



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de communes

DU PAYS DE SAVERNE

Commune de

SOMMERAU

NOTICE EXPLICATIVE

Elaboration le 11/07/2022

A annexer au rapport de
présentation

MODIFICATION N°1

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du Président en date
du 11/12/2024,



A Saverne,

Le Président
Dominique MULLER



Communauté de Communes
du Pays de Saverne



Commune de Sommerau



ATIP

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE OUEST 1 RTE DE MAENNOLSHEIM 67707 SAVERNE



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de communes

DU PAYS DE SAVERNE

Commune de

SOMMERAU

NOTICE EXPLICATIVE

Elaboration le 11/07/2022

A annexer au rapport de
présentation

MODIFICATION N°1

NOTIFICATION PPA



A Saverne,

Le Président
Dominique MULLER



Communauté de Communes
du Pays de Saverne



Commune de Sommerau



ATIP

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE OUEST 1 RTE DE MAENNOLSHEIM 67707 SAVERNE

SOMMAIRE

1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	3
2.	INTRODUCTION	3
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	5
3.1.	Choix de la procédure de modification.....	5
3.2.	Déroulement de la procédure.....	5
4.	POINT n°1 : REGLEMENTATION D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SITUEES EN SECOND RANG EN ZONE UA	7
4.1.	Objet et motivation	7
4.2.	Pièces du PLU modifiées	7
4.2.1.	Règlement écrit	7
4.2.2.	Plans de règlement.....	8
4.3.	Incidences sur l'environnement.....	8
4.4.	Articulation avec le PADD	8
4.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	8
5.	POINT n°2 : REGLEMENTATION D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONE UA	9
5.1.	Objet et motivation	9
5.2.	Pièces du PLU modifiées	9
5.2.1.	Règlement écrit	9
5.3.	Incidences sur l'environnement.....	10
5.4.	Articulation avec le PADD	10
5.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	10
6.	POINT n°3 : REGLEMENTATION D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONE UB	11
6.1.	Objet et motivation	11
6.2.	Pièces du PLU modifiées	11
6.2.1.	Règlement écrit	11
6.3.	Incidences sur l'environnement.....	12
6.4.	Articulation avec le PADD	12
6.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	12
7.	POINT n°4 : CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE EN ZONES UA, UB, UX ET AUX 13	
7.1.	Objet et motivation	13
7.2.	Pièces du PLU modifiées	13
7.2.1.	Règlement écrit	13
7.3.	Incidences sur l'environnement.....	15
7.4.	Articulation avec le PADD	15
7.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	15
8.	POINT n°5 : REGLEMENTATION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UA 16	
8.1.	Objet et motivation	16
8.2.	Pièces du PLU modifiées	16
8.2.1.	Règlement écrit	16
8.3.	Incidences sur l'environnement.....	16
8.4.	Articulation avec le PADD	16
8.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	16
9.	POINT n°6 : REGLEMENTATION DES TOITURES EN ZONES UA, UB, 1AU, A et N..17	
9.1.	Objet et motivation	17
9.2.	Pièces du PLU modifiées	17
9.2.1.	Règlement écrit	17
9.3.	Incidences sur l'environnement.....	20
9.4.	Articulation avec le PADD	20
9.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	20
10.	POINT n°7 : REGLEMENTATION DES CLÔTURES EN ZONES UA, UB ET 1AU	21

10.1.	Objet et motivation	21
10.2.	Pièces du PLU modifiées	21
10.2.1.	Règlement écrit	21
10.3.	Incidences sur l'environnement	22
10.4.	Articulation avec le PADD	22
10.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	22
11.	POINT N°8 : EVOLUTION DES REGLES RELATIVES AUX CONDITIONS D'URBANISATION DES ZONES A URBANISER	23
11.1.	Objet et motivation	23
11.2.	Pièces du PLU modifiées	23
11.2.1.	Règlement écrit	23
11.2.2.	OAP.....	25
11.3.	Incidences sur l'environnement	25
11.4.	Articulation avec le PADD	25
11.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	25
12.	POINT n°9 : reglementation DU SECTEUR 1AUt.....	26
12.1.	Objet et motivation	26
12.2.	Pièces du PLU modifiées	26
12.2.1.	Règlement écrit	26
12.2.2.	OAP.....	28
12.3.	Incidences sur l'environnement	28
12.4.	Articulation avec le PADD	28
12.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	28
13.	POINT n°10 : REGLEMENTATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONES A ET N.....	29
13.1.	Objet et motivation	29
13.2.	Pièces du PLU modifiées	29
13.2.1.	Règlement écrit	29
13.3.	Incidences sur l'environnement	30
13.4.	Articulation avec le PADD	30
13.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	30
14.	POINT n°11 : AUTORISATION DES CLÔTURES EN ZONES A et N	31
14.1.	Objet et motivation	31
14.2.	Pièces du PLU modifiées	31
14.2.1.	Règlement écrit	31
14.3.	Incidences sur l'environnement	33
14.4.	Articulation avec le PADD	33
14.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	33

