

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Hanau

Modification n°1

NOTICE DE PRESENTATION
(Complément au Rapport de présentation)

MODIFICATION N°1
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire
en date du Cliquez ici pour entrer une date.
A Bouxwiller, le .....
M. ___, le Président

Document de travail
Version du 07/07/2025

OTE INGÉNIERIE
Construction & environnement

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 : 24010062	Page : 2/101
A	07/07/2025	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. Modifications apportées au PLU 7

3.1. Evolution du rapport de présentation 7

3.2. Evolution du plan de règlement 35

3.3. Evolution du règlement écrit 54

3.4. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation 78

1. Coordonnées de la collectivité compétente

Communauté de communes de Hanau La Petite Pierre

10, route d'Obermodern
BP 24
67330 BOUXWILLER

03 88 71 31 79

accueil@hanau-lapetitepierre.alsace

représentée par

- M. Patrick MICHEL, Président
- M. Christian DORSCHNER, Vice-président chargé de l'urbanisme

2. Contexte général de la modification

2.1. Historique du document d'urbanisme

La Communauté de communes Hanau La Petite Pierre a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Hanau par délibération du Conseil communautaire le 19 décembre 2019.

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 Hanau La Petite Pierre a engagé la présente procédure de modification du PLUi du Pays de Hanau en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Prendre en compte l'adoption du PPRi de la Moder ;
- Permettre l'évolution des équipements implantés en zone UE lorsqu'ils ont perdu l'usage qui a justifié leur classement ;
- Préciser les règles applicables aux clôtures ;
- Améliorer la lecture (et donc l'applicabilité) des règles de recul/retrait par rapport aux berges des cours d'eau et aux lisières forestières ;
- Modifier les limites des zones U et AU pour prendre en compte des enjeux patrimoniaux, environnementaux ou paysagers, la desserte par les réseaux, l'occupation réelle des terrains ;
- Adapter les limites des zones agricoles constructibles en cohérence avec des évolutions projetées ou réalisées des exploitations ;
- Adapter les emplacements réservés aux évolutions des projets des collectivités ;
- Modifier les dispositions réglementaires relatives au commerce en cohérence avec le SCOT en cours de modification et les conventions d'ORT ;
- Adapter les dispositions réglementaires pour permettre des évolutions cohérentes de certaines constructions, installations ou activités ;
- Intégrer en secteur NH des maisons isolées (oubliées lors de l'élaboration du PLUi) pour permettre leur évolution à l'instar des autres habitations isolées du territoire ;
- Encadrer spécifiquement l'évolution des habitations isolées mal desservies ;
- Améliorer l'intégration des exploitations agricoles dans leur environnement ;

- Mettre en œuvre diverses protections patrimoniales, paysagères, … ;
- Permettre d'associer des aires de jeux aux parkings projetés en secteurs NLp et aux secteurs de jardins (NJ) ;
- Mettre le règlement graphique et écrit des secteurs Ngv en cohérence avec le travail mené sur la sédentarisation des gens du voyage ;
- Faire évoluer le classement du secteur ND de Weiterswiller en cohérence avec les aménagements portés par la commune ;
- Adapter les OAP en cohérence avec les dispositions réglementaires ou la réalisation de projets.

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 de plus de 20% 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 PLUi

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 PLUi prévues par la présente modification.

3.1.1. Justification des évolutions du PLUi

a) Prendre en compte l'adoption du PPRi de la Moder

Le PPRi de la Moder a été approuvé le 8 avril 2021 et a été annexé au PLUi dans le cadre de la mise à jour des annexes le 08/11/2022. La présente modification constitue l'opportunité de mettre le règlement en cohérence avec l'adoption du PPRi et de supprimer les renvois au Porter à Connaissance qui préfigurait le PPRi.

b) Permettre l'évolution des équipements implantés en zone UE lorsqu'ils ont perdu l'usage qui a justifié leur classement

Dans la Communauté de communes Hanau La Petite Pierre, plusieurs équipements publics voient l'usage qui a justifié leur classement en zone UE disparaître : écoles dans le cadre des regroupements intercommunaux, bâtiment de la gare d'Ingwiller, locaux des pompiers dans le cadre du regroupement des sections locales, … Or ces équipements disposent généralement de capacités de stationnement intéressantes et des volumes adaptés pour accueillir des commerces de proximité ou des activités de service accueillant une clientèle. Afin de valoriser les bâtiments correspondants et éviter des friches urbaines, le règlement de la zone UE est modifié pour permettre la transformation de volumes existants, avec toutefois une possibilité d'extension mesurée (+100 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher), pour accueillir des activités commerciales ou de services, et ce à condition que les réseaux soient en capacité d'admettre l'évolution correspondante.

c) Préciser les règles applicables aux clôtures

Dans le cadre de l'instruction des déclarations préalables relatives aux clôtures, il s'est avéré pertinent de préciser dans les dispositions générales du règlement de quelle manière est mesurée la hauteur des clôtures imposée dans le règlement, en particulier lorsque le terrain borde une voirie en contre-bas de celle-ci, afin que la clôture puisse participer à la préservation du cadre de vie de la propriété concernée.

Par ailleurs pour répondre à des sollicitations le règlement évolue pour :

- Porter la hauteur des murs participant aux clôtures à 1,20 mètre au lieu de 1 mètre ;
- Limiter la hauteur des clôtures au-dessus de murs de soutènement, dont la définition est précisée dans le lexique.

Ces évolutions doivent permettre de préserver l'intimité des propriétés tout en évitant des impacts paysagers liés à des murs trop conséquents.

d) Améliorer la lecture des règles de recul/retrait par rapport aux berges des cours d'eau et aux lisières forestières

En introduction des dispositions relatives aux "Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère", le règlement précise que la section correspondante ne s'applique pas "aux **équipements d'intérêt collectif et aux services publics"**, entendu que cette exonération concernait aussi bien les constructions, que les activités, usages ou affectations du sol.

Or la lecture qui est faite du règlement par les services concernés et les services instructeurs montrent qu'il est utile de repréciser que les reculs par rapport aux berges des cours d'eau et aux lisières forestières ne concernent pas un certain nombre d'aménagements publics (chemins ruraux, liaisons douces, ouvrages nécessaires à des compensations hydrauliques ou environnementales ou à la protection contre les risques).
En complément, il est précisé que la dérogation ne s'applique aux chemins ruraux et liaisons douces que s'ils sont compatibles avec le contexte environnemental et les dispositions générales sont complétées pour préciser les modalités de prise en compte du recul par rapport à la berge du cours d'eau, en considérant comme point de référence la limite du lit mineur du cours d'eau.

e) Modifier les limites des zones U et AU pour prendre en compte des enjeux patrimoniaux, environnementaux ou paysagers, la desserte par les réseaux, l'occupation réelle des terrains

La mise en œuvre du PLUi pendant quelques années conduit à considérer que divers ajustements sont nécessaires pour :

- Rectifier le classement de certains terrains au regard de leur occupation réelle et de l'absence de volonté de la faire évoluer :
  - Reclassement de deux parcelles, occupées pour l'une par une habitation et pour l'autre inscrite entre deux habitations, de la zone UX vers la zone UB à Bouxwiller ;



  - Reclassement d'un corps de ferme de la zone UB vers la zone UA à Obermodern ;



- Modification des limites de la zone UJf à Ingwiller avec l'extension de la zone Uap sur l'espace bâti et l'intégration d'une zone UJ à l'interface entre la zone Uap et la zone UJf ;



- Modification de la limite entre la zone UA et la zone UJ à Menchhoffen ;



- Modification de la limite entre les zones UA, UB et UJ à Schalkendorf ;



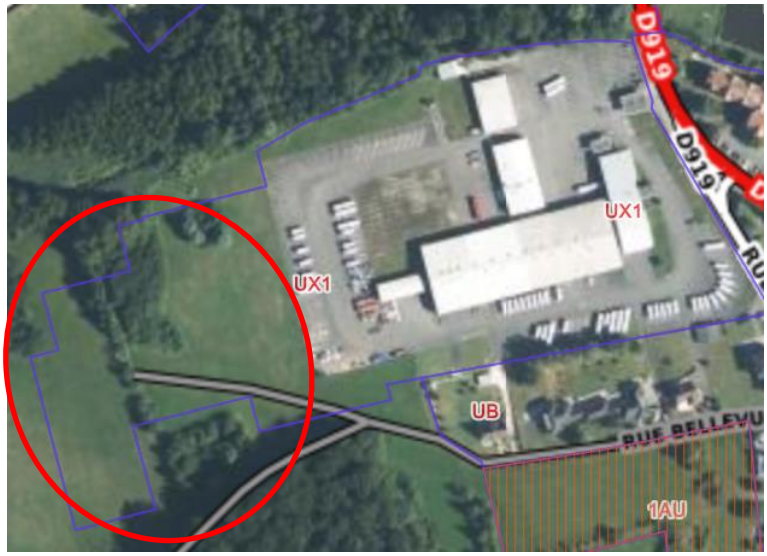
- Rectifier l'emprise de zones urbaines ou à urbaniser pour prendre en compte des enjeux paysagers ou environnementaux :
  - Limitation de la profondeur constructible à l'entrée Nord de Bischholtz en cohérence avec les autres zones urbaines voisines et reclasser le fond de parcelle déjà occupé par des annexes en zone UJ pour assurer la transition avec l'espace agricole ;



  - Réduction de la zone 1AU au Nord de Dossenheim-sur-Zinsel pour préserver une zone de vergers et jardins et ré-intégrer le secteur concerné en zone UB, son aménagement ne nécessitant plus de création de voirie ;



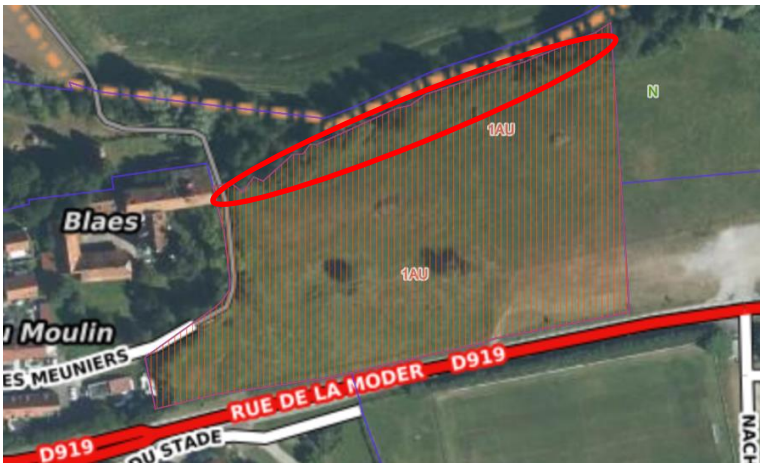
- Réduction de la zone UX à l'emprise utilisée par l'entreprise Temsa France à Ingwiller, le projet d'extension étant abandonné. Cela permet de préserver des secteurs à forte sensibilité environnementale ;



- Réduction de la zone 1AU à Mulhausen pour préserver une zone humide et ré-intégrer le secteur concerné en zone UB, son aménagement ne nécessitant plus de création de voirie ;



- Modification des limites de la zone 1AU à Obermodern pour préserver les bords de la Moder et une zone humide ;



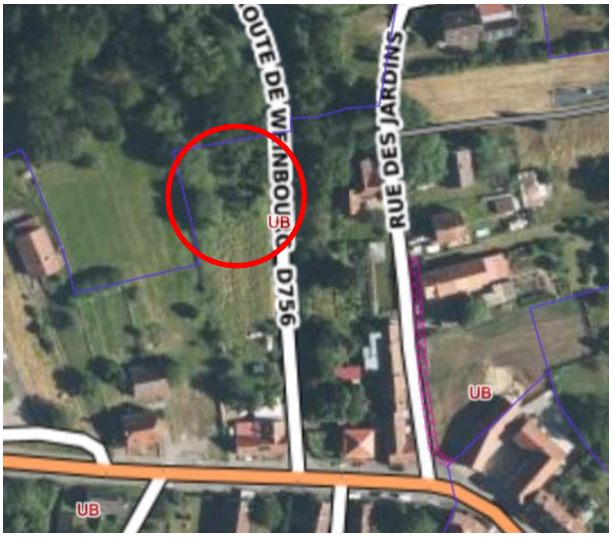
- Exclusion des terrains proches de la ligne de crête de la zone 1AU à Schalkendorf pour éviter l'émergence des constructions au-delà de la ligne de crête ;



- Reclassement deux maisons déconnectées du tissu urbain de la zone UB en zone NH à Weiterswiller ;

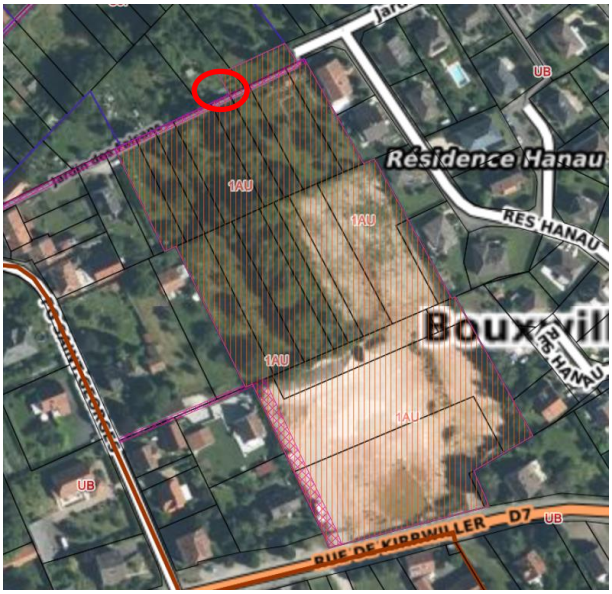


- Déclassement de parcelles boisées de la zone UB vers la zone N à Weiterswiller ;



Adapter les limites de certaines zones au regard de la desserte et de la capacité des réseaux :

- Extension de la zone 1AU (ancienne tuilerie) à Bouxwiller afin de faciliter le passage de la voirie de desserte et des réseaux traversant la zone 1AU au droit de la parcelle 52 ;



- Reclassement de deux parcelles de jardins non desservies par les réseaux de la zone UB vers la zone NJ à Dossenheim-sur-Zinsel ;


IMP. DES VERG
NJ
NJ
RUE DES JARDINS
UA
N

- Réduire la zone 1AU à Weiterswiller, un bouclage de la voirie étant trop difficilement réalisable compte tenu de la topographie et ré-intégrer les parcelles en zone UB ;



- Supprimer la zone 2AU à Weinbourg ;



- Délimiter une zone 1AU pour favoriser un aménagement cohérent d'une dent creuse à Zutzendorf.



f) Adapter les limites des zones agricoles constructibles en cohérence avec des évolutions projetées ou réalisées des exploitations

La Communauté de communes Hanau La Petite Pierre a fait le choix d'encadrer la constructibilité des zones agricoles en délimitant les secteurs constructibles. Toutefois ces secteurs s'avèrent dans certains cas inadaptés aux projets de développement des exploitations.
En conséquence plusieurs secteurs font l'objet d'une évolution :

- 3 secteurs à Bosselshausen ;
- 2 secteurs à Riedheim ;
- Un secteur à Imbsheim ;
- 3 secteurs à Buswiller ;
- Un secteur à Schillersdorf ;
- Un secteur à Weinbourg.

Par ailleurs, au regard du SCOT, l'offre d'hébergement touristique ayant plus particulièrement vocation à se développer au sein des enveloppes urbaines ou en requalification de bâti existant, la zone prévue pour un projet d'hébergement touristique (AT) à Bischholtz est réduire aux limites du projet réalisé.

g) Adapter les emplacements réservés aux évolutions des projets des collectivités

Emplacements réservés supprimés :

Plusieurs projets inscrits en emplacement réservé ont été soit réalisés, soit abandonnés ou les acquisitions foncières correspondantes ont été réalisés par les collectivités ; les emplacements réservés correspondants ne sont plus utiles et sont donc supprimés :

- A Bouxwiller : BOU01, BOU02, BOU03, BOU06, BOU14, BOU20, BOU39 ;
- A Griesbach : BOU10, et BOU12 ;
- A Imbsheim : BOU24 et BOU36
- A Dossenheim-sur-Zinsel : DOS01 et DOS08 ;
- A Ingwiller : ING01
- A Weiterswiller : WEIT03, WEIT04, WEIT05, WEIT07, WEIT08, WEIT10.

Emplacements réservés modifiés :

Les emprises de certains emplacements réservés font l'objet d'évolutions :

- A Bouxwiller :
  - L'ER BOU11 est étendu pour éviter un délaissé et permettre à la Ville d'aménager un espace de stationnement plus adapté ;
  - La destination de l'ER17 est modifié pour ne pas la limiter à la création d'une liaison douce mais plus largement à une voirie partagée ;
  - L'ER28 est réduit à la seule partie qui n'a pas encore été acquise par la Ville ;
  - La destination de l'ER35 est modifiée pour ne pas limiter l'aménagement envisagé à un parking PL mais plus largement un parking pour les véhicules ;
  - L'ER38 est réduit à la seule partie qui n'a pas encore été acquise par la Ville ;
- A Dossenheim-sur-Zinsel :
  - L'ER DOS14 est réduit pour ne pas traverser l'emprise du camping ;

Nouveaux emplacements réservés :

Enfin de nouveaux projets nécessitent l'inscription d'emplacements réservés pour permettre aux communes de réaliser de nouveaux projets :

- A Bouxwiller :
  - Dans le cadre de l'élaboration du SPR/PVAP de Bouxwiller, des parcelles ont été identifiées pour y aménager des espaces publics contribuant au développement d'espaces de respiration et participant à la qualité de vie du centre-ville. A cette fin, 5 nouveaux emplacements réservés sont inscrits au profit de la Ville : nouveaux BOU02, BOU03, BOU06, BOU20 et BOU24 ;
  - Un emplacement réservé est inscrit en bordure du collège du Bastberg pour aménager une liaison piétonne entre l'ancienne friche Staat en cours de réaménagement avec notamment des espaces de stationnement et la place du château ;
- A Riedheim :
  - Un nouvel emplacement réservé (nouveau BOU10) doit permettre d'acquérir les emprises nécessaires à l'élargissement de la rue du Sonnenglanz ;
  - Un emplacement réservé (nouveau BOU12) permettra à la Ville de Bouxwiller de s'assurer la maîtrise foncière d'un fossé existant qui participe à la collecte des eaux pluviales ;
- A Ingwiller :
  - Un emplacement réservé (nouveau ING01) doit permettre à la Ville de réaliser un bouclage du réseau d'eau potable entre la rue de la promenade et la rue de la Moder ;
  - Un emplacement réservé (ING09) doit permettre à la Ville de s'assurer la maîtrise foncière du bassin d'orage et du fossé qui en constitue l'exutoire vers le Meisenbach ; ces ouvrages participent à la gestion des eaux pluviales du lotissement Bellevue ;
- A Schalkendorf :
  - Un emplacement réservé (SCHA01) doit permettre à la commune d'acquérir le foncier pour planter un verger en ligne de crête ;
- A Schillersdorf :
  - Un emplacement réservé (SCHI01) doit permettre à la commune de mettre aux normes le terrain de football ;
- A Weinbourg :
  - Un emplacement réservé (WEIN02) doit permettre d'acquérir le foncier nécessaire pour aménager une piste cyclable en site propre le long de la RD101 ;
- A Weiterswiller :
  - Des emplacements réservés (WEIT03 et WEIT06) doit permettre à la commune de poursuivre le travail de renaturation des abords du cours d'eau.

A noter qu'en fonction des évolutions des emplacements réservés, ils sont renumérotés.

h) Modifier les dispositions réglementaires relatives au commerce en cohérence avec le SCOT en cours de modification et les conventions d'ORT

Le SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau a été approuvé le 14/11/2023 et est en cours de modification.
Le PLUi du Pays de Hanau doit être mis en compatibilité avec le SCOT en particulier concernant les objectifs en termes de commerce. La mise en compatibilité anticipe les dispositions envisagées dans le cadre de la modification du SCOT. Les évolutions concernent :

- La création d'un sous-secteur de la zone UX2 à Dossenheim-sur-Zinsel pour y permettre des activités commerciales tout en limitant la hauteur des constructions et y intégrer la salle de tennis privé voisine ;
- L'adaptation des surfaces commerciales admises en cohérence avec le projet d'évolution du SCOT.

Par ailleurs, dans le cadre du travail mené sur la redynamisation du commerce au centre-ville de Bouxwiller, le linéaire le long duquel la protection des espaces commerciaux est assurée a été revu. La présente modification est l'occasion de l'intégrer au PLUi.

i) Adapter les dispositions réglementaires pour permettre des évolutions cohérentes de certaines constructions, installations ou activités

Après quelques années de mise en œuvre, il apparaît que certaines dispositions réglementaires (zonage et/ou règlement écrit) constituent des blocages à des évolutions cohérentes avec leur environnement de constructions ou activités). En conséquence des adaptations sont mises en œuvre :

- La Ville de Bouxwiller a sollicité et obtenu la délimitation d'un Secteur Patrimonial Remarquable pour assurer la protection de son centre-ville. Dans ce cadre un règlement spécifique a été travaillé (PVAP), en particulier concernant l'aspect des constructions. Pour éviter des incohérences, le règlement du PLUi intègre une disposition qui prévoit que l'article 2.2. des zones UA, UJ et UR ne s'applique pas aux zones couvertes par le SPR.
- A Bosselshausen, les règles relatives à l'aspect des constructions visent en zone UA à assurer la protection du bâti alsacien. Toutefois, pour favoriser son évolution et son habitabilité, des évolutions doivent être permises. En conséquence, les règles relatives à l'aspect ne seront plus applicables qu'aux façades visibles du domaine public.
- Par ailleurs le règlement de la zone UB impose à Bosselshausen que les bâtiments présentent une toiture à deux pans avec des pentes comprises entre 45 et 52°. Si le règlement prévoit une dérogation en cas d'extension d'un bâtiment non conforme, il n'a pas étendu cette dérogation à la construction d'une annexe à un bâtiment non conforme. Pour assurer une cohérence architecturale sur une même unité foncière, le règlement est complété pour permettre une dérogation pour les annexes à un bâtiment non conforme.

- Dans les zones UB et UJ de Weiterswiller, le règlement impose également que les bâtiments présentent des toitures à deux pans avec des pentes comprises entre 45 et 52°. Compte tenu de l'existence de plusieurs constructions non conformes à ces dispositions, la commune a demandé que l'obligation des toitures à deux pans soit levée. En revanche, elle souhaite que si la toiture est en pente, elle conserve l'aspect traditionnel, à savoir celui de tuiles rouges à rouge-nuancé.

- A Kirrwiller, le Royal Palace développe ses activités avec la construction d'un établissement hôtelier. Pour assurer une alimentation énergétique efficiente de l'ensemble du complexe, le propriétaire prévoit de mettre en place une unité de co-génération qu'il souhaite implanter sur l'emprise d'un espace de stationnement régulièrement aménagé avant l'approbation du PLUi et qui a improprement été classé en zone naturelle. Un secteur spécifique est donc délimité pour permettre la nouvelle construction qui contribuera à la sobriété énergétique du complexe touristique.



- A Schillersdorf, un secteur NH a été délimité à l'extrémité Est du village pour prendre en compte l'existence d'habitations. Or il s'avère que ce secteur compte également une activité artisanale qui a besoin de développer ses installations. Pour permettre ce développement une partie de la zone est reclassée en secteur NX.



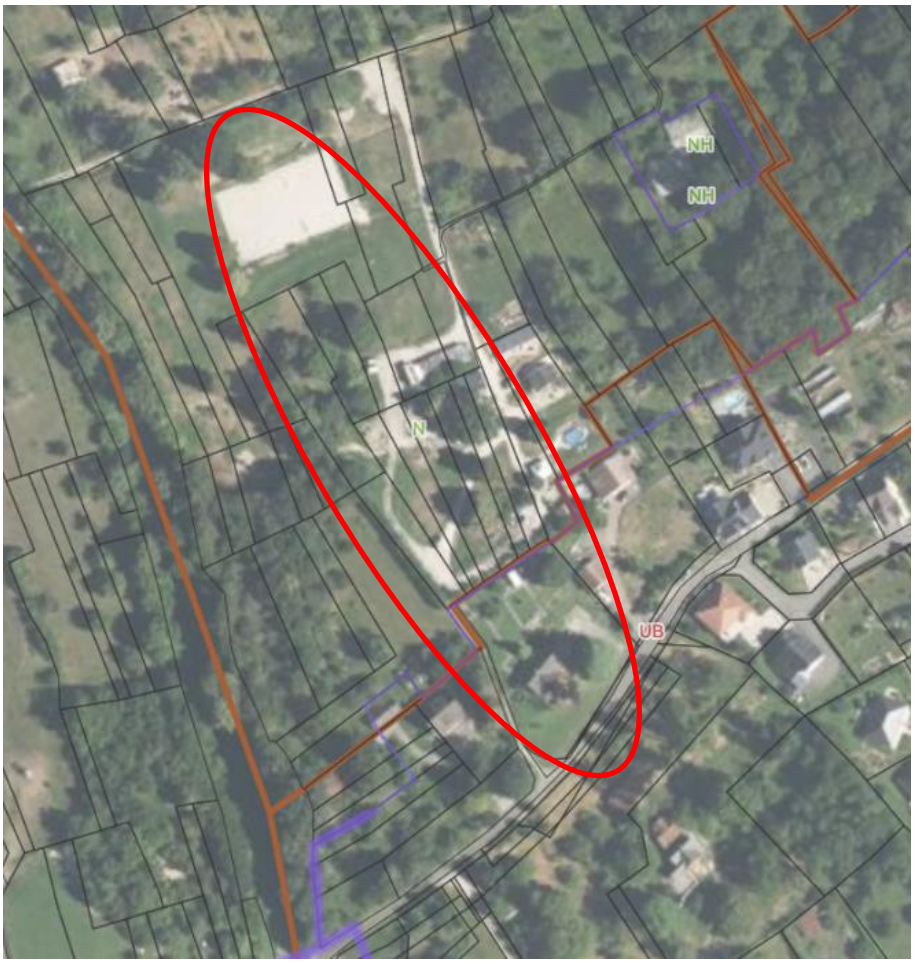
- A Bouxwiller, la société Wienerberger exploite une carrière d'argiles destinée à alimenter son usine d'Achenheim et autorisée jusqu'au 08/07/2026. A cette date, l'exploitation de cette carrière ne sera pas arrivée à son terme et la société souhaite solliciter une prolongation de son arrêté préfectoral d'exploitation pour 3 ans.



