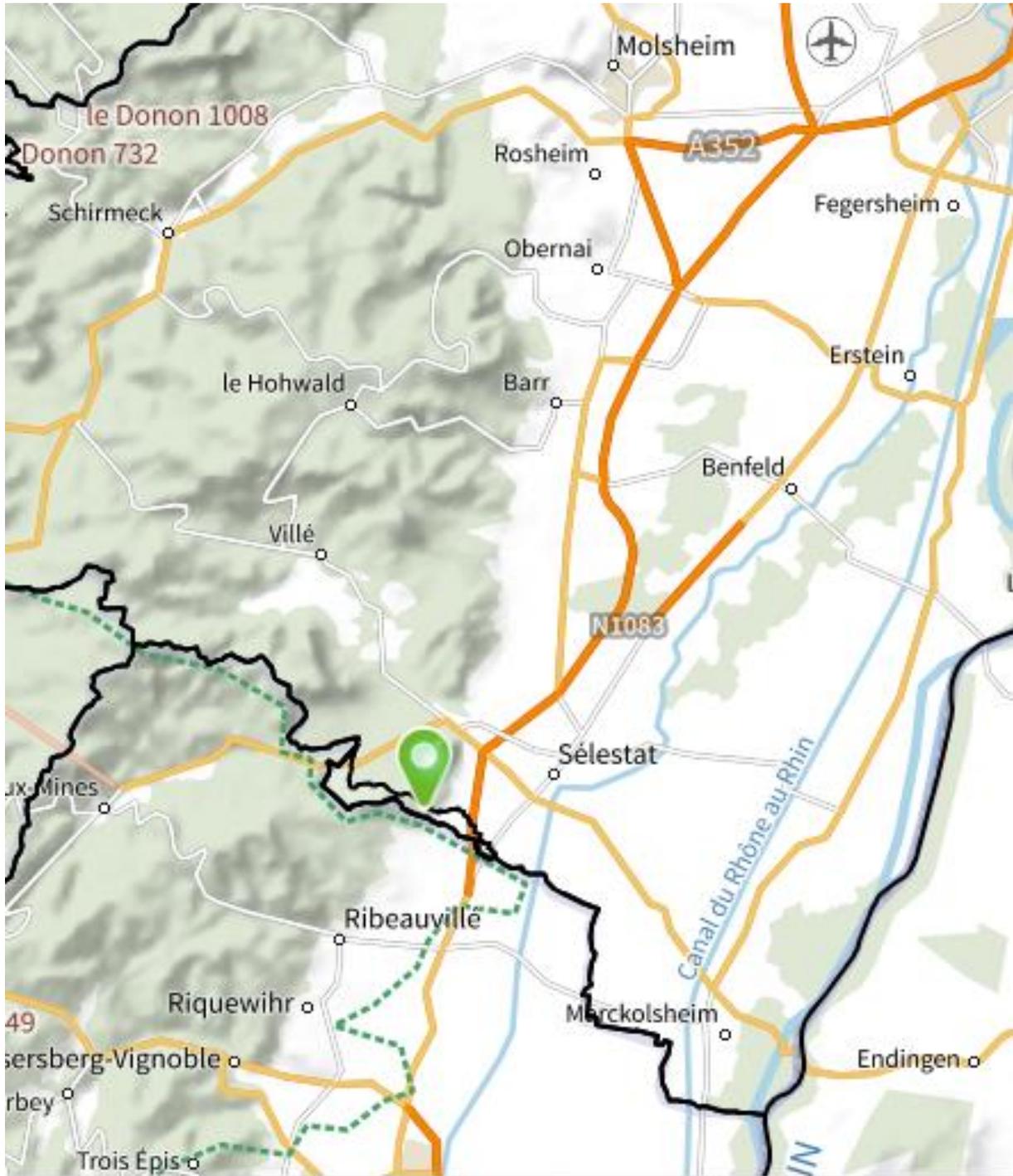
## SOMMAIRE

|      |   |    |
|------|---|----|
| 1.   | COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE .....   | 2  |
| 2.   | INTRODUCTION .....  | 3  |
| 3.   | CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....   | 3  |
| 3.1. | Choix de la procédure de modification simplifiée .....  | 3  |
| 3.2. | Déroulement de la procédure.....  | 4  |
| 4.   | POINT N°1 : EVOLUTION DES REGLES RELATIVES AUX DISPOSITIFS D'ENERGIE<br>RENOUVELABLE DANS LES ZONES UA, UB ET AC..... | 5  |
| 4.1. | Objet et motivation .....   | 5  |
| 4.2. | Pièce modifiée du PLU.....  | 6  |
| 4.3. | Incidences du point n°1 sur l'environnement .....   | 9  |
| 5.   | POINT N°2 : EVOLUTION DES REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES ANNEXES<br>DANS LES ZONES UA ET UB.....               | 10 |
| 5.1. | Objet et motivation .....   | 10 |
| 5.2. | Pièce modifiée du PLU.....  | 10 |
| 5.3. | Incidences sur l'environnement.....   | 11 |
| 6.   | ARTICULATION AVEC LE PADD.....  | 12 |
| 7.   | ARTICULATION AVEC LE SCOT .....   | 12 |
| 8.   | EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE .....  | 13 |
| 8.1. | Localisation des sites Natura 2000.....   | 13 |
| 8.2. | Incidences de la modification simplifiée du PLU sur les sites Natura 2000 .....                                       | 13 |

## 1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la commune d'Orschwiller dont les coordonnées sont les suivantes :

**Mairie d'Orschwiller**  
**1 Place de la mairie**  
**67 600 Orschwiller**



*Localisation de la Commune d'Orschwiller dans le Département du Bas-Rhin*

## 2. INTRODUCTION

La commune d'Orschwiller est située dans le piémont viticole à proximité directe (5 km) de la ville de Sélestat, au Sud du département du Bas-Rhin.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Orschwiller a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2023.

Le présent dossier constitue la première modification simplifiée du PLU.

La présente notice explicative a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°1 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 a pour objets de :

1. faire évoluer les règles relatives aux dispositifs d'énergie renouvelable dans les zones UA, UB et AC
2. faire évoluer les règles relatives à l'implantation des annexes dans les zones UA et UB.

## 3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

### 3.1. Choix de la procédure de modification simplifiée

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 d'Orschwiller.

