



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de La Petite Pierre

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 16/07/2025

OTE
INGÉNIERIE

— Construction &
environnement



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

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE : 24010062	Page : 2/75
A	16/07/2025	Notice V1	OTE -	Léa DENTZ	<i>ℒ.℔.</i>				

Document1

Sommaire

1. Coordonnées de la collectivité compétente	4
2. Contexte général de la modification	5
2.1. Historique du document d'urbanisme	5
2.2. Présentation de l'objet de la modification et de l'enquête publique	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	26
3.3. Evolution du règlement écrit	39
3.4. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation	60

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 La Petite Pierre par délibération du Conseil communautaire le 6 février 2020.

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 La Petite Pierre en vue d'apporter différents ajustements au document d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- 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 ;
- Préciser les règles de recul/retrait par rapport aux berges des cours d'eau ou aux lisières forestières ;
- Faire évoluer le règlement pour permettre l'ensemble des usages liés aux voies et réseaux publics en zones A et N ;
- Modifier les limites des zones U et AU pour prendre en compte des enjeux environnementaux ou paysagers, la desserte par les réseaux, l'occupation réelle des terrains, la nécessité d'optimiser le foncier ou les mettre en cohérence avec les principes de délimitation des zones retenus lors de l'élaboration du PLUi ;
- Faire évoluer les limites des zones agricoles et naturelles constructibles pour prendre en compte les projets cohérents avec leur environnement ou les projets réalisés et les orientations du SCOT en termes d'hébergement touristique ;
- Adapter les emplacements réservés aux évolutions des projets des collectivités ;
- Adapter les dispositions réglementaires pour permettre des évolutions cohérentes de certaines constructions, installations ou activités ;
- Permettre l'évolution d'équipements publics ;
- Mettre en œuvre diverses protections patrimoniales, paysagères, ... ;
- Adapter les OAP en cohérence avec les dispositions réglementaires, l'approbation du SCOT, la réalisation ou l'abandon 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) 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, 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 aient la capacité d'admettre l'évolution correspondante.

b) 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.

c) Préciser les règles de recul/retrait par rapport aux berges des cours d'eau

En application du SDAGE Rhin transcrit dans le SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau, un recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau est intégré au règlement des zones urbaines dans lequel cette disposition ne figurait pas. Les modalités de calcul du recul sont précisées dans le lexique. Des dérogations à ce recul sont toutefois permises pour

- l'extension des constructions non conformes ;
- les constructions, installations et aménagements liés à des compensations hydrauliques ou environnementales ou à la protection par rapport aux risques et nuisances ;
- l'aménagement de chemins ruraux ou de liaisons douces compatibles avec le contexte environnemental local.

Les dérogations au recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eaux et de 30 mètres par rapport aux lisières forestières dans les zones A et N sont complétées avec la possibilité de réaliser des constructions liées à des compensations hydrauliques ou environnementales ou à la protection par rapport aux risques et nuisances.

d) Modifier les limites des zones U et AU

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

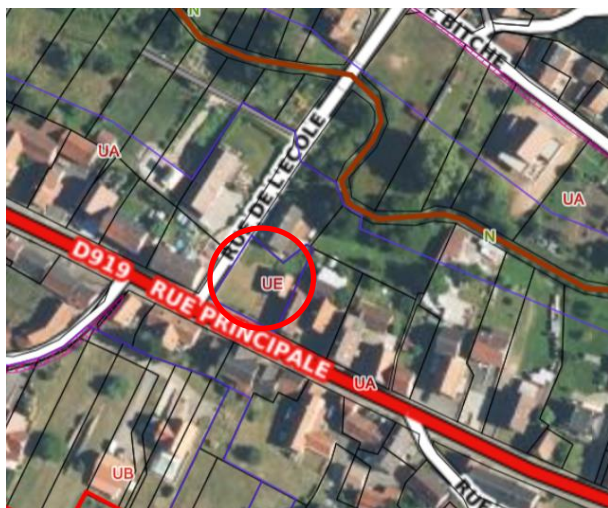
- Rectifier le classement de certains terrains au regard de leur occupation réelle et de l'absence de volonté de la faire évoluer :
 - Reclasser les terrains en face de la maison de retraite de La Petite Pierre de la zone UB vers la zone UE ;