Le PLUi ne prévoit aujourd'hui pas l'exploitation de carrière en zone agricole. Afin de permettre la prolongation de l'arrêté préfectoral, le site va être identifié au titre du 2° de l'article R.151-34 "secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées".

A noter que le secteur est inscrit au Schéma régional des carrières comme zone d'intérêt au titre des minéraux pour l'industrie.

- A Weinbourg, un centre équestre, inscrit en zone N a été repris par un nouvel exploitant qui souhaite développer l'activité et étendre les installations. La partie construite du site inscrite en zone N est intégrée à un secteur AB à l'instar d'autres centres équestres du territoire, l'activité d'hébergement envisagée pouvant être localiser au sein de la zone UB qui couvre déjà partiellement le site au Sud.

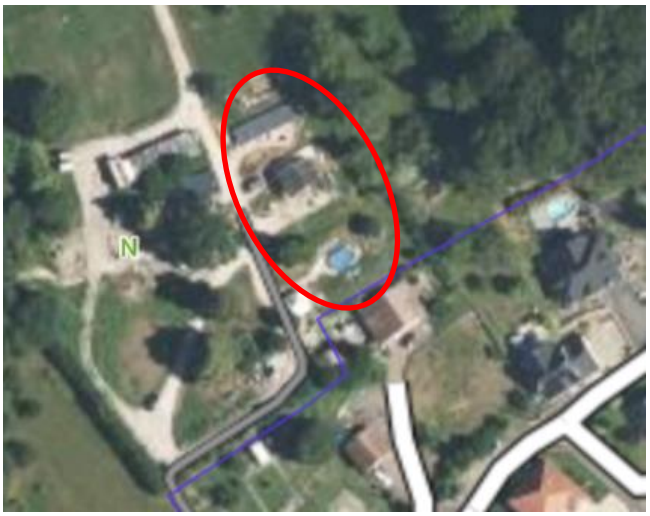


j) Intégrer en secteur NH des maisons isolées (oubliées lors de l'élaboration du PLUi) pour permettre leur évolution à l'instar des autres habitations isolées du territoire

Les maisons isolées en dehors de l'enveloppe bâtie ont été, lors de l'élaboration du PLUi, spécifiquement identifiées dans des secteurs NH et associées à dispositions réglementaires qui permettent une évolution mesurée de ces constructions.

Il s'avère que deux maisons ont été oubliées dans cet inventaire : à Dossenheim-sur-Zinsel et à Weinbourg.





La présente modification permet, dans un souci d'équité, de rectifier l'oubli.

k) Encadrer spécifiquement l'évolution des habitations isolées mal desservies

Le secteur NH à Weinbourg dispose dans le règlement en vigueur de dispositions réglementaires spécifiques qui limitent plus drastiquement l'évolution des constructions (maximum 20%). Cette disposition vise à limiter spécifiquement l'évolution des constructions dans un secteur de chalets en limite Est du ban communal pour prendre en compte des difficultés d'accès et des réseaux aux capacités limitées.
Or en l'appliquant à l'ensemble des secteurs NH de Weinbourg, cette restriction est contraignante pour des habitations inscrites dans des secteurs NH qui ne présentent pas les mêmes contraintes.

Il est donc proposé de délimiter un sous-secteur de la zone NH et d'y inscrire les habitations isolées qui présentent des contraintes en termes d'accessibilité viaires et aux réseaux. Cette évolution est également l'opportunité de re-délimiter l'emprise de la zone concernée pour en exclure les terrains non bâtis et les reclasser en zone N.

l) Améliorer l'intégration des exploitations agricoles dans leur environnement

Afin d'améliorer l'intégration des exploitations agricoles à leur environnement, il est proposé de compléter le volet "Aménagement de l'espace agricole" de l'OAP Trame Verte et Bleue avec des dispositions relatives à l'interface des exploitations agricoles avec le domaine public. Il ainsi proposer de limiter à 2 le nombre d'accès aux voies (RD, voies communale ou rurale) par exploitation et de matérialiser la limite entre l'exploitation et le domaine public par une haie, un fossé ou une clôture.
Cette disposition ne concerne évidemment que les parcelles où sont implantés les bâtiments et constructions de l'exploitation.

m) Mettre en œuvre diverses protections patrimoniales, paysagères, ...

Protection des haies

La Communauté de communes Hanau La Petite Pierre a planté ou financé des haies pour participer aux continuités environnementales et paysagères du territoire. Afin d'assurer la pérennité de ces plantations, elle souhaite les protéger par des espaces boisés classés.

Protection du patrimoine bâti

La création du SPR de Bouxwiller s'est accompagné de la définition d'un Périmètre Délimité des Abords, calé sur les limites du SPR. De ce fait, deux édifices emblématiques ont été exclus de toute protection :

- Une maison alsacienne au Nord du boulevard Koch ;
- Une gloriette au cœur d'un nouvel ensemble immobilier au Sud du boulevard Korch.





La Ville de Bouxwiller et la CCHLPP ont donc souhaité rétablir une protection de ces édifices dans le cadre du PLUi en les identifiant au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Protection de boisements

A Obermodern, un projet d'aménagement est en discussion dans la zone 1AUen bordure de la RD919. Conformément à l'OAP, un alignement d'arbres doit prendre place le long de la route départementale. Pour assurer la pérennité de cet alignement, la commune souhaite inscrire une obligation réglementaire en protégeant l'alignement avec un espace boisé classé qui couvrira par ailleurs également le bosquet identifié par ailleurs comme zone humide.

Protection de la ligne de crête à Schalkendorf

Pour prendre en compte l'émergence des constructions du lotissement au-dessus de la ligne de crête à Schalkendorf, et améliorer leur intégration paysagère à partir de la vallée de la Moder, les collectivités souhaitent que les abords de la ligne de crête soient aménagés avec un verger. Pour acter cette volonté, un espace boisé classé couvre les emprises minimales concernées.

Protéger les sentiers de randonnées et les itinéraires cyclables.

Dans le cadre de la politique de renforcement des mobilités alternatives à la voiture, la Communauté de communes a défini un schéma d'itinéraires cyclables qu'elle souhaite transcrire dans le PLUi en les identifiant au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme. Cette inscription concerne également les sentiers de randonnée afin d'en préserver la fonctionnalité.

n) Permettre d'associer des aires de jeux aux parkings projetés en secteurs NLp et aux secteurs de jardins (NJ)

Dans le cadre l'élaboration du PLUi, plusieurs espaces de jardins ou de parkings en dehors des zones urbaines ont été identifiés dans des secteurs spécifiques de la zone naturelle (NJ ou NLp). Dans le cadre des aménagements de ces espaces, les collectivités concernées souhaitent ouvrir la possibilité d'ajouter à certains de ces espaces des aires de jeux publiques. Le règlement est donc modifié en conséquence.

o) Mettre le règlement graphique et écrit des secteurs Ngv en cohérence avec le travail mené sur la sédentarisation des gens du voyage

La Ville d'Ingwiller a mené, en partenariat avec l'association AVA Habitat et Nomadisme, un important travail de mise aux normes des zones de résidentialisation des gens du voyage. Au moment de l'élaboration du PLUi, ce travail n'était pas totalement abouti mais des secteurs Ngv avait d'ores et déjà été délimité.
La présente modification doit permettre de redélimiter les secteurs concernés par la résidentialisation et encadrer la constructibilité qui peut y être admise.
4 secteurs sont ainsi délimités avec un règlement adapté pour assurer la résidentialisation des gens du voyage qui sont déjà installés et régulariser les constructions déjà existantes.

p) Faire évoluer le classement du secteur ND de Weiterswiller en cohérence avec les aménagements portés par la commune

A Weiterswiller avait été délimité un vaste secteur ND qui couvre des terrains communaux et sur lesquels étaient assurés des stockages de matériaux. Dans le cadre du programme de renaturation des abords des cours d'eau, la commune souhaite rationnaliser ce secteur en limitant l'emprise de la zone de stockage de matériaux et aménageant le reste en jardins et espaces de jeux. Le secteur ND est donc réduit au profit d'un nouveau secteur NJ.

q) Adapter les OAP en cohérence avec les dispositions réglementaires ou la réalisation de projets

A Ringendorf, un secteur UB avait été couvert par une OAP pour garantir son aménagement de manière cohérente. L'aménagement est désormais réalisé et l'OAP perd son utilité ; l'OAP n°24 est donc supprimée.

Par ailleurs en cohérence avec l'évolution des limites de différentes zones 1AU, plusieurs OAP sont mises à jour :

- OAP n°8 à Dossenheim-sur-Zinsel et OAP n°17 à Mulhausen pour prendre en compte les nouvelles limites des secteurs concernés (par ailleurs reclassés en UB) et la desserte des lots par les voiries existantes ;
- OAP n°20 à Obermodern pour prendre en compte la protection plus forte des abords de la RD et d'un bosquet et intégrer l'évolution du classement en zone N de la ripisylve ;
- OAP n°26 à Schalkendorf pour prendre en compte une plus forte protection des abords de la ligne de crête.

Les OAP n°25 à Ringendorf et n°28 à Weinbourg sont complétés pour améliorer la desserte des secteurs concernés et de leurs abords.

Enfin une nouvelle OAP est définie à Zutzendorf pour assurer un aménagement cohérent de la zone nouvelle zone 1AU délimitée au droit d'une importante dent creuse en cœur de village.

3.1.2. Evolution du tableau des surfaces

Le tableau des surfaces des zones, figurant pages 58 à 64 du tome 2 du rapport de présentation, est modifié du fait des évolutions des plans de règlement de la manière suivante :

	Zone	UA			UP	UR	UB			UE
	Secteur		UAa	UAp				UB1	UBa	
Pays de Hanau		**222,85**	**0,55**	**33,44**	**0,21**	**4,34**	**488,38**	**2,05**	**7,43**	**115,37**
Bischholtz		6,90					5,50			1,10
Bosselshausen		8,95					2,67			0,39
Bouxwiller		35,18		7,65		1,59	108,72		0,44	25,88
Buswiller		6,71					8,27		0,45	0,31
Dossenheim-sur-Zinsel		13,28			0,21	0,09	34,33	2,05		10,33
Ingwiller				15,68		1,13	126,55			26,46
Kirrwiller		12,46					17,14			3,11
Menchhoffen		9,90					23,44			4,31
Mulhausen		11,09					10,49			2,17
Neuwiller-lès-Saverne		5,46		10,11		1,54	28,95		3,58	5,51
Niedersoultzbach		9,76					7,62			1,59
Obermodern-Zutzendorf		34,18					43,31			16,13
Obersoultzbach		8,46					9,58		0,23	2,70
Ringendorf		13,21					8,55		2,60	3,04
Schalkendorf		10,19					8,82			0,30
Schillersdorf		11,77	0,31				6,42		0,14	3,32
Uttwiller		6,46					3,16			0,20
Weinbourg		9,61					14,61			2,38
Weiterswiller		9,33	0,24				20,33			6,17

	Zone	UF	UJ			UL	UT
	Secteur			UJf	UJt		
Pays de Hanau		**1,98**	**51,58**	**9,24**	**1,12**	**3,97**	**2,84**
Bischholtz			2,27				
Bosselshausen			1,29				
Bouxwiller		1,98	9,78	2,72	0,95		
Buswiller			0,96				
Dossenheim-sur-Zinsel				1,98		3,97	
Ingwiller			0,57	1,53			
Kirrwiller			2,75				2,84
Menchhoffen			1,93	0,34			
Mulhausen			0;94				
Neuwiller-lès-Saverne			3,01				
Niedersoultzbach			1,71		0,17		
Obermodern-Zutzendorf			8,44	2,67			
Obersoultzbach			1,30				
Ringendorf			1,23				
Schalkendorf			3,79				
Schillersdorf			4,25				
Uttwiller			2,28				
Weinbourg			1,20				
Weiterswiller			3,90				

	Zone	UX							Total Zones Urbaines
	Secteur		UXa	UX1	UX2	UX2c	UX3	UXp	
Pays de Hanau		**107,58**	**10,10**	**6,65**	**5,99**	**3,22**	**4,26**	**1,05**	**1084,20**
Bischholtz					0,38				**16,14**
Bosselshausen									**13,31**
Bouxwiller		53,97	10,10						**258,96**
Buswiller									**16,69**
Dossenheim-sur-Zinsel		1,21			1,86	3,22			**72,65**
Ingwiller		44,88		5,69	3,51		4,26		**230,26**
Kirrwiller		2,65						1,05	**42,00**
Menchhoffen									**39,92**
Mulhausen									**24,69**
Neuwiller-lès-Saverne		3,40							**61,58**
Niedersoultzbach									**20,84**
Obermodern-Zutzendorf		1,49							**106,23**
Obersoultzbach									**22,27**
Ringendorf			0,60						**29,21**
Schalkendorf									**23,10**
Schillersdorf									**26,21**
Uttwiller				0,37					**12,47**
Weinbourg					0,24				**28,03**
Weiterswiller									**39,96**

Zone / Secteur	1AU	2AU	1AUX	2AUX	2AUE	Total Zones A Urbaniser
Pays de Hanau	**30,95**	**20,76**	**30,41**	**4,91**	**2,56**	**89,58**
Bischholtz						
Bosselshausen						
Bouxwiller	10,65	4,03	11,49		2,56	**28,72**
Buswiller		1,27				**1,27**
Dossenheim-sur-Zinsel	2,26		5,69			**7,94**
Ingwiller	4,39	6,93	13,24	4,91		**29,47**
Kirrwiller	1,83					**1,83**
Menchhoffen						
Mulhausen	0,00					**0,00**
Neuwiller-lès-Saverne	1,28	1,67				**2,94**
Niedersoultzbach	0,27					**0,27**
Obermodern-Zutzendorf	5,35	6,86				**12,22**
Obersoultzbach	1,87					**1,87**
Ringendorf	0,89					**0,89**
Schalkendorf	1,47					**1,47**
Schillersdorf						
Uttwiller	0,69					**0,69**
Weinbourg		0,00				**0,00**
Weiterswiller	0,00					**0,00**

	Zone	A								
	Secteur		AC	AC1	AC2	AC3	AB	AD	AE	AT
Pays de Hanau		**7161,19**	**213,20**	**3,57**	**4,03**	**0,88**	**1,33**	**1,03**	**59,89**	**0,61**
Bischholtz		140,46	5,81							0,61
Bosselshausen		241,45	5,17	0,14						
Bouxwiller		1684,46	44,38					1,03		
Buswiller		182,85	5,83	0,39						
Dossenheim-sur-Zinsel			7,43							
Ingwiller		320,27	14,56						0,96	
Kirrwiller		376,76	4,57							
Menchhoffen		251,47	22,22	0,42						
Mulhausen		300,33	5,80						9,97	
Neuwiller-lès-Saverne		270,93	28,10	2,61						
Niedersoultzbach		280,09	5,57							
Obermodern-Zutzendorf		976,02	17,98		4,03					
Obersoultzbach		277,16	4,62						6,20	
Ringendorf		268,36	6,67							
Schalkendorf		377,61	2,98							
Schillersdorf		517,91	15,32							
Uttwiller		266,84	3,49							
Weinbourg		192,00	6,17				1,33		42,79	
Weiterswiller		238,80	6,41			0,88				

	Zone	N	ND	NG	NGv	NH			NJ	NT
	Secteur						NH1	NHt		
Pays de Hanau		**8413,05**	**5,95**	**1,05**	**1,57**	**22,59**	**5,46**	**0,63**	**4,04**	**3,10**
Bischholtz		75,34								
Bosselshausen		68,57								
Bouxwiller		568,37	3,40			0,50				
Buswiller		22,02								
Dossenheim-sur-Zinsel		1640,71				4,49			1,54	1,91
Ingwiller		1194,41	0,34		1,57	6,01	1,07			0,44
Kirrwiller		64,61								
Menchhoffen		114,08				0,19				
Mulhausen		58,02								
Neuwiller-lès-Saverne		2827,67		1,05		6,37			1,37	0,74
Niedersoultzbach		112,86								
Obermodern-Zutzendorf		322,12				0,32		0,63		
Obersoultzbach		205,50	0,32			0,38				
Ringendorf		77,47							0,12	
Schalkendorf		113,02				0,06			0,19	
Schillersdorf		190,96				1,97				
Uttwiller		14,51	1,78							
Weinbourg		257,64				1,49	4,39			
Weiterswiller		502,78	0,11			0,89			0,82	

	Zone	NE	NL		NX		Total Zones Agricoles	Total Zones Naturelles et forestières	TOTAL
	Secteur			NLp		NXt			
Pays de Hanau		**0,13**	**16,47**	**1,12**	**2,69**	**1,25**	**7445,73**	**8479,09**	**17098,61**
Bischholtz							146,88	75,34	**238,37**
Bosselshausen			0,35				246,76	68,92	**328,99**
Bouxwiller			4,08	0,44	0,55		1729,88	577,34	**2594,89**
Buswiller			1,19				189,07	23,21	**230,24**
Dossenheim-sur-Zinsel			0,84	0,53			7,43	1649,90	**1737,93**
Ingwiller			1,35		1,68	0,65	335,79	1207,51	**1803,03**
Kirrwiller		0,13					381,89	64,73	**489,89**
Menchhoffen			0,76				274,11	115,04	**429,07**
Mulhausen							316,09	58,02	**398,79**
Neuwiller-lès-Saverne			2,55			0,60	301,65	2840,35	**3206,51**
Niedersoultzbach							285,66	112,86	**419,63**
Obermodern-Zutzendorf			1,18				998,03	324,26	**1440,73**
Obersoultzbach			1,75				287,99	207,95	**520,08**
Ringendorf							275,03	77,59	**382,72**
Schalkendorf			2,56				380,59	115,82	**520,98**
Schillersdorf					0,46		533,23	193,40	**752,84**
Uttwiller							270,33	16,29	**299,78**
Weinbourg							242,28	263,51	**533,83**
Weiterswiller				0,15			246,09	504,75	**790,80**

A noter que compte tenu de l'évolution des fonds de plans cadastraux, les sommes des zones par commune et à l'échelle du Pays de Hanau ne sont pas totalement concordantes. La différence concerne les zones en marge du territoire, et donc principalement les zones A et N inconstructibles. Elle représente moins de 5 ha, soit moins de 0,03% du territoire.

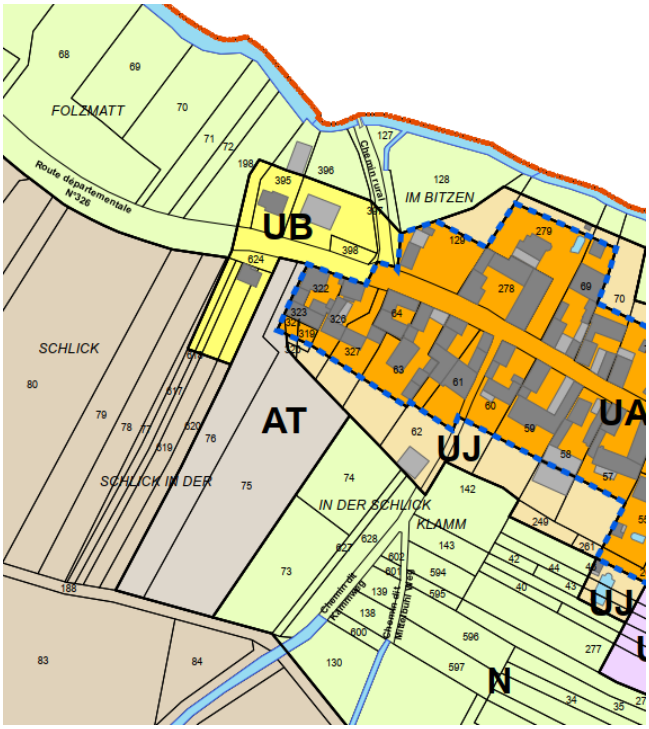
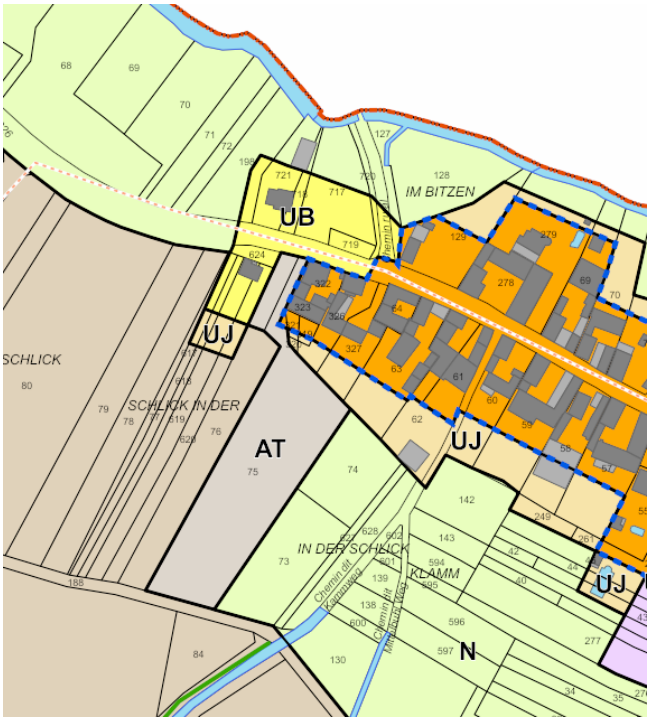
3.2. Evolution du plan de règlement

Les évolutions liées à l'identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ou à la protection de haies ne sont pas localisés spécifiquement. Elles sont uniquement mentionnées.

3.2.1. Bischholtz

Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Bischholtz est concerné par les évolutions suivantes :

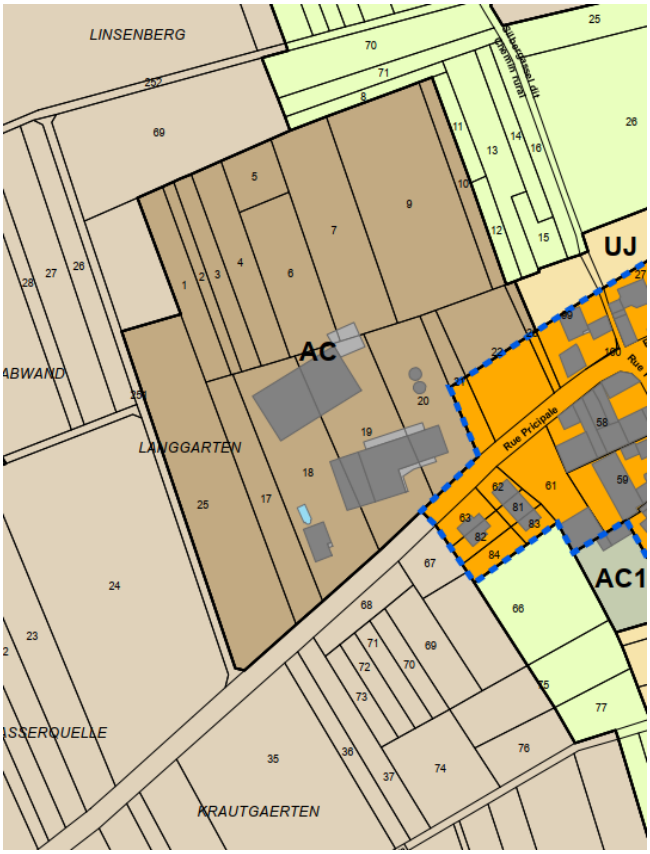
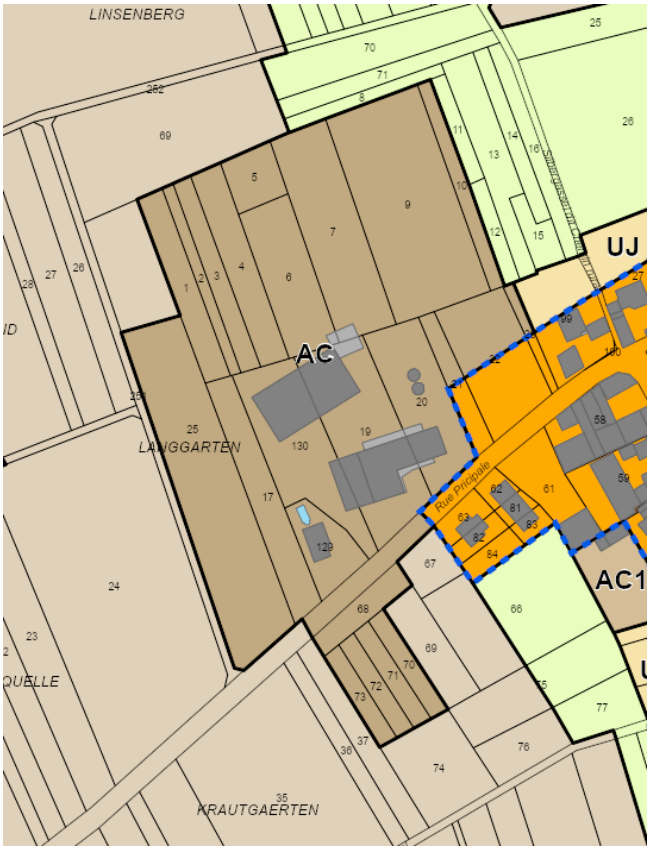
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Protection de haies ;
- Réduction de la zone AT au profit de la zone A ;
- Réduction de la zone UB au profit de la zone UJ à l'entrée Ouest de la commune.

