



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de **SELTZ**

NOTE DE PRESENTATION

Révision n°2 le 04 avril 2016
Modification n°1 le 25 janvier 2019

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du 20 septembre 2019,

A SELTZ,
le 20 septembre 2019

Le Maire,
Jean-Luc BALL



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique



COMMUNE DE SELTZ

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SELTZ

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

NOTE DE PRESENTATION

Sommaire

A.	Introduction.....	3
B.	Procédure mise en œuvre	3
C.	OBJET 1 : Reclassement d'une partie de la zone UXa en zone UXc	5
1.	Objectif de la modification.....	5
2.	Points modifiés.....	6
D.	OBJET 2 : Reclassement d'une partie de la zone Ua en zone Ub	8
1.	Objectif de la modification.....	8
2.	Points modifiés.....	9
E.	OBJET 3 : Clarification de l'article 12 de l'ensemble des zones du plu relatif au stationnement des véhicules	11
1.	Objectif de la modification.....	11
2.	Points modifiés	11
F.	PRISE EN COMPTE DE NATURA 2000 ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	13
1.1.	Prise en compte de Natura 2000	13
1.2.	Prise en compte des autres enjeux environnementaux	18
G.	Conclusion	19
H.	ANNEXE : tableau des surfaces des zones urbaines.....	20

A. INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de Seltz a été approuvé le 4 avril 2016 et a été modifié le 25 janvier 2019.

Afin de permettre l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et aux projets de la commune, cette dernière fait appel à une procédure de modification simplifiée pour :

- Reclasser une partie de la zone UXa en zone UXc ;
- Reclasser une partie de la zone UA en zone UB ;
- Clarifier la règle sur le stationnement des véhicules en annexe 2 du règlement ;
- Rectifier une erreur matérielle dans le tableau des surfaces des zones.

B. PROCEDURE MISE EN ŒUVRE

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

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car la Commune n'envisage :

- Ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Enfin, cette modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.
- Ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la Commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Selon l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

il peut, à l'initiative du Maire ou du président de l'autorité compétente, être adopté selon une procédure simplifiée.

Dans le cas présent, les changements apportés n'entraînent ni une majoration de plus de 20% des possibilités de construire, ni une diminution de ces possibilités, ni la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification peut donc être menée dans le cadre d'une **procédure simplifiée**.

Déroulement de la procédure de modification simplifiée :

Le projet de modification simplifiée est notifié, avant le début de la mise à disposition du public, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, au maire de la commune concernée et, le cas échéant, au Président de l'établissement public prévu à l'article L132-7 ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition font l'objet d'une délibération par le Conseil Municipal, qui sera portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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

1. Objectif de la modification

Le Norma SELTZ, implanté sur les parcelles 48 et 49 Section 09 dont ils sont propriétaires, souhaite modifier son bâtiment. Pour cela Norma SELTZ a racheté la parcelle 45 Section 09 adjacente et souhaite y implanter son nouveau bâtiment.

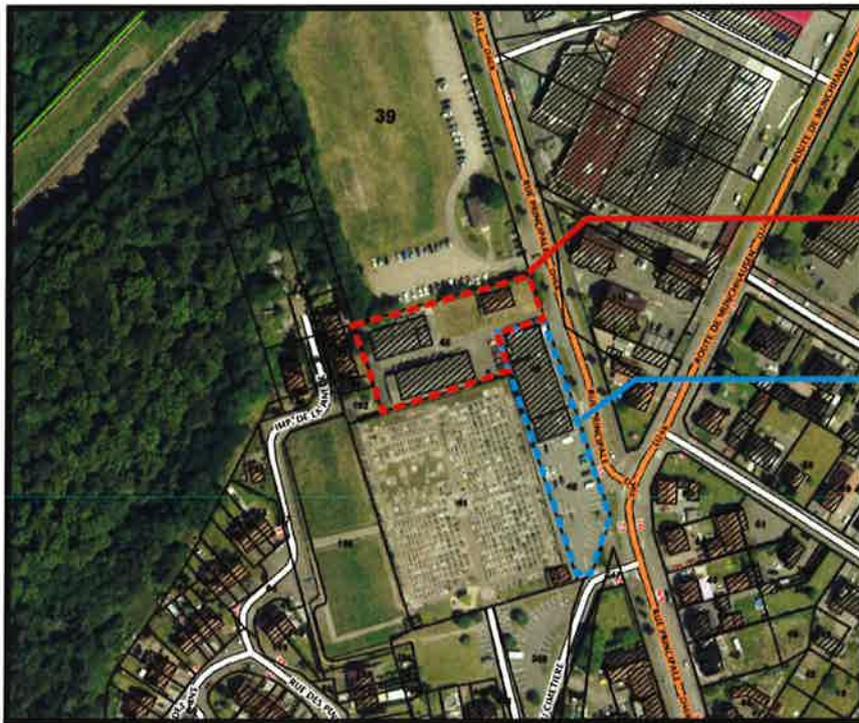
Les parcelles 48 et 49 Section 09 sont classées en zone UXc du Plan Local d'Urbanisme alors que la parcelle 45 Section 09 est classée en Uxa et correspond à une zone à usage principal d'activité artisanale, industrielle et de services. Le commerce y est autorisé à condition qu'il soit lié à la production réalisée sur place.

De ce fait, ce secteur ne permet pas d'accueillir le projet d'extension du supermarché.

En revanche la zone limitrophe UXc du PLU autoriserait son extension puisqu'elle correspond à une zone à vocation principalement commerciale.

La municipalité qui souhaite inscrire la commune dans une démarche de développement économique veut modifier son PLU pour permettre la réalisation de ce projet.

Il convient de passer la parcelle 45 section 09 en zone UXc (2 914 m²). Cette transformation de zonage peut se faire par le biais d'une modification simplifiée puisque le secteur reste dans la zone UX destinée à accueillir des constructions à usage principal d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de services, et le commerce était déjà autorisé en Uxa bien que sous conditions. Par ailleurs, les volumes constructibles ne seront pas modifiés. Enfin il n'y a pas de protection particulière dans la zone, ni de risque de nuisances supplémentaires.



Localisation du projet

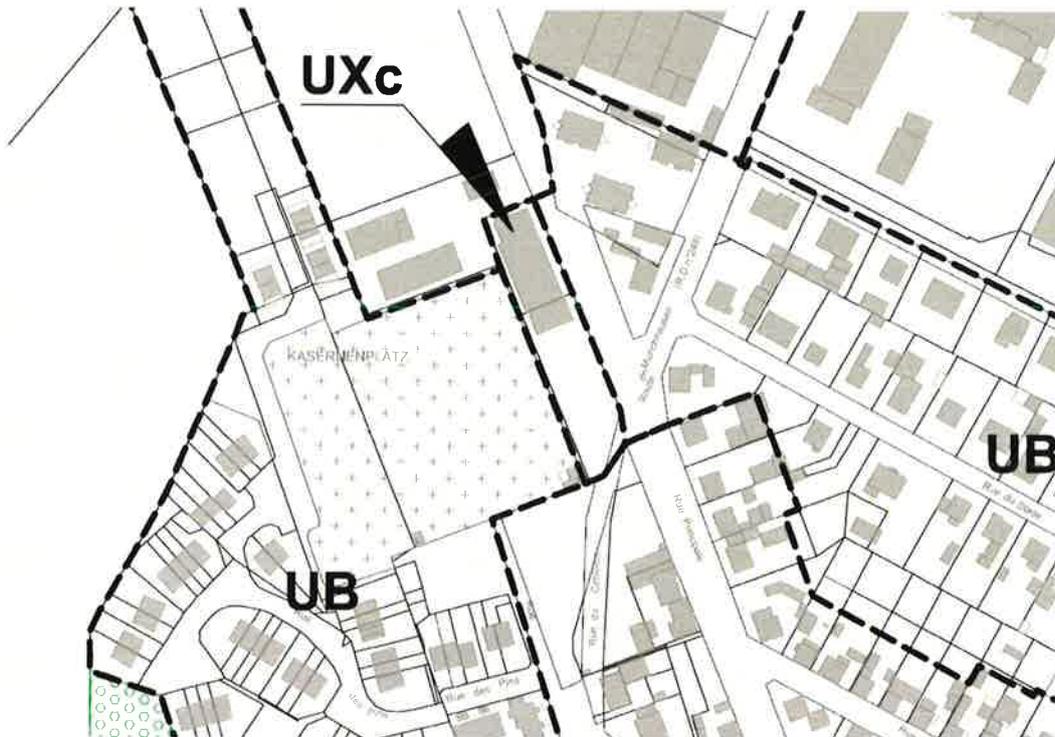
Localisation du supermarché
Norma actuel



