



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUTTENBACH-PRES-MUNSTER

Modification simplifiée n°2

Demande d'avis conforme à l'Autorité environnementale

P R A G M A - S C F



Le Maire,
Bernard REINHEIMER.

	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
---	--

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Commune de Luttenbach-près-Munster
SIRET/SIREN
216 801 936 00016
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
7, rue de la Mairie 68140 LUTTENBACH près Munster Tel : 03 89 77 30 56 luttenbach.mairie@orange.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Bernard REINHEIMER Maire de Luttenbach-près-Munster
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Bernard Christen PRAGMA-SCF

Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
38 rue de la Chambre 67360 GOERSDORF Tel: 06 28 72 07 05 b.christen@pragma-scf.com
2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luttenbach-près-Munster
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Révision du POS et transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 24 mars 2017 - modification simplifiée n°1 approuvée le 17 février 2023 https://www.luttenbach-mairie.com/copie-de-administration
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Luttenbach-près-Munster
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
La présente procédure de modification simplifiée concerne le secteur 1AU, site nord.

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Grand-Est du 22 novembre 2019
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT Colmar Rhin Vosges adopté le 19 décembre 2017
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SDAGE Rhin-Meuse PGRI Rhin-Meuse

Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
29 novembre 2016
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
L'avis de l'AE a pointé des lacunes quant à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur les zones humides et les sites Natura 2000, ainsi que sur l'approvisionnement en eau. De nouvelles études ont depuis conclu que le secteur concerné par la procédure ne présentait pas de caractère humide. Vu l'éloignement de ce secteur des sites Natura 2000, la présente procédure n'engendrera aucun impact sur ces sites. L'approvisionnement en eau est suffisant, mais par la morphologie du territoire, la production d'eau des sources est fortement influencée par la saisonnalité et les précipitations de pluie et de neige. L'interconnexion des réseaux au niveau intercommunal vise cependant à sécuriser l'approvisionnement.
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☐ Oui ☒ Non
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
Modification simplifiée n° 2
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

774 habitants (Insee, 2022)

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	786 hectares			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	51,52	6,55 %	51,52	6,55 %
zones 1 AU	2,7	0,34 %	2,7	0,34 %
zones 2 AU	0	0%	0	0 %
zones A	38,76	4,93 %	38,76	4,93 %
zones N	693,02	88,17 %	693,02	88,17 %
Total	786	100 %	786	100 %

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

La Modification Simplifiée N° 2 du PLU n'engendre pas de consommation d'espaces.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Luttenbach-près-Munster vise à assouplir les points 1.1 et 1.2 de l'OAP. Au point 1.1, l'adaptation porte sur le nombre de pluri-logements, qui est réduit, mais en augmentant le nombre de logements par pluri-logements. Au point 1.2, le schéma de desserte du site nord pose des difficultés d'application vu les contraintes topographiques du site, notamment en ce qui concerne les niches de stationnement et le cheminement piéton. Ceux-ci pourront donc être localisés différemment pour mieux s'adapter aux usages et aux contraintes du terrain.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

-

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires

aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
-
4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
-
- de déclasser un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
-
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
-
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
-
- de créer de nouvelles protections environnementales ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
-

- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
-
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Non concerné
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Non concerné
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Non concerné
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Non concerné
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Non concerné
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les effets

carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement			
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☒	
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	- Le lit majeur de la Fecht, principalement occupé par des prairies à sols hydromorphes mais dégradées par un amendement excessif - Les zones de passage de cours d'eau, source ou suintement présentant des sols para-tourbeux à tourbeux avec un cortège spécifique constitué d'espèces hygrophiles
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Trame bleue : - La Fecht constitue un corridor principal entre le massif des Vosges, l'Ill et les milieux de plaine associés, notamment l'Illwald. - Des corridors secondaires constitués par les cours d'eau et les zones humides associées descendent des sommets dans un axe nord-sud. Réservoir de biodiversité : - Périmètre du site Natura 2000 « Hautes-Vosges »
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	- ZNIEFF de type 1 : Petit Ballon et cirque glaciaire du Stroberg - ZNIEFF de type 2 : Hautes Vosges haut-rhinoises
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ;	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Non concerné

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☒	☐	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	- ZSC FR4201807 Hautes Vosges - ZPS FR4211807 Hautes Vosges Haut-Rhin
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☒	☐	Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	Plan de Prévention des Risques Inondables (PPRI) de la Fecht
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code			
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☒	☐	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	Les zones à risque du Plan de Prévention des Risques Inondables (PPRI) de la Fecht ne concernent pas le secteur objet de la procédure.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Autre protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
------------------	--------------------------	-------------------------------------	--

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	Le secteur concerné par la procédure (1AU) se situe dans la partie village, à 4km environ des habitats concernés par les zonages réglementaires et inventaires.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☒	☐	La commune fait partie du PNRBV. Les modifications apportées via la présente procédure ne sont pas en contradiction avec la Charte du Parc.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	

D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☒	
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☒	Le secteur concerné se trouve exclu de la zone probable de présence de zones humides, telle que figurée sur la carte de pré-localisation de 2023 (ZHP-MNHN).
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☐	☒	Le secteur concerné est à l'écart des principaux corridors et réservoirs de biodiversité.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	Le secteur concerné par la procédure (1AU) se situe dans la partie village, à 4km environ des habitats

			concernés par les zonages réglementaires et inventaires.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐ Oui

☒ Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

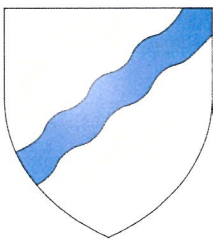
7. Autres procédures consultatives	
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées	
Janvier 2026	
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)	
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
7.3 Procédure de participation du public envisagée	
- enquête publique ☐ Oui ☒ Non	
- participation du public par voie électronique ☒ Oui ☐ Non	
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐ Oui ☒ Non	
Si oui, préciser lesquelles	
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
- autre, préciser les modalités	
Mise à disposition du public du Dossier de Modification Simplifiée N° 2 du PLU, de l'avis de l'Autorité environnementale, des avis des personnes publiques associées pendant un mois en mairie et sur le site internet.	

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5).	☒
3	L'auto-évaluation (rubrique 6)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☐
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	le,	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Nom	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Prénom	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Qualité	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		
Signature			

PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUTTENBACH-PRES-MUNSTER

Modification simplifiée n°2

**Demande d'avis conforme à l'Autorité
environnementale**
Annexe 1 : Dossier de la procédure

Le Maire,
Bernard REINHEIMER



P



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUTTENBACH-PRÈS-MUNSTER

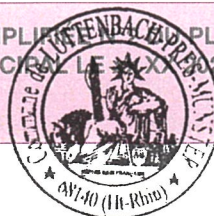
Modification simplifiée n°2

1 - Notice de présentation

P

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 26/07/2016

Pour une bonne lecture, n'oubliez pas l'éco-impression en recto-verso



Le Maire,
Bernard REINHEIMER

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de Luttenbach-près-Munster a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 mars 2017.

La présente modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Luttenbach-près-Munster a pour objet la modification du point 1.2 de l'OAP :

- 1. Modification du point 1.1 de l'OAP..... page 3
- 1. Modification du point 1.2 de l'OAP..... page 9

MODIFICATION DU POINT 1.1 DE L'OAP

La modification du point 1.1 de l'OAP comprend deux modifications :

- **Modification n°1** : Afin de faciliter la concrétisation des constructions pluri-logements et de mieux prendre en compte l'évolution du marché, le nombre de constructions pluri-logements à produire par site est assoupli.
- **Modification n°2** : L'OAP initiale fixait le nombre de logements à produire par pluri-logements à 4 à 6.