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 aux dispositions de 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 simplifiée 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 d'Orschwiller conformément aux dispositions de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

## 4. POINT N°1 : EVOLUTION DES REGLES RELATIVES AUX DISPOSITIFS D'ENERGIE RENOUVELABLE DANS LES ZONES UA, UB ET AC

### 4.1. Objet et motivation

La Commune souhaite adapter la rédaction du règlement dans les zones UA, UB et AC pour assouplir les possibilités d'installation des dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les constructions.

L'actuelle rédaction relative à l'aspect extérieur des constructions (au II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / 2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère) ne mentionne rien sur les dispositifs d'énergie renouvelable. Cela engendre régulièrement des interrogations et incompréhensions entre les pétitionnaires, les élus et différents services lors de demandes d'autorisation d'urbanisme.

La Commune veut permettre, dans le respect de son patrimoine architectural, l'emploi de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les constructions. Elle est attentive à ne pas instaurer une rédaction trop stricte qui bloquerait demain le recours à des dispositifs non connus ou commercialisés aujourd'hui.

La modification simplifiée du PLU vise donc à revoir cette règle.

Le règlement écrit des zones UA, UB et AC du PLU doit être modifié.

Il est ajouté **pour les toitures des constructions principales**, les éléments suivants :

« Les dispositifs liés aux énergies renouvelables sont autorisés, s'ils respectent l'ensemble des conditions suivantes :

- Etre de la même teinte que la toiture
- Etre en surimposition (l'encastrement est interdit)
- Respecter l'inclinaison de la toiture
- Etre installés sur un seul pan de toiture
- Etre installés par ligne(s), continue(s), horizontale(s), le long de la gouttière
- Pour les toitures avec « obstacles » tels que lucarne, chien-assis, avancée et velux, un rectangle homogène, en bas de toiture est autorisé

Ces conditions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics. »

De plus, il est ajouté **pour les toitures des annexes**, les éléments suivants :

*Pour les garages accolés à l'habitation, le toit doit présenter une pente minimale de 15 degrés.*

*Pour les auvents, carports, pergolas, etc. les toits plats sont autorisés.*

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables sont autorisés s'ils respectent l'ensemble des conditions suivantes :

- Etre de la même teinte que la toiture
- Etre en surimposition (l'encastrement est interdit)
- Respecter l'inclinaison de la toiture
- Etre installés sur un seul pan de toiture

