Pays de Niederbronn-les-Bains
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Modification n°2

(Secteurs de Gumbrechtshoffen, Gundershoffen, Mietesheim, Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen et Rothbach

NOTICE DE PRESENTATION

(Complément au Rapport de présentation)

MODIFICATION N°2
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire
en date du Cliquez ici pour entrer une date.
A _____, le …..
M. ___, Choisissez un élément.

Document de travail
Version du 25/08/2025

OTE INGÉNIERIE
Construction & environnement

Siège social - Groupe OTE
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 Illkirch-Graffenstaden
Tél : 03 88 67 55 55

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE : 25010248	Page : 2/55
A	25/08/2025	M2 – notice V1	OTE -	Léa DENTZ	*L.D.*				
Document1									

Sommaire

1. Coordonnées de la collectivité compétente 4

2. Contexte général de la modification 5

2.1. Historique du document d'urbanisme 5

2.2. Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique 5

2.3. Justification de la procédure 6

3. Evolution du dossier du PLU 7

3.1. Evolution du rapport de présentation 7

3.2. Evolution du plan de règlement 25

3.3. Evolution du règlement écrit 36

3.4. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation 52

1. Coordonnées de la collectivité compétente

Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains

5 place du Bureau Central
BP 80029
67892 NIEDERBRONN-LES-BAINS

☎ 03 88 05 86 86

@ contact@ccpaysniederbronn.fr

représentée par

- M. Patrice HILT, Président
- Mme Carole LEITNER, Directrice Générale des Services

2. Contexte général de la modification

2.1. Historique du document d'urbanisme

La Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil communautaire le 20 septembre 2021.

Ce document a, depuis lors, fait l'objet de plusieurs évolutions rappelées dans le tableau joint au présent dossier.

2.2. Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique

La Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains a engagé la présente procédure de modification en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Réduire la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier ;
- Intégrer les opérations réalisées en zone urbaine ;
- Adapter certaines limites de zones en cohérence avec l'occupation effective des terrains ;
- Permettre l'évolution d'exploitations agricoles ;
- Permettre l'évolution d'une maison forestière déclassée et cédée ;
- Adapter les règlements de différents secteurs ;
- Faire évoluer les emplacements réservés.

2.3. Justification de la procédure

Les évolutions envisagées n'ayant pas vocation à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- 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 d'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, 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 (ZAC) ;

une procédure de révision du PLU ne s'impose donc pas.

En vertu des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, les évolutions portant sur le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, elles relèvent donc d'une procédure de modification du PLUi ; compte-tenu de la nature des évolutions envisagées (majoration ou réduction des possibilités de construire résultant de l'application des règles sur certains terrains), une procédure de modification simplifiée ne peut être envisagée.

3. Evolution du dossier du PLU

3.1. Evolution du rapport de présentation

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

Il intègre ainsi les justifications des évolutions du PLU prévues par la présente modification.

3.1.1. Justification des évolutions du PLU

a) Point 1 - Réduire la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier

Réduction des zones A Urbaniser

3 secteurs qu'il était prévus d'aménager dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi sont aujourd'hui abandonnés et donc reclassés en zones agricole ou naturelle :

- Le secteur 1AU au Sud de Mietesheim est supprimé : la zone est reclassée en zone agricole et l'emprise qui devait servir à sa desserte est intégrée à la zone UB ;

- Le secteur 2AU à Oberbronn est reclassé en zone naturelle ;

- Le secteur 1AU à Schirlenhof (Gundershoffen) est reclassé en zone agricole.

Les OAP correspondantes sont adaptées ou supprimées en conséquence et les règlements du secteur 1AU de Mietesheim et du secteur 2AU d'Oberbronn sont supprimés.

Reclassement des zones UJ à Gundershoffen

Par ailleurs, la ville de Gundershoffen a engagé un travail d'optimisation des secteurs de jardins (UJ) en identifiant les secteurs qui :

- peuvent être intégrés dans la zone UA ou UB à laquelle ils sont associés, parce qu'ils supportent déjà des constructions ou pourraient supporter une densification ;
- doivent rester inconstructibles et être reclassés en zone A ou N.

Deux secteurs UJ sont néanmoins maintenus pour préserver une zone tampon avec les équipements sportifs de Gundershoffen ou un massif boisé ou la voie ferrée.
A Griesbach, un bâtiment agricole existant est intégré en zone agricole constructible et la zone UA qui avait été mal délimitée pour intégrer le bâtiment agricole est réduite.

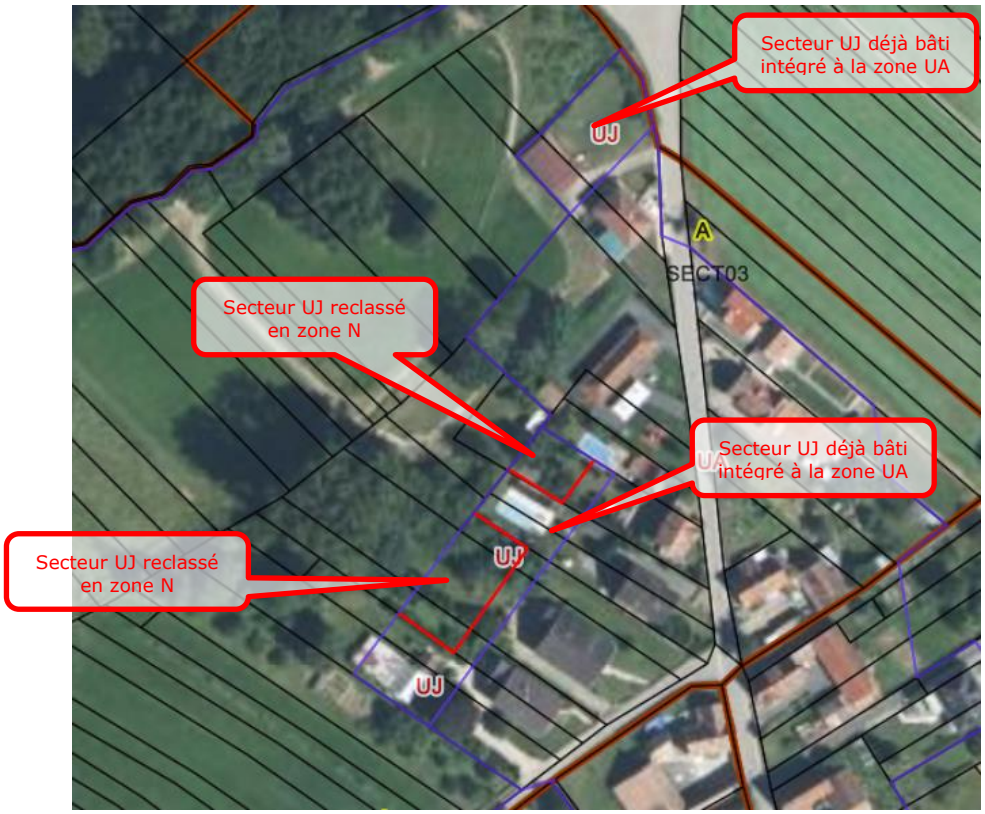
La modification est l'occasion de transcrire ce travail au plan de règlement.

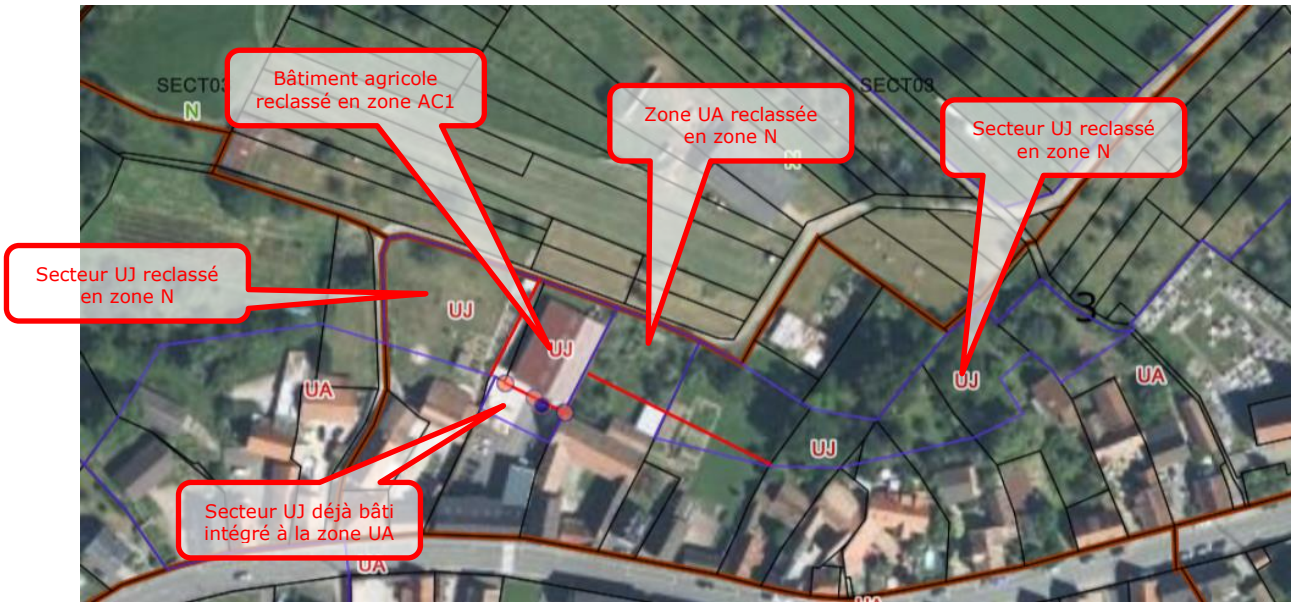
A Gundershoffen

N
SECT03
UA
Partie supportant un bâtiment intégrée à la zone
UJ
UJ
N
UJ
Secteur UJ reclassé en zone N

UA
UA
SECT03
Secteur UJ maintenu
UJ
UE
N
UJ
UE
UE
UA

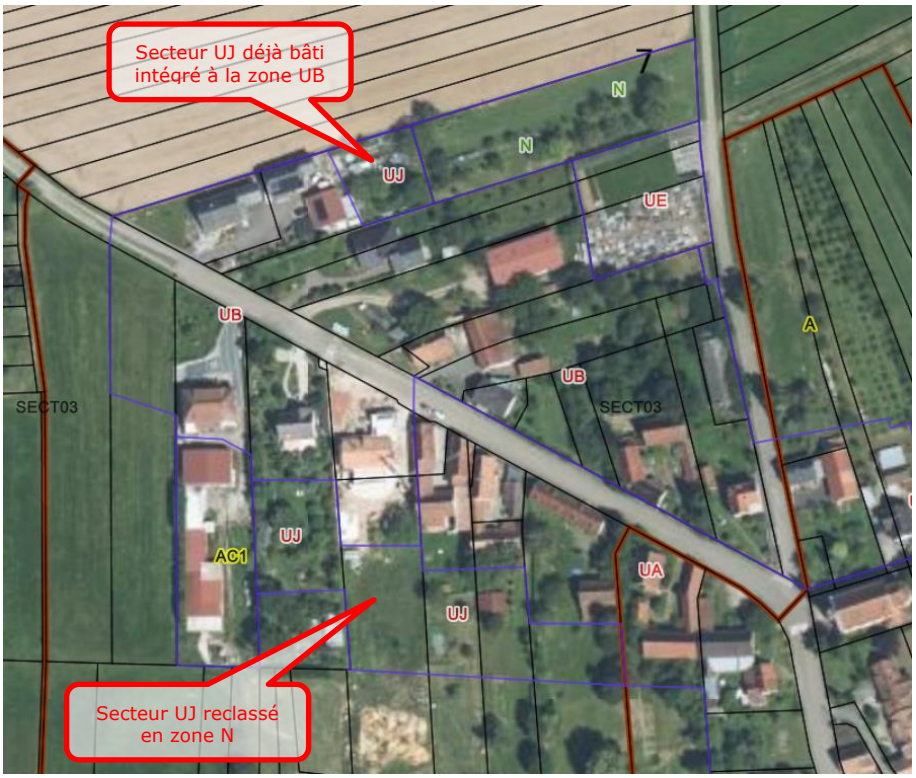
A Griesbach


Secteur UJ déjà bâti intégré à la zone UA
UJ
A
SECT03
Secteur UJ reclassé en zone N
Secteur UJ déjà bâti intégré à la zone UA
UA
Secteur UJ reclassé en zone N
UJ
UJ


SECT03
N
Bâtiment agricole reclassé en zone AC1
Zone UA reclassée en zone N
SECT03
Secteur UJ reclassé en zone N
Secteur UJ reclassé en zone N
UJ
UJ
UA
UJ
UA
UJ
Secteur UJ déjà bâti intégré à la zone UA
UA

Secteur UJ reclassé en zone N
Secteur UJ déjà bâti intégré à la zone UA
Secteur UJ reclassé en zone N
Secteur UJ reclassé en zone N
Secteur UJ reclassé en zone N
Secteur UJ déjà bâti intégré à la zone UA
Secteur UJ déjà bâti intégré à la zone UA
Secteur UJ déjà bâti intégré à la zone UA
UA
UJ
UJ
UJ
UA
UA
UJ
SECT03
UE
UJ
A

A Eberbach


Secteur UJ déjà bâti intégré à la zone UB
N
N
UJ
UE
UB
A
UB
SECT03
SECT03
UJ
AC1
UA
UJ
Secteur UJ reclassé en zone N

b) Point 2 - Intégrer les opérations réalisées en zone urbaine

A Griesbach (Gundershoffen), le lotissement Les Saules a été aménagé en deux tranches (une tranche finalisée et une seconde tranche en cours de finalisation). La zone 1AU correspondante n'a donc plus besoin d'être maintenue en zone A Urbaniser et peut être intégrée à la zone urbaine (UB).

L'OAP correspondante est supprimée.

c) Point 3 - Adapter certaines limites de zones en cohérence avec l'occupation effective des terrains

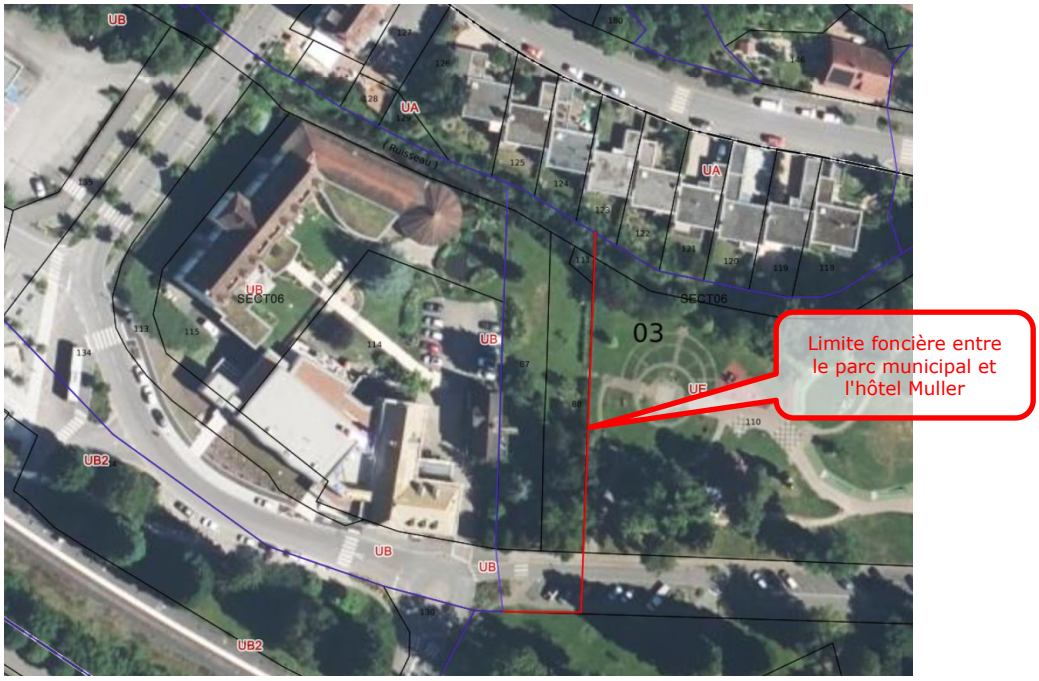
A Niederbronn-les-Bains

Dans le prolongement de la construction d'un nouveau centre de secours intercommunal porté par la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, la Ville de Niederbronn-les-Bains projette de relocaliser l'ensemble de ses services techniques au droit des emprises qui seront libérées par les pompiers, des emprises dont elle est propriétaire à côté et qui sont aujourd'hui inscrites au plan de règlement en zone UB1. Pour faciliter la réalisation de son projet, elle souhaite intégrer l'ensemble des emprises concernées en zone UE.

