



Plan Local d'Urbanisme de HAGENTHAL-LE-BAS

Modification n°2

NOTICE DE PRESENTATION (Complément au Rapport de Présentation)

MODIFICATION N°2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal
en date du Cliquez ici pour entrer une date.

A Hagenthal-le-Bas, le

M. Gilbert FUCHS, le Maire

Document de travail
Version du 07/05/2025

OTE
INGÉNIERIE

— Construction &
environnement

OTE
INGÉNIERIE
— Construction & environnement

- Construction & environnement

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE : 25010015	Page : 2/30
A	17/04/2025	PLU M2 - Notice	OTE -	Léa DENTZ	<i>ℒ.ℒ.</i>			URB1	
B	07/05/2025	PLU M2 – Notice V2	OTE -	Léa DENTZ	<i>ℒ.ℒ.</i>				

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	6
2.3. Justification de la procédure	6
3. Modifications apportées au PLU	7
3.1. Evolution du rapport de présentation	7
3.2. Evolution du plan de règlement	15
3.3. Evolution du règlement écrit	23
3.4. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation	27



1. Coordonnées de la collectivité compétente

Commune de HAGENTHAL-LE-BAS



2 rue Oberdorf
68220 HAGENTHAL LE BAS



03 89 68 50 14



mairie@hagenthal-le-bas.com

représentée par

- M. Gilbert FUCHS, le Maire



2. Contexte général de la modification

2.1. Historique du document d'urbanisme

La commune de Hagenthal-le-bas dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal le 19 décembre 2019.

Ce document a depuis lors fait l'objet de plusieurs évolutions rappelées dans le tableau suivant :

REVISIONS		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
REVISIONS ALLEGES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MODIFICATIONS		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
1	16/09/2021	- Plan de règlement - Règlement écrit - Orientations d'Aménagement et de Programmation
MODIFICATIONS SIMPLIFIEES		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	
MISES A JOUR		
N°	Date d'approbation	Pièces modifiées
	/	



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

La Commune de Hagenthal-le-Bas a engagé la présente procédure de modification en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Permettre au supermarché implanté dans le village de se développer sur son site actuel ;
- Assurer une protection pérenne des calvaires ;
- Adapter les emplacements réservés liés aux déplacements : supprimer ceux qui ne sont plus nécessaires (projets réalisés ou abandonnés), inscrire les emplacements réservés liés à de nouveaux aménagements de voiries ou des liaisons cyclables ;
- Prévoir le développement des équipements publics du centre-ville ;
- Adapter le périmètre des zones 1AU aux limites foncières des emprises concernées et mettre à jour les OAP en conséquence ;
- Supprimer une OAP en zone urbaine dans la mesure où l'aménagement a été partiellement réalisé et sa finalisation sera différente de ce qu'elle était envisagée ;
- Mettre à jour des limites de zones au regard de l'occupation des terrains ;
- Intégrer dans le règlement les dispositions réglementaires pour assurer la préservation des sources qui alimentent les fontaines du village ;
- Adapter certaines dispositions du règlement.

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 PLU ; 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. Modifications apportées au PLU

3.1. Evolution du rapport de présentation

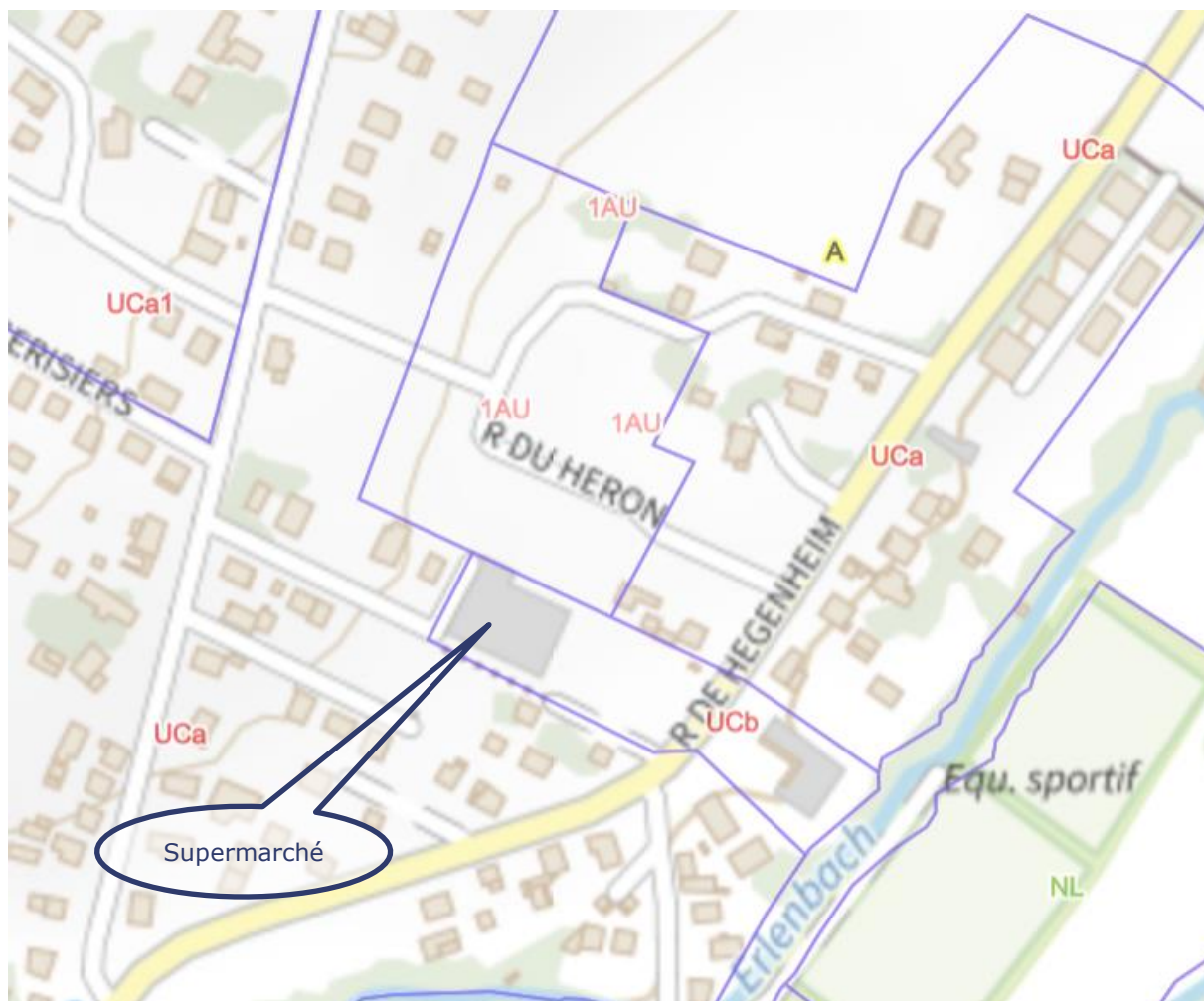
La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

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

3.1.1. Justification des évolutions du PLU

a) Evolution du supermarché

La commune de Hagenthal-le-Bas a bénéficié en 2022 de l'ouverture d'un supermarché qui permet d'assurer une offre commerciale de proximité. Pour permettre son implantation, la commune avait inscrit dans son PLU un secteur spécifique, UCb, dans lequel les activités artisanales, commerciales, de service ou de restauration, doivent obligatoirement occuper les rez-de-chaussée des constructions.

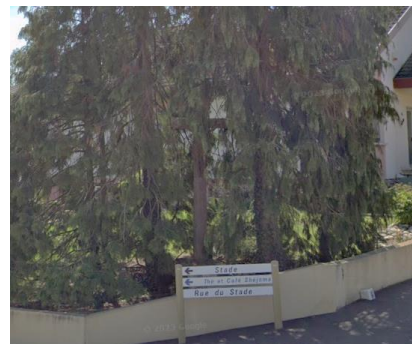




La parcelle limitrophe dont le fond est destiné à accueillir un développement urbain (1AU) peut constituer une opportunité foncière pour permettre un développement in situ du supermarché. La commune souhaite donc intégrer la partie de la parcelle correspondante à la zone UCb. La zone 1AU voisine et les OAP correspondante sont ajustées en conséquence.

b) Protection des calvaires

La commune de Hagenthal-le-Bas compte sur son ban communal plusieurs calvaires qui participent du petit patrimoine communal.