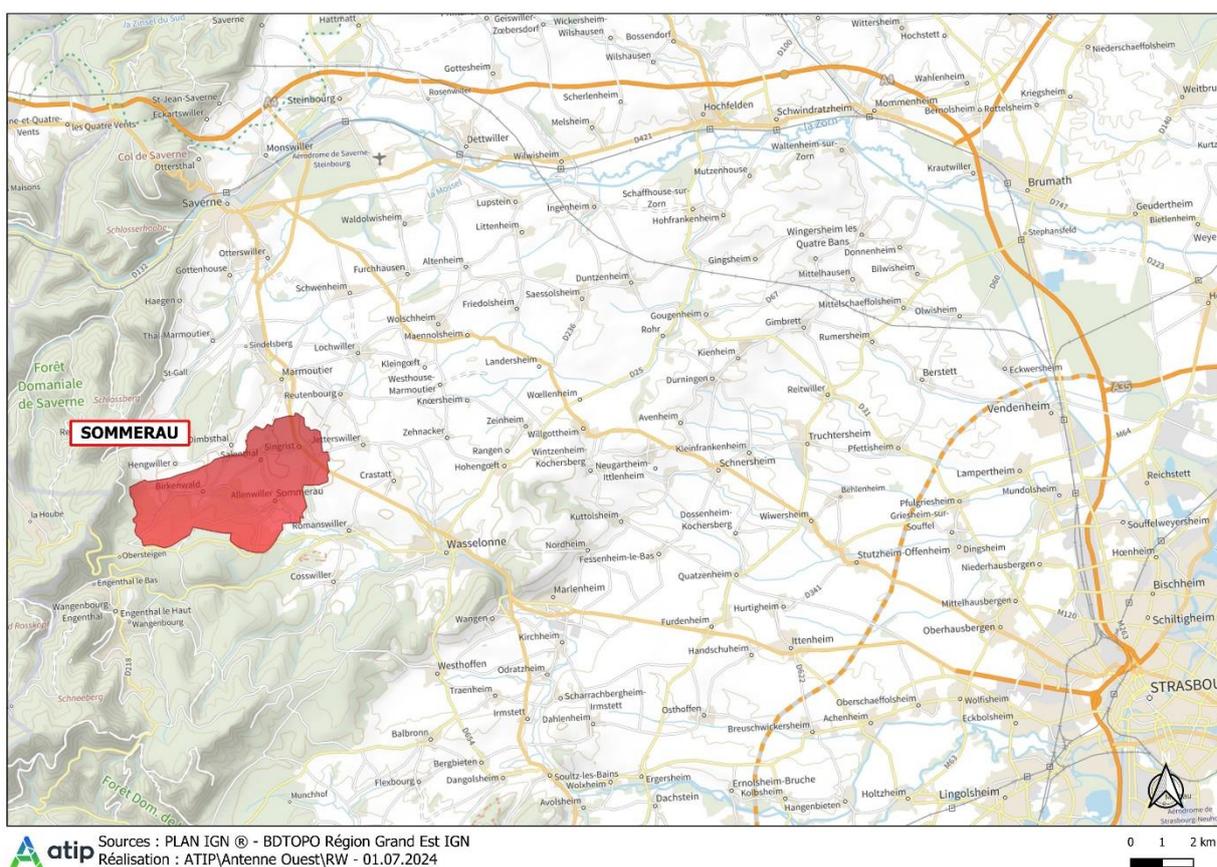
1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la Communauté de Communes du Pays de Saverne dont les coordonnées sont les suivantes :

Communauté de Communes du Pays de Saverne
16 rue du Zornhoff
67700 SAVERNE
Tél. : 03 88 71 12 29
contact@cc-saverne.fr

2. INTRODUCTION

La commune de SOMMERAU compte 1 524 habitants. Elle est membre de la Communauté de Communes du Pays de Saverne. Elle se situe dans l'arrondissement de Saverne, à environ 37 km au Nord-Ouest de Strasbourg et 15 km au sud de Saverne.



Le PLU de Sommerau a été approuvé par délibération du conseil municipal du 11 juillet 2022.

Aujourd'hui la Communauté de Communes souhaite modifier ce document afin d'adapter le document aux projets en cours et de clarifier un ensemble de points réglementaires. La modification du PLU porte ainsi sur les points suivants :

- Point n°1 : Règlementation d'implantation des constructions situées en second rang en zone UA

- Point n°2 : Règlementation d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA
- Point n°3 : Règlementation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB
- Point n°4 : Correction d'une erreur matérielle en zones UA, UB, UX et AUX
- Point n°5 : Règlementation de la hauteur des constructions en zone UA
- Point n°6 : Règlementation des toitures des annexes en zones UA, UB, 1AU, A et N
- Point n°7 : Règlementation des clôtures en zones UA, UB et IAU,
- Point n°8 : Règles relatives aux conditions d'urbanisation des zones à urbaniser
- Point n°9 : Règlementation du secteur 1AUt
- Point n°10 : Règlementation de l'implantation des constructions en zones A et N
- Point n°11 : Autorisation des clôtures en zones A et N
- Point n°12: Evolution des conditions d'urbanisation des zones à urbaniser
- Point n°13 : Evolution de l'OAP 1 – Secteur Vor den Reben à Allenwiller

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

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

3.1. Choix de la procédure de modification

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

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

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

3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de modification du PLU a été engagée à l'initiative du maire de la commune de Sommerau. Par délibération du 6 juillet 2023, la Communauté de Communes du Pays de Saverne a décidé de prendre la compétence en matière de PLU. L'arrêté préfectoral du 22 décembre 2023 a acté le transfert de la compétence et la modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saverne. Compte tenu de ce transfert de compétence, la Communauté de Communes du Pays de Saverne est devenue seule compétente pour achever les procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme engagées par les communes préalablement à ce transfert et non abouties.

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

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis. En outre, dans ce cas, une concertation publique est organisée par la Communauté de Communes conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. En l'absence d'évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation n'est pas obligatoire.

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

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

Selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement lorsqu'il a pour effet :

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

Au vu des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU, le présent projet de modification nécessite donc une enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification est approuvé par le conseil communautaire, après recueil de l'avis du conseil municipal de Sommerau conformément aux dispositions de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

4. POINT N°1 : REGLEMENTATION D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SITUEES EN SECOND RANG EN ZONE UA

4.1. Objet et motivation

Ce point de modification du PLU vise à ajuster les dispositions réglementaires relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA. En effet, le règlement contraint l'implantation des constructions en suivant la ligne de construction définie par les constructions voisines.

La Communauté de communes souhaite dans une optique d'optimisation foncière modifier cette règle afin de permettre l'implantation de plusieurs constructions principales sur le même terrain sans les obliger toutes à s'implanter sur la même ligne que les constructions voisines. Cette modification permet d'optimiser l'utilisation des terrains profonds afin de répondre à la demande croissante de logements tout en préservant l'espace public et en limitant l'étalement urbain.