Afin de prendre en compte l'assouplissement du nombre de constructions pluri-logements à produire par site, présenté ci-dessus, le nombre de logements maximum à produire par construction pluri-logements est porté de 6 à 8 logements.

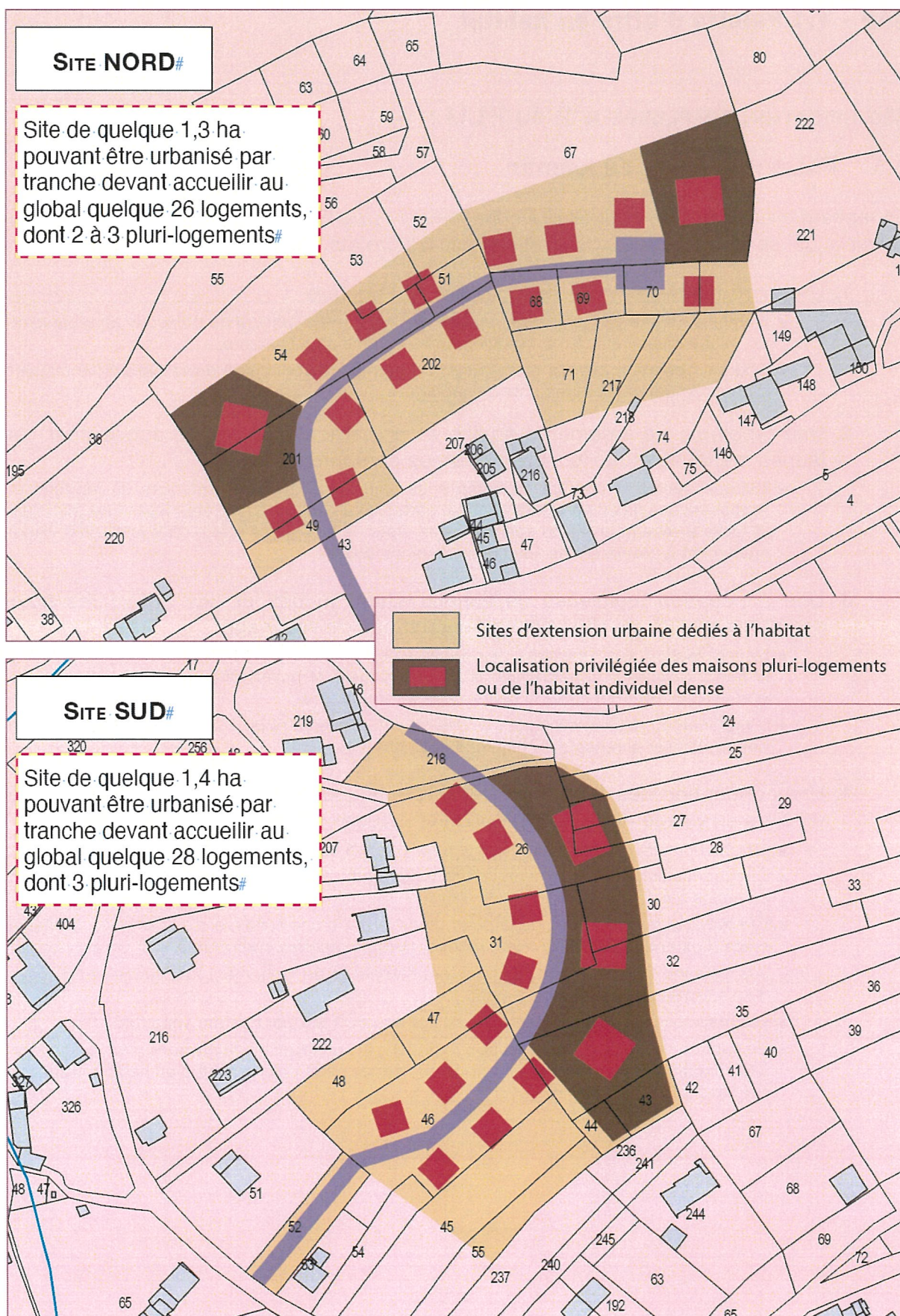
OAP - 1.1 Palette d'offre en habitat

PLU APPROUVÉ LE 24 MARS 2017 :

1.1 PALETTE D'OFFRE EN HABITAT

En matière d'habitat, l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation du site :

1. Une production minimale de logements à l'hectare :
 - L'ambition d'une gestion parcimonieuse de l'espace et l'objectif de préserver un urbanisme de village impliquent une production de 20 logements à l'hectare.
 - Chaque opération (permis d'aménager ou permis de construire) devra garantir le respect d'un minimum de 20 logements à l'hectare.
2. Une typologie de logements équilibrée et particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées :
 - Chaque opération prendra en compte les enjeux socio-démographiques du territoire et proposera une palette d'offre en habitat particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées. Pour ce faire, la palette d'offre en habitat visera également à proposer des solutions à loyers modérés.
3. Une conception judicieuse de l'implantation du bâti et des ouvertures pour assurer la qualité du chez-soi et des relations de voisinage
 - La localisation des «maisons pluri-logements» ou de l'habitat individuel dense visera à la fois à privilégier la perception d'un espace aéré et ouvert et à limiter le sentiment de promiscuité pour conforter le bien-être chez soi de tous.
 - L'implantation des constructions et des ouvertures fera l'objet d'une réflexion approfondie pour optimiser le respect de l'intimité des habitants.
4. Une conception des immeubles ou «maisons pluri-logements» adaptée à l'idée de vivre en village et de pouvoir vivre et manger dehors :
 - Les maisons pluri-logements comprendront de 4 à 6 logements.
 - Chaque maison pluri-logements offrira un jardinet d'une taille minimale proche d'un are à au moins 3 à 4 logements.
 - Les logements dépourvus de jardinet disposeront d'une terrasse dimensionnée (véritable pièce d'extérieur) pour pouvoir manger dehors de manière confortable, soit environ 9 m².
 - Les maisons pluri-logements disposeront d'espaces de rangement fonctionnels et d'accès de plain-pied (cellier, garage à vélo...).
 - Les maisons pluri-logements seront au nombre de 2 à 3 par hectare construit.
 - Un habitat individuel dense peut se substituer à la construction de maisons pluri-logements, à la condition cependant de garantir la pertinence de la palette d'offre en habitat proposée sur l'ensemble de l'opération.