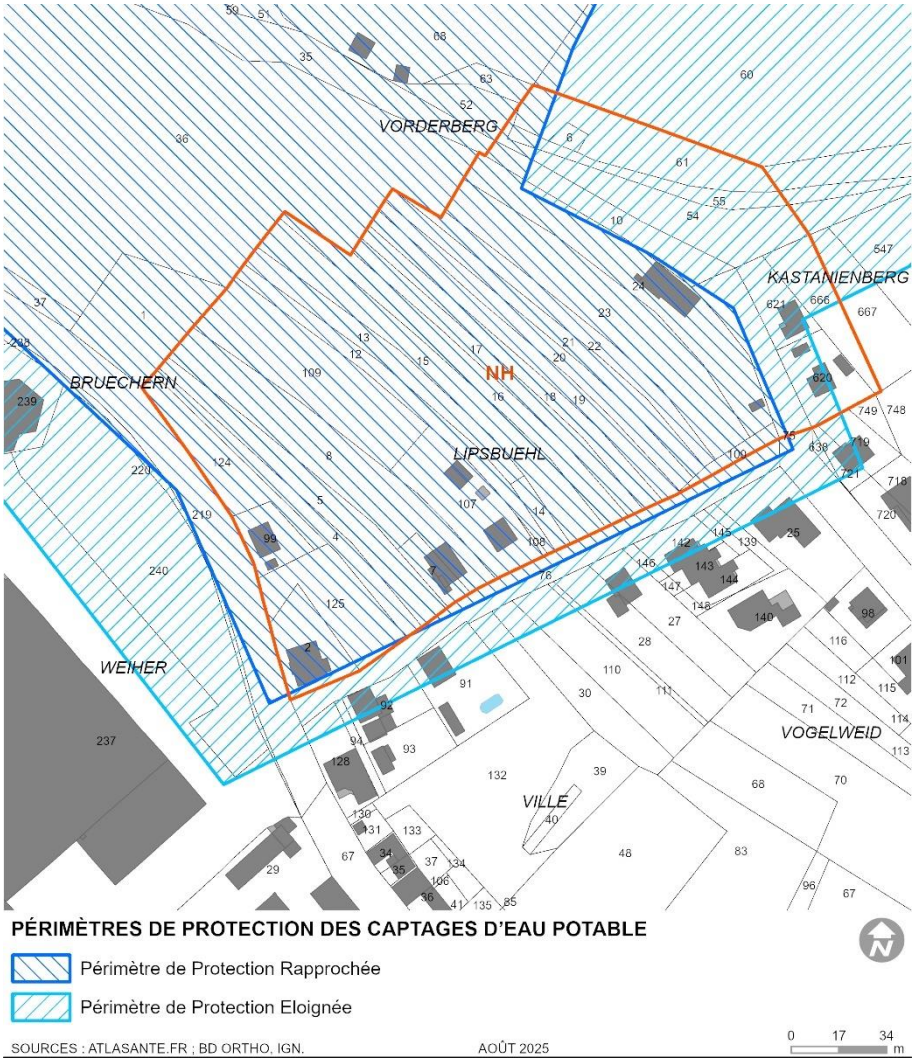
Par ailleurs, dans le cadre d'opérations de construction dans le centre-ville, la Ville de Niederbronn-les-Bains va être amenée à perdre des capacités de stationnement existantes et souhaite aménager de nouveaux parkings. Elle a, pour ce faire, identifié une emprise dont elle est propriétaire et actuellement occupée par des terrains de tennis désaffectés.

Pour faciliter l'aménagement de ce nouvel espace de stationnement, la Ville de Niederbronn-les-Bains souhaite intégrer l'emprise correspondante à la zone UE.

Dans le cadre de l'extension de l'hôtel Muller, la Ville de Niederbronn-les-Bains s'est rendu compte que la limite entre l'emprise publique du parc municipal et l'unité foncière de l'hôtel ne correspond pas à la limite entre la zone UE et la zone UB. Il s'agit d'une erreur qui a été reportée dans les documents d'urbanisme successifs. La procédure de modification est l'occasion de mettre le zonage du PLUi en cohérence avec le foncier.

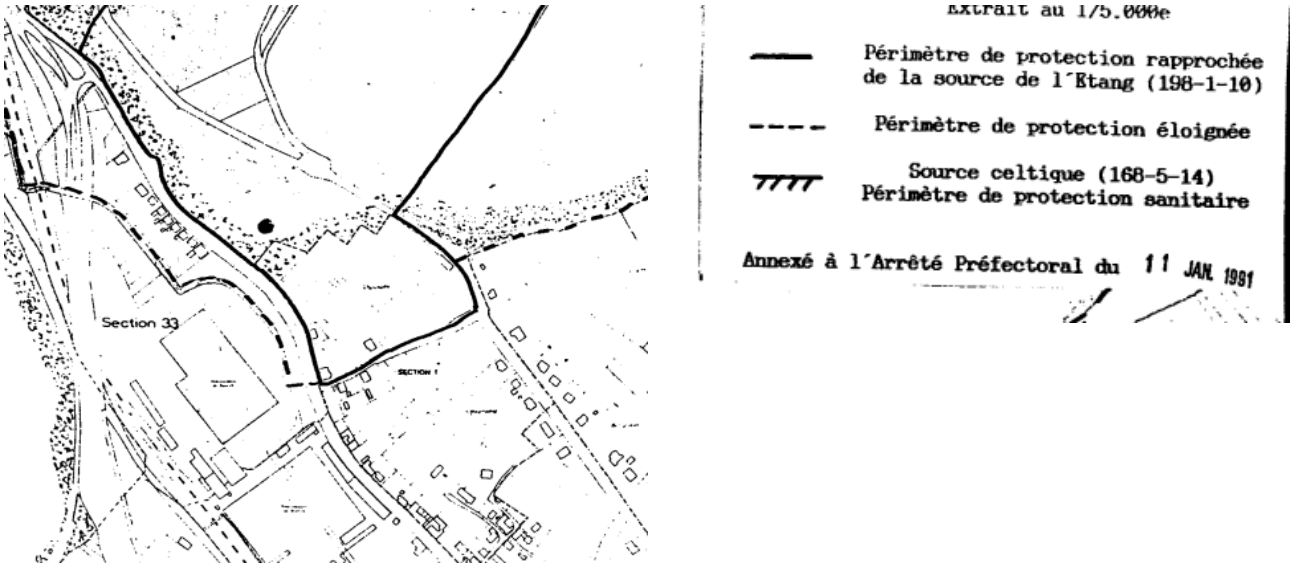


Les constructions situées à l'Est de la route de Bitche, de part et d'autre de la rue des acacias et au Nord de la rue de la Fonderie ont été inscrites au PLUi en secteur NH pour éviter l'implantation de nouvelles constructions en cohérence avec l'orientation 10.1 du PADD de "Préserver la qualité des ressources en eau". En effet les terrains concernés interceptent les périmètres de protection des captages d'eau potable.



Superposition des limites de la zone NH actuelle avec les périmètres de protection des captages AEP figurant sur le plan des SUP établi à partir des données disponibles sur le site des ARS (Atlasante)

Il s'avère toutefois que le règlement de la zone NH est particulièrement contraignant en particulier en termes de possibilité de constructions d'annexes pour les constructions situées à l'Est de la rue des acacias. En effet, ces constructions sont, d'après le plan des SUP établi à partir des données fournies par le site internet des ARS (Atlasante), concernées que par le périmètre de protection éloignée de la source de l'Etang, alors que dans l'arrêté de DUP établissant les périmètres de protection des captages AEP (arrêté préfectoral du 11 juin 1991), elles ne seraient pas concernées par les périmètres de protection.



Extrait de l'arrêté préfectoral de DUP.

Afin d'assurer une protection plus complète de la ressource en eau, le secteur NH est réduit au parcellaire des constructions existantes (hors station de pompage qui peut être classée en zone N) dans le périmètre de protection rapprochée et dans l'attente d'une prochaine révision du PLUi, les constructions situées à l'Est de la rue des acacias sont reclassées dans un sous-secteur de la zone NH (NH1) dans lequel l'emprise au sol est limitée à 50%.

A Reichshoffen

Enfin, la Ville de Reichshoffen achète progressivement les terrains situés autour de ses ateliers municipaux pour permettre leur développement et souhaite donc les inscrire en zone UE pour faciliter un aménagement cohérent du site.

Périmètre de la zone UE

d) Point 4 - Permettre l'évolution d'exploitations agricoles

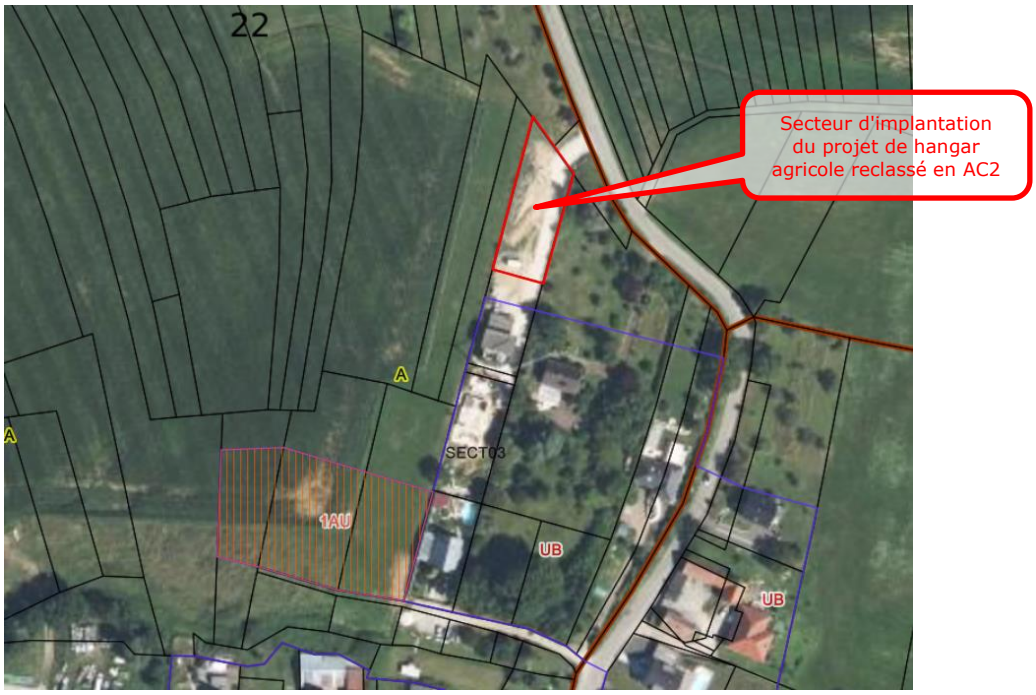
A Niederbronn-les-Bains

A Niederbronn-les-Bains s'est implanté depuis l'approbation du PLUi un élevage ovin qui contribue à entretenir les prés et vergers qui justifient de l'inscription d'une grande partie du territoire de la CCPN en ZNIEFF et a conduit la Communauté de communes à rendre une grande partie des espaces agricoles inconstructible.
La Bergerie du faubourg a, dans le cadre d'un permis précaire, implanté un bâtiment tunnel pour abriter les animaux. Le bâtiment est peu perceptible dans le paysage.

Pour pérenniser cette exploitation, la Communauté de communes souhaite, dans le prolongement du permis précaire délivré, inscrire un secteur agricole constructible (AC1) qui permette également un développement éventuel de l'exploitation.

A Gundershoffen

A Schirlenhof (Gundershoffen), un exploitant agricole souhaite construire un hangar de stockage à proximité de la zone urbaine, sur un terrain déjà artificialisé d'après la base de données d'occupation du sol grande échelle 2021-2023. Pour permettre cette implantation, un secteur AC2 est délimité sur le terrain correspondant.



A Griesbach (Gundershoffen), un bâtiment agricole classé en zone UJ (voir point 1) est intégré à un secteur AC1 pour assurer la pérennité de l'activité agricole correspondante.

e) Point 5 - Permettre l'évolution d'une maison forestière déclassée et cédée

L'ancienne maison forestière du Reisberg à Niederbronn-les-Bains (en limite du ban communal d'Oberbronn) a été cédée par l'ONF à un particulier.

Comme elle était liée à l'activité forestière, elle avait été classée en zone N. Pour permettre des évolutions des constructions et acter son changement de destination, la maison forestière du Reisberg est intégrée dans un secteur NH à l'instar des autres constructions isolées du territoire.

f) Point 6 - Adapter les règlements de différents secteurs

Après plusieurs années de mise en œuvre du PLUi, plusieurs adaptations des règles applicables s'avèrent nécessaires :

- **A Gumbrechtshoffen** :
  - Pour préserver le caractère patrimonial de la commune, supprimer la dérogation possible à l'obligation de mettre des toitures à deux pans dans les zones UA et UB ;
- **A Gundershoffen :**
  - Pour préserver le bâti traditionnel, renforcer en zones UA et UB l'interdiction de l'isolation extérieure des bâtiments à colombages ou comprenant des éléments en pierre de taille (soubassement, pierres d'angle, encadrements de fenêtres, …) ;
  - Dans la zone UC, réduire le retrait imposé aux constructions par rapport aux limites séparatives afin d'optimiser le foncier ;
- **A Mietesheim :**
  - Une zone UE a été délimitée au droit de ce qui était le terrain de football au moment de l'élaboration du PLUi. Depuis ce terrain a évolué vers un usage de zone de loisirs. Afin de permettre une intensification des usages du site, la Communauté de communes et la commune souhaitent permettre l'implantation de quelques hébergements touristiques (maximum 5) sous la forme d'habitations légères de loisirs ;

- **A Niederbronn-les-Bains :**
  - Supprimer formellement l'obligation de créer des places de stationnements supplémentaires en cas de construction d'une annexe ;
  - Préciser l'obligation de respecter le nuancier du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ;
- **A Reichshoffen :**
  - Supprimer la limitation du nombre de logements de fonction en zone UE ;
  - Assouplir les règles applicables aux clôtures ;
  - Imposer une cohérence colorimétrique entre des panneaux photovoltaïques en toiture et le revêtement de toiture ;
  - Interdire les équipements techniques (pompe à chaleur, climatiseurs, …) en façades sur rue ;
  - Préciser l'obligation de respecter le nuancier du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ;
  - Permettre de déroger à la limitation de la hauteur du sous-sol dans les cas d'évolution d'un bâtiment existant non conforme ;
  - Intégrer des obligations de gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les pluies courantes pour éviter de surcharger les réseaux d'assainissement avec des eaux claires ;
- **A Rothbach :**
  - Dans le sous-secteur UAr, admettre l'isolation thermique des constructions par l'extérieure ;
  - Dans le secteur NC, permettre à la carrière d'implanter un bâtiment nécessaire aux activités d'extraction avec une hauteur pouvant aller jusqu'à 12 mètres.

Enfin, la procédure de modification constitue également l'opportunité de rectifier quelques erreurs de mise en forme, grammaire ou orthographe, de remplacer systématiquement "PLU" par "PLUi".

g) Point 7 - Faire évoluer les emplacements réservés

- **Inscrire de nouveaux emplacements réservés**
  - à Gundershoffen pour aménager une piste cyclable entre le carrefour Tryba et Griesbach au bénéfice de la Commune de Gundershoffen ;
  - à Zinswiller pour aménager un bassin écrêteur de crue sur la Fliess au bénéfice de la Commune de Zinswiller ;
- **Supprimer les emplacements réservés** devenus inutiles :
  - GUN04 : liaison douce le long du Falkensteinbach à Gundershoffen abandonnée ;
  - MIE01 : parking du cimetière, l'aménagement ayant été réalisé ;
  - REI 10 : élargissement de la rue des myosotis, le projet étant abandonné ;
  - REI 21 : desserte de la zone 1AUX à partir de la rue des Forges, le projet étant abandonné ;
  - REI 26 : aménagement de l'entrée de Nehwiller, le projet étant abandonné ;

- Modifier les emplacements réservés :
  - MIE02 : modifier l'emprise de l'emplacement réservé pour qui se superpose à la voirie existante autour de l'ancienne usine Cidou que la commune souhaite reprendre ;

Emprise actuelle de l'ER MIE02 qui ne correspond par à l'emprise de la voirie périphérique à l'ancienne usine Cidou

  - NIE01 : modifier la destination de l'emplacement réservé dans la mesure où la caserne des pompiers est amenée à déménager et à être remplacée par les ateliers municipaux.

3.1.2. Evolution du tableau des surfaces

Les modifications apportées au plan de règlement conduisent ainsi aux évolutions des surfaces suivantes :

- **Secteur de Gundershoffen :**
  - Zones urbaines :
    - Secteur UA : extension de 0,47 ha (intégration de partie du secteur UJ et réduction du secteur UA à Griesbach)
    - Secteur UB : extension de 3,01 ha (intégration du lotissement de Griesbach et intégration d'une partie du secteur UJ)
    - Secteur UJ : réduction de 5,07 ha
  - Zones à urbaniser :
    - Secteur 1AU : réduction de 3,14 ha (transfert du lotissement de Griesbach vers la zone UB et suppression du secteur 1AU à Schirlenhof)
  - Zones agricoles :
    - Zone A : extension de 0,21 ha
    - Secteur AC1 : extension de 0,08 ha (intégration d'un bâtiment agricole à Griesbach)
    - Secteur AC2 : extension de 0,09 ha (création d'un secteur pour l'implantation d'un hangar à Schirlenhof)
  - Zones naturelles N : extension de 4,36 ha
- **Secteur de Mietesheim :**
  - Secteur UB : extension de 0,01 ha (intégration de la voie prévue pour l'accès à la zone 1AU)
  - Secteur 1AU : réduction de 0,34 ha (suppression du secteur 1AU)
  - Zone A : extension de 0,33 ha
- **Secteur de Niederbronn-les-Bains :**
  - Zones urbaines :
    - Secteur UA1 : réduction de 0,28 ha (transfert des anciens terrains de tennis vers le secteur UE)
    - Secteur UB : extension de 0,18 ha (intégration du foncier de l'hôtel Muller)
    - Secteur UB1 : réduction de 0,20 ha (transfert vers le secteur UE des terrains à côté du centre de secours)
    - Secteur UE : extension de 0,30 ha
  - Zones agricoles :
    - Zone A : réduction de 0,41 ha (transfert vers le secteur AC1)
    - Secteur AC1 : extension de 0,41 ha
  - Zones naturelles :
    - Zone N : extension de 2,26 ha
    - Secteur NH : réduction de 2,43 ha (réduction du secteur au Nord de la rue de la Fonderie, intégration de la maison forestière du Reisberg et transfert vers le sous-secteur NH1)
    - Sous-secteur NH1 : extension de 0,17 ha

- Secteur d'Oberbronn :
  - Secteur 2AU : réduction de 0,74 ha (suppression du secteur 2AU)
  - Zone N : extension de 0,74 ha
- Secteur de Reichshoffen :
  - Secteur UB : réduction de 0,86 ha
  - Secteur UE : extension de 0,86 ha (intégration des ateliers municipaux)

Le tableau des surfaces figurant pages 55 à 59 du tome 2 du rapport de présentation, mis à jour du fait des évolutions du plan de règlement du secteur de Reichshoffen, est annexé à la présente notice de présentation.