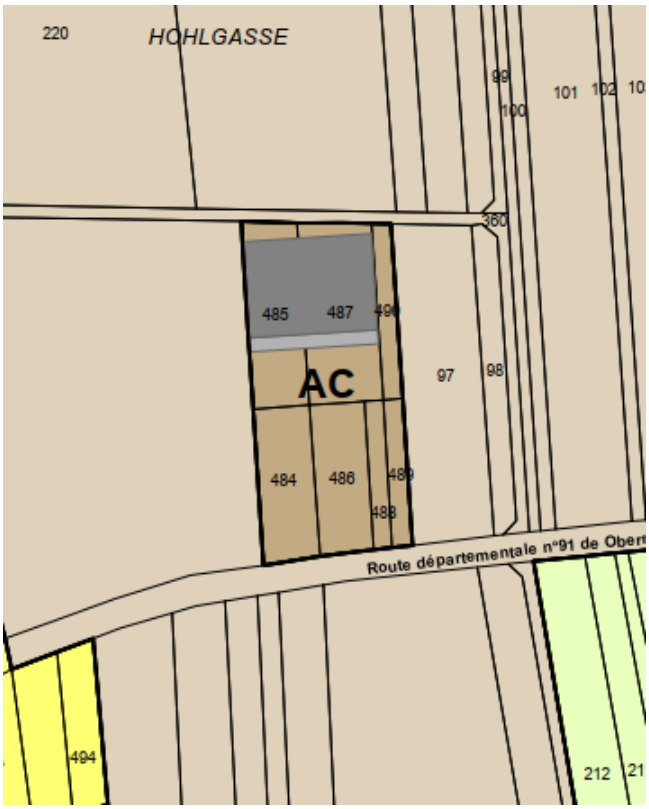
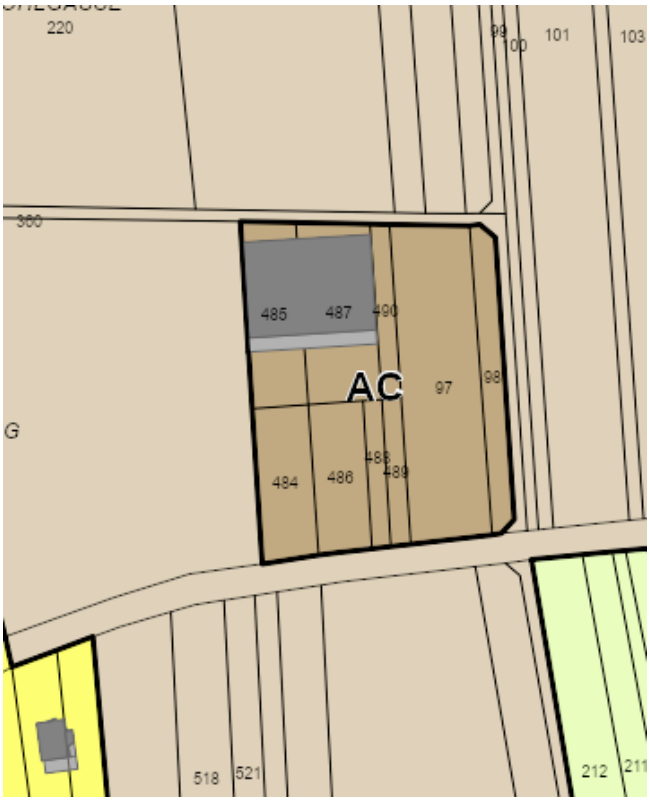
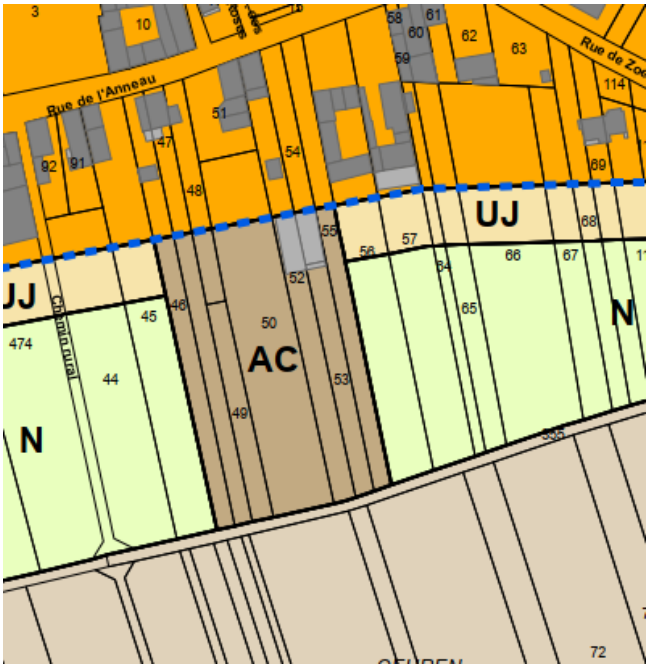
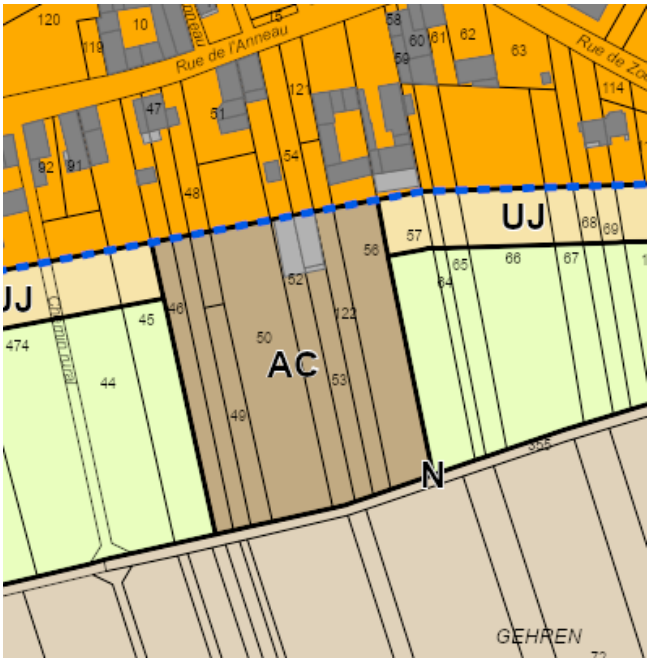
PLU en vigueur	EVOLUTION
	

3.2.2. Bosselshausen

Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Bosselshausen est concerné par les évolutions suivantes :

- Protection de haies ;
- Extension de 3 secteurs agricoles constructibles.

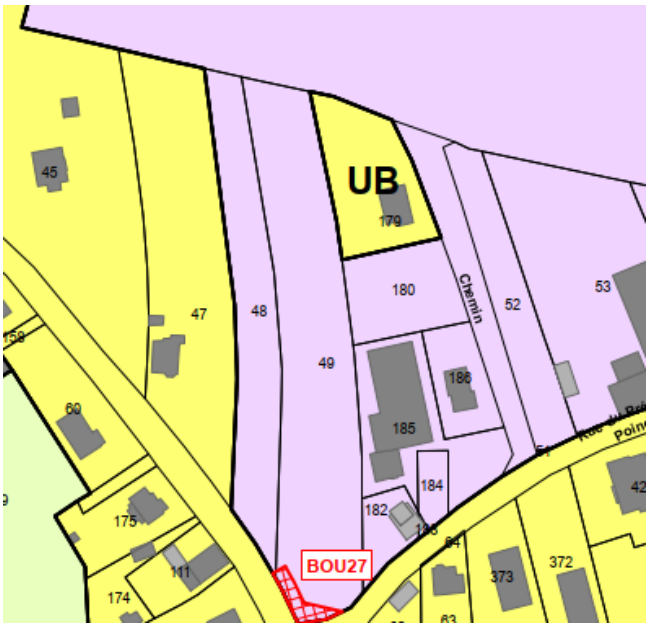
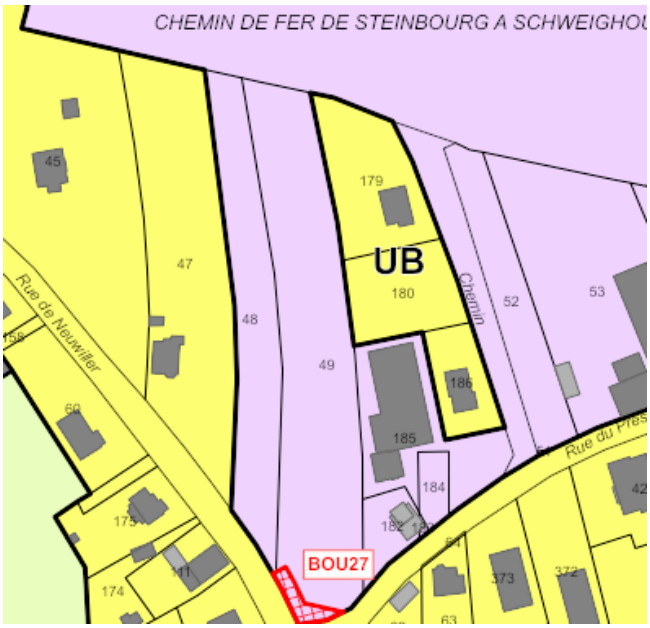
PLU en vigueur	EVOLUTION
	

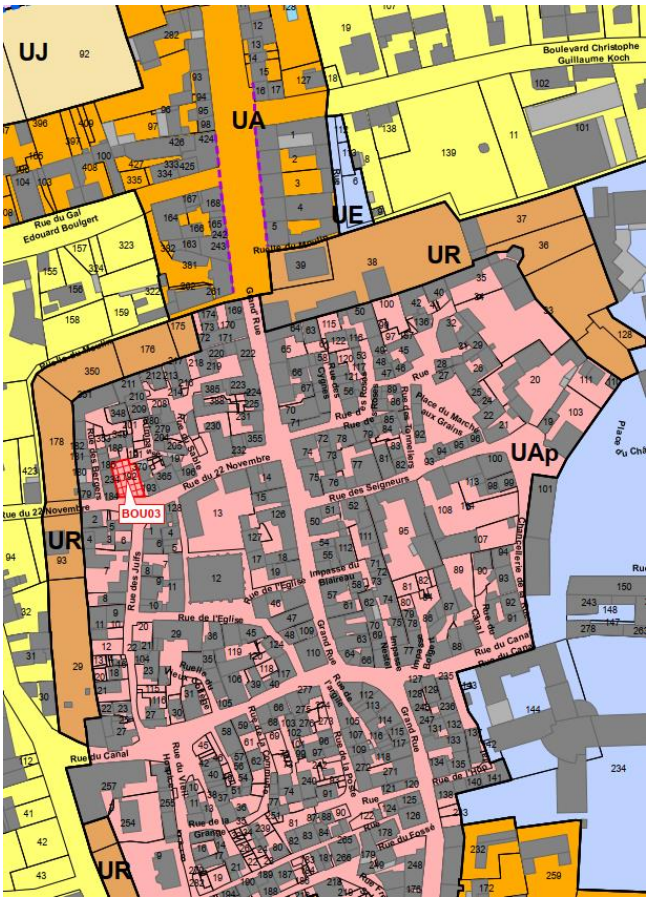
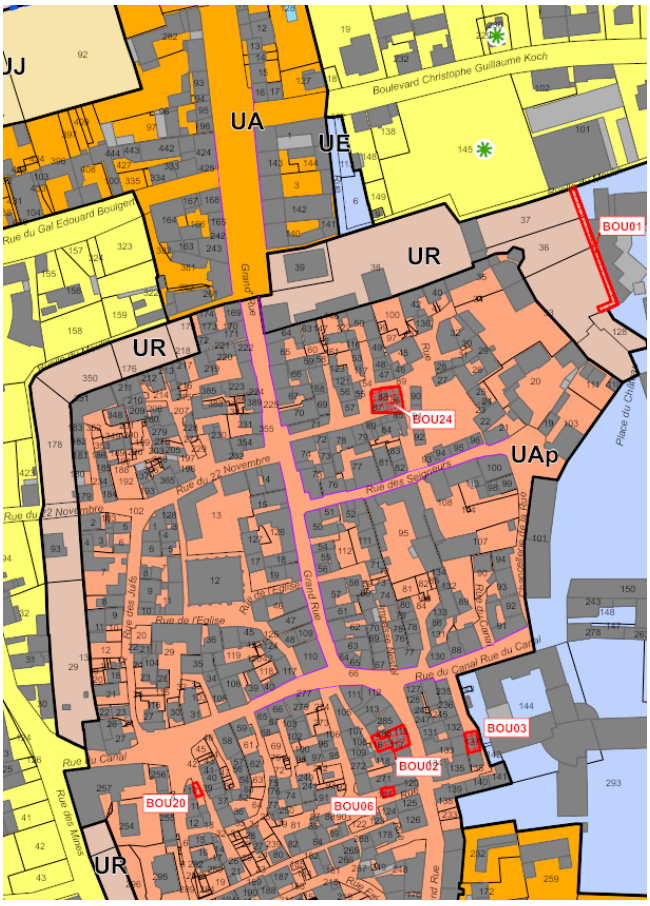
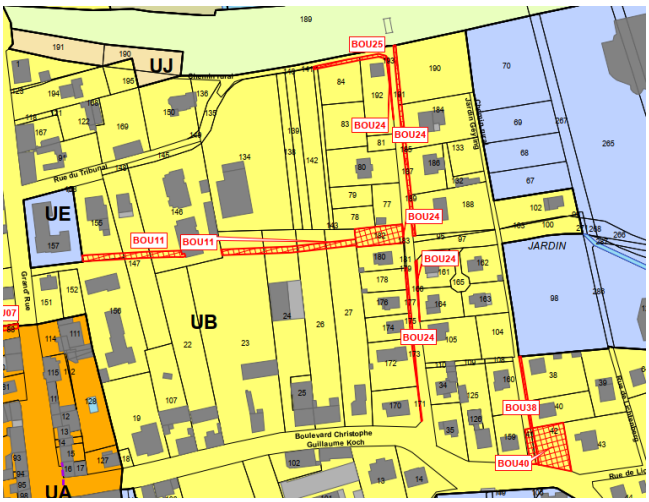
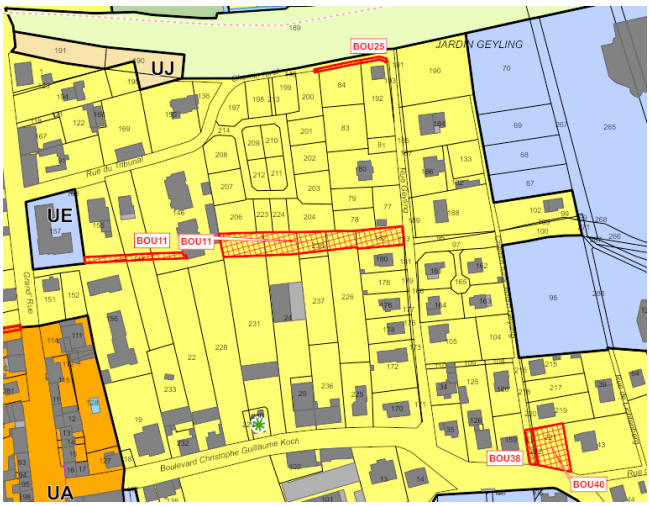
PLU en vigueur	EVOLUTION
	
	

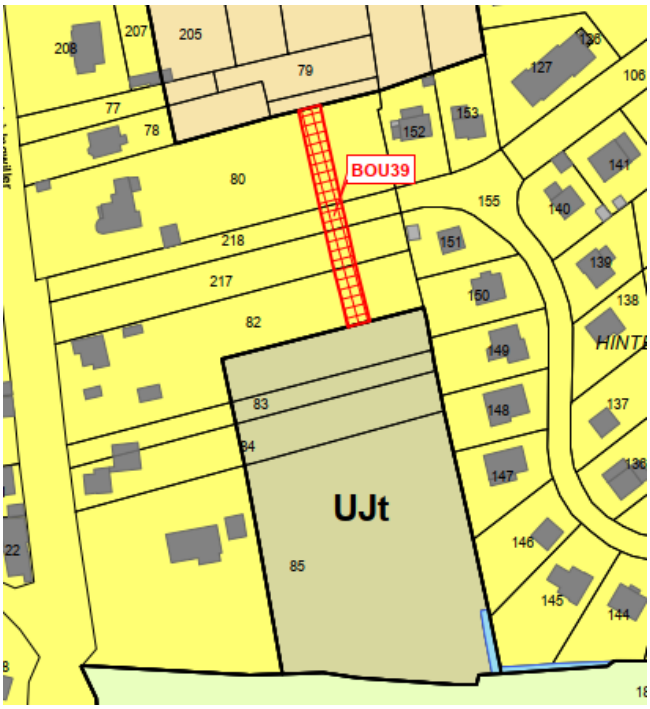
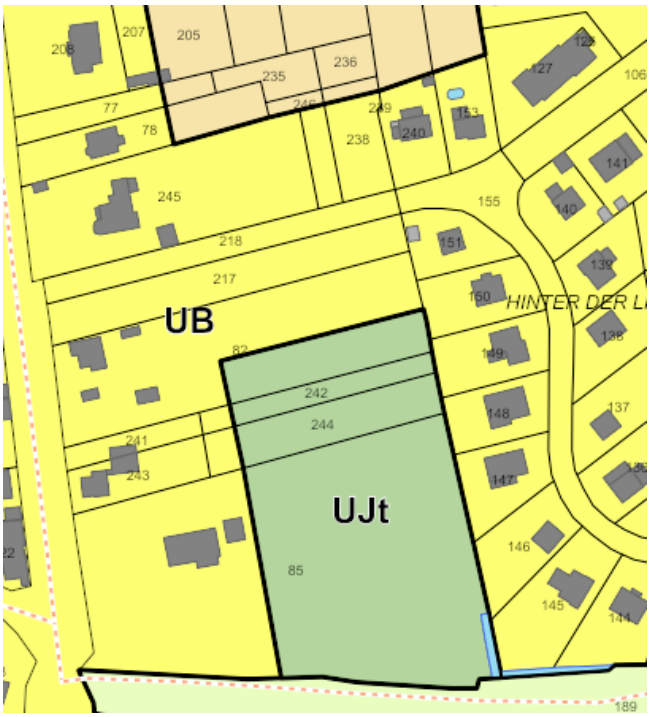
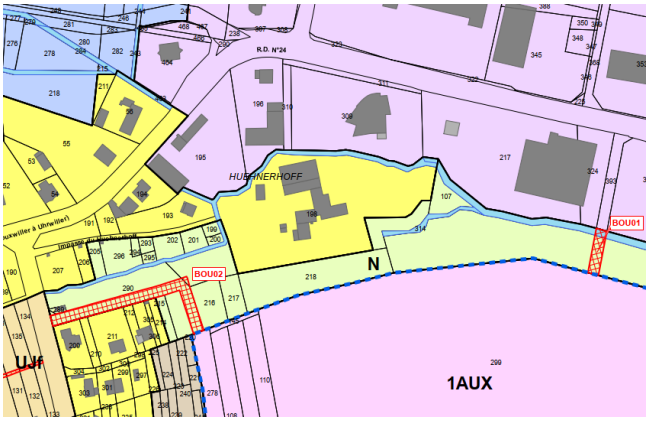
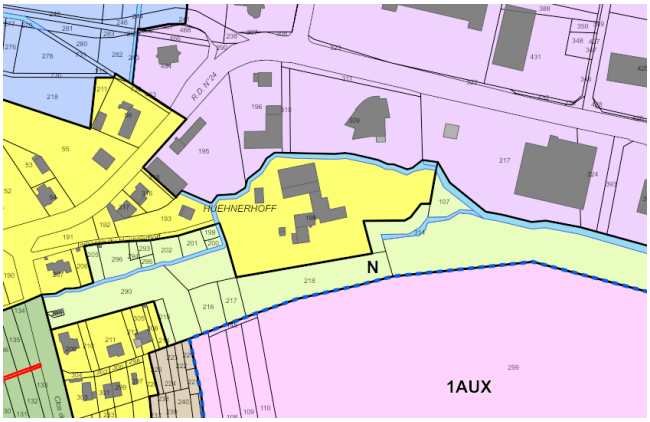
3.2.3. Bouxwiller

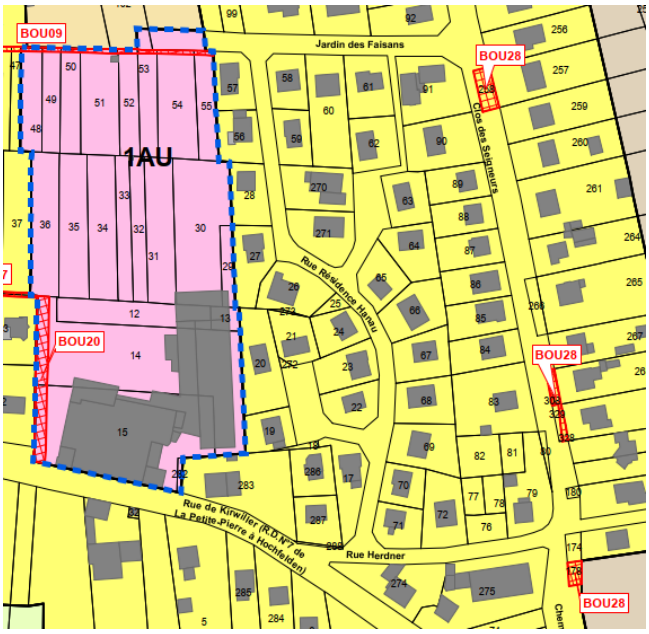
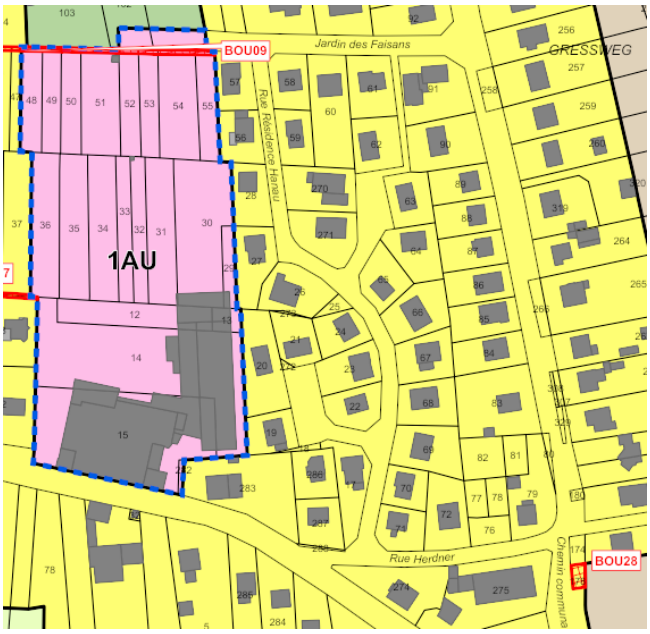
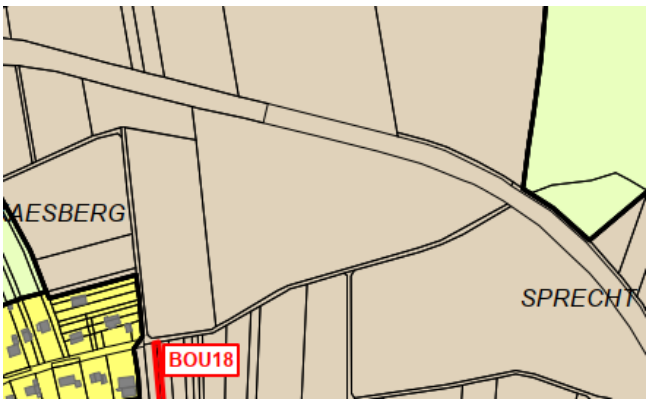
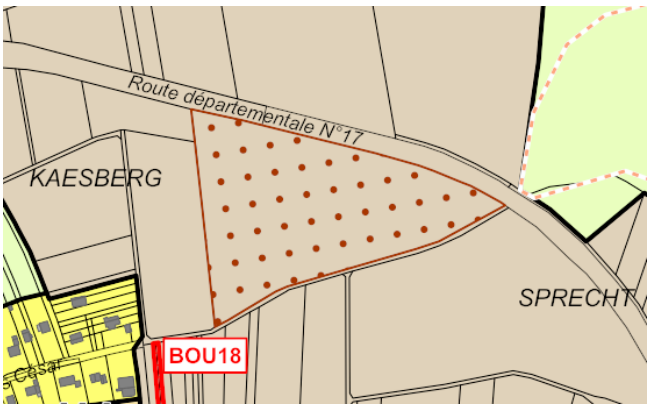
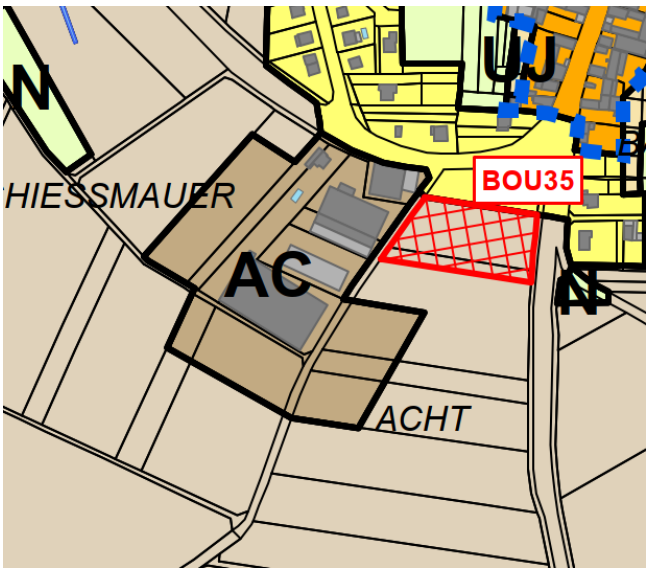
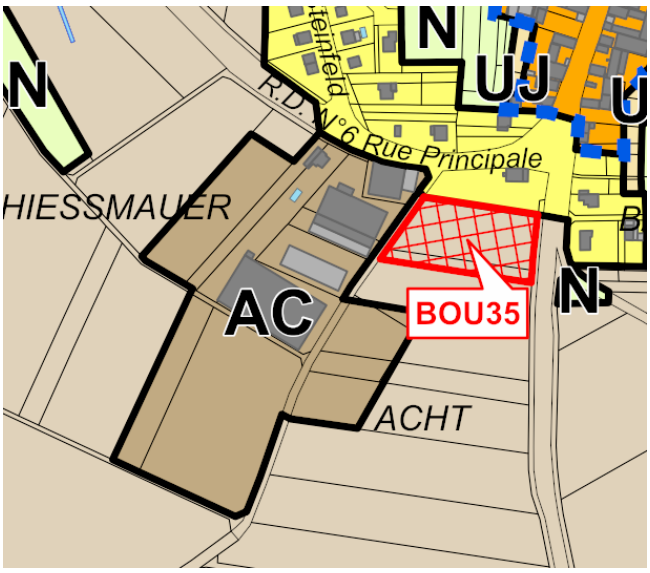
Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Bouxwiller est concerné par les évolutions suivantes :