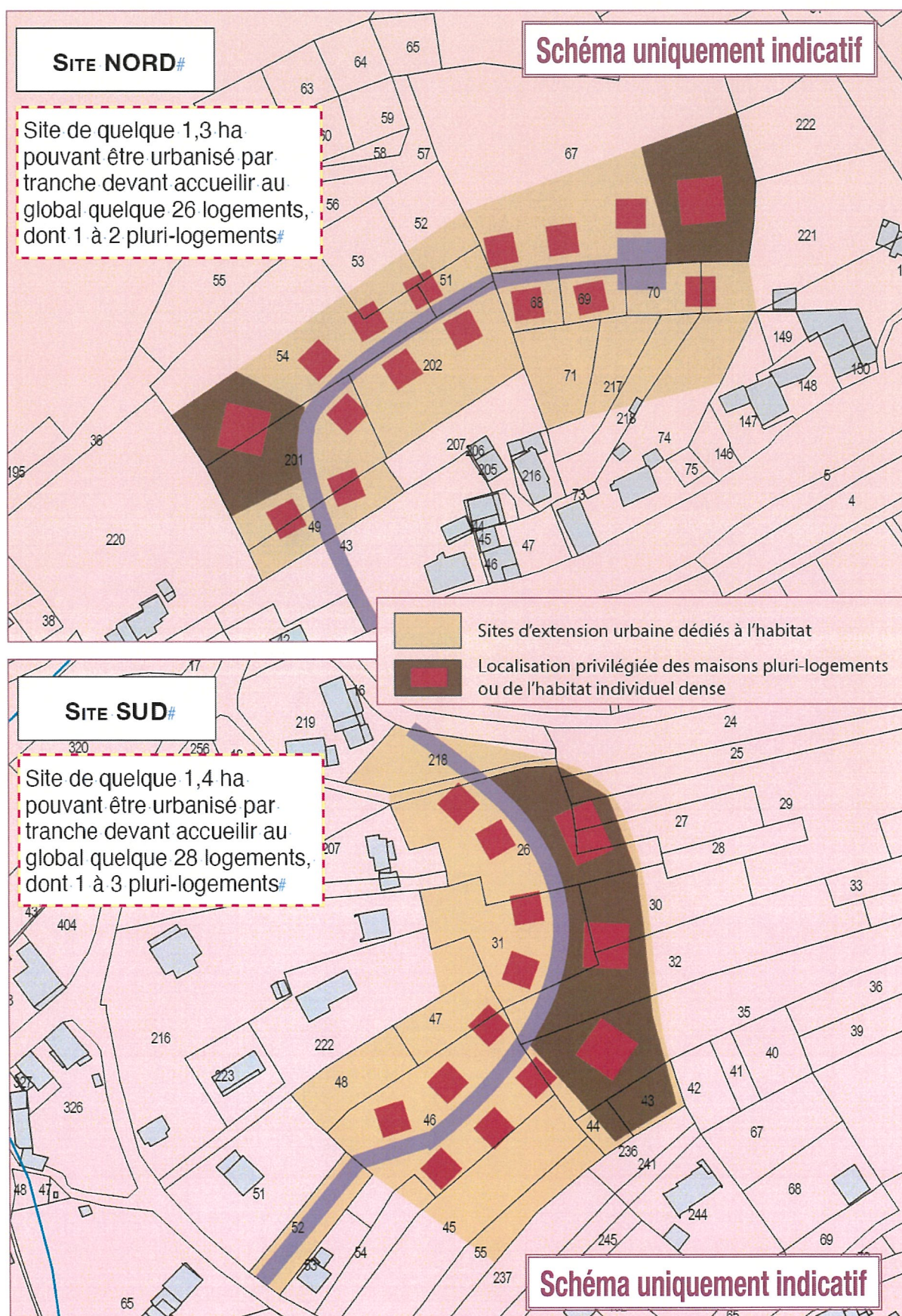
OAP - 1.1 Palette d'offre en habitat

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU :

1.1 PALETTE D'OFFRE EN HABITAT

En matière d'habitat, l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation du site :

1. Une production minimale de logements à l'hectare :
 - L'ambition d'une gestion parcimonieuse de l'espace et l'objectif de préserver un urbanisme de village impliquent une production de 20 logements à l'hectare.
 - Chaque opération (permis d'aménager ou permis de construire) devra garantir le respect d'un minimum de 20 logements à l'hectare.
2. Une typologie de logements équilibrée et particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées :
 - Chaque opération prendra en compte les enjeux socio-démographiques du territoire et proposera une palette d'offre en habitat particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées. Pour ce faire, la palette d'offre en habitat visera également à proposer des solutions à loyers modérés.
3. Une conception judicieuse de l'implantation du bâti et des ouvertures pour assurer la qualité du chez-soi et des relations de voisinage
 - La localisation des «maisons pluri-logements» ou de l'habitat individuel dense visera à la fois à privilégier la perception d'un espace aéré et ouvert et à limiter le sentiment de promiscuité pour conforter le bien-être chez soi de tous.
 - L'implantation des constructions et des ouvertures fera l'objet d'une réflexion approfondie pour optimiser le respect de l'intimité des habitants.
4. Une conception des immeubles ou «maisons pluri-logements» adaptée à l'idée de vivre en village et de pouvoir vivre et manger dehors :
 - Les maisons pluri-logements comprendront de 4 à 8 logements.
 - Chaque maison pluri-logements offrira un jardinet d'une taille minimale proche d'un are à au moins 3 à 4 logements.
 - Les logements dépourvus de jardinet disposeront d'une terrasse dimensionnée (véritable pièce d'extérieur) pour pouvoir manger dehors de manière confortable, soit environ 9 m².
 - Les maisons pluri-logements disposeront d'espaces de rangement fonctionnels et d'accès de plain-pied (cellier, garage à vélo...).
 - Les maisons pluri-logements seront au nombre de 1 à 3 par hectare construit.
 - Un habitat individuel dense peut se substituer à la construction de maisons pluri-logements, à la condition cependant de garantir la pertinence de la palette d'offre en habitat proposée sur l'ensemble de l'opération.



MODIFICATION DU POINT 1.2 DE L'OAP

La modification du point 1.2 de l'OAP comprend deux modifications :

- **Modification n°1** : Les solutions de stationnement dans l'espace public par la création de niches, prévues par l'OAP, peuvent, en raison des fortes pentes impliquer la création d'importants murs de soutènement. Aussi, afin d'offrir une alternative moins onéreuse aux porteurs de projet, la modification simplifiée n°2 du PLU rend possible une solution alternative permettant le stationnement linéaire.
- **Modification n°2** : L'OAP prévoit la création de cheminement à valoriser ou créer pour chaque site d'extension urbaine. Concernant le site AU nord, il importe de préciser que si le principe s'impose comme une obligation, sa localisation exacte est souple.
Ainsi, des solutions de tracés autres que celle figurant sur le plan sont possibles, cela à la condition de permettre de relier le nouveau quartier aux chemins situés au nord et offrant des vues remarquables sur le village et la vallée.

OAP - 1.2 Desserte, espace public et stationnement

PLU APPROUVÉ LE 24 MARS 2017 :

1.2 DESSERTE, ESPACE PUBLIC ET STATIONNEMENT

L'organisation viaire des sites est conçue pour assurer une desserte interne et un cadre de vie paisible et propice à la convivialité.

La qualité paysagère des espaces vise un objectif esthétique, mais aussi de bien-être. Elle doit favoriser un rapport positif au chez-soi que forment le quartier et le village dans son ensemble.

Pour atteindre ce but, il convient de faciliter une ambiance de l'espace public faite de sécurité, d'agrément et d'éléments facilitant le désir d'appropriation du lieu.

L'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation des sites :

1. Desserte des extensions urbaines :

- Le profil de l'ensemble des rues desservant les habitations du site doit être conçu dans une logique de desserte interne sans transit. Les rues seront d'une largeur d'environ 5 mètres et sans trottoirs comprenant par exemple une rigole centrale. Leur conception visera à atteindre une ambiance de «rue de jeu» (Spielstrasse) à la vitesse limitée à 20 km / heure et mettant sur un même plan les véhicules roulants, les piétons et cyclistes.

