



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**MATZENHEIM**

## NOTICE EXPLICATIVE

Transformation du POS en PLU le : 03/02/2014  
Modification simplifiée du PLU n°1 le : 07/07/2014  
Modification simplifiée du PLU n°2 le : 03/07/2017

### **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU**

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
municipal du 01 mars 2021,

A MATZENHEIM,  
le 01 mars 2021

Le Maire,  
Laurent JEHL



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique  
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI





## MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3 DU PLU

<b>NOTICE EXPLICATIVE</b>
---------------------------

**A annexer au rapport de présentation**

### **SOMMAIRE**

**I. Introduction**

- Objet de la modification simplifiée n° 3

**II. Choix et déroulement de la procédure**

1. Sur le choix de la procédure
2. Sur le déroulement de la procédure

**III. Les pièces du PLU modifiées**

**IV. Modification apportée au PLU**

1. Les objectifs et la justification de la modification
2. Les changements apportés au document d'urbanisme

**V. Incidences de la modification sur l'environnement**

1. Les protections environnementales sur le territoire de Matzenheim
2. Impact de la modification sur les zones naturelles et les protections environnementales recensées

## I. INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Matzenheim a été approuvé le 3 Février 2014. Il a fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées respectivement le 7 Juillet 2014 et le 3 Juillet 2017.

Une 3<sup>e</sup> modification simplifiée s'avère aujourd'hui nécessaire pour adapter le document sur quelques points mineurs.

### OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 :

La modification simplifiée n°3 a pour objet de modifier le PLU sur quelques points mineurs :

#### Modification portant sur le plan du règlement

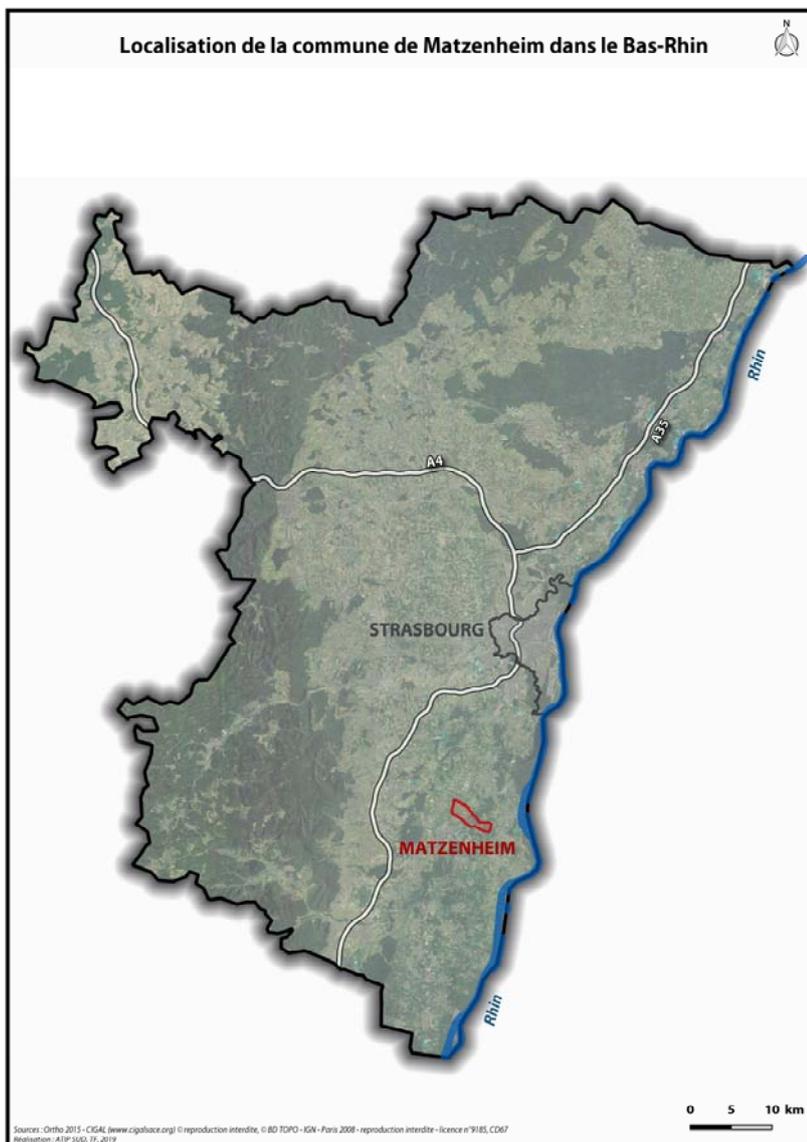
- Reclassement en zone UB de 3 parcelles classées en zone IAU,

#### Modifications portant sur les règles écrites :

- Modification de la règle s'appliquant aux clôtures en zone UB (article 11 UB),
- Modification de la règle de stationnement en zone UX, dans le secteur de zone AC et dans le secteur de zone NT (château de Werde),
- Modification des articles relatifs aux accès en zones A et N,
- Mise à jour du règlement suite à la suppression du COS (Coefficient d'Occupation des Sols).

