

# CARTE COMMUNALE

annexé à  
lequel de ce jour

- 7 OCT. 2016

Le Préfet

## COMMUNE DE SAESSOLSHEIM



le Préfet  
Arché principal

Jean-Christophe NOTTER



### DOSSIER DE REVISION

Février 2015

*Approuvé par  
délibération du  
Conseil Municipal  
en date du  
18/09/15*



Affaire suivie par :  
Nathalie GOUGELIN



# SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>A. PRESENTATION DE LA COMMUNE.....</b>	<b>3</b>
<b>B. LES INFORMATIONS UTILES .....</b>	<b>8</b>
- Un potentiel de densification du bâti réduit.....	8
- Un patrimoine culturel remarquable .....	8
- Les bâtiments d'élevage .....	10
- Le risque coulées de boues.....	12
- Le risque sismique.....	13
- Une aire historique de présence du grand hamster .....	14
- L'aléa retrait gonflement des argiles .....	16
- La présence d'un pipeline .....	17
- Les servitudes d'utilité publique.....	20
<b>C. OBJET DE LA REVISION .....</b>	<b>22</b>
<b>D. LES JUSTIFICATIONS.....</b>	<b>23</b>
<b>E. INCIDENCES DE LA REVISION SUR LA CARTE COMMUNALE.....</b>	<b>30</b>
<b>F. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>31</b>
<b>G. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT.....</b>	<b>32</b>
<b>H. URBANISME ET ACCESSIBILITE .....</b>	<b>32</b>
<b>I. ZONAGE APRES REVISION .....</b>	<b>33</b>



Saessolsheim est traversée par deux routes départementales :

- **La RD 230**, qui assure la liaison ente Saverne et Strasbourg via la RD 67 (Duntzenheim) et la RD 31 (Gougenheim)
- **La RD 236** qui permet de relier Saessolsheim à Landersheim et donc à la RD 41 qui traverse la commune.

L'A4 est située à une dizaine de kilomètres au Nord de la commune et la RD1004 (axe Strasbourg- Paris via Saverne) n'est distante que d'une quinzaine de kilomètres donc la commune de Saessolsheim est connectée à un réseau routier assez dense.

La proximité des gares de Saverne et Hochfelden est également un atout dans le cadre du développement durable.  
La desserte en transport public (autocars) est celle du département (réseau TED)



Le ban communal s'étend sur environ **650 ha**, avec une altitude moyenne de 240m.

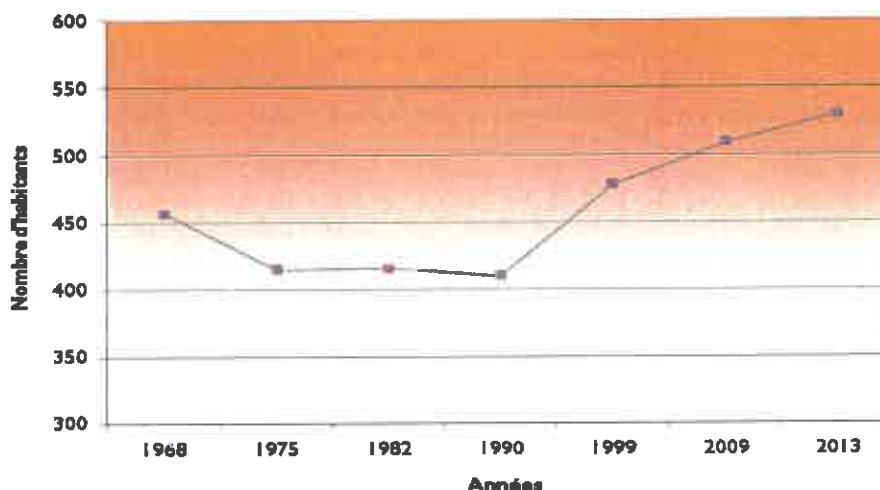
La commune est caractérisée par un **patrimoine historique intéressant** : notamment son église dont le **clocher** est classé Monument historique, un **lavoir circulaire** et un **banc napoléonien** inscrit à l'inventaire des Monuments historiques.

## - La population

Saessolsheim est une commune qui comptait 509 habitants en 2009 (recensement INSEE) et 530 en 2013 (données mairie).

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2013*
POPULATION (en nombre d'habitants)	457	415	416	410	478	509	530

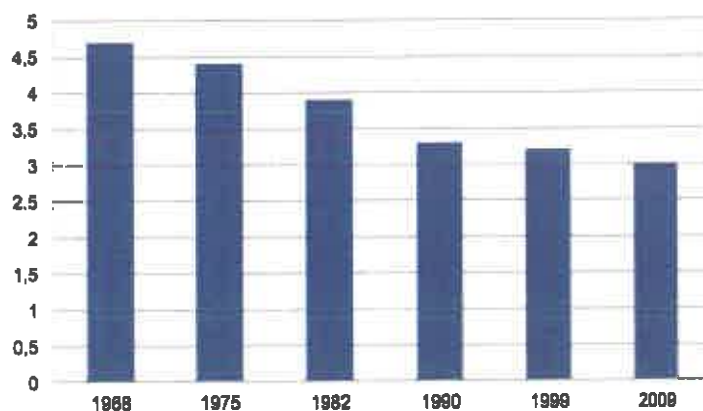
\* : données commune



La population de Saessolsheim a diminué de 1968 à 1975 pour ensuite se maintenir aux environs des 410 habitants jusqu'en 1990, et ensuite la population a augmenté régulièrement, soit presque 30% d'habitants supplémentaires en 20 ans.

Cette augmentation de population est liée à la fois à un solde naturel positif (un taux de naissances supérieur aux décès) et un solde migratoire positif donc à l'arrivée de nouvelles familles.

On assiste également au desserrement de la taille des ménages : en 1968, 4,6 personnes par foyer contre 3 en 2009.



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

En l'espace de 10 ans, de 2003 à 2013, 40 nouvelles constructions ont été construites à Saessolsheim, soit une moyenne de 4 constructions par an, ce qui indique un rythme régulier et notable.

### - Structure du bâti

Le village de Saessolsheim est de type « village tas » au croisement de deux RD.

L'habitat est majoritairement ancien et traditionnel, avec notamment des fermes en U, typiques du Hanau.

L'habitat plus récent se situe notamment de l'autre côté de la RD 230 et aux différentes entrées du village.

Il est plutôt discontinu mais parfois les constructions sont tout de même assez proches les unes des autres.



### - Equipements

La commune de SAESSOLSHEIM est dotée des équipements publics classiques d'une commune rurale : la mairie et son secrétariat, l'église et son cimetière, la salle polyvalente : espace communal « les perdrix », et un terrain de football.

La commune possède une école qui accueille les CM1 et CM2. Elle est en RPI avec 14 communes (SIVOS du Sternenberg). Le groupe scolaire « les perdrix » permet un accueil périscolaire à midi.

Pour l'enseignement de 2ème degré, un ramassage scolaire emmène les élèves à Hochfelden et pour le lycée les enfants vont soit à Saverne soit à Strasbourg.

### - Eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un réservoir situé au bord de la RD 230 au Nord-Ouest du village. Il alimente la partie Nord-Ouest de la commune, le reste de la commune est desservie par la conduite en provenance de Duntzenheim. La gestion est assurée par le SDEA périmètre de Hochfelden.

Le plan du réseau d'alimentation en eau potable est joint au rapport de présentation.

Le réseau a été remplacé dans le vieux village et à la périphérie, ainsi que dans toute la rue principale et route de Saverne. Le réseau est donc neuf (par rapport à l'élaboration de la carte communale) et il a été dimensionné pour permettre l'alimentation de nouvelles maisons.

Les données 2015 montrent que l'ensemble de la partie bâtie de Saessolsheim est desservie en eau potable.

La gestion ne pose pas de problème à la fois en termes de quantité et de qualité d'eau.

### **- Assainissement**

**Le réseau d'eaux claires** est suffisant et son état est correct. Les divers rus et ruisseaux traversant la commune servent de déversoir pour les eaux pluviales.