La Communauté de communes souhaite également diminuer le recul minimal des annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

4.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

4.2.1. Règlement écrit

L'article UA 2-1 du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
<p>Article UA 2 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>1. Les constructions ou installations doivent s'implanter, en tout point du bâtiment, en respectant la ligne de construction définie par les constructions voisines.</p> <p>2. L'implantation des annexes est interdite en limite de voie publique. Elles devront respecter un recul minimal de 5 mètres.</p> <p>3. Les débords de toitures sont autorisés sur l'espace public à condition de ne pas excéder 0,4 mètre de profondeur et d'être situés à plus de 4,5 mètres de hauteur par rapport à la voie publique.</p> <p>Dispositions particulières</p> <p>4. Il est possible toutefois d'implanter la construction principale avec un alignement à 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise</p>	<p>Article UA 2 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>1. Les constructions ou installations doivent s'implanter, en tout point du bâtiment, en respectant la ligne de construction définie par les constructions voisines.</p> <p>2. La disposition 1 ci-dessus ne s'applique pas aux annexes. L'implantation des annexes est interdite en limite de voie publique. Elles devront respecter un recul minimal de 5 1 mètres.</p> <p>3. Les débords de toitures sont autorisés sur l'espace public à condition de ne pas excéder 0,4 mètre de profondeur et d'être situés à plus de 4,5 mètres de hauteur par rapport à la voie publique.</p> <p>Dispositions particulières</p> <p>4. Il est possible toutefois d'implanter la construction principale avec un alignement à 3</p>

<p>publique, si la configuration parcellaire ou la topographique ne permettent pas de créer une place de stationnement non couverte ailleurs sur la parcelle.</p> <p>5. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul.</p> <p>6. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique.</p> <p>7. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>mètres par rapport à la limite de l'emprise publique, si la configuration parcellaire ou la topographique ne permettent pas de créer une place de stationnement non couverte ailleurs sur la parcelle.</p> <p>5. Lorsqu'une parcelle comporte déjà une construction existante principale, implantée conformément aux dispositions générales ci-dessus, les nouvelles constructions pourront s'implanter à l'arrière de la construction existante.</p> <p>5 6. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul.</p> <p>6-7. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique.</p> <p>7-8. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
---	--

4.2.2. Plans de règlement

4.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent la zone UA du PLU, zone déjà artificialisée.

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, visant à optimiser le foncier disponible, permettent en partie de répondre à la demande croissante en logements tout en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace agricole.

4.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification n'est pas en contradiction avec le PADD. Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, répondent à la troisième orientation du PADD qui vise à maîtriser le développement urbain en permettant la densification du tissu urbain existant (PADD, p. 16).

4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

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

5. POINT N°2 : REGLEMENTATION D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONE UA

5.1. Objet et motivation

Ce point de modification du PLU vise à clarifier les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction en zone UA.

Il est également souhaité que les annexes puissent être implantées plus librement sur les parcelles tout en limitant désormais leur surface ainsi que leur hauteur afin de limiter leur impact paysager.

5.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

5.2.1. Règlement écrit

L'article UA 2-2-1 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
<p>Article UA 2 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>1. Les bâtiments ne jouxtant pas les limites séparatives doivent être implantés, au nu de la façade avec un recul d'un mètre. La gouttière peut être implantée à 0,4 mètres de la limite séparative.</p> <p>2. Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres au droit du bassin.</p> <p>3. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul.</p>	<p>Article UA 2 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>1. Les bâtiments constructions ne jouxtant pas les limites séparatives doivent être implantées, au nu de la façade avec un recul d'un mètre doivent s'implanter sur limite séparative ou avec un recul d'un mètre minimum par rapport aux limites séparatives. La gouttière peut être implantée à 0,4 mètres de la limite séparative.</p> <p>2. La disposition 1 ci-dessus ne s'applique pas aux annexes. Chaque annexe est limitée à 40 m² et sa hauteur maximale à 4 mètres.</p> <p>3. 3. Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres au droit du bassin.</p> <p>4. 4. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul.</p>

5.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent les zones urbaines ou directement urbanisables et n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

5.4. Articulation avec le PADD

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, ne remettent pas en cause la conservation des caractéristiques rurales du village et ne remettent pas en cause le PADD.

5.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

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

6. POINT N°3 : REGLEMENTATION D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONE UB

6.1. Objet et motivation

Ce point de modification du PLU vise à clarifier les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction en zone UB.

Ce point de modification du PLU vise également à ajuster les dispositions relatives à l'implantation des annexes et des piscines par rapport aux limites séparatives en zone UB pour permettre une implantation plus adaptée de ces constructions.

6.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

6.2.1. Règlement écrit

Les articles UB 2-2-1 et UB 2-3 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
<p>Article UB 2: Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>1. Les constructions s'implanteront, au nu de la façade, avec un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives. Cette règle s'applique également aux annexes, sauf aux abris de jardins.</p> <p>2. Les abris de jardins pourront s'implanter sur les limites séparatives, à condition de ne pas dépasser 3,5 mètres de hauteur et 25 m² d'emprise au sol.</p> <p>3. Le bâtiment à construire pourra, par exception, être implanté au nu de la façade, entre 1 et 3 mètres par rapport à une des limites séparatives latérales, à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur à l'égout du toit. La gouttière peut être implantée à 0,4 mètres de la limite séparative.</p>	<p><u>2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>1. Les constructions s'implanteront, au nu de la façade, avec un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives. Cette règle ne s'applique pas également aux annexes., sauf aux abris de jardins.</p> <p>2. Les annexes abris de jardins pourront s'implanter sur les limites séparatives, à condition de ne pas dépasser 3,5 mètres de hauteur. et 25 m² d'emprise au sol.</p> <p>3. La construction principale Le bâtiment à construire pourra, par exception, être implantée au nu de la façade, entre 1 et 3 mètres par rapport à une des limites séparatives latérales, à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur à l'égout du toit. La gouttière peut être implantée à 0,4 mètres de la limite séparative.</p> <p>4. Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres au droit du bassin.</p>
<p><u>3. Hauteur maximale des constructions</u></p> <p>Dispositions générales :</p> <p>3. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout principal du toit ou à la base de l'acrotère.</p>	<p><u>3. Hauteur maximale des constructions</u></p> <p>Dispositions générales :</p> <p>3. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout principal du toit ou à la base de l'acrotère.</p>

<p>4. Le point le plus haut de la construction ne peut excéder 12 mètres.</p> <p>5. Au-dessus de 7 mètres, il peut être aménagé au maximum un étage en attique, dont le volume est limité sur un plan partant de la hauteur maximale au droit de l'acrotère et incliné à 50°.</p> <p>6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>4. Le point le plus haut de la construction ne peut excéder 12 mètres.</p> <p>5. Au-dessus de 7 mètres, il peut être aménagé au maximum un étage en attique, dont le volume est limité sur un plan partant de la hauteur maximale au droit de l'acrotère et incliné à 50°.</p> <p>6. Les abris de jardin ne dépasseront pas 4 mètres de hauteur.</p> <p>6. 7. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
--	---

6.3. Incidences sur l'environnement

Les dispositions du PLU, modifiées de la façon exposée ci-dessus, sont sans incidence sur l'environnement.