#### Modifications liées à la prise en compte des risques naturels et technologiques

- Modification du plan du règlement et du règlement suite à l'approbation du nouveau Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'III (Arrêté Préfectoral en date du 30 Janvier 2020),
- Modification du plan du règlement et du règlement suite à l'Arrêté Préfectoral du 29 Avril 2019 (instauration d'une Servitude d'Utilité Publique prenant en compte les risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures).



## II. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

---

La présente notice explicative a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°3 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.

### 1. Sur le choix de la procédure

#### Justification du recours à 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 si la commune n'envisage :

1. Ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
2. Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
3. Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, 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, la modification ne doit pas comporter de graves risques de nuisance.

Selon ce même article, la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « *la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

**En conclusion** : la commune prévoit de modifier le règlement du PLU, sans changer les orientations du PADD, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection. De plus les changements envisagés ne comportent pas de graves risques de nuisances.

En conséquence, la **procédure de modification** peut être utilisée pour apporter les changements souhaités au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

#### Justification du recours à la procédure modification dite « simplifiée »

Selon l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification n'a 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,

elle peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

La modification envisagée n'entraîne aucune majoration ou minoration des possibilités de construire et ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser. Elle n'a pas non plus pour objectif de réduire une protection.

C'est pourquoi, le projet de modification du PLU de Matzenheim peut être effectué selon une **procédure simplifiée**.

## 2. Sur le déroulement de la procédure

### **Mise à disposition du public**

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

### **Approbation de la modification simplifiée :**

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

**Concertation** : Vu la teneur du projet de modification simplifiée du PLU, il n'a pas été jugé nécessaire d'organiser la concertation définie à l'article L 121-16 du code de l'environnement. Par ailleurs, l'article L103-2 du code de l'urbanisme n'impose pas de concertation préalable aux modifications des plans locaux d'urbanisme.

## III. LES PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

---

Les changements portent sur les pièces suivantes du PLU approuvé :

- **Plan du règlement**, échelle 1/2000<sup>e</sup>, échelle 1/5000<sup>e</sup>,
- **Règlement écrit**,
- **Rapport de présentation** : tableau des superficies des zones.

## IV. MODIFICATION APPORTÉE AU PLU

### 1. Modification portant sur le plan de règlement

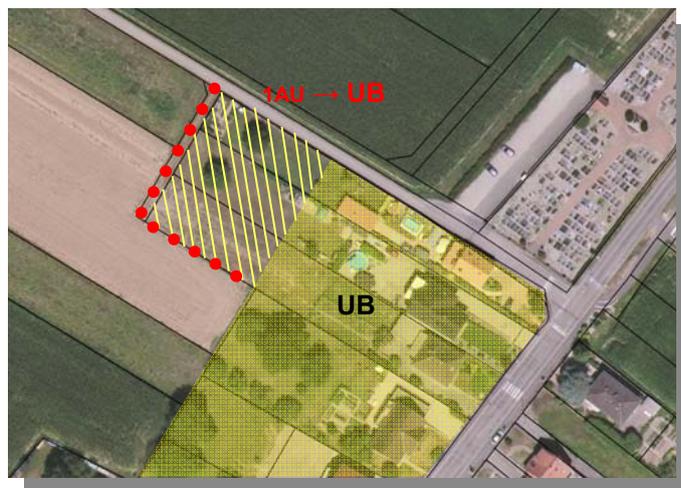
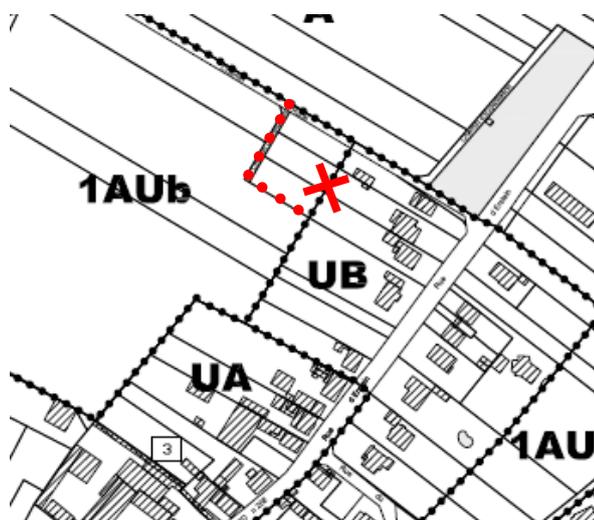
#### **Point n°1 : Reclassement en zone UB de 3 parcelles de la zone IAU**

La zone 1AUb située au Nord du village, le long de la rue de Strasbourg, a fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

3 parcelles n'ont pas été intégrées dans le lotissement : il s'agit des parties arrières de parcelles classées en zone UB et desservies par la rue d'Erstein. Suite à une entente avec l'aménageur, elles bénéficient à présent d'un accès sur la voirie du lotissement réalisé.

Du fait de leur classement en zone 1 AUb, ces parcelles sont inconstructibles. En effet, en zone 1AUb, les constructions ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'aménagement tel que lotissement, ZAC, AFU, etc...

Afin de permettre la construction sur ces parcelles, il est proposé de les reclasser dans la zone UB contiguë.



*Pièces modifiées : plan de zonage, échelle 1/2000<sup>e</sup>.*

## 2. Modifications portant sur les règles écrites

### **Point n°2 : Modification de la règle s'appliquant aux clôtures en zone UB**

L'article 11 UB régit l'aspect extérieur des constructions.

