

 GOUVERNEMENT Liberté Égalité Fraternité	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
---	---

Auto-évaluation

Les changements apportés au PLU de Uffheim par la modification simplifiée n°1 ne sont pas susceptibles d'induire des effets négatifs pour l'environnement, ou perçus comme tels.

Ils contribueront au contraire à la préservation du paysage urbain.

Les changements apportés au PLU résultent d'une nécessité face aux pratiques actuelles et à la pression immobilière.

Ils permettront de préserver le village d'une forte banalisation.

1. L'extension et la clarification des mesures de protection du patrimoine

Une trentaine de bâtiments supplémentaires est préservée de la démolition.

Cette mesure permettra non seulement de conserver les constructions remarquables du tissu urbain, mais aussi les enchaînements caractéristiques de fermes et maisons anciennes, éléments historiques et paysagers essentiels.

Les bénéfices seront multiples :

- le patrimoine le plus valorisant sera pérennisé et ne sera pas remplacé par des bâtiments banals ;
- la réutilisation du patrimoine existant sera favorisée, la taille de certaines constructions étant idéale pour l'aménagement éventuel de logements collectifs ;
- l'organisation traditionnelle rurale sera conservée, tout en permettant d'offrir un cadre original et qualitatif pour les nouveaux logements.

2. La réglementation pour les toitures à faibles pentes

Dans le centre ancien, les types de constructions susceptibles de comprendre des toitures à pentes faibles, voire à toit plat, sont précisées afin que la règle soit plus efficace.

L'homogénéité du paysage dans le cœur du village, avec ses références rurales, ne sera ainsi pas perturbée par une multiplication de toitures hétérogènes et prégnantes.

Dans les quartiers plus récents, les toitures à pentes faibles ou même plate restent autorisées, car elles correspondent à une demande forte et se sont déjà généralisées.

Par contre, les rues passagères, vitrines de la commune, seront soumises aux mêmes règles que le centre ancien, afin de conserver une image cohérente du village.

3. Les murs de soutènement et leurs clôtures

La réglementation introduite pour les murs de soutènement et leurs clôtures aura pour effet, dans ce village au relief marqué, de préserver le paysage, le voisinage et le cadre de vie, d'importants aménagements inadaptés.

4. Synthèse

La modification simplifiée n°1 du PLU n'aura ainsi aucune incidence négative l'environnement, elle :

- ne conduit à aucune consommation d'espace supplémentaire ;
- préserve les espaces naturels, agricoles et forestiers, les milieux sensibles, continuités écologiques, ... ;
- ne modifie pas le cadre de vie et l'intégration paysagère ; elle ne génère aucune rupture d'échelle susceptible d'altérer la qualité du paysage urbain ou naturel, au contraire elle les valorise ;
- n'expose pas la population à des nuisances supplémentaires ;
- ne génère pas d'impact sur la circulation et les flux de déplacement ; elle ne provoque aucune surcharge du réseau routier ;
- ne crée pas de contrainte sur les réseaux et équipements publics, elle n'impacte pas la capacité des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité ou d'autres infrastructures ;
- s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière et de durabilité et promeut une densification encadrée.