6.4. Articulation avec le PADD

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

6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

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

7. POINT N°4 : CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE EN ZONES UA, UB, UX ET AUX

7.1. Objet et motivation

La commune souhaite rectifier une erreur matérielle constatée après approbation du PLU dans le règlement des zones UA, UB, UX et AUX.

Dans chacune de ces quatre zones, le paragraphe 1 de l'article 2, portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, autorise un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisements de voies repérés au plan graphique. Or, il n'y a pas de repérage au plan graphique. Cette règle n'est donc pas applicable.

Aujourd'hui, il s'agit donc de corriger cette erreur matérielle en supprimant cette disposition dans le règlement de ces zones car aucun virage ou croisement problématique n'avait été identifié sur la commune lors de l'élaboration du PLU.

7.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

7.2.1. Règlement écrit

Les articles UA 2-1-6, UB 2-1-6, UX 2-1-5 et AUX 2-1-3 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
<p>Article UA 2 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Dispositions particulières</p> <p>4. Il est possible toutefois d'implanter la construction principale avec un alignement à 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique, si la configuration parcellaire ou la topographique ne permettent pas de créer une place de stationnement non couverte ailleurs sur la parcelle.</p> <p>5. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul.</p> <p>6. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de</p>	<p>Article UA 2 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Dispositions particulières</p> <p>4. Il est possible toutefois d'implanter la construction principale avec un alignement à 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique, si la configuration parcellaire ou la topographique ne permettent pas de créer une place de stationnement non couverte ailleurs sur la parcelle.</p> <p>5. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul.</p> <p>6. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de</p>

<p>rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique.</p> <p>7. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique.</p> <p>7-6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
<p>Article UB 2 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Dispositions particulières</p> <p>5. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul.</p> <p>6. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique.</p> <p>7. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Article UB 2 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>Dispositions particulières</p> <p>5. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul.</p> <p>6. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique.</p> <p>7-6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
<p>Article UX 2 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>5. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique.</p> <p>6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Article UX 2 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>5. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique.</p> <p>6-5. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
<p>Article AUX 2 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>3. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique.</p> <p>4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Article AUX 2 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>3. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique.</p> <p>4-3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>

7.3. Incidences sur l'environnement

Cette rectification d'erreur matérielle est sans incidence sur l'environnement.

7.4. Articulation avec le PADD

Cette correction d'erreur matérielle ne remet pas en cause les orientations du PADD et n'est pas en contradiction avec le PADD.

7.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Cette correction d'erreur matérielle n'est pas en contradiction avec les documents de rangs supérieurs.

8. POINT N°5 : REGLEMENTATION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UA

8.1. Objet et motivation

Ce point de modification du PLU vise à faciliter l'interprétation des règles relatives à la hauteur des constructions pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction dans la zone UA.

La réglementation en vigueur sur la zone UA limite la hauteur des constructions à 7 mètres à l'égout de la toiture et 12 mètres au faîtage, disposition ne réglementant pas expressément la réalisation de toiture terrasse. Or ces dernières sont autorisées en zone UA pour les annexes et extensions. La Communauté de communes souhaite donc réglementer la hauteur de ces annexes et extensions à toit plat et la limiter à 4 mètres à l'acrotère.

8.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

8.2.1. Règlement écrit

Les articles UA 2-3-3 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
<u>3. Hauteur maximale des constructions</u> Dispositions générales : 3. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout principal du toit et 12 mètres au faîtage.	<u>3. Hauteur maximale des constructions</u> Dispositions générales : 3. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout principal du toit, et 12 mètres au faîtage et 4 mètres à la base de l'acrotère.

8.3. Incidences sur l'environnement

Les dispositions du PLU, modifiées de la façon exposée ci-dessus, sont sans incidence sur l'environnement. Elles ne remettent pas en cause les dispositions liées à la hauteur générale des constructions. Les toitures terrasse sont déjà autorisées en zone UA pour les annexes et extensions.

8.4. Articulation avec le PADD

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

8.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

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

9. POINT N°6 : REGLEMENTATION DES TOITURES EN ZONES UA, UB, 1AU, A et N

9.1. Objet et motivation

Ce point de modification du PLU vise à modifier les dispositions relatives à l'aspect des toitures en zones UA, UB, 1AU, A et N et à faciliter l'interprétation des règles relatives à l'aspect des constructions.

Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement respecter une certaine couleur. Le règlement indique que cette disposition ne s'applique pas aux annexes. Or, il n'est pas indiqué explicitement la règle à suivre pour les toitures des auvents, pergolas et vérandas. Il est donc proposé d'ajuster les dispositions relatives à l'aspect des toitures en zones UA, UB, IAU, A et N pour les auvents, pergolas et vérandas afin de faciliter l'interprétation de ces règles pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction.

Par ailleurs, la couverture du bâtiment principal doit obligatoirement être réalisée au moyen de tuiles plates. La commune souhaite revoir cette disposition en supprimant l'obligation d'utiliser des tuiles plates et en indiquant qu'elle ne s'applique pas non plus aux annexes, auvent, pergola et véranda.