Le Maître d'ouvrage des réseaux d'eaux est le SIVOM du ROHRBACH

**Le réseau d'assainissement** est suffisant et son état est correct. La station d'épuration est située à Gougenheim, elle est intercommunale et gérée par le SIVOM de ROHRBACH.

La nouvelle station date de mars 2013 et a été dimensionnée pour 7 500 équivalents habitants

Le plan du réseau d'assainissement est joint au rapport de présentation.

### **- La protection incendie**

La protection incendie de la commune de Saessolsheim est assurée par des poteaux incendie ainsi qu'une réserve incendie au cœur du village (capacité 50 m<sup>3</sup>). Les débits parfois faibles des poteaux (80% ont un débit inférieur à 60m<sup>3</sup>/s) sont compensés par la réserve incendie. Ainsi, la protection incendie de Saessolsheim ne pose pas de problème particulier.

### **- Le traitement des ordures ménagères**

La gestion de la collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes de la Région de Saverne.

Le ramassage des ordures ménagères a lieu une fois par semaine (le mercredi).

Le tri sélectif du verre est assuré par l'apport volontaire en containers (présents sur la commune). La déchetterie la plus proche est celle de Saverne ou de Maennolsheim-Wolschheim

## B. LES INFORMATIONS UTILES

### - UN POTENTIEL DE DENSIFICATION DU BATI REDUIT

La commune compte encore des dents creuses et quelques granges à réhabiliter dans le village.

Elles sont cependant difficilement mobilisables car il s'agit de propriétaires privés.

### - UN PATRIMOINE CULTUREL REMARQUABLE

Le clocher roman (datable des années 1120-1140) de l'Eglise catholique Saint Jean Baptiste est classé monument historique depuis le 10 avril 1996. Il domine le village.



Son classement génère un périmètre de protection de 500m qui impacte quasiment l'ensemble du village excepté quelques constructions au Nord du village.



*Le périmètre lié au Monument Historique*



**Le banc napoléonien est inscrit à l'inventaire des monuments historiques**



*Photo Action urbaine*



## SAESSOLSHEIM

**Le sentier découverte des croix rurales**

**Balutage Club Vosgien - Anneau rouge**

**Deux circuits de découverte des croix rurales (au nombre de 12) sont également identifiés sur le village.**



*(ici celui balisé par le Club Vosgien)*



## - LES BATIMENTS D'ELEVAGE

Sur la commune de SAESSOLSHEIM, on recense 15 sièges d'exploitations agricoles.

Les bâtiments d'élevage sont identifiés sur le plan ci-dessous (information chambre d'agriculture 67, juillet 2013) :

### En rouge :

- les bâtiments générant un périmètre de 100 mètres au titre de la réglementation sur les ICPE et de l'article L.111-3 du Code Rural
- **En orange** : les bâtiments générant un périmètre de 25 mètres au titre du règlement sanitaire départemental et de l'article L.111-3 du Code Rural
- **En jaune** : les bâtiments ne générant pas de périmètre de réciprocité au titre d'une réglementation sanitaire mais nécessitant une vigilance particulière du fait des nuisances olfactives et sonores générées par l'activité d'élevage.



**Les exploitations agricoles avec le périmètre d'inconstructibilité ou de réciprocité généré et le périmètre de la carte communale.**



**EXPLOITATIONS AGRICOLES ET PÉRIMÈTRES GÉNÉRÉS**

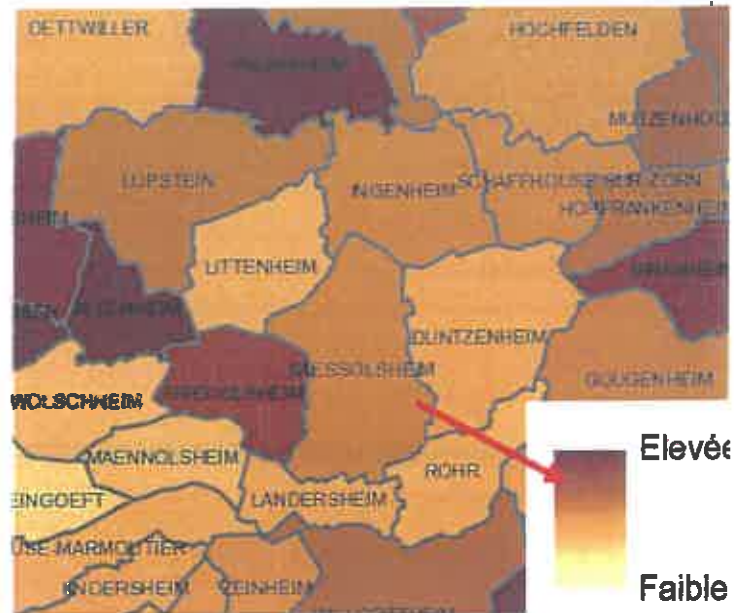
Fond cadastral  
Echelle 1/4500

**RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAESSOLSHEIM**



**- LE RISQUE COULEES DE BOUES**

Il existe une carte de sensibilité potentielle à l'érosion des sols (consultable sur le site DIREN Alsace, données INRA-BRGM 2006).



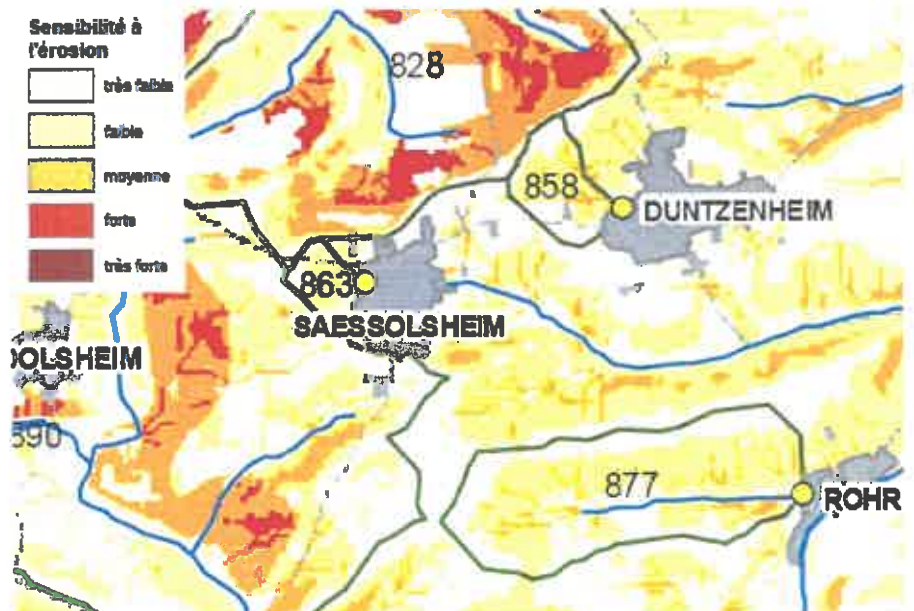
La commune de Saessolsheim a été reconnue en état de catastrophe naturelle pour deux évènements de coulées boueuses, dont la tempête de décembre 1999 :

Date de début	Date de fin	Arrêté du	Date d'inscription au JO :	Nature de l'évènement
25/12/1999 21-05/2012	29/12/1999 21-05/2012	29/12/1999 08/06/2012	30/12/1999 14/06/2012	inondations et coulées de boue inondations et coulées de boue

D'après l'étude INRA-BRGM, il existe au moins un bassin versant sensible à l'érosion des sols constituant un risque potentiel, carte illustrative ci-dessous :

**Légende**

- point d'entrée potentiel dans zone urbaine
- cours d'eau
- zone urbaine / routes
- bassin versant