2. Organisation du stationnement viaire pour éviter les conflits d'usage et l'omniprésence visuelle de l'automobile :

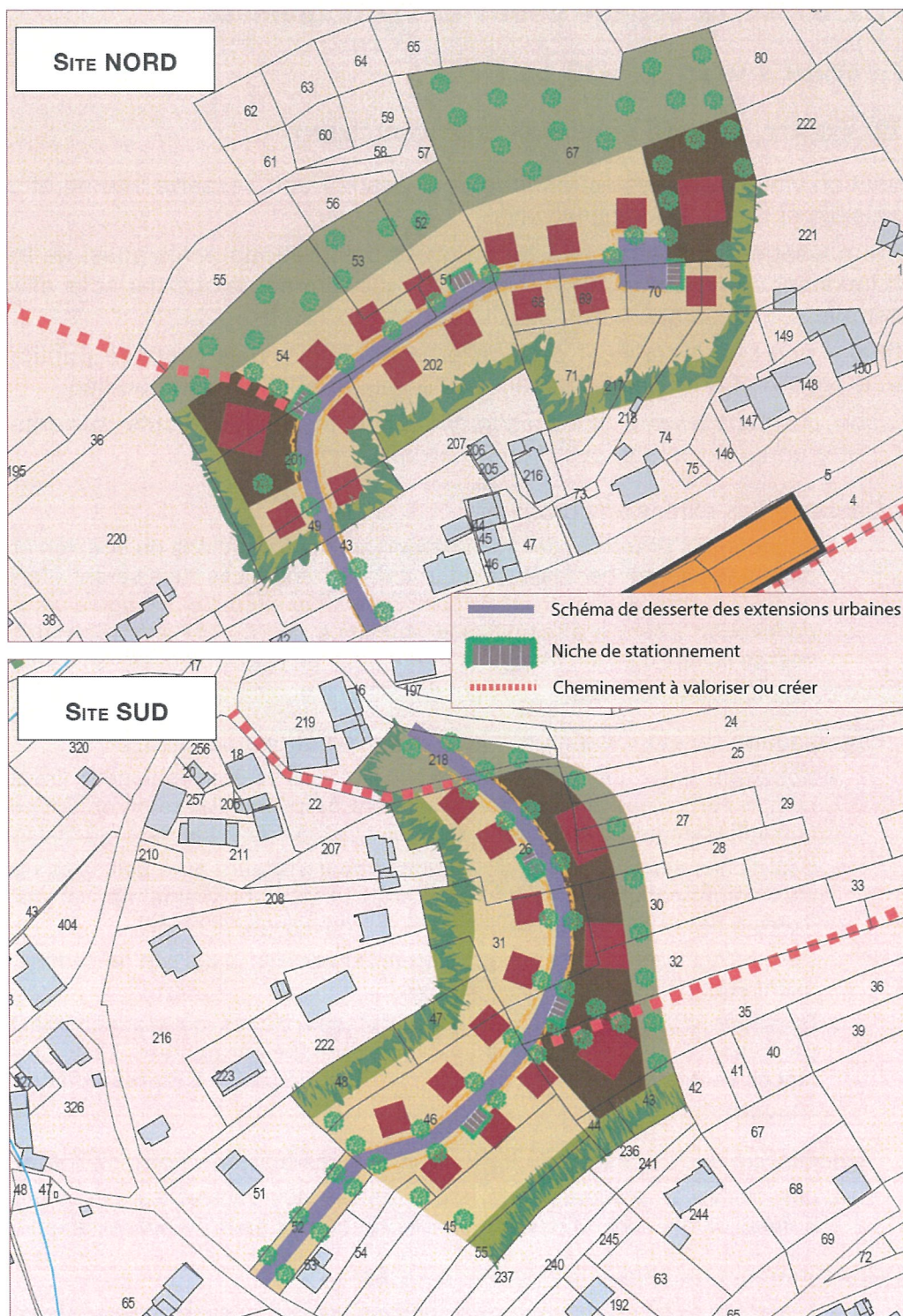
- Les rues ne permettront pas le stationnement linéaire. Elles comprendront des aires de stationnement perpendiculaires ou en épi permettant le stationnement de 4 à 6 voitures pour chaque ensemble de 4 à 6 maisons.

Ces niches seront dédiées au stationnement visiteurs ou à celui des riverains et elles seront complémentaires des capacités de stationnement privatives qui sont fixées à deux places par maison (tant individuelle qu' accolée).

Ces niches de stationnement seront enserrées dans un ensemble arbustif champêtre rythmant le paysage des rues.

3. Organisation des accès et du stationnement des constructions pluri-logements :

- Les places de stationnement non intégrées aux immeubles seront arborées et traitées de manière à favoriser la pénétration des eaux de ruissellement.



OAP - 1.2 Desserte, espace public et stationnement

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU :

1.2 DESSERTE, ESPACE PUBLIC ET STATIONNEMENT

L'organisation viaire des sites est conçue pour assurer une desserte interne et un cadre de vie paisible et propice à la convivialité.

La qualité paysagère des espaces vise un objectif esthétique, mais aussi de bien-être. Elle doit favoriser un rapport positif au chez-soi que forment le quartier et le village dans son ensemble.

Pour atteindre ce but, il convient de faciliter une ambiance de l'espace public faite de sécurité, d'agrément et d'éléments facilitant le désir d'appropriation du lieu.

L'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation des sites :

1. Desserte des extensions urbaines :

- Le profil de l'ensemble des rues desservant les habitations du site doit être conçu dans une logique de desserte interne sans transit. Les rues seront d'une largeur de 5 à 7 mètres et sans trottoirs comprenant par exemple une rigole centrale. Leur conception visera à atteindre une ambiance de «rue de jeu» (Spielstrasse) à la vitesse limitée à 20 km / heure et mettant sur un même plan les véhicules roulants, les piétons et cyclistes.