Ces édifices sont implantés sur du foncier privé et sont parfois peu perceptibles de l'espace public. Pour en assurer la préservation, la commune souhaite :

- Inscrire au PLU au titre une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sur chaque calvaire inventorié (identification au plan de règlement et protection traduite dans le règlement des zones concernées (UC, A et N) – les éventuels travaux sur ces édifices nécessiteront en conséquence une déclaration préalable en mairie ;
- Se porter progressivement acquéreur de ces édifices et pour ce faire inscrire un emplacement réservé à son profit sur l'emprise supportant chaque calvaire.



c) Adaptation des emplacements réservés liés aux déplacements

Dans son PLU, la commune d'Hagenthal-le-Bas a inscrit plusieurs emplacements réservés pour créer des accès, aménager des carrefours ou le débouché de voiries secondaires, créer des aires de retournement, ...

Ces emplacements réservés lui ont permis d'acquérir le foncier et de réaliser plusieurs des projets qu'elle envisageait :

- L'aménagement de la rue Espel (ER12) ;
- L'aménagement du débouché de la rue du Héron (ER2) et de la rue du Tilleul (ER19) sur la rue de Wentzwiller ;
- L'aménagement côté Nord de la rue de l'Eglise ainsi que l'aire de retournement à son extrémité – au Sud l'emplacement réservé est modifié pour ne pas impacter le bâtiment au droit de l'aire de retournement (ER9).

En revanche deux projets de création de voirie au hameau du Kleferhorf sont abandonnés et les emplacements réservés correspondants (ER15 et ER16) sont supprimés.

Enfin le bouclage de la rue des champs vers la rue des vergers sera réalisé dans le cadre de l'opération d'aménagement prévue en zone 1AU et l'emplacement réservé correspondant (ER5) est supprimé.

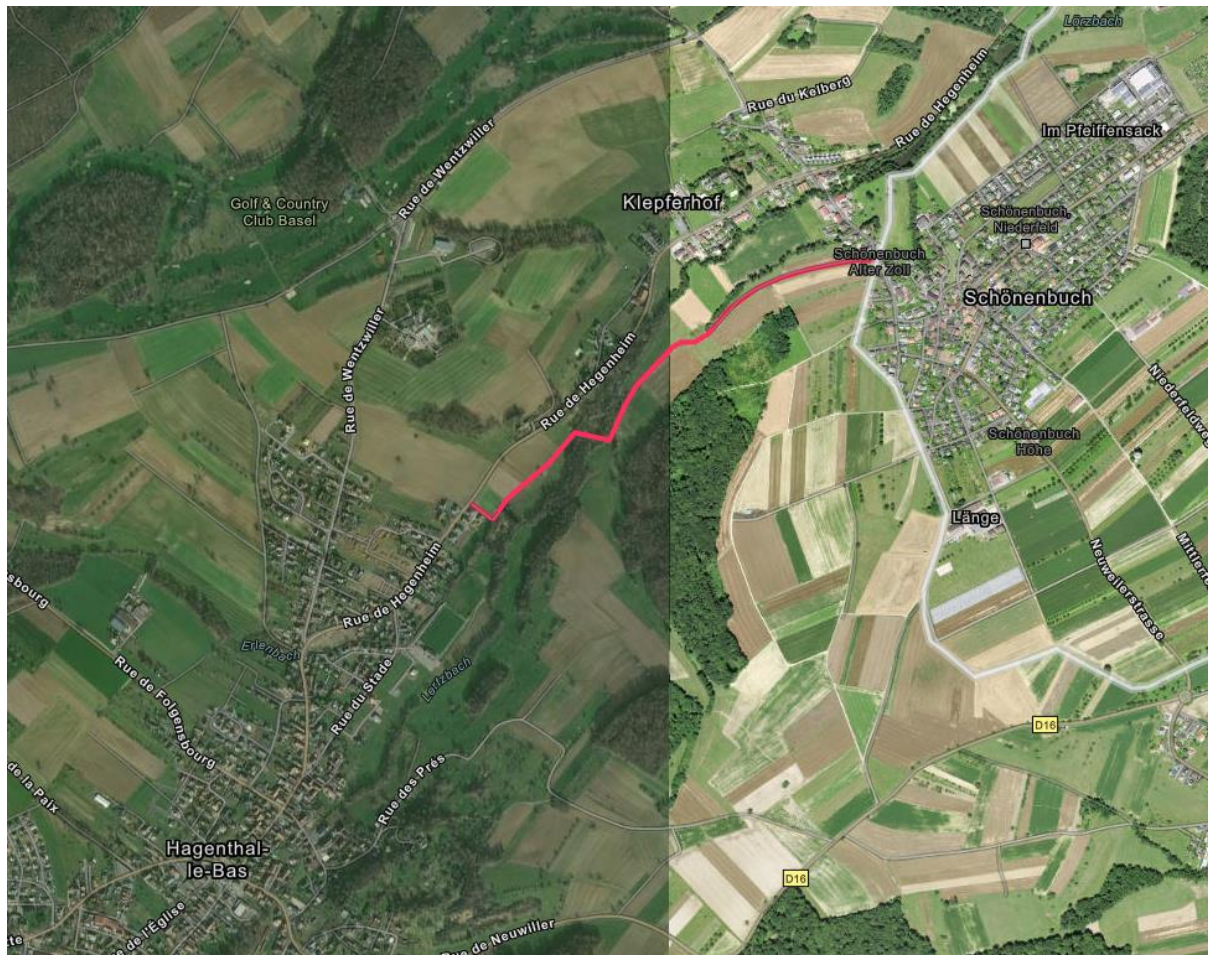
De nouveaux aménagements de voirie sont envisagés et nécessitent des emprises foncières :

- Un aménagement de sécurité sur la RD12 bis à l'entrée Nord de Hagenthal – l'objectif est de créer un terre-plein central pour marquer l'entrée du village et réduire la vitesse – l'emplacement réservé n°1 (renuméroté n°14) est modifié en conséquence ;
- L'aménagement du débouché d'un chemin sur la RD12 bis ;
- L'aménagement d'un trottoir communal (l'emprise disponible aujourd'hui n'est pas publique) au Nord de la rue des prés à proximité du carrefour avec la RD12bis.





Enfin, Saint-Louis Agglomération a inscrit dans son schéma directeur des liaisons cyclables intercommunales (délibération du 20/12/2023), la création d'une liaison (n°37) entre Hagenthal-le-Bas et Schönenbuch, village voisin en Suisse.



Extrait du Schéma directeur des liaisons cyclables intercommunales de Saint-Louis Agglomération

La commune de Hagenthal-le-Bas souhaite voir se réaliser ce projet pour favoriser les mobilités douces et inscrire un emplacement réservé dans son PLU pour faciliter les acquisitions foncières nécessaires lorsque la liaison ne peut pas se faire sur des chemins existants.

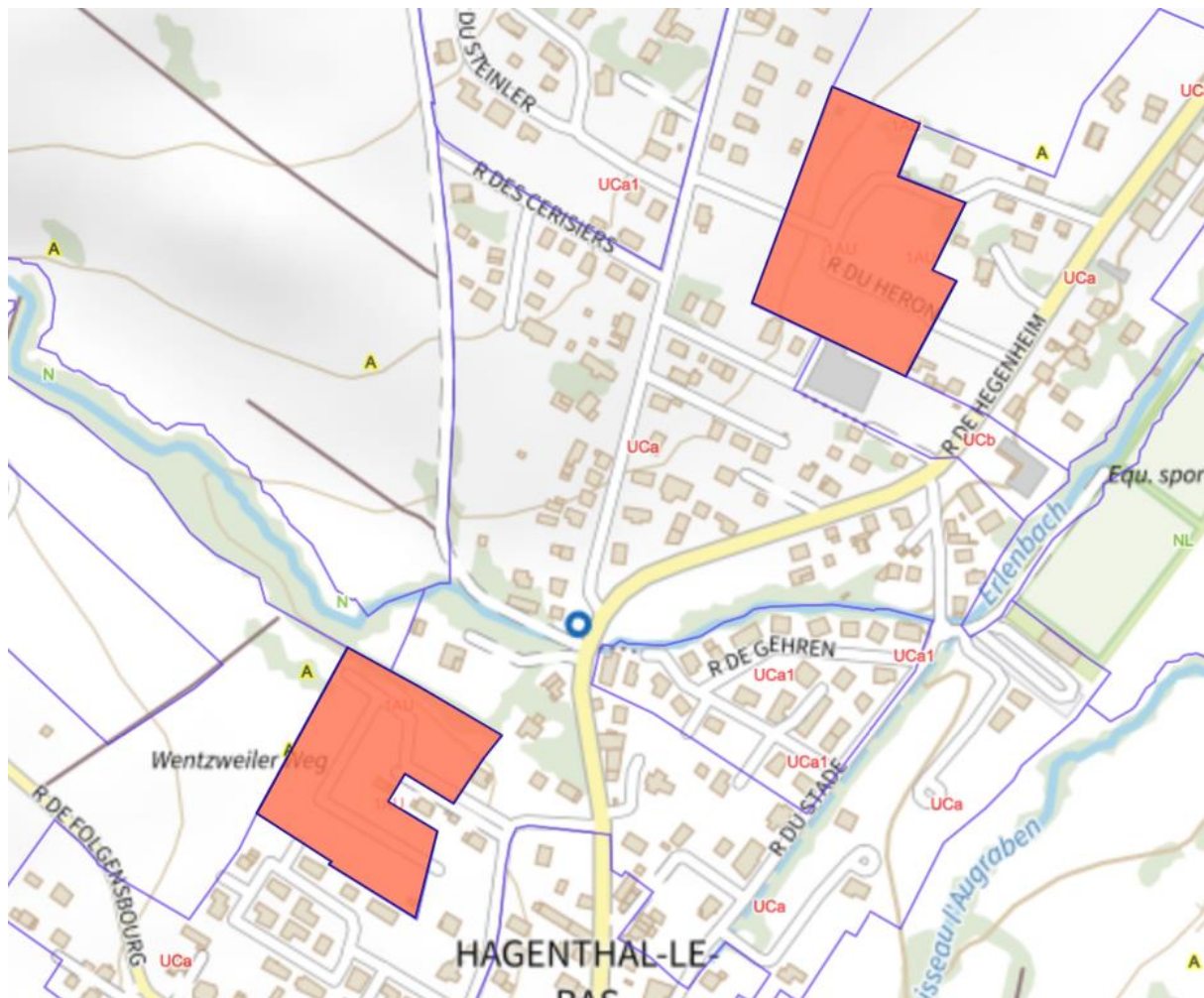
d) Développement des équipements publics du centre-ville