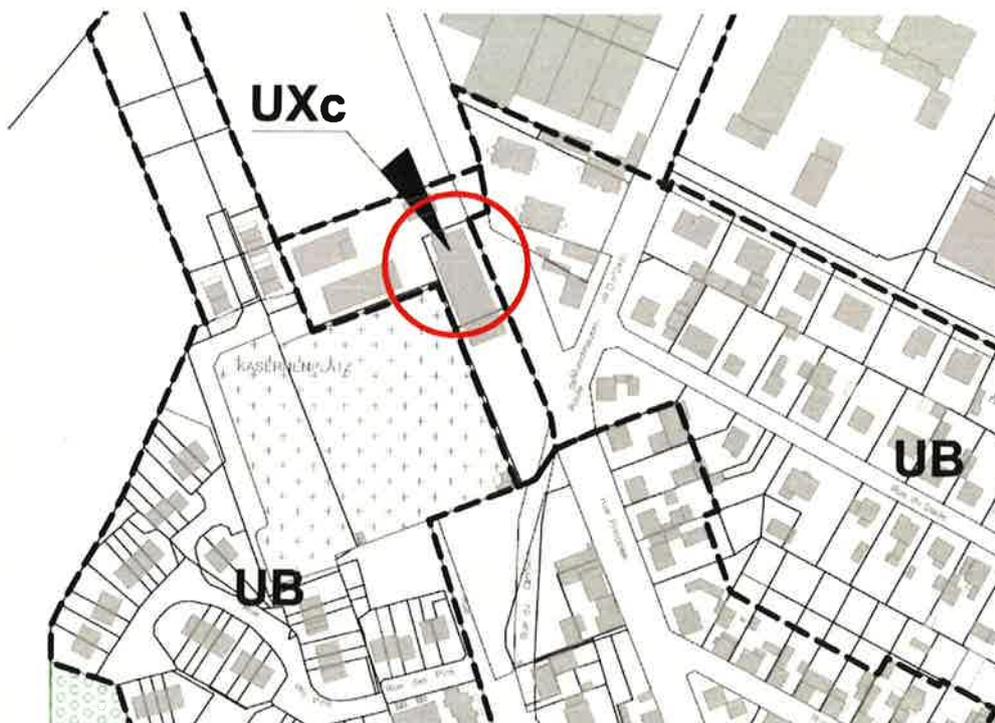
2. Points modifiés

- Le tableau des surfaces de zone issu du rapport de présentation (Cf annexe 1 de la présente note)
- Le plan de règlement 4b01 au 1/2000

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

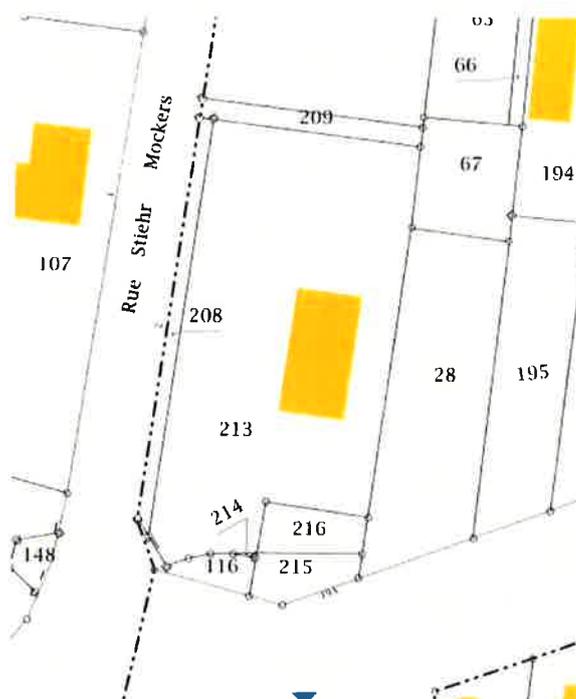


Extrait du plan de zonage du PLU modifié



1. Objectif de la modification

La commune de Seltz a été sollicitée par un privé pour mener une opération immobilière (un immeuble d'habitation et une maison bi-famille) sur un terrain dont la commune est propriétaire via l'Etablissement Public Foncier d'Alsace.



Le projet concerne les parcelles 213 et 216. Elle est bordée par la rue Stiehr Mockers et par un giratoire dont l'emprise englobe les parcelles 208, 214, 116, 216 et 215 appartenant à la commune de Seltz.

Le projet situé en zone UA du PLU est bloqué par un certain nombre de points du règlement :

- L'article 6 UA impose l'implantation des constructions soit à l'alignement des voies et places publiques existantes, soit sur la ligne des constructions existantes. Cependant, cet article ne comporte aucune disposition relative aux parcelles se situant à l'angle de deux rues, ce qui implique que la construction bi-famille prévue près du giratoire devrait à la fois s'implanter sur la courbure dudit giratoire et à l'alignement de la rue Stiehr Mockers. De même, l'immeuble envisagé devrait s'avancer pour se mettre à l'alignement de la rue Stiehr Mockers.

Pour des raisons techniques d'accessibilité des personnes handicapées, il serait souhaitable que l'immeuble d'habitation et la maison bi-famille s'implante en léger retrait de 2 à 3 mètres de la voie.

- L'article 7 UA impose l'implantation des constructions situées en 1^{ère} ligne sur au moins une limite séparative latérale. Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent s'implanter sur limite ou au moins à 3 mètres ($h/2 > 3$ m).

Cependant le règlement ne prévoit pas de disposition particulière en cas de deux constructions en 1^{ère} ligne, ce qui implique de respecter cette disposition pour chacune des constructions et donc l'impossibilité de réaliser le projet.

- Les articles 11 UA et 12 UA sont également contraignants pour la réalisation du projet.

Ainsi, la commune, soucieuse de favoriser le logement en cœur de village, souhaite modifier le zonage du terrain d'assiette de construction pour reclasser ce secteur UA en zone UB (2 333 m²), plus adapté pour ce type de projet.

D'un point de vue urbanistique cela semble tout à fait cohérent : implantation harmonisée de part et d'autre du rond-point et de la rue Stiehr Mockers créant un effet visuel de rue renforcé, cohérence avec le paysage urbain environnant, non remise en cause de l'effet visuel sur la route de Strasbourg.