9.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

9.2.1. Règlement écrit

Les articles UA 3-1-2 et UA 3-1-4, UB 3-1-3 et UB 3-1-4, 1AU 3-1-6 et 1AU 3-1-7, A 3-1-6 et N 3-1-6 et N 3-1-7 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
<p>Article UA 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures</u> 2. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.</p> <p>Lorsque le bâtiment existant ne respecte pas cette disposition, la couleur des matériaux de couverture des extensions ou utilisés pour la rénovation pourra être identique à l'existant.</p>	<p>Article UA 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures</u> 2. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas.</p> <p>Lorsque le bâtiment existant ne respecte pas cette disposition, la couleur des matériaux de</p>

<p>3. La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pans aux pentes comprises entre 40° et 55°. Les croupes rehaussées du type de celles caractéristiques des constructions de style traditionnel local n'étant pas considérées comme un pan de toiture. Cette disposition ne s'applique ni aux annexes, ni aux extensions.</p> <p>4. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites.</p>	<p>couverture des extensions ou utilisés pour la rénovation pourra être identique à l'existant.</p> <p>3. La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pans aux pentes comprises entre 40° et 55°. Les croupes rehaussées du type de celles caractéristiques des constructions de style traditionnel local n'étant pas considérées comme un pan de toiture. Cette disposition ne s'applique ni aux annexes, ni aux extensions.</p> <p>4. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas.</p>
<p>Article UB 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures</u></p> <p>3. Les toitures des constructions à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.</p> <p>Lorsque le bâtiment existant ne respecte pas cette disposition, la couleur des matériaux de couverture des extensions ou utilisés pour la rénovation pourra être identique à l'existant.</p> <p>4. La couverture de la construction principale sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites.</p>	<p>Article UB 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures</u></p> <p>3. Les toitures des constructions à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas.</p> <p>Lorsque le bâtiment existant ne respecte pas cette disposition, la couleur des matériaux de couverture des extensions ou utilisés pour la rénovation pourra être identique à l'existant.</p> <p>4. La couverture de la construction principale sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas.</p>
<p>Article 1AU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures</u></p> <p>3. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf</p>	<p>Article 1AU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures</u></p> <p>3. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf</p>

<p>dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.</p> <p>4. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites.</p>	<p>dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas.</p> <p>4. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas.</p>
<p>Article A 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures des constructions à vocation d'habitation</u></p> <p>6. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.</p> <p>7. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites.</p>	<p>Article A 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures</u></p> <p>6. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas.</p> <p>7. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas.</p>
<p>Article N 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures des constructions à vocation d'habitation</u></p> <p>5. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.</p> <p>6. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites.</p>	<p>Article N 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures</u></p> <p>5. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas.</p> <p>6. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas.</p>

9.3. Incidences sur l'environnement

Les dispositions du PLU, modifiées de la façon exposée ci-dessus, sont sans incidence sur l'environnement. Ces modifications ont été pensées dans une volonté de trouver un équilibre entre les besoins des habitants et une clarification de la réglementation. Les tuiles à canal sont proscrites. Par ailleurs, la commune de Birkenwald est concernée par un périmètre délimité des abords du monument historique dans lequel les autorisations d'urbanisme sont soumis à avis conforme de l'ABF qui permettra d'assurer que les projets restent en cohérence visuelle et esthétique avec le paysage urbain. Ces modifications n'augmentent donc pas l'impact sur le paysage urbain ni le patrimoine architectural de la commune.

9.4. Articulation avec le PADD

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

9.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

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

10. POINT N°7 : REGLEMENTATION DES CLÔTURES EN ZONES UA, UB ET 1AU

10.1. Objet et motivation

Ce point de modification du PLU vise à simplifier les dispositions réglementaires relatives à l'implantation des clôtures par rapport aux limites séparatives et limites de rue en zones UA, UB et 1AU afin de faciliter l'interprétation de ces règles pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction.

Ces ajustements sont motivés par un souci de clarification et d'amélioration de la lecture du règlement, afin d'en faciliter la compréhension.

10.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

10.2.1. Règlement écrit

Les articles UA-3-1-13, UB 3-1-12 et 1AU 3-1-13 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
<p>Article UA 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales : <u>Clôtures :</u> 13. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre. Cette hauteur sera calculée à partir du terrain naturel constaté à la date du dépôt de permis de construire. 14. Les murs-bahuts n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits.</p>	<p>Article UA 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales : <u>Clôtures :</u> 13. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre. Cette hauteur sera calculée à partir du niveau du terrain naturel sur la parcelle constaté à la date du dépôt de permis de construire. 14. Les murs bahuts n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits. Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs-bahuts qui n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètres.</p>
<p>Article UB 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales : <u>Clôtures :</u> 11. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre. Cette hauteur sera calculée à partir du terrain naturel constaté à la date du dépôt de permis de construire.</p>	<p>Article UB 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales : <u>Clôtures :</u> 11. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre. Cette hauteur sera calculée à partir du niveau du terrain</p>

<p>12. Les murs-bahuts n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits.</p>	<p>naturel sur la parcelle constaté à la date du dépôt de permis de construire. 12. Les murs-bahuts n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits. Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs-bahuts qui n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre.</p>
<p>Article IAU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales : <u>Clôtures :</u> 12. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre. Cette hauteur sera calculée à partir du terrain naturel constaté à la date du dépôt de permis de construire. 13. Les murs-bahuts n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits.</p>	<p>Article IAU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales : <u>Clôtures :</u> 12. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre. Cette hauteur sera calculée à partir du niveau du terrain naturel sur la parcelle constaté à la date du dépôt de permis de construire. 13. Les murs-bahuts n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits. Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs-bahuts qui n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre.</p>

10.3. Incidences sur l'environnement

Les dispositions du PLU, modifiées de la façon exposée ci-dessus, sont sans incidence sur l'environnement. Elles n'auront un impact sur le paysage dans la mesure où elles ne remettent pas en cause les dispositions liées à la hauteur et l'aspect des clôtures.