Ces conditions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics. »

## 4.2. Pièce modifiée du PLU

Le texte du règlement écrit de la zone UA est modifié comme suit :

| <b>Extrait du règlement de la zone UA en vigueur</b>   | <b>Extrait du règlement de la zone UA après la modification simplifiée n°1 du PLU</b>  |
|--|--|
| <p><b>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b><br/>(...)</p> <p><b><u>2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère</u></b></p> <p><u>Aspect extérieur des constructions</u></p> <p><b><u>Pour les constructions principales :</u></b><br/><u>Concernant les toitures :</u><br/>Les toits plats sont interdits.<br/>Pour les volumes principaux des toitures des constructions, elles doivent présenter deux pans respectant une pente comprise entre 45 et 52 degrés.<br/>Pour les extensions des constructions existantes, elles doivent présenter une pente minimale de 30 degrés.</p> <p>La couleur des toitures des constructions principales devra être à dominante terre cuite (du rouge au brun).</p> <p><b><u>Pour les annexes aux constructions principales :</u></b><br/>Les annexes devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou avec des façades ayant l'aspect d'un bardage bois.<br/>Pour les annexes, le toit doit présenter une pente minimale de 15 degrés.</p> | <p><b>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b><br/>(...)</p> <p><b><u>2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère</u></b></p> <p><u>Aspect extérieur des constructions</u></p> <p><b><u>Pour les constructions principales :</u></b><br/><u>Concernant les toitures :</u><br/>Les toits plats sont interdits.<br/>Pour les volumes principaux des toitures des constructions, elles doivent présenter deux pans respectant une pente comprise entre 45 et 52 degrés.<br/>Pour les extensions des constructions existantes, elles doivent présenter une pente minimale de 30 degrés.</p> <p>La couleur des toitures des constructions principales devra être à dominante terre cuite (du rouge au brun).</p> <p>Les dispositifs liés aux énergies renouvelables sont autorisés, s'ils respectent l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etre de la même teinte que la toiture</li> <li>- Etre en surimposition (l'encastrement est interdit)</li> <li>- Respecter l'inclinaison de la toiture</li> <li>- Etre installés sur un seul pan de toiture</li> <li>- Etre installés par ligne(s), continue(s), horizontale(s), le long de la gouttière</li> <li>- Pour les toitures avec « obstacles » tels que lucarne, chien-assis, avancée et velux, un rectangle homogène, en bas de toiture est autorisé</li> </ul> <p>Ces conditions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><b><u>Pour les annexes aux constructions principales :</u></b><br/>Les annexes devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou avec des façades ayant l'aspect d'un bardage bois.<br/>Pour les annexes, le toit doit présenter une pente minimale de 15 degrés.<br/>Pour les garages accolés à l'habitation, le toit doit présenter une pente minimale de 15 degrés.<br/>Pour les auvents, carport, pergolas, etc. les toits plats sont autorisés.</p> <p>Les dispositifs liés aux énergies renouvelables sont autorisés s'ils respectent l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etre de la même teinte que la toiture</li> <li>- Etre en surimposition (l'encastrement est interdit)</li> <li>- Respecter l'inclinaison de la toiture</li> <li>- Etre installés sur un seul pan de toiture</li> </ul> <p>Ces conditions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> |
| <p><b>Explication / justification : le point 1 relatif à l'aspect extérieur des toitures de la zone UA est modifié pour clarifier les règles et permettre l'emploi de dispositifs de production d'énergies renouvelables en respectant le patrimoine architectural de la Commune.</b></p>  |  |

Le texte du règlement écrit de la zone UB est modifié comme suit :