2. Organisation du stationnement viaire, deux solutions possibles :

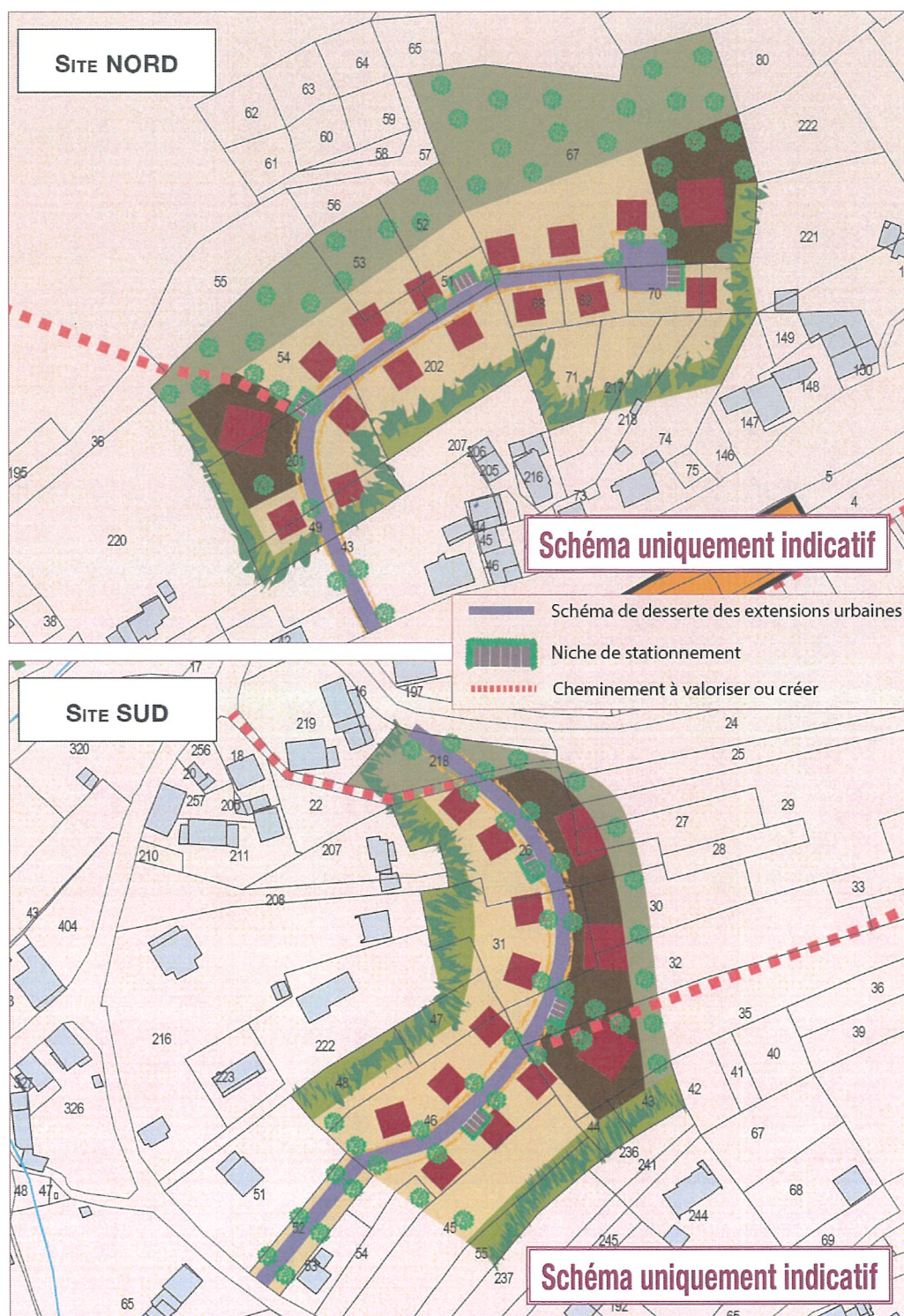
- **Solutions n°1** : Les rues ne permettront pas le stationnement linéaire. Elles comprendront des aires de stationnement perpendiculaires ou en épi permettant le stationnement de 4 à 6 voitures pour chaque ensemble de 4 à 6 maisons.
Ces niches seront dédiées au stationnement visiteurs ou à celui des riverains et elles seront complémentaires des capacités de stationnement privatives qui sont fixées à deux places par maison (tant individuelle qu' accolée).
Ces niches de stationnement seront enserrées dans un ensemble arbustif champêtre rythmant le paysage des rues.
- **Solutions n°2** : Les rues comprendront des places de stationnement linéaire permettant le stationnement d'au moins 1 voiture par parcelle. L'implantation des places se fera de manière privilégiée par groupe de 2 à 3 places en alternance de chaque côté de la rue.

3. Organisation des accès et du stationnement des constructions pluri-logements :

- Les places de stationnement non intégrées aux immeubles seront arborées et traitées de manière à favoriser la pénétration des eaux de ruissellement.

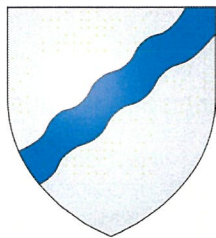
4. Cheminement ou sentier à valoriser ou créer :

- Les plans ci-contre figurent des cheminements ou sentier à valoriser ou à créer. Concernant le site nord, des solutions de tracés autres que celle figurant sur le plan ci-contre sont possibles, cela à la condition de permettre de relier le nouveau quartier aux chemins situés au nord et offrant des vues remarquables sur le village et la vallée.



PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUTTENBACH-PRÈS-MUNSTER

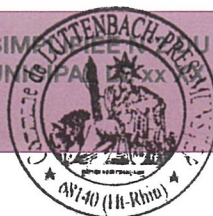
Modification simplifiée n°2

2 - OAP

P
R
A
G
M
A
-
S
C
F

Le Maire,
Bernard REINHEIMER

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2026



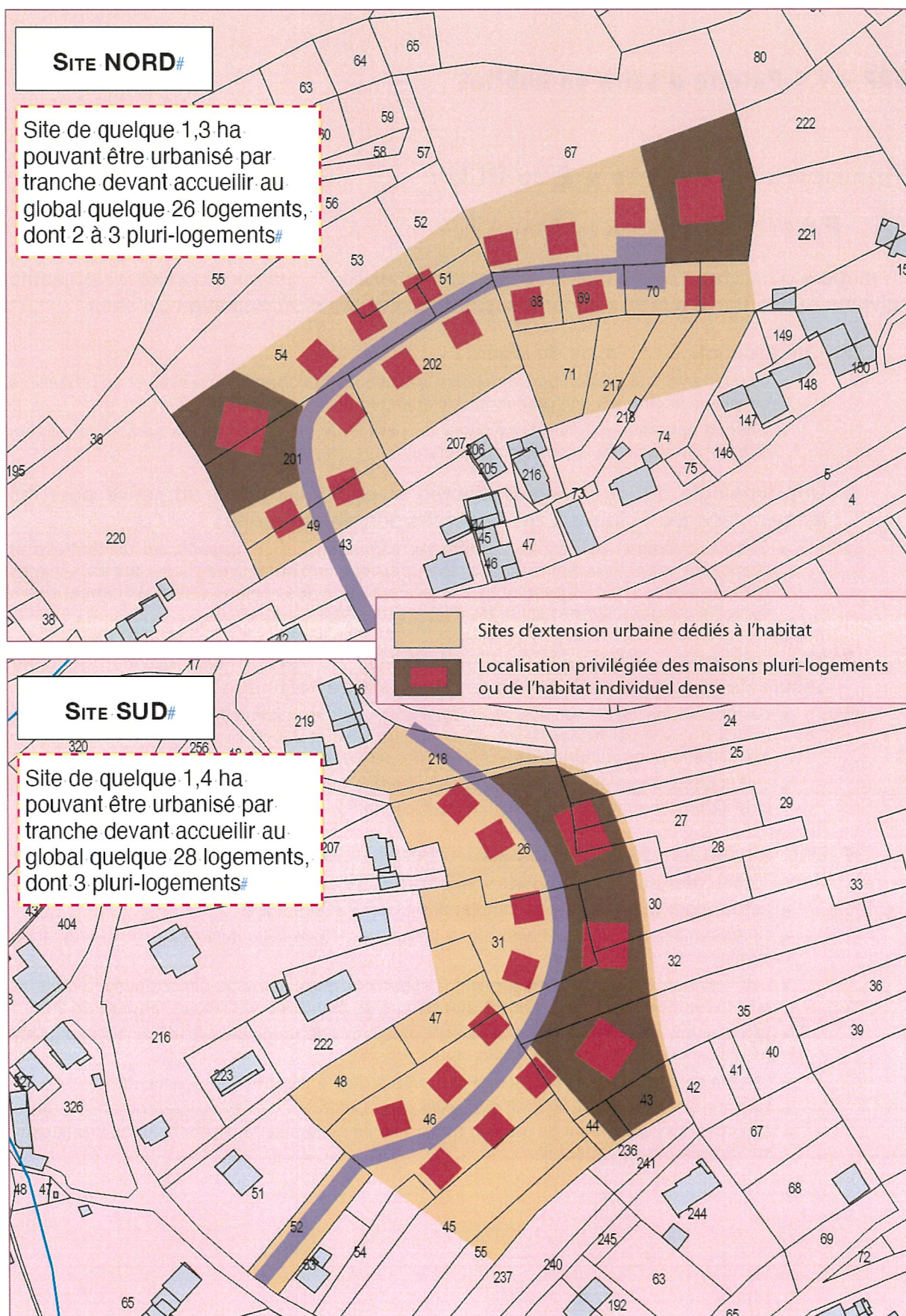
OAP - 1.1 Palette d'offre en habitat

PLU APPROUVÉ LE 24 MARS 2017 :

1.1 PALETTE D'OFFRE EN HABITAT

En matière d'habitat, l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation du site :

1. Une production minimale de logements à l'hectare :
 - L'ambition d'une gestion parcimonieuse de l'espace et l'objectif de préserver un urbanisme de village impliquent une production de 20 logements à l'hectare.
 - Chaque opération (permis d'aménager ou permis de construire) devra garantir le respect d'un minimum de 20 logements à l'hectare.
2. Une typologie de logements équilibrée et particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées :
 - Chaque opération prendra en compte les enjeux socio-démographiques du territoire et proposera une palette d'offre en habitat particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées. Pour ce faire, la palette d'offre en habitat visera également à proposer des solutions à loyers modérés.
3. Une conception judicieuse de l'implantation du bâti et des ouvertures pour assurer la qualité du chez-soi et des relations de voisinage
 - La localisation des «maisons pluri-logements» ou de l'habitat individuel dense visera à la fois à privilégier la perception d'un espace aéré et ouvert et à limiter le sentiment de promiscuité pour conforter le bien-être chez soi de tous.
 - L'implantation des constructions et des ouvertures fera l'objet d'une réflexion approfondie pour optimiser le respect de l'intimité des habitants.
4. Une conception des immeubles ou «maisons pluri-logements» adaptée à l'idée de vivre en village et de pouvoir vivre et manger dehors :
 - Les maisons pluri-logements comprendront de 4 à 6 logements.
 - Chaque maison pluri-logements offrira un jardinet d'une taille minimale proche d'un are à au moins 3 à 4 logements.
 - Les logements dépourvus de jardinet disposeront d'une terrasse dimensionnée (véritable pièce d'extérieur) pour pouvoir manger dehors de manière confortable, soit environ 9 m².
 - Les maisons pluri-logements disposeront d'espaces de rangement fonctionnels et d'accès de plain-pied (cellier, garage à vélo...).
 - Les maisons pluri-logements seront au nombre de 2 à 3 par hectare construit.
 - Un habitat individuel dense peut se substituer à la construction de maisons pluri-logements, à la condition cependant de garantir la pertinence de la palette d'offre en habitat proposée sur l'ensemble de l'opération.



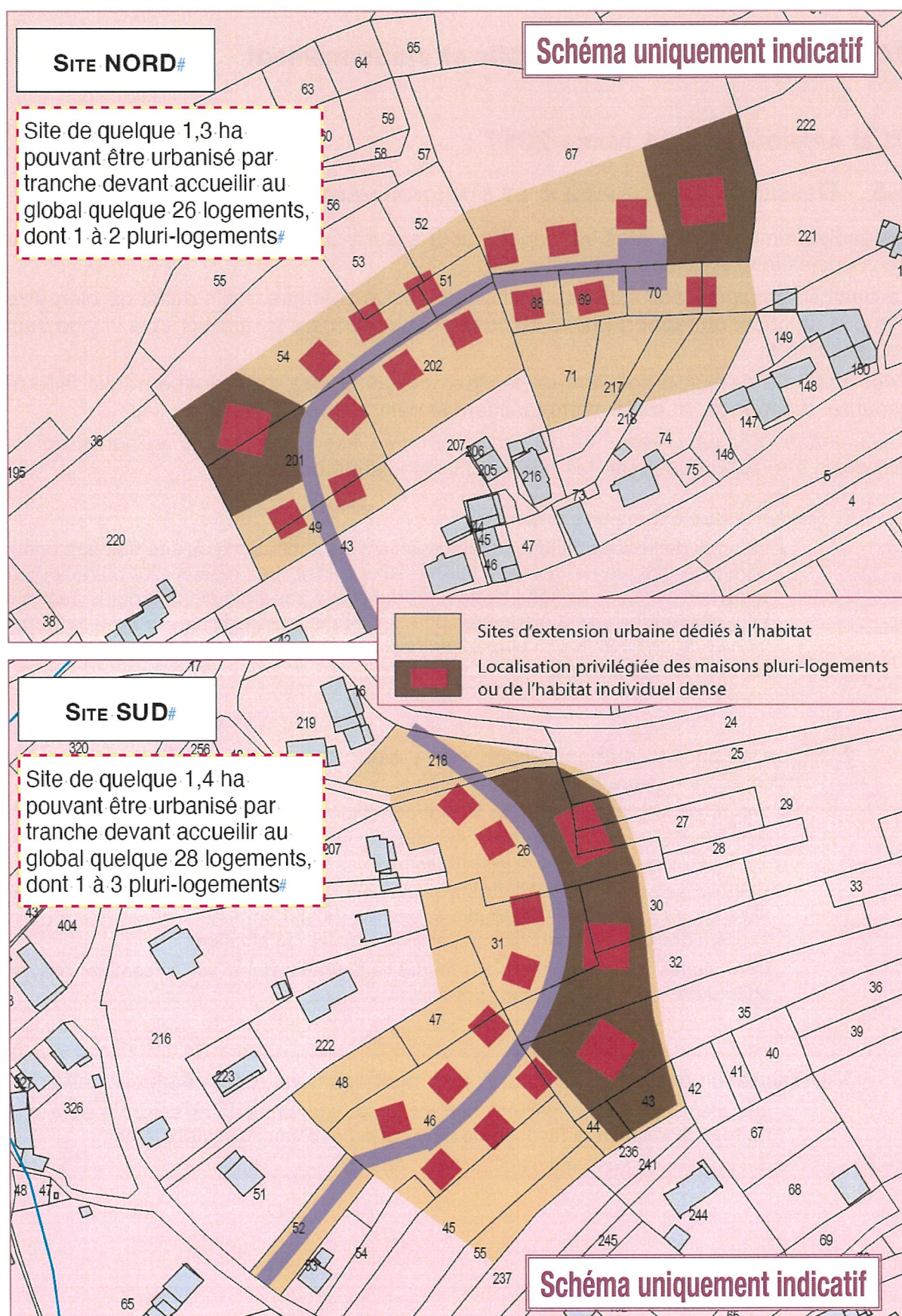
OAP - 1.1 Palette d'offre en habitat

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU :

1.1 PALETTE D'OFFRE EN HABITAT

En matière d'habitat, l'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation du site :

1. Une production minimale de logements à l'hectare :
 - L'ambition d'une gestion parcimonieuse de l'espace et l'objectif de préserver un urbanisme de village impliquent une production de 20 logements à l'hectare.
 - Chaque opération (permis d'aménager ou permis de construire) devra garantir le respect d'un minimum de 20 logements à l'hectare.
2. Une typologie de logements équilibrée et particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées :
 - Chaque opération prendra en compte les enjeux socio-démographiques du territoire et proposera une palette d'offre en habitat particulièrement attractive pour les jeunes ménages et facile à vivre pour les personnes âgées. Pour ce faire, la palette d'offre en habitat visera également à proposer des solutions à loyers modérés.
3. Une conception judicieuse de l'implantation du bâti et des ouvertures pour assurer la qualité du chez-soi et des relations de voisinage
 - La localisation des «maisons pluri-logements» ou de l'habitat individuel dense visera à la fois à privilégier la perception d'un espace aéré et ouvert et à limiter le sentiment de promiscuité pour conforter le bien-être chez soi de tous.
 - L'implantation des constructions et des ouvertures fera l'objet d'une réflexion approfondie pour optimiser le respect de l'intimité des habitants.
4. Une conception des immeubles ou «maisons pluri-logements» adaptée à l'idée de vivre en village et de pouvoir vivre et manger dehors :
 - Les maisons pluri-logements comprendront de 4 à 8 logements.
 - Chaque maison pluri-logements offrira un jardinet d'une taille minimale proche d'un are à au moins 3 à 4 logements.
 - Les logements dépourvus de jardinet disposeront d'une terrasse dimensionnée (véritable pièce d'extérieur) pour pouvoir manger dehors de manière confortable, soit environ 9 m².
 - Les maisons pluri-logements disposeront d'espaces de rangement fonctionnels et d'accès de plain-pied (cellier, garage à vélo...).
 - Les maisons pluri-logements seront au nombre de 1 à 3 par hectare construit.
 - Un habitat individuel dense peut se substituer à la construction de maisons pluri-logements, à la condition cependant de garantir la pertinence de la palette d'offre en habitat proposée sur l'ensemble de l'opération.



OAP - 1.2 Desserte, espace public et stationnement

PLU APPROUVÉ LE 24 MARS 2017 :

1.2 DESSERTE, ESPACE PUBLIC ET STATIONNEMENT

L'organisation viaire des sites est conçue pour assurer une desserte interne et un cadre de vie paisible et propice à la convivialité.

La qualité paysagère des espaces vise un objectif esthétique, mais aussi de bien-être. Elle doit favoriser un rapport positif au chez-soi que forment le quartier et le village dans son ensemble.

Pour atteindre ce but, il convient de faciliter une ambiance de l'espace public faite de sécurité, d'agrément et d'éléments facilitant le désir d'appropriation du lieu.

L'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation des sites :

1. Desserte des extensions urbaines :

- Le profil de l'ensemble des rues desservant les habitations du site doit être conçu dans une logique de desserte interne sans transit. Les rues seront d'une largeur d'environ 5 mètres et sans trottoirs comprenant par exemple une rigole centrale. Leur conception visera à atteindre une ambiance de «rue de jeu» (Spielstrasse) à la vitesse limitée à 20 km / heure et mettant sur un même plan les véhicules roulants, les piétons et cyclistes.

2. Organisation du stationnement viaire pour éviter les conflits d'usage et l'omniprésence visuelle de l'automobile :

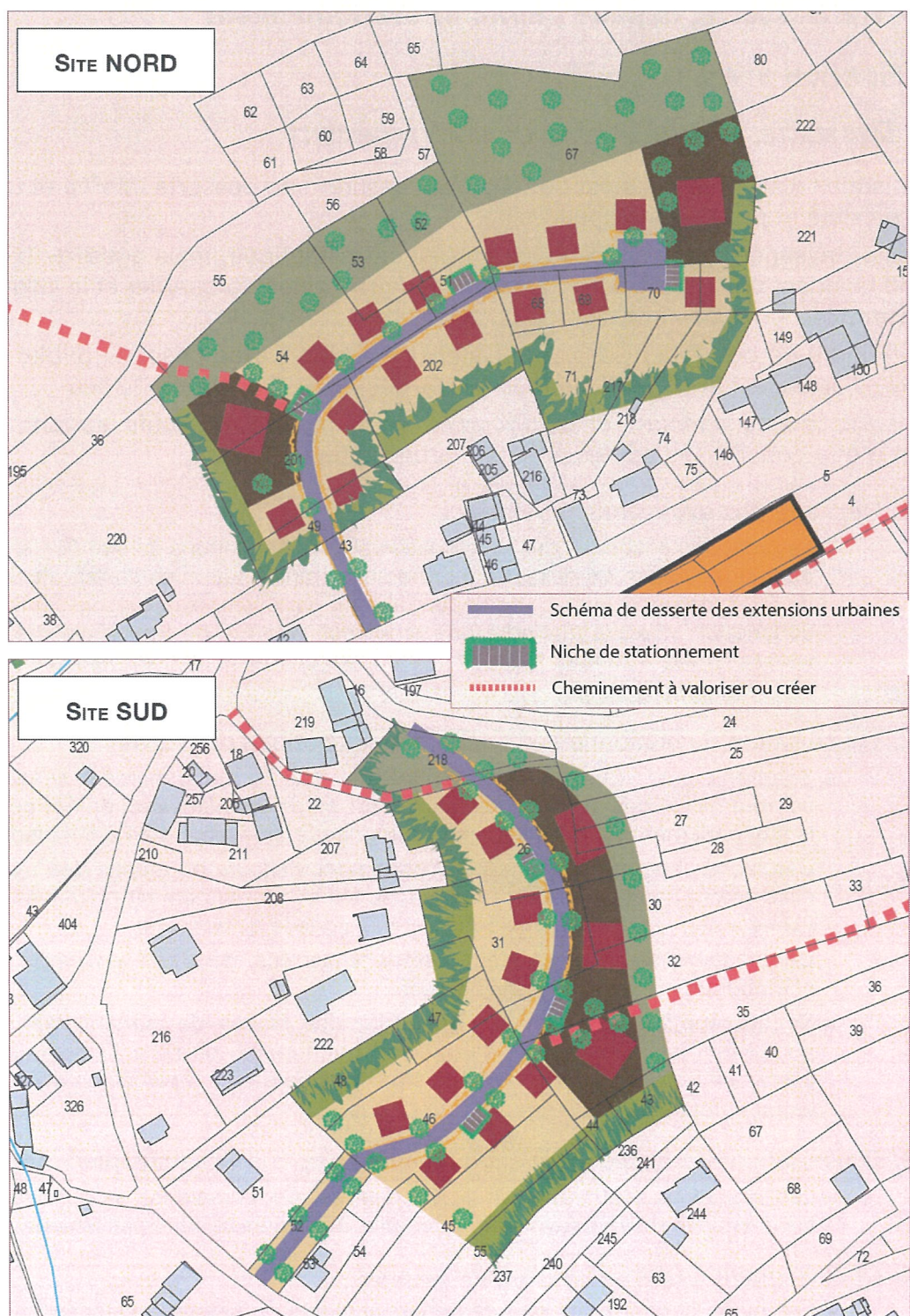
- Les rues ne permettront pas le stationnement linéaire. Elles comprendront des aires de stationnement perpendiculaires ou en épi permettant le stationnement de 4 à 6 voitures pour chaque ensemble de 4 à 6 maisons.