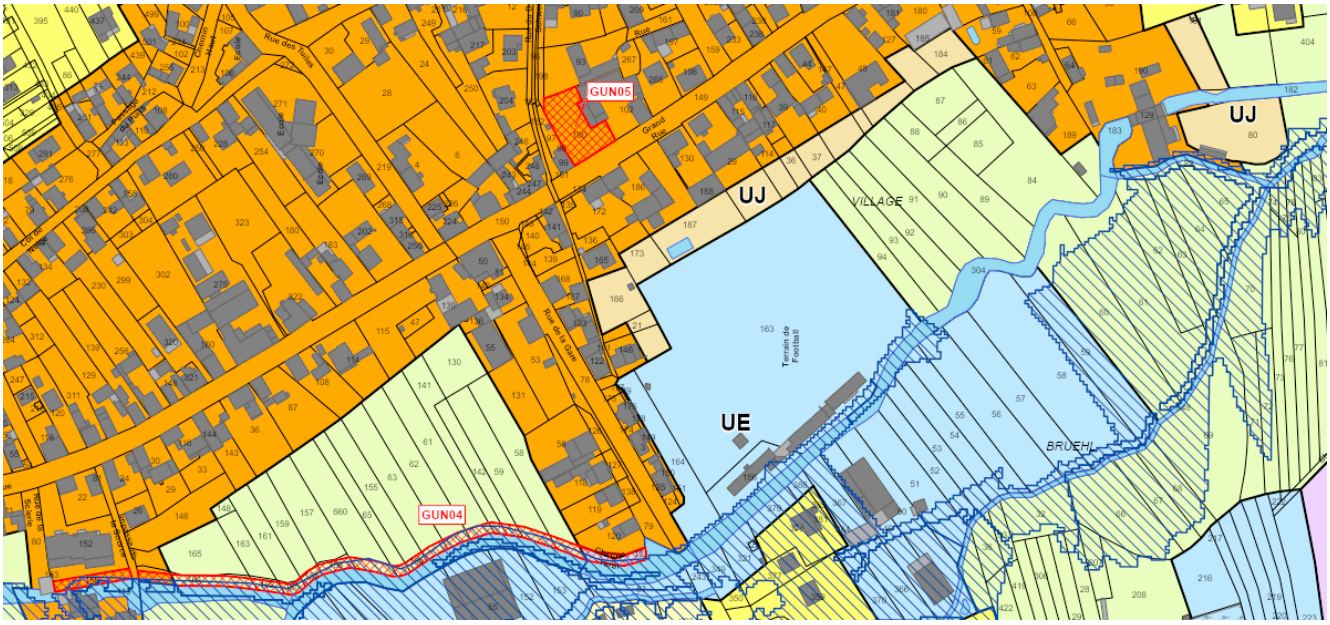
3.2. Evolution des plans de règlement

3.2.1. Secteur de Gundershoffen

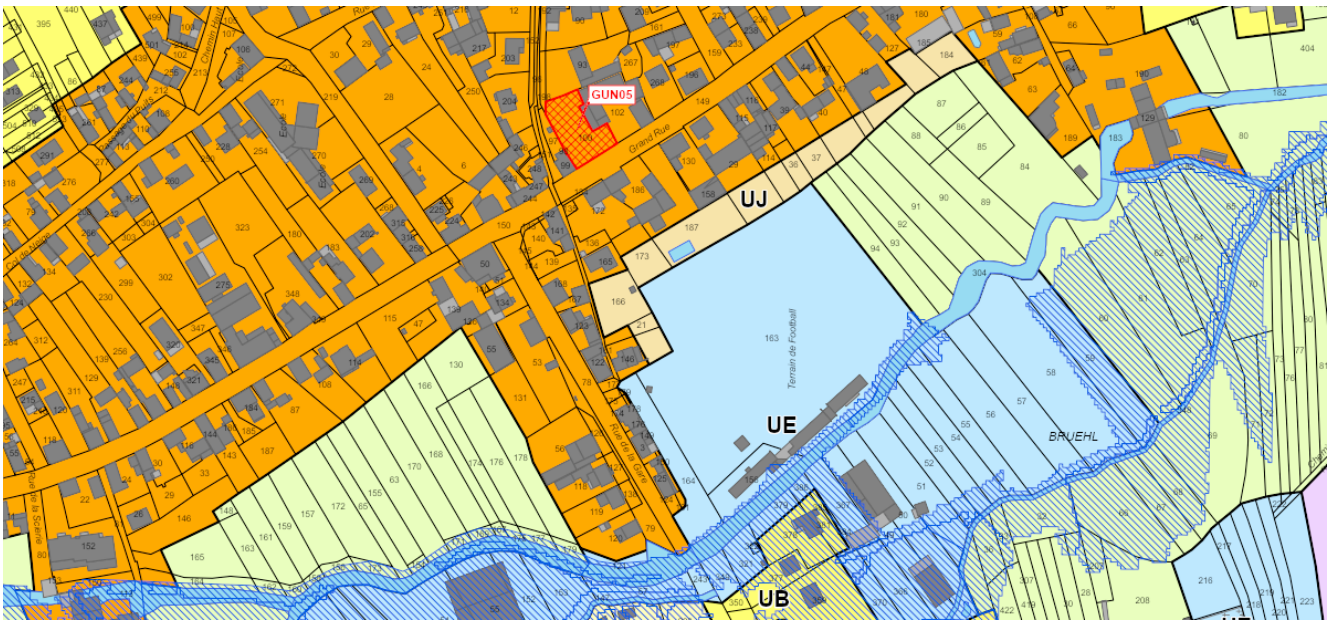
a) Ville de Gundershoffen

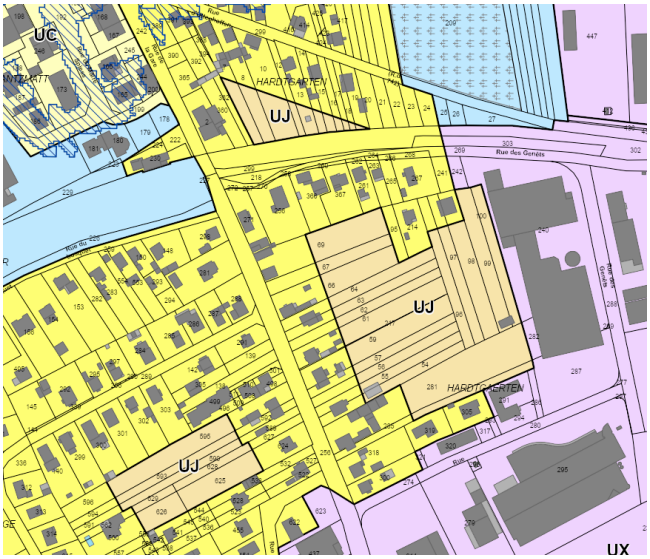
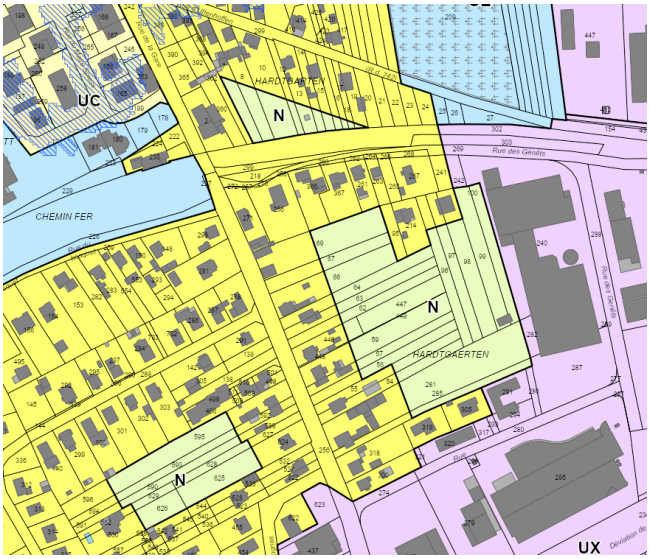
- Modification du classement des secteurs UJ
- Suppression de l'ER GUN04 et mise à jour du tableau des ER

PLUi en vigueur



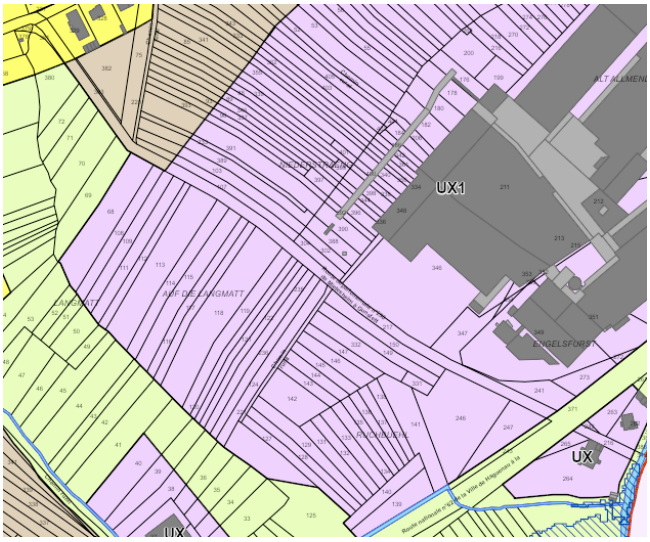
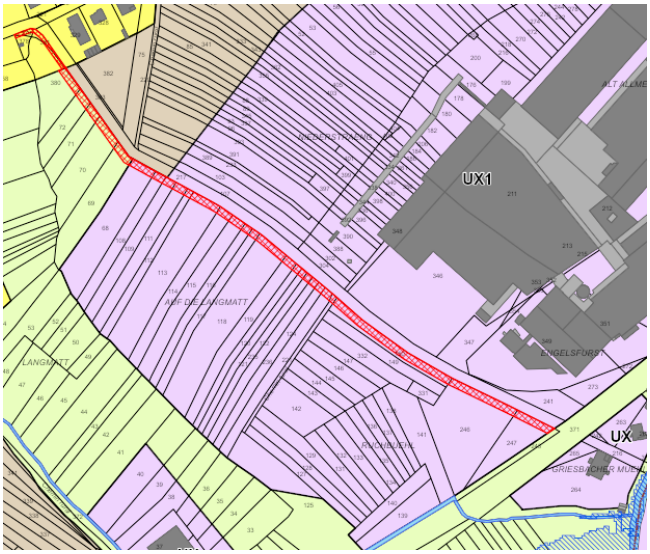
EVOLUTION



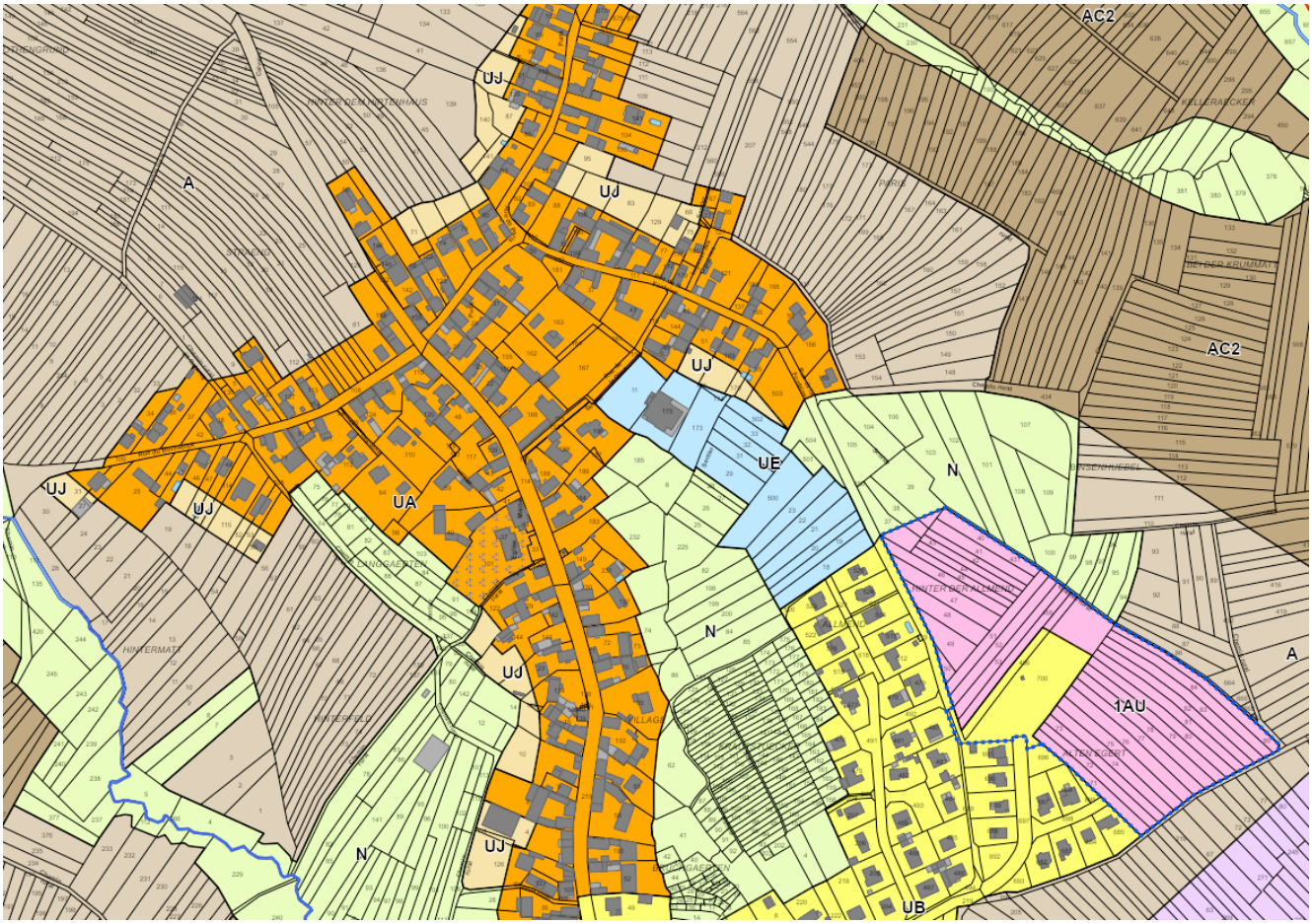
PLUi en vigueur	EVOLUTION
	

b) Griesbach

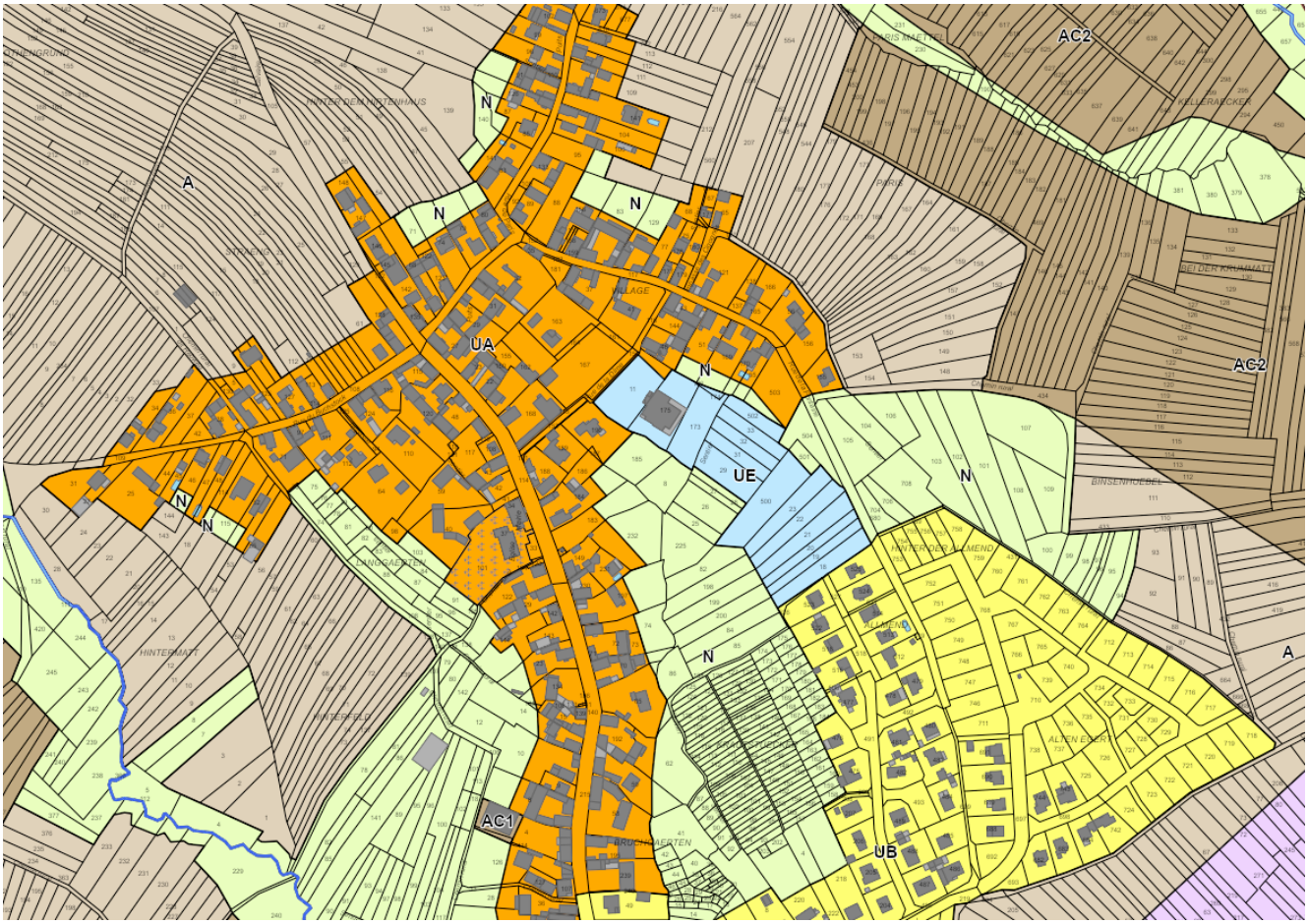
- Création d'un nouvel emplacement réservé et mise à jour du tableau des ER
- Modification du classement des secteurs UJ
- Intégration du secteur 1AU au secteur UB