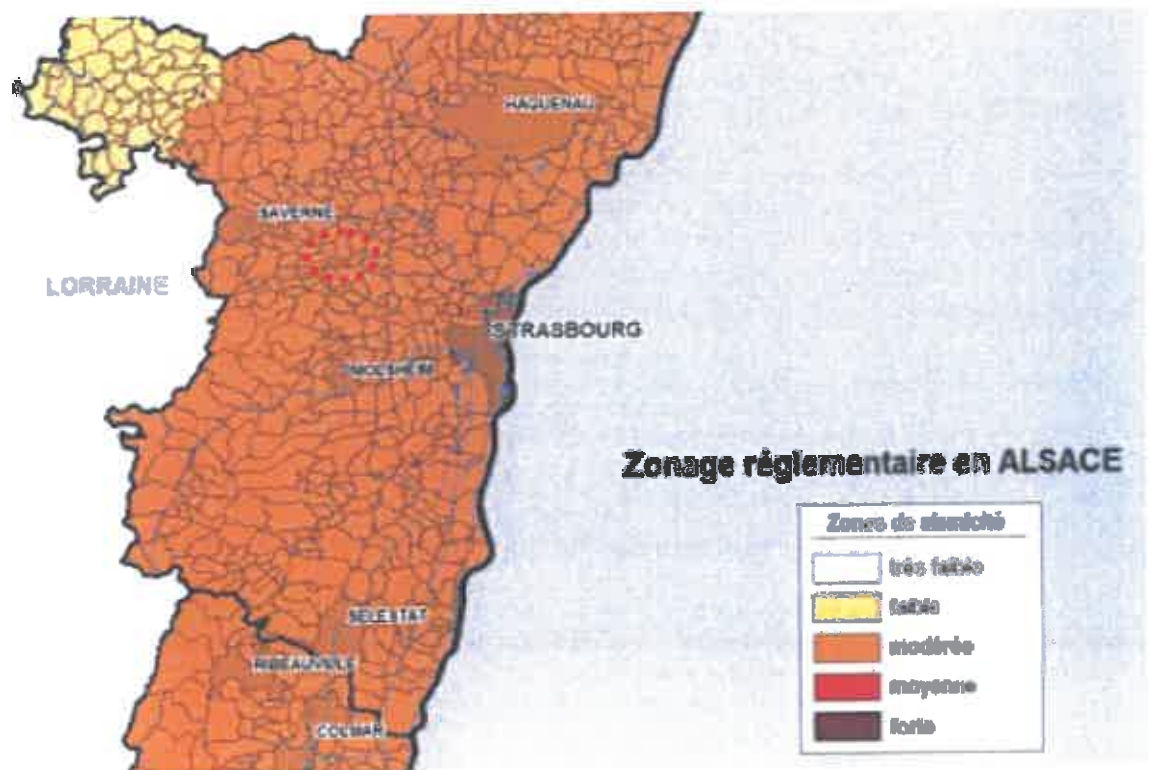


Les cartes présentées ici affichent un **risque potentiel** de coulées d'eaux boueuses (CEB) pour les communes. Le risque réel est fonction de l'efficacité des transferts des flux d'eau et de sédiments et dépend de la connectivité entre les sources de sédiments (surfaces émettrices) et la zone urbaine. La connectivité est à vérifier sur le terrain en prenant en compte les éléments paysagers (routes, voies ferrées, aménagement, bassins de rétention, etc.) pouvant diminuer les transferts ou les acheminer ailleurs.

D'après cette dernière carte, **Saessolsheim est plutôt soumise à un risque faible de coulées d'eaux boueuses.**

## - LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, une nouvelle réglementation parasismique a été entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets (n° 1254 et 1255), sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ».



Selon cette nouvelle réglementation, la commune de Saessolsheim est concernée par un aléa sismique modéré, comme la majeure partie de l'Alsace.

## - UNE AIRE HISTORIQUE DE PRESENCE DU GRAND HAMSTER

### Le Grand Hamster d'Alsace

Ses autres noms : Grand hamster, Hamster d'Europe, " marmotte de Strasbourg ", " kornfarel " (petit cochon des blés). Contrairement à son cousin éloigné le hamster doré, fréquemment commercialisé, le Grand hamster ne peut être apprivoisé.

Présent seulement en Alsace, région qui constitue la limite Ouest dans son aire de répartition, le Hamster commun, autrefois surnommé la "marmotte de Strasbourg", a presque disparu de France. Hier classé parmi les espèces nuisibles et à ce titre éliminé, le petit animal a sévèrement été mis à mal par la monoculture du maïs et l'urbanisation, réduisant considérablement ses derniers habitats. **Depuis 1993, c'est une espèce protégée en France.**



L'habitat de l'espèce est composé essentiellement de :

- Sols de loess ou à dominance limoneuse profonds non inondables ;
- Champs cultivés de blé, orge, trèfle, luzerne ;
- Maillage fin de cultures.

Son habitat se dégrade et se fragmente du fait notamment de l'artificialisation des sols et de l'extension de la monoculture de maïs au détriment de la luzerne et du blé



Photos ACTeon - site DIREN Alsace

### Il existe un Plan National d'Action (PNA 2007-2011)

Pour cette espèce en voie d'extinction en France, un premier plan de restauration (2000-2004) a permis de sensibiliser différents acteurs. Les campagnes d'information et l'indemnisation des dommages aux cultures ont contribué à une meilleure acceptation de l'animal par le monde agricole mais le plan n'a pas permis d'atteindre la viabilité de la population.

Un second plan d'actions a été mis en place pour la période 2007-2011 avec pour objectif d'assurer à long terme la viabilité des populations de Hamsters communs. Les actions ont porté en priorité sur la préservation et la restauration des habitats, en concentrant les efforts sur des zones ciblées (soutien financier aux cultures de luzerne par exemple), le suivi des populations, l'information du public, la conservation de la souche génétique alsacienne pour procéder à des renforcements de populations et le lancement de programmes de recherche en partenariat avec l'étranger.



## - L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les cartes de gonflement des argiles (réalisées par le BRGM en avril 2008) ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori **sujettes au phénomène de retrait-gonflement** et de **hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant**.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de **fort**, sont celles où la **probabilité de survenance** d'un sinistre sera la plus élevée et où l'**intensité des phénomènes attendus** est la plus forte.







Dans les zones où l'aléa est qualifié de **faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Les zones d'aléa **moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des **désordres ponctuels**.

Selon la cartographie établie actuellement, l'aléa de retrait-gonflement des argiles est **moyen** sur la quasi-totalité du territoire de Saessolsheim.