10.4. Articulation avec le PADD

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

10.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

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

11. POINT N°8 : EVOLUTION DES REGLES RELATIVES AUX CONDITIONS D'URBANISATION DES ZONES A URBANISER

11.1. Objet et motivation

Lors de l'élaboration du PLU, la commune a souhaité que l'urbanisation des zones IAU et IAUX ne puisse se faire que dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de garantir une cohérence d'ensemble et de limiter la création de terrains enclavés. La commune est aujourd'hui confrontée à des problématiques de rétention foncière empêchant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones. Il s'agit donc d'adapter ici les articles 1AU 1-2-1 et 1AUX 1-2-1 des zones IAU et IAUX pour permettre de réaliser l'urbanisation de ces zones en plusieurs tranches afin de permettre un bon échelonnement dans le temps de l'accueil de nouveaux habitants, sous réserve notamment que cela s'inscrive dans le respect d'un plan d'aménagement global respectant les OAP.

Lors de l'élaboration du PLU de Sommerau, la commune avait également mis en place un phasage d'ouverture à l'urbanisation sur les zones 1AU. Le phasage choisi consiste non pas à prioriser l'un ou l'autre secteur de développement mais plutôt à ouvrir une seule zone à la fois. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone est ainsi conditionnée à l'avancement du remplissage de la zone en cours d'urbanisation. Il est possible d'ouvrir une nouvelle zone AU si 50% des lots de la zone ont fait l'objet d'une délivrance d'autorisation d'urbanisme. La Communauté de communes souhaite réduire à 20% le pourcentage minimum des lots autorisés pour ménager une certaine souplesse dans l'application de cette règle.

11.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit
- Les OAP

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

11.2.1. Règlement écrit

Les articles 1AU 1-2-1 et 1AUX 1-2-1 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
<p>Article IAU 1 : destination des constructions, usages des sols et nature des affectations interdites</p> <p><u>2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions</u></p> <p>Conditions de l'urbanisation :</p> <p>1. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de constructions d'ensemble.</p>	<p>Article IAU 1 : destination des constructions, usages des sols et nature des affectations interdites</p> <p><u>2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions</u></p> <p>Conditions de l'urbanisation :</p> <p>1. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de constructions d'ensemble.</p> <p>Les constructions, les installations, les aménagements sont admis à condition d'être</p>

<p>2. La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.</p>	<p>réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que la réalisation de l'opération soit compatible avec les principes édictés par les orientations d'aménagement et de programmation et le développement ultérieur de la zone. - De ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. <p>Ladite opération sera conçue dans le cadre d'une réflexion globale donnant lieu à une esquisse d'aménagement portant sur la totalité de la zone. L'urbanisation se réalisera alors soit en une opération unique portant sur la totalité de la zone, soit par tranches d'une taille suffisante pour garantir la cohérence de l'ensemble.</p> <p>2. La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.</p>
<p>Article IAUX 1 : destination des constructions, usages des sols et nature des affectations interdites</p> <p><u>2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions</u></p> <p>Conditions de l'urbanisation :</p> <p>1. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de constructions d'ensemble.</p> <p>2. La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.</p>	<p>Article IAUX 1 : destination des constructions, usages des sols et nature des affectations interdites</p> <p><u>2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions</u></p> <p>Conditions de l'urbanisation :</p> <p>1. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de constructions d'ensemble.</p> <p>Les constructions, les installations, les aménagements sont admis à condition d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que la réalisation de l'opération soit compatible avec les principes édictés par les orientations d'aménagement et de programmation et le développement ultérieur de la zone. - De ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. <p>Ladite opération sera conçue dans le cadre d'une réflexion globale donnant lieu à une esquisse d'aménagement portant sur la totalité de la zone. L'urbanisation se réalisera alors soit en une opération unique portant sur la totalité de la zone, soit par tranches d'une taille suffisante pour garantir la cohérence de l'ensemble.</p>

	2. La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
--	--

11.2.2. OAP

L'OAP est modifié comme suit :

<i>Extrait de l'OAP en vigueur</i>	<i>Extrait de l'OAP en vigueur</i>
<p>3. LES OAP SECTORIELLES 3.2. Conditions d'ouverture à l'urbanisation Exceptée la première zone IAU ouverte à l'urbanisation suivant l'approbation du PLU, la zone AU suivante ne pourra être urbanisée qu'à la condition que 50% des lots de la zone en cours d'urbanisation aient fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée.</p>	<p>3. LES OAP SECTORIELLES 3.2. Conditions d'ouverture à l'urbanisation Exceptée la première zone IAU ouverte à l'urbanisation suivant l'approbation du PLU, la zone AU suivante ne pourra être urbanisée qu'à la condition que 50% 20% des lots de la zone en cours d'urbanisation aient fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée.</p>

11.3. Incidences sur l'environnement

Les dispositions du PLU, modifiées de la façon exposée ci-dessus, sont sans incidence sur l'environnement.

11.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification n'est pas en contradiction avec le PADD. Laisser la possibilité d'urbaniser certaines zones en tranche va dans le sens des orientations suivantes du PADD : "Orientation 3.2 FAVORISER L'OPTIMISATION DES OPERATIONS D'EXTENSION et 3.3 ECHELONNER LA CONSOMMATION FONCIERE.

En effet, une urbanisation progressive des zones, respectant les principes d'aménagement des OAP, favorise un développement progressif des zones urbanisées et évite les apports massifs de population.

11.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

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

12. POINT N°9 : REGLEMENTATION DU SECTEUR 1AUT

12.1. Objet et motivation

Ce point de modification du PLU vise à modifier les dispositions relatives à la forme des toitures et la largeur de voirie principale en secteur 1AUt uniquement.

En zone IAU, les toitures plates sont autorisées à condition de ne pas constituer plus de 40 % de l'emprise au sol de la construction principale. En secteur 1AUt située à Allenwiller, il est possible de déroger à la limitation des toits plats à 40% de la surface de plancher à condition que l'ensemble des formes de toitures de la zone soient identiques.

La Communauté de communes souhaite supprimer cette condition d'homogénéité pour la forme des toitures afin de laisser une certaine souplesse aux pétitionnaires.

Par ailleurs, dans ce secteur uniquement, la voirie principale de l'opération d'aménagement devra présenter une largeur minimale de 5 mètres pour optimiser et faciliter la faisabilité de l'aménagement de cette zone.