Les clôtures sont réglementées dans le § 5 de cet article : en bordure du domaine public, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

Cette hauteur apparaît trop faible pour les constructions qui jouxtent la RD 1083 : en effet, vu les nuisances engendrées par cet axe routier qui supporte un trafic important, les riverains ont besoin de se protéger. Il s'agit de quelques parcelles situées entre la route et la voie ferrée.

Il est donc proposé de ne pas réglementer la hauteur des clôtures le long de l'axe routier (RD 1083) à l'exception des murs pleins dont la hauteur maximale est fixée à 5 mètres.

### **Proposition de modification du §5 de l'article 11 UB :**

#### **Article 11-UB – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

##### **Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2 mètres mesurés à partir du niveau du terrain naturel.

**Le long de la RD 1083, la hauteur des clôtures n'est pas réglementée, à l'exception des murs pleins dont la hauteur maximale est fixée à 5 mètres.**

*Pièce modifiée :*

*Règlement : article 11 UB*

### **Point n°3 : Modification de la règle de stationnement dans la zone UX, le secteur de zone agricole AC et dans le secteur de zone NT (château de Werde)**

#### **Dans la zone UX :**

Il n'est pas fixé de normes de stationnement dans la zone UX.

Dans le cadre de la présente procédure, il est proposé de fixer des normes minimales de stationnement pour les logements de fonction autorisés dans la zone.

En effet, l'obligation de réaliser des places de stationnement est exigée pour les logements dans toutes les zones urbaines : elle est donc étendue également aux logements de fonction autorisés en zone d'activité UX

#### **Proposition de modification de l'article 12 UX :**

##### **Article 12-UX- Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

2. Norme minimale de stationnement :

*Dans le cas de la création d'un logement de fonction : 2,5 places par logement (arrondi à l'entier supérieur)*

#### **Dans le secteur de zone agricole AC:**

Le stationnement n'est pas réglementé en zone agricole A.

Dans la zone agricole A, les possibilités de construire sont faibles, car il s'agit d'une zone protégée. Seul de secteur AC peut accueillir des constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et les constructions à usage d'habitation des agriculteurs, sous certaines conditions.

Dans le cadre de la présente procédure, il est proposé de fixer des normes minimales de stationnement pour les logements autorisés dans la zone.

En effet, l'obligation de réaliser des places de stationnement est exigée pour les logements dans toutes les zones urbaines : elle est donc étendue également aux logements des exploitants autorisés en zone agricole constructible AC.

#### **Proposition de modification de l'article 12 A :**

##### **Article 12-A- Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

###### **Dans le secteur AC**

Norme minimale de stationnement :

*2,5 places par logement autorisé (arrondi à l'entier supérieur)*

### **Dans le secteur de zone NT**

Dans la zone N, le stationnement n'est pas réglementé. En effet, il s'agit d'une zone protégée, très peu constructible. Des règles ne sont donc pas nécessaires et la création de places de stationnement éventuelles est laissée à la libre appréciation des constructeurs ou aménageurs éventuels.

Dans le secteur NT (château de WERDE), le règlement autorise « l'aménagement, la réhabilitation, les changements de destination des constructions existantes sans augmentation de l'emprise au sol ». Le secteur est protégé, et les nouvelles constructions ou même les extensions des bâtiments existants ne sont pas autorisés.

En revanche, il est possible d'aménager les constructions existantes (dans le volume existant) et de changer leur destination. Il est donc envisageable de créer des logements dans les volumes des bâtiments actuels du site du château.

Afin d'éviter le stationnement de véhicules à l'extérieur de la propriété, sur le domaine public, il est proposé de réglementer le stationnement dans le secteur NT.

Il sera ainsi précisé que des aires de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public et que 2,5 places de stationnement seront exigées pour toute création de nouveau logement.

### **Proposition de modification de l'article 12 N :**

#### **Article 12-N- Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

##### **Dans le secteur NT :**

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

##### Norme minimale de stationnement :

2,5 places par logement créé (arrondi à l'entier supérieur)

##### **Dans le reste de la zone :**

Non réglementé.

*Pièce modifiée :*

*Règlement : Articles 12 UX, 12 A, 12 N*

## **POINT N° 4 : Modification des articles relatifs aux accès en zones agricole et naturelle (articles 3 A et 3 N)**

Les articles 3 fixent les conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et réglementent donc l'accès et la voirie.

Dans le PLU de Matzenheim, la réglementation des accès dans les zones naturelles A et N est un peu sommaire : elle se limite à un alinéa rappelant qu'un terrain, pour être constructible, doit bénéficier d'un accès à une voie publique.

Il est proposé de compléter cet article en rappelant que dans ces zones naturelles, la délivrance des autorisations peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès, afin de garantir la sécurité des usagers.

Il peut être en effet dangereux de déboucher sur une route, hors des agglomérations, et tout accès sur la voirie doit alors faire l'objet de dispositifs de sécurité imposés par le gestionnaire (commune ou département). Ces aménagements d'accès sont à la charge du pétitionnaire

### **Proposition de modification des articles 3 A et 3 N, § « Accès » :**

#### **Article 3-A - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

##### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée.