La commune de Hagenthal-le-Bas a progressivement développé un pôle d'équipements publics à proximité de la mairie : salle polyvalente, équipement petite enfance, centre de première intervention, ... Pour poursuivre les aménagements autour de ces équipements, la commune souhaite réserver les espaces extérieurs qui s'inscrivent en continuité de ces équipements à travers la délimitation d'un nouvel emplacement réservé.



e) Adaptation des périmètres des zones 1AU

Le PLU délimite deux zones A Urbaniser à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.



L'aménagement de ces zones sont en partie réalisées ou programmées. Les projets s'inscrivent sur des ensembles de parcelles en lanières et les périmètres des opérations ont été arrêtés en fonction des emprises qui ont été négociées avec les propriétaires qui ont ou avaient souvent leur habitation en première ligne.

Les limites des zones sont donc revues pour prendre en compte les limites effectives d'opérations et les OAP sont prendre en compte les évolutions des projets des voies de desserte qui en résultent.

f) Suppression d'une OAP en zone urbaine

La commune avait souhaité encadrer l'aménagement d'une dent creuse en zone urbaine au Nord de la rue de l'Eglise et avait pour ce faire défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'aménagement est en partie réalisé. Cependant la présence de sources conduit la commune à envisager une solution de desserte différente qui sera mise en œuvre. L'OAP n'est donc plus nécessaire.



g) Mise à jour des limites de zones

Avec l'évolution des outils cartographiques, il est apparu que le cimetière qui entoure l'église s'étend sur deux zones distinctes (UB et UCa). Dans un souci de cohérence, l'ensemble du cimetière intègre la zone UB.



h) Protection des sources

Les fontaines de Hagenthal-le-Bas sont alimentées par trois sources captées au Sud du village. La commune a assuré une protection de ces sources et du réseau de collecte par l'inscription de servitudes de droit privé au livre foncier.

Elle souhaite néanmoins compléter cette protection en inscrivant des restrictions à d'usage des sols dans le PLU : interdiction de mise en œuvre de sous-sols et de déblais ou remblais sur les terrains concernés.

i) Evolutions réglementaires

Afin de préserver la vocation agricole de la zone A, la commune souhaite interdire dans le règlement du PLU :

- le stationnement des caravanes et camping-cars. Il reste cependant possible pour un propriétaire d'implanter sa caravane ou son camping-car sur son terrain à côté de sa maison ;
- l'implantation de carrières ;
- l'aménagement de parkings isolés.



Elle souhaite également permettre l'évolution des constructions existantes et admettre des extensions limitées des habitations implantées en zone agricole.

Ainsi les constructions pourront faire l'objet, y compris dans le cadre d'une démolition-reconstruction d'une mise aux normes parasismiques.

L'article D.563-8-1 du Code de l'environnement divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

- une zone de sismicité très faible (1) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments "à risque normal" mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées) ;
- 4 zones de sismicité faible (2), modérée (3), moyenne (4) et forte (5 – uniquement en Outre-Mer), où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Hagenthal-le-Bas est inscrite en zone de sismicité modérée (3) et les règles parasismiques y sont applicables :

			Zones de sismicité			
			1	2	3	4
Catégories d'importance	I	Bâtiment sans activité humaine	Aucune obligation			
	II	Maison individuelle ⁽¹⁾			Règles PS-MI 89/92 ou Eurocode 8 ⁽²⁾	
		Autres bâtiments ⁽¹⁾				
	III	Bâtiment à risque élevé				
	IV	Bâtiment nécessaire à la gestion de crise		Eurocode 8 ⁽³⁾		

⁽¹⁾ Domaine d'application des règles PS-MI.
⁽²⁾ Hors domaine d'application des règles PS-MI.

Les habitations pourront également faire l'objet d'extensions surfacique dans la limite de 40 m² d'emprise au sol ou en hauteur dans la limite de la hauteur admise par le règlement, à savoir 9 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.



3.1.2. Evolution du tableau des surfaces

Le tableau des surfaces figurant page 176 du rapport de présentation initial du PLU est modifié de la manière suivante pour prendre en compte les modifications présentées précédemment et détaillés ci-après :

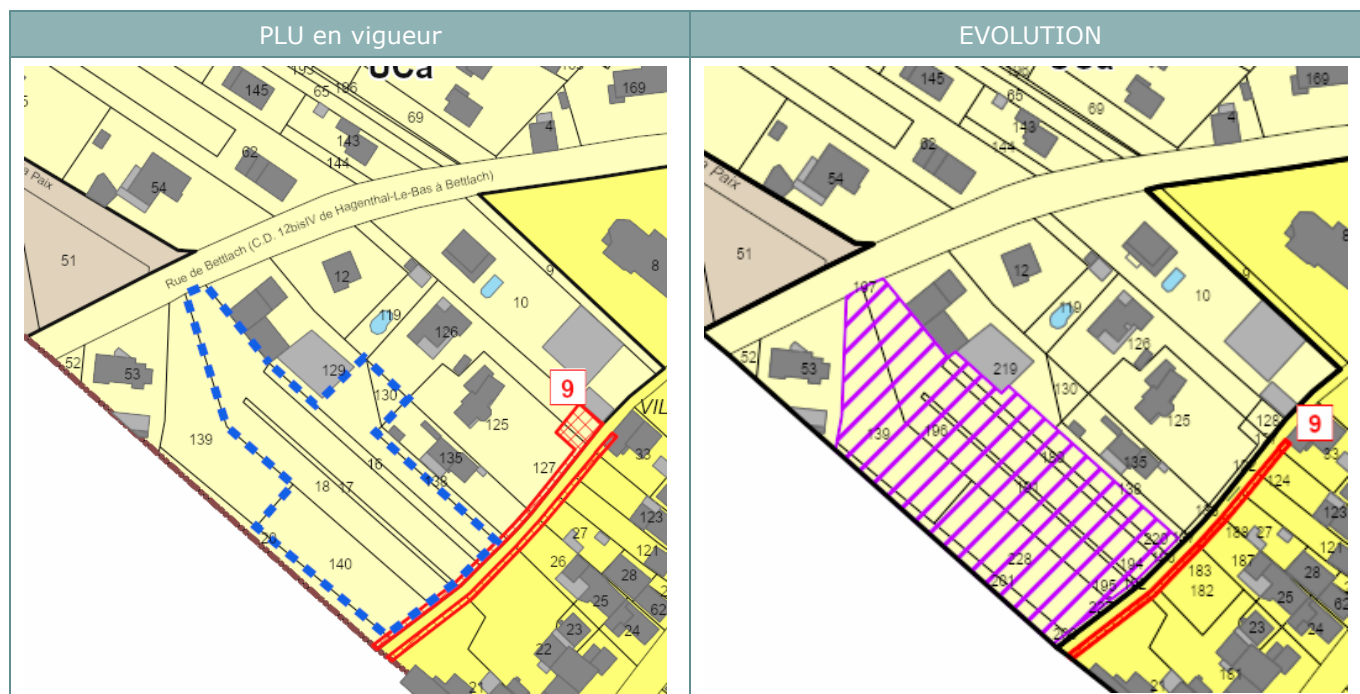
Zone	Surface en ha Modification n°1	Surface en ha Modification n°2	Total	% du ban communal
Zones urbaines				
UB	12,04	12,08	82,89	12,87
UBa	0,19	0,19		
UCa	57,37	57,29		
UCa1	9,28	9,28		
UCb	0,81	1,04		
UCc	1,74	1,74		
UCe	1,27	1,27		
Zones à urbaniser				
1AU	3,27	3,08	3,08	0,48
Zones Agricoles				
A	364,05	364,05	380,48	59,10
AC	16,43	16,43		
Zones naturelles				
N	160,96	160,96	177,38	27,55
NE	0,99	0,99		
NG1	4,90	4,90		
NG2	7,94	7,94		
NL	2,59	2,59		
TOTAL GENERAL	643,83	643,83	643,83	100,00