| <b>Extrait du règlement de la zone UB en vigueur</b>  | <b>Extrait du règlement de la zone UB après la modification simplifiée n°1 du PLU</b>  |
|---|--|
| <p><b>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b><br/>(...)</p> <p><b>2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p><u>Aspect extérieur des constructions</u></p> <p><b>Pour les constructions principales :</b><br/><u>Concernant les toitures :</u><br/>Les toits plats sont interdits.<br/>Pour les volumes principaux des toitures des constructions, elles doivent présenter deux pans respectant une pente comprise entre 45 et 52 degrés.<br/>Pour les extensions des constructions existantes, elles doivent présenter une pente minimale de 30 degrés.</p> <p>La couleur des toitures des constructions principales devra être à dominante terre cuite (du rouge au brun).<br/>Pour les annexes, le toit doit présenter une pente minimale de 15 degrés.</p> <p><b>Pour les annexes aux constructions principales :</b><br/>Les annexes devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou avec des façades ayant l'aspect d'un bardage bois.</p> | <p><b>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b><br/>(...)</p> <p><b>2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p><u>Aspect extérieur des constructions</u></p> <p><b>Pour les constructions principales :</b><br/><u>Concernant les toitures :</u><br/>Les toits plats sont interdits.<br/>Pour les volumes principaux des toitures des constructions, elles doivent présenter deux pans respectant une pente comprise entre 45 et 52 degrés.<br/>Pour les extensions des constructions existantes, elles doivent présenter une pente minimale de 30 degrés.</p> <p>La couleur des toitures des constructions principales devra être à dominante terre cuite (du rouge au brun).<br/><del>Pour les annexes, le toit doit présenter une pente minimale de 15 degrés.</del></p> <p>Les dispositifs liés aux énergies renouvelables sont autorisés, s'ils respectent l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etre de la même teinte que la toiture</li> <li>- Etre en surimposition (l'encastrement est interdit)</li> <li>- Respecter l'inclinaison de la toiture</li> <li>- Etre installés sur un seul pan de toiture</li> <li>- Etre installés par ligne(s), continue(s), horizontale(s), le long de la gouttière</li> <li>- Pour les toitures avec « obstacles » tels que lucarne, chien-assis, avancée et velux, un rectangle homogène, en bas de toiture est autorisé</li> </ul> <p>Ces conditions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><b>Pour les annexes aux constructions principales :</b><br/>Les annexes devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou avec des façades ayant l'aspect d'un bardage bois.<br/>Pour les garages accolés à l'habitation, le toit doit présenter une pente minimale de 15 degrés.<br/>Pour les auvents, carport, pergolas, etc. les toits plats sont autorisés.</p> <p>Les dispositifs liés aux énergies renouvelables sont autorisés s'ils respectent l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etre de la même teinte que la toiture</li> <li>- Etre en surimposition (l'encastrement est interdit)</li> <li>- Respecter l'inclinaison de la toiture</li> <li>- Etre installés sur un seul pan de toiture</li> </ul> <p>Ces conditions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> |
| <p><b>Explication / justification : le point 1 relatif à l'aspect extérieur des toitures de la zone UB est modifié pour clarifier les règles et permettre l'emploi de dispositifs de production d'énergies renouvelables en respectant le patrimoine architectural de la Commune.</b></p>   |  |

Le texte du règlement écrit de la zone AC est modifié comme suit :