### Légende des argiles

-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul
-  Argiles non réalisé



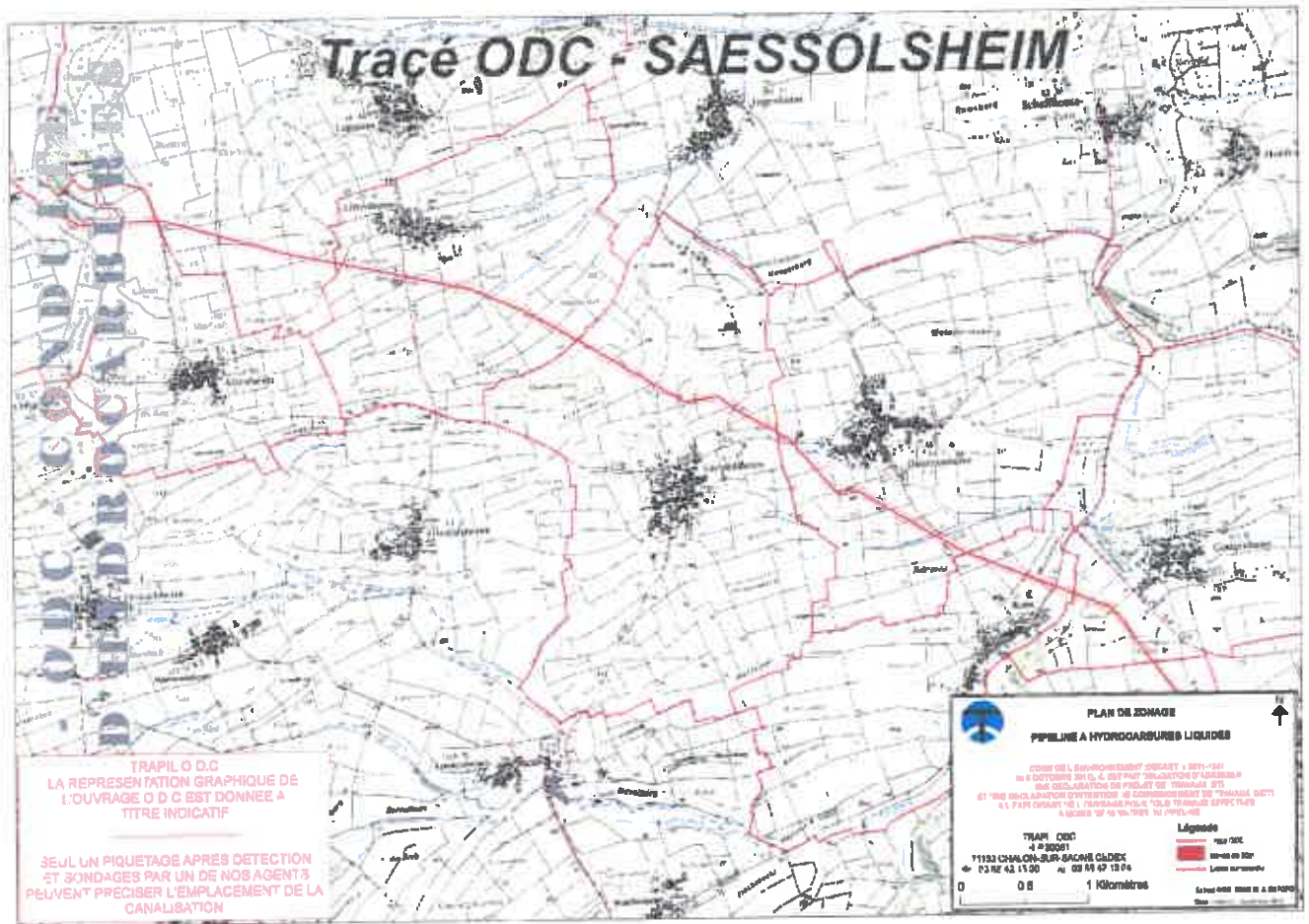
Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux nouveaux projets.



## - LA PRESENCE D'UN PIPELINE

Le pipeline de défense Phalsbourg-Kehl est présent sur le territoire communal.

Il se situe au Nord-Est de la zone bâtie et génère une servitude d'utilité publique de 12 mètres axée sur la conduite définie par décret n° 2012-615 de 03/05/1963.  
(courrier du TRAPIL pages suivantes)



TRAPIL ODC  
LA REPRESENTATION GRAPHIQUE DE  
L'OUVRAGE ODC EST DONNÉE A  
TITRE INDICATIF

SEUL UN PIQUETAGE APRES DETECTION  
ET SONDAGES PAR UN DE NOS AGENTS  
PEUVENT PRECISER L'EMPLACEMENT DE LA  
CANALISATION



ADDF  
LES  
TRANSFERTS  
ACTIVITES  
PAR  
TRAPIL

OLÉODUCS DE DÉFENSE COMMUNE

100 - ROUTE DE CHAMPFÖRGEUIL - CHAMPFÖRGEUIL (67100)

STRASBOURG

TEL : 03.85.42.13.91 FAX : 03.85.42.13.91

WEB :

NR :

NTA/NEB  
ODC/CL/0020-13

AFFAIRE SUIVIE PAR :

TEL :

FAX :

E-mail :

**Mme TAESCH**

03.85.42.13.91



**ECOLOR**

7, rue Place Albert Schweitzer

57930 FENETRANGE

À l'attention de Madame GOUGELIN

**Objet : OLÉODUC DE DÉFENSE COMMUNE**  
**Pipelines : PHALSBOURG - STRASBOURG**  
**Procédure du porter à connaissance : Révision Carte Communale**  
**Commune de : SAESSOLSHEIM (67)**

Champfögeuil, le **16 JAN. 2013**

Madame,

Nous accusons réception de votre correspondance du 10/01/2012 concernant la révision de la Carte Communale de la commune de SAESSOLSHEIM.

La commune de SAESSOLSHEIM est traversée par un oléoduc appartenant à l'État et exploité par la société TRAPIL.

Son tracé est reporté sur le plan au 1/25000<sup>ème</sup> joint.

Cette installation pétrolière est un ouvrage public réalisé dans le cadre de la loi n°49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951, et déclaré d'utilité publique par le décret du 22/11/1958 modifié par le décret du 03/05/1963.

La construction de l'oléoduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique de 12 mètres axée sur la conduite définie par le décret n°2012-615 du 02/05/2012. Elle doit conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'Urbanisme être annexée à la Carte Communale et être représentée selon le code I 1 bis.

En outre, s'agissant d'un ouvrage déclaré d'utilité publique susceptible de recevoir à tout moment pour les besoins de son exploitation ou de sa protection des modifications ou extensions, il importe que la CC soit complétée à l'article concernant les occupations admises, et ce quelles que soient les zones traversées par les oléoducs intéressés, de la mention suivante :

- les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

.../...



De même, en application des dispositions des articles L.110, L.111-1, L.121-1 et R. 121-1 du code de l'urbanisme, la CC doit tenir compte, dans les zones constructibles, des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières.

À cet effet et conformément aux dispositions de l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, nous vous communiquons les zones de danger, issues de l'étude de sécurité de notre réseau, visées dans le tableau ci-après.

Zones de danger	Distances préconisées	
	Petite brèche	Grande brèche
Zone des effets irréversibles	46 m	184 m
Zone des premiers effets létaux	38 m	144 m
Zone des effets létaux significatifs	31 m	113 m

Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces distances notamment pour les projets de construction d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles.

Nous vous rappelons que les risques liés à l'exploitation de l'oléoduc sont répertoriés dans un plan de secours appelé Plan de Surveillance et d'Intervention déposé auprès des services administratifs et de secours du département.

La mise à jour du PSI est réalisée, conformément à la réglementation en vigueur pour les canalisations existantes intéressant la défense nationale, suivant les règles et les modalités qui sont définies dans le guide professionnel reconnu.

La présente correspondance ainsi que la fiche 11bis sont à inclure dans les annexes.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Chef de la Division HSE/ LIGNES,



P.TANGUY

P.J. :  
1 fiche 11 bis  
1 plan au 1/25000

Copies :  
DCSEA/Contrôleur oléoducs (M. Valentin)  
SNOI (M. Lambroux)  
TRAPIL/DRPO (M. Vancoillie)  
TRAPIL/ODC/Région Est (M. Jacquot)  
Mairie - 27 rue Principale - 67270 SAESSOLSHEIM



## **- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

### **ACI**

Servitudes protection monuments historiques : Eglise catholique St jean Baptiste : clocher roman en totalité (depuis le 10 avril 1936)

### **JSI**

Terrain de sports dont le changement d'affectation est soumis à autorisation

### **I4**

Lignes électriques exploitées par Electricité de Strasbourg

- Ligne 225kV Marlenheim-Dettwiller (E 518)
- Ligne 225kV Marlenheim-Dettwiller (E 519)
- Ligne 20 kV Dettwiller-Truchtersheim (B277)

### **I1**

Canalisation de transports d'hydrocarbures exploitée par TRAPIL  
Pipeline de défense Phalsbourg - Kehl

### **T7**

Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

### **PT3**

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques  
Câble de transmission FTI

### **PT4**

Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public.

**Oléoduc de l'ETAT exploité par TRAPIL  
(Hydrocarbures liquides)  
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Fiche  
Servitude I 1 bis

Commune de : ..... ⇒ SAESSOLSHEIM (67)

Texte définissant les servitudes : ..... ⇒ Pipeline de défense - décret n° 2012-615 du 02/05/2012.

Texte créant les servitudes de :

- ◆ Nom de l'ouvrage : ..... ⇒ Oléoduc de Défense Commune (ODC)
- ◆ Tronçon de l'oléoduc : ..... ⇒ PHALSBOURG - STRASBOURG
- ◆ Décret du : ..... ⇒ 22/11/1958, modifié par le décret du 03/05/1963
- ◆ Les servitudes ont été établies soit par conventions passées à l'amiable, soit par ordonnances d'imposition. Dans les deux cas, les actes correspondants ont fait l'objet d'une publication au bureau des hypothèques.