- Etendre la zone UE à l'ensemble de l'emprise foncière de la salle polyvalente à La Petite Pierre ;



- Intégrer un terrain de la zone UE vers la zone UA à Wimmenau ;



- Intégrer l'ensemble de l'unité foncière du château du Hohberg en zone UT à Wingen/Moder ;



- Reclasser un fond de parcelle en zone UJ à Wingen/Moder ;



- Reclasser le site de l'ancienne salle des fêtes de Zittersheim (1AU) en secteur NE (aire de jeux) ;

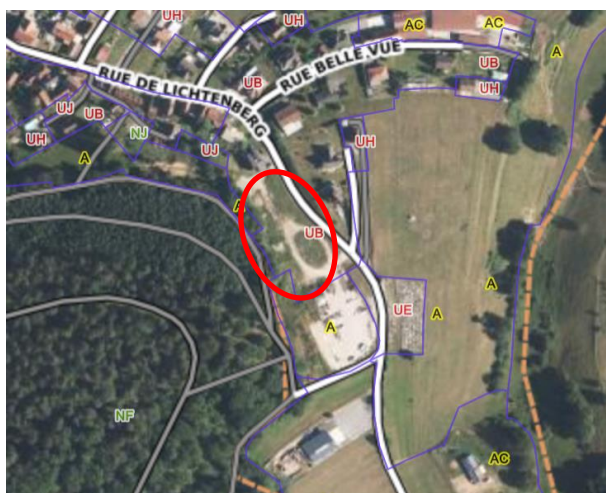


Prendre en compte la nécessité d'optimiser le foncier :

- En délimitant une zone 1AU sur une partie de zone UB à Eschbourg ;



- En délimitant une zone 1AU sur une friche classée en UB à Reipertswiller ;

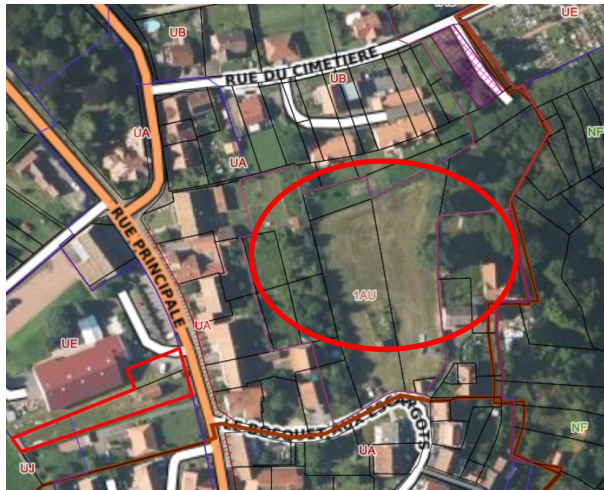


- Rectifier l'emprise de zones urbaines ou à urbaniser pour prendre en compte des enjeux paysagers ou environnementaux :

- Déclasser des terrains boisés de la zone 2AU vers la zone N à La Petite Pierre ;



- Faire évoluer le classement de la zone 1AU (entre la rue du cimetière et la rue du bosquet aux escargots) à La Petite Pierre pour préserver un secteur de vergers et jardins et ne conserver la constructibilité que sur les parties des terrains directement au contact du domaine public en les reclassant en zone UB ;



- Réduire la profondeur de la zone 1AU à Reipertswiller pour préserver la zone boisée et la reclasser en UB ;



- Adapter la limite de la zone constructible le long de la Moder à Wingen/Moder ;



- Réduire la zone UB pour préserver des espaces boisés à Wingen/Moder



- Adapter le classement des terrains au Nord de la rue du Kehrweg à Zittersheim ;



- Déclasser un terrain non desservi à Wingen/Moder ;



- Mettre en cohérence avec les principes de délimitation des zones retenus lors de l'élaboration du PLUi (zone UH pour les maisons en seconde ligne non desservies directement par les voies publiques et UJ pour les annexes, UB pour les dents creuses) ;

- Délimiter une zone UH sur des constructions en seconde ligne à Hinsbourg ;



- Etendre la zone UJ à Hinsbourg ;



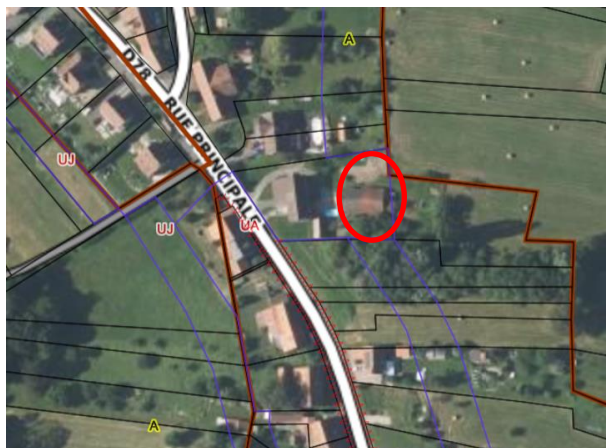
- Intégrer le secteur UH (dent creuse rue du fossé) en zone UBa à Lichtenberg ;



- Adapter les limites des zones UB et UH à Petersbach ;



- Etendre la zone UJ à un fond de parcelle inscrit en zone UB à Struth ;



- Reclasser les constructions en seconde ligne (desservies par une voie privée dans le prolongement de la rue des jardins) en zone UH à Wimmenau ;



- Reclasser les maisons en seconde ligne (rue Ritti) en zone UH à Wimmenau ;



- Redélimiter la zone constructible de la zone 1AU à Wimmenau en la reclassant en zone UB et inscrire les maisons en seconde ligne en zone UH dans l'attente de l'aménagement de la zone 1AU, reclassée en zone 2AU ;



e) Faire évoluer les limites des zones agricoles et naturelles constructibles

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.

Par ailleurs, dans ses orientations, le SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau exclut le développement de nouveaux hébergements touristiques en dehors des zones urbaines.

En conséquence plusieurs secteurs font l'objet d'une évolution :

- Suppression de la zone AT à Lohr ;
- Extension d'une zone AC à Petersbach pour couvrir les emprises déjà occupées par l'exploitation ;
- Extension d'une zone AC à Reipertswiller (rue Bellevue) ;
- Délimitation d'une zone AC1 (en face du cimetière) pour permettre l'implantation d'un hangar agricole ;
- Suppression du secteur NT1 (El Paradisio) à Wimmenau ;
- Extension d'une zone AC à Wingen/Moder.

f) 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 Erckartswiller : ERC8 et ERC9 ;
- A Frohmuhl : FRO6 ;
- A Sparsbach : SPA1 et SPA2 ;
- A Wingen/Moder : WIN4, WIN5 et WIN6.

Emplacements réservés modifiés :

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

- A Rosteig :
 - L'ER ROS4 est modifié, le projet de voirie traversante étant abandonné au profit d'une aire de retournement ;
- A Wimmenau :
 - Déplacement de l'ER WIM1 pour le relocaliser en limite de parcelle ;
 - Modification de l'ER WIM09 destiné à aménager la rue des jardins.
- A Zittersheim :
 - Les ER ZIT02 et ZIT03 sont modifiés en fonction des emprises déjà acquises et celles encore nécessaires.

Nouveaux emplacements réservés :

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

- A La Petite Pierre :
 - La commune souhaite acquérir un espace forestier