La délivrance d'une autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

*Pièce modifiée :*

*Règlement, articles 3A et 3 N*

## **POINT N°5 : Mise à jour du PLU suite à la suppression du COS**

La loi ayant supprimé les coefficients d'occupation des sols (COS), il convient de mettre à jour le règlement du PLU en supprimant les articles 14 des différentes zones qui réglementait le COS.

*Pièces modifiées :*

*Règlement : articles 14 des zones UA, UB, UE, UX, 1IAU, 1AUx, 2AU, A et N*

### 3. Modifications liées à la prise en compte des risques naturels et technologiques

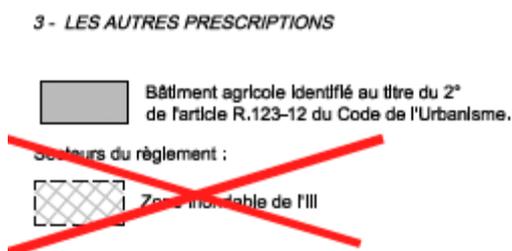
#### **POINT N°6 : Modification du plan du règlement et du règlement suite à l'approbation du PPRI de l'III.**

Un nouveau plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) a été approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 30 Janvier 2020.

De ce fait, il convient de supprimer la délimitation de l'ancien PPRI (instauré par Arrêté Préfectoral du 14 Septembre 1983), reportée sur le **plan de zonage du PLU** sous la forme d'une trame graphique.

Cette trame figure aux planches à l'échelle 1/5000<sup>e</sup> et à l'échelle 1/2000<sup>e</sup>.

La zone inondable de l'ancien PPRI touchait essentiellement la zone NN, zone protégée qui intègre les secteurs identifiés en site Natura 2000 et la zone A



De même, la mention figurant au **règlement écrit**, dans les dispositions relatives aux zones agricoles et aux zones naturelles et forestières, est supprimée.

Cette mention figure dans le paragraphe intitulé « caractère de la zone » : il s'agit d'un extrait du rapport de présentation n'ayant pas de valeur réglementaire. Elle rappelle l'existence du risque :

#### **Extrait du règlement :**

---

#### **Caractère de la zone**

La zone N correspond à des secteurs naturels ou forestiers, partiellement ou non desservis par des équipements publics. C'est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend plusieurs secteurs de zone qui répondent à des dispositions particulières :

- Le secteur NJ correspond à deux secteurs :
  - l'un situé entre la RD 1083 et la rue de Strasbourg, qui délimite des espaces dans lesquels des abris de jardin et des petites constructions sont autorisés ;
  - et l'autre au Sud de la rue de Heussern qui couvre les fonds de jardins de constructions implantées le long de la rue au-delà d'une profondeur de 68 mètres mesurée perpendiculairement à l'alignement.
- Le secteur NN incluant le secteur d'emprise de la zone NATURA 2000
- Le secteur NT couvrant le Château de Werde.

Par ailleurs, elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation et repérés sur le plan de zonage par une trame particulière. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions de l'arrêté préfectoral du 14 septembre 1983 valant Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin versant de l'III. A ce titre, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol fait l'objet d'un avis des services chargés de la police de l'eau.

*Extrait du rapport de présentation*

Il en est de même pour la zone A.

### **Prise en compte du nouvel arrêté préfectoral :**

Ces dispositions sont remplacées par l'indication, en tête de chapitre des zones concernées par l'aléa, de l'existence du risque et de la nécessité de se reporter au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le 30 Janvier 2020.

Les zones concernées par le nouveau PPRI sont : les zones UA, UB, UX, UE, IAU, IAUx, A et N. Ce plan de prévention des risques naturels d'inondation est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

Ce plan est annexé au PLU par mise à jour. Il se compose de planches graphiques définissant les aléas et d'un règlement.

### Pièces modifiées :

- *Plan du règlement, planche au 1/5000<sup>e</sup> et planche au 1/2000,*
- *Règlement : dispositions générales, dispositions applicables aux zones UA, UB, UX, UE, IAU, IAUx, A et N.*

## **Point n°7 : Modification du plan du règlement et du règlement suite à l'arrêté préfectoral du 29 Avril 2019 instituant des servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport d'hydrocarbures**

Des oléoducs traversent le territoire communal.

Suite à l'arrêté Préfectoral du 29 Septembre 2005, le tracé des oléoducs et les zones de danger associées avaient été inscrits sur les plans du règlement. Le règlement écrit mentionne, dans les articles 2 des zones concernées, les occupations et utilisations du sol admises sous conditions aux abords des conduites.

Il y avait ainsi 3 zones de danger :

- La zone de dangers significatifs, (285 mètres)
- La zone de dangers graves (225 mètres): interdiction de construction ou d'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>e</sup> catégorie
- La zone de dangers très graves (180 mètres): interdiction de construction ou d'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Ces dispositions ne sont plus d'actualité, car un nouvel arrêté en date du **29 Avril 2019** instaure des **servitudes d'utilité publique (SUP)** pour prendre en compte les risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées par la Société du Pipeline Sud-Européen (SPSE).

### **Suite au nouvel arrêté du 29 Avril 2019 :**

Les conduites génèrent à présent des servitudes qui se traduisent en distances SUP (SUP1, SUP2, SUP3), exprimées en mètres, de part et d'autre de la canalisation. L'arrêté définit ainsi les zones concernées par la servitude d'utilité publique.