**Conséquences des servitudes :**

1°/ Dans une bande de 5 mètres de largeur (zone forte de protection) où sont enfouies les canalisations, il est interdit :

- ◆ D'édifier une construction en dur même si ses fondations ont une profondeur inférieure à 0,60 mètre.
- ◆ D'effectuer des travaux de toute nature y compris les façons culturales à plus de 0,60 mètre.

2°/ L'exploitant de la canalisation a le droit, à l'intérieur d'une bande de terrain de 15 mètres de largeur garantie par la servitude de passage<sup>1</sup> au profit de l'état

- ◆ D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien et de réparation ;
- ◆ D'essarter tous arbres et arbustes ;
- ◆ De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite.

3°/ Les propriétaires ou leurs ayants droits sont tenus de :

- ◆ Ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de 15 mètres ,
- ◆ S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage<sup>2</sup> ;
- ◆ Dénoncer, en cas de vente ou d'échange de parcelles en cause, la servitude dont elles sont grevées.

**Service bénéficiaire des servitudes et gestionnaire de l'oléoduc à l'échelon central :**

**MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ENERGIE (MEDDE)  
DIRECTION GENERALE DE L'ENERGIE ET DU CLIMAT (DGEC)  
DIRECTION DE L'ENERGIE (DE)  
SERVICE NATIONAL DES OLEODUCS INTERALLIES (SNOI)  
Arche de la Défense – Paroi Nord  
92055 LA DEFENSE CEDEX**

**Service exploitant à consulter pour l'accomplissement des formalités préalables à la réalisation des travaux exécutés à proximité du pipeline (Décret n° 2011-1241 du 05 octobre 2011 - Arrêté du 15 février 2012) ainsi que l'obtention de tous renseignements sur la conduite et notamment son emplacement :**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR DE LA DIVISION DES OLEODUCS DE DEFENSE COMMUNE  
22B Route de Demigny – Champforgeuil  
CS 30081  
71103 CHALON SUR SAONE CEDEX**

(1) Cette largeur a pu éventuellement être réduite.

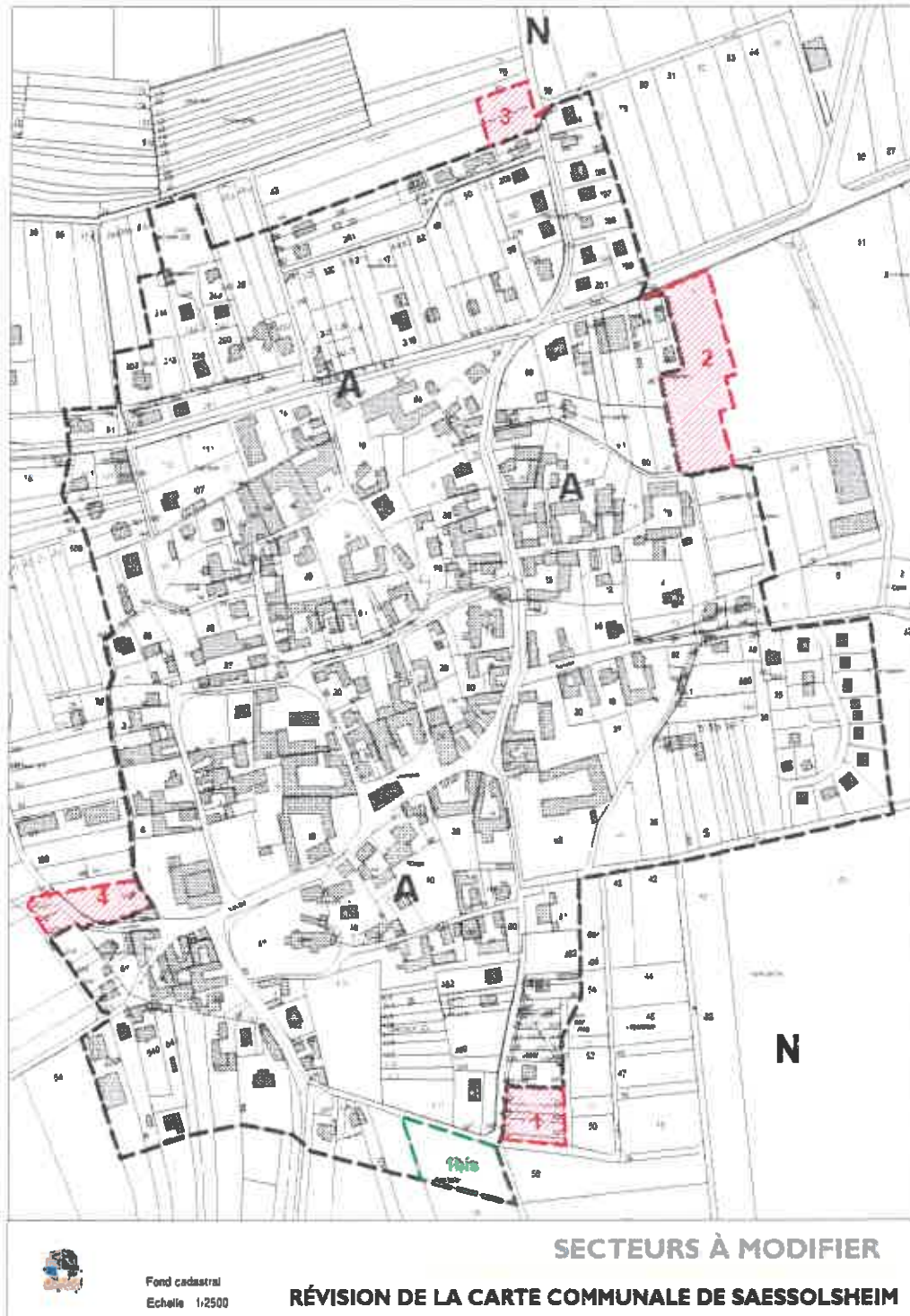
(2) Les abris de jardins, de chasse et de pêche, établis dans une bande de 5 mètres centrée sur la canalisation, empêchent la surveillance continue de celle-ci. En conséquence, leur établissement est soumis à accord préalable

## C. OBJET DE LA REVISION

La révision a été motivée pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de différents petits secteurs pour permettre des constructions à court terme.

Ainsi, 4 secteurs nouveaux ont été intégrés à la zone constructible (zone A)

et un petit secteur (Ibis) a été enlevé à la zone constructible (zone N)