PLUi en vigueur	EVOLUTION
	

PLUi en vigueur

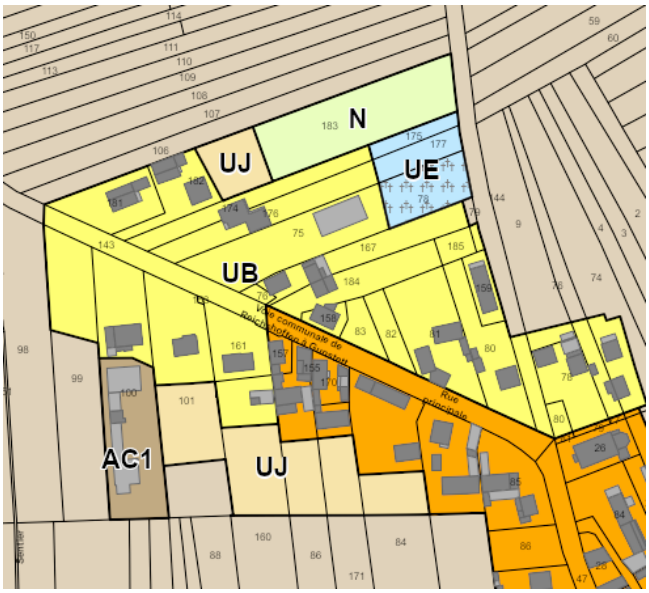
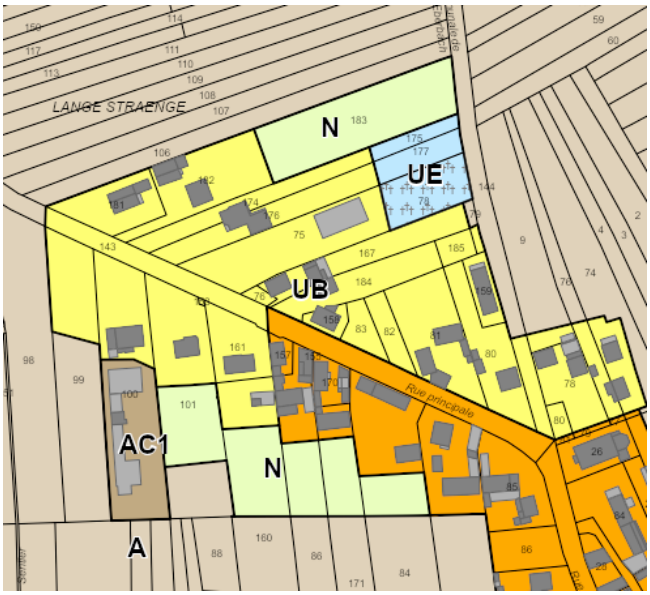


EVOLUTION


AC2
N
A
UA
UE
AC1
UB
HINTERMATT
HINTERFELD
BRUCHGAERTEN
ALTEN EGERT
BINSENHUEBEL
KELLERAECKER
PARIS
VILLAGE

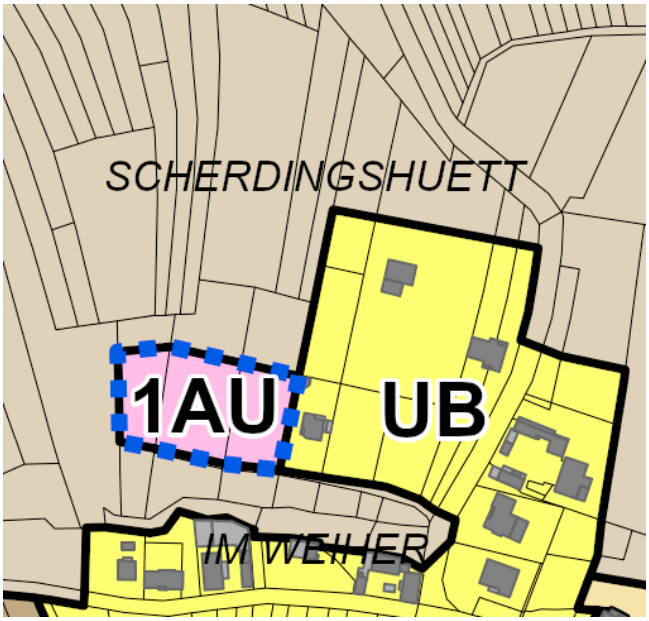
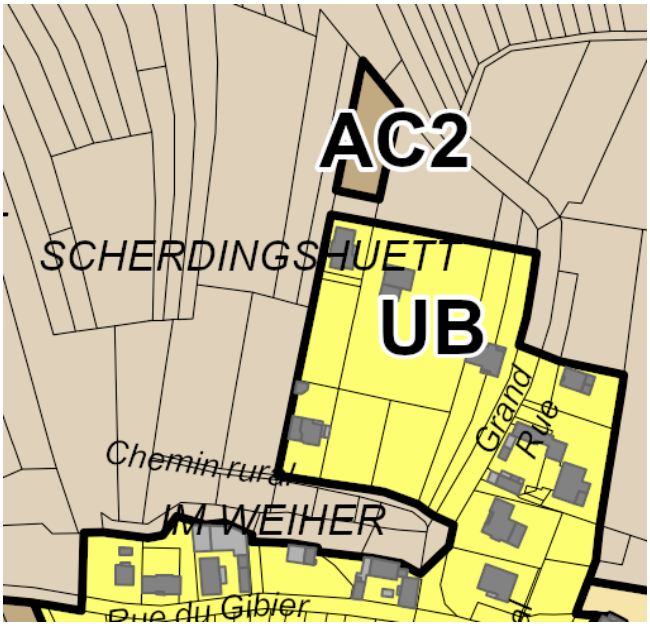
c) Eberbach

- Modification du classement des secteurs UJ

PLUi en vigueur	EVOLUTION
	

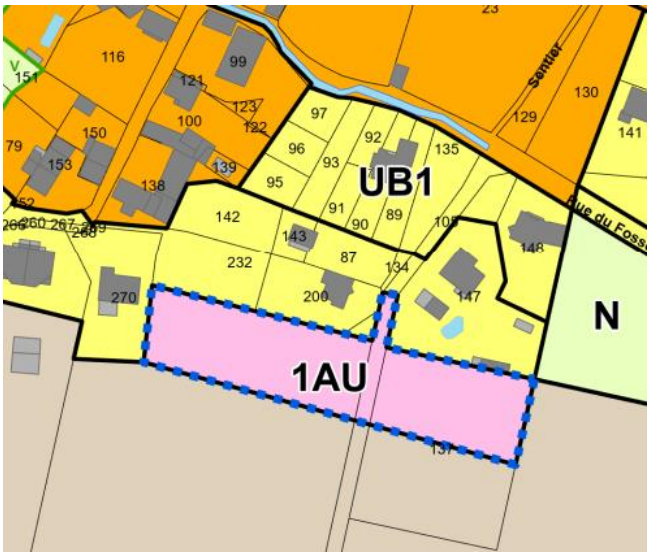
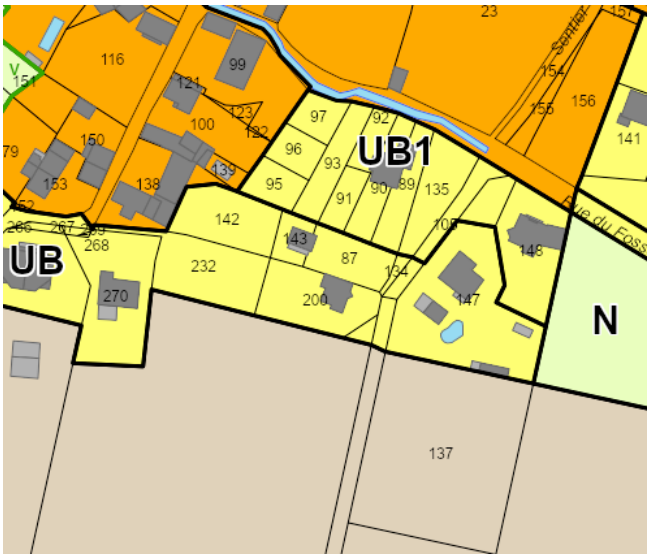
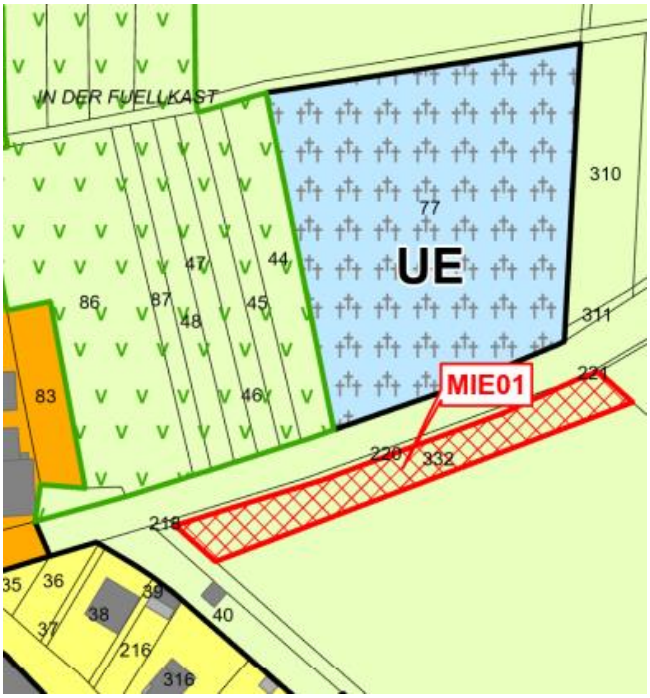
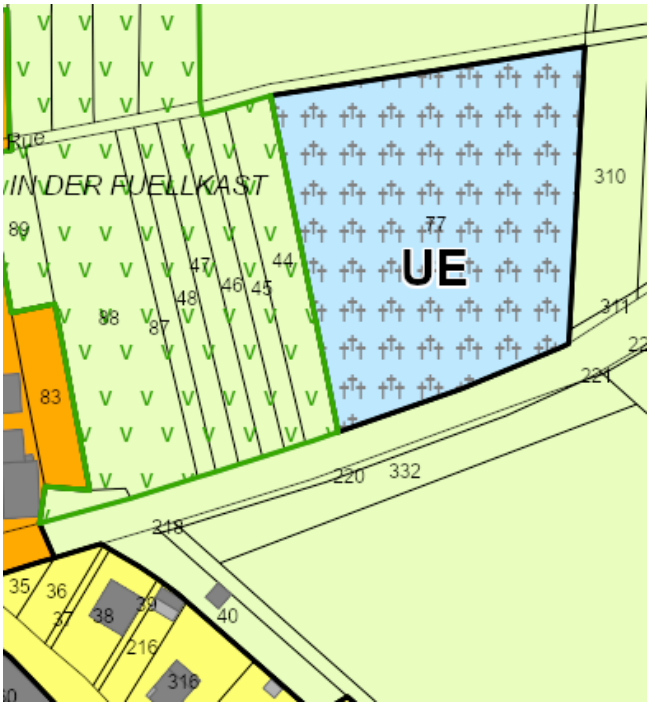
d) Schirlenhof

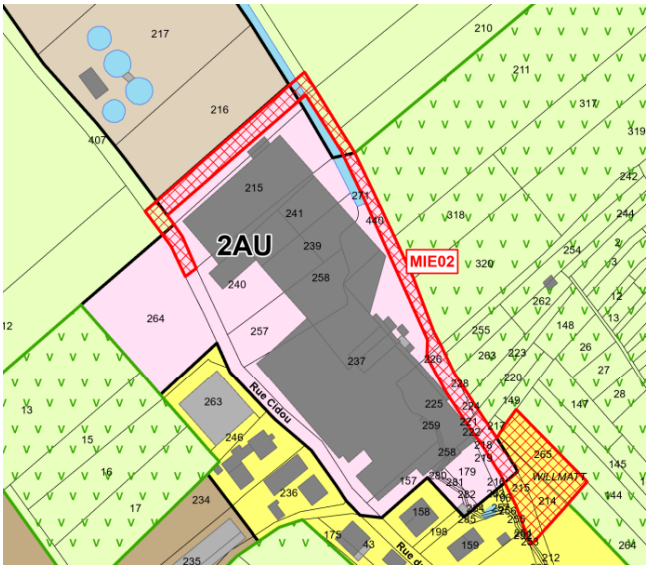
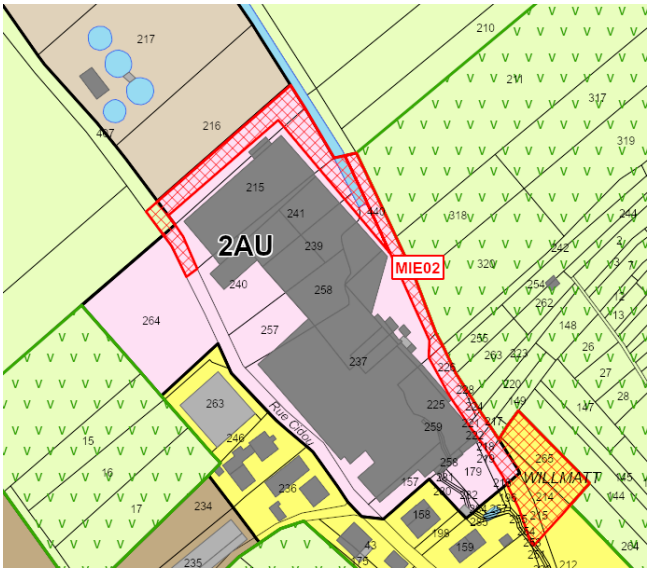
- Création d'un secteur AC2
- Suppression du secteur 1AU