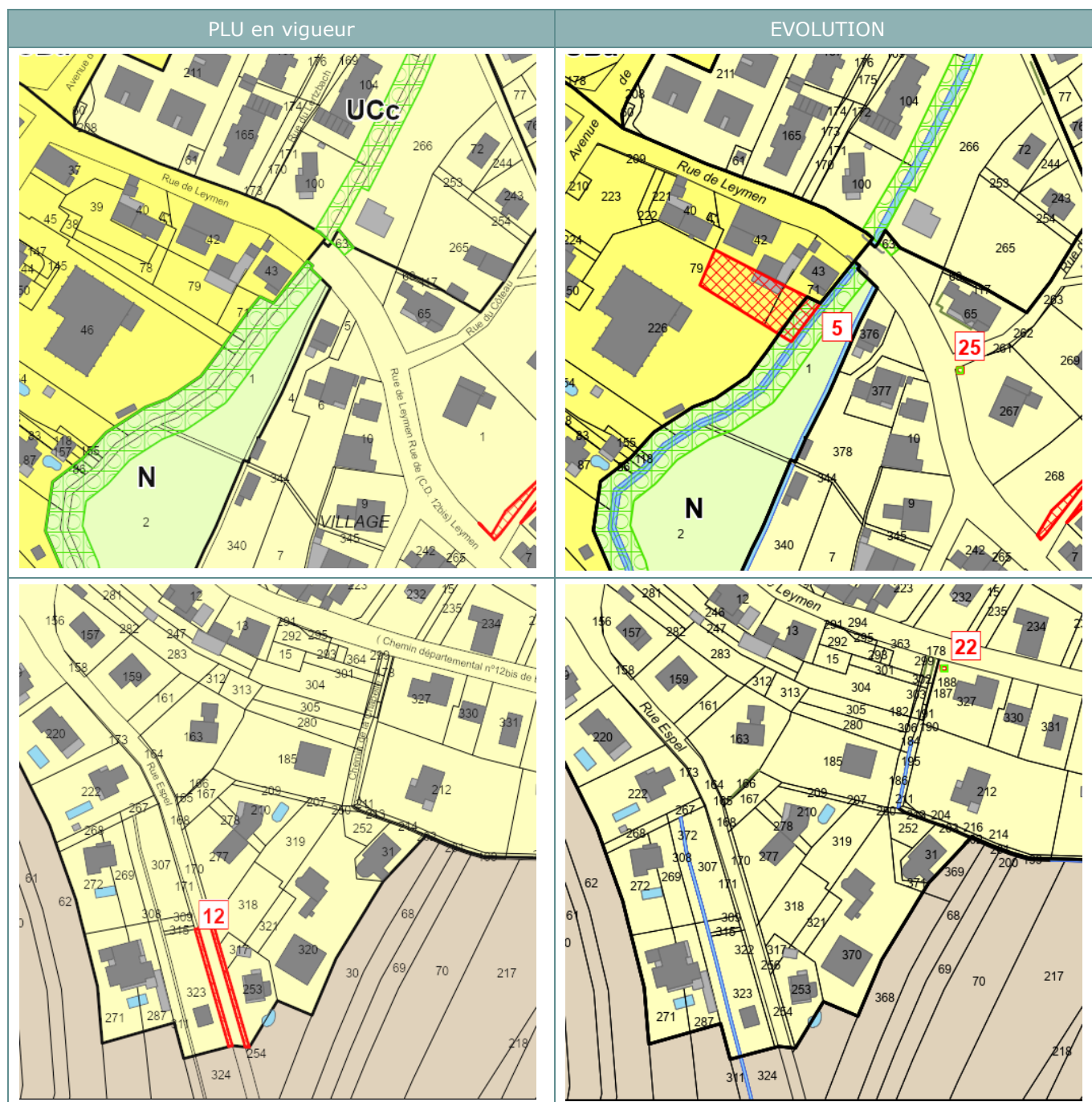


3.2. Evolution du plan de règlement

Le plan de règlement est modifié de la manière suivante :

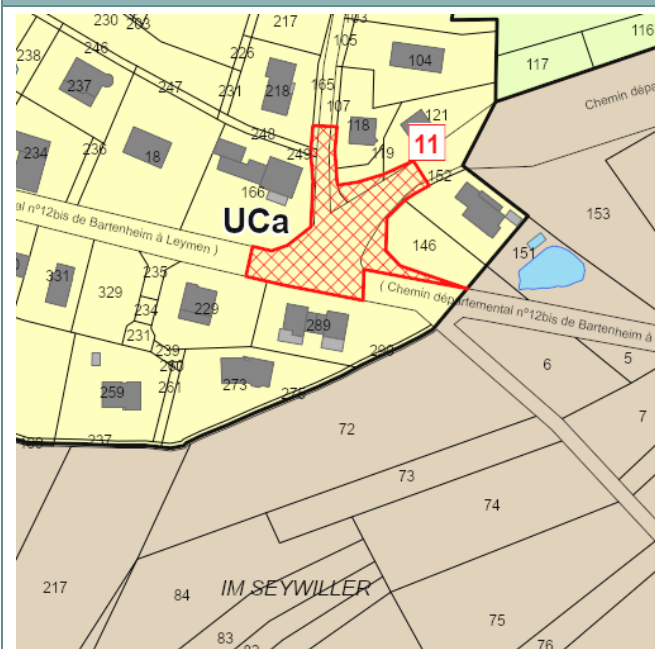
- Renumérotation des emplacements réservés ;
- Suppression du périmètre d'OAP au Nord de la rue de l'église ;
- Modification de l'ER9 (rue de l'église) ;
- Délimitation de nouveaux ER : 1 (débouté sur la RD12bis), 5 (extension des équipements publics du centre-ville), 13 (liaison cyclable intercommunale), 14 (entrée Nord du village), 17 (rue des prés) ;
- Suppression des ER : 2 (débouté de la rue du héron), 5 (rue des champs) 12 (rue Espel), 15 et 16 (projets de voiries abandonnés au Klepferhof, 19 (débouté de la rue du tilleul) ;
- Modification des limites des zones 1AU aux lieux dits Auf dem Biegen et Auf dem Ried ;
- Extension de la zone UCb par prélèvement sur la zone 1AU et la zone UCa ;
- Identification de la zone concernée par la protection des sources au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme (secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général) ;
- Identification des calvaires au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et délimitation d'emplacements réservés (nouveaux ER18 à 26) ;