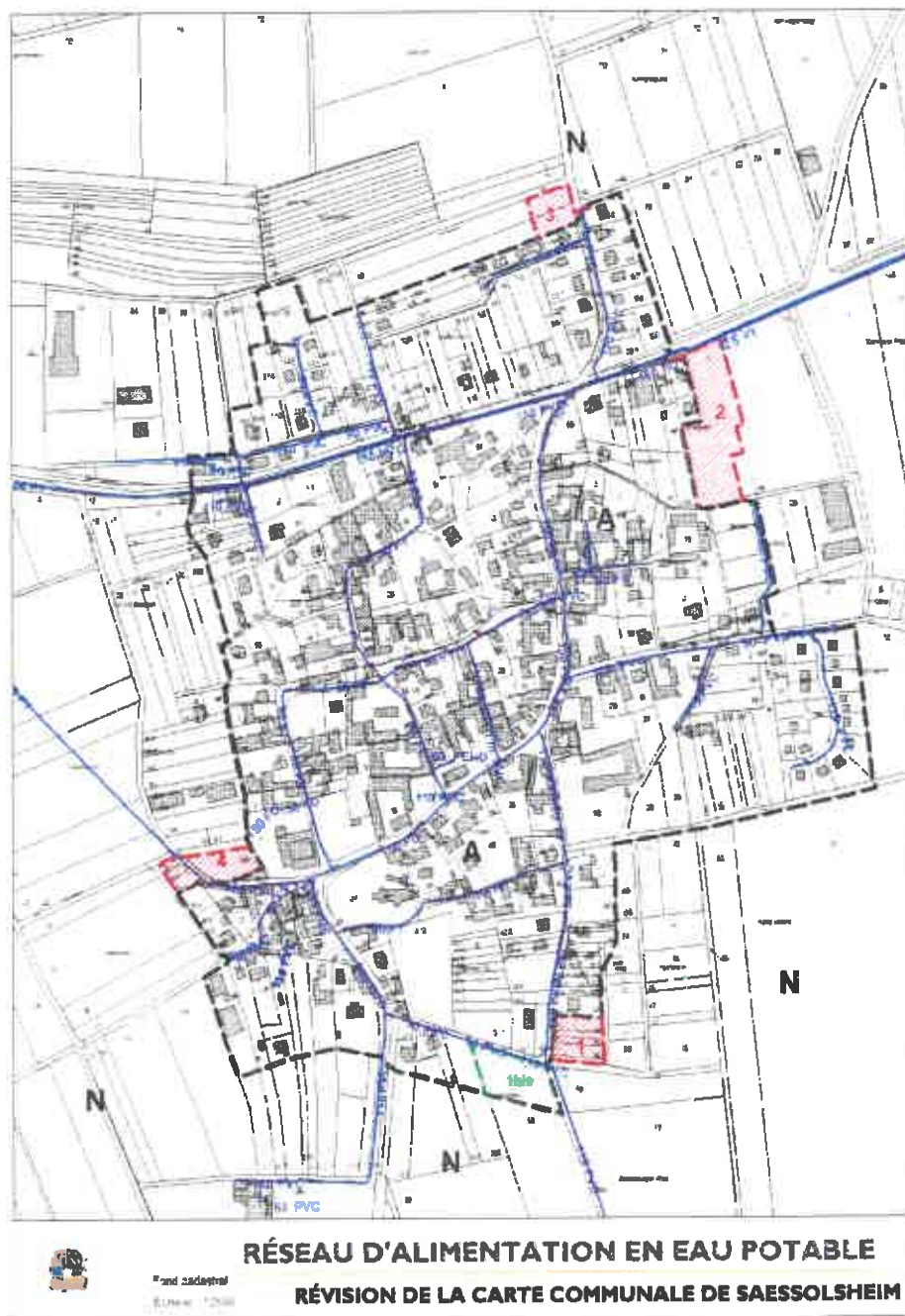
## D. LES JUSTIFICATIONS

### LE RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Les données 2015 montrent que l'ensemble de la partie bâtie de Saessolsheim est desservie en eau potable.

De même, les secteurs prévus en extension dans le cadre de la révision de la carte communale sont desservis également (carte ci-dessous)

Ainsi, le projet d'extension de la zone A ne remet pas en cause l'alimentation en eau potable de la population.



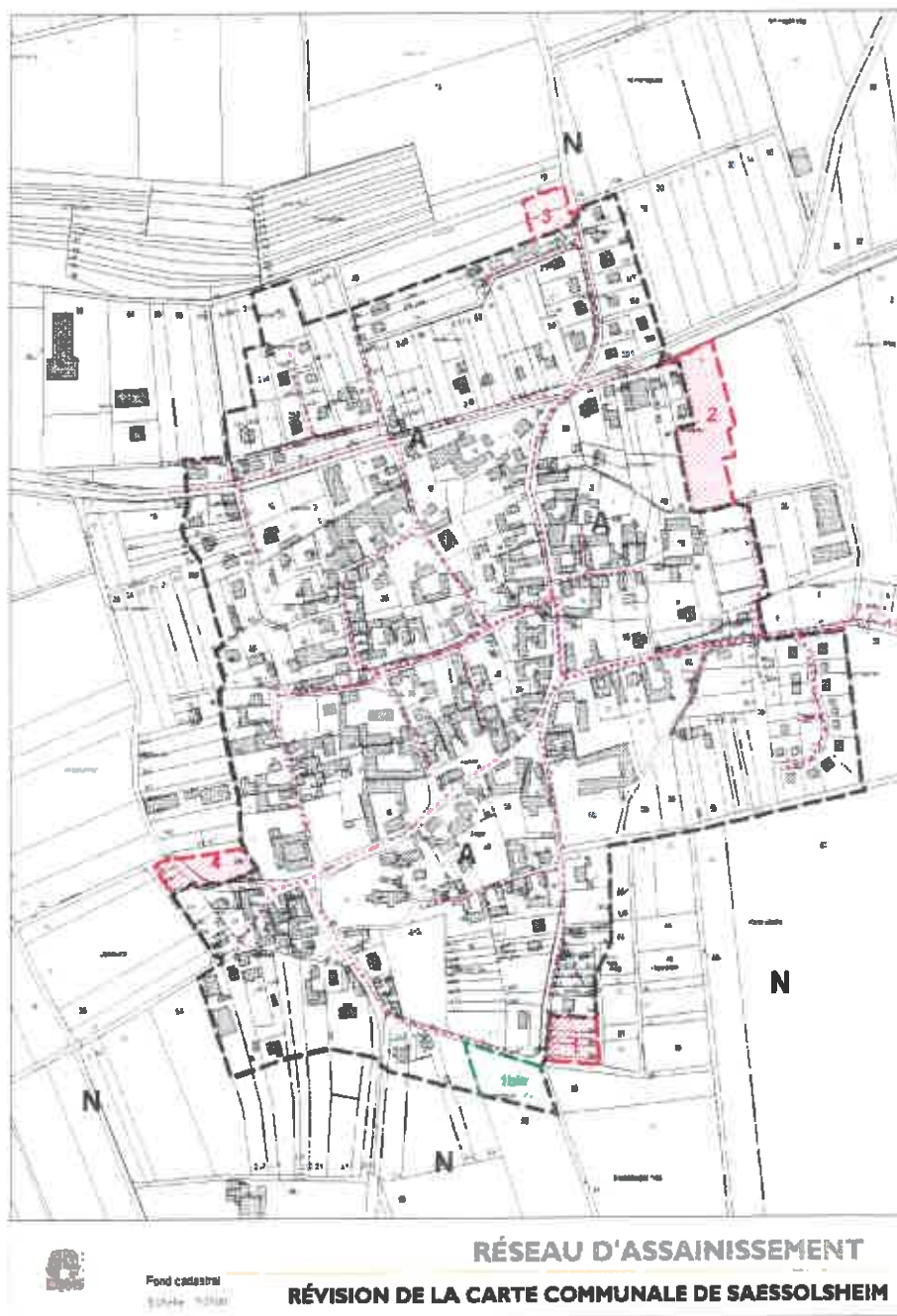
## LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

La carte ci-dessous reprend le projet de carte et le réseau d'assainissement actuel (2015).

Les secteurs 1, 3 et 4 rajoutés à la zone A de la carte communale sont situés à proximité des extrémités du réseau existant ainsi leur raccordement futur ne nécessitera pas de gros investissement pour la commune. Une taxe d'aménagement à 5% a été instaurée pour les secteurs 1 et 4.

Le secteur 4 a fait l'objet d'un recours gracieux par un particulier car il n'était pas inclus dans la zone constructible de la carte.

Le secteur 2 nécessitera plus d'investissement, la commune en est consciente. La commune est propriétaire du foncier et envisage avec l'aménagement d'ensemble de ce secteur de conforter le réseau d'assainissement actuel pour permettre le désengorgement de la rue de Saverne. Ce secteur est situé à l'aval de l'ensemble du réseau.