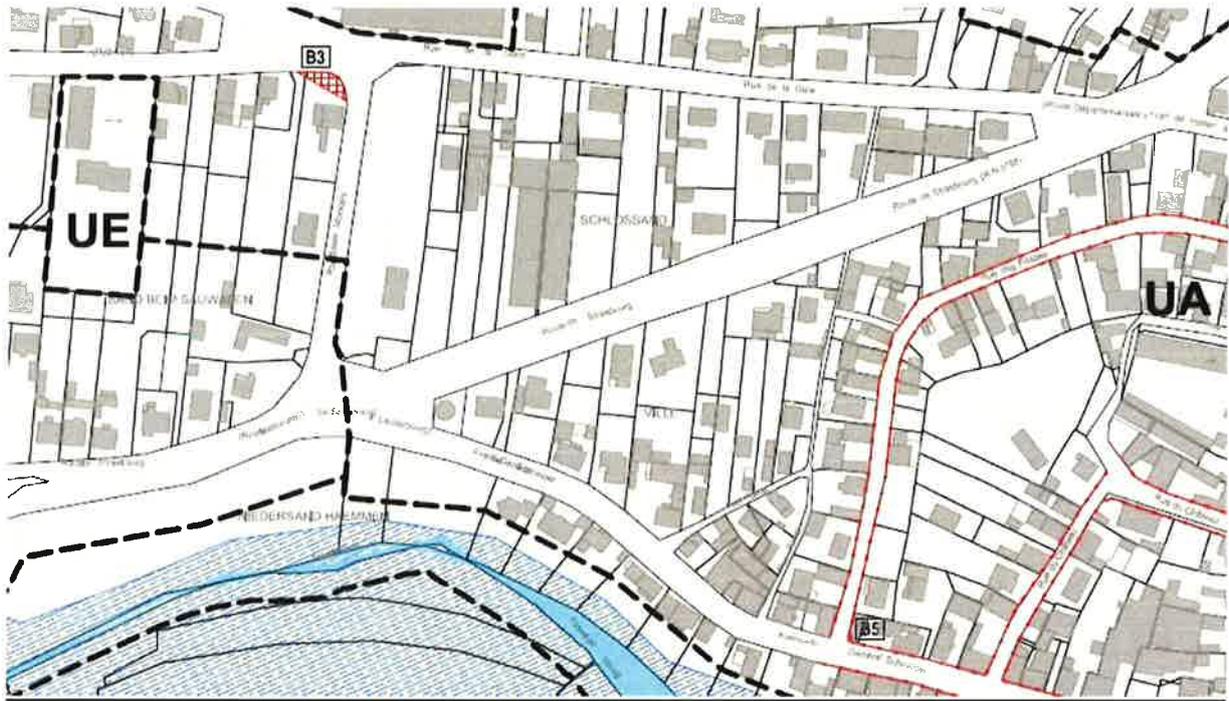
Au vu de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme ce changement de zonage ne réduit pas la zone U et aucun propriétaire n'y perd en valeur de terrain. La procédure de modification simplifiée est donc adaptée à ce changement.

Enfin, la commune agit dans le sens de la densification dans le village et d'économie de terres agricoles.

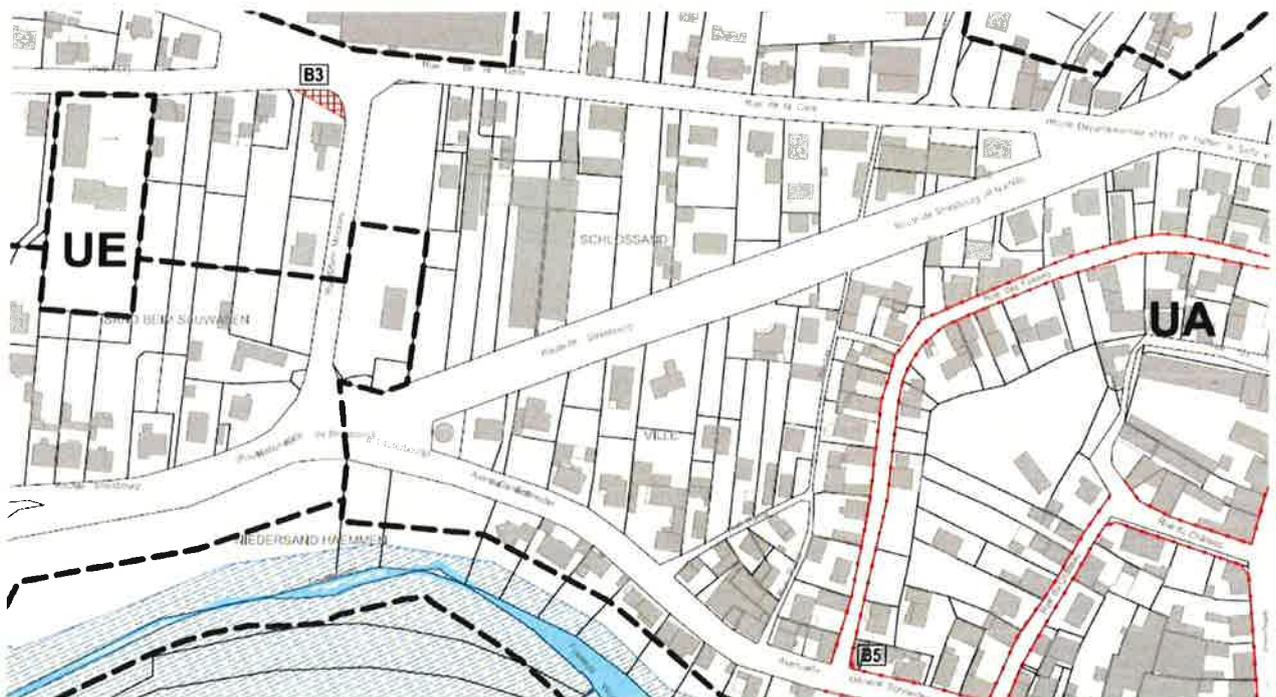
2. Points modifiés

- Le tableau des surfaces de zone issu du rapport de présentation (cf annexe 1 de la présente note)

➤ Le plan de règlement 4b01 au 1/2000
Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage du PLU modifié



E. OBJET 3 : CLARIFICATION DE L'ARTICLE 12 DE L'ENSEMBLE DES ZONES DU PLU RELATIF AU STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Objectif de la modification

La règle relative au stationnement des véhicules lié à l'habitat semble poser des difficultés d'interprétation, notamment pour les constructions de plus de 350 m² où la rédaction n'est pas claire.

Pour une meilleure compréhension du règlement, la commune souhaite clarifier cette disposition tout en restant dans l'esprit de la règle actuelle.

Il s'agit simplement de lever toute erreur d'interprétation sans toucher aux droits à construire et sans impact sur l'artificialisation des sols.

2. Points modifiés

- L'annexe 2 page 112 du règlement

Extrait du règlement du PLU en vigueur (extrait annexe 2 page 112) :

	Type d'occupation du sol	Nombre de places*
- habitat	- constructions dont la surface de plancher est inférieure à 150 m ²	2
	- constructions dont la surface de plancher est comprise entre 150 et 250 m ²	4
	- constructions dont la surface de plancher est supérieure à 250 et inférieure à 350 m ²	6
	- construction de plus de 350 m ² de surface de plancher :	6+
	• par tranche entamée de 50 m ²	1
	• au-delà de 100 m² de surface de plancher supplémentaire, nombre de places à prévoir pour 4 places créées.	2
	<i>Le total de places est établi sur l'échelle de l'ensemble de l'opération. Lorsque le nombre de places exigé est supérieur ou égal à 4, la moitié des places devra être réalisée sur des aires extérieures facilement accessibles.</i>	

* le nombre de places de chaque alinéa du présent tableau n'est pas cumulatif

Extrait du règlement du PLU à modifier

	Type d'occupation du sol	Nombre de places*
- habitat	- constructions dont la surface de plancher est inférieure à 150 m ²	2
	- constructions dont la surface de plancher est comprise entre 150 et 250 m ²	4
	- constructions dont la surface de plancher est supérieure à 250 et inférieure à 350 m ²	6
	- construction de plus de 350 m ² de surface de plancher :	6+
	• par tranche entamée de 50 m ²	1
	<i>Le total de places est établi sur l'échelle de l'ensemble de l'opération. Lorsque le nombre de places exigé est supérieur ou égal à 4, la moitié des places devra être réalisée sur des aires extérieures facilement accessibles.</i>	

* le nombre de places de chaque alinéa du présent tableau n'est pas cumulatif

F. OBJET 3 : RECTIFIER UNE ERREUR MATERIELLE DANS LE TABLEAU DES SURFACE DE ZONES

1. Objectif de la modification

Lors de la précédente procédure d'évolution du PLU, la modification n°1, une erreur s'est glissée dans le tableau des surfaces de zone issues du rapport de présentation. En effet, la reclassement d'une partie de la zone UXa en zone UB a donné lieu à une redistribution des surfaces dans le tableau mais n'a pas été pris en compte dans les lignes des totaux.