PLUi en vigueur	EVOLUTION
	

3.2.2. Secteur de Mietesheim

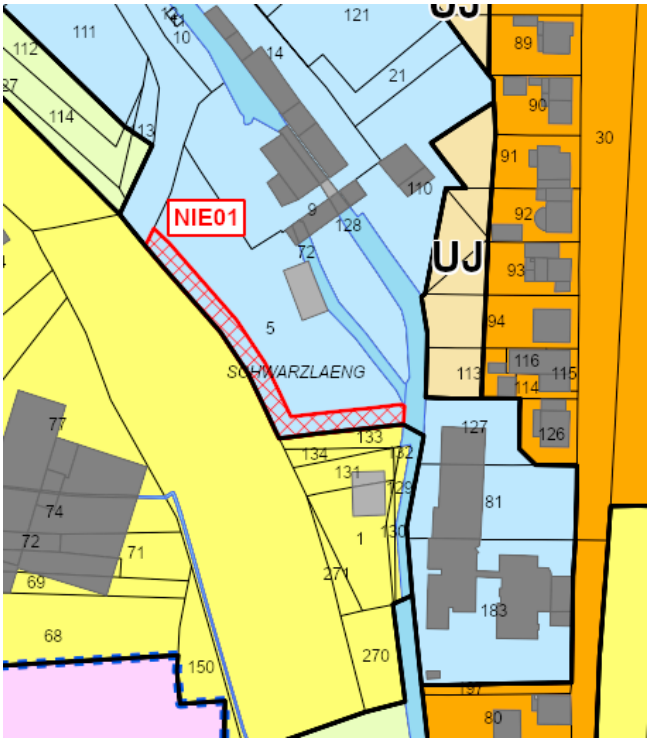
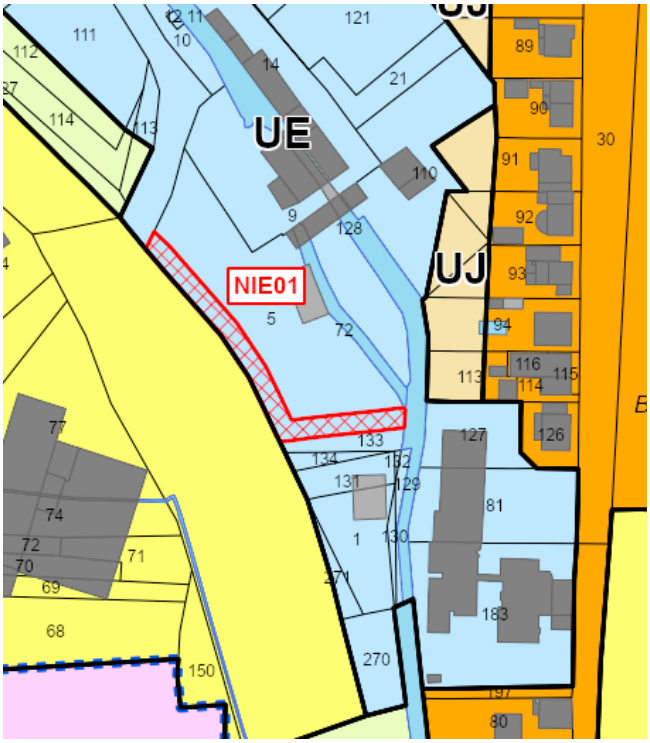
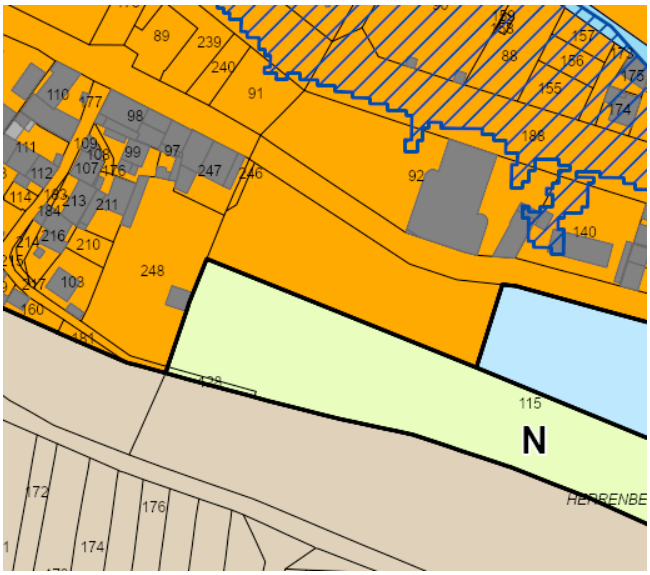
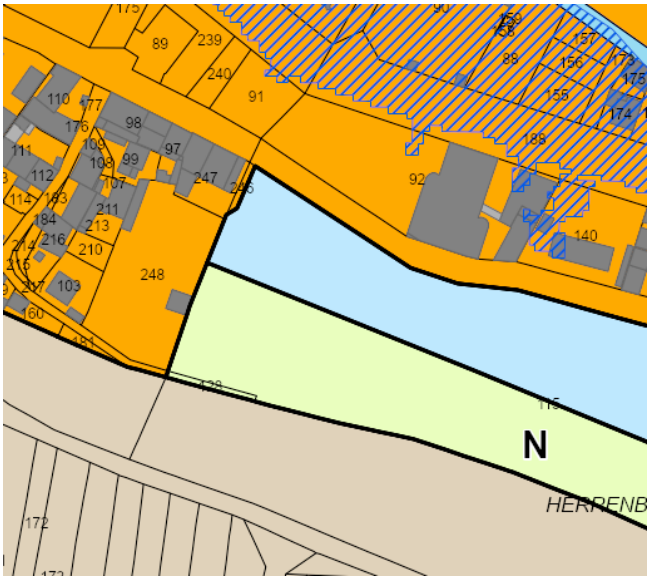
- Suppression du secteur 1AU
- Suppression de l'ER MIE01
- Modification de l'ER MIE02
- Mise à jour du tableau des ER

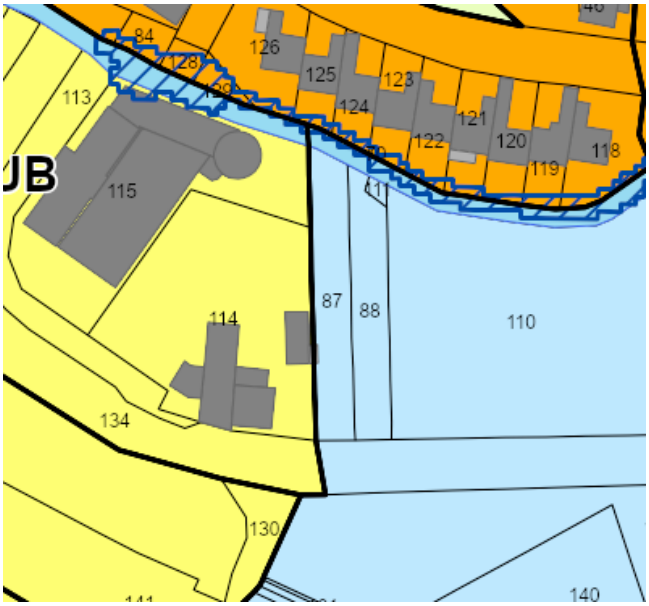
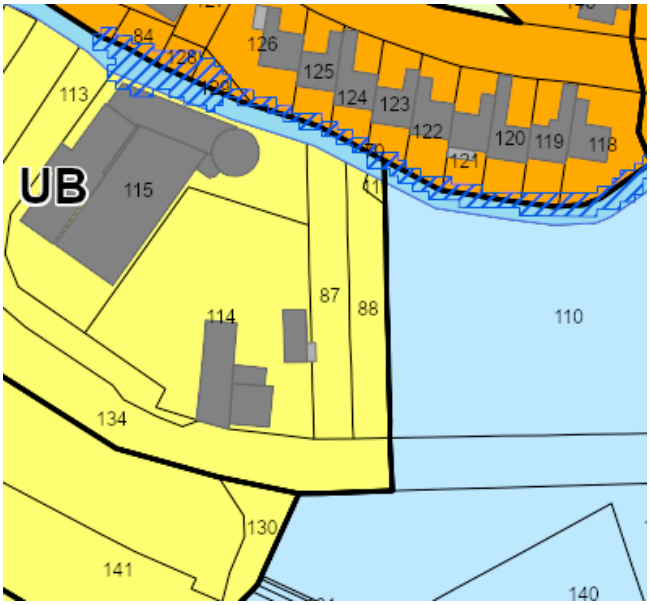
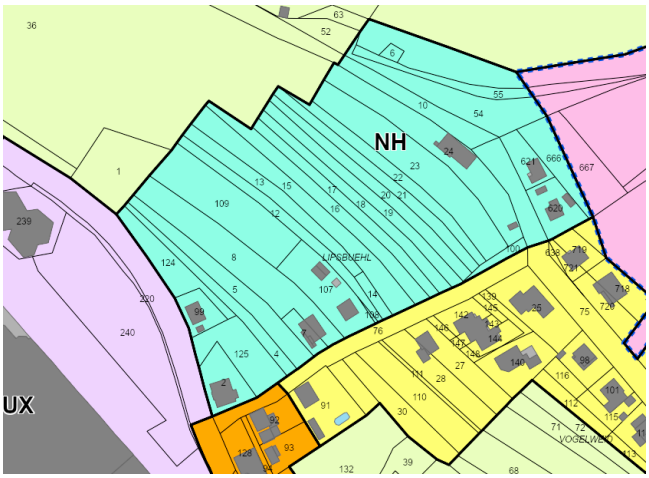
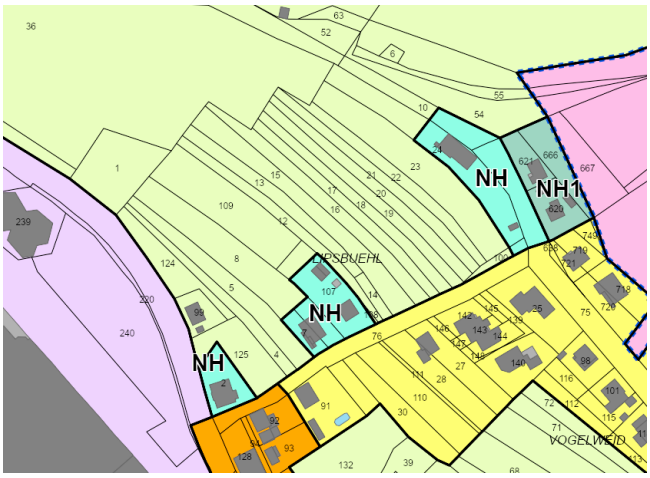
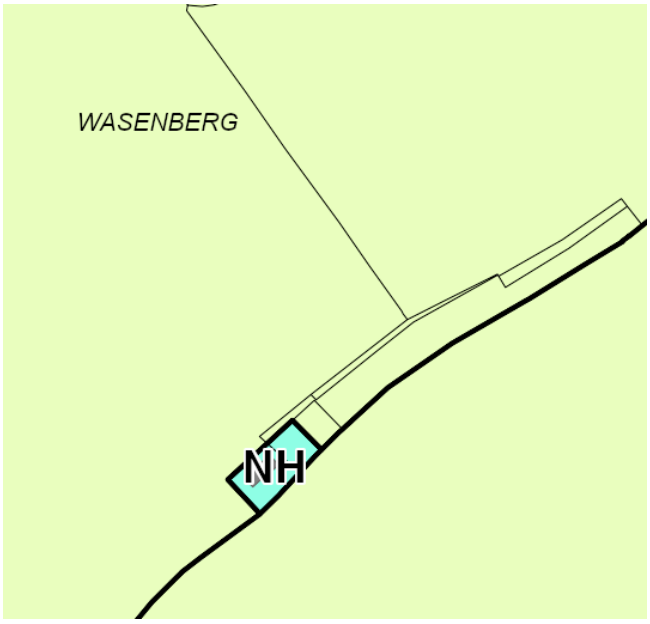
PLUi en vigueur	EVOLUTION
	
	

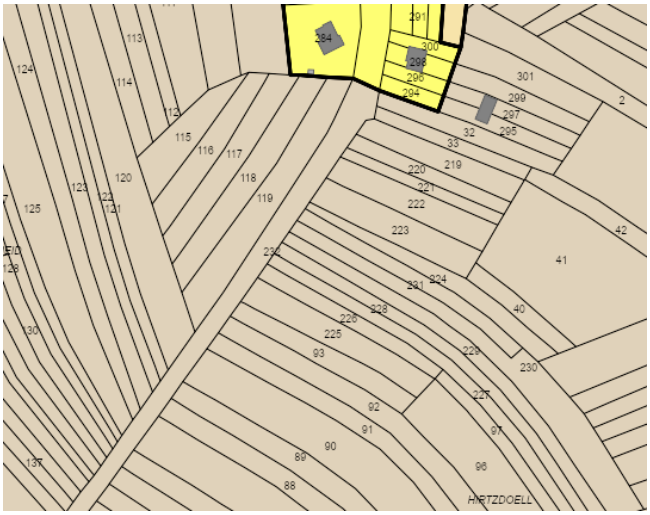
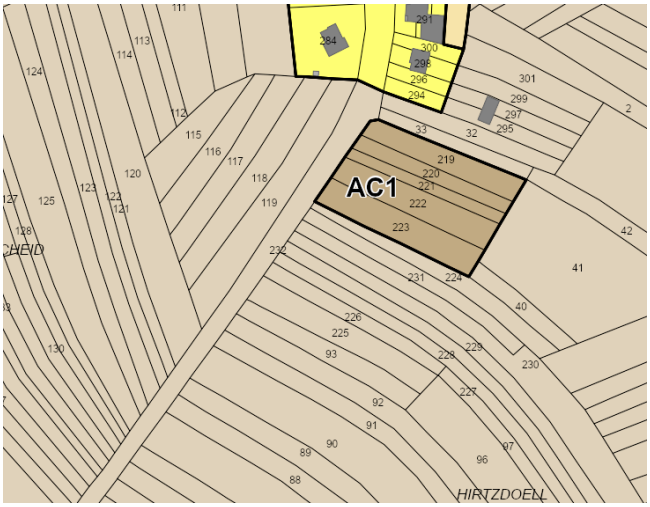
PLUi en vigueur	EVOLUTION
	

3.2.3. Secteur de Niederbronn-les-Bains

- Modification du classement des terrains attenant au centre de secours
- Modification du classement des anciens terrains de tennis
- Rectification de la limite entre les secteurs UB et UE au droit de l'hôtel Muller
- Modification des limites du secteur NH et création d'un secteur NH1
- Intégration de la maison forestière du Reisberg dans le secteur NH
- Création d'un secteur AC1
- Modification de la destination de l'ER NIE01 et mise à jour du tableau des ER

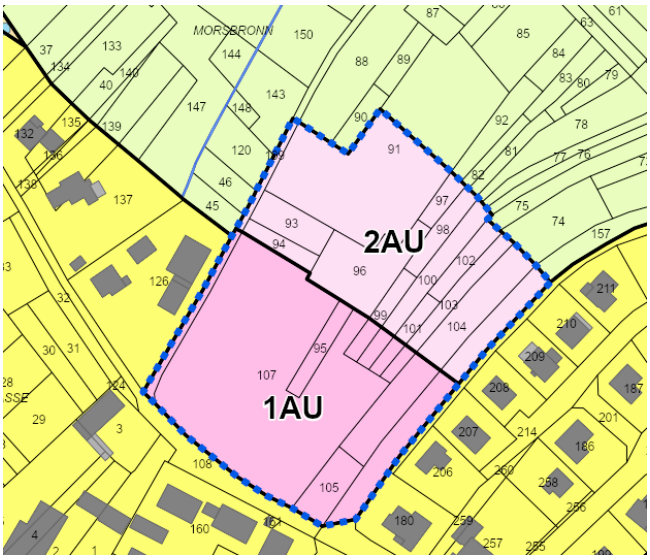
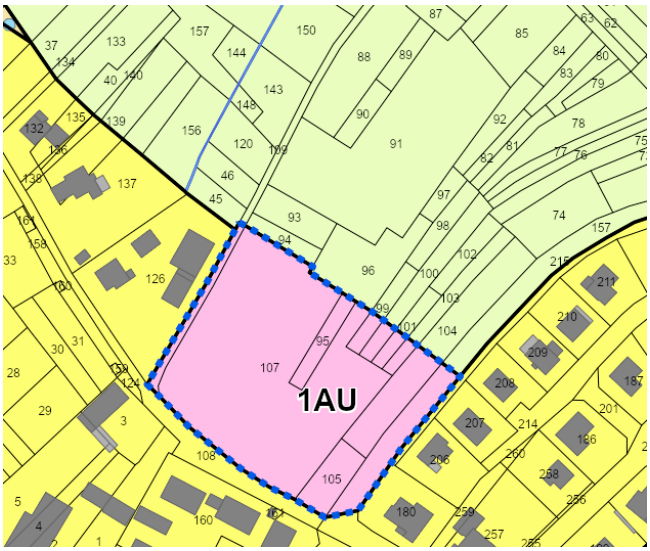
PLUi en vigueur	EVOLUTION
	
	

PLUi en vigueur	EVOLUTION
	
	
	

PLUi en vigueur	EVOLUTION
	

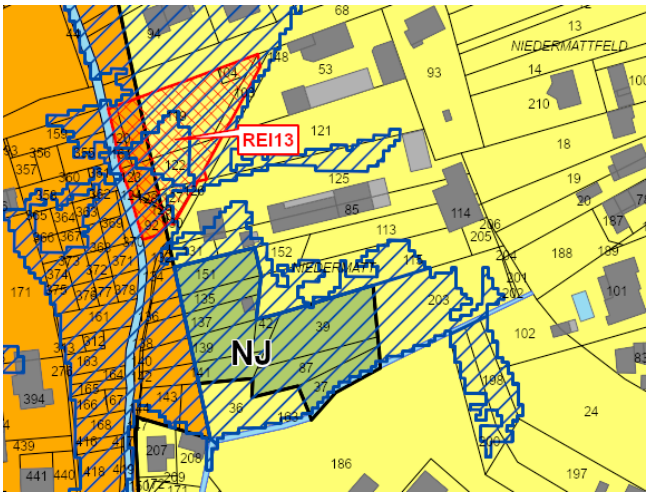
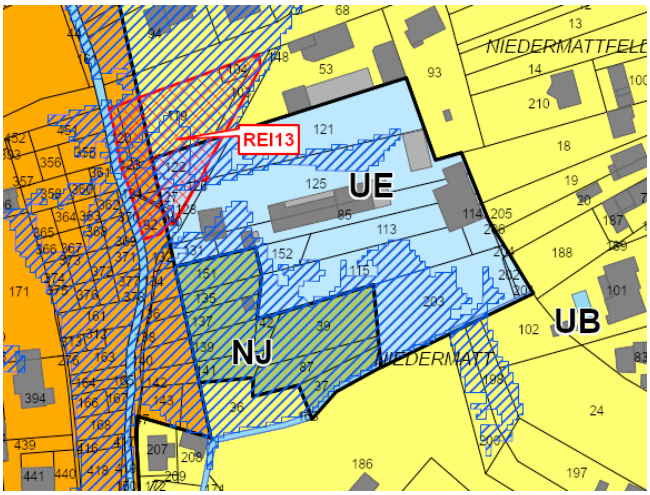
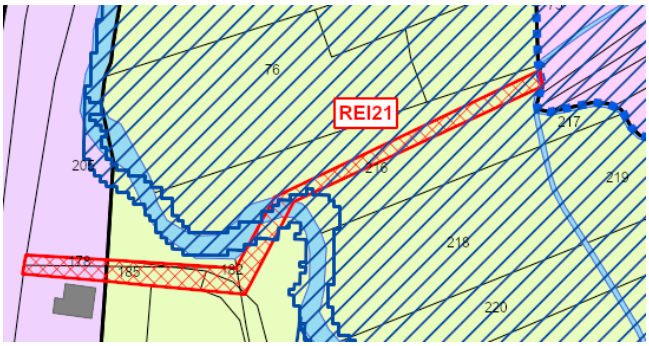
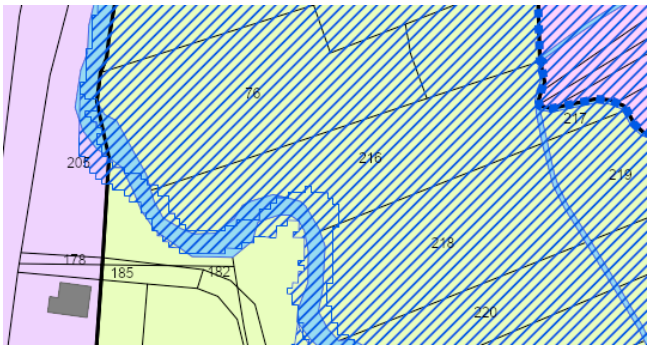
3.2.4. Secteur d'Oberbronn