En fonction de la SUP, des reculs d'implantation s'imposeront aux constructions et installations. Ces reculs varient selon les catégories de construction : le gestionnaire de la servitude doit être consulté lors de l'instruction des permis de construire ou d'aménager se situant dans la zone concernée par la servitude. C'est le gestionnaire qui fixera la distance à respecter selon l'ouvrage projeté et les précautions à prendre pour garantir la sécurité.

Ces servitudes se substituent donc à ces zones de dangers inscrites précédemment dans le règlement du PLU. Elles sont reportées cette fois sur le **plan et la liste des servitudes d'utilité publique** annexé au dossier du PLU, suite à une mise à jour de ce dernier : on y trouve le tracé des conduites et les servitudes qui l'accompagnent sous la forme de bandes inscrites de part et d'autre de l'ouvrage. A l'intérieur de ces bandes de servitude, toute autorisation d'urbanisme sera soumise à la consultation préalable du gestionnaire de la servitude.

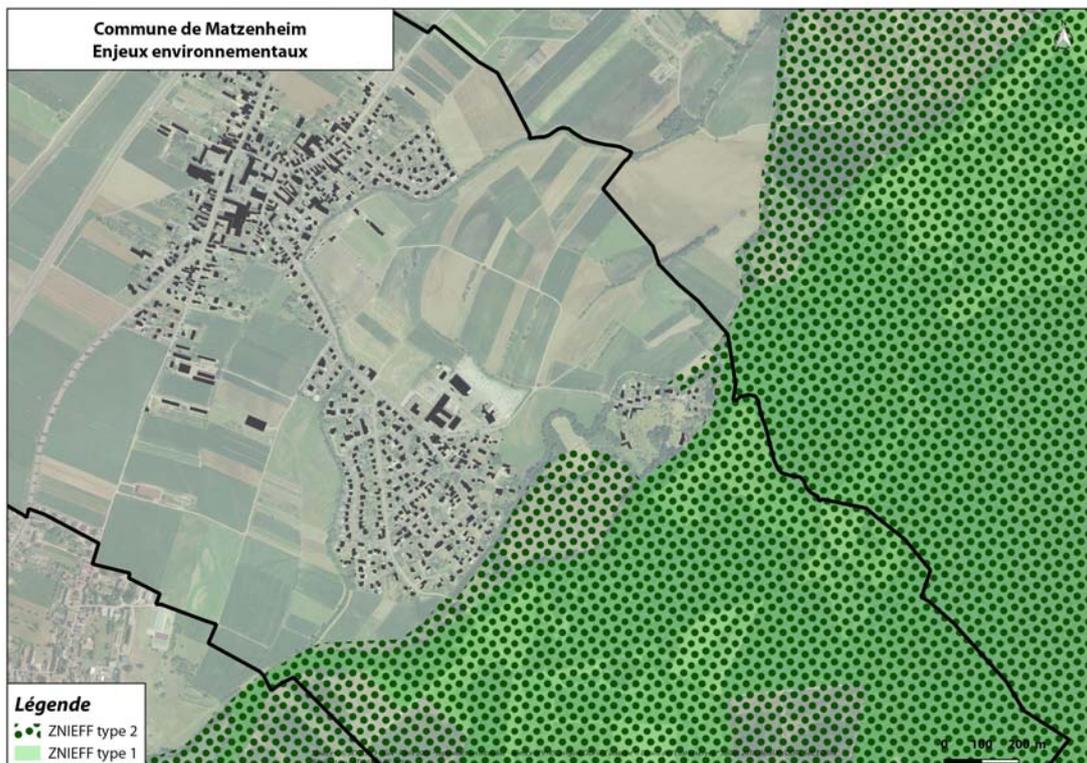
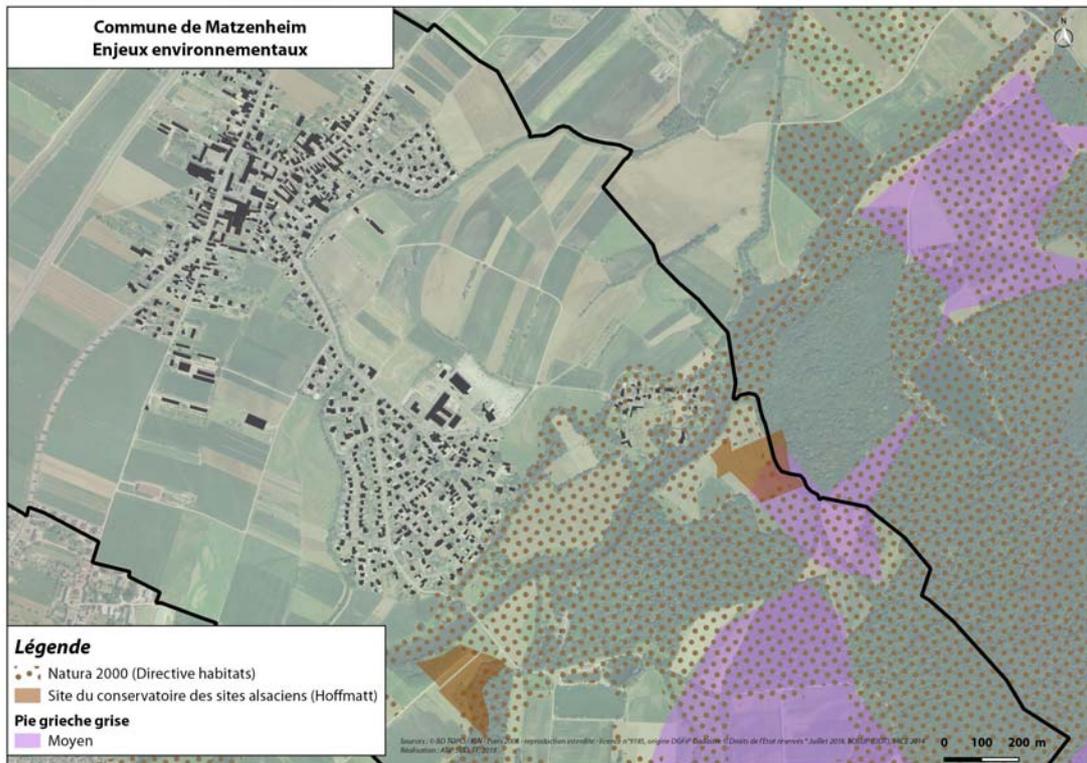
C'est pourquoi il est inutile de conserver le tracé des canalisations et les reculs -obsolètes à ce jour- sur les plans du règlement ainsi que les règles associées du règlement écrit. **Ces dispositions sont donc supprimées.**