Ces niches seront dédiées au stationnement visiteurs ou à celui des riverains et elles seront complémentaires des capacités de stationnement privatives qui sont fixées à deux places par maison (tant individuelle qu' accolée).

Ces niches de stationnement seront enserrées dans un ensemble arbustif champêtre rythmant le paysage des rues.

3. Organisation des accès et du stationnement des constructions pluri-logements :

- Les places de stationnement non intégrées aux immeubles seront arborées et traitées de manière à favoriser la pénétration des eaux de ruissellement.



OAP - 1.2 Desserte, espace public et stationnement

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU :

1.2 DESSERTE, ESPACE PUBLIC ET STATIONNEMENT

L'organisation viaire des sites est conçue pour assurer une desserte interne et un cadre de vie paisible et propice à la convivialité.

La qualité paysagère des espaces vise un objectif esthétique, mais aussi de bien-être. Elle doit favoriser un rapport positif au chez-soi que forment le quartier et le village dans son ensemble.

Pour atteindre ce but, il convient de faciliter une ambiance de l'espace public faite de sécurité, d'agrément et d'éléments facilitant le désir d'appropriation du lieu.

L'*Orientation d'Aménagement et de Programmation* fixe les objectifs suivants qui se doivent d'être concrétisés par les projets d'urbanisation des sites :

1. Desserte des extensions urbaines :

- Le profil de l'ensemble des rues desservant les habitations du site doit être conçu dans une logique de desserte interne sans transit. Les rues seront d'une largeur de 5 à 7 mètres et sans trottoirs comprenant par exemple une rigole centrale. Leur conception visera à atteindre une ambiance de «rue de jeu» (Spielstrasse) à la vitesse limitée à 20 km / heure et mettant sur un même plan les véhicules roulants, les piétons et cyclistes.

2. Organisation du stationnement viaire, deux solutions possibles :

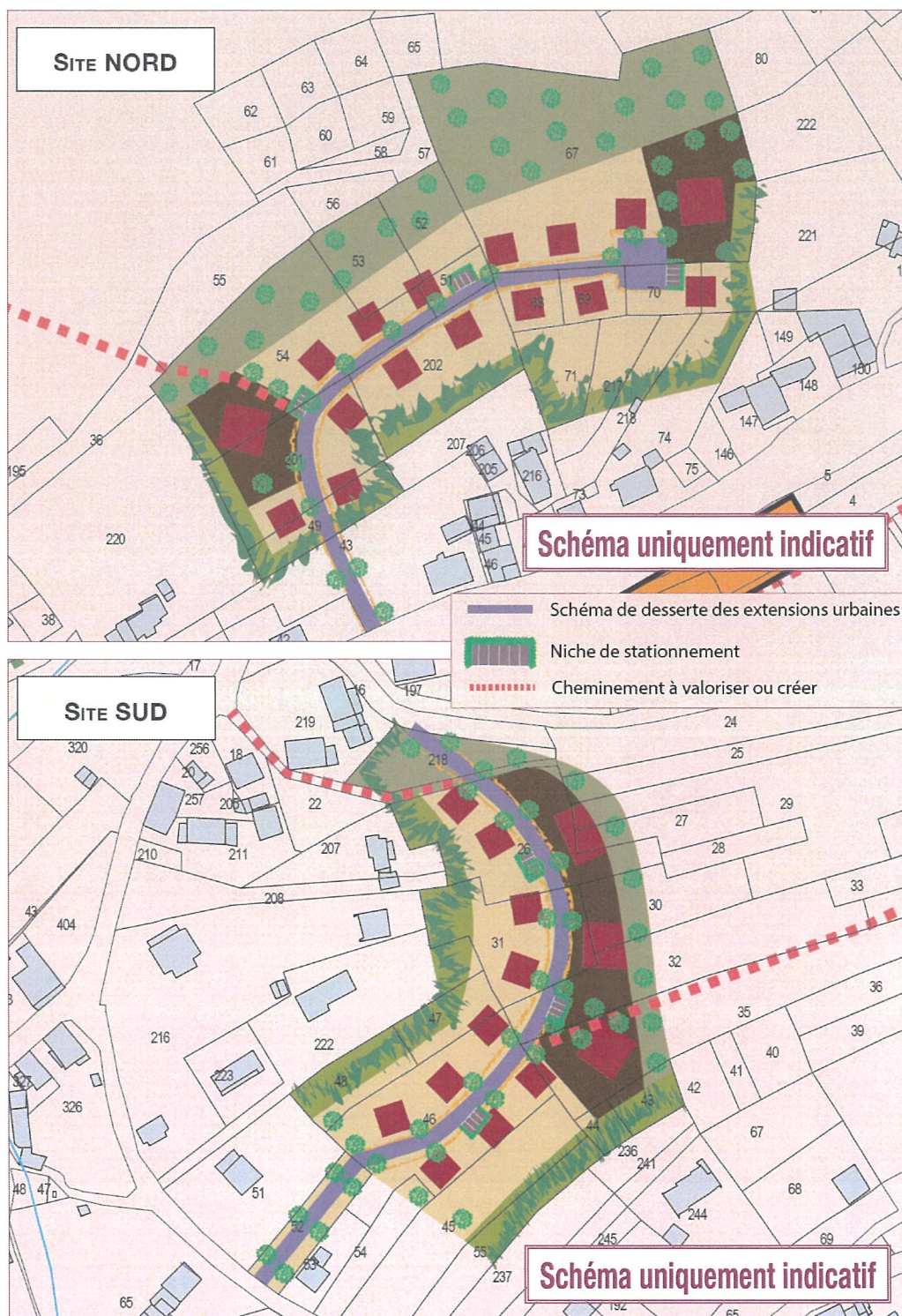
- **Solutions n°1** : Les rues ne permettront pas le stationnement linéaire. Elles comprendront des aires de stationnement perpendiculaires ou en épi permettant le stationnement de 4 à 6 voitures pour chaque ensemble de 4 à 6 maisons.
Ces niches seront dédiées au stationnement visiteurs ou à celui des riverains et elles seront complémentaires des capacités de stationnement privatives qui sont fixées à deux places par maison (tant individuelle qu' accolée).
Ces niches de stationnement seront enserrées dans un ensemble arbustif champêtre rythmant le paysage des rues.
- **Solutions n°2** : Les rues comprendront des places de stationnement linéaire permettant le stationnement d'au moins 1 voiture par parcelle. L'implantation des places se fera de manière privilégiée par groupe de 2 à 3 places en alternance de chaque côté de la rue.

3. Organisation des accès et du stationnement des constructions pluri-logements :

- Les places de stationnement non intégrées aux immeubles seront arborées et traitées de manière à favoriser la pénétration des eaux de ruissellement.

4. Cheminement ou sentier à valoriser ou créer :

- Les plans ci-contre figurent des cheminements ou sentier à valoriser ou à créer. Concernant le site nord, des solutions de tracés autres que celle figurant sur le plan ci-contre sont possibles, cela à la condition de permettre de relier le nouveau quartier aux chemins situés au nord et offrant des vues remarquables sur le village et la vallée.



PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com