Le total des UA et UB passe de 105,11 ha à 108,83 ha et le total des zones UX, UE et UL passe de 119,70 ha à 119 ha.

Ce point de modification de la présente modification simplifiée ne change en rien les surfaces des zones, il s'agit simplement de rectifier les lignes totaux des surfaces des zones. Ces surfaces avaient bien été mises à jour dans le tableau.

2. Points modifiés

- Le tableau des surfaces des zones en annexe du rapport de présentation

Tableau des surfaces après modification n°1 du PLU			Tableau des surfaces rectifié avant modification simplifiée n°1*		
P.L.U.			P.L.U.		
Symbole	Nouvelle dénomination	Surfaces en ha	Symbole	Nouvelle dénomination	Surfaces en ha
UA	UA	41,90	UA	UA	41,90
	-			-	
	<i>sous-total UA</i>	41,90		<i>sous-total UA</i>	41,90
UB	UB	63,25	UB	UB	63,25
	UB j	0,68		UB j	0,68
	<i>sous-total UB</i>	63,93		<i>sous-total UB</i>	63,93
TOTAL		105,11	TOTAL		105,83
UX	voir zone UB/UE		UX	voir zone UB/UE	
	UX a	31,04		UX a	31,04
	UX c	14,20		UX c	14,20
	UX g	1,05		UX g	1,05
	<i>sous-total UX</i>	46,29		<i>sous-total UX</i>	46,29
UE	UE	18,31	UE	UE	18,31
	UE 1	0,48		UE 1	0,48
	<i>sous-total UE</i>	18,79		<i>sous-total UE</i>	18,79
UL	UL	51,52	UL	UL	51,52
	UL1	2,40		UL1	2,40
	<i>sous-total UL</i>	53,92		<i>sous-total UL</i>	53,92
TOTAL		119,70	TOTAL		119
TOTAL U		224,81	TOTAL U		224,8

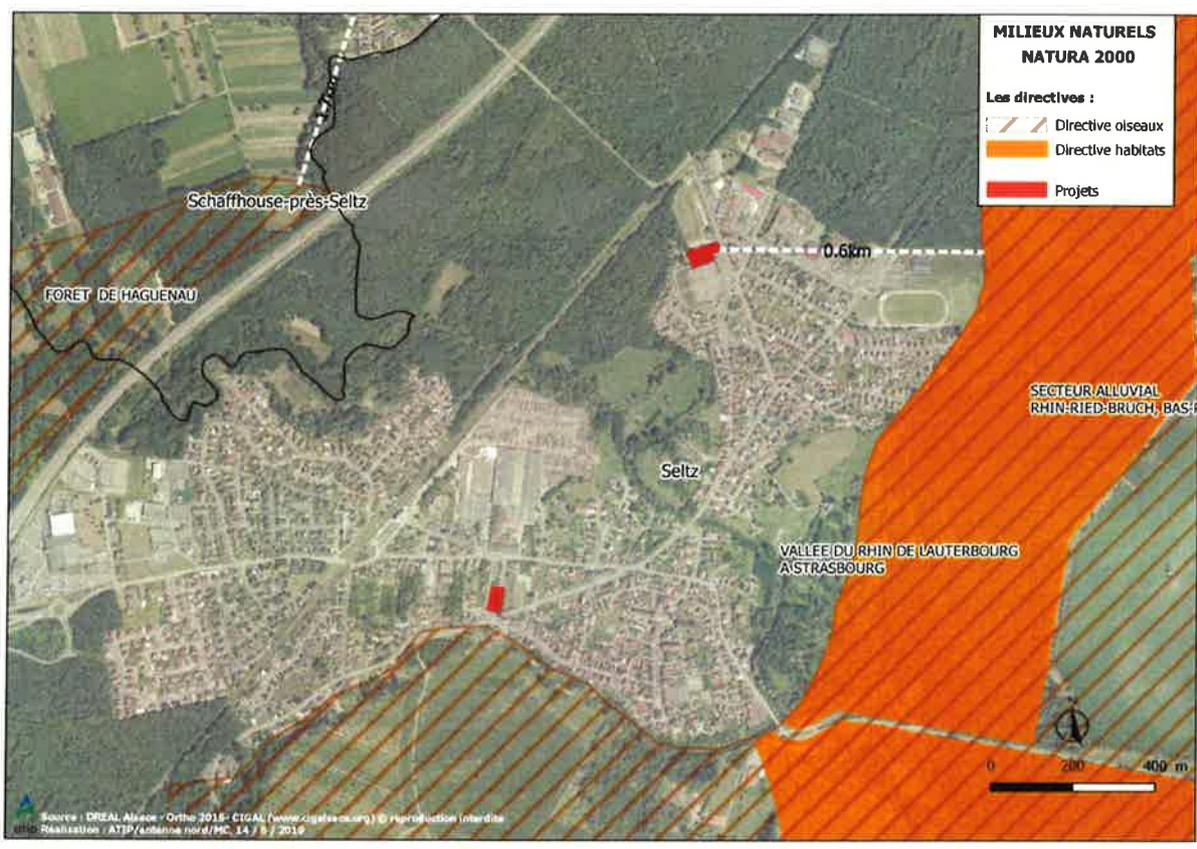
*La présente procédure de modification du PLU impacte à nouveau les surfaces des zones qui sont mises à jour dans le tableau en annexe 1 de cette note.