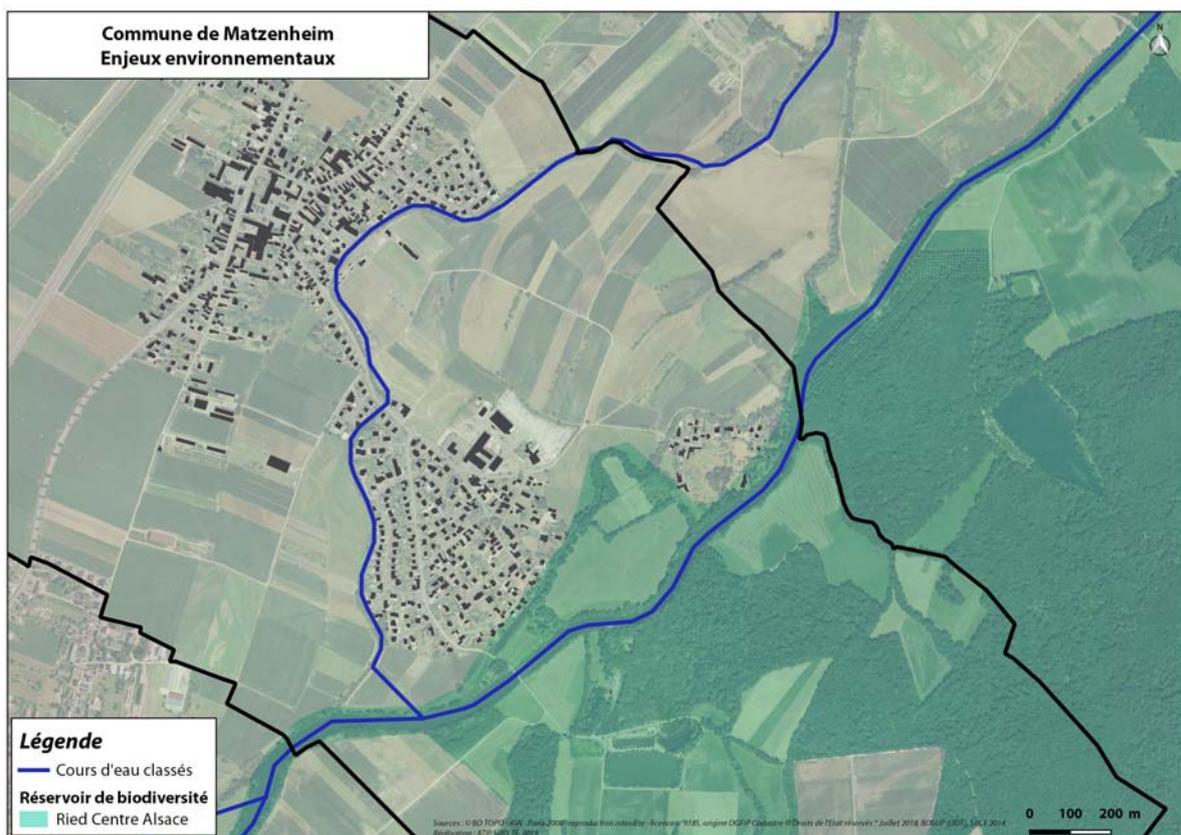
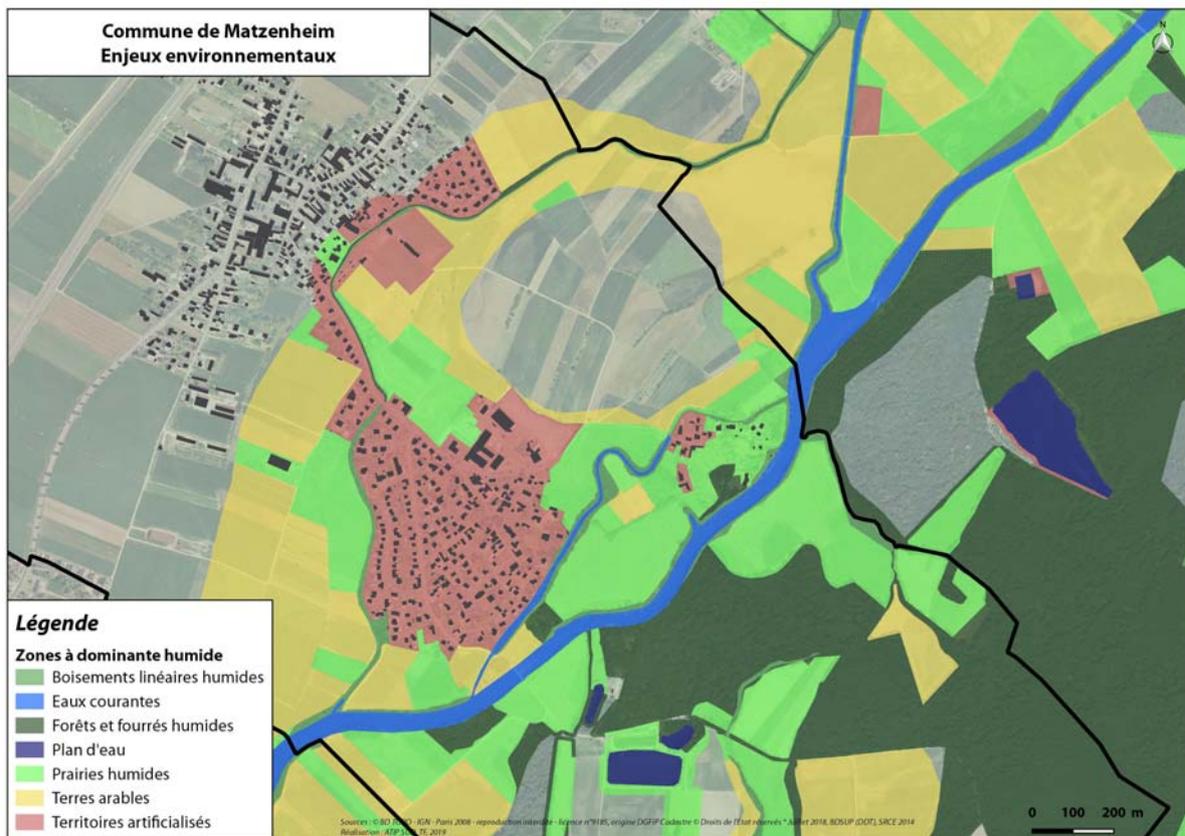
### Pièces modifiées :