La capacité de la station d'épuration intercommunale supportera ces apports futurs (nouvelle station en mars 2013 avec une capacité de 7 500 équivalents -habitants)



## LES DIFFERENTS SECTEURS

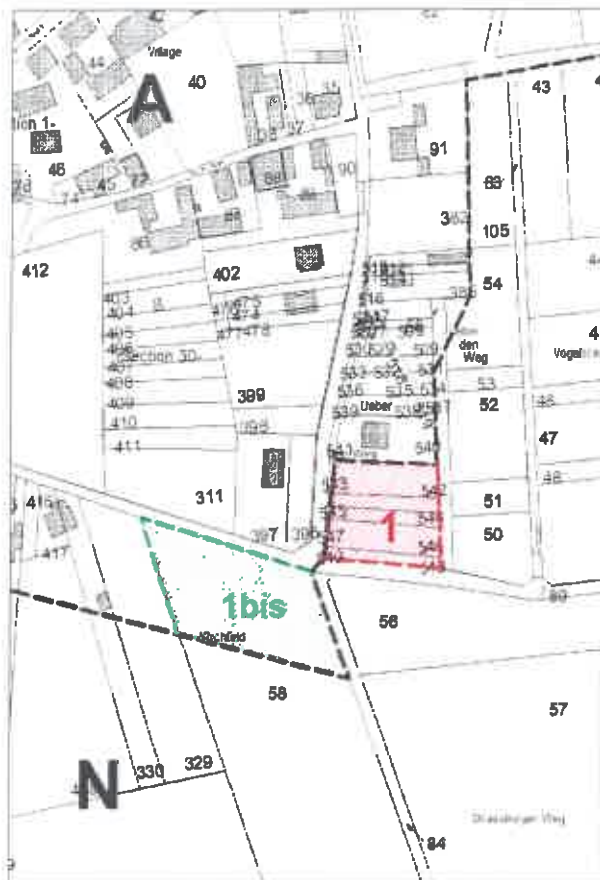
La révision doit permettre de classer 4 secteurs actuellement en zone naturelle (zone N), en zone constructible (zone A) ■ et un secteur est enlevé à la zone constructible I bis ■

### Le secteur I au Sud du village lieu dit « Über den Weg »

4 parcelles de la rue du Châtelet sont intégrées à la zone constructible, la limite Sud est constituée par le chemin. On reste dans l'enveloppe urbaine de Saessolsheim : ce secteur contribue au renouvellement urbain.

Cette ouverture va permettre de densifier les constructions, le secteur couvre environ 19 ares (soit 2 constructions). La voirie est présente.

Une partie de la parcelle 58 "Kirchfeld" (secteur I bis) est quant à elle enlevée à la zone constructible. Elle couvre 30 ares, sa vocation agricole est ainsi maintenue.



Le secteur I est actuellement une zone agricole.



— Limite actuelle zone constructible carte communale

— Limite révisée zone constructible carte communale

**Le secteur 2 à l'Est du village  
Lieu dit « Linnengarten »**

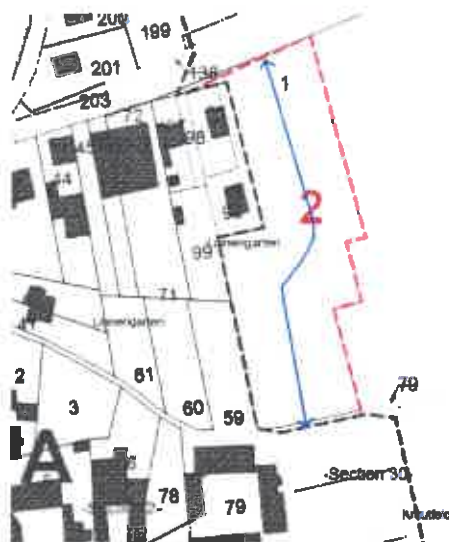
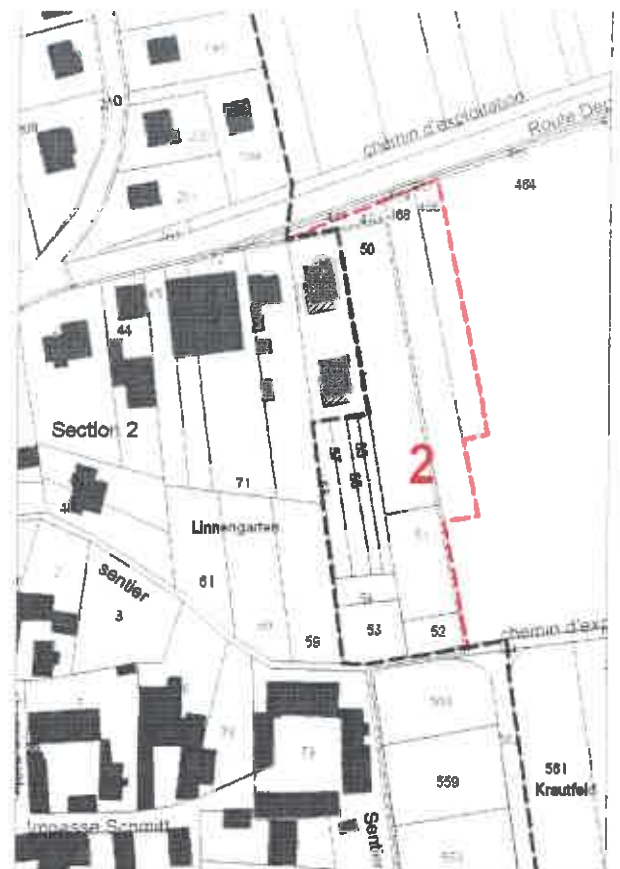
Il s'agit de **parcelles communales**, qui couvrent 62 ares. Elles sont situées entre la RD 230 et un chemin communal.

L'urbanisation n'est pas envisagée à court terme mais elle permettra de réaliser des travaux d'assainissement de façon à délester le réseau d'assainissement actuel qui présente des problèmes d'engorgement rue de Saverne.

Une opération d'ensemble pourra être envisagée et permettra une densification du secteur.

La voirie sera centrale et traversante, elle permettra ainsi de relier les autres secteurs au Sud, donc un bouclage. De plus, cela permettra d'améliorer le fonctionnement du réseau d'assainissement : la commune a en projet de créer le réseau d'assainissement qui contournerait le milieu du village.

La voirie traversante médiane (en bleu, tracé schématique, environ 155 mètres de linéaire) précise la nouvelle organisation avec une urbanisation de part et d'autre : 7 constructions de chaque côté peuvent être envisagées soit 14 constructions au total.



Le secteur est actuellement une zone agricole, bordée par une rangée d'arbres fruitiers



Vue depuis la RD 230

Le secteur 3 au Nord du village  
Lieu dit « au dessus de  
Niederliehn »

Une petite extension de 40 m de profondeur  
sur 2 parcelles rue des Prés.

Cette ouverture va permettre de densifier  
les constructions, le secteur couvre environ  
16 ares. La voirie est présente.



Le secteur est actuellement une zone agricole.

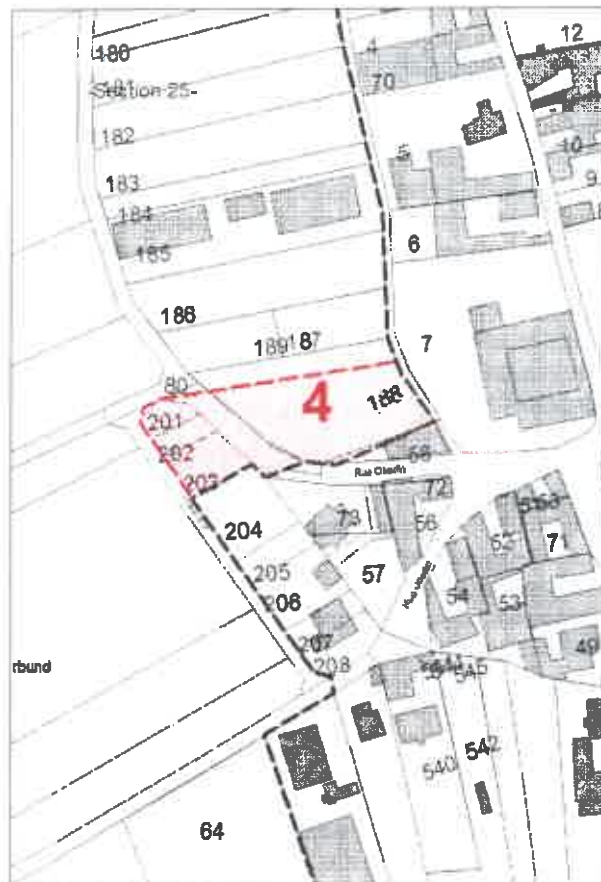


## Le secteur 4 à l'Ouest du village

Au bout de la rue Oberlin (ou de la rue des jardins), le secteur regroupe des parcelles privées.