| <b>Extrait du règlement de la zone AC en vigueur</b>  | <b>Extrait du règlement de la zone AC après la modification simplifiée n°1 du PLU</b>   |
|---|---|
| <p><b>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b><br/>(...)</p> <p><b>2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p><u>Aspect extérieur des constructions</u><br/>(...)</p> <p>➤ <u>Dispositions particulières applicables au secteur AC</u><br/><b>Concernant les toitures :</b><br/>Les toits plats sont interdits.<br/>Pour les volumes principaux des toitures des constructions, elles doivent présenter deux pans respectant une pente comprise entre 45 et 52 degrés.<br/>Pour les extensions des constructions existantes, elles doivent présenter une pente minimale de 30 degrés.</p> <p>La couleur des toitures des constructions principales devra être à dominante terre cuite (du rouge au brun).</p> <p><b><u>Pour les annexes aux constructions à usage d'habitation :</u></b><br/>Les annexes devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou avec des façades ayant l'aspect d'un bardage bois.<br/>Pour les annexes, les pentes de toit doivent présenter une pente minimale de 15 degrés.</p> | <p><b>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b><br/>(...)</p> <p><b>2. Qualité architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p><u>Aspect extérieur des constructions</u><br/>(...)</p> <p>➤ <u>Dispositions particulières applicables au secteur AC</u><br/><b>Concernant les toitures :</b><br/>Les toits plats sont interdits.<br/>Pour les volumes principaux des toitures des constructions, elles doivent présenter deux pans respectant une pente comprise entre 45 et 52 degrés.<br/>Pour les extensions des constructions existantes, elles doivent présenter une pente minimale de 30 degrés.</p> <p>La couleur des toitures des constructions principales devra être à dominante terre cuite (du rouge au brun).</p> <p><b>Les dispositifs liés aux énergies renouvelables sont autorisés, s'ils respectent l'ensemble des conditions suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etre de la même teinte que la toiture</li> <li>- Etre en surimposition (l'encastrement est interdit)</li> <li>- Respecter l'inclinaison de la toiture</li> <li>- Etre installés sur un seul pan de toiture</li> <li>- Etre installés par ligne(s), continue(s), horizontale(s), le long de la gouttière</li> <li>- Pour les toitures avec « obstacles » tels que lucarne, chien-assis, avancée et velux, un rectangle homogène, en bas de toiture est autorisé</li> </ul> <p>Ces conditions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><b><u>Pour les annexes aux constructions à usage d'habitation :</u></b><br/>Les annexes devront être édifiées dans le même esprit que la construction principale ou avec des façades ayant l'aspect d'un bardage bois.<br/>Pour les annexes, les pentes de toit doivent présenter une pente minimale de 15 degrés.<br/><b>Pour les garages accolés à l'habitation, le toit doit présenter une pente minimale de 15 degrés.</b><br/><b>Pour les auvents, carport, pergolas, etc. les toits plats sont autorisés.</b></p> <p><b>Les dispositifs liés aux énergies renouvelables sont autorisés s'ils respectent l'ensemble des conditions suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etre de la même teinte que la toiture</li> <li>- Etre en surimposition (l'encastrement est interdit)</li> <li>- Respecter l'inclinaison de la toiture</li> <li>- Etre installés sur un seul pan de toiture</li> </ul> <p>Ces conditions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> |
| <p><b>Explication / justification : le point 1 relatif à l'aspect extérieur des toitures de la zone AC est modifié pour clarifier les règles et permettre l'emploi de dispositifs de production d'énergies renouvelables en respectant le patrimoine architectural de la Commune.</b></p>   |   |

### **4.3. Incidences du point n°1 sur l'environnement**

Le point n°1 impacte uniquement des zones urbanisées et agricoles où des règles relatives aux toitures et couvertures existent déjà. Il s'agit simplement de clarifier les règles et permettre l'emploi de dispositifs de production d'énergies renouvelables en respectant le patrimoine architectural de la Commune.

La commune est concernée par le site classé du « Massif des Vosges, secteur 1 » et par le site classé du « Château du Haut-Koenigsbourg (150 mètres autour du château). Le territoire communal est couvert par les servitudes afférentes (AC2). L'encadrement de la réglementation relative aux dispositifs liés aux énergies renouvelables permet de respecter le patrimoine architectural de la commune et de limiter l'impact desdits dispositifs sur le paysage urbain.

L'incidence sur le paysage (notamment urbain) est donc très faible. Celle sur l'environnement est, quant à elle, très positive.

## 5. POINT N°2 : EVOLUTION DES REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES ANNEXES DANS LES ZONES UA ET UB

### 5.1. Objet et motivation

La Commune souhaite assouplir la rédaction du règlement dans les zones UA et UB pour permettre l'implantation des annexes comme les abris de jardins par exemple, sur toutes les limites séparatives.

L'actuelle rédaction relative à l'aspect extérieur des constructions (au II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère / 1. Volumétrie et implantation des constructions) permet simplement l'implantation des annexes sur les limites séparatives latérales.

La Commune veut permettre l'implantation des annexes sur l'ensemble des limites séparatives.

La modification simplifiée du PLU vise donc à revoir cette règle.

Le règlement écrit des zones UA et UB du PLU doit être modifié.

Le terme de « latérale » est supprimé pour la zone UA.

Pour la zone UB, la même formulation qu'en zone UA est insérée pour les annexes afin de laisser plus souplesse. Sans cet ajout, c'est la règle pour les constructions qui s'applique.