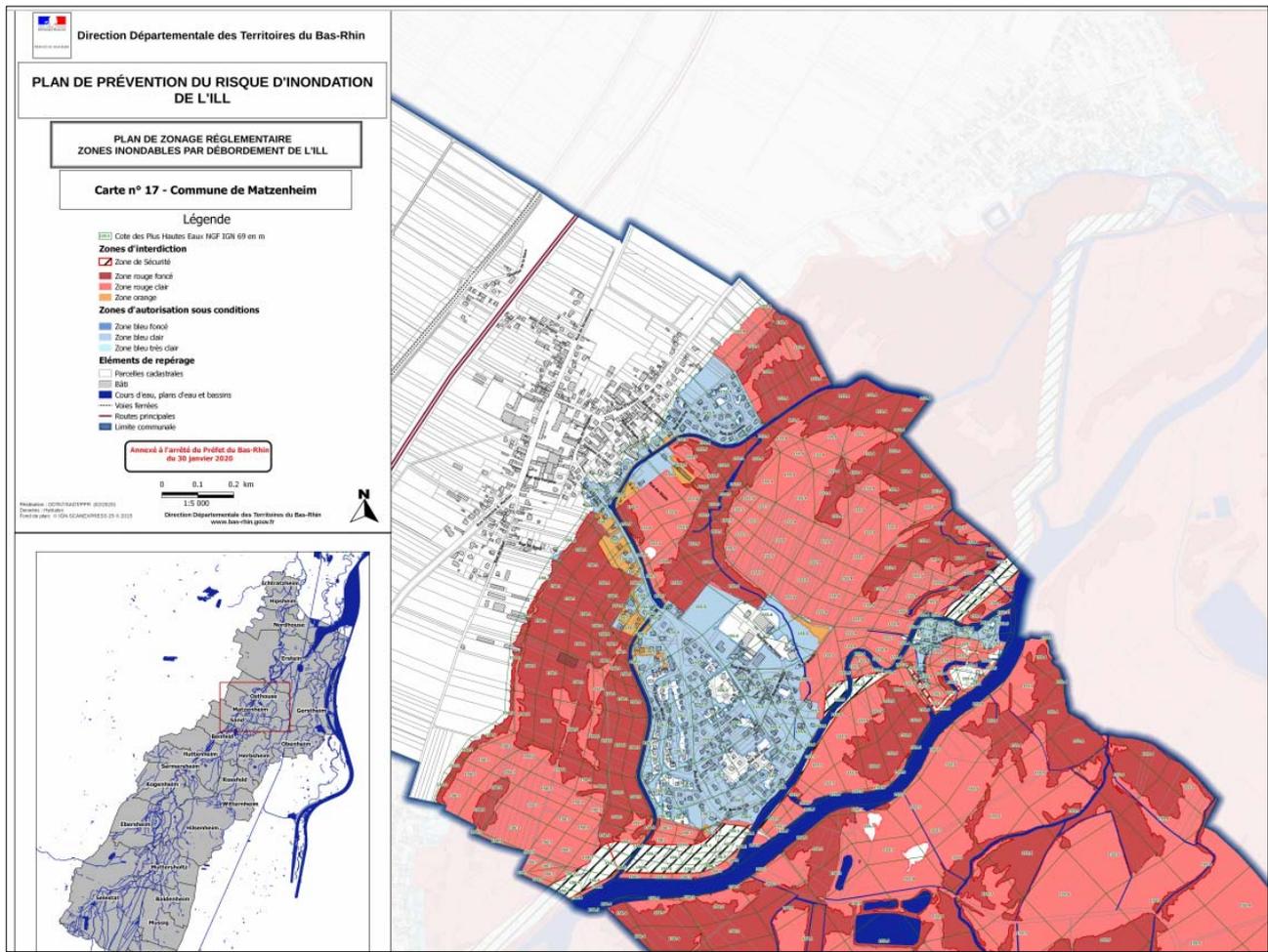
- Plans du règlement, planches à l'échelle du 1/5000<sup>e</sup> et du 1/2000<sup>e</sup>,
- Règlement, articles 2-UA, 2-UB, 2-1AU.