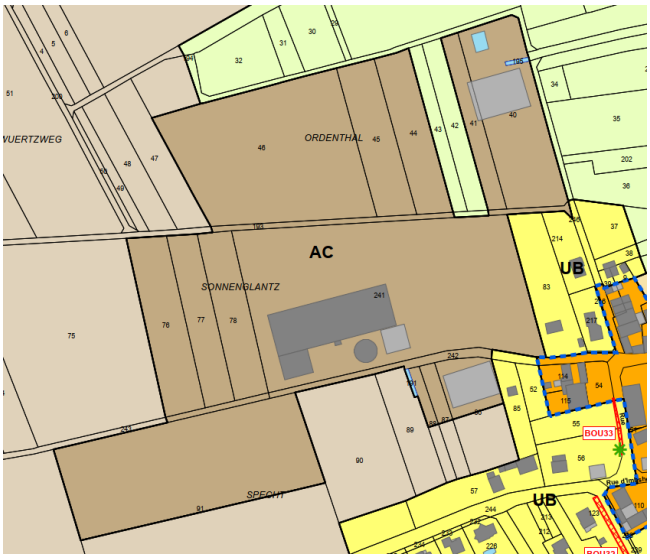
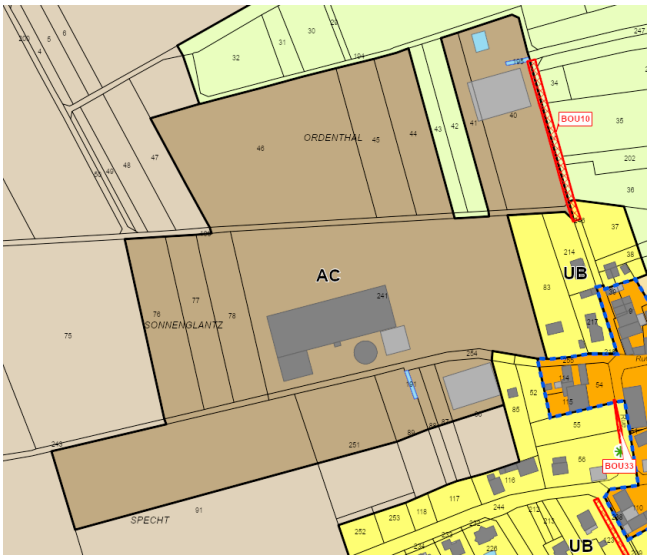
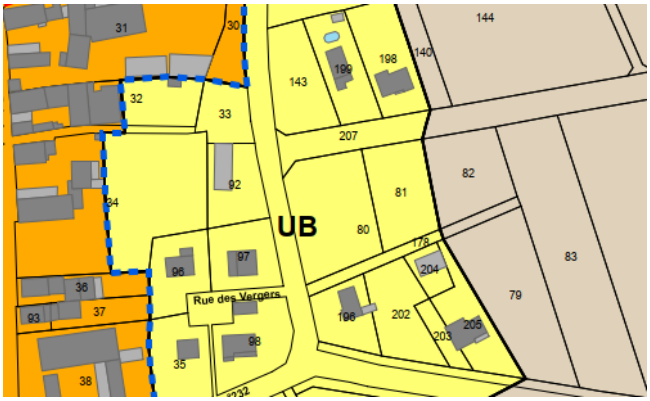
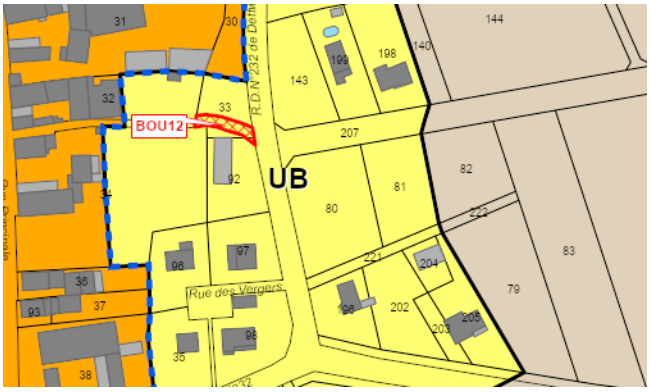
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Protection de haies ;
- Réduction de la zone UX au profit de la zone UB ;
- Extension de deux zones AC à Riedheim et une à Imbsheim ;
- Suppression des emplacements réservés 01, 02, 03, 06, 10, 12, 14, 20, 24, 36 et 39 ;
- Modification des emplacements réservés 11, 28, 35 et 38
- Création de nouveaux emplacements réservés : 01, 02, 03, 06, 10, 12, 20 et 24 ;
- Extension du linéaire commercial protégé ;
- Identification de la carrière comme secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol ;
- Protection d'une gloriette et d'une maison alsacienne.

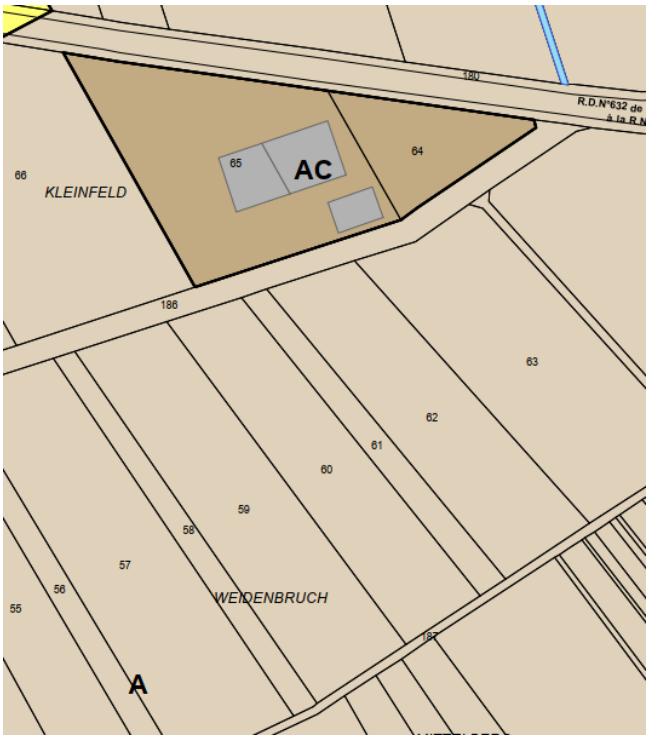
PLU en vigueur	EVOLUTION
	

PLU en vigueur	EVOLUTION
	
	

PLU en vigueur	EVOLUTION
	
	

PLU en vigueur	EVOLUTION
	
	
	

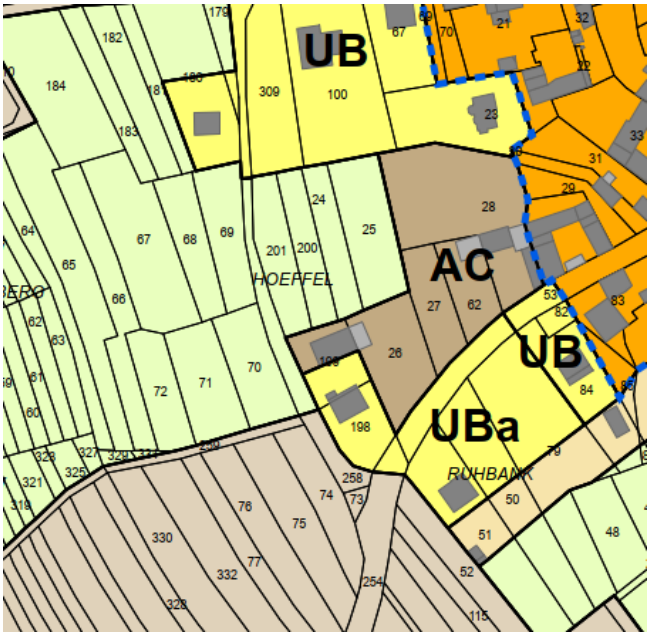
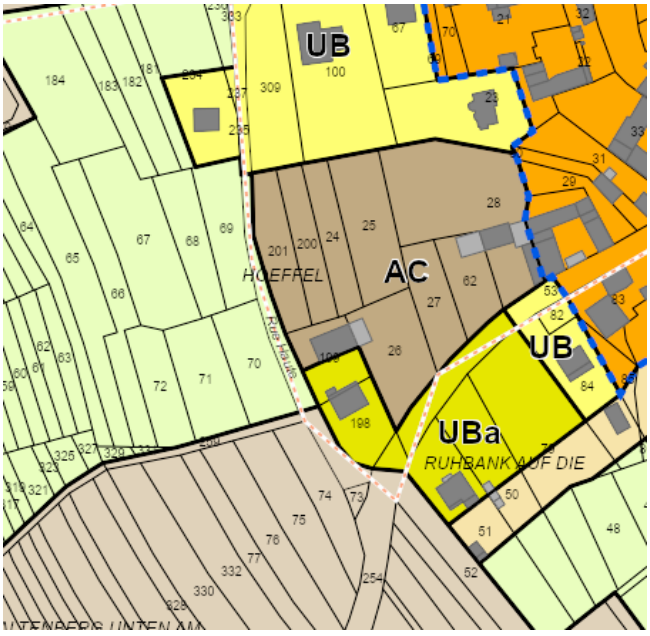
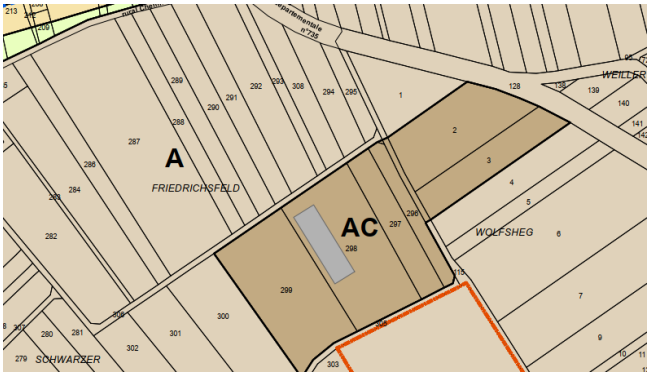
PLU en vigueur	EVOLUTION
	
	

PLU en vigueur	EVOLUTION
	

3.2.4. Buswiller

Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Buswiller est concerné par les évolutions suivantes :

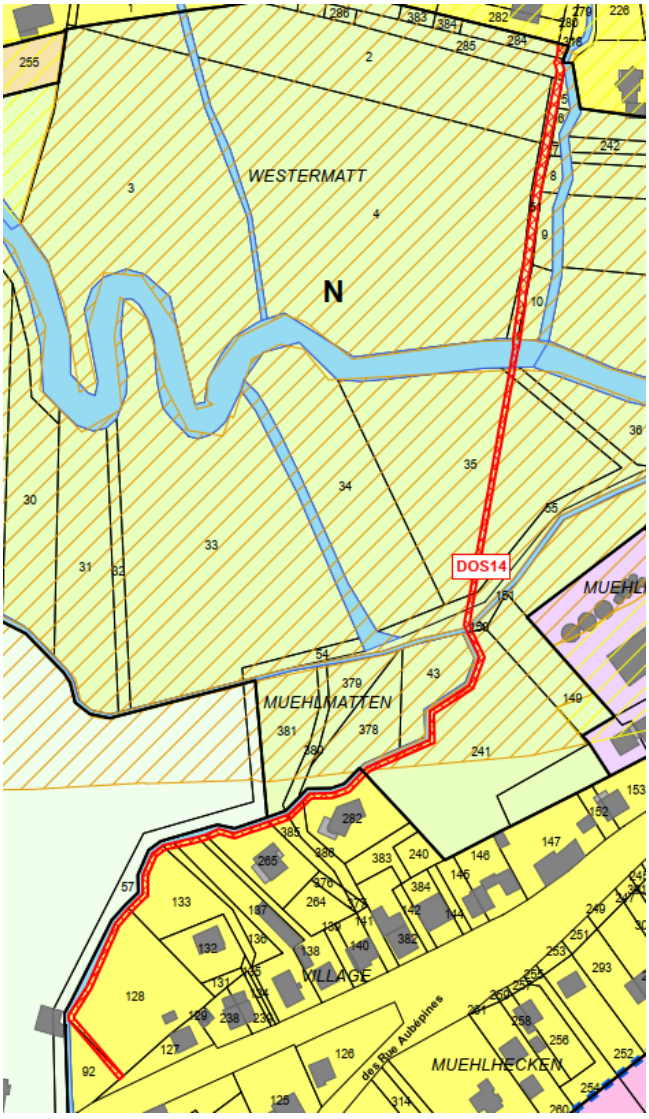
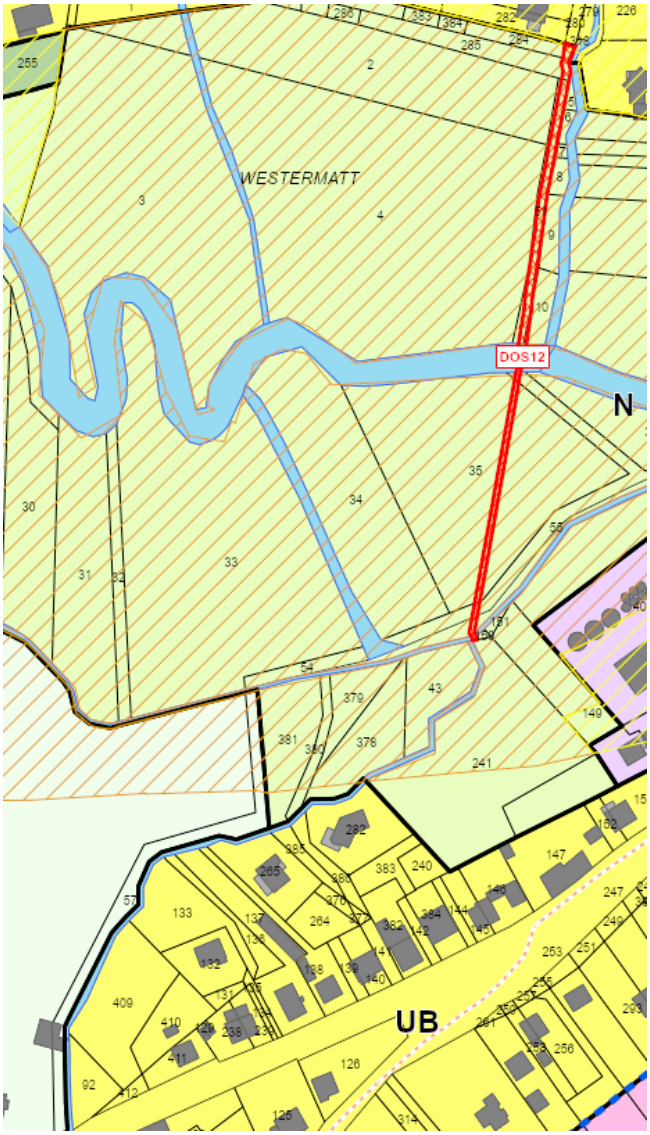
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Extension de deux zones AC.

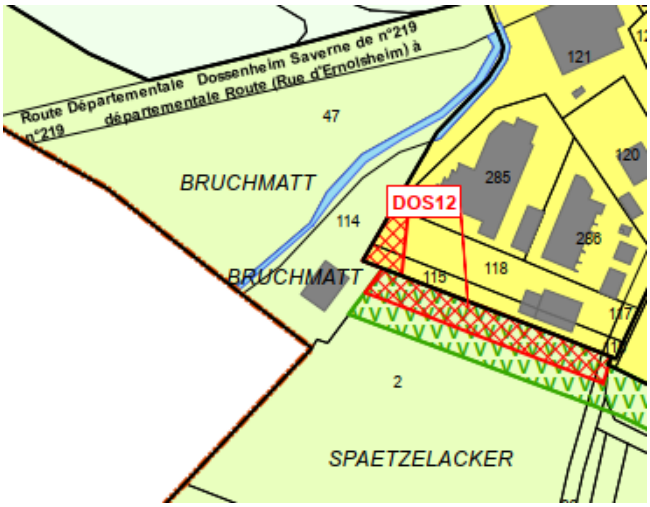
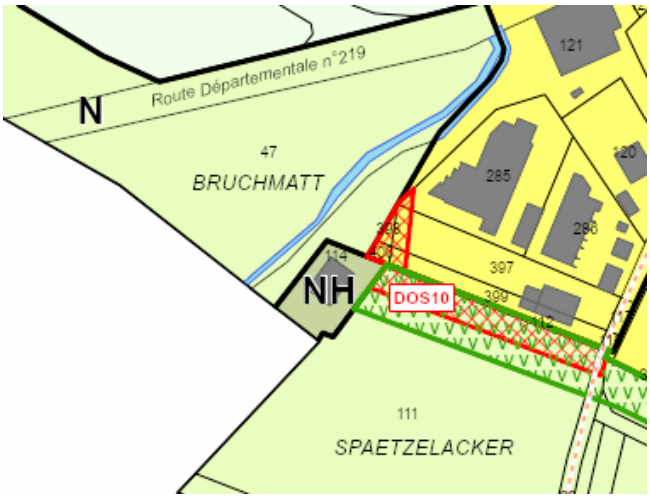
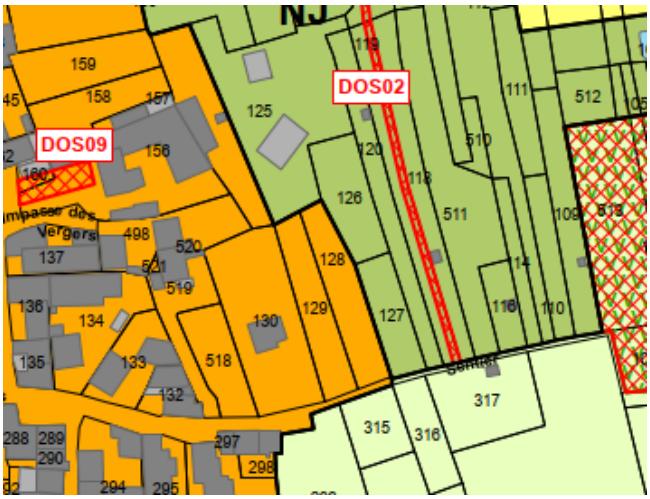
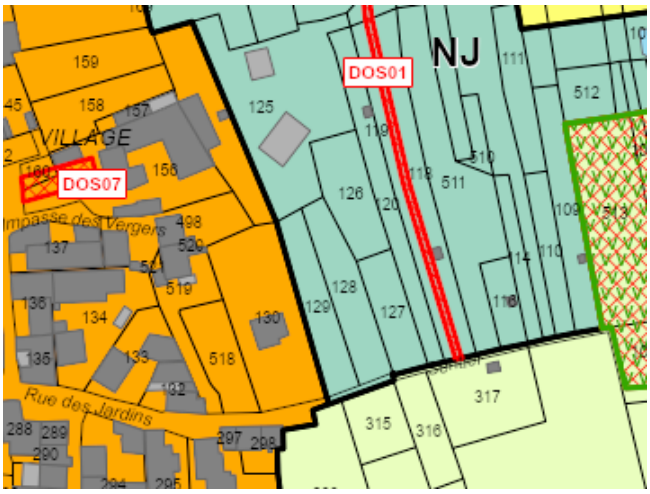
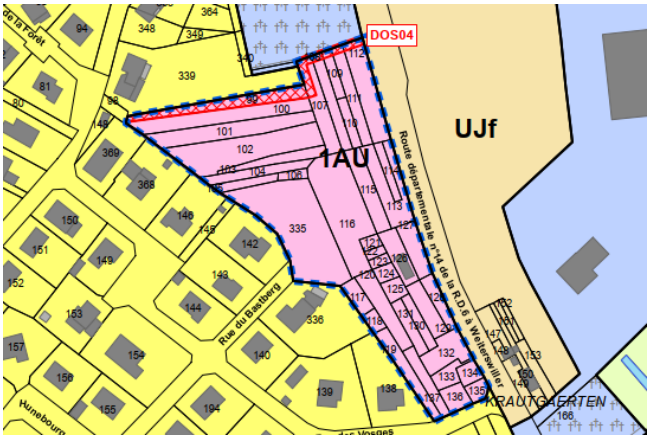
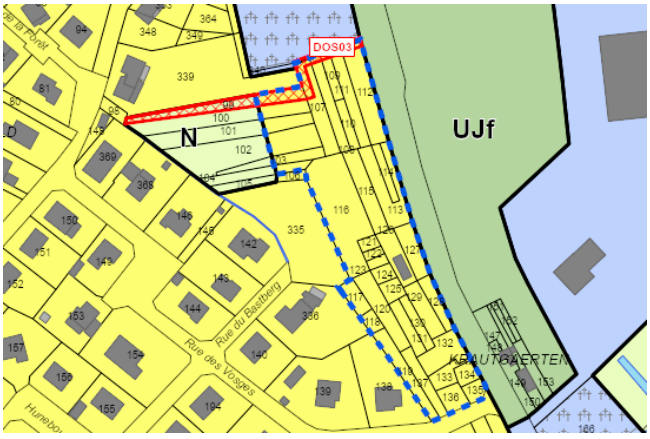
PLU en vigueur	EVOLUTION
	
	

3.2.5. Dossenheim-sur-Zinsel

Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Dossenheim-sur-Zinsel est concerné par les évolutions suivantes :

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Réduction de la zone 1AU et reclassement en zone UB ;
- Création d'un sous-secteur UX2c ;
- Réduction de la zone UB au profit de la zone NJ ;
- Intégration d'une maison isolée dans un secteur NH ;
- Modification d'un emplacement réservé.

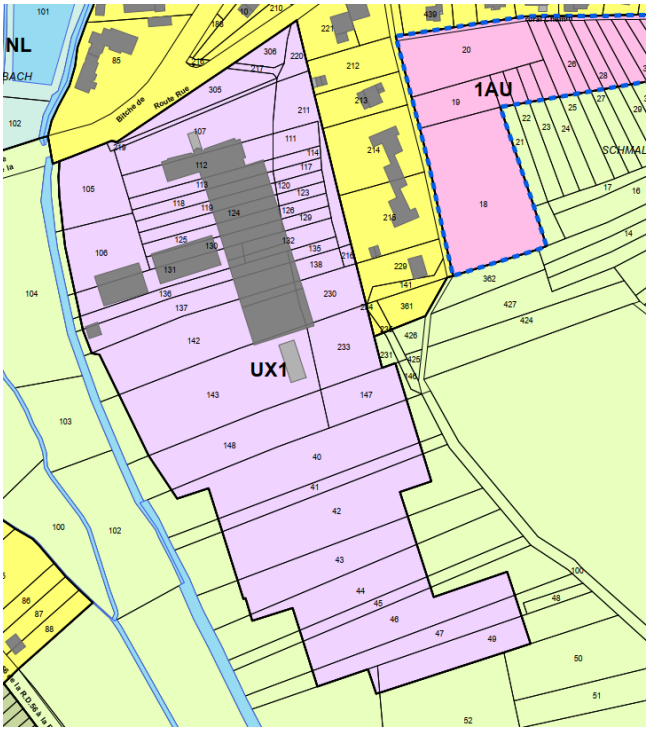
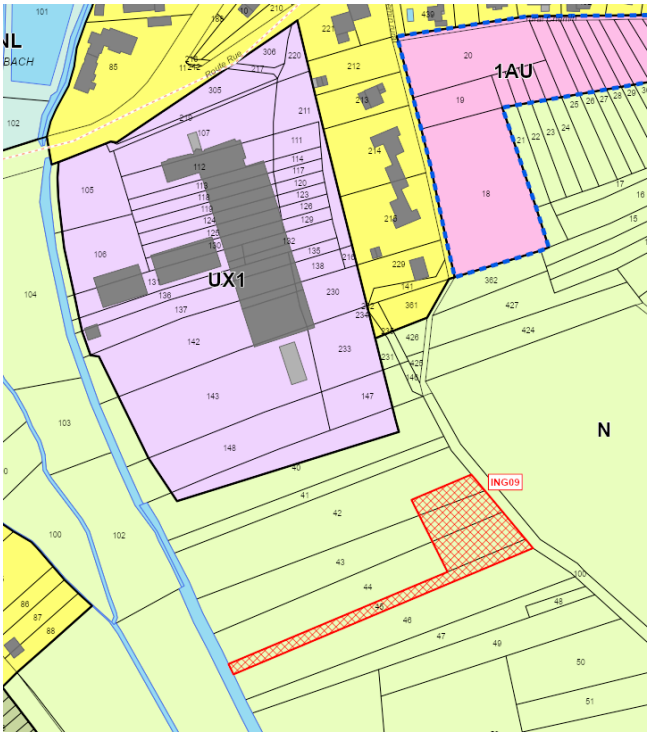
PLU en vigueur	EVOLUTION
	