### 5.2. Pièce modifiée du PLU

Le texte du règlement écrit de la zone UA est modifié comme suit :

| <b>Extrait du règlement de la zone UA en vigueur</b>   | <b>Extrait du règlement de la zone UA après la modification simplifiée n°1 du PLU</b>   |
|--|---|
| <p><b>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b><br/>(...)</p> <p><b><u>1. Volumétrie et implantation des constructions</u></b></p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u><br/>(...)</p> <p>Les annexes doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative latérale à condition que la hauteur de la construction soit inférieure ou égale à 2,5 m à l'égout de toiture au droit de la limite,</li> <li>- soit en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m en tout point de la construction.</li> </ul> | <p><b>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b><br/>(...)</p> <p><b><u>1. Volumétrie et implantation des constructions</u></b></p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u><br/>(...)</p> <p>Les annexes doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative <b>latérale</b> à condition que la hauteur de la construction soit inférieure ou égale à 2,5 m à l'égout de toiture au droit de la limite,</li> <li>- soit en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m en tout point de la construction.</li> </ul> |
| <p><b>Explication / justification : le point 2 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de la zone UA est modifié pour clarifier les règles et permettre l'implantation des annexes sur l'ensemble des limites séparatives.</b></p>  |   |

Le texte du règlement écrit de la zone UB est modifié comme suit :

| <b>Extrait du règlement de la zone UB en vigueur</b>  | <b>Extrait du règlement de la zone UB après la modification simplifiée n°1 du PLU</b>   |
|---|---|
| <p><b>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b><br/>(...)</p> <p><b>1. Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u><br/>(...)</p> <p>Les annexes doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative latérale à condition que la hauteur de la construction soit inférieure ou égale à 2,5 m à l'égout de toiture au droit de la limite,</li> <li>- soit en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m en tout point de la construction.</li> </ul> | <p><b>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b><br/>(...)</p> <p><b>1. Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u><br/>(...)</p> <p>La règle générale ne s'applique pas si la construction s'appuie sur une construction mitoyenne dont la hauteur est supérieure à 4 m à l'égout de toiture.</p> <p>Cette implantation ne s'applique pas aux projets d'extension et de surélévation sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.</p> <p>Les annexes doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative à condition que la hauteur de la construction soit inférieure ou égale à 2,5 m à l'égout de toiture au droit de la limite,</li> <li>- soit en respectant un recul minimal de H/2 sans pouvoir être inférieur à 3 m en tout point de la construction.</li> </ul> |
| <p><b>Explication / justification : le point 2 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de la zone UB est modifié pour préciser les règles d'implantation des annexes et la permettre sur l'ensemble des limites séparatives.</b></p>   |   |

### 5.3. Incidences sur l'environnement

Le point n°2 impacte uniquement des zones urbanisées où des règles relatives à l'implantation des annexes sur les limites séparatives existent déjà. Il s'agit simplement de clarifier les règles et permettre l'implantation des annexes sur l'ensemble des limites séparatives.

L'incidence sur le paysage et l'environnement est donc quasi nulle.

## 6. ARTICULATION AVEC LE PADD

Le point n°1 clarifie les règles et permet l'emploi de dispositifs de production d'énergie renouvelable en respectant le patrimoine architectural de la Commune. Il reste cohérent avec le PADD et notamment la mesure suivante : veiller à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie par le biais d'une réglementation adaptée sur le centre du village et en encourageant une évolution du bâti vers une meilleure prise en compte du développement durable (page 4).

Le point n°2 est une adaptation réglementaire, très à la marge. Il est donc cohérent avec le PADD qui définit de larges orientations et mesures.

## 7. ARTICULATION AVEC LE SCOT

Le point n°1 relatif aux dispositifs de production d'énergie renouvelable est cohérent avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT de Sélestat et sa Région et notamment la recommandation d' « intégration des énergies renouvelables dans les constructions » (page 72).

**5.6. En maîtrisant les dépenses et les besoins en énergie**

**Orientations :**

- Accompagner les projets et le développement des ressources énergétiques locales et renouvelables. En particulier pour optimiser la filière bois-énergie dans le massif vosgien, il conviendra de préserver les massifs forestiers et de permettre leur bonne exploitation par le maintien ou l'aménagement d'accès adaptés et en autorisant le développement des équipements de transformation nécessaires.

**Recommandations :**

- Le SCoT de Sélestat et sa région recommande :
  - D'intégrer le principe d'économie d'énergie dans le développement et l'aménagement du territoire (nouvelles formes urbaines, modes de déplacements alternatifs, intégration des énergies renouvelables dans les constructions, limitation de l'étalement l'urbain au profit de la densification du tissu urbain, ...)