## V. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification simplifiée n'aura aucun impact ou incidence notable sur l'environnement, les milieux naturels et la biodiversité.







## Légende

### Éléments de repérage

- Parcelles cadastrales
- Bati
- 105.9 Cote des Plus Hautes Eaux NGF IGN 69 en m
- Cours d'eau, plans d'eau et bassins
- Limites communales

### Zones d'interdiction

- Zone de sécurité
- Zone rouge foncé
- Zone rouge clair
- Zone orange

### Zones d'autorisation

- Zone bleu clair
- Zone bleu clair hachurée
- Zone bleu foncé hachurée

Extrait du PPRI de l'Ill annexé à l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2020, sur la commune de Matzenheim.

## Modification portant sur le plan du règlement

### **Point n°1 : Reclassement en zone UB de 3 parcelles classées en zone IAU :**

La modification concerne la zone urbaine, le changement de zonage (de IAU en UB) n'a aucun effet sur la destination des sols voués dès l'approbation du PLU à l'urbanisation. Les parcelles concernées se trouvent en zone urbaine, milieu anthropisé et hors de toutes les zones à protéger recensées sur le ban (y compris le nouveau PPRI).

## Modifications portant sur les règles écrites :

### **Point n°2 : Modification de la règle s'appliquant aux clôtures en zone UB (art 11 UB) :**

La modification de la réglementation des clôtures concernant les parcelles situées le long de la RD 1083 n'a aucun impact sur les milieux et sur l'environnement. Les terrains concernés se trouvent hors du champ d'inondation (PPRI).

### **Point n°3 : Modification de la règle de stationnement dans la zone UX, le secteur de zone AC et le secteur de zone NT (château de Werde) :**

L'introduction de normes de stationnement, applicables aux logements de fonction dans la zone UX et aux logements des exploitants agricoles en zone agricole A, n'aura aucun impact sur l'environnement.

#### Sur la modification de la règle de stationnement en secteur de zone NT :

L'enceinte du château de Werde se trouve partiellement en zone Natura 2000 (Directive Habitat, secteur alluvial Rhin Ried Bruche) et dans une zone à dominante humide, en bordure d'une ZNIEFF.

Comme le précise le rapport de présentation du PLU approuvé (page 211), l'incidence du PLU sur la zone Natura 2000 est faible: en effet, la réglementation de la zone N est très restrictive.

« Dans le secteur NT ne sont autorisées que l'aménagement et la transformation des constructions existantes. »

Le château se trouve dans un milieu déjà partiellement anthropisé. La densité y est très faible. Dans le cadre de la présente procédure, les possibilités de construire ne sont pas augmentées. La modification ne porte que sur les règles de stationnement.

### **Point n°4 : Modification des articles relatifs aux accès en zones agricole et naturelle (articles 3 A et 3 N) :**

Les précisions apportées concernant les accès aux voies publiques n'ont aucun impact sur l'environnement.

### **Point n°5 : Mise à jour du règlement du PLU suite à la suppression du COS (Coefficient d'Occupation des Sols).**

Aucun impact sur l'environnement.

## Modifications liées à la prise en compte des risques naturels et technologiques

**Point n°6** : Modification du plan du règlement et du règlement suite à l'approbation du nouveau Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'III (Arrêté Préfectoral en date du 30 Janvier 2020).

Cette modification est liée à la prise en compte d'une servitude d'utilité publique (PPRI) qui s'impose au PLU.

**Point n°7** : Modification du plan du règlement et du règlement suite à l'Arrêté Préfectoral du 29 Avril 2019 (instauration d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP) prenant en compte les risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures).

Cette modification est liée à la prise en compte d'une servitude d'utilité publique (PPRI) qui s'impose au PLU.