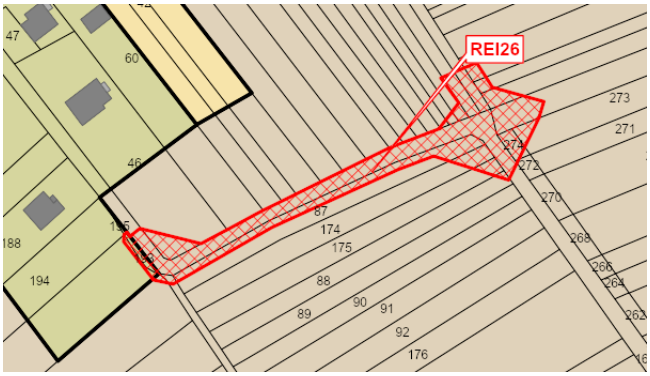
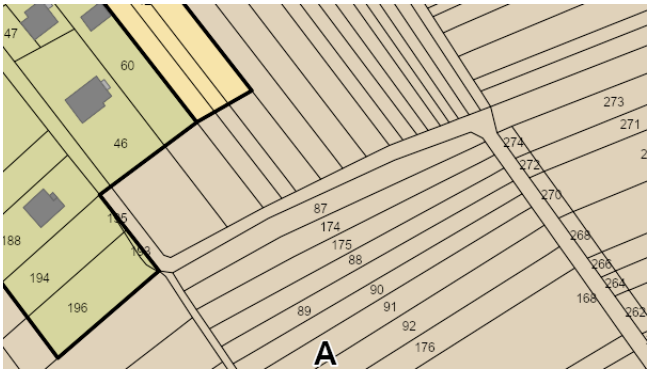
- Suppression du secteur 2AU

PLUi en vigueur	EVOLUTION
	

3.2.5. Secteur de Reichshoffen

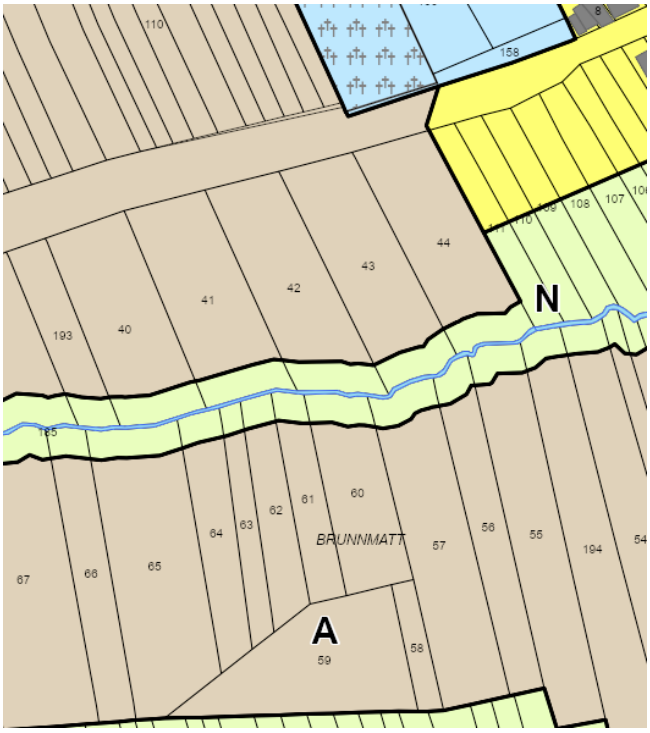
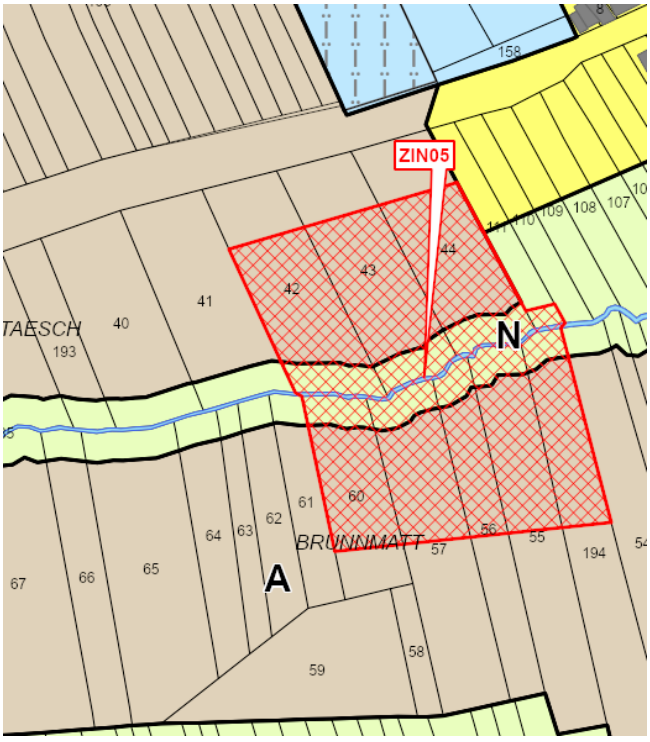
- Intégration des ateliers municipaux dans un secteur UE
- Suppression des ER REI10, REI21 et REI26 et mise à jour du tableau des ER

PLUi en vigueur	EVOLUTION
	
	

PLUi en vigueur	EVOLUTION
	

3.2.6. Secteur de Zinswiller

- Création d'un nouvel emplacement réservé et mise à jour du tableau des ER

PLUi en vigueur	EVOLUTION
	

3.3. Evolution du règlement écrit

3.3.1. Secteur de Gumbrechtshoffen

REDACTION du PLUi en vigueur	NOUVELLE REDACTION
[...] **Titre II – Dispositions applicables aux zones Urbaines** **Chapitre 1 – Disposition applicables au secteur UA** [...] Section 2 - UA – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...] Article 2.2. – UA – Qualité architecturale, environnementale et paysagère	
[...] <u>Caractéristiques architecturales des toitures des constructions</u> 2.2.3. Les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans et pignons, avec un faîtage parallèle au long côté de la construction ; 2.2.4. La pente des toitures des bâtiments principaux sera comprise entre 40 et 52°. ~~Une pente inférieure à 20° peut être admise sur au maximum 50% de l'emprise au sol totale des constructions de chaque unité foncière ;~~ 2.2.5. Des adaptations des pentes peuvent ~~également~~ être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (demi-croupes, coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, …) ; [...]	[...] <u>Caractéristiques architecturales des toitures des constructions</u> 2.2.3. Les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans et pignons, avec un faîtage parallèle au long côté de la construction ; 2.2.4. La pente des toitures des bâtiments principaux sera comprise entre 40 et 52°. 2.2.5. Des adaptations des pentes peuvent être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (demi-croupes, coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, …) ; [...]
Chapitre 2 – Disposition applicables au secteur UB [...] Section 2 - UB – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...] Article 2.2. – UB – Qualité architecturale, environnementale et paysagère	
<u>Caractéristiques architecturales des façades des constructions</u> 2.2.1. Les teintes vives sont interdites 2.2.2. L'isolation par l'extérieure des constructions à pans de bois et des pierres de taille apparentes est interdite ; <u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u> [...]	<u>Caractéristiques architecturales des façades des constructions</u> 2.2.1. Les teintes vives sont interdites 2.2.2. L'isolation par l'extérieure des constructions à pans de bois et des pierres de taille apparentes est interdite ; <u>Caractéristiques architecturales des toitures des constructions</u> 2.2.3. La pente des toitures des bâtiments principaux sera comprise entre 40 et 52°. 2.2.4. Des adaptations des pentes peuvent être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (demi-croupes, coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, …) ; <u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u> [...]

3.3.2. Secteur de Gundershoffen

REDACTION du PLUi en vigueur	NOUVELLE REDACTION
[...] **Titre II – Dispositions applicables aux zones Urbaines** **Chapitre 1 – Disposition applicables au secteur UA** [...] Section 2 - UA – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...] Article 2.2. – UA – Qualité architecturale, environnementale et paysagère	
Caractéristiques architecturales des façades des constructions 2.2.1. L'isolation par l'extérieure des constructions à pans de bois ~~et~~ des pierres de taille apparentes est interdite ; [...]	Caractéristiques architecturales des façades des constructions 2.2.1. L'isolation par l'extérieure des constructions à pans de bois (colombages) ou intégrant des pierres de taille apparentes (soubassements, pierres d'angle, encadrements de fenêtres, ...) est interdite ; [...]
Chapitre 3 – Disposition applicables au secteur UC [...] Section 2 - UC – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...] Article 2.1. – UC – Volumétrie et implantation des constructions	
[...] Implantation par rapport aux limites séparatives 2.1.4. Les modalités d'application des règles d'implantation des constructions sont précisées aux dispositions générales du présent règlement ; 2.1.5. Les constructions s'implanteront ~~en respectant un recul minimum de 3 mètres~~ ; [...]	[...] Implantation par rapport aux limites séparatives 2.1.4. Les modalités d'application des règles d'implantation des constructions sont précisées aux dispositions générales du présent règlement ; 2.1.5. Les constructions s'implanteront : • soit en respectant un recul minimum de 0,80 mètre ; • soit sur limite séparative ; [...]

3.3.3. Secteur de Mietesheim

Le règlement du secteur 1AU est supprimé.

3.3.4. Secteur de Niederbronn-les-Bains

REDACTION du PLUi en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Titre I – Dispositions générales […] Section 2 – Division du territoire en zones […] Les zones naturelles et forestières	
[…] Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont : - N : zone naturelle inconstructible ; - NH : constructions isolées ; - NL : stand de tir. […]	[…] Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont : - N : zone naturelle inconstructible ; - NH : constructions isolées ; - NH1 : prolongement de la rue des acacias ; - NL : stand de tir. […]
Titre II – Dispositions applicables aux zones Urbaines **Chapitre 1 – Disposition applicables au secteur UA** […] Section 2 - UA – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère […] Article 2.2. – UA – Qualité architecturale, environnementale et paysagère	
Caractéristiques architecturales des façades des constructions 2.2.1. La teinte des façades est à choisir parmi les couleurs du nuancier du Piémont de Hanau élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ; […]	Caractéristiques architecturales des façades des constructions 2.2.1. La teinte des murs des façades est à choisir parmi les couleurs du nuancier du Piémont de Hanau élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord. Le nuancier n'est pas imposé pour les soubassements et murets, les menuiseries ou les huisseries ; […]
Chapitre 2 – Disposition applicables au secteur UB […] Section 2 - UB – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère […] Article 2.2. – UB – Qualité architecturale, environnementale et paysagère	
Caractéristiques architecturales des façades des constructions 2.2.1. La teinte des façades est à choisir parmi les couleurs du nuancier du Piémont de Hanau élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ; […]	Caractéristiques architecturales des façades des constructions 2.2.1. La teinte des murs des façades est à choisir parmi les couleurs du nuancier du Piémont de Hanau élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord. Le nuancier n'est pas imposé pour les soubassements et murets, les menuiseries ou les huisseries ; […]

REDACTION du PLUi en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Article 2.4. – UB – Stationnement	
2.4.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et correspondant aux besoins qu'il entraîne ; 2.4.2. Excepté dans le sous-secteur UB2, les constructions à destination d'habitation : • Pour chaque tranche entamée de 75 m² de surface de plancher, une place de stationnement automobile doit être aménagée, avec un minimum de deux places par logement ; • Les extensions de moins de 30 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire ; • Il est également exigé un espace de stationnement des vélos clos et couvert à raison de 1,5 m² par tranche complète de 100 m² de surface de plancher créée arrondi à l'unité supérieure ; cet espace peut être intégrée à un bâtiment ; 2.4.3. Excepté dans le sous-secteur UB2, pour les constructions à destination de commerce et d'activité de service : • 2 places par 50 m² de surface de vente jusqu'à 1 000 m² de surface de plancher ; • 1,5 place par 50 m² de surface de vente au-delà de 1 000 m² de surface de plancher ;	2.4.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et correspondant aux besoins qu'il entraîne ; 2.4.2. Excepté dans le sous-secteur UB2, les constructions à destination d'habitation : • Pour chaque tranche entamée de 75 m² de surface de plancher, une place de stationnement automobile doit être aménagée, avec un minimum de deux places par logement ; • Les extensions de moins de 30 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire ; • Il est également exigé un espace de stationnement des vélos clos et couvert à raison de 1,5 m² par tranche complète de 100 m² de surface de plancher créée arrondi à l'unité supérieure ; cet espace peut être intégrée à un bâtiment ; 2.4.3. Excepté dans le sous-secteur UB2, pour les constructions à destination de commerce et d'activité de service : • 2 places par 50 m² de surface de vente jusqu'à 1 000 m² de surface de plancher ; • 1,5 place par 50 m² de surface de vente au-delà de 1 000 m² de surface de plancher ; 2.4.4. La construction d'une annexe n'induit pas de place de stationnement supplémentaire.
[...] **Titre III – Dispositions applicables aux zones A Urbaniser** **Chapitre 1 – Disposition applicables au secteur 1AUZ** [...] Section 2 – 1AUZ – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...] Article 2.2. – 1AUZ – Qualité architecturale, environnementale et paysagère	
<u>Caractéristiques architecturales des façades des constructions</u> 2.2.1. La teinte des façades est à choisir parmi les couleurs du nuancier du Piémont de Hanau élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ; [...]	<u>Caractéristiques architecturales des façades des constructions</u> 2.2.1. La teinte des murs des façades est à choisir parmi les couleurs du nuancier du Piémont de Hanau élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord. Le nuancier n'est pas imposé pour les soubassements et murets, les menuiseries ou les huisseries ; [...]

REDACTION du PLUi en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Article 2.3. – 1AUZ – Stationnement	
2.3.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et correspondant aux besoins qu'il entraîne ; 2.3.2. Excepté dans le sous-secteur UB2, les constructions à destination d'habitation : • Pour chaque tranche entamée de 75 m² de surface de plancher, une place de stationnement automobile doit être aménagée, avec un minimum de deux places par logement ; • Les extensions de moins de 30 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire ; • Il est également exigé un espace de stationnement des vélos clos et couvert à raison de 1,5 m² par tranche complète de 100 m² de surface de plancher créée arrondi à l'unité supérieure ; cet espace peut être intégrée à un bâtiment ; 2.3.3. Excepté dans le sous-secteur UB2, pour les constructions à destination de commerce et d'activité de service : • 2 places par 50 m² de surface de vente jusqu'à 1 000 m² de surface de plancher ; • 1,5 place par 50 m² de surface de vente au-delà de 1 000 m² de surface de plancher ;	2.3.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et correspondant aux besoins qu'il entraîne ; 2.3.2. Excepté dans le sous-secteur UB2, les constructions à destination d'habitation : • Pour chaque tranche entamée de 75 m² de surface de plancher, une place de stationnement automobile doit être aménagée, avec un minimum de deux places par logement ; • Les extensions de moins de 30 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire ; • Il est également exigé un espace de stationnement des vélos clos et couvert à raison de 1,5 m² par tranche complète de 100 m² de surface de plancher créée arrondi à l'unité supérieure ; cet espace peut être intégrée à un bâtiment ; 2.3.3. Excepté dans le sous-secteur UB2, pour les constructions à destination de commerce et d'activité de service : • 2 places par 50 m² de surface de vente jusqu'à 1 000 m² de surface de plancher ; • 1,5 place par 50 m² de surface de vente au-delà de 1 000 m² de surface de plancher ; 2.3.4. La construction d'une annexe n'induit pas de place de stationnement supplémentaire.
[...] **Titre V – Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières** [...] Section 2 – N – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 2.1. – N – Volumétrie et implantation des constructions	
[...] <u>Emprise au sol</u> [...] 2.1.9. Dans le secteur NH : • Dans le secteur NH de la rue de la Chapelle, l'emprise au sol cumulée des extensions des constructions principales existant au moment de l'approbation du PLUi est limitée à 30% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 75 m² par unité foncière ; • Dans les autres secteurs NH, l'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments à destination de logement existant au moment de l'approbation du PLUi est limitée à 50 m² par unité foncière ; • L'emprise au sol cumulée des annexes à un bâtiment à destination de logement est limitée à 30 m² par unité foncière ; [...]	[...] <u>Emprise au sol</u> [...] 2.1.9. Dans le secteur NH : • Dans le secteur NH de la rue de la Chapelle, l'emprise au sol cumulée des extensions des constructions principales existant au moment de l'approbation du PLUi est limitée à 30% de l'emprise au sol existante avec un maximum de 75 m² par unité foncière ; • Dans le sous-secteur NH1, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 50% de la surface de l'unité foncière ; • Dans les autres secteurs NH, l'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments à destination de logement existant au moment de l'approbation du PLUi est limitée à 50 m² par unité foncière ; • L'emprise au sol cumulée des annexes à un bâtiment à destination de logement est limitée à 30 m² par unité foncière ; [...]