Cette ouverture va permettre de densifier les constructions, le secteur couvre environ 24 ares, et participe au renouvellement urbain.

La voirie est présente.



Le secteur est actuellement une zone de jardins.

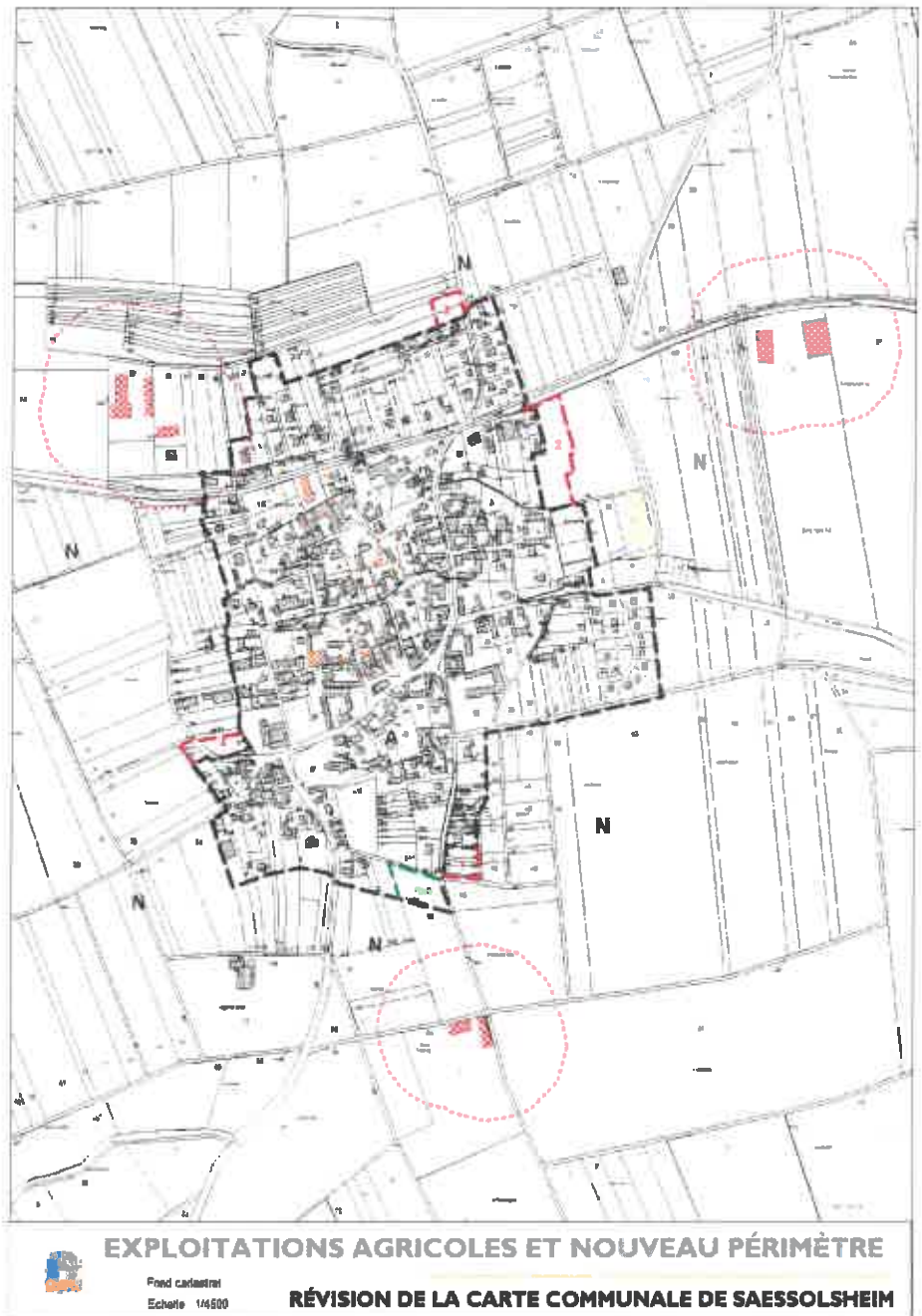


## E. INCIDENCES DE LA REVISION SUR LA CARTE COMMUNALE

Les 4 zones d'extension de la carte communale couvrent au total 1,21 ha. La plus importante couvre 62 ares. La zone enlevée à l'urbanisation couvre 30 ares.

La partie constructible (A) de la carte communale sera donc augmentée de 0,91 ha.

Le périmètre de la carte révisée ne touche aucun périmètre de réciprocité liés aux bâtiment agricoles.



Les nouveaux secteurs à urbaniser sont le plus souvent des parcelles agricoles ou des secteurs de jardins, plus ou moins entretenus.

## F. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration des documents d'urbanisme s'inscrit aujourd'hui dans le contexte du **Grenelle de l'Environnement** et plus précisément de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Grenelle 1" et du projet de loi d'Engagement National pour l'Environnement dit "Grenelle 2" et de la Loi n°2010-788 (Grenelle 2) du 12 juillet 2010, qui prend effet le 14 janvier 2011.

La loi Grenelle 1 énonce plusieurs objectifs que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte, dont :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,

**L'article L 110 du Code de l'Urbanisme** précise que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. ».

Un des objectifs de la Loi Grenelle 2 est la **préservation de la biodiversité**. Le bon fonctionnement des écosystèmes et la qualité écologique des eaux contribuent à la biodiversité.

La loi Grenelle 2 met en avant l'institution de la **Trame verte et bleue**. Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, en d'autres termes assurer leur survie. Cette trame contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, prévention des zones inondables, amélioration du cadre de vie.

**Sur le territoire de SAESSOLSHEIM, la Carte Communale s'inscrit dans ces préoccupations de développement durable notamment du point de vue de la gestion économe de l'espace et de la protection des milieux naturels.**



## G. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

La commune de Saessolsheim est incluse dans le périmètre du SCoT de la région de Saverne. Son avis a été sollicité par rapport à la révision de la carte communale, lequel reste consultatif car il n'est pas exigé par le code de l'urbanisme.

(ci-dessous les éléments du courrier du SCoT reçu le 9 septembre 2014 en mairie)

"Les orientations d'aménagement du SCoT confèrent à la commune de Saessolsheim un statut de village, socle de l'armature urbaine du territoire. Ainsi le développement des villages doit être maîtrisé, et basé sur le renouvellement de la population et la pérennité des équipements de proximité.

L'orientation 2.4 du SCoT " Permettre un développement urbain maîtrisé" fixe un objectif global de production de logements pour Saessolsheim, de l'ordre de 22 logements en extension et de 7 en renouvellement urbain sur la période 2010 à 2030. A noter que le dossier de révision fait état d'une production de 4 logements par an entre 2003 et 2013.

Ainsi la carte communale s'inscrit-elle dans cette orientation par la superficie d'extension limitée à 0,91 ha dont 62 ares seront ouverts à moyen-long terme par une opération d'ensemble propre à la densification du village.

**La carte communale de Saessolsheim est compatible avec les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du SCoT de la Région de Saverne.**

**L'avis du SCoT de la Région de Saverne sur le projet de révision de la carte communale de Saessolsheim est donc favorable"**

## H. URBANISME ET ACCESSIBILITE

La loi du 11 février 2005, concernant l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté, dite « Loi sur le handicap », a instauré des obligations nouvelles pour le secteur public en matière d'accessibilité aux bâtiments et l'emploi des personnes en situation de handicap.

Les critères d'accessibilité et les délais de mise en conformité sont redéfinis. Ainsi les établissements existants recevant du public et les transports collectifs ont dix ans pour se mettre en conformité avec la loi. Celle-ci prévoit aussi la mise en accessibilité des communes et des services de communication publique.

# I. ZONAGE APRES REVISION