La commune est aujourd'hui confrontée à des problématiques de rétention foncière sur cette zone. Son aménagement se fera en deux phases, ce qui sera rendu possible par le point n°8. Une réflexion globale a toutefois été menée sur la totalité de la zone. Pour tenir compte de cette esquisse d'aménagement portant sur la totalité de la zone, l'orientation d'aménagement et de programmation portant sur ce secteur a légèrement été réadaptée.

12.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit
- Les OAP

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

12.2.1. Règlement écrit

L'article IAU 3-1-5 du règlement écrit est modifié comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
Article IAU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> <u>Toitures :</u> 1. Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène. 2. De manière générale, les toitures plates sont autorisées à condition de ne pas constituer plus	Article IAU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> <u>Toitures :</u> 1. Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène. 2. De manière générale, les toitures plates sont autorisées à condition de ne pas constituer plus

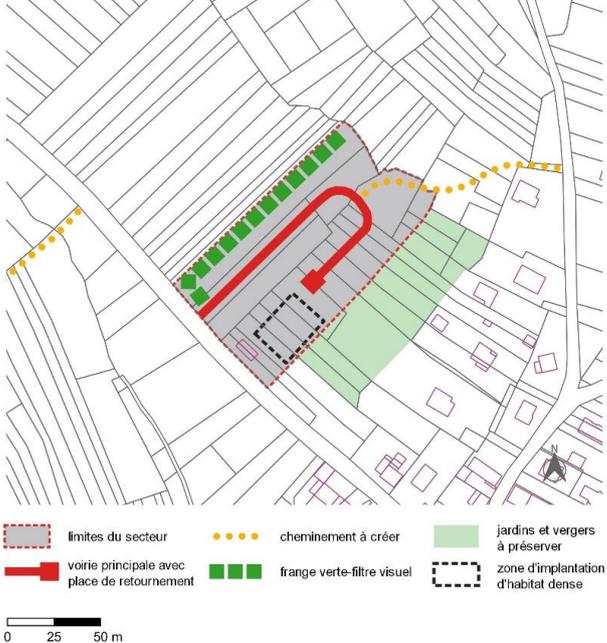
<p>de 40 % de l'emprise au sol de la construction principale.</p> <p>3. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.</p> <p>4. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines » sont proscrites.</p> <p>5. Dans le secteur de zone IAUt, les toitures devront présenter des formes identiques sur l'ensemble de la zone si le règlement du permis d'aménager l'impose. Dans le cas contraire, les alinéas 1 à 4 s'appliquent.</p>	<p>de 40 % de l'emprise au sol de la construction principale.</p> <p>3. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.</p> <p>4. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines » sont proscrites.</p> <p>5. Dans le secteur de zone IAUt, les toitures plates sont autorisées sans conditions. toitures devront présenter des formes identiques sur l'ensemble de la zone si le règlement du permis d'aménager l'impose. Dans le cas d'une toiture à deux pans, contraire, les alinéas 1 3 et 4 s'appliquent.</p>
---	---

L'article 1-A-6 du titre II des dispositions générales du règlement est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
<p>TITRE II DISPOSITIONS COMMUNES Article 1 : Equipements et réseaux A. Conditions de desserte des terrains par la voirie Voirie publique ou privée : En zone AU 6. La voirie principale de l'opération d'aménagement devra présenter une largeur minimale de 6 mètres.</p>	<p>TITRE II DISPOSITIONS COMMUNES Article 1 : Equipements et réseaux B. Conditions de dessert des terrains par la voirie Voirie publique ou privée : En zone AU 6. La voirie principale de l'opération d'aménagement devra présenter une largeur minimale de 6 mètres. En secteur AUt 7. La voirie principale de l'opération d'aménagement devra présenter une largeur minimale de 5 mètres.</p>

12.2.2. OAP

L'OAP est modifiée comme suit :

Extrait de l'OAP en vigueur	Extrait de l'OAP en vigueur
<p>3.3. OAP 1 : secteur Vor den Reben - Allenwiller 3.3.2. Principes d'aménagement</p>  <p>[...]</p> <p>Aspects des toitures</p> <p>L'ensemble des constructions de la zone devra présenter une forme de toiture identique.</p>	<p>3.3. OAP 1 : secteur Vor den Reben - Allenwiller 3.3.2. Principes d'aménagement</p>  <p>[...]</p> <p>Aspects des toitures</p> <p>L'ensemble des constructions de la zone devra présenter une forme de toiture identique.</p>

12.3. Incidences sur l'environnement

Les dispositions du PLU, modifiées de la façon exposée ci-dessus, sont sans incidence sur l'environnement. Elles n'augmentent pas l'impact sur le paysage dans la mesure où les toitures terrasse sont déjà autorisées.

12.4. Articulation avec le PADD

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

12.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

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

13. POINT N°10 : REGLEMENTATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONES A ET N

13.1. Objet et motivation

Ce point de modification vise à ajuster quelques dispositions réglementaires applicables aux zones A et N.

Selon les articles A 2-1-1 et N 2-1-1, en ce qui concerne l'implantation par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et chemin d'exploitation, les constructions au nu de la façade doivent respecter un recul minimal de 4 mètres. Or, en cas de construction ne possédant pas de façade (abris ouverts, hangars, ...), l'application de la règle peut s'avérer ambiguë.

Cette rédaction est donc complétée en supprimant les termes suivants : « au nu de la façade ».

Ces ajustements sont motivés par un souci de clarification et d'amélioration de la lecture du règlement, afin d'en faciliter la compréhension et pour mieux partager les objectifs de la règle.