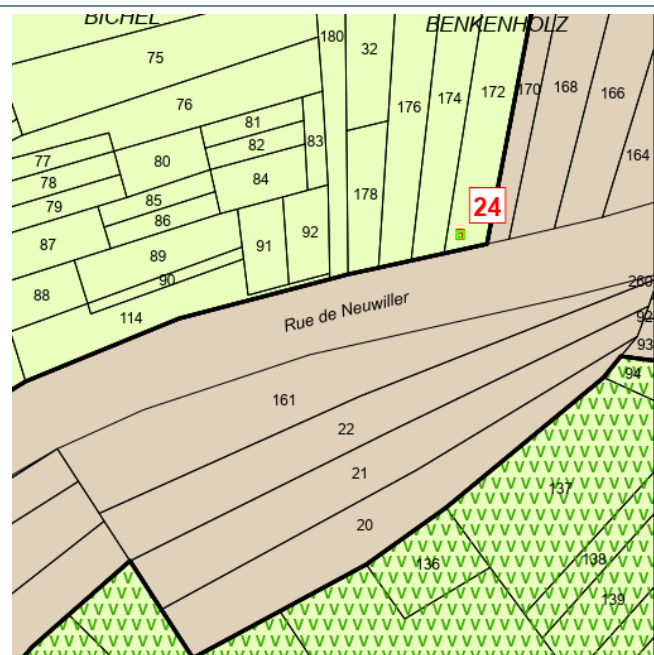
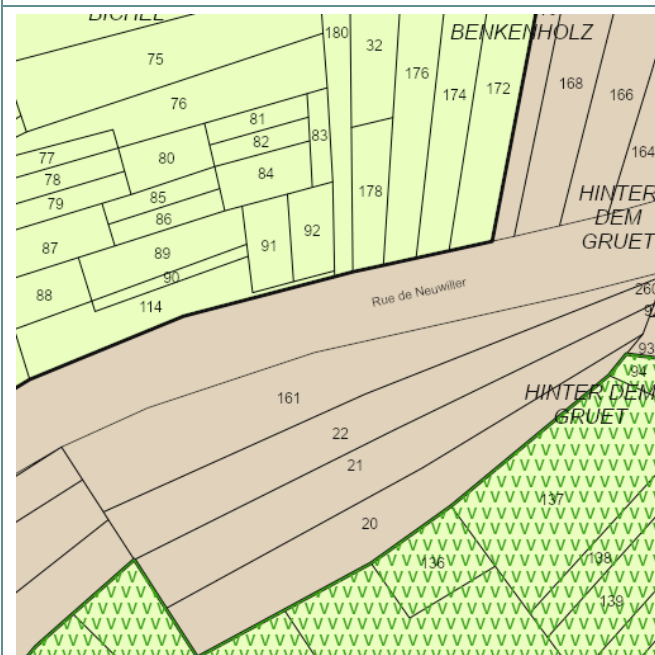
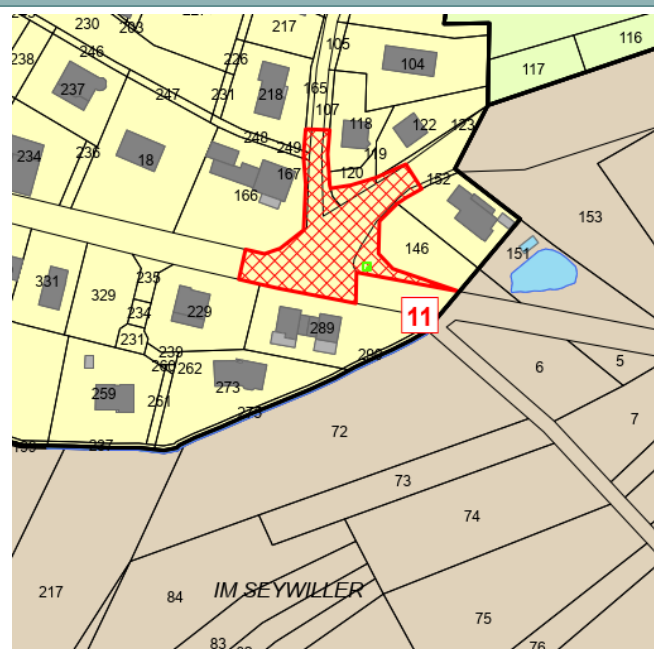