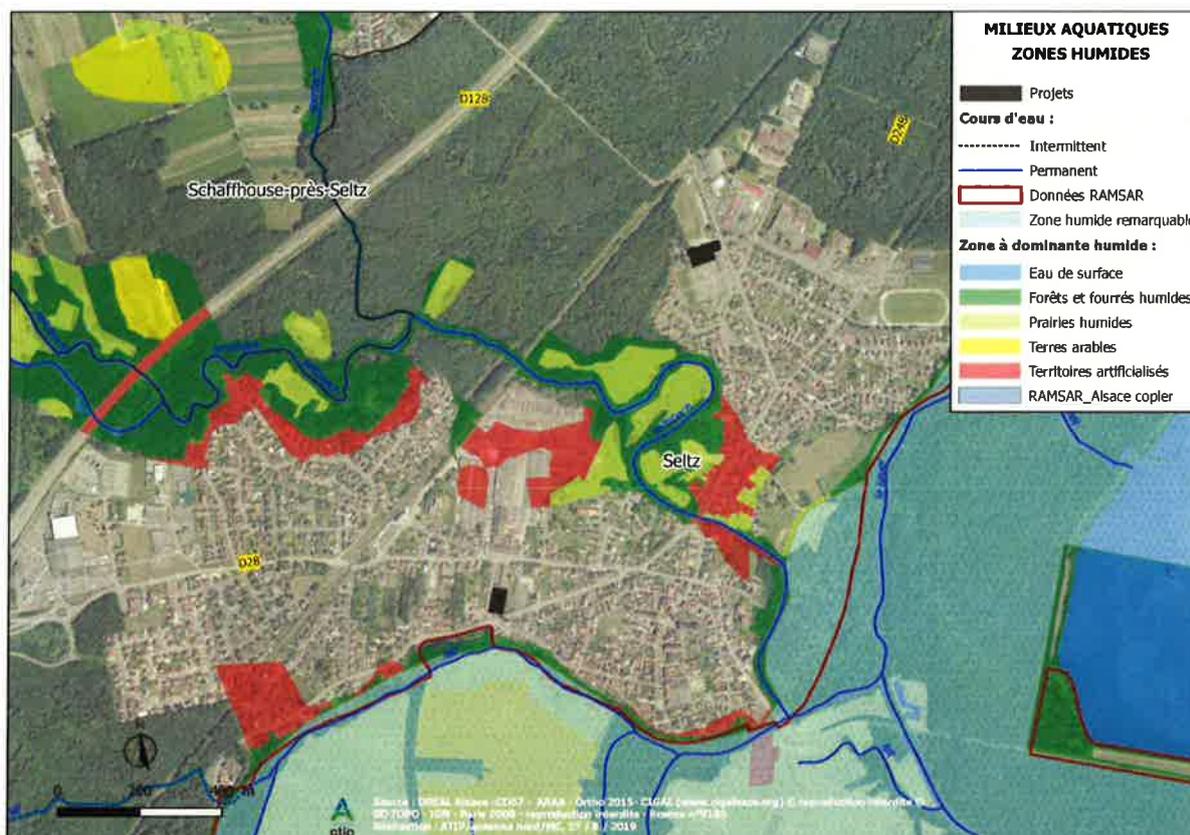
1.1. Prise en compte de Natura 2000

Sources : rapport de présentation de la révision n°2 du PLU de Seltz approuvé le 4 avril 2016.

La commune de Seltz est concernée par trois sites Natura 2000 :

- La Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg (Directive Oiseaux – Zones de protection spéciale)
- Le Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche, Bas-Rhin (Directive Habitats – Zones spéciales de conservation)
- La Forêt de Haguenau (Directive Oiseaux – Zone de protection spéciale)





➤ La Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg

Qualité et importance :

Le Rhin a un attrait particulier pour les oiseaux d'eau. Ainsi, il sert d'étape aux oiseaux dans leur migration vers le sud et accueille en hiver des milliers d'anatidés (oies, cygnes, canards, etc.) estimé à 13% des populations hivernantes en France.

Cette partie du Rhin située entre Lauterbourg et Strasbourg est désignée au sein du réseau Natura 2000 en raison de la présence de :

12 espèces nicheuses de l'annexe 1 de la Directive Oiseaux : la Cigogne blanche, le Blongios nain, la Bondrée apivore, le Busard des roseaux, le Martin-pêcheur d'Europe, le Milan noir, la Mouette mélanocéphale, le Pic noir, le Pic cendré, le Gorge-bleu à miroir et la Pie-grièche écorcheur.

42.000 oiseaux d'eau sont hivernants sur le Rhin. On citera le Canard chipeau (400 à 700 individus), le Fuligule milouin (2.500 à 7.000 individus) et le Fuligule morillon (10.000 à 20.000 individus) dont les effectifs sont particulièrement remarquables.

de nombreuses espèces s'arrêtent lors de leur migration : Plongeon arctique, Plongeon catmarin, Grèbe esclavon, etc.

Vulnérabilité :

L'importance ornithologique de la vallée du Rhin dépend de la qualité des sites de nidification existants mais aussi de l'accueil réservé aux nombreuses espèces migrant vers le sud. Ceci implique une gestion particulière des milieux afin d'offrir des conditions optimales:

- gestion forestière de la forêt alluviale,
- conservation ou restauration des milieux humides : roselières, bras morts, prairies alluviales.

Cette gestion doit bien sûr être réalisée en concertation avec les organismes chargés de l'entretien et de la sécurisation de la navigation sur le Rhin ainsi que de l'exploitation des ouvrages hydroélectriques.

➤ **Le Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche, Bas-Rhin (Directive Habitats)**

Qualité et importance :

Le site d'importance communautaire du secteur alluvial Rhin-Ried- Bruch a été désigné en raison de la présence d'une quinzaine d'habitats de la directive et d'une trentaine d'espèces animales et végétales appartenant aux annexes 1 et 2 de la directive «habitats». Il comporte trois grands ensembles:

- la Bande rhénane

L'enjeu patrimonial majeur de la bande rhénane réside dans la conservation des dernières forêts alluviales qui sont à la fois très productives et de grande complexité structurelle. Ces forêts figurent parmi les boisements européens les plus riches en espèces ligneuses. Le Rhin lui-même, les bras morts du fleuve, alimentés par les eaux phréatiques, les dépressions occupées de mares, constituent autant de milieux de vie de grand intérêt où se développent une flore et une faune variée, aujourd'hui rare. Il subsiste quelques prairies tourbeuses à Molinie bleues, marais calcaires à laiches et prés plus secs à Brome érigé.

- le Ried de l'III

Le ried central était l'un des plus grands marais européens et le plus grand des marais continentaux français. Il doit son existence à l'affleurement de la nappe phréatique rhénane et une partie de ses caractéristiques aux débordements de l'III.

- le Bruch de l'Andlau

Le Bruch de l'Andlau présente beaucoup d'affinités avec le Ried centre Alsace.

Constitué d'un remarquable réseau de rivières phréatiques, il est propice, notamment, à la présence de nombreuses espèces de poissons de l'annexe II de la directive Habitats.

La désignation du site en SIC est proposée pour la préservation des forêts alluviales, en particulier l'aulnaie-frênaie, qui connaît là un développement spatial très important, les végétations aquatiques des giessens, mais également la grande diversité de prairies maigres qui abritent une faune diversifiée d'insectes, parmi lesquels figurent divers papillons de l'annexe II de la directive Habitats (par ex. Azuré de la Sanguisorbe, Azuré des paluds, etc.).

Ce secteur alluvial présente également un intérêt ornithologique remarquable (reproduction, hivernage et migration de nombreuses espèces) et est désigné sur la plus grande partie de sa surface en zone de protection spéciale.

Vulnérabilité :

L'installation d'espaces protégés tout le long du cours du Rhin a permis d'enrayer la destruction du patrimoine naturel alluvial engagée depuis le XIXe siècle et qui a trouvé son paroxysme dans les années 1960. Fortement dépendant des fluctuations de la nappe phréatique, le secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch est très sensible à tout aménagement hydraulique visant à stabiliser le cours du fleuve.

La plaine du Rhin est d'une grande vitalité économique : zones industrielles, commerciales, villages se succèdent. Les pressions foncières sont en conséquence très importantes ; outre les effets directs sur les milieux, elles ont pour effet le cloisonnement du site.

Les espèces aquatiques et subaquatiques sont tributaires de la qualité des eaux.

La préservation optimale des prairies oligotrophes, milieu de vie du papillon *Maculinea teleius*, nécessite :

- Le maintien d'un maillage suffisant de zones humides; Une gestion attentive des prairies à grande Pimprenelle;
- D'éviter l'enrichissement qui désavantagerait la fourmi qui accueille les chenilles par rapport à d'autres espèces;
- Le maintien d'une gestion extensive à faibles apports d'amendements organiques en phosphore et en nitrates.

La gestion actuelle de ces espaces, sous la forme d'une agriculture extensive, d'occupation des sols en prairies et pâturages, d'entretiens très légers des parties les plus humides a créé les conditions favorables à la préservation des espèces.

Enjeux liés aux habitats :

Le DocOb a défini les enjeux à prendre en compte dans la gestion des habitats de la Directive. Sur la commune de Seltz, ses enjeux portent sur:

- La gestion des prises d'eau,
- Le maintien et la gestion des prairies mésophiles, des prairies humides et des pelouses sèches,
- L'entretien des saulaies blanches têtards,
- Le maintien des habitats des vasières,
- L'amélioration de la naturalité des forêts,
- L'amélioration de la fonctionnalité alluviale.