13.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

13.2.1. Règlement écrit

Les articles A 2-1-1, A 2-2-1, N 2-1-1 et N 2-2-1 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
<p>Article A 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> 1. Par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et chemin d'exploitation, les constructions au nu de la façade doivent respecter un recul minimal de 4 mètres. 2. Le long des routes départementales, hors agglomération, un recul de 25 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté. 3. Le long de la route départementale 1004, hors agglomération, un recul de 35 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté. Dispositions particulières : 4. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à une distance minimale de 1,5</p>	<p>Article A 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> 1. Par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et chemin d'exploitation, les constructions au nu de la façade doivent respecter un recul minimal de 4 mètres. 2. Le long des routes départementales, hors agglomération, un recul de 25 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté. 3. Le long de la route départementale 1004, hors agglomération, un recul de 35 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté. Dispositions particulières : 4. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à une distance minimale de 1,5</p>

<p>mètre par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et des chemins d'exploitations.</p> <p><u>2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>1. Les constructions en tout point de la façade doivent respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>	<p>mètre par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et des chemins d'exploitations.</p> <p><u>2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>1. Les constructions en tout point de la façade doivent respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.</p>
<p>Article N 2 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>1. Par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et chemin d'exploitation, les constructions au nu de la façade doivent respecter un recul minimal de 4 mètres.</p> <p>2. Le long des routes départementales, hors agglomération, un recul de 25 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté.</p> <p>3. Le long de la route départementale 1004, hors agglomération, un recul de 35 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté.</p> <p>Dispositions particulières :</p> <p>4. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à une distance minimale de 1,5 mètre par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et des chemins d'exploitations.</p> <p><u>2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>1. L'implantation des constructions en tout point de la construction doit se faire en respectant un recul minimal de 4 mètres.</p>	<p>Article N 2 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p><u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>1. Par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et chemin d'exploitation, les constructions au nu de la façade doivent respecter un recul minimal de 4 mètres.</p> <p>2. Le long des routes départementales, hors agglomération, un recul de 25 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté.</p> <p>3. Le long de la route départementale 1004, hors agglomération, un recul de 35 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté.</p> <p>Dispositions particulières :</p> <p>4. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à une distance minimale de 1,5 mètre par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et des chemins d'exploitations.</p> <p><u>2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>1. L'implantation des constructions en tout point de la construction doit se faire en respectant un recul minimal de 4 mètres.</p>

13.3. Incidences sur l'environnement

Les dispositions du PLU, modifiées de la façon exposée ci-dessus, sont sans incidence sur l'environnement.

13.4. Articulation avec le PADD

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

13.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

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

14. POINT N°11 : AUTORISATION DES CLÔTURES EN ZONES A ET N

14.1. Objet et motivation

La Communauté de communes souhaite reprendre les règles relatives aux clôtures afin de :

- corriger certaines incohérences soulevées lors de l’instruction de dossiers d’autorisation d’urbanisme : le PLU ne peut interdire les clôtures en zones agricole et naturelle ;
- tenir compte de l’évolution de la réglementation en zone N suite à la loi du 2 février 2023 visant à limiter l’engrillagement des espaces naturels et protéger la propriété privée.

14.2. Pièces du PLU modifiées

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

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

14.2.1. Règlement écrit

Les articles A 1-2 et N-1-2 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement en vigueur</i>
<p>Article A 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d’activité <u>2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions</u> [...] 13. Les installations de télécommunication présentant un intérêt collectif sont admises à condition de ne pas dépasser 40 mètres de hauteur.</p>	<p>Article A 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d’activité <u>2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions</u> [...] 13. Les installations de télécommunication présentant un intérêt collectif sont admises à condition de ne pas dépasser 40 mètres de hauteur. 14. Les clôtures à condition de bien s’intégrer dans l’environnement et de ne pas aggraver les risques liés aux inondations et coulées d’eaux boueuses.</p>
<p>Article A 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> [...] <u>Toitures des constructions à vocation d’habitation :</u> 4. Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène. 5. De manière générale, les toitures plates sont autorisées à condition de ne pas constituer plus de 40 % de l’emprise au sol de la construction principale.</p>	<p>Article A 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> [...] <u>Toitures des constructions à vocation d’habitation :</u> 4. Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène. 5. De manière générale, les toitures plates sont autorisées à condition de ne pas constituer plus de 40 % de l’emprise au sol de la construction principale.</p>

<p>6. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.</p> <p>7. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines » sont proscrites.</p>	<p>6. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes.</p> <p>7. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines » sont proscrites.</p> <p><u>Clôtures :</u></p> <p>8. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,50 mètres.</p> <p>9. Les hauteurs des clôtures sont calculées par rapport au niveau du terrain naturel sur la parcelle constaté avant travaux ;</p> <p>10. Les clôtures seront constituées obligatoirement d'un grillage, sans mur bahut. Les poteaux de maintien seront en matière naturelle. Elles seront surélevées en partie basse de 30 cm pour permettre la circulation de la petite faune.</p>
<p>Article N 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité <u>2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions</u> [...]</p> <p>9. Les installations de télécommunication présentant un intérêt collectif sont admises à condition de ne pas dépasser 40 mètres de hauteur.</p> <p>Dispositions particulières au secteur de zone NA : 10. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole ou forestière.</p> <p>Dispositions particulières au secteur de zone NL : 11. Les installations liées aux équipements sportifs.</p>	<p>Article N 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité <u>2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions</u> [...]</p> <p>9. Les installations de télécommunication présentant un intérêt collectif sont admises à condition de ne pas dépasser 40 mètres de hauteur.</p> <p>10. Les clôtures à condition de bien s'intégrer dans l'environnement et de ne pas aggraver les risques liés aux inondations et coulées d'eaux boueuses*.</p> <p>Dispositions particulières au secteur de zone NA : 10 11. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole ou forestière.</p> <p>Dispositions particulières au secteur de zone NL : 11 12. Les installations liées aux équipements sportifs.</p> <p><i>¹ Il est rappelé que la hauteur et l'aspect des clôtures en zone naturelle sont également réglementés par le code de l'environnement.</i></p>

14.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus dans les zones agricoles et naturelles, permettent d'encadrer l'aspect des clôtures en zone agricole, clôtures qui sinon seraient autorisées sans conditions au titre du code civil. Les nouvelles dispositions ont été pensées dans une volonté de trouver un équilibre entre les besoins des habitants et la préservation de l'environnement. Elles permettent de préserver le paysage de la commune.

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

14.4. Articulation avec le PADD

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

14.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

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

Saverne, le 29/07/2024.

Le Président
Dominique MULLER