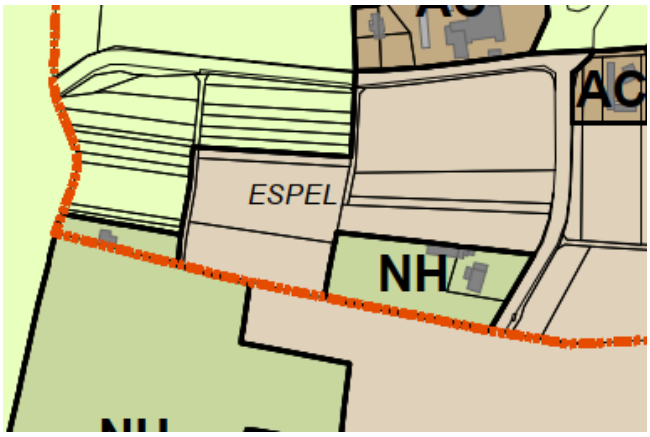
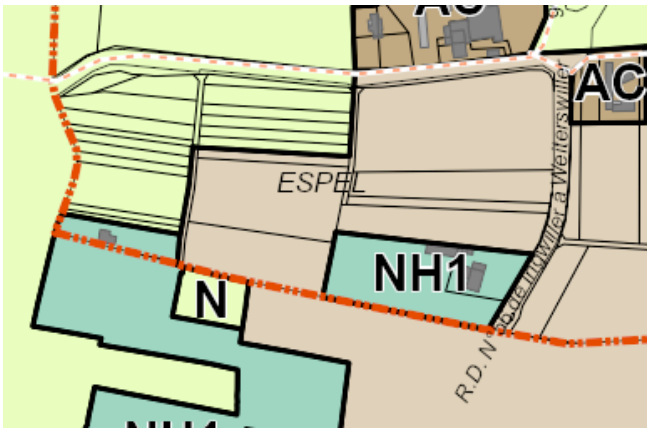
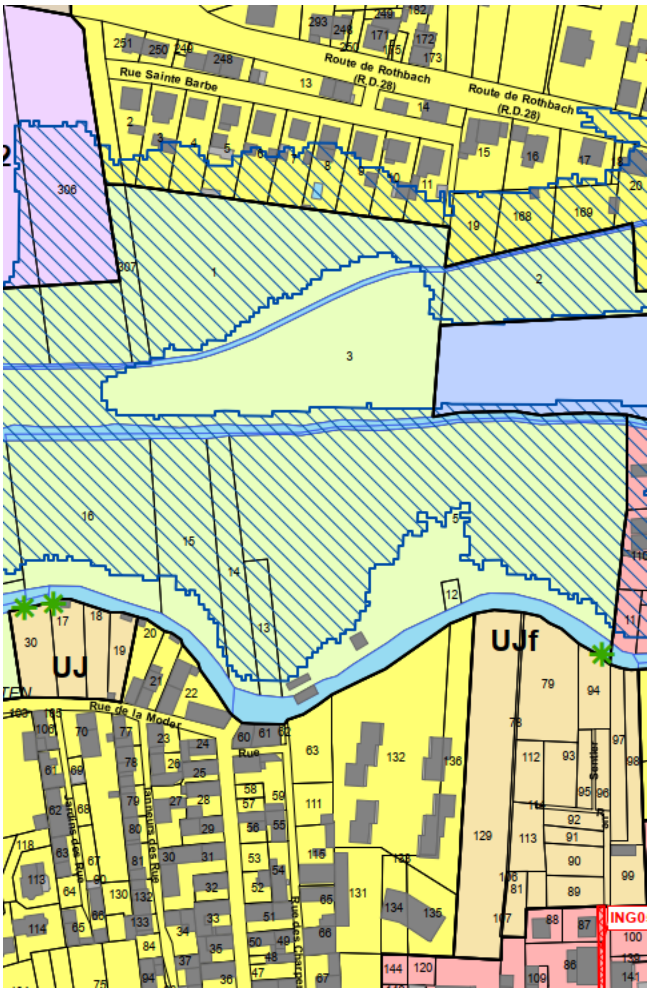
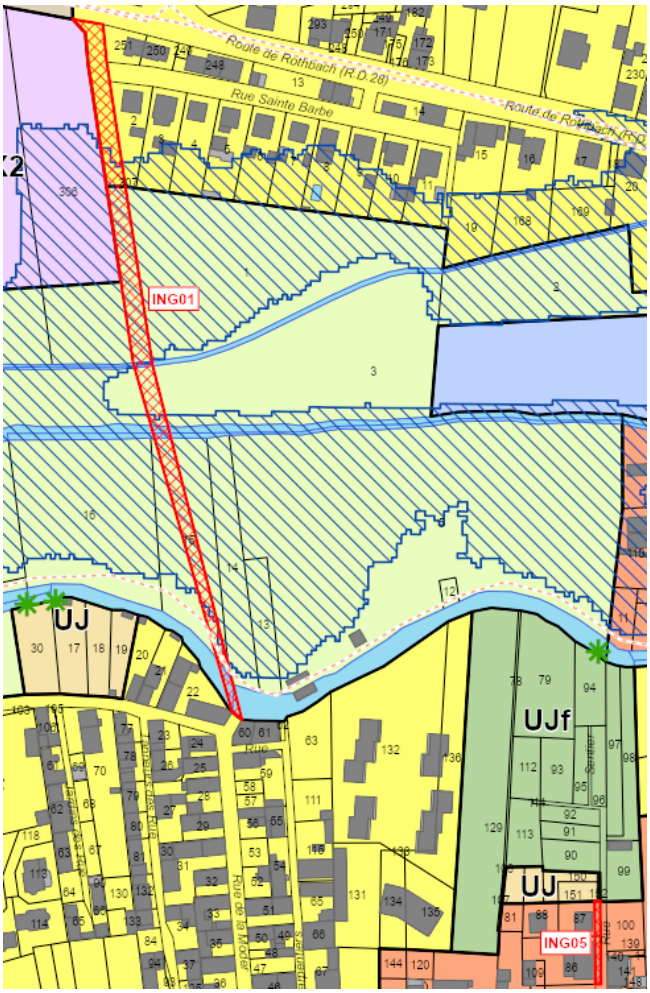
PLU en vigueur	EVOLUTION
	
	
	

3.2.6. Ingwiller

Au niveau du plan de règlement, le ban communal d'Ingwiller est concerné par les évolutions suivantes :

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Protection de haies ;
- Réduction de la zone UX1 ;
- Modification de la zone UJf au profit d'une zone UJ ;
- Suppression d'un emplacement réservé et inscription de 2 nouveaux emplacements réservés ;
- Création d'un secteur NH1 ;
- Modification des emprises des secteurs Ngv.

PLU en vigueur	EVOLUTION
	

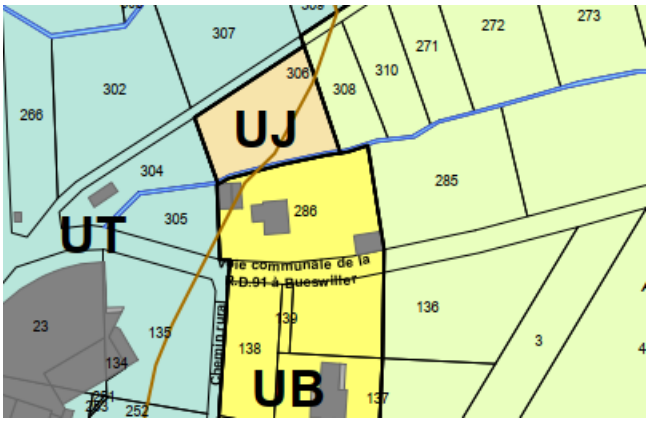
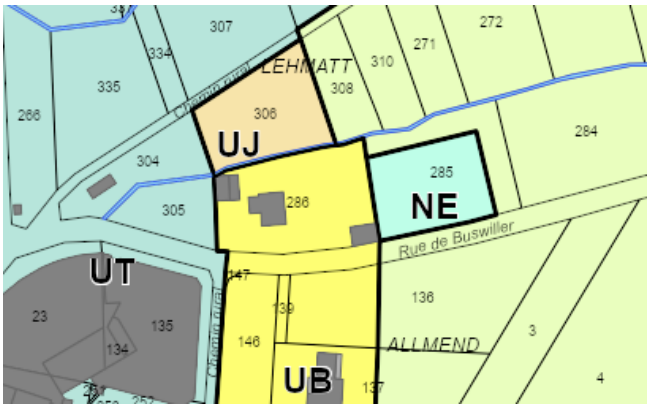
PLU en vigueur	EVOLUTION
	
	

PLU en vigueur	EVOLUTION
	

3.2.7. Kirrwiller

Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Kirrwiller est concerné par les évolutions suivantes :

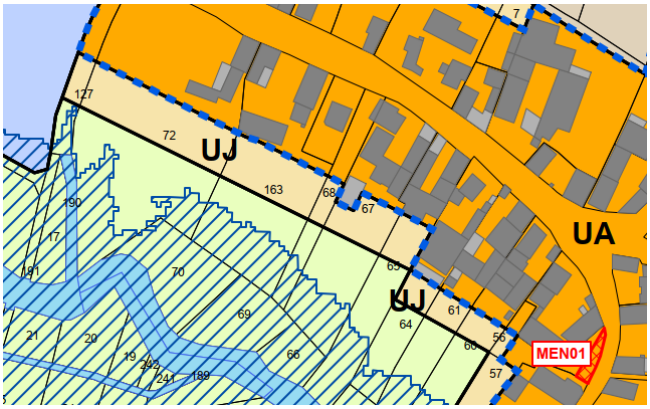
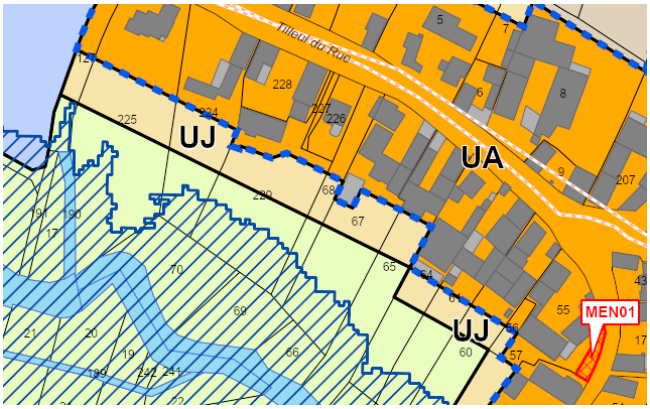
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Création d'un secteur NE.

PLU en vigueur	EVOLUTION
	

3.2.8. Menchhoffen

Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Menchhoffen est concerné par les évolutions suivantes :

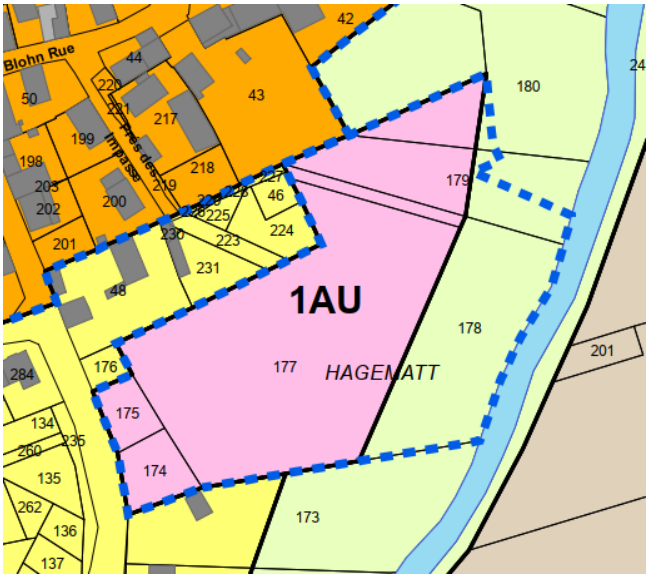
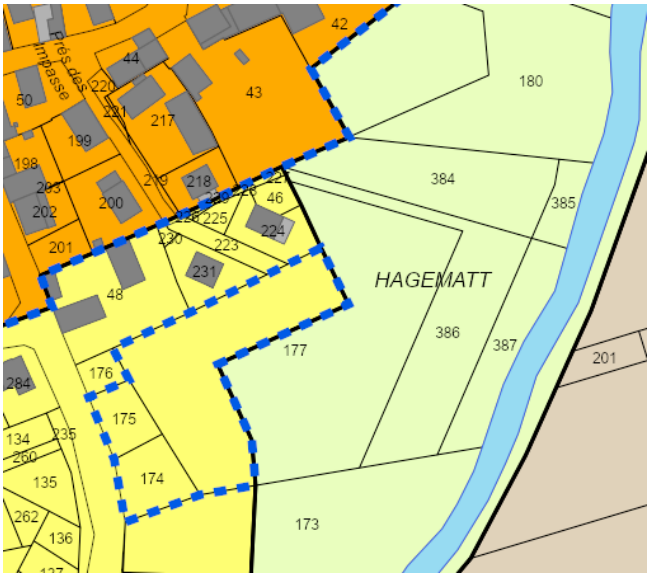
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Modification de la limite entre la zone UA et la zone UJ.

PLU en vigueur	EVOLUTION
	

3.2.9. Mulhausen

Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Mulhausen est concerné par les évolutions suivantes :

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Protection de haies ;
- Réduction de la zone 1AU et reclassement en zone UB.

PLU en vigueur	EVOLUTION
	

3.2.10. Neuwiller-lès-Saverne

Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Neuwiller-lès-Saverne est concerné par les évolutions suivantes :

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés.

3.2.11. Niedersoultzbach

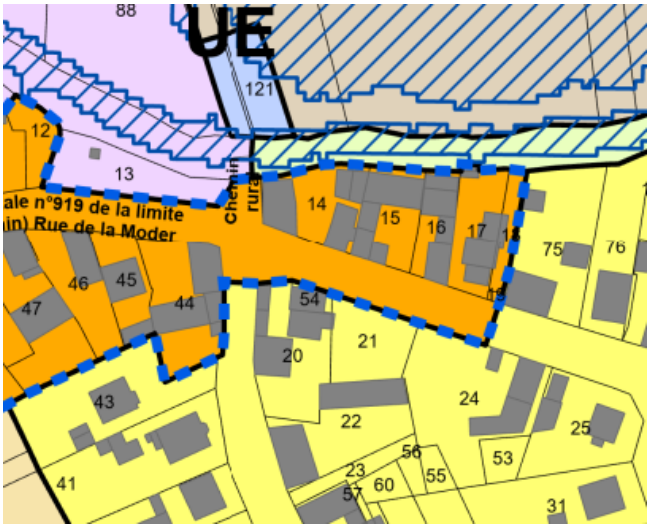
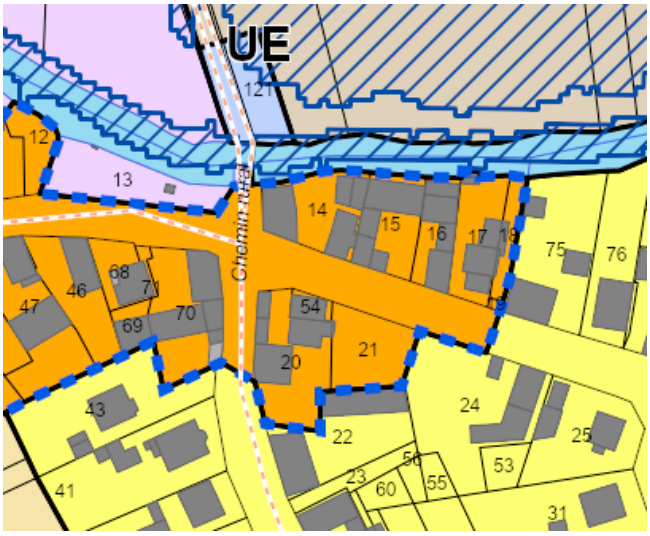
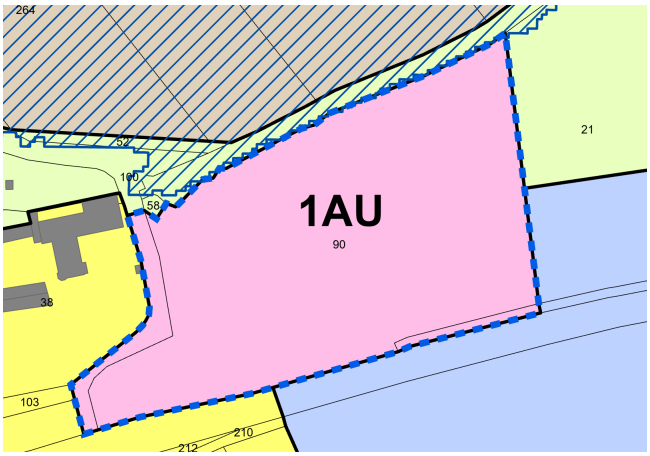
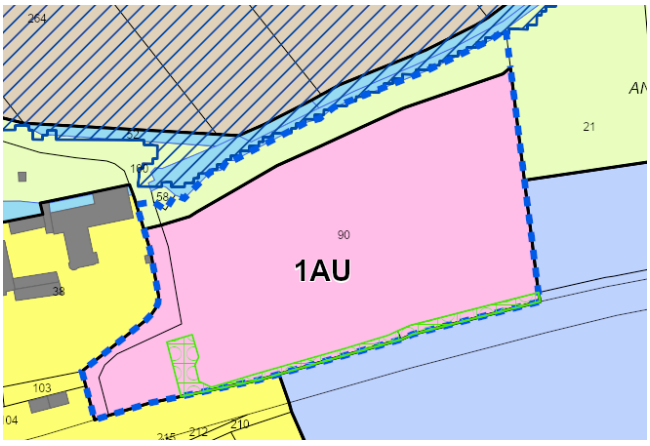
Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Niedersoultzbach est concerné par les évolutions suivantes :

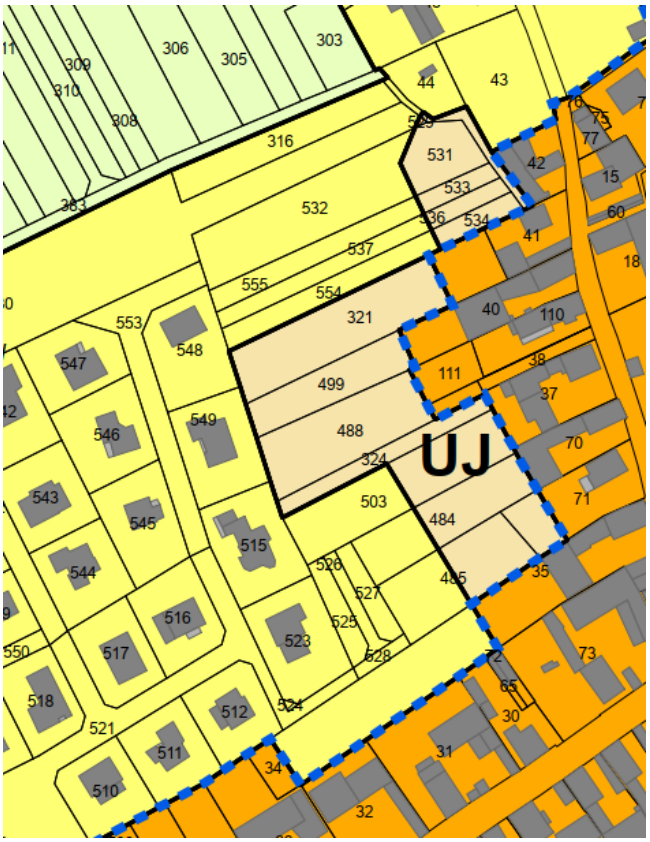
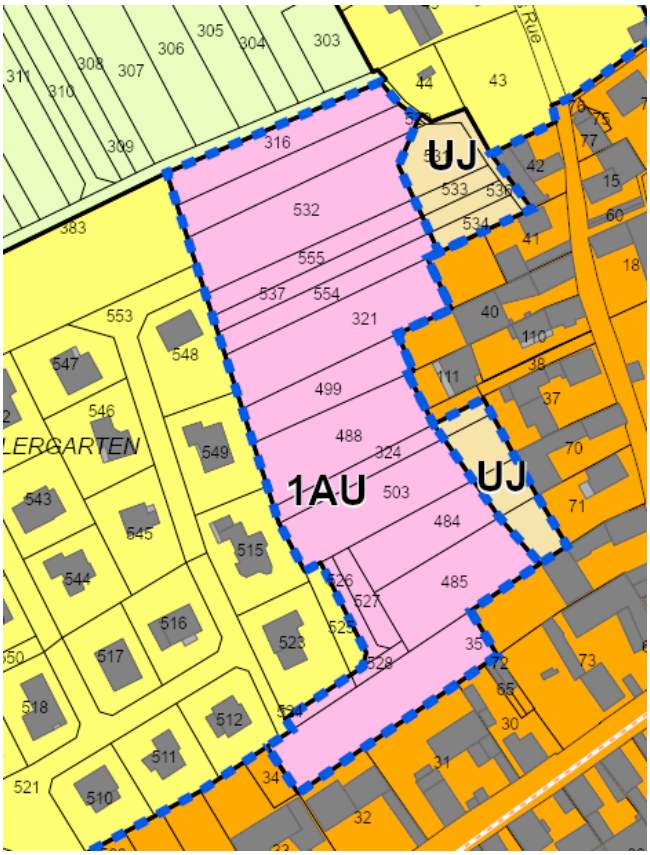
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Protection de haies.

3.2.12. Obermodern-Zutzendorf

Au niveau du plan de règlement, le ban communal d'Obermodern-Zutzendorf est concerné par les évolutions suivantes :

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Protection de haies ;
- Réduction de la zone UB au profit de la zone UA ;
- Réduction de la zone 1AU à Obermodern ;
- Protection par une EBC de l'alignement d'arbres prévu le long de la RD919 et le bosquet préservé ;
- Délimitation d'une zone 1AU à Zutzendorf à partir des zones UB et UJ.

PLU en vigueur	EVOLUTION
	
	

PLU en vigueur	EVOLUTION
	

3.2.13. Obersoultzbach

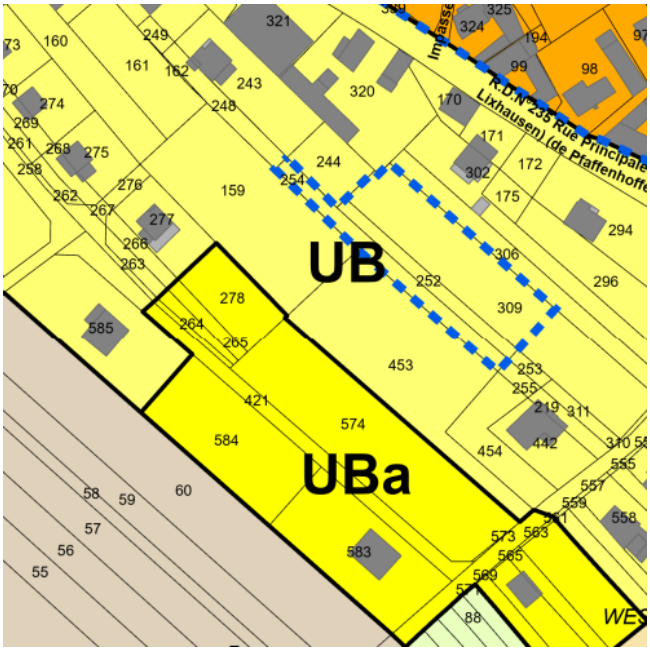
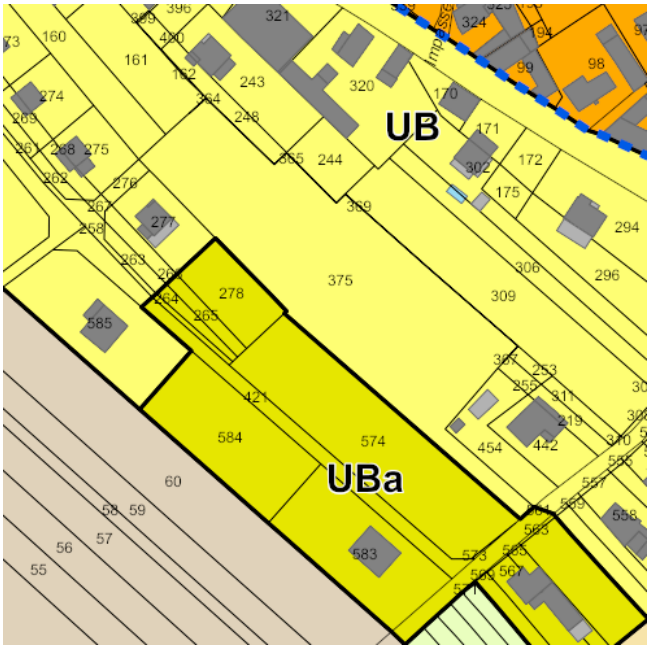
Au niveau du plan de règlement, le ban communal d'Obersoultzbach est concerné par les évolutions suivantes :

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés.

3.2.14. Ringendorf

Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Ringendorf est concerné par les évolutions suivantes :

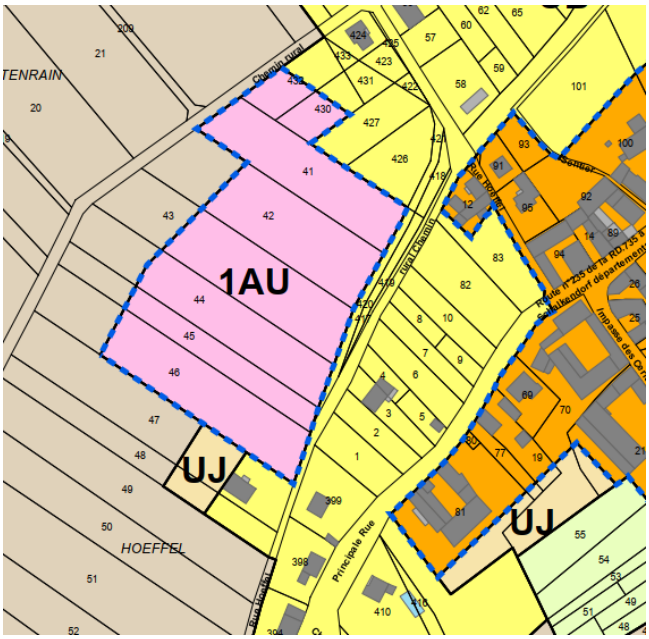
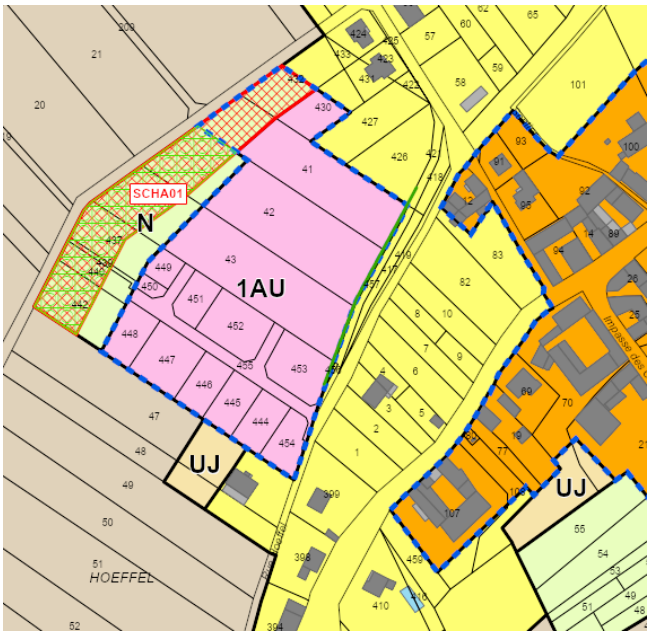
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Suppression d'un périmètre d'OAP.