3.3.5. Secteur d'Oberbronn

Le règlement du secteur 2AU est supprimé.

3.3.6. Secteur de Reichshoffen

<table>
<tr><th>REDACTION du PLUi en vigueur</th><th>NOUVELLE REDACTION</th></tr>
<tr><td colspan="2">[…]
Titre II – Dispositions applicables aux zones Urbaines
[…]
Chapitre 2 – Disposition applicables au secteur UB
[…]
Section 2 - UB – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
[…]
Article 2.2. – UB – Qualité architecturale, environnementale et paysagère</td></tr>
<tr><td><u>Caractéristiques architecturales des façades des constructions</u>
2.2.1. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié ;
2.2.2. La teinte des façades est à choisir parmi les couleurs du nuancier du Piémont de Hanau élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ;
2.2.3. En cas d'isolation extérieure, le décroché du soubassement devra, s'il existe, être préservé ;
2.2.4. Les caissons extérieurs des volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie de la façade ;</td><td><u>Caractéristiques architecturales des façades des constructions</u>
2.2.1. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié ;
2.2.2. La teinte des murs des façades est à choisir parmi les couleurs du nuancier du Piémont de Hanau élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord. Le nuancier n'est pas imposé pour les soubassements et murets, les menuiseries ou les huisseries ;
2.2.3. En cas d'isolation extérieure, le décroché du soubassement devra, s'il existe, être préservé ;
2.2.4. Les caissons extérieurs des volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie de la façade ;
2.2.5. Les équipements techniques (pompe à chaleur, climatiseurs, …) ne doivent pas être installés sur ou devant les façades sur rue ;</td></tr>
</table>

REDACTION du PLUi en vigueur	NOUVELLE REDACTION
<u>Caractéristiques architecturales des toitures des constructions</u> 2.2.6. Les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans et pignons ; 2.2.7. La pente des toitures des bâtiments principaux sera comprise entre 45 et 52°. Une pente inférieure peut être admise sur au maximum 30% du bâtiment ; 2.2.8. Des adaptations des pentes peuvent également être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (demi-croupes, coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, …) ; 2.2.9. A l'exception des vérandas et auvents, sur les bâtiments principaux à destination d'habitation, la couverture des toitures en pente des constructions sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles ; 2.2.10. Par dérogation à l'alinéa précédent, l'implantation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est autorisée en toiture ; 2.2.11. En cas d'extension d'un bâtiment présentant une pente de toiture non-conforme, une pente identique à l'existant est autorisée ;	<u>Caractéristiques architecturales des toitures des constructions</u> 2.2.6. Les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans et pignons ; 2.2.7. La pente des toitures des bâtiments principaux sera comprise entre 45 et 52°. Une pente inférieure peut être admise sur au maximum 30% du bâtiment ; 2.2.8. Des adaptations des pentes peuvent également être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (demi-croupes, coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, …) ; 2.2.9. A l'exception des vérandas et auvents, sur les bâtiments principaux à destination d'habitation, la couverture des toitures en pente des constructions sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles ; 2.2.10. Par dérogation à l'alinéa précédent, l'implantation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est autorisée en toiture. La couleur des panneaux devra être cohérente avec la couleur des matériaux de couverture de la construction ; 2.2.11. En cas d'extension d'un bâtiment présentant une pente de toiture non-conforme, une pente identique à l'existant est autorisée ;
<u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u> 2.2.12. La hauteur totale des clôtures est limitée : • le long des voies ouvertes à la circulation automobile, à 1,50 mètre ; • sur les autres limites, à 2,00 mètres dont au maximum 0,80 m de mur plein ; 2.2.13. A l'alignement ou sur limite séparative, les murs de soutènement ne sont admis que s'il assure la retenue du terrain naturel ; 2.2.14. Si la clôture est implantée au-dessus d'un mur de soutènement, la hauteur totale (mur de soutènement + clôture) est limitée à 2,40 mètres ; il est possible de déroger à cette disposition en cas de contexte topographique ou architectural particulier ; 2.2.15. Le long des voies, les clôtures seront constituées ~~d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m surmonté ou non~~ d'un dispositif à claire-voie ; 2.2.16. Les clôtures seront établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique en diminuant la visibilité aux sorties des unités foncières voisines ; 2.2.17. Le long des voies, les clôtures seront sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste ;	<u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u> 2.2.12. La hauteur totale des clôtures est limitée : • le long des voies ouvertes à la circulation automobile, à 1,50 mètre ; • sur les autres limites, à 2,00 mètres dont au maximum 0,80 m de mur plein ; 2.2.13. A l'alignement ou sur limite séparative, les murs de soutènement ne sont admis que s'il assure la retenue du terrain naturel ; 2.2.14. Si la clôture est implantée au-dessus d'un mur de soutènement, la hauteur totale (mur de soutènement + clôture) est limitée à 2,40 mètres ; il est possible de déroger à cette disposition en cas de contexte topographique ou architectural particulier ; 2.2.15. Le long des voies, les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m ; 2.2.16. Les clôtures seront établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique en diminuant la visibilité aux sorties des unités foncières voisines ; 2.2.17. Le long des voies, les clôtures seront sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste ;

REDACTION du PLUi en vigueur	NOUVELLE REDACTION
[…] Article 2.3. – UB – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
[…] <u>Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement</u> 2.3.5. Le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public est limité à 5 L/s/ha ; 2.3.6. La rétention des eaux pluviales excédentaires doit être réalisée au sein de l'unité foncière et est à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération ;	[…] <u>Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement</u> 2.3.5. Tout projet doit assurer l'infiltration ou l'évapotranspiration des pluies au niveau de son terrain d'assiette. 2.3.6. Les solutions à mettre en œuvre sont les suivantes, par ordre de priorité : • Préservation au maximum des sols en place, de la topographie et du fonctionnement naturel du site ; • Végétalisation maximale des espaces aménagés : maintien en pleine terre, stationnements végétalisés, … • Revêtements perméables : voie d'accès, stationnements, cheminements, terrasses, cours, … • Infiltration au plus près des surfaces aménagées, dans des solutions à ciel ouvert, de faible profondeur (< 1 m) et fondées sur la nature (espaces verts en creux, noues, jardins de pluies, espaces d'infiltration paysagers, …) ; • Infiltration dans des tranchées ou massifs d'infiltration, de faible profondeur (< 1 m) et constitués de matériaux naturels (tranchées d'infiltration, chaussées à structure réservoir, …) ; • Infiltration dans des ouvrages plus techniques. 2.3.7. En cas d'impossibilité d'infiltrer sur le terrain, le rejet vers le milieu naturel superficiel ou le réseau public d'assainissement peut cependant être admis sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau hydrographique ou du réseau d'assainissement. Dans ce cas, le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public est limité à 5 L/s/ha. La rétention des eaux pluviales excédentaires doit être réalisée au sein de l'unité foncière et est à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération ;

REDACTION du PLUi en vigueur	NOUVELLE REDACTION
[...] **Chapitre 3 – Disposition applicables au secteur UC** [...] Section 2 - UC – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...] Article 2.2. – UC – Qualité architecturale, environnementale et paysagère	
<u>Caractéristiques architecturales des façades des constructions</u> 2.2.1. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié ; 2.2.2. La teinte des façades est à choisir parmi les couleurs du nuancier du Piémont de Hanau élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ; 2.2.3. Les caissons extérieurs des volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie de la façade ;	<u>Caractéristiques architecturales des façades des constructions</u> 2.2.1. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié ; 2.2.2. La teinte des murs des façades est à choisir parmi les couleurs du nuancier du Piémont de Hanau élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord. Le nuancier n'est pas imposé pour les soubassements et murets, les menuiseries ou les huisseries ; 2.2.3. Les caissons extérieurs des volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie de la façade ; 2.2.4. Les équipements techniques (pompe à chaleur, climatiseurs, ...) ne doivent pas être installés sur ou devant les façades sur rue ;
<u>Caractéristiques architecturales des toitures des constructions</u> 2.2.4. La pente des toitures des constructions sera soit • supérieure ou égale à 30° ; • inférieure ou égale à 10° ; 2.2.5. Pour les bâtiments présentant une toiture en pente, une pente inférieure à 30° peut être admise sur au maximum 30% du bâtiment ; 2.2.6. A l'exception des vérandas et auvents, sur les bâtiments principaux à destination d'habitation, la couverture des toitures en pente des constructions sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles ; 2.2.7. Par dérogation à l'alinéa précédent, l'implantation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est autorisée en toiture ; 2.2.8. En cas d'extension d'un bâtiment présentant une pente de toiture non-conforme, une pente identique à l'existant est autorisée ;	<u>Caractéristiques architecturales des toitures des constructions</u> 2.2.5. La pente des toitures des constructions sera soit • supérieure ou égale à 30° ; • inférieure ou égale à 10° ; 2.2.6. Pour les bâtiments présentant une toiture en pente, une pente inférieure à 30° peut être admise sur au maximum 30% du bâtiment ; 2.2.7. A l'exception des vérandas et auvents, sur les bâtiments principaux à destination d'habitation, la couverture des toitures en pente des constructions sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles ; 2.2.8. Par dérogation à l'alinéa précédent, l'implantation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est autorisée en toiture. La couleur des panneaux devra être cohérente avec la couleur des matériaux de couverture de la construction ; 2.2.9. En cas d'extension d'un bâtiment présentant une pente de toiture non-conforme, une pente identique à l'existant est autorisée ;

REDACTION du PLUi en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Caractéristiques architecturales des clôtures 2.2.9. La hauteur totale des clôtures est limitée : • le long des voies ouvertes à la circulation automobile, à 1,50 mètre ; • sur les autres limites, à 2,00 mètres dont au maximum 0,80 m de mur plein ; 2.2.10. Si la clôture est implantée au-dessus d'un mur de soutènement, la hauteur totale (mur de soutènement + clôture) est limitée à 2,40 mètres ; il est possible de déroger à cette disposition en cas de contexte topographique ou architectural particulier ; 2.2.11. Le long des voies, les clôtures seront constituées ~~d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m surmonté ou non~~ d'un dispositif à claire-voie ; 2.2.12. Les clôtures seront établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique en diminuant la visibilité aux sorties des unités foncières voisines ; 2.2.13. Le long des voies, les clôtures seront sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste ;	Caractéristiques architecturales des clôtures 2.2.10. La hauteur totale des clôtures est limitée : • le long des voies ouvertes à la circulation automobile, à 1,50 mètre ; • sur les autres limites, à 2,00 mètres dont au maximum 0,80 m de mur plein ; 2.2.11. Si la clôture est implantée au-dessus d'un mur de soutènement, la hauteur totale (mur de soutènement + clôture) est limitée à 2,40 mètres ; il est possible de déroger à cette disposition en cas de contexte topographique ou architectural particulier ; 2.2.12. Le long des voies, les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m ; 2.2.13. Les clôtures seront établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique en diminuant la visibilité aux sorties des unités foncières voisines ; 2.2.14. Le long des voies, les clôtures seront sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste ;
[...] Article 2.3. – UC – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
[...] Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement 2.3.5. Le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public est limité à 5 L/s/ha ; 2.3.6. La rétention des eaux pluviales excédentaires doit être réalisée au sein de l'unité foncière et est à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération ;	[...] Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement 2.3.5. Tout projet doit assurer l'infiltration ou l'évapotranspiration des pluies au niveau de son terrain d'assiette. 2.3.6. Les solutions à mettre en œuvre sont les suivantes, par ordre de priorité : • Préservation au maximum des sols en place, de la topographie et du fonctionnement naturel du site ; • Végétalisation maximale des espaces aménagés : maintien en pleine terre, stationnements végétalisés, … • Revêtements perméables : voie d'accès, stationnements, cheminements, terrasses, cours, … • Infiltration au plus près des surfaces aménagées, dans des solutions à ciel ouvert, de faible profondeur (< 1 m) et fondées sur la nature (espaces verts en creux, noues, jardins de pluies, espaces d'infiltration paysagers, …) ; • Infiltration dans des tranchées ou massifs d'infiltration, de faible profondeur (< 1 m) et constitués de matériaux naturels (tranchées d'infiltration, chaussées à structure réservoir, …) ; • Infiltration dans des ouvrages plus techniques. 2.3.7. En cas d'impossibilité d'infiltrer sur le terrain, le rejet vers le milieu naturel superficiel ou le réseau public d'assainissement peut cependant être admis sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau hydrographique ou du réseau d'assainissement. Dans ce cas, le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public est limité à 5 L/s/ha. La rétention des eaux pluviales excédentaires doit être réalisée au sein de l'unité foncière et est à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération ;

<table>
<tr><th>REDACTION du PLUi en vigueur</th><th>NOUVELLE REDACTION</th></tr>
<tr><td colspan="2">[…]
Chapitre 4 – Disposition applicables au secteur UD
[…]
Section 2 - UD – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
[…]
Article 2.2. – UD – Qualité architecturale, environnementale et paysagère</td></tr>
<tr><td><u>Caractéristiques architecturales des façades des constructions</u>
2.2.1. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié ;
2.2.2. La teinte des façades est à choisir parmi les couleurs du nuancier du Piémont de Hanau élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ;
2.2.3. Les caissons extérieurs des volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie de la façade ;</td><td><u>Caractéristiques architecturales des façades des constructions</u>
2.2.1. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié ;
2.2.2. La teinte des murs des façades est à choisir parmi les couleurs du nuancier du Piémont de Hanau élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord. Le nuancier n'est pas imposé pour les soubassements et murets, les menuiseries ou les huisseries ;
2.2.3. Les caissons extérieurs des volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie de la façade ;
2.2.4. Les équipements techniques (pompe à chaleur, climatiseurs, …) ne doivent pas être installés sur ou devant les façades sur rue ;</td></tr>
<tr><td><u>Caractéristiques architecturales des toitures des constructions</u>
2.2.4. La pente des toitures des bâtiments principaux à destination d'habitation sera supérieure ou égale à 40°. Une pente inférieure peut être admise sur au maximum 30% de l'emprise du bâtiment ;
2.2.5. Des adaptations des pentes peuvent également être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (demi-croupes, coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, …) ;
2.2.6. A l'exception des vérandas et auvents, sur les bâtiments principaux à destination d'habitation, la couverture des toitures en pente des constructions sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles ;
2.2.7. Par dérogation à l'alinéa précédent, l'implantation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est autorisée en toiture ;
2.2.8. En cas d'extension d'un bâtiment présentant une pente de toiture non-conforme, une pente identique à l'existant est autorisée ;</td><td><u>Caractéristiques architecturales des toitures des constructions</u>
2.2.5. La pente des toitures des bâtiments principaux à destination d'habitation sera supérieure ou égale à 40°. Une pente inférieure peut être admise sur au maximum 30% de l'emprise du bâtiment ;
2.2.6. Des adaptations des pentes peuvent également être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (demi-croupes, coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, …) ;
2.2.7. A l'exception des vérandas et auvents, sur les bâtiments principaux à destination d'habitation, la couverture des toitures en pente des constructions sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles ;
2.2.8. Par dérogation à l'alinéa précédent, l'implantation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est autorisée en toiture. La couleur des panneaux devra être cohérente avec la couleur des matériaux de couverture de la construction ;
2.2.9. En cas d'extension d'un bâtiment présentant une pente de toiture non-conforme, une pente identique à l'existant est autorisée ;</td></tr>
</table>

REDACTION du PLUi en vigueur	NOUVELLE REDACTION
<u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u> 2.2.9. La hauteur totale des clôtures est limitée : • le long des voies ouvertes à la circulation automobile, à 1,50 mètre ; • sur les autres limites, à 2,00 mètres dont au maximum 0,80 m de mur plein ; 2.2.10. Si la clôture est implantée au-dessus d'un mur de soutènement, la hauteur totale (mur de soutènement + clôture) est limitée à 2,40 mètres ; il est possible de déroger à cette disposition en cas de contexte topographique ou architectural particulier ; 2.2.11. Le long des voies, les clôtures seront constituées ~~d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m surmonté ou non~~ d'un dispositif à claire-voie ; 2.2.12. Les clôtures seront établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique en diminuant la visibilité aux sorties des unités foncières voisines ; 2.2.13. Le long des voies, les clôtures seront sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste ;	<u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u> 2.2.10. La hauteur totale des clôtures est limitée : • le long des voies ouvertes à la circulation automobile, à 1,50 mètre ; • sur les autres limites, à 2,00 mètres dont au maximum 0,80 m de mur plein ; 2.2.11. Si la clôture est implantée au-dessus d'un mur de soutènement, la hauteur totale (mur de soutènement + clôture) est limitée à 2,40 mètres ; il est possible de déroger à cette disposition en cas de contexte topographique ou architectural particulier ; 2.2.12. Le long des voies, les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m ; 2.2.13. Les clôtures seront établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique en diminuant la visibilité aux sorties des unités foncières voisines ; 2.2.14. Le long des voies, les clôtures seront sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste ;
[...] **Chapitre 5 – Disposition applicables au secteur UE** [...] Section 1 - UE – Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités Article 1.1. – UE – Interdiction et limitation de certains usages et affections des sols, constructions et activités	
<u>Constructions ou installations interdites ou soumis à des conditions particulières</u> *TABLEAU* ~~Les locaux accessoires aux constructions admises dans la zone, affectés à un usage de logement doivent respecter la condition suivante :~~ ~~- Leur nombre est limité à 2 par équipement ;~~ <u>Activités interdites ou soumises à des conditions particulières</u> [...]	<u>Constructions ou installations interdites ou soumis à des conditions particulières</u> *TABLEAU* <u>Activités interdites ou soumises à des conditions particulières</u> [...]