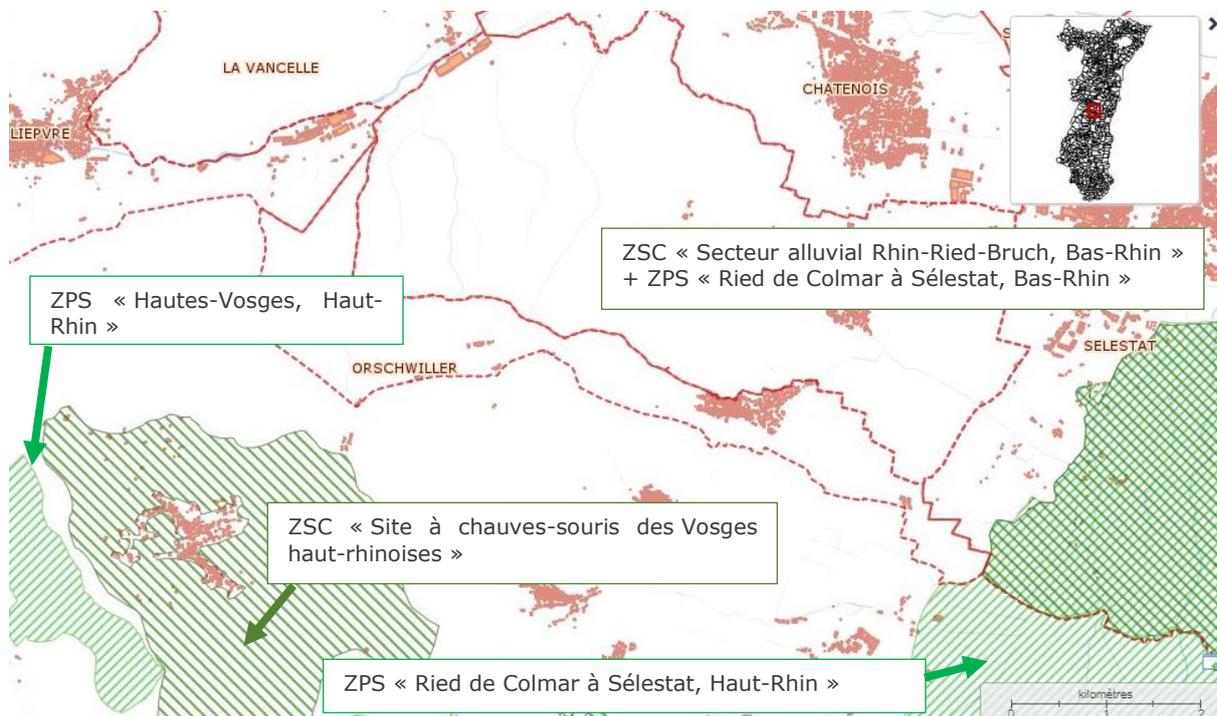
Source : DOO, page 73, SCOT de Sélestat et sa région approuvé le 17 décembre 2013

Le point n°2 est une adaptation réglementaire, très à la marge. Il est donc cohérent avec le PADD qui définit de larges orientations et mesures.

## 8. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE

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

### 8.1. Localisation des sites Natura 2000



Localisation des sites Natura 2000, source Intragéo, septembre 2024

### 8.2. Incidences de la modification simplifiée du PLU sur les sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent directement sur la zone concernée par la modification simplifiée du document d'urbanisme. Les sites les plus proches correspondent :

- A la Zone de Protection Spéciale (ZPS au titre de la Directive Oiseaux) : « Hautes-Vosges, Haut-Rhin » (FR4211807), à une distance d'environ 7 km à l'ouest de la zone urbanisée d'Orschwiller
- A la Zone Spéciale de Conservation (ZSC au titre de la Directive Habitats) : « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » (FR4201797) à 2,5 km environ à l'est de la zone urbanisée d'Orschwiller
- A la Zone Spéciale de Conservation « Site à chauves-souris » (FR4202004) à 3,5 km environ au sud-ouest de la zone urbanisée d'Orschwiller
- A la Zone de Protection Spéciale (ZPS au titre de la Directive Oiseaux) : « Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin » (FR4213813), à une distance d'environ 2,5 km à l'est de la zone urbanisée d'Orschwiller

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le ban communal d'Orschwiller.

**Les évolutions du PLU projetées en zone UA, UB et AC n'ont donc pas d'incidences sur les secteurs Natura 2000 répertoriés ci-dessus.**