➤ La Forêt de Haguenau

Description générale du site :

D'une surface de 19 220 ha, les terrains occupés par la ZPS sont à 90% boisés (17.300 ha). Les prairies, cultures, vergers, landes, milieux ouverts occupent un peu moins de 1 500 ha (7,5%). Les zones humides, incluant les zones en eaux, carrières et sablières occupent environ 300 ha (1,5%).

Le site est majoritairement (65%) constitué par la forêt indivise de Haguenau. Domaine de l'Etat (50%) et de la ville de Haguenau (50%), cette forêt est gérée par l'Office National des Forêts, qui y applique une gestion conciliant des objectifs de production de bois d'œuvre feuillu et résineux, de protection générale des milieux et des paysages et secondairement d'accueil du public.

Les autres terrains sont des propriétés de collectivités ou de particuliers (35%). Ils sont majoritairement constitués de forêts (25% dont 18% de forêts communales, 4% de forêts domaniales et 3% de forêts privées), de milieux naturels plus ou moins anthropisés (pelouses, prés, culture, vergers, milieux humides...) et quelques zones artificialisées (carrière, bâti, voirie...).

Le massif de Haguenau, plus grand massif forestier de la plaine d'Alsace, occupe une position biogéographique particulière. Il préfigure les forêts mélangées de chênes et Pin sylvestre de la grande plaine d'Europe du Nord. C'est le seul endroit de la plaine d'Alsace où le hêtre et le Pin sylvestre sont naturellement présents, avec une forte présence de la Myrtille (*Vaccinium myrtillus*) et du Sureau à grappes (*Sambucus racemosa*), donnant un caractère submontagnard à ce paysage de plaine.

Cette vaste entité forestière héberge une mosaïque d'habitats qui reflètent la grande variabilité du substrat géologique. D'autres éléments naturels contribuent également à la richesse écologique du site, liée à la diversité des conditions de milieux: présence de cours d'eau, de prairies humides et de prairies de fauche, de pelouses sableuses, de complexes para-tourbeux et de landes...

Enjeux :

Quatre enjeux ont été définis pour ce site Natura 2000:

- Favoriser la biodiversité à travers la gestion des milieux forestiers

La gestion forestière doit permettre de maintenir et de favoriser la diversité des espèces présentes, qui trouvent dans le site des bonnes conditions d'accueil. Elle doit aussi garantir le maintien d'espèces plus sensibles par une gestion et des mesures adaptées.

- Favoriser la biodiversité à travers la gestion des milieux ouverts agricoles ou non

Les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, l'entretien voire l'amélioration des milieux ouverts et originaux doit permettre de conserver la diversité des espèces présentes et de favoriser un bon état de conservation des espèces et des habitats d'espèces.

- Favoriser la biodiversité à travers la gestion des milieux humides

La prise en compte de la dynamique des milieux humides par une gestion adaptée doit permettre de favoriser l'accueil d'espèces de cours d'eau, d'étangs et des milieux riverains.

- Favoriser la quiétude des espèces

Un enjeu important sur le site est également de respecter une période de quiétude et de préserver les zones de nidification du dérangement, pour permettre aux espèces nicheuses de réaliser leur cycle biologique complet et donc de continuer à trouver des conditions favorables à leur développement.

Natura 2000 et le projet :

Les secteurs dans lesquels interviennent les modifications sont en dehors des sites Natura 2000 sur des terrains déjà urbanisés et artificialisés et dont les habitats naturels ne sont pas constitutifs d'un intérêt particulier pour les espèces localisées dans les sites Natura 2000 à proximité. En effet, ces sites Natura 2000 visent notamment la préservation des forêts notamment alluviales ainsi que la préservation de milieux humides de tous types (prairies, vasières, forêts ...); milieux non concernés par les secteurs de zone objet de la présente modification.

1.2. Prise en compte des autres enjeux environnementaux

Les incidences sur les écosystèmes :

Les cartes en annexe 2.2 et 2.3 nous montrent la présence potentielle de deux espèces inscrites dans un plan national d'action (PNA). Il s'agit du pelobate brun dans le secteur où il est prévu de reclasser une partie de la zone UA en UB (objet n°2 de la présente modification) et du sonneur à ventre jaune au niveau du supermarché Norma (objet n°1).

Néanmoins, au vu des modifications envisagées par le PLU et du fait que les secteurs de zones concernés se situent en limite d'aire potentielle de présence de ces espèces, sur des terrains déjà urbanisés et artificialisés, il apparaît que ces secteurs ne constituent pas un milieu favorable à ces deux espèces.

Concernant les modifications du règlement liées au stationnement, les possibilités de construire ne sont pas plus permissives et concernent également des secteurs déjà urbanisés.

Ainsi le projet de modification n'a aucun impact sur les écosystèmes.

Les incidences sur la santé humaine :

Les cartes en annexe 2.6, 2.7 et 2.8 révèlent que les secteurs concernés par le projet de modification du PLU se situent en dehors des zones de risque d'inondation connu (Atlas des zones inondables), du périmètre du SAGEECE de la Sauer ainsi que des risques liés aux coulées de boue.

Le projet de modification du PLU n'a donc aucune incidence sur la santé humaine.

Les incidences sur le paysage :

Les modifications envisagées du PLU se situent dans des secteurs déjà urbanisés dans lesquels les possibilités de construire ne seront pas plus permissives de manière significatives. L'impact sur le paysage naturel et urbain est nul compte tenu des modifications mineures où malgré des reclassements de zones on restera sur des volumes et des règles d'implantation des constructions similaires.

H. CONCLUSION

Dans la mesure où les adaptations apportées au PLU de Seltz dans le cadre de cette modification portent sur des secteurs limités et majoritairement artificialisés, la modification n'aura pas d'impact significatif sur l'environnement.

I. ANNEXE 1 : TABLEAU DES SURFACES DES ZONES URBAINES

Tableau des surfaces des zones avant modification du PLU

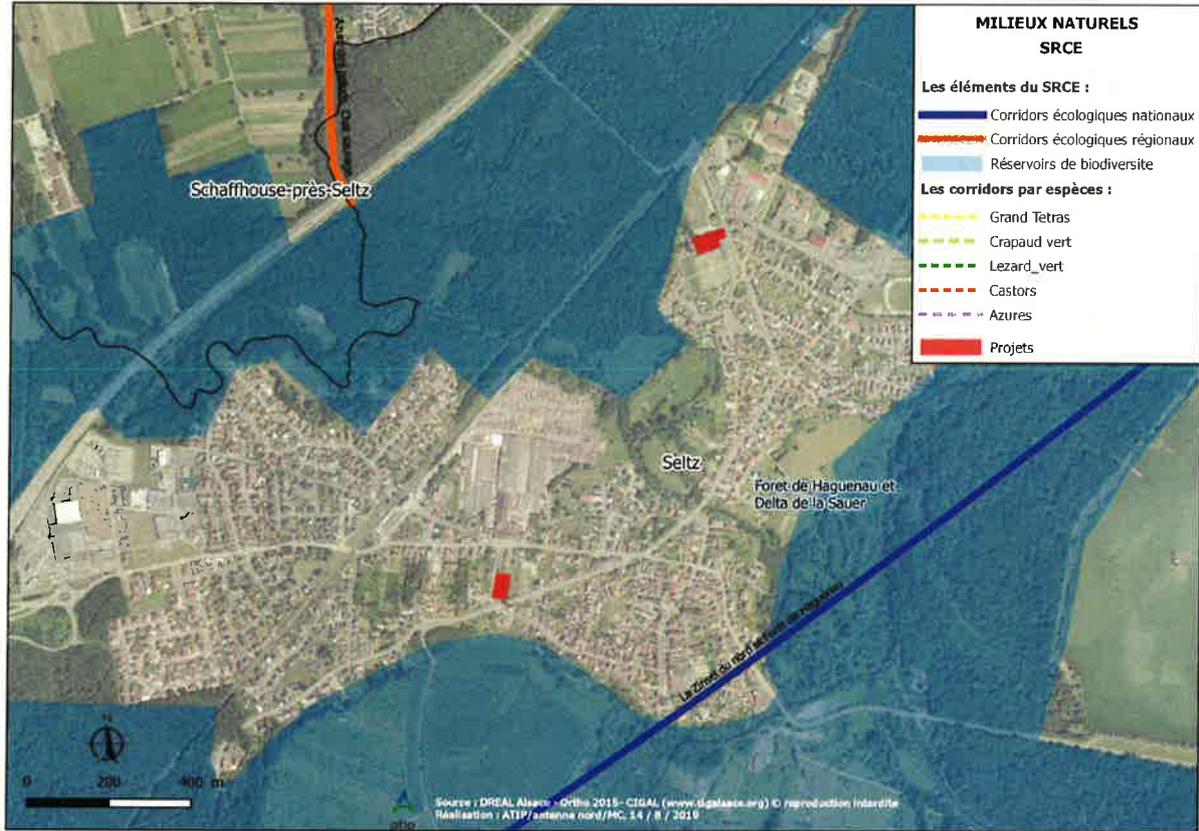
P.L.U.		
Symbole	Nouvelle dénomination	Surfaces en ha
UA	UA	41,90
	-	
	<i>sous-total UA</i>	41,90
UB	UB	63,25
	UB j	0,68
	<i>sous-total UB</i>	63,93
TOTAL		105,11
UX	voir zone UB/UE	
	UX a	31,04
	UX c	14,20
	UX g	1,05
	<i>sous-total UX</i>	46,29
UE	UE	18,31
	UE 1	0,48
	<i>sous-total UE</i>	18,79
UL	UL	51,52
	UL1	2,40
	<i>sous-total UL</i>	53,92
TOTAL		119,70
TOTAL U		224,81