PLU en vigueur	EVOLUTION
	

3.2.15. Schalkendorf

Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Schalkendorf est concerné par les évolutions suivantes :

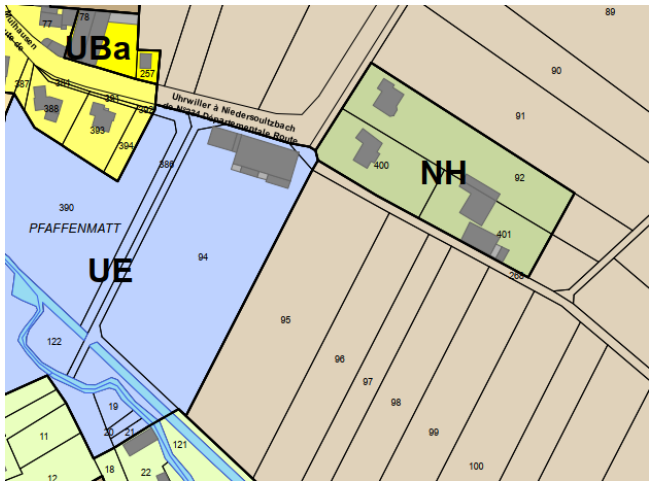
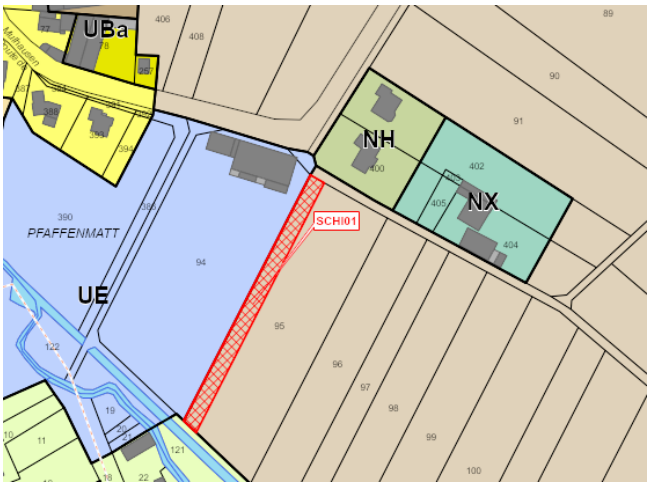
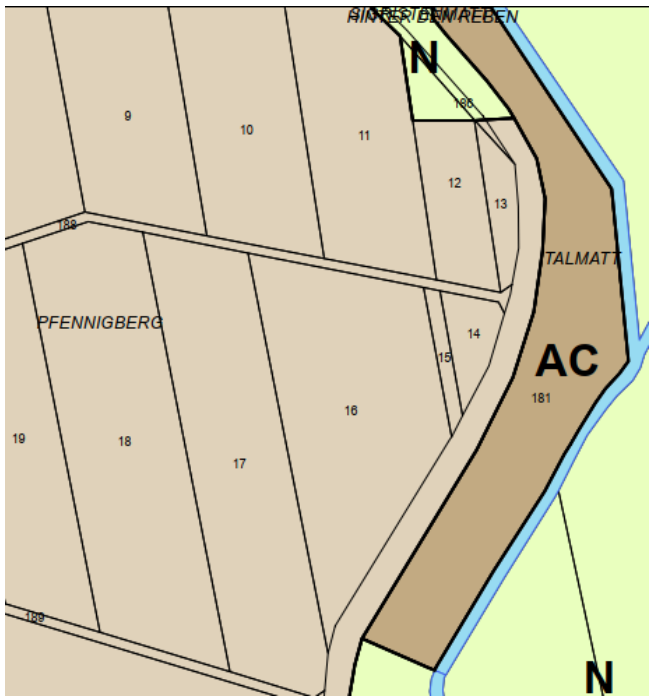
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Protection de haies ;
- Modification de la limite entre les zones UA, UB et UJ ;
- Réduction de la zone 1AU ;
- Inscription d'un emplacement réservé ;
- Protection du projet de verger communal par un EBC.

PLU en vigueur	EVOLUTION
	

3.2.16. Schillersdorf

Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Schillersdorf est concerné par les évolutions suivantes :

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Protection de haies ;
- Délimitation d'un secteur NX ;
- Extension d'une zone AC ;
- Inscription d'un nouvel emplacement réservé.

PLU en vigueur	EVOLUTION
	
	

3.2.17. Uttwiller

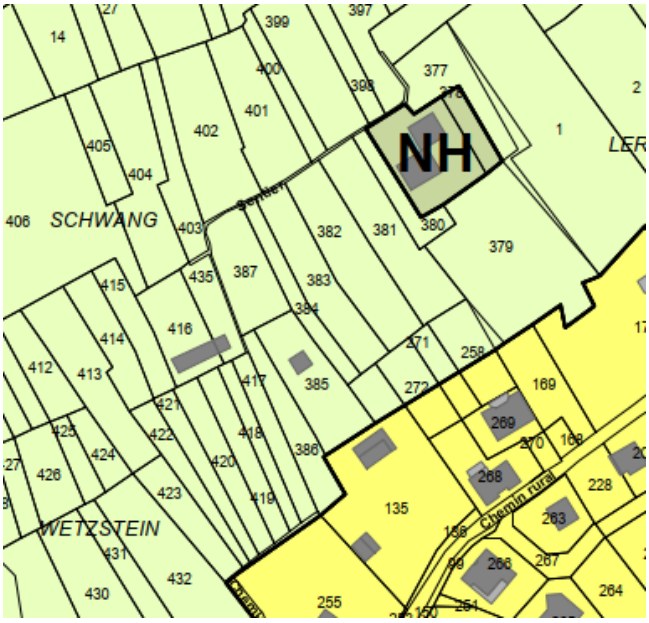
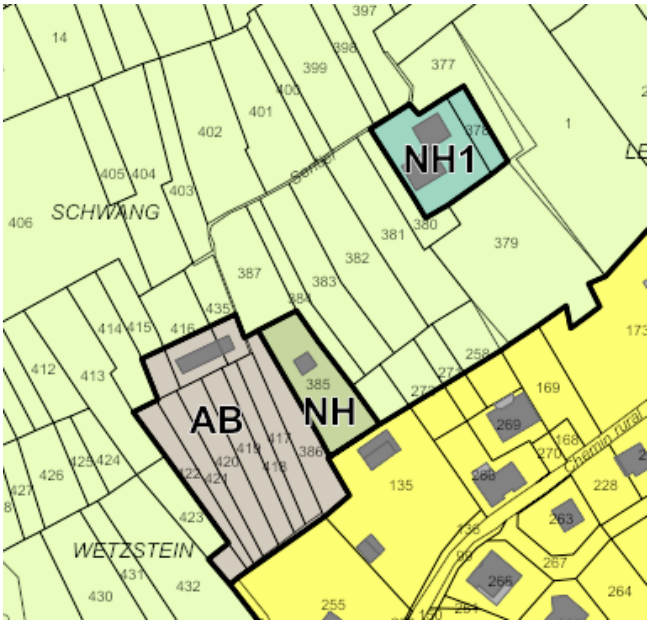
Au niveau du plan de règlement, le ban communal d'Uttwiller est concerné par les évolutions suivantes :

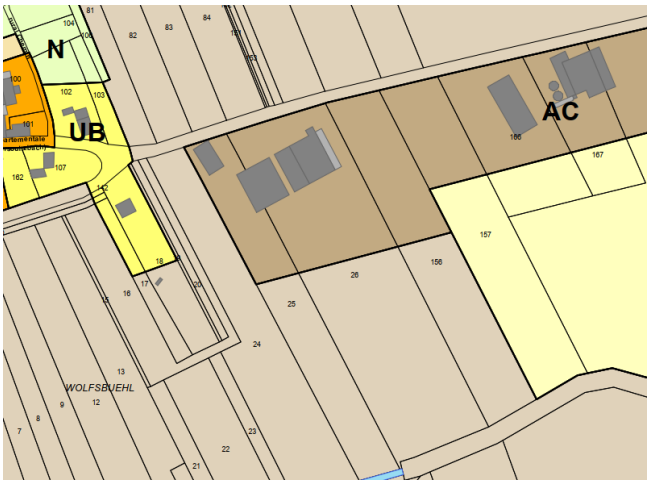
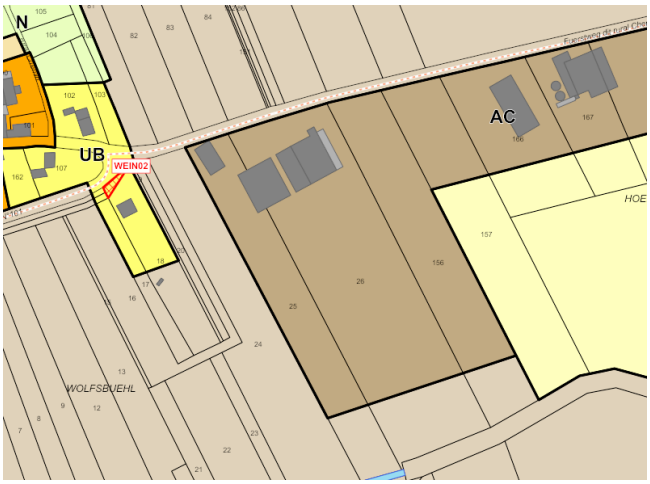
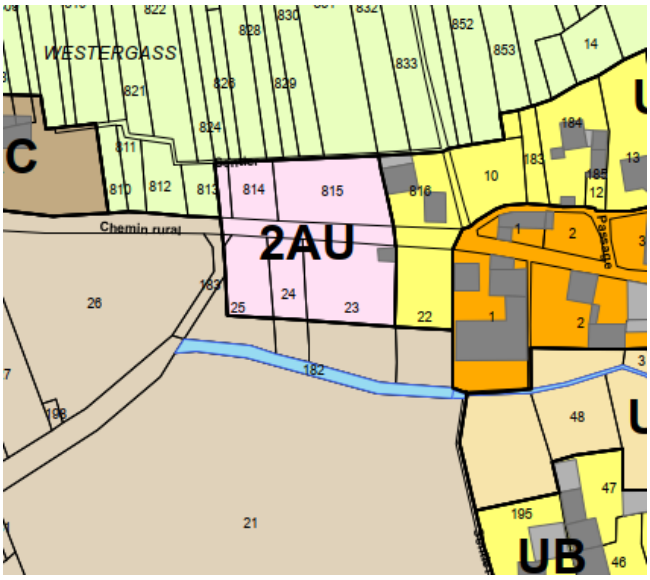
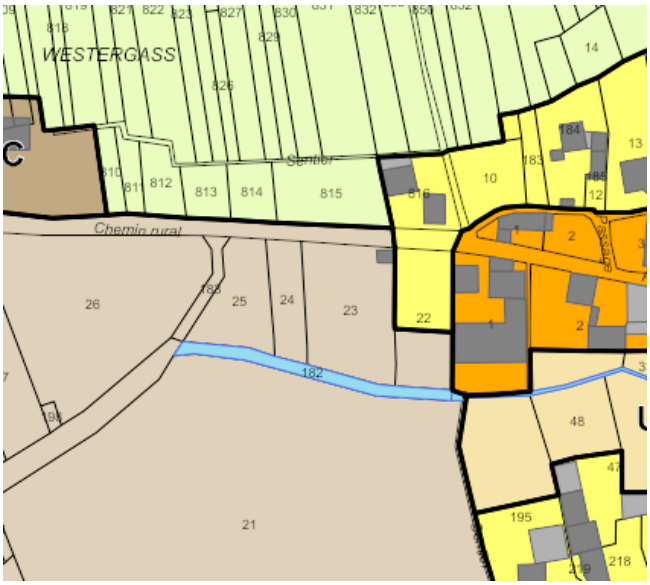
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés.

3.2.18. Weinbourg

Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Weinbourg est concerné par les évolutions suivantes :

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Réduction de la zone NH et reclassement partiel en secteur NH1 ;
- Intégration d'une maison isolée dans un secteur NH ;
- Intégration d'un centre équestre en zone AB ;
- Suppression de la zone 2AU ;
- Inscription d'un nouvel emplacement réservé ;
- Extension d'une zone AC.

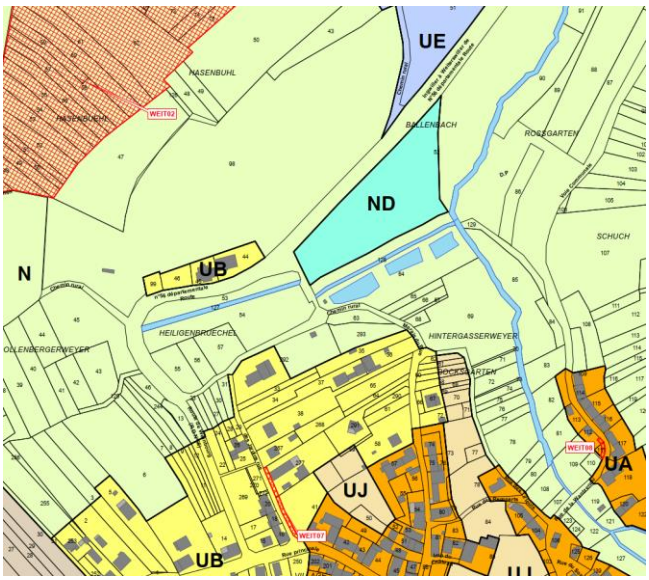
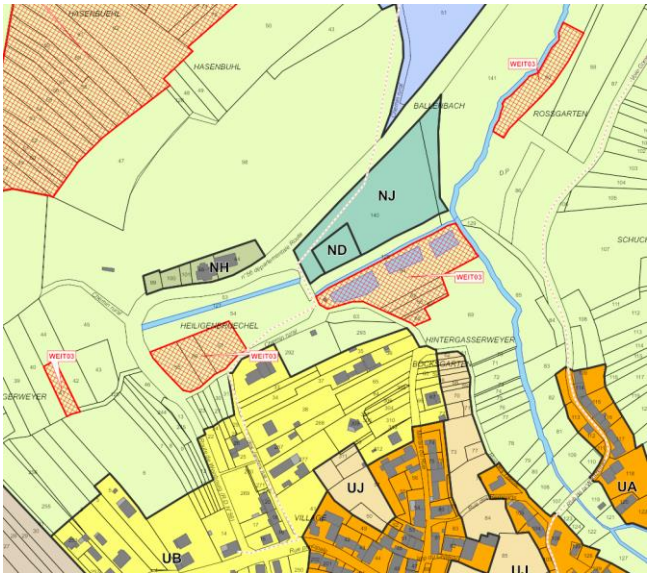
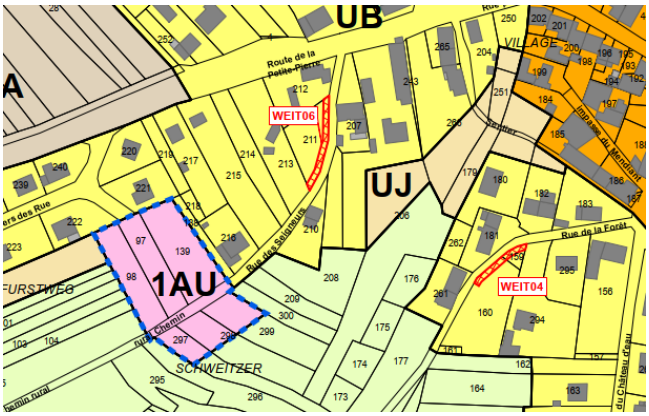
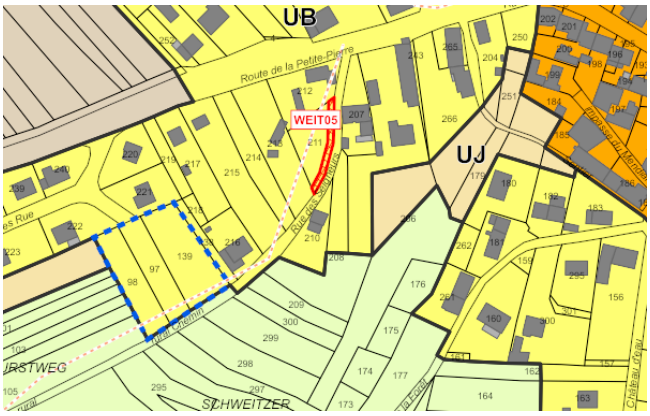
PLU en vigueur	EVOLUTION
	

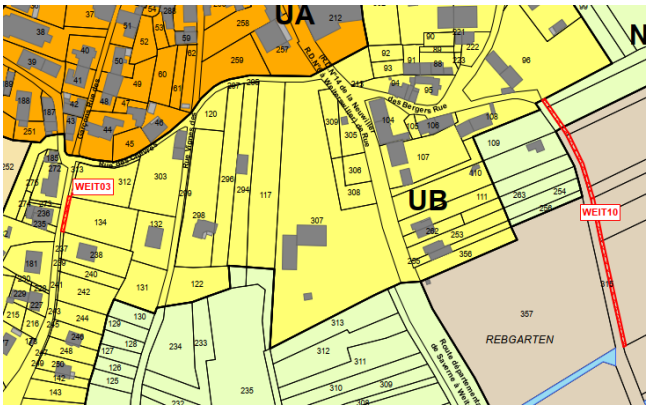
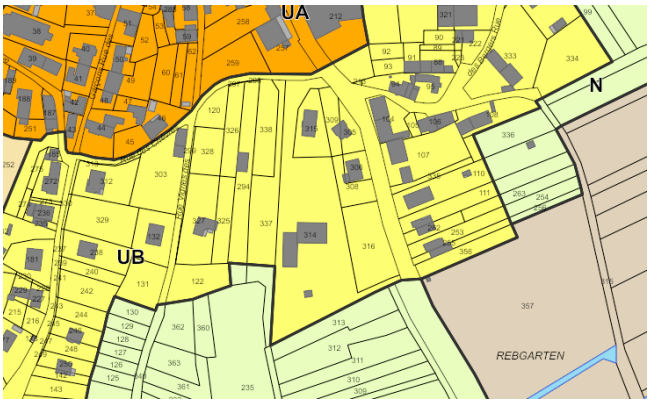
PLU en vigueur	EVOLUTION
	
	
	

3.2.19. Weiterswiller

Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Weiterswiller est concerné par les évolutions suivantes :

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Reclassement d'un secteur UB en secteur NH ;
- Réduction de la zone UB au profit de la zone N ;
- Réduction du secteur ND au profit d'un secteur NJ ;
- Suppression d'emplacements réservés ;
- Inscription de nouveaux emplacements réservés.

PLU en vigueur	EVOLUTION
	
	

PLU en vigueur	EVOLUTION
	

3.3. Evolution du règlement écrit

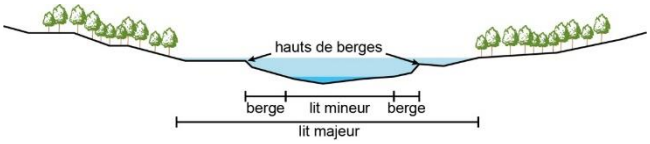
Le règlement écrit est modifié de la manière suivante :

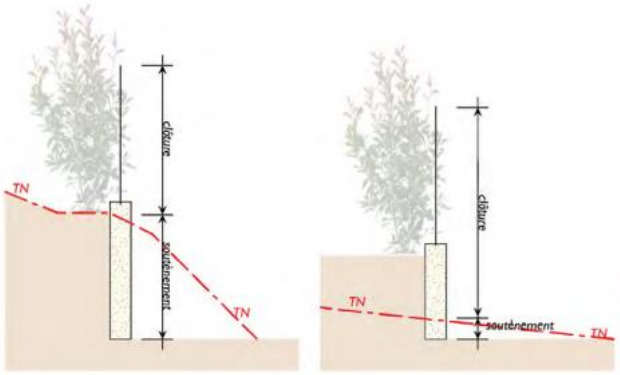
REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Titre I – Dispositions générales […] **Section 2 - Division du territoire en zones**	
[…] <u>Les zones urbaines</u> […] - UX : secteurs d'activités (zones et sites industriels avec leurs extensions) ; • UXa : secteur d'activités en assainissement autonome ; • UXp : secteur d'activités réservé au stationnement des véhicules d'une activité implantée dans la zone UX limitrophe ; • UX1 : secteur dans lequel la hauteur est limitée à 12 mètres ; • UX2 : secteur dans lequel la hauteur est limitée à 8 mètres ; • UX3 : ESAT à Ingwiller ; […]	[…] <u>Les zones urbaines</u> […] - UX : secteurs d'activités (zones et sites industriels avec leurs extensions) ; • UXa : secteur d'activités en assainissement autonome ; • UXp : secteur d'activités réservé au stationnement des véhicules d'une activité implantée dans la zone UX limitrophe ; • UX1 : secteur dans lequel la hauteur est limitée à 12 mètres ; • UX2 : secteur dans lequel la hauteur est limitée à 8 mètres ; il comprend un sous-secteur UX2c dans lequel des dispositions spécifiques concernant l'implantation des commerces s'appliquent ; • UX3 : ESAT à Ingwiller ; […]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
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 ; - ND : zones de dépôt de matériaux ; - NG : GORNA (Neuwiller-lès-Saverne) ; - Ngv : accueil et sédentarisation des gens du voyage ; […]	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 ; - ND : zones de dépôt de matériaux ; - NE : secteur destiné à accueillir des constructions ou installations de production ou de stockage d'énergie bas-carbone ; - NG : GORNA (Neuwiller-lès-Saverne) ; - Ngv : accueil et sédentarisation des gens du voyage ; […]
Les autres périmètres *Les emplacements réservés* […] *Les espaces boisés classés* […]	Les autres périmètres *Les emplacements réservés* […] *Les itinéraires cyclables ou pédestres protégés* Les itinéraires protégés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme sont identifiés sur les documents graphiques. Ils doivent être conservés ou créés. Les opérations d'aménagement, les constructions ou installations à proximité des linéaires identifiés ne doivent pas remettre en cause leur continuité. Le tracé et les caractéristiques des itinéraires existants doivent être conservés. Ils peuvent faire l'objet d'adaptations ou de modifications si celles-ci sont destinées à garantir une meilleure sécurité pour les usagers des modes actifs de déplacements (définition d'un nouvel itinéraire à l'écart de la circulation automobile, aménagement de voirie permettant d'isoler l'emprise dédiée aux modes actifs de déplacements, etc.). *Les espaces boisés classés* […]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Les éléments de paysage à protéger [...] Les éléments paysagers à protéger sont localisés sur le règlement graphique sous la forme d'éléments ponctuels ou de secteur par ailleurs décrits dans le rapport de présentation.	*Les éléments de paysage à protéger* [...] Les éléments paysagers à protéger sont localisés sur le règlement graphique sous la forme d'éléments ponctuels ou de secteur par ailleurs décrits dans le rapport de présentation. Pour les éléments bâtis repérés au règlement graphique : - La démolition, même partielle, est interdite sauf si au moins l'une des conditions ci-dessous est respectée : • La démolition est le moyen unique de mettre fin à l'état de ruine de la construction ; • La démolition est la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre) ; • L'état du bâtiment est tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement. - Tout acte de nature à porter atteinte aux caractéristiques de l'élément bâti est interdit. - Les travaux d'entretien sont autorisés sous réserve de ne pas perturber ou altérer les caractéristiques de ces éléments bâtis. - Toute isolation thermique par l'extérieur est interdite si elle ne permet pas de préserver les caractéristiques de l'élément bâti protégé. Les haies ou boisements identifiés au règlement graphique doivent être conservées. A défaut, ils doivent être remplacés par des plantations équivalentes. Les coupes ou tailles d'entretien sont autorisées.

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Section 3 - Risques à prendre en compte sur le territoire	
Risque d'inondation Le territoire est concerné par les zones inondables : - de la Zinsel du Sud (Dossenheim-sur-Zinsel) - de la Moder et ses affluents (Ingwiller, Menchhoffen, Schillersdorf, Schalkendorf, Obermodern-Zutzendorf). Les secteurs concernés sont couverts par une trame spécifique sur le règlement graphique. ~~La~~ zone inondable de la Zinsel du Sud ~~est~~ couverte par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Zorn et du Landgraben. Ce document, dont les dispositions s'appliquent dans les secteurs concernés, ~~est~~ annexé au PLUi. ~~Dans l'attente de l'approbation du PPRi de la Moder et ses affluents, dans les zones concernées par le risque d'inondation, s'appliquent outre le règlement, les dispositions suivantes :~~ ~~- Dans les secteurs à aléa fort ou très fort :~~ ~~Dans toutes les zones, toute nouvelle construction est interdite. Des extensions limitées à 20 m² pour les habitations existantes et à 20% de l'emprise au sol existante pour les autres bâtiments peuvent être autorisées. La cote du plancher du premier niveau de ces extensions doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la Cote des Plus Hautes Eaux (CPHE), assortie d'une marge de sécurité de 0,30 m ;~~ ~~- Dans les secteurs à aléa faible ou moyen :~~ ~~• Dans les zones déjà urbanisées au sens du PGRI, les constructions, à l'exception des établissements sensibles, peuvent être autorisées sous réserve de respecter la CPHE assortie d'une marge de sécurité de 0,30 m ;~~ ~~• En dehors des zones déjà urbanisées et dans les zones naturelles et agricoles, toute nouvelle construction (sauf les constructions nécessaires à l'activité agricole) est interdite. Les extensions limitées à 20 m² pour les habitations existantes et à 20% de l'emprise au sol existante pour les autres bâtiments peuvent être autorisées. La cote du plancher du premier niveau de ces extensions doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la Cote des Plus Hautes Eaux (CPHE), assortie d'une marge de sécurité de 0,30 m.~~ ~~Le caractère urbanisé ou non d'un espace s'apprécie au regard de la réalité physique de l'occupation du sol. La CPHE figure sur les plans des PAC annexés au PLUi.~~	Risque d'inondation Le territoire est concerné par les zones inondables : - de la Zinsel du Sud (Dossenheim-sur-Zinsel) - de la Moder et ses affluents (Ingwiller, Menchhoffen, Schillersdorf, Schalkendorf, Obermodern-Zutzendorf). Les secteurs concernés sont couverts par une trame spécifique sur le règlement graphique. Les zones inondables de la Zinsel du Sud et de la Moder et ses affluents sont couvertes respectivement par : - le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Zorn et du Landgraben ; - le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Moder et ses affluents. Ces documents, dont les dispositions s'appliquent dans les secteurs concernés, sont annexés au PLUi.