REDACTION du PLUi en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Titre III – Dispositions applicables aux zones A Urbaniser […] **Chapitre 1 – Disposition applicables au secteur 1AU** […] Section 2 – 1AU – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère […] Article 2.2. – 1AU – Qualité architecturale, environnementale et paysagère	
<u>Caractéristiques architecturales des façades des constructions</u> 2.2.1. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié ; 2.2.2. La teinte des façades est à choisir parmi les couleurs du nuancier du Piémont de Hanau élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ; 2.2.3. Les caissons extérieurs des volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie de la façade ; […]	<u>Caractéristiques architecturales des façades des constructions</u> 2.2.1. Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition devront être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié ; 2.2.2. La teinte des murs des façades est à choisir parmi les couleurs du nuancier du Piémont de Hanau élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord. Le nuancier n'est pas imposé pour les soubassements et murets, les menuiseries ou les huisseries ; 2.2.3. Les caissons extérieurs des volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie de la façade ; 2.2.4. Les équipements techniques (pompe à chaleur, climatiseurs, …) ne doivent pas être installés sur ou devant les façades sur rue ; […]
<u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u> 2.2.7. La hauteur totale des clôtures est limitée : • le long des voies ouvertes à la circulation automobile, à 1,50 mètre ; • sur les autres limites, à 2,00 mètres dont au maximum 0,80 m de mur plein ; Si la clôture est implantée au-dessus d'un mur de soutènement, la hauteur totale (mur de soutènement + garde-corps) est limitée à 2,40 mètres ; il est possible de déroger à cette disposition en cas de contexte topographique ou architectural particulier ; 2.2.8. Le long des voies, les clôtures seront constituées ~~d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m surmonté ou non~~ d'un dispositif à claire-voie ; 2.2.9. Les clôtures seront établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique en diminuant la visibilité aux sorties des unités foncières voisines ; 2.2.10. Le long des voies, les clôtures seront sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste ;	<u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u> 2.2.8. La hauteur totale des clôtures est limitée : • le long des voies ouvertes à la circulation automobile, à 1,50 mètre ; • sur les autres limites, à 2,00 mètres dont au maximum 0,80 m de mur plein ; Si la clôture est implantée au-dessus d'un mur de soutènement, la hauteur totale (mur de soutènement + garde-corps) est limitée à 2,40 mètres ; il est possible de déroger à cette disposition en cas de contexte topographique ou architectural particulier ; 2.2.9. Le long des voies, les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 m ; 2.2.10. Les clôtures seront établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique en diminuant la visibilité aux sorties des unités foncières voisines ; 2.2.11. Le long des voies, les clôtures seront sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste ;

REDACTION du PLUi en vigueur	NOUVELLE REDACTION
[…] Article 2.3. – 1AU – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
[…] <u>Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement</u> 2.3.5. Le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public est limité à 5 L/s/ha ; 2.3.6. La rétention des eaux pluviales excédentaires doit être réalisée au sein de l'unité foncière et est à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération ;	[…] <u>Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement</u> 2.3.5. Tout projet doit assurer l'infiltration ou l'évapotranspiration des pluies au niveau de son terrain d'assiette. 2.3.6. Les solutions à mettre en œuvre sont les suivantes, par ordre de priorité : • Préservation au maximum des sols en place, de la topographie et du fonctionnement naturel du site ; • Végétalisation maximale des espaces aménagés : maintien en pleine terre, stationnements végétalisés, … • Revêtements perméables : voie d'accès, stationnements, cheminements, terrasses, cours, … • Infiltration au plus près des surfaces aménagées, dans des solutions à ciel ouvert, de faible profondeur (< 1 m) et fondées sur la nature (espaces verts en creux, noues, jardins de pluies, espaces d'infiltration paysagers, …) ; • Infiltration dans des tranchées ou massifs d'infiltration, de faible profondeur (< 1 m) et constitués de matériaux naturels (tranchées d'infiltration, chaussées à structure réservoir, …) ; • Infiltration dans des ouvrages plus techniques. 2.3.7. En cas d'impossibilité d'infiltrer sur le terrain, le rejet vers le milieu naturel superficiel ou le réseau public d'assainissement peut cependant être admis sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau hydrographique ou du réseau d'assainissement. Dans ce cas, le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public est limité à 5 L/s/ha. La rétention des eaux pluviales excédentaires doit être réalisée au sein de l'unité foncière et est à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération ;

3.3.7. Secteur de Rothbach

<table>
<tr><th>REDACTION du PLUi en vigueur</th><th>NOUVELLE REDACTION</th></tr>
<tr><td colspan="2">[…]
Titre II – Dispositions applicables aux zones Urbaines
Chapitre 1 – Disposition applicables au secteur UA
[…]
Section 1 - UA – Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités
Article 1.1. – UA – Interdiction et limitation de certains usages et affections des sols, constructions et activités</td></tr>
<tr><td><u>Constructions ou installations interdites ou soumis à des conditions particulières</u>
1.1.1. Dans toute la zone à l'exception du sous-secteur UAr et de la zone soumise à un risque de glissement de terrain :
TABLEAU
1.1.2. Dans le sous-secteur UAr, seuls sont admis :
• L'aménagement et la transformation des constructions existantes ;
• Les annexes à une construction à destination d'habitation existante ;
• La reconstruction totale ou partielle après sinistre, à condition de ne pas excéder l'emprise et la hauteur existantes et ne pas modifier les fondations ;
• Le changement de destination des constructions existantes dans le volume existant ;
[…]</td><td><u>Constructions ou installations interdites ou soumis à des conditions particulières</u>
1.1.1. Dans toute la zone à l'exception du sous-secteur UAr et de la zone soumise à un risque de glissement de terrain :
TABLEAU
1.1.2. Dans le sous-secteur UAr, seuls sont admis :
• L'aménagement et la transformation des constructions existantes, y compris les travaux d'isolation thermique par l'extérieur ;
• Les annexes à une construction à destination d'habitation existante ;
• La reconstruction totale ou partielle après sinistre, à condition de ne pas excéder l'emprise et la hauteur existantes et ne pas modifier les fondations ;
• Le changement de destination des constructions existantes dans le volume existant ;
[…]</td></tr>
<tr><td colspan="2">Section 2 - UA – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
[…]
Article 2.1. – UA – Volumétrie et implantation des constructions</td></tr>
<tr><td>[…]
<u>Hauteur des constructions</u>
2.1.10. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement ;
2.1.11. La hauteur totale des constructions est limitée à
• 12 mètres au faîtage ;
• 7 mètres au sommet de l'acrotère ;
2.1.12. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :
• aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, …) ;
• aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales ;
2.1.13. Dans le secteur UAr, la hauteur totale des nouvelles annexes à une construction à destination d'habitation est limitée à 3 mètres ;</td><td>[…]
<u>Hauteur des constructions</u>
2.1.10. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement ;
2.1.11. La hauteur totale des constructions est limitée à
• 12 mètres au faîtage ;
• 7 mètres au sommet de l'acrotère ;
2.1.12. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :
• aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, …) ;
• aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales ;
• aux travaux d'isolation par l'extérieur d'une construction existante, non conforme à ces dispositions, dans la limite d'une épaisseur d'isolation de 30 cm ;
2.1.13. Dans le secteur UAr, la hauteur totale des nouvelles annexes à une construction à destination d'habitation est limitée à 3 mètres ;</td></tr>
</table>

REDACTION du PLUi en vigueur	NOUVELLE REDACTION
[...] **Titre V – Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières** [...] Section 2 - N – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...] Article 2.1. – N – Volumétrie et implantation des constructions	
[...] <u>Hauteur des constructions</u> 2.1.9. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. 2.1.10. La hauteur du mat des éoliennes est limitée à 12 mètres ; 2.1.11. La hauteur totale des constructions principales à destination de logement est limitée à 8 mètres et celle de leurs annexes à 5 mètres ; 2.1.12. La hauteur totale des autres constructions est limitée à 3 mètres ; 2.1.13. Exception faite de l'application de l'alinéa 2.1.10., les règles de hauteur ne s'appliquent pas : • aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, ...) ; • aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics ; • aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales ; [...]	[...] <u>Hauteur des constructions</u> 2.1.9. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. 2.1.10. La hauteur du mat des éoliennes est limitée à 12 mètres ; 2.1.11. La hauteur totale des constructions principales à destination de logement est limitée à 8 mètres et celle de leurs annexes à 5 mètres ; 2.1.12. Dans le secteur NC, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres ; 2.1.13. La hauteur totale des autres constructions est limitée à 3 mètres ; 2.1.14. Exception faite de l'application de l'alinéa 2.1.10., les règles de hauteur ne s'appliquent pas : • aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, ...) ; • aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics ; • aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales ; [...]

3.4. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation

3.4.1. Secteur de Gundershoffen

L'OAP n°2 – Secteur UB/1AU et l'OAP n°3 – Schirlenhof sont supprimées.

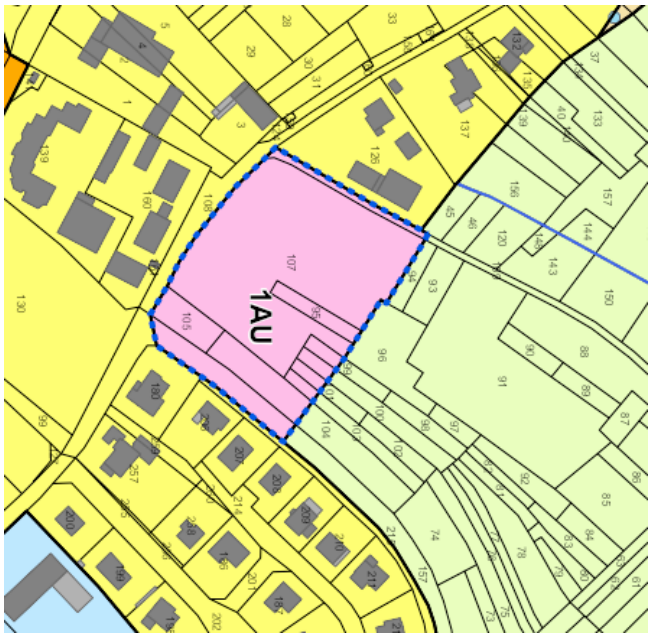
3.4.2. Secteur de Mietesheim

L'OAP relative à la zone 1AU au Sud du village est supprimée.

3.4.3. Secteur d'Oberbronn

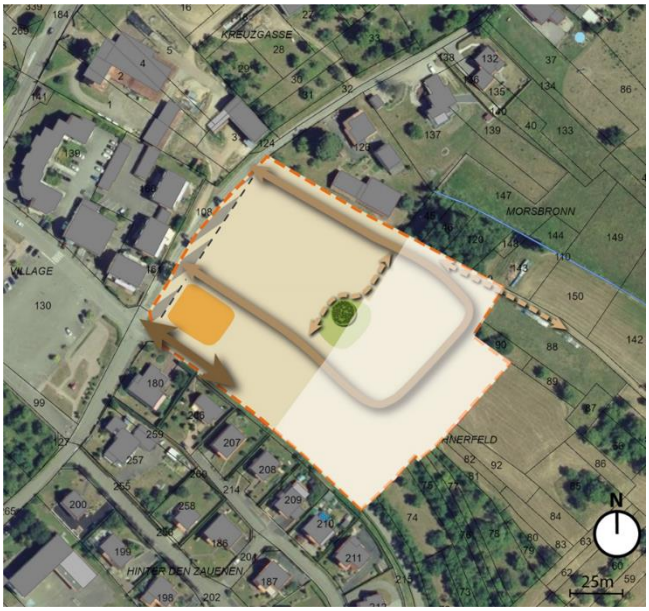
L'OAP relative au secteur 1AU/2AU de la rue de la Croix est modifié de la manière suivante :

Les plans de localisation du périmètre de l'OAP sont remplacés :



PLUi en vigueur	EVOLUTION
1.1. LOCALISATION […] Une voie longe le secteur sur son côté Ouest, dans un thalweg ~~important~~ entre celui-ci et le lotissement voisin. ~~Cette situation en creux ne permet pas d'accès carrossable au secteur par ce côté, ni de lien direct avec le lotissement voisin. Par contre,~~ il crée une situation d'entrée de village au débouché de la voie sur la place du couvent. *PHOTO* Le secteur présente une topographie~~ assez marquée~~, globalement en pente descendante vers l'Est. Il est en pente descendante légère depuis la rue de la Croix vers le Sud-Est~~, et en pente descendante forte vers le Nord-Est depuis un axe central Nord-Ouest/Sud-Est, qui traverse le secteur en passant par l'arbre remarquable identifié dans l'OAP, et jusqu'à un chemin rural qui marque la limite du secteur~~. Globalement, ~~de~~ par sa situation topographique et en frange, le secteur offre des vues sur le grand paysage vers Reichshoffen, sur le village au Nord-Est, et sur la place du couvent et au-delà sur la forêt au Nord-Ouest. *PHOTO*	**1.1. LOCALISATION** […] Une voie longe le secteur sur son côté Ouest, dans un thalweg entre celui-ci et le lotissement voisin. Il crée une situation d'entrée de village au débouché de la voie sur la place du couvent. *PHOTO* Le secteur présente une topographie, globalement en pente descendante vers l'Est. Il est en pente descendante légère depuis la rue de la Croix vers le Sud-Est. Globalement, par sa situation topographique et en frange, le secteur offre des vues sur le grand paysage vers Reichshoffen, sur le village au Nord-Est, et sur la place du couvent et au-delà sur la forêt au Nord-Ouest. *PHOTO*

PLUi en vigueur	EVOLUTION
1.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT […] a) En termes d'habitat - La production de logements avec une densité d'environ 17 logements à l'hectare est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site sur la partie de la zone destinée à l'implantation de logements. - L'implantation de logements individuels jumelés est programmée sur le secteur, avec la possibilité d'implanter une opération de logements intermédiaires et/ou de petit collectif (R+1+Combles ou Attique maximum), en entrée de village à l'angle Ouest du secteur, au croisement entre la place du Couvent et la rue de la Croix. - Un espace vert sera créé ~~au cœur~~ du secteur, qui intègrera et préservera un arbre remarquable du site. Cet espace vert pourra intégrer des éléments à caractère intergénérationnel et convivial (par exemple : espace de jeux, aire de repos, de pique-nique, hôtel à insecte, boîte à livres, etc.) pour affirmer sa position centrale dans le secteur.	**1.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT** […] a) En termes d'habitat - La production de logements avec une densité d'environ 17 logements à l'hectare est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site sur la partie de la zone destinée à l'implantation de logements. - L'implantation de logements individuels jumelés est programmée sur le secteur, avec la possibilité d'implanter une opération de logements intermédiaires et/ou de petit collectif (R+1+Combles ou Attique maximum), en entrée de village à l'angle Ouest du secteur, au croisement entre la place du Couvent et la rue de la Croix. - Un espace vert sera créé dans le secteur, qui intègrera et préservera un arbre remarquable du site. Cet espace vert pourra intégrer des éléments à caractère intergénérationnel et convivial (par exemple : espace de jeux, aire de repos, de pique-nique, hôtel à insecte, boîte à livres, etc.) pour affirmer sa position centrale dans le secteur.
b) En termes de transport et de déplacement - Une voie de desserte de l'ensemble du secteur sera créée depuis la rue de la Croix : • Cette voie de desserte à double-sens sera conçue comme une "zone de rencontre" sans bordures de trottoir. • Elle prendra appui sur le tracé du chemin rural au Nord-Est du site, avec la possibilité d'y implanter une noue paysagère, et en conservant un cheminement piétonnier confortable prolongé par le chemin rural conservé en lieu et place hors secteur. • Elle intègrera sur son tracé des espaces piétonniers confortables et des aménagements végétalisés. - ~~Un cheminement piétonnier sera créé pour relier les deux segments Nord-Ouest/Sud-Est de la voie de desserte (entre le bas et le haut de la forte pente descendante du secteur vers le Nord-Est), en passant par l'arbre remarquable identifié dans l'OAP.~~	b) En termes de transport et de déplacement - Une voie de desserte de l'ensemble du secteur sera créée depuis la rue de la Croix : • Cette voie de desserte à double-sens sera conçue comme une "zone de rencontre" sans bordures de trottoir. • Elle prendra appui sur le tracé du chemin rural au Nord-Est du site, avec la possibilité d'y implanter une noue paysagère, et en conservant un cheminement piétonnier confortable prolongé par le chemin rural conservé en lieu et place hors secteur. • Elle intègrera sur son tracé des espaces piétonniers confortables et des aménagements végétalisés.
c) En termes de qualité architecturale, urbaine et paysagère - Situé au cœur du secteur sur un axe de rupture de pente, un arbre remarquable doit être préservé et intégré dans un espace vert public. Un espace de repos peut être aménagé autour de l'arbre en offrant des vues sur le village. ~~Cet arbre ponctue le cheminement piéton créé au cœur du secteur.~~ *PHOTO* […]	c) En termes de qualité architecturale, urbaine et paysagère - Situé au cœur du secteur sur un axe de rupture de pente, un arbre remarquable doit être préservé et intégré dans un espace vert public. Un espace de repos peut être aménagé autour de l'arbre en offrant des vues sur le village. *PHOTO* […]

PLUi en vigueur	EVOLUTION
1.3. SCHEMA DE PRINCIPE 	**1.3. SCHEMA DE PRINCIPE**