Tableau des surfaces des zones après modification du PLU

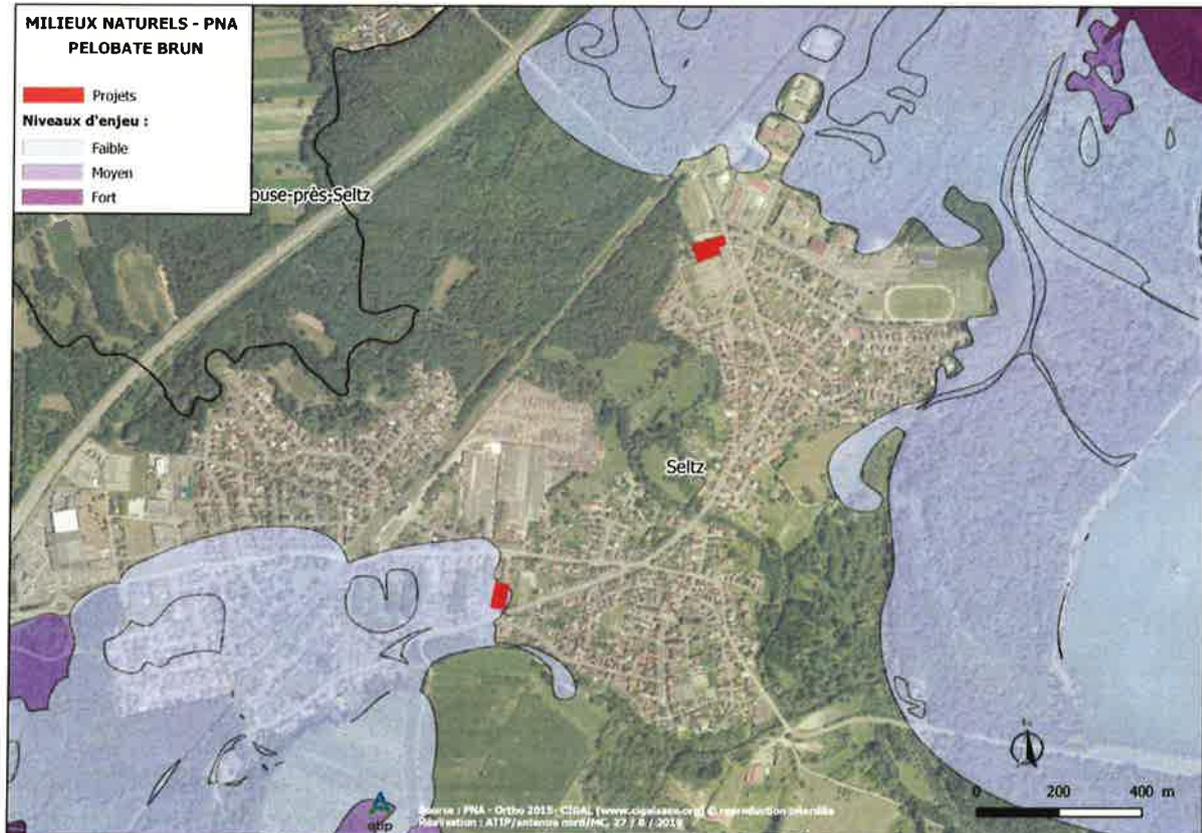
P.L.U.		
Symbole	Dénomination	Surfaces en Ha
UA	UA	41,66
	<i>sous-total UA</i>	41,66
UB	UB	63,49
	Ubj	0,68
	<i>sous-total UB</i>	64,17
TOTAL		105,83
UX	voir zone UB/UE	
	UX a	30,74
	UX c	14,5
	UX g	1,05
	<i>sous-total UX</i>	46,29
UE	UE	18,31
	UE 1	0,48
	<i>sous-total UE</i>	18,79
UL	UL	51,52
	UL 1	2,4
	<i>sous-total UL</i>	53,92
TOTAL		119
TOTAL U		224,8

J. ANNEXE 2 : CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Annexe 2.1 :



Annexe 2.2 :



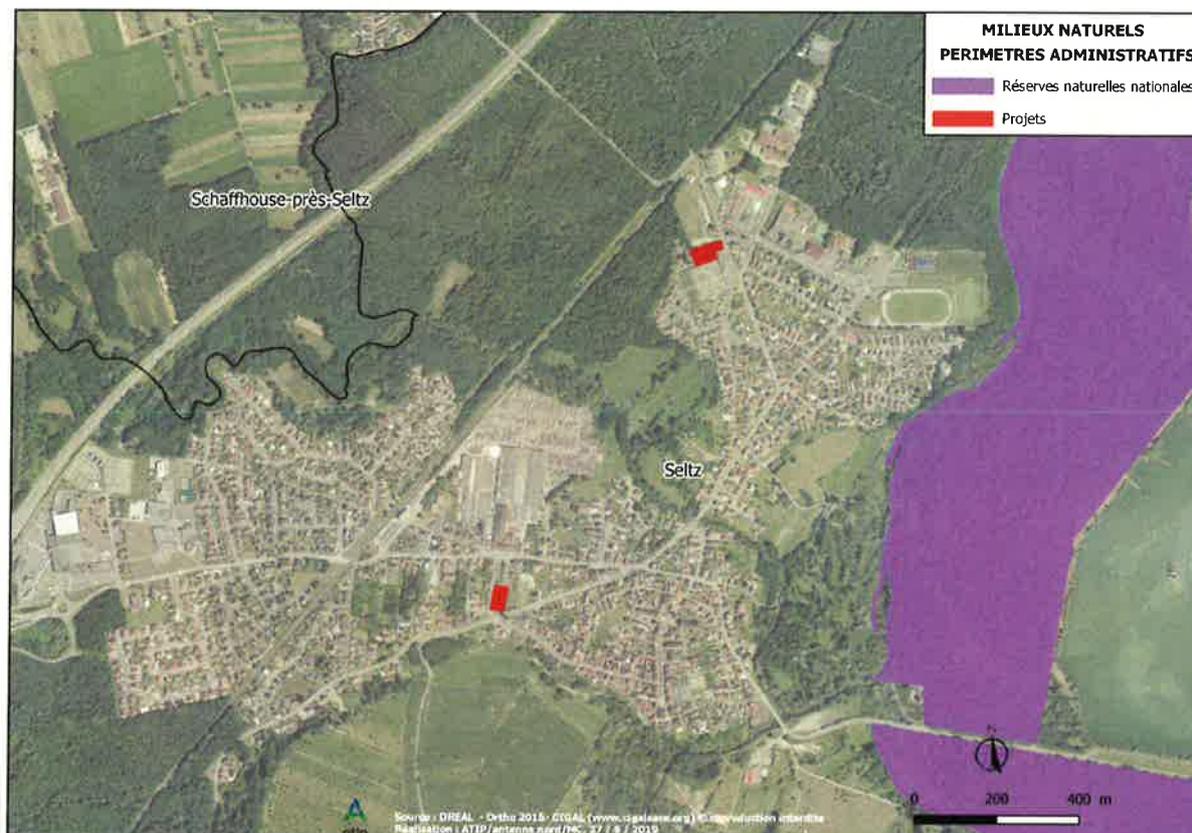
Annexe 2.3 :