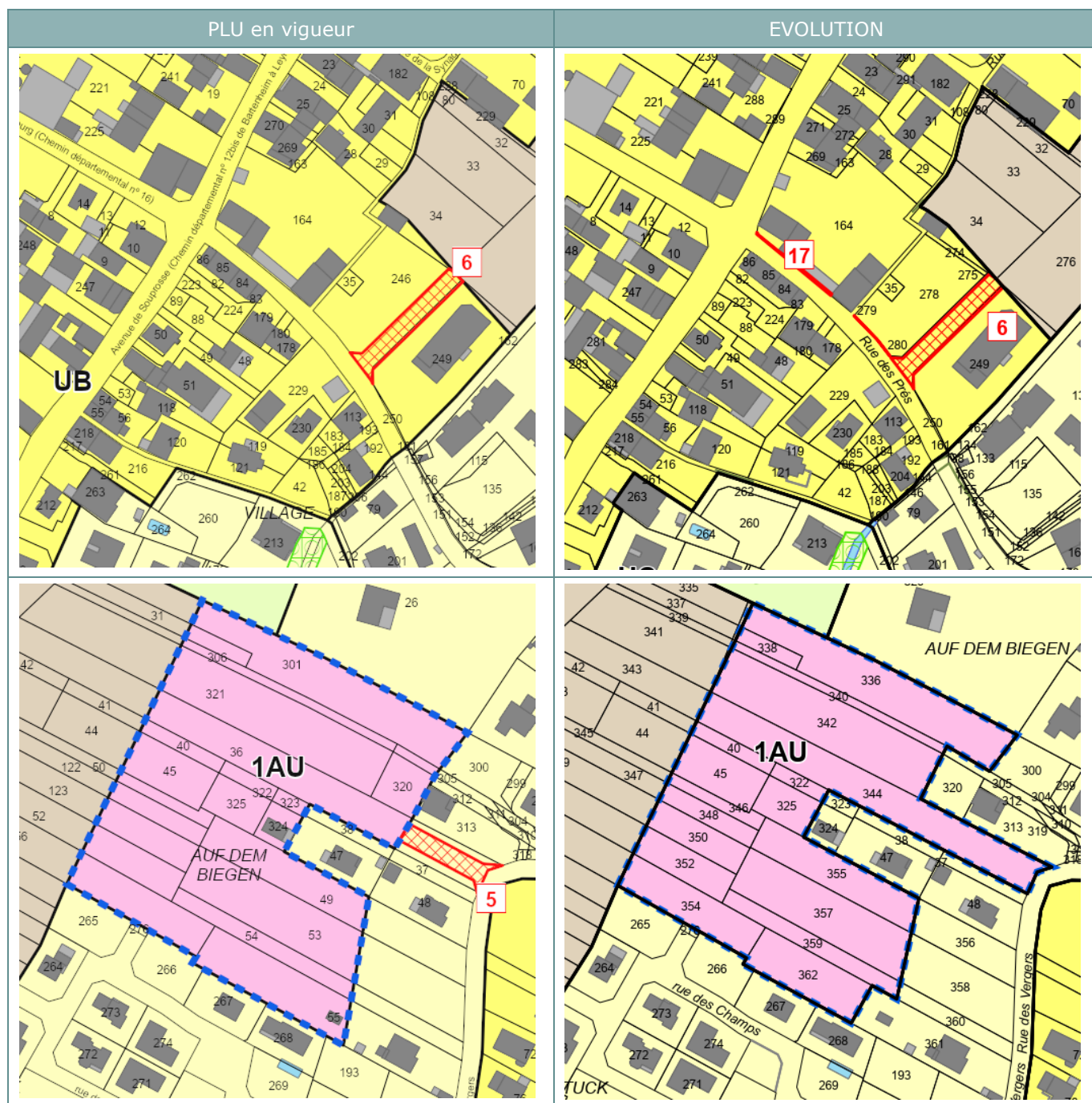


PLU en vigueur



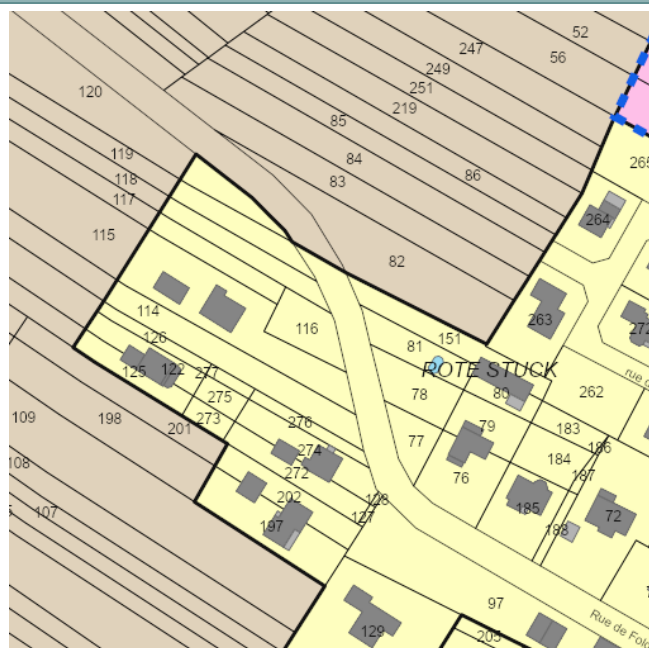
EVOLUTION



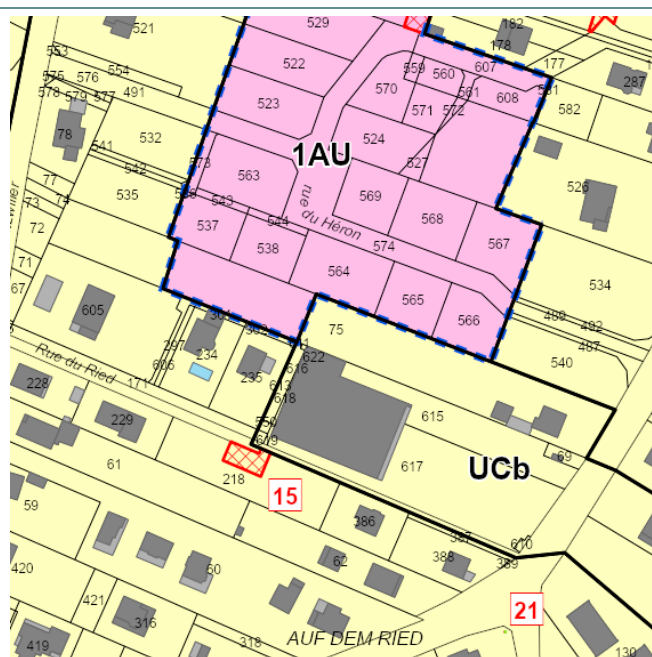
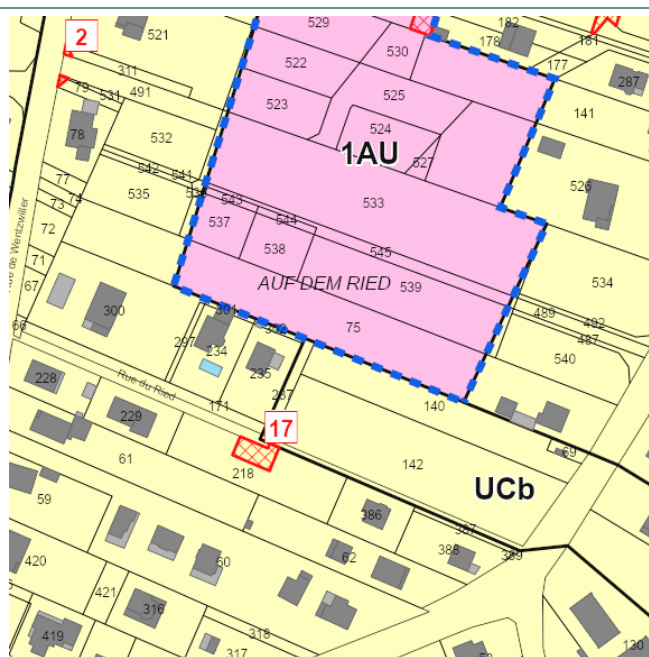
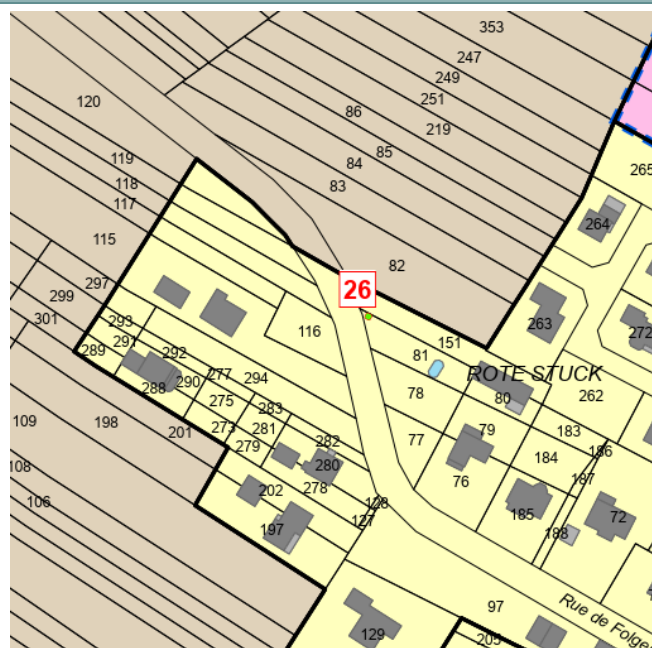




PLU en vigueur



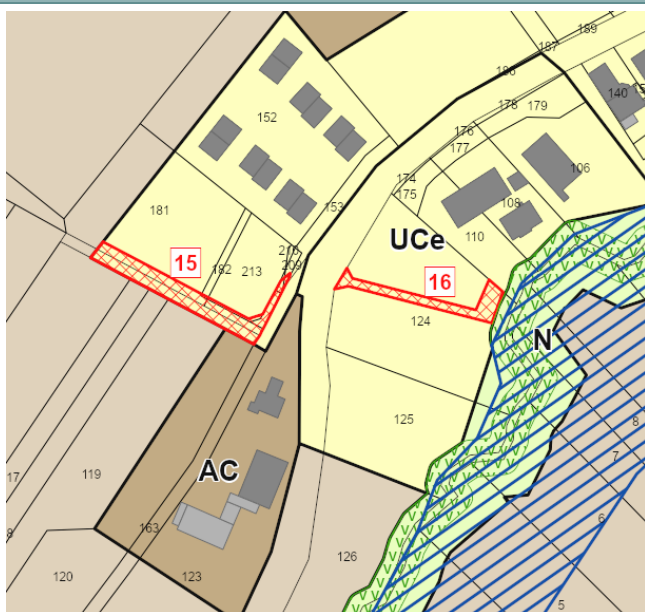
EVOLUTION



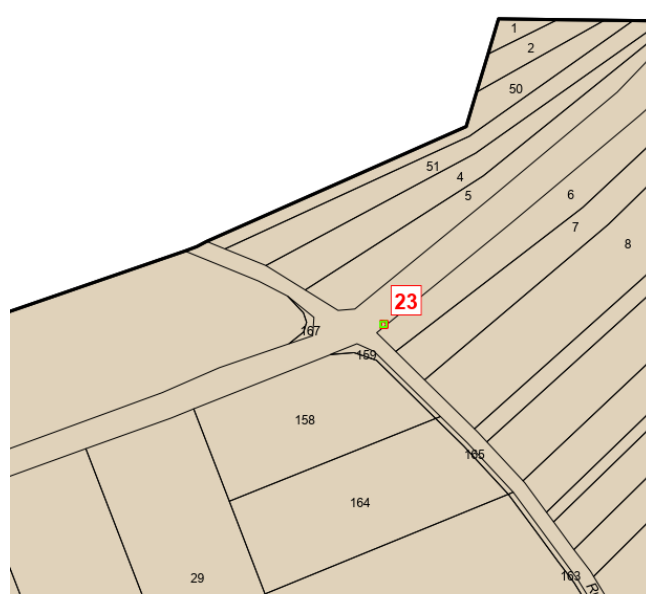
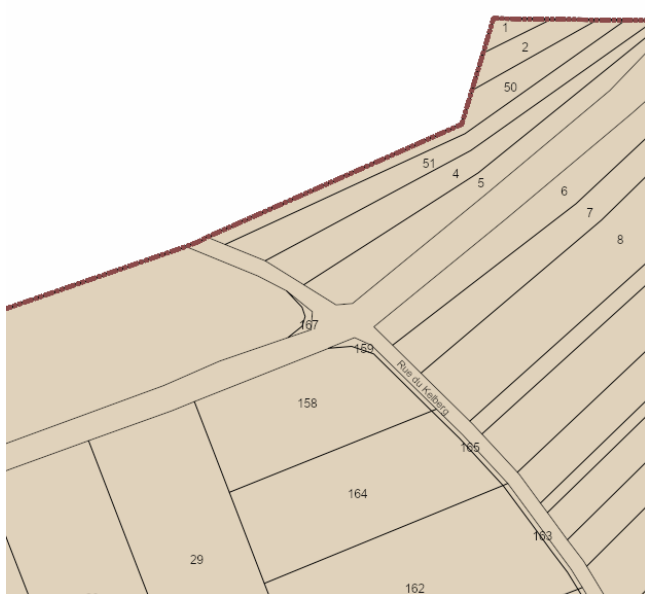
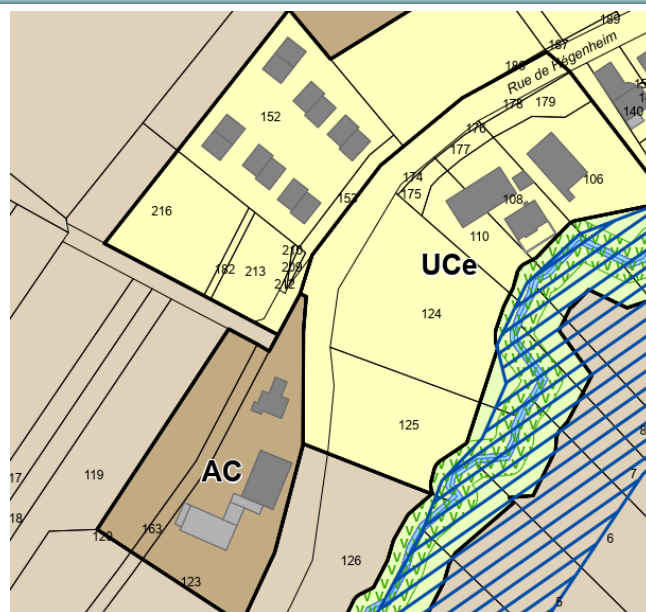