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Section 4 – Lexique	
[...] Bâtiment principal [...] Camping [...] Hauteur [...] Limites séparatives [...]	[...] Bâtiment principal [...] Berge Talus naturel, bordant le lit mineur d'un cours d'eau ou d'un lac, dans les parties non pourvues de quais. La limite entre le lit mineur du cours d'eau et la berge est la référence pour les reculs imposés par rapport aux berges.  Camping [...] Hauteur [...] *Hauteur des clôtures* Au titre du présent règlement, la hauteur de la clôture est mesurée à partir du terrain naturel. Toutefois, lorsque la clôture est édifiée le long des voies ou emprises publiques, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus haut entre le terrain naturel et le niveau fini du trottoir ou de la chaussée. Limites séparatives [...]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Local accessoire […] Rétention […]	Local accessoire […] Mur de soutènement Le mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque le terrain naturel des deux fonds riverains n'est pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. Sa hauteur est strictement limitée à la différence d'altitude entre 2 ou plusieurs terrains naturels voisins.  Rétention […]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Titre II - Dispositions applicables aux zones Urbaines Chapitre 1 - Dispositions applicables au secteur UA [...] **Section 2 - UA - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** [...] Article 2.1.- UA - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau ; cette disposition ne s'applique pas aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante telle que définie au lexique ; [...]	2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas : • aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante telle que définie au lexique ; • aux constructions, installations et aménagements liés à des compensations hydrauliques ou environnementales ou à la protection par rapport aux risques et nuisances ; • à l'aménagement de chemins ruraux ou de liaisons douces compatibles avec le contexte environnemental local. [...]
Article 2.2.- UA -QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Caractéristiques architecturales des façades des constructions [...] 2.2.5. Dispositions particulières à Bosselshausen : • Les bâtiments principaux à destination d'habitation auront des volets battants ; • Les menuiseries des fenêtres des bâtiments principaux à destination d'habitation seront à deux battants divisés par des petits bois ; [...]	2.2.1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'intérieur du SPR de Bouxwiller, lorsqu'elles sont réglementées par le PVAP. **Caractéristiques architecturales des façades des constructions** [...] 2.2.6. Dispositions particulières à Bosselshausen : Sur les façades visibles du domaine public, • Les bâtiments principaux à destination d'habitation auront des volets battants ; • Les menuiseries des fenêtres des bâtiments principaux à destination d'habitation seront à deux battants divisés par des petits bois ; [...]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Caractéristiques architecturales des clôtures 2.2.13. Les hauteurs des clôtures sont mesurées ~~par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux~~ ; 2.2.14. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre ; 2.2.15. L'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1 mètre ; [...]	**Caractéristiques architecturales des clôtures** 2.1.14. Les hauteurs des clôtures sont mesurées conformément aux modalités précisées dans les dispositions générales ; 2.2.15. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre ; 2.2.16. L'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1,20 mètre ; 2.2.17. Lorsque la clôtures est édifiée à l'aplomb d'un mur de soutènement, la hauteur maximale de la clôture est réduite de sorte que la hauteur du mur de soutènement additionnée à celle de la clôture ne dépasse pas 2 mètres. Si la hauteur du mur de soutènement dépasse 0,80 mètre, la hauteur maximale de la clôture est de 1,20 mètre. [...]
Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié 2.2.19. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dans la perspective d'une bonne intégration paysagère ; 2.2.20. Les remblais nécessaires à aménager le terrain entre le terrain naturel et le rez-de-chaussée n'excèderont pas un mètre ;	**Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié** 2.2.19. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dans la perspective d'une bonne intégration paysagère ; 2.2.20. Les remblais nécessaires à aménager le terrain entre le terrain naturel et le rez-de-chaussée n'excèderont pas un mètre ; 2.2.21. Pour les éléments identifiés au titre des éléments de paysage à protéger, voir dispositions générales (section 2 – autres périmètres) ;

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Chapitre 2 - Dispositions applicables au secteur UB [...] **Section 2 - UB - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** [...] Article 2.1.- UB - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau ; cette disposition ne s'applique pas aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante telle que définie au lexique ; [...]	2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas : • aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante telle que définie au lexique ; • aux constructions, installations et aménagements liés à des compensations hydrauliques ou environnementales ou à la protection par rapport aux risques et nuisances ; • à l'aménagement de chemins ruraux ou de liaisons douces compatibles avec le contexte environnemental local. [...]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Article 2.2.- UB -QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
[...] **Caractéristiques architecturales des toitures des constructions** 2.2.2. Dispositions particulières à Bosselshausen ~~et Weiterswiller~~ : • Les toitures des bâtiments seront à deux pans avec des pentes comprises entre 45° et 52° ; • Une pente inférieure à 20° peut être admise sur au maximum 30% de l'emprise bâtie de chaque unité foncière (après travaux, existant compris) ; • 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, ...) ; • A l'exception des vérandas et auvents, la couverture des toitures en pente des constructions sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles de couleur rouge ou rouge-nuancé ; l'implantation de panneaux ou tuiles solaires (thermiques ou photovoltaïques) est cependant admise en dérogation à cette disposition ; • En cas d'extension d'un bâtiment présentant une pente ou une teinte de toiture non-conformes, une pente ou une couleur identiques à l'existant sont autorisées ;	[...] **Caractéristiques architecturales des toitures des constructions** 2.2.2. Dispositions particulières à Bosselshausen : • Les toitures des bâtiments seront à deux pans avec des pentes comprises entre 45° et 52° ; • Une pente inférieure à 20° peut être admise sur au maximum 30% de l'emprise bâtie de chaque unité foncière (après travaux, existant compris) ; • 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, ...) ; • A l'exception des vérandas et auvents, la couverture des toitures en pente des constructions sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles de couleur rouge ou rouge-nuancé ; l'implantation de panneaux ou tuiles solaires (thermiques ou photovoltaïques) est cependant admise en dérogation à cette disposition ; • En cas d'extension d'un bâtiment présentant une pente ou une teinte de toiture non-conformes ou d'une annexe à un tel bâtiment, une pente ou une couleur identiques à l'existant sont autorisées ; 2.2.3. Dispositions particulières à Weiterswiller : • A l'exception des vérandas et auvents, la couverture des toitures en pente des constructions sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles de couleur rouge ou rouge-nuancé ; l'implantation de panneaux ou tuiles solaires (thermiques ou photovoltaïques) est cependant admise en dérogation à cette disposition ; • En cas d'extension d'un bâtiment présentant une teinte de toiture non-conforme, une couleur identique à l'existant est autorisée ;

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Caractéristiques architecturales des clôtures 2.2.3. Les hauteurs des clôtures sont mesurées ~~par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux~~ ; 2.2.4. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre ; 2.2.5. L'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1 mètre ; [...]	**Caractéristiques architecturales des clôtures** 2.2.4. Les hauteurs des clôtures sont mesurées conformément aux modalités précisées dans les dispositions générales ; 2.2.5. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre ; 2.2.6. L'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1,20 mètre ; 2.2.7. Lorsque la clôtures est édifiée à l'aplomb d'un mur de soutènement, la hauteur maximale de la clôture est réduite de sorte que la hauteur du mur de soutènement additionnée à celle de la clôture ne dépasse pas 2 mètres. Si la hauteur du mur de soutènement dépasse 0,80 mètre, la hauteur maximale de la clôture est de 1,20 mètre. [...]
Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié 2.2.7. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dans la perspective d'une bonne intégration paysagère ; 2.2.8. Les remblais nécessaires à aménager le terrain entre le terrain naturel et le rez-de-chaussée n'excèderont pas un mètre ; [...]	**Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié** 2.2.9. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dans la perspective d'une bonne intégration paysagère ; 2.2.10. Les remblais nécessaires à aménager le terrain entre le terrain naturel et le rez-de-chaussée n'excèderont pas un mètre ; 2.2.11. Pour les éléments identifiés au titre des éléments de paysage à protéger, voir dispositions générales (section 2 – autres périmètres) ; [...]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION

Chapitre 3 - Dispositions 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 AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Constructions interdites ou soumises à des conditions particulières :

	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
[...]			
- **Commerce et activité de service**			
• Artisanat et commerce de détail	~~X~~	X	Uniquement à l'intérieur d'un bâtiment existant avec possibilité d'extension dans la limite de 100 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve de la capacité des réseaux
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	~~X~~	X	Uniquement à l'intérieur d'un bâtiment existant avec possibilité d'extension dans la limite de 100 m² de surface de plancher et d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve de la capacité des réseaux
• Hébergement hôtelier et touristique	X		
• Cinéma	X		
[...]			

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Section 2 - UE - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...] Article 2.1.- UE - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau ; cette disposition ne s'applique pas aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante telle que définie au lexique ; [...]	2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas : • aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante telle que définie au lexique ; • aux constructions, installations et aménagements liés à des compensations hydrauliques ou environnementales ou à la protection par rapport aux risques et nuisances ; • à l'aménagement de chemins ruraux ou de liaisons douces compatibles avec le contexte environnemental local. [...]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Chapitre 5 - Dispositions applicables au secteur UJ [...] **Section 2 - UJ - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** [...] Article 2.1.- UJ - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau ; cette disposition ne s'applique pas aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante telle que définie au lexique ; [...]	2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas : • aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante telle que définie au lexique ; • aux constructions, installations et aménagements liés à des compensations hydrauliques ou environnementales ou à la protection par rapport aux risques et nuisances ; • à l'aménagement de chemins ruraux ou de liaisons douces compatibles avec le contexte environnemental local. [...]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Article 2.2.- UJ -QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Caractéristiques architecturales des toitures des constructions 2.2.1. Dispositions particulières à Weiterswiller : ~~• Les toitures des bâtiments auront des pentes comprises entre 45° et 52° ;~~ ~~• Une pente inférieure à 20° peut être admise sur au maximum 30% de l'emprise bâtie de chaque unité foncière ;~~ ~~• 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, ...) ;~~ • A l'exception des vérandas et auvents, la couverture des toitures en pente des constructions sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles de couleur rouge ou rouge-nuancé ; l'implantation de panneaux ou tuiles solaires (thermiques ou photovoltaïques) est cependant admise en dérogation à cette disposition ; • En cas d'extension d'un bâtiment présentant une pente ou une teinte de toiture non-conformes, une pente ou une couleur identiques à l'existant sont autorisées ; • Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;	2.2.1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'intérieur du SPR de Bouxwiller, lorsqu'elles sont réglementées par le PVAP. **Caractéristiques architecturales des toitures des constructions** 2.2.2. Dispositions particulières à Weiterswiller : • A l'exception des vérandas et auvents, la couverture des toitures en pente des constructions sera réalisée en tuiles ou en matériau qui rappelle l'aspect des tuiles de couleur rouge ou rouge-nuancé ; l'implantation de panneaux ou tuiles solaires (thermiques ou photovoltaïques) est cependant admise en dérogation à cette disposition ; • En cas d'extension d'un bâtiment présentant une pente ou une teinte de toiture non-conformes, une pente ou une couleur identiques à l'existant sont autorisées ; • Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
Caractéristiques architecturales des clôtures 2.2.2. Les hauteurs des clôtures sont mesurées ~~par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux~~ ; 2.2.3. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre ; 2.2.4. L'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1 mètre ; [...]	**Caractéristiques architecturales des clôtures** 2.2.4. Les hauteurs des clôtures sont mesurées conformément aux modalités précisées dans les dispositions générales ; 2.2.5. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre ; 2.2.6. L'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1,20 mètre ; 2.2.7. Lorsque la clôtures est édifiée à l'aplomb d'un mur de soutènement, la hauteur maximale de la clôture est réduite de sorte que la hauteur du mur de soutènement additionnée à celle de la clôture ne dépasse pas 2 mètres. Si la hauteur du mur de soutènement dépasse 0,80 mètre, la hauteur maximale de la clôture est de 1,20 mètre. [...]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Chapitre 6 - Dispositions applicables au secteur UL [...] **Section 2 - UL - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** [...] Article 2.1.- UL - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau ; cette disposition ne s'applique pas aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante telle que définie au lexique ; [...]	2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas : • aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante telle que définie au lexique ; • aux constructions, installations et aménagements liés à des compensations hydrauliques ou environnementales ou à la protection par rapport aux risques et nuisances ; • à l'aménagement de chemins ruraux ou de liaisons douces compatibles avec le contexte environnemental local. [...]
Article 2.2.- UL -QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Caractéristiques architecturales des clôtures 2.2.1. Les hauteurs des clôtures sont mesurées ~~par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux~~ ; 2.2.2. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre ; 2.2.3. L'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1 mètre ; [...]	**Caractéristiques architecturales des clôtures** 2.2.1. Les hauteurs des clôtures sont mesurées conformément aux modalités précisées dans les dispositions générales ; 2.2.2. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre ; 2.2.3. L'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1,20 mètre ; 2.2.4. Lorsque la clôtures est édifiée à l'aplomb d'un mur de soutènement, la hauteur maximale de la clôture est réduite de sorte que la hauteur du mur de soutènement additionnée à celle de la clôture ne dépasse pas 2 mètres. Si la hauteur du mur de soutènement dépasse 0,80 mètre, la hauteur maximale de la clôture est de 1,20 mètre. [...]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Chapitre 7 - Dispositions applicables au secteur UP [...] **Section 2 – UP - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** [...] Article 2.2.- UP -QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
[...] **Caractéristiques architecturales des clôtures** 2.2.1. Les hauteurs des clôtures sont mesurées ~~par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux~~ ; 2.2.2. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre ; 2.2.3. L'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1 mètre ; [...]	[...] **Caractéristiques architecturales des clôtures** 2.2.1. Les hauteurs des clôtures sont mesurées conformément aux modalités précisées dans les dispositions générales ; 2.2.2. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre ; 2.2.3. L'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1,20 mètre ; 2.2.4. Lorsque la clôtures est édifiée à l'aplomb d'un mur de soutènement, la hauteur maximale de la clôture est réduite de sorte que la hauteur du mur de soutènement additionnée à celle de la clôture ne dépasse pas 2 mètres. Si la hauteur du mur de soutènement dépasse 0,80 mètre, la hauteur maximale de la clôture est de 1,20 mètre. [...]
Chapitre 8 - Dispositions applicables au secteur UR [...] **Section 2 – UR - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** [...] Article 2.1.- UR - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
[...] **Emprise au sol** 2.1.3. Excepté à Dossenheim-sur-Zinsel, l'emprise au sol cumulée des extensions des constructions existantes ou des nouvelles constructions est limitée à 25 m² ; 2.1.4. Disposition particulière à Dossenheim-sur-Zinsel L'emprise au sol de toute nouvelle construction devra respecter l'emprise définie au plan ~~précédent~~ ; [...]	[...] **Emprise au sol** 2.1.3. Excepté à Dossenheim-sur-Zinsel, l'emprise au sol cumulée des extensions des constructions existantes ou des nouvelles constructions est limitée à 25 m² ; 2.1.4. Disposition particulière à Dossenheim-sur-Zinsel L'emprise au sol de toute nouvelle construction devra respecter l'emprise définie au plan figurant au règlement de la zone UP ; [...]
Article 2.2.- UR -QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Caractéristiques architecturales des façades des constructions [...]	2.2.1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'intérieur du SPR de Bouxwiller, lorsqu'elles sont réglementées par le PVAP. **Caractéristiques architecturales des façades des constructions** [...]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Caractéristiques architecturales des clôtures 2.2.4. Les hauteurs des clôtures sont mesurées ~~par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux~~ ; 2.2.5. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre ; 2.2.6. L'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1 mètre ; [...]	**Caractéristiques architecturales des clôtures** 2.2.5. Les hauteurs des clôtures sont mesurées conformément aux modalités précisées dans les dispositions générales ; 2.2.6. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre ; 2.2.7. L'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1,20 mètre ; 2.2.8. Lorsque la clôtures est édifiée à l'aplomb d'un mur de soutènement, la hauteur maximale de la clôture est réduite de sorte que la hauteur du mur de soutènement additionnée à celle de la clôture ne dépasse pas 2 mètres. Si la hauteur du mur de soutènement dépasse 0,80 mètre, la hauteur maximale de la clôture est de 1,20 mètre. [...]
Chapitre 10 - Dispositions applicables au secteur UX [...] **Section 1 – UX - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités** [...] Article 1.1.- UX - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	
[...] **Activités interdites ou soumises à des conditions particulières** 1.1.4. Activités commerciales : • Dans les zones UX de Bouxwiller et Ingwiller, la surface de vente des commerces de détail est ~~limitée~~ à 3 000 m² ; • Dans les zones UX de Dossenheim-sur-Zinsel, Neuwiller-lès-Saverne et Obermodern-Zutzendorf, la surface de vente des commerces de détail est limitée à ~~600~~ m² ; • Dans les zones UX à Kirrwiller, Imbsheim et Uttwiller et dans les secteurs UX2, les locaux à usage commercial doivent constituer des locaux accessoires à une construction artisanale ou industrielle ou un entrepôt ; [...]	[...] **Activités interdites ou soumises à des conditions particulières** 1.1.4. Activités commerciales : • Dans les zones UX (hors secteurs spécifiques) de Bouxwiller et Ingwiller, la surface de vente des commerces de détail est supérieure ou égale à 1 000 m² et inférieure ou égale à 3 000 m² ; • Dans les zones UX de Dossenheim-sur-Zinsel, Neuwiller-lès-Saverne et Obermodern-Zutzendorf, dans le secteur UX2 d'Ingwiller et dans le secteur UX2c de Dossenheim-sur-Zinsel, la surface de vente des commerces de détail est limitée à 400 m² ; • Dans les zones UX à Kirrwiller, Imbsheim et Uttwiller et dans les autres secteurs UX2, les locaux à usage commercial doivent constituer des locaux accessoires à une construction artisanale ou industrielle ou un entrepôt, dans la limite de 300 m² de surface de vente et 25% de la surface plancher dédiée à l'activité principale ; [...]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Section 2 - UX - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...] Article 2.1.- UX - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau ; cette disposition ne s'applique pas aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante telle que définie au lexique ; [...]	2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas : • aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante telle que définie au lexique ; • aux constructions, installations et aménagements liés à des compensations hydrauliques ou environnementales ou à la protection par rapport aux risques et nuisances ; • à l'aménagement de chemins ruraux ou de liaisons douces compatibles avec le contexte environnemental local. [...]
Article 2.2.- UX -QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Caractéristiques architecturales des clôtures 2.2.1. Sauf impératif de sécurité, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, mesurée ~~à partir du niveau du terrain naturel avant travaux~~ ;	**Caractéristiques architecturales des clôtures** 2.2.1. Sauf impératif de sécurité, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, mesurée conformément aux modalités précisées dans les dispositions générales ;
Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié 2.2.2. ~~L'abattage et le dessouchage des arbres et haies identifiés au titre des éléments de paysage à protéger doivent faire l'objet d'une compensation par une plantation équivalente en nombre ; les coupes ou tailles d'entretien sont autorisées ;~~ [...]	**Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié** 2.2.2. Pour les éléments identifiés au titre des éléments de paysage à protéger, voir dispositions générales (section 2 – autres périmètres) ; [...]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Titre III - Dispositions applicables aux zones A Urbaniser [...] Chapitre 1 - Dispositions applicables au secteur 1AU [...] **Section 2 – 1AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** [...] Article 2.1.- 1AU - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau ; [...]	2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas : • aux constructions, installations et aménagements liés à des compensations hydrauliques ou environnementales ou à la protection par rapport aux risques et nuisances ; • à l'aménagement de chemins ruraux ou de liaisons douces compatibles avec le contexte environnemental local. [...]
Article 2.2.- 1AU -QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Caractéristiques architecturales des clôtures 2.2.3. Les hauteurs des clôtures sont mesurées ~~par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux~~ ; 2.2.4. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre ; 2.2.5. L'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1 mètre ; [...]	**Caractéristiques architecturales des clôtures** 2.1.4. Les hauteurs des clôtures sont mesurées conformément aux modalités précisées dans les dispositions générales ; 2.2.5. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre ; 2.2.6. L'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1,20 mètre ; 2.2.7. Lorsque la clôtures est édifiée à l'aplomb d'un mur de soutènement, la hauteur maximale de la clôture est réduite de sorte que la hauteur du mur de soutènement additionnée à celle de la clôture ne dépasse pas 2 mètres. Si la hauteur du mur de soutènement dépasse 0,80 mètre, la hauteur maximale de la clôture est de 1,20 mètre. [...]

<table>
<tr><th>REDACTION du PLU en vigueur</th><th>NOUVELLE REDACTION</th></tr>
<tr><td colspan="2">
Chapitre 2 - Dispositions applicables au secteur 1AUX
Section 1 – 1AUX - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités
Article 1.1.- 1AUX - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES
[…]
Constructions interdites ou soumises à des conditions particulières :
<table>
<tr><th></th><th>Interdit</th><th>Soumis à conditions</th><th>Conditions</th></tr>
<tr><td colspan="4">[…]</td></tr>
<tr><td>- Commerce et activité de service</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>• Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td>X</td><td>A condition d'être destinée à des activités artisanales</td></tr>
<tr><td>• Restauration</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>• Commerce de gros</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>• Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>• Hébergement hôtelier et touristique</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>• Cinéma</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">[…]</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>
[…]
<u>Activités interdites ou soumises à des conditions particulières</u>
1.1.3. Toutes les activités non liées à une construction ou un usage et affectation du sol admis dans la zone sont interdites ;
~~1.1.4. Activités commerciales :~~
~~• Dans les zones 1AUX de Bouxwiller et Ingwiller, la surface de vente des commerces de détail est limitée à 3 000 m² ;~~
~~• Dans la zone 1AUX de Dossenheim-sur-Zinsel, la surface de vente des commerces de détail est limitée à 600 m² ;~~
[…]
</td><td>
[…]
<u>Activités interdites ou soumises à des conditions particulières</u>
1.1.3. Toutes les activités non liées à une construction ou un usage et affectation du sol admis dans la zone sont interdites ;
[…]
</td></tr>
</table>

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 activités** Article 1.1.- A - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	
[…] **Constructions interdites ou soumises à des conditions particulières** : 1.1.2. Toutes les constructions sont interdites à l'exception : […] Et uniquement dans le secteur AT et à condition d'être liés à une activité agricole implantée à proximité : - des constructions à destination de logement à condition d'être destiné à des chambres d'hôtes ou des meublés de tourisme ; - des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique ;	[…] **Constructions interdites ou soumises à des conditions particulières** : 1.1.2. Toutes les constructions sont interdites à l'exception : […] Et uniquement dans le secteur AT et à condition d'être liés à une activité agricole implantée à proximité : - des constructions à destination de logement à condition d'être destiné à des chambres d'hôtes ou des meublés de tourisme ; - des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique ; Et uniquement les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol : - les constructions et installations liées : • à l'exploitation des carrières • au travail, traitement ou stockage des matériaux extraits des carrières ;
Usages et affectations du sol interdits : 1.1.3. Tous les usages et affectations du sol sont interdits à l'exception : […] Et uniquement dans le secteur AT : - de l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs liés à une activité agricole implantée à proximité ;	**Usages et affectations du sol interdits** : 1.1.3. Tous les usages et affectations du sol sont interdits à l'exception : […] Et uniquement dans le secteur AT : - de l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs liés à une activité agricole implantée à proximité ; Et uniquement les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol : - l'ouverture et l'exploitation des carrières ; - les dépôts et stockages temporaires de matériaux inertes en vue d'un recyclage ; - les dépôts et stockages de matériaux inertes destinés au remblaiement de la carrière dans la limite des caractéristiques topographiques des terrains avoisinants ;

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Section 2 - A - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 2.1.- A - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 30 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et aux lisières forestières ; ~~2.1.2. Les~~ dispositions ~~de l'alinéa précédent~~ ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante ; [...]	2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 30 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et aux lisières forestières. Cette disposition ne s'applique pas : • aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante telle que définie au lexique ; • aux constructions, installations et aménagements liés à des compensations hydrauliques ou environnementales ou à la protection par rapport aux risques et nuisances ; • à l'aménagement de chemins ruraux ou de liaisons douces compatibles avec le contexte environnemental local. [...]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Titre V - Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières […] **Section 1 - N - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités** Article 1.1.- A - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	
[…] **Constructions interdites ou soumises à des conditions particulières** : 1.1.2. Toutes les constructions sont interdites à l'exception : […] Et uniquement dans les secteurs NH, NHt, NT, NX et NXt : - ~~à l'exception de Weinbourg,~~ • de l'extension des bâtiments principaux à destination de logement à condition que la surface de plancher totale, existant compris, n'excède pas 150 m² ; • de la construction d'annexes à un bâtiment principal à destination de logement à condition que la surface de plancher totale des annexes, existant compris, n'excède pas 50 m² et que l'annexe se situe à moins de 50 mètres du bâtiment principal à destination de logement ; - ~~à Weinbourg,~~ de l'extension des bâtiments principaux à destination de logement dans la limite de 20% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLUi et à condition que la surface de plancher totale, existant compris, n'excède pas 150 m² ; […] Et uniquement dans le secteur NT : - des constructions à destination de restauration ; - des constructions à destination d'autres équipements recevant du public à condition de ne pas induire de création d'emprise au sol ; […]	[…] **Constructions interdites ou soumises à des conditions particulières** : 1.1.2. Toutes les constructions sont interdites à l'exception : […] Et uniquement dans les secteurs NH (hors sous-secteur NH1), NHt, NT, NX et NXt : - de l'extension des bâtiments principaux à destination de logement à condition que la surface de plancher totale, existant compris, n'excède pas 150 m² ; - de la construction d'annexes à un bâtiment principal à destination de logement à condition que la surface de plancher totale des annexes, existant compris, n'excède pas 50 m² et que l'annexe se situe à moins de 50 mètres du bâtiment principal à destination de logement ; Et uniquement dans le sous-secteur NH1 : - de l'extension des bâtiments principaux à destination de logement dans la limite de 20% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLUi et à condition que la surface de plancher totale, existant compris, n'excède pas 150 m² ; […] Et uniquement dans le secteur NT : - des constructions à destination de restauration ; - des constructions à destination d'autres équipements recevant du public à condition de ne pas induire de création d'emprise au sol ; Et uniquement dans le secteur Ngv : - des constructions et installations à destination de logements liées à la sédentarisation des gens du voyage ; - des constructions et installations liées à l'accueil de gens du voyage sur des terrains aménagés à cet effet ; Et uniquement dans le secteur NE : - des constructions et installations nécessaires à la production d'énergie bas-carbone ; […]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Usages et affectations du sol interdits : 1.1.4. Tous les usages et affectations du sol sont interdits à l'exception : […] Et uniquement dans les secteurs NL et NLp : - de l'aménagement d'aires de stationnement ouvertes au public ;	**Usages et affectations du sol interdits** : 1.1.4. Tous les usages et affectations du sol sont interdits à l'exception : […] Et uniquement dans les secteurs NL et NLp : - de l'aménagement d'aires de stationnement ouvertes au public ; Et uniquement dans les secteurs NJ et NLp : - de l'aménagement d'aires de jeux publiques ;
Section 2 - N - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 2.1.- N - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 30 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et aux lisières forestières ; ~~2.1.2. Les~~ dispositions ~~de l'alinéa précédent~~ ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante ;	2.1.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol s'implantera en respectant un recul de 30 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et aux lisières forestières. Cette disposition ne s'applique pas : • aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante telle que définie au lexique ; • aux constructions, installations et aménagements liés à des compensations hydrauliques ou environnementales ou à la protection par rapport aux risques et nuisances ; • à l'aménagement de chemins ruraux ou de liaisons douces compatibles avec le contexte environnemental local.
Implantation par rapport aux voies publiques ou privées 2.1.3. Hors agglomération, […] 2.1.4. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas : […]	**Implantation par rapport aux voies publiques ou privées** 2.1.2. Hors agglomération et hors secteur Ngv, […] 2.1.3. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas : […] 2.1.4. Dans le secteur Ngv, les constructions respectent un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ;