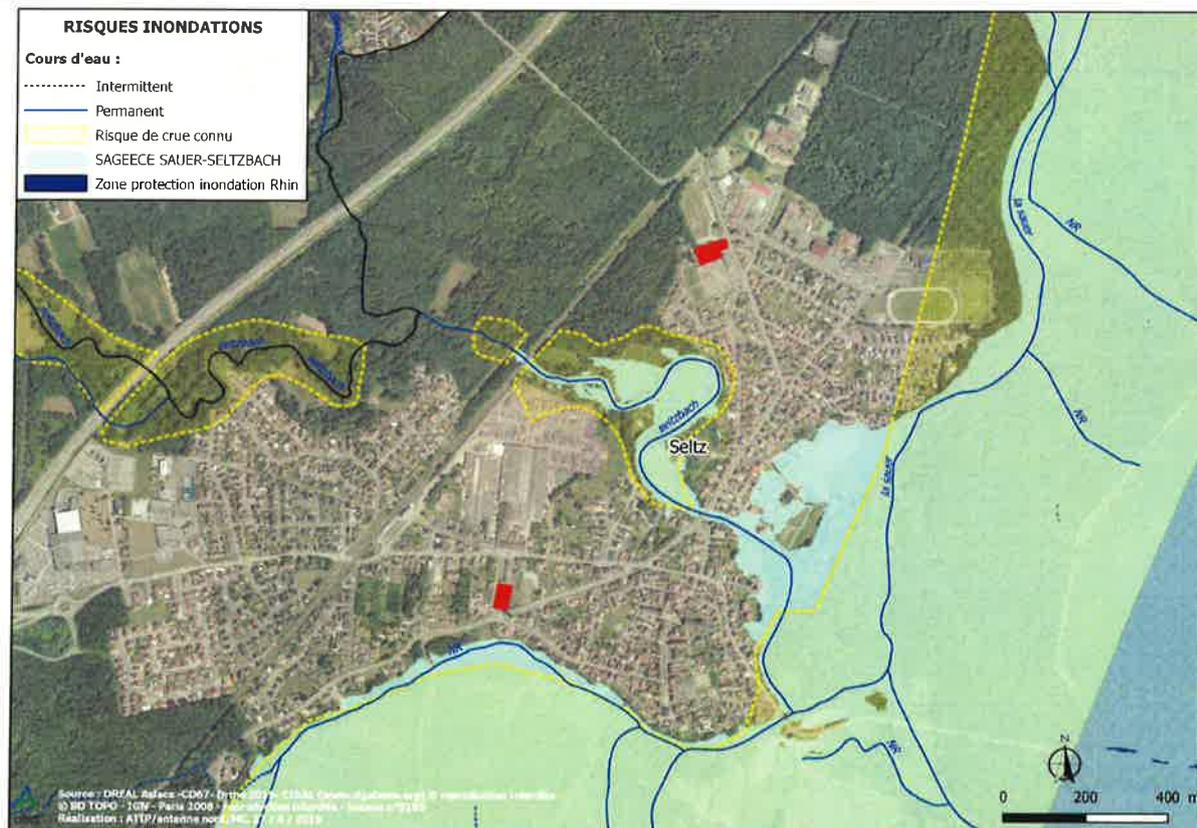
Annexe 2.4 :



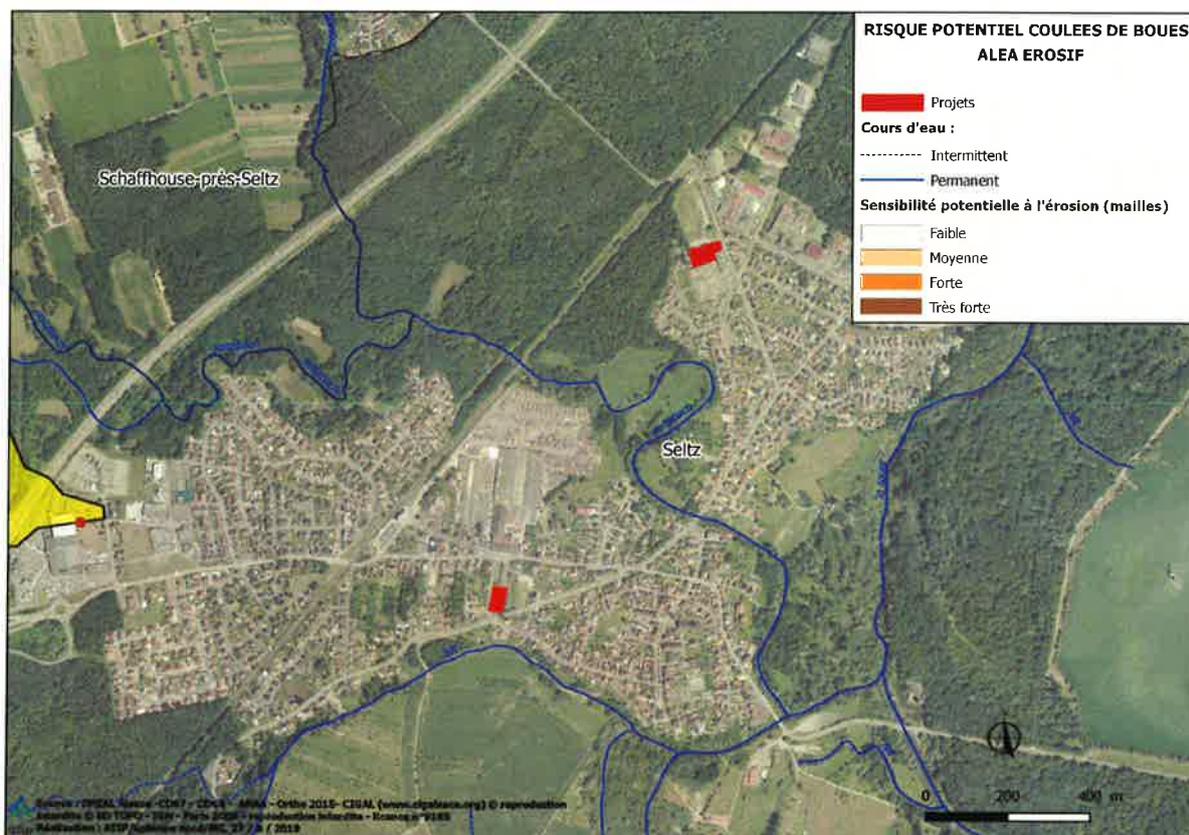
Annexe 2.5 :



Annexe 2.6 :



Annexe 2.7 :



Annexe 2.8 :