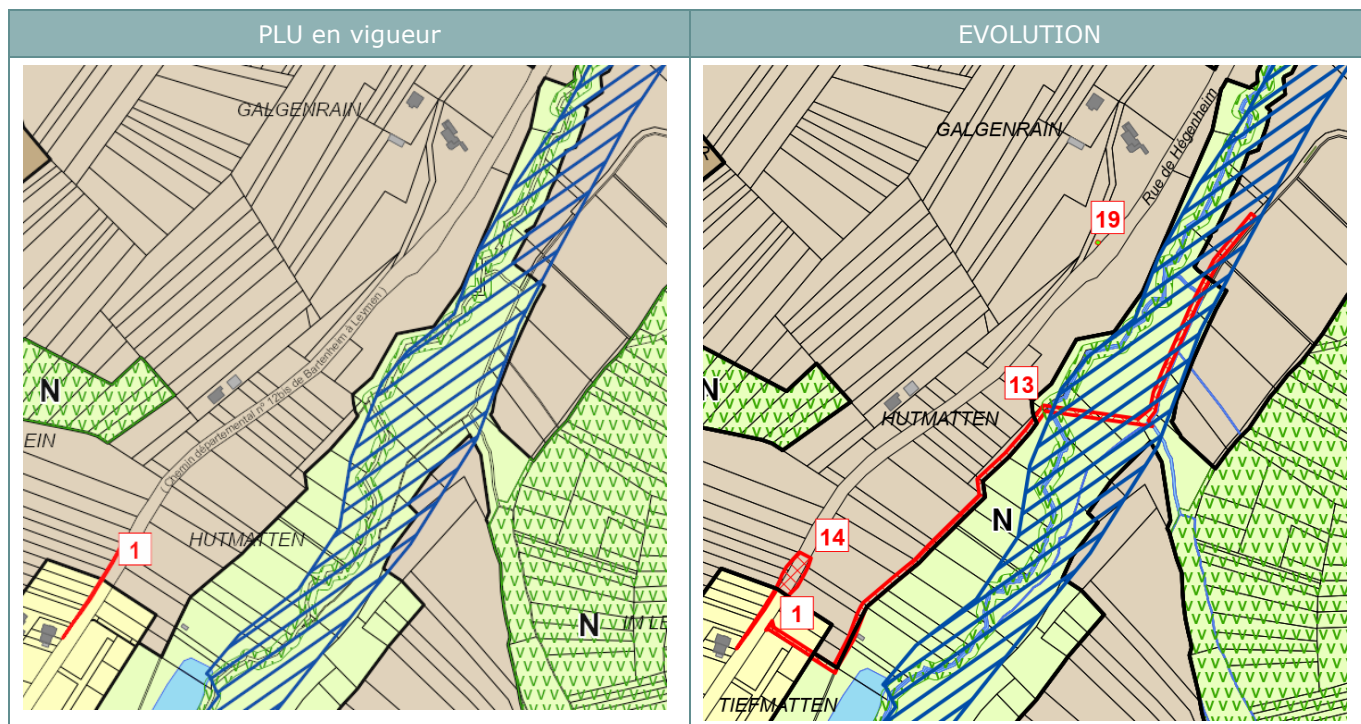


PLU en vigueur



EVOLUTION







3.3. Evolution du règlement écrit

Le règlement écrit est modifié de la manière suivante :

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
[...] Titre II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES [...] Chapitre 2 – Dispositions applicables au secteur UC [...] Section 1-UC - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES [...] 1.2.-UC - Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières	
[...] <u>Dans tout le secteur UC</u> 1.2.6. Le stockage et les dépôts de toute nature sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage et l'environnement et à condition d'être liés : • soit à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière ; • soit à un chantier ; 1.2.7. Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée	[...] <u>Dans tout le secteur UC</u> 1.2.6. Le stockage et les dépôts de toute nature sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage et l'environnement et à condition d'être liés : • soit à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière ; • soit à un chantier ; 1.2.7. Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée et de prendre en compte les restrictions éventuelles (voir alinéa 1.2.9). <u>Dans le secteur identifié au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme</u> Identifié au plan de règlement par une trame "Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général" 1.2.8. Les sous-sols sont interdits ; 1.2.9. Les affouillements et exhaussements du sol doivent être strictement limités aux nécessités techniques des constructions.
Section 2-UC - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE [...] 2.2.-UC - Qualité architecturale, environnementale et paysagère	
[...] <u>Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié</u> 2.2.4. Sans-objet [...]	[...] <u>Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié</u> 2.2.4. Les calvaires identifiés au plan de règlement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés et restaurés. [...]



REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
[...]	
Titre IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	
[...]	
Section 1-A - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES	
[...]	
1.1.-A - Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits	
1.1.1. Dans la zone inondable matérialisée au plan de règlement, toute construction ou installation, tout ouvrage ou aménagement, de quelque nature que ce soit, de nature à perturber le libre écoulement des eaux ;	1.1.1. Dans la zone inondable matérialisée au plan de règlement, toute construction ou installation, tout ouvrage ou aménagement, de quelque nature que ce soit, de nature à perturber le libre écoulement des eaux ;
1.1.2. Les constructions à destination d'exploitation forestière ;	1.1.2. Les constructions à destination d'exploitation forestière ;
1.1.3. Les constructions à destination d'hébergement ;	1.1.3. Les constructions à destination d'hébergement ;
1.1.4. Les constructions à destination de commerce et d'activités de service ;	1.1.4. Les constructions à destination de commerce et d'activités de service ;
1.1.5. Les constructions à destination d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;	1.1.5. Les constructions à destination d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
	1.1.6. Le stationnement des caravanes et des camping-cars en dehors de l'unité foncière supportant l'habitation de leur propriétaire ;
	1.1.7. Les carrières ;



REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
1.2.-A - Usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières	
[...] <u>Dans l'ensemble de la zone A</u> 1.2.4. Les extensions des constructions d'exploitation agricole existantes, dans la limite de 20 % de leur emprise au sol existant à la date d'approbation du présent PLU ; 1.2.5. Les annexes à une construction à destination de logement existante sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes : • L'annexe sera implantée à moins de 50 mètres de la construction principale à laquelle elle est rattachée ; • L'emprise au sol sera limitée à 40 m² et la surface de plancher à 20 m² ; • La hauteur sera limitée à 4 mètres hors tout ; • Elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; 1.2.6. L'édification de serres, sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole et de ne pas perturber le champ d'épandage des eaux ; 1.2.7. Les canalisations, travaux et installations nécessaires aux réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone...), ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements ; 1.2.8. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés ; 1.2.9. Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau ; 1.2.10. Les dispositifs de prévention des risques ; 1.2.11. Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ;	[...] Dans l'ensemble de la zone A 1.2.4. Les extensions des constructions d'exploitation agricole existantes, dans la limite de 20 % de leur emprise au sol existant à la date d'approbation du présent PLU ; 1.2.5. L'extension des constructions à destination de logement existantes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol supplémentaire – la hauteur de l'extension sera limitée par la hauteur de la construction qu'elle étend, en prenant en compte l'éventuelle surélévation (dans la limite des règles de hauteur fixées par l'alinéa 2.1.11.) ; 1.2.6. La rénovation, consolidation, y compris la démolition-reconstruction dans la limite de l'emprise au sol existante (avec possibilité d'extension telle que prévue à l'alinéa 1.2.5) des constructions à destination de logement existantes pour assurer leur mise aux normes parasismiques ; 1.2.7. Les annexes à une construction à destination de logement existante sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes : • L'annexe sera implantée à moins de 50 mètres de la construction principale à laquelle elle est rattachée ; • L'emprise au sol sera limitée à 40 m² et la surface de plancher à 20 m² ; • La hauteur sera limitée à 4 mètres hors tout ; • Elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; 1.2.8. L'édification de serres, sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole et de ne pas perturber le champ d'épandage des eaux ; 1.2.9. Les canalisations, travaux et installations nécessaires aux réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone...), ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements ; 1.2.10. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés ; 1.2.11. Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau ; 1.2.12. Les dispositifs de prévention des risques ; 1.2.13. Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ; 1.2.14. L'aménagement de parkings à condition qu'ils soient liés à une construction ou installation autorisée et implantés sur la même unité foncière.



REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
[...] Section 2-A - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE [...] 2.2.-A - Qualité architecturale, environnementale et paysagère	
[...] <u>Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié</u> 2.2.3. Les espaces à valeur paysagère (repérés au plan de règlement, au titre de l'article L.151-23) doivent être maintenus. 2.2.4. Ils ne pourront faire l'objet d'aucun retournement ou défrichement à l'exception de la plantation d'arbres ou de la régénération des arbres. [...]	[...] <u>Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié</u> 2.2.3. Les espaces à valeur paysagère (repérés au plan de règlement, au titre de l'article L.151-23) doivent être maintenus. 2.2.4. Ils ne pourront faire l'objet d'aucun retournement ou défrichement à l'exception de la plantation d'arbres ou de la régénération des arbres. 2.2.5. Les calvaires identifiés au plan de règlement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés et restaurés. [...]
Titre V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES [...] Section 2-N - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE [...] 2.2.-N - Qualité architecturale, environnementale et paysagère	
[...] <u>Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié</u> 2.2.3. Les espaces à valeur paysagère (repérés au plan de règlement, au titre de l'article L.151-23) doivent être maintenus. 2.2.4. Ils ne pourront faire l'objet d'aucun retournement ou défrichement à l'exception de la plantation d'arbres ou de la régénération des arbres. [...]	[...] <u>Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié</u> 2.2.3. Les espaces à valeur paysagère (repérés au plan de règlement, au titre de l'article L.151-23) doivent être maintenus. 2.2.4. Ils ne pourront faire l'objet d'aucun retournement ou défrichement à l'exception de la plantation d'arbres ou de la régénération des arbres. 2.2.5. Les calvaires identifiés au plan de règlement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme doivent être conservés et restaurés. [...]



3.4. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont modifiées de la manière suivante :

PLU en vigueur	EVOLUTION
Localisation des secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation	
~~Trois~~ secteurs sont concernés par les présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit, au nord du village, du secteur 1AU localisé entre la rue de Wentzwiller et la rue de Hegenheim. Au sud-ouest du village, le secteur 1AU concerné est situé au nord-ouest de la rue des Vergers. ~~Au Sud du village, une dent creuse inscrite en zone UCa est également couverte par une OAP.~~	Deux secteurs sont concernés par les présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit, au nord du village, du secteur 1AU localisé entre la rue de Wentzwiller et la rue de Hegenheim. Au sud-ouest du village, le secteur 1AU concerné est situé au nord-ouest de la rue des Vergers.
 orientation d'aménagement et de programmation (OAP) SOURCE : BD ORTHO 2018. AVRIL 2021 0 65 130 m	 Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) SOURCE : BD ORTHO 2021, IGN. AVRIL 2025 0 35 70 m
Localisation des 3 secteurs concernés par les présentes OAP	Localisation des 2 secteurs concernés par les présentes OAP

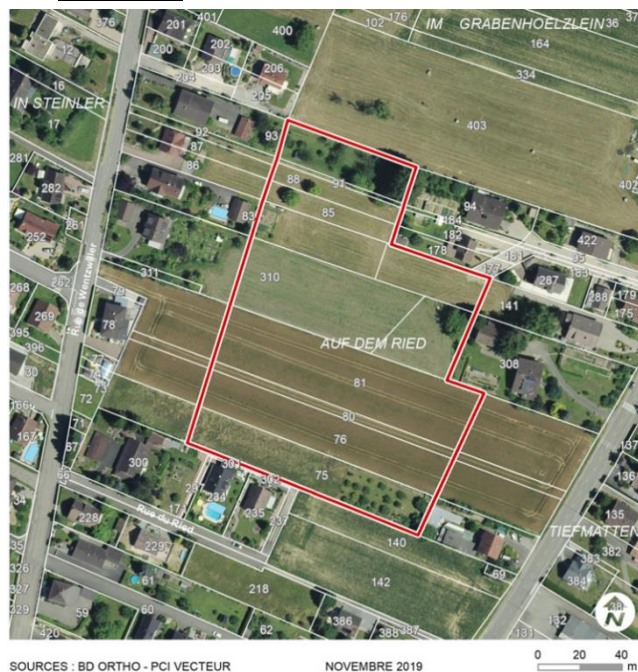


PLU en vigueur

EVOLUTION

1. Secteur 1AU au nord du village

1.1. Localisation



Localisation du site

Le site est localisé au nord du village, en « dent creuse », entre la rue de Wentzwiller et la rue de Hegenheim.

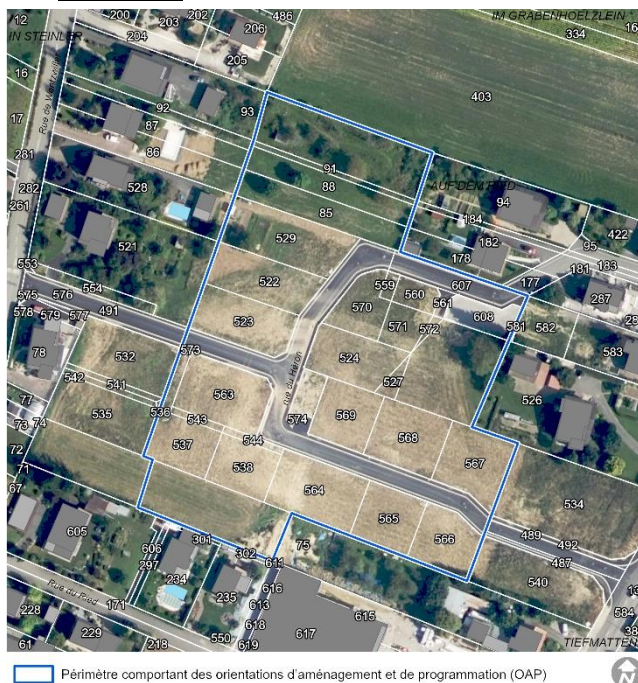
1.2. Objectifs d'aménagement

[...]

1.3. Schéma de principe



1.1. Localisation



Localisation du site

Le site est localisé au nord du village, en « dent creuse », entre la rue de Wentzwiller et la rue de Hegenheim.

1.2. Objectifs d'aménagement

[...]

1.3. Schéma de principe





PLU en vigueur

EVOLUTION

2. Secteur 1AU au nord-ouest du village**2.1. Localisation**

SOURCES : BD ORTHO - PCI VECTEUR

NOVEMBRE 2019

0 20 40 m

Localisation du site

Le site est localisé à l'ouest du vieux village, Rue des Vergers, dans le prolongement de l'urbanisation ancienne et des lotissements réalisés récemment.

2.2. Objectifs d'aménagement

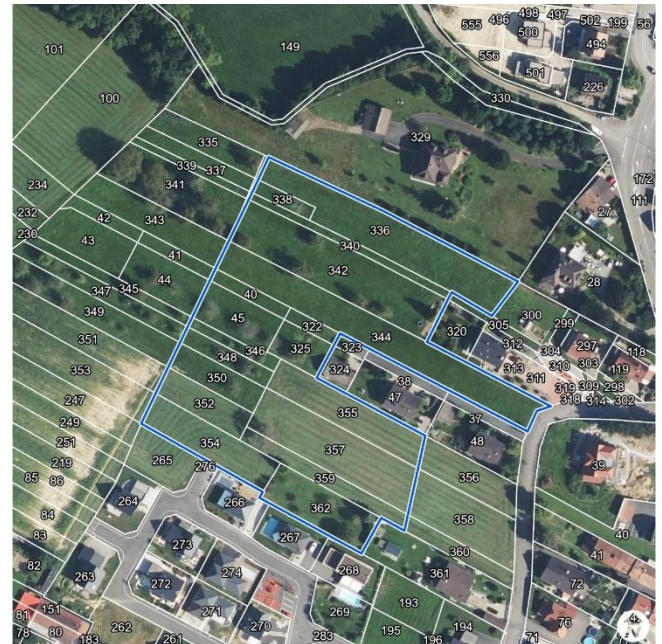
[...]

1.3. Schéma de principe

SOURCE : PLAN CADASTRAL

NOVEMBRE 2019

0 20 40 m

2.1. Localisation

Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

SOURCE : BD ORTHO 2021, IGN

FÉVRIER 2025

0 15 30 m

Localisation du site

Le site est localisé à l'ouest du vieux village, Rue des Vergers, dans le prolongement de l'urbanisation ancienne et des lotissements réalisés récemment.

2.2. Objectifs d'aménagement

[...]

1.3. Schéma de principe

SOURCE : PLAN CADASTRAL

FÉVRIER 2025

0 20 40 m



PLU en vigueur	EVOLUTION
~~3. Secteur UC au sud du village~~ SUPPRIMEE	