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Emprise au sol […] 2.1.8. Dans le secteur NHt, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 150 m² par unité foncière ; 2.1.9. Dans le secteur NG, l'emprise au sol cumulée est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière ; 2.1.10. Dans le secteur NGv, l'emprise au sol est limitée à ~~70~~ m² par construction ; […]	**Emprise au sol** […] 2.1.8. Dans le secteur NHt, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 150 m² par unité foncière ; 2.1.9. Dans le secteur NE, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 200 m² ; 1.1.10. Dans le secteur NG, l'emprise au sol cumulée est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière ; 2.1.11. Dans le secteur NGv, l'emprise au sol est limitée à 100 m² par construction et 15% par unité foncière ; […]
Hauteur des constructions […] 2.1.18. Dans le secteur NG, la hauteur totale des constructions est limitée à 5 mètres ; 2.1.19. Dans le secteur NGv, la hauteur totale des constructions est limitée à ~~6~~ mètres ; […]	**Hauteur des constructions** […] 2.1.19. Dans le secteur NE et le secteur NG, la hauteur totale des constructions est limitée à 5 mètres ; 2.1.20. Dans le secteur NGv, la hauteur totale des constructions est limitée à 7 mètres au faîtage et 4 mètres au sommet de l'acrotère ; […]
Article 2.2.- N -QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Caractéristiques architecturales des toitures des constructions 2.2.1. Dans le **secteur NT du château du Hunebourg** à Dossenheim-sur-Zinsel, les toitures des nouvelles constructions : • soit reprendront les caractéristiques (pentes et couleurs) des constructions existantes ; • soit présenteront une pente inférieure à 10° et seront végétalisées ;	**Caractéristiques architecturales des toitures des constructions** 2.2.1. Dans le **secteur NT du château du Hunebourg** à Dossenheim-sur-Zinsel, les toitures des nouvelles constructions : • soit reprendront les caractéristiques (pentes et couleurs) des constructions existantes ; • soit présenteront une pente inférieure à 10° et seront végétalisées ; 2.2.2. Dans le secteur Ngv à Ingwiller, les toitures des constructions • soit seront à deux pans avec une pente maximale de 45° ; • soit présenteront une pente inférieure à 10° ;

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Caractéristiques architecturales des clôtures 2.2.2. Les hauteurs des clôtures sont mesurées par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux ; 2.2.3. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre ; 2.2.4. Excepté pour les unités foncières dont une partie est classée en zone urbaine, les clôtures seront constituées de fils tendus ou d'un grillage sans mur bahut et surélevé à 20 cm minimum par rapport au terrain naturel ; 2.2.5. Pour les unités foncières dont une partie est classée en zone urbaine, l'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1 mètre ;	**Caractéristiques architecturales des clôtures** 2.2.3. Les hauteurs des clôtures sont mesurées par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux ; 2.2.3. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre ; 2.2.5. Excepté pour les unités foncières dont une partie est classée en zone urbaine, les clôtures seront constituées de fils tendus ou d'un grillage sans mur bahut et surélevé à 20 cm minimum par rapport au terrain naturel ; 2.2.6. Pour les unités foncières dont une partie est classée en zone urbaine, l'éventuel mur bahut aura une hauteur maximale de 1,20 mètre ;
Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié 2.2.6. ~~L'abattage et le dessouchage des arbres et haies identifiés au titre des éléments de paysage à protéger doivent faire l'objet d'une compensation par une plantation équivalente ; les coupes ou tailles d'entretien sont autorisées ;~~ 2.2.7. ~~La démolition et le changement d'aspect des édifices identifiés au titre des éléments de paysage à protéger sont interdits ;~~ [...]	**Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié** 2.2.7. Pour les éléments identifiés au titre des éléments de paysage à protéger, voir dispositions générales (section 2 – autres périmètres) ; [...]
Section 3 - N - Equipements et réseaux [...] Article 3.2.- N - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau 3.2.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable ; 3.2.2. A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.	**Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau** 3.2.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable ; 3.2.2. A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur. 3.2.3. Dans le secteur Ngv, toute construction doit être raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable ;
	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie 3.2.4. Dans le secteur Ngv, toute construction doit être raccordées au réseau public de distribution d'électricité ;

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement 3.2.3. Lorsqu'il existe, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ; 3.2.4. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur ; [...]	**Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement** 3.2.5. Lorsqu'il existe, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ; 3.2.6. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur ; 3.2.7. Dans le secteur Ngv, toute construction doit être raccordées au dispositif collectif d'assainissement propre à la zone ; [...]

3.4. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation

3.4.1. Evolution des OAP sectorielles

a) OAP 3 : Bouxwiller (ville) – Secteur 1AU – Tuilerie

Le périmètre de l'OAP est mis en cohérence avec l'évolution de la zone pour permettre de décaler la voirie et éviter dans un premier temps les fonds de jardin qui pourraient ne pas participer à une opération d'aménagement.

PLU en vigueur	EVOLUTION
	

b) OAP 8 : Dossenheim-sur-Zinsel – Secteur ~~1AU~~UB – Nord

Le périmètre de l'OAP est mis en cohérence avec l'évolution de la zone qui est reclassée de 1AU en UB. Les accès aux parcelles pouvant se faire directement à partir des voiries existantes, le schéma d'aménagement est supprimé. Le nombre de logements est adapté à l'emprise de la zone avec une densité allant de 15 à 20 logements par hectare.

PLU en vigueur	EVOLUTION
8.1. PRESENTATION DU SITE ET OBJECTIFS Le secteur ~~1AU~~ concerné par la présente OAP se situe le long de la rue de Neuwiller, au Sud du cimetière. Le terrain comprend à l'Est, le long de la RD14, une frange de vergers constituant un sas vert d'entrée de la commune ~~à préserver et à compléter dans le cadre du projet d'aménagement~~.  L'aménagement du site doit permettre de développer l'offre d'habitat, à proximité des équipements de la commune.	8.1. PRESENTATION DU SITE ET OBJECTIFS Le secteur UB concerné par la présente OAP se situe le long de la rue de Neuwiller, au Sud du cimetière. Le terrain comprend à l'Est, le long de la RD14, une frange de vergers constituant un sas vert d'entrée de la commune.  L'aménagement du site doit permettre de développer l'offre d'habitat, à proximité des équipements de la commune.

PLU en vigueur	EVOLUTION
8.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ~~8.2.1. Schéma global~~  8.2.2. Desserte et organisation viaire a) VOIE ET ACCES DU SITE ~~L'accès du quartier sera aménagé à partir de la rue du Herrenstein. Une aire de retournement sera aménagée en partie terminale.~~ ~~Aucun accès direct sur la RD14 ne sera réalisé.~~ b) DEPLACEMENTS DOUX L'aménagement comprendra la création d'un sentier de liaison reliant la rue des Vosges à la RD14 et longeant le cimetière. 8.2.3. Programmation La production d'environ ~~20 à 25~~ logements est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site. Une diversité des typologies bâties sera proposée (maisons individuelles ou jumelées, maisons groupées ou petits collectifs).	8.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 8.2.1. Desserte et organisation viaire a) VOIE ET ACCES DU SITE L'ensemble des parcelles seront desservies directement par la RD14 b) DEPLACEMENTS DOUX L'aménagement comprendra la création d'un sentier de liaison reliant la rue des Vosges à la RD14 et longeant le cimetière. 8.2.2. Programmation La production d'environ 11 à 16 logements est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site. Une diversité des typologies bâties sera proposée (maisons individuelles ou jumelées, maisons groupées ou petits collectifs).

PLU en vigueur	EVOLUTION
8.2.4. Intégration du site dans son environnement a) ENTREE DU VILLAGE En limite Est, l'opération s'assurera ~~de densifier la frange verte existante le long de la rue de Neuwiller. Les fonds de parcelles bordant la RD14 (rue de Neuwiller) devront permettre~~ de préserver une entrée de village qualitative. b) TOPOGRAPHIE Les constructions devront s'adapter de manière harmonieuse au relief. 8.2.5. Qualité environnementale L'organisation ~~viaire et~~ parcellaire et l'orientation des constructions tendront à favoriser la valorisation des apports solaires passifs et l'exploitation énergétique du soleil.	8.2.3. Intégration du site dans son environnement a) ENTREE DU VILLAGE En limite Est, l'opération s'assurera de préserver une entrée de village qualitative. b) TOPOGRAPHIE Les constructions devront s'adapter de manière harmonieuse au relief. 8.2.4. Qualité environnementale L'organisation parcellaire et l'orientation des constructions tendront à favoriser la valorisation des apports solaires passifs et l'exploitation énergétique du soleil.

c) OAP 17 : Mulhausen – Secteur ~~1AU~~UB

Le périmètre de l'OAP est mis en cohérence avec l'évolution de la zone qui est reclassée de 1AU en UB. Les accès aux parcelles pouvant se faire directement à partir des voiries existantes, le schéma d'aménagement est supprimé. Le nombre de logements est adapté à l'emprise de la zone avec une densité allant de 15 à 20 logements par hectare.

PLU en vigueur	EVOLUTION
17.1. PRESENTATION DU SITE ET OBJECTIFS Le secteur ~~1AU~~ concerné par la présente OAP se situe au Sud-Est de l'agglomération, entre le village et le ruisseau. ~~L'OAP couvre également la zone naturelle entre la zone 1AU et le ruisseau.~~  L'opération doit permettre de développer l'offre d'habitat en complément et en cohérence avec l'environnement bâti existant.	17.1. PRESENTATION DU SITE ET OBJECTIFS Le secteur UB concerné par la présente OAP se situe au Sud-Est de l'agglomération, entre le village et le ruisseau.  L'opération doit permettre de développer l'offre d'habitat en complément et en cohérence avec l'environnement bâti existant.

PLU en vigueur	EVOLUTION
17.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ~~17.2.1. Schéma global~~  17.2.2. Desserte et organisation viaire ~~a)~~ VOIE ET ACCES DU SITE Le quartier sera connecté au système viaire existant au niveau de la rue principale. ~~b) DEPLACEMENTS DOUX~~ ~~La voirie pourra être organisée de manière partagée entre les différents usagers modes motorisés et modes doux.~~ ~~Une liaison douce sera assurée vers l'impasse des prés~~ 17.2.3. Programmation La production ~~d'une douzaine~~ logements est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site. Une diversité des typologies bâties sera proposée (maisons individuelles ou jumelées, maisons groupées). 17.2.4. Intégration du site dans son environnement En limite~~s Sud et~~ Est, il sera créé une transition paysagère douce entre l'espace urbain et les abords du ruisseau. 17.2.5. Qualité environnementale L'organisation viaire et parcellaire et l'orientation des constructions tendront à favoriser la valorisation des apports solaires passifs et l'exploitation énergétique du soleil.	17.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 17.2.1. Desserte et organisation viaire VOIE ET ACCES DU SITE Le quartier sera connecté au système viaire existant au niveau de la rue principale. 17.2.2. Programmation La production de 5 à 7 logements est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site. Une diversité des typologies bâties sera proposée (maisons individuelles ou jumelées, maisons groupées). 17.2.3. Intégration du site dans son environnement En limite Est, il sera créé une transition paysagère douce entre l'espace urbain et les abords du ruisseau. 17.2.4. Qualité environnementale L'organisation viaire et parcellaire et l'orientation des constructions tendront à favoriser la valorisation des apports solaires passifs et l'exploitation énergétique du soleil.

d) OAP 20 : Obermodern-Zutzendorf – Secteur 1AU – Obermodern

L'OAP est adaptée en fonction du renforcement des protections intégrées au plan de règlement : EBC sur l'alignement d'arbres attendu le long de la RD et le bosquet préservé et reclassement de la ripisylve en zone N.

PLU en vigueur	EVOLUTION
20.1. PRESENTATION DU SITE ET OBJECTIFS Le secteur 1AU concerné par la présente OAP s'inscrit dans le prolongement de la rue des Meuniers. Il borde la RD919, en face des équipements sportifs de la commune.  Les objectifs sont d'aménager un secteur d'habitat en lien avec la RD919, sur laquelle un accès sera aménagé pour desservir le quartier et la zone sportive.	20.1. PRESENTATION DU SITE ET OBJECTIFS Le secteur 1AU concerné par la présente OAP s'inscrit dans le prolongement de la rue des Meuniers. Il borde la RD919, en face des équipements sportifs de la commune. L'OAP couvre également les espaces naturels en bordure de la Moder.  Les objectifs sont d'aménager un secteur d'habitat en lien avec la RD919, sur laquelle un accès sera aménagé pour desservir le quartier et la zone sportive.

PLU en vigueur	EVOLUTION
20.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	20.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
20.2.1. Schéma global	20.2.1. Schéma global
	
20.2.2. Desserte et organisation viaire L'accès au cœur du quartier se fera par la création d'une nouvelle voie connectée à la RD919, au moyen d'un aménagement qui pourra être mutualisé avec les équipements sportifs au Sud de la route. Le quartier permettra de créer un nouveau bouclage entre la rue des Meuniers et la RD919.	20.2.2. Desserte et organisation viaire L'accès au cœur du quartier se fera par la création d'une nouvelle voie connectée à la RD919, au moyen d'un aménagement qui pourra être mutualisé avec les équipements sportifs au Sud de la route. Le quartier permettra de créer un nouveau bouclage entre la rue des Meuniers et la RD919.
20.2.3. Programmation La production d'environ 35 logements est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site. Une diversité des typologies bâties sera proposée (maisons individuelles ou jumelées, maisons groupées ou petits collectifs).	20.2.3. Programmation La production d'environ 35 logements est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site. Une diversité des typologies bâties sera proposée (maisons individuelles ou jumelées, maisons groupées ou petits collectifs).

PLU en vigueur	EVOLUTION
20.2.4. Intégration du site dans son environnement a) ENTREE D'AGGLOMERATION L'aménagement du site devra marquer une entrée qualitative et sécuritaire en bord de la RD919. ~~L'aménagement disposera les constructions de manière à orienter les façades principales le long de la RD919.~~ b) PAYSAGE En limites Est, une frange verte sera aménagée, permettant de créer une transition paysagère douce entre l'espace urbain et les équipements (espace de stationnement de la zone sportive). 20.2.5. Qualité environnementale L'organisation viaire et parcellaire et l'orientation des constructions tendront à favoriser la valorisation des apports solaires passifs et l'exploitation énergétique du soleil.	20.2.4. Intégration du site dans son environnement a) ENTREE D'AGGLOMERATION L'aménagement du site devra marquer une entrée qualitative et sécuritaire en bord de la RD919. Une frange arborée bordera la RD919 b) PAYSAGE En limites Est, une frange verte sera aménagée, permettant de créer une transition paysagère douce entre l'espace urbain et les équipements (espace de stationnement de la zone sportive). 20.2.5. Qualité environnementale L'organisation viaire et parcellaire et l'orientation des constructions tendront à favoriser la valorisation des apports solaires passifs et l'exploitation énergétique du soleil. Les milieux humides en bordure de la Moder et au droit de la zone boisée seront préservés.

e) Obermodern-Zutzendorf- Secteur 1AU – Zutzendorf Nord

Une nouvelle OAP (nouvelle OAP 22) est définie sur un nouveau secteur 1AU délimité pour favoriser un aménagement cohérent d'une dent creuse.

EVOLUTION
22.1. PRESENTATION DU SITE ET OBJECTIFS Le secteur 1AU concerné par la présente OAP se situe en dent creuse entre le lotissement qui a pris place au lieudit Kellergarten (rue des platanes et rue de noyers) et le village.    L'opération doit permettre de développer l'habitat en comblement d'une dent creuse de manière organisée.

EVOLUTION

22.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

22.2.1. Schéma global



22.2.2. Desserte et organisation viaire

a) VOIE ET ACCES DU SITE

Le quartier sera aménagé en bouclage sur la rue des noyers.

b) DEPLACEMENTS DOUX

La voirie pourra être organisée de manière partagée entre les différents usagers modes motorisés et modes doux.

Une liaison douce vers le centre du village pourra être recherchée.

22.2.3. Programmation

La production d'environ 28 à 40 logements est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site. Une diversité des typologies bâties sera proposée (maisons individuelles ou jumelées, maisons groupées ou petits collectifs).

L'aménagement pourra être réalisé en plusieurs phases.

22.2.4. Intégration du site dans son environnement

PAYSAGE

En limite Est, une transition sera organisée avec les jardins des corps de fermes de la zone UA voisine.

22.2.5. Qualité environnementale

L'organisation viaire et parcellaire et l'orientation des constructions tendront à favoriser la valorisation des apports solaires passifs et l'exploitation énergétique du soleil.

f) OAP 24 : Ringendorf – Secteur UB – rue Bellevue

L'OAP est supprimée, l'aménagement ayant été réalisé.

g) OAP 26 : Schalkendorf – Secteur 1AU

L'OAP est modifiée pour renforcer en complément des évolutions du plan de règlement, la ligne de crête de l'émergence des constructions.

PLU en vigueur	EVOLUTION
26.1. PRESENTATION DU SITE ET OBJECTIFS Le secteur 1AU concerné par la présente OAP se situe en frange Nord-Ouest de la commune. La zone est encadrée en limite Sud par une parcelle bâtie au bout de la rue Hoeffel et en limite Nord-Est par des maisons individuelles récentes le long de la rue du Waesserling.  L'objectif est d'assurer un développement de l'habitat en complément de l'offre existante, tout en respectant le contexte paysager et évitant une émergence plus importante du bâti communal vers la vallée de la Moder.	26.1. PRESENTATION DU SITE ET OBJECTIFS Le secteur 1AU concerné par la présente OAP se situe en frange Nord-Ouest de la commune. La zone est encadrée en limite Sud par une parcelle bâtie au bout de la rue Hoeffel et en limite Nord-Est par des maisons individuelles récentes le long de la rue du Waesserling. L'OAP couvre également en partie la zone N en ligne de crête.  L'objectif est d'assurer un développement de l'habitat en complément de l'offre existante, tout en respectant le contexte paysager et évitant une émergence plus importante du bâti communal vers la vallée de la Moder.

PLU en vigueur	EVOLUTION
26.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	26.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
26.2.1. Schéma global	26.2.1. Schéma global
	
26.2.2. Desserte et organisation viaire	26.2.2. Desserte et organisation viaire
a) VOIE ET ACCES DU SITE Le quartier sera aménagé en connexion avec le système viaire existant : rue de Hoeffel au Sud et rue du Waesserling au Nord.	a) VOIE ET ACCES DU SITE Le quartier sera aménagé en connexion avec le système viaire existant : rue de Hoeffel au Sud et rue du Waesserling au Nord.
b) CHEMINS AGRICOLES Le quartier maintiendra au Nord le cheminement agricole Est-Ouest existant.	b) CHEMINS AGRICOLES Le quartier maintiendra au Nord le cheminement agricole Est-Ouest existant.
c) DEPLACEMENTS DOUX La voirie secondaire ou en impasse pourra être organisée de manière partagée entre les différents usagers modes motorisés et modes doux. Le quartier intègrera la création de liaisons piétonnes vers le chemin agricole au Nord et vers la rue Hoeffel.	c) DEPLACEMENTS DOUX La voirie secondaire ou en impasse pourra être organisée de manière partagée entre les différents usagers modes motorisés et modes doux. Le quartier intègrera la création de liaisons piétonnes vers le chemin agricole au Nord et vers la rue Hoeffel.
26.2.3. Programmation La production d'environ 20 à 25 logements est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site. Une diversité des typologies bâties sera proposée (maisons individuelles ou jumelées, maisons groupées). L'aménagement pourra être réalisé en plusieurs phases.	26.2.3. Programmation La production d'environ 20 à 25 logements est à rechercher dans le cadre de l'aménagement du site. Une diversité des typologies bâties sera proposée (maisons individuelles ou jumelées, maisons groupées). L'aménagement pourra être réalisé en plusieurs phases.

PLU en vigueur	EVOLUTION
26.2.4. Intégration du site dans son environnement a) PAYSAGE La ligne de crête, précisée lors de la phase opérationnelle, sera préservée de toute construction principale ~~avec un recul d'une vingtaine de mètres~~. En limites Nord et Ouest de l'opération, une transition paysagère douce entre l'espace urbain et ~~le domaine~~ agricole ouvert sera assurée. b) TOPOGRAPHIE Les constructions devront s'adapter de manière harmonieuse au relief. Dans la bande de recul par rapport à la ligne de crête, des annexes peu hautes pourront néanmoins trouver place 26.2.5. Qualité environnementale L'organisation viaire et parcellaire et l'orientation des constructions tendront à favoriser la valorisation des apports solaires passifs et l'exploitation énergétique du soleil.	26.2.4. Intégration du site dans son environnement a) PAYSAGE La ligne de crête, précisée lors de la phase opérationnelle, sera préservée de toute construction principale et aménagée en verger dans l'espace entre le chemin rural et l'opération. En limites Nord et Ouest de l'opération, une transition paysagère douce entre l'espace urbain et l'espace agricole ouvert sera assurée. b) TOPOGRAPHIE Les constructions devront s'adapter de manière harmonieuse au relief et limiter toute émergence au-delà de la ligne de crête. Dans la bande de recul par rapport à la ligne de crête, des annexes peu hautes pourront néanmoins trouver place 26.2.5. Qualité environnementale L'organisation viaire et parcellaire et l'orientation des constructions tendront à favoriser la valorisation des apports solaires passifs et l'exploitation énergétique du soleil.

3.4.2. Evolutions des OAP thématiques

L'OAP Trame Verte et Bleue est complétée de la manière suivante :

PLU en vigueur	EVOLUTION
2. OAP Paysage – Trame Verte et Bleue	
2.1. TRAME VERTE ET BLEUE […] 2.1.2. Orientations concernant les corridors écologiques fonctionnels - Les ripisylves et leur densification naturelle seront préservées ; - Les zones humides et les berges des cours d'eau seront préservées de tout aménagement nouveau ; - Les ouvrages existants pourront être remis en état mais sans extension et sans nouvelle artificialisation ; - Les arbres d'alignements et les haies seront conservés ; s'ils devaient être détruits, une reconstitution sur un linéaire deux fois plus important doit être assuré ; - Les arbres isolés et les haies naturelles doivent être conservés ; - Les éventuelles constructions (abris de pâture, abris de jardins, …) s'implanteront en conservant les "vieux arbres" (tronc de diamètre supérieur ou égal à 50 cm) ; - Les bords des cours d'eau ne doivent pas faire l'objet d'artificialisation nouvelle jusqu'à 5 mètres de leurs berges ; - La plantation d'espèces exogènes (conifères, espèces horticoles ornementales, …) est proscrite ; […]	2.1. TRAME VERTE ET BLEUE […] 2.1.2. Orientations concernant les corridors écologiques fonctionnels - Les ripisylves et leur densification naturelle seront préservées ; - Les zones humides et les berges des cours d'eau seront préservées de tout aménagement nouveau ; - Les ouvrages existants pourront être remis en état mais sans extension et sans nouvelle artificialisation ; - Les arbres d'alignements et les haies seront conservés ; s'ils devaient être détruits, une reconstitution sur un linéaire deux fois plus important doit être assuré ; - Les arbres isolés et les haies naturelles doivent être conservés ; - Les éventuelles constructions (abris de pâture, abris de jardins, …) s'implanteront en conservant les "vieux arbres" (tronc de diamètre supérieur ou égal à 50 cm) ; - Sauf impératif lié à des aménagements hydrauliques et pour assurer la protection contre les crues, les bords des cours d'eau ne doivent pas faire l'objet d'artificialisation nouvelle jusqu'à 6 mètres de leurs berges ; - La plantation d'espèces exogènes (conifères, espèces horticoles ornementales, …) est proscrite ; […]
2.2. AMENAGEMENT DES ESPACES AGRICOLES Ces orientations concernent les terrains agricoles qu'ils soient classés en zone agricole ou naturelle. 2.2.1. Intégration des constructions - Eviter une trop grande dispersion des bâtiments ; - Prendre en compte de la topographie : […]	2.2. AMENAGEMENT DES ESPACES AGRICOLES Ces orientations concernent les terrains agricoles qu'ils soient classés en zone agricole ou naturelle. 2.2.1. Intégration des constructions - Eviter une trop grande dispersion des bâtiments ; - Limiter le nombre d'accès aux voies (RD, voirie communale, chemin rural) à 2 par site d'exploitation ; - Matérialiser la limite entre le site de l'exploitation agricole et les voies (fossé, haie, clôture, …) ; - Prendre en compte de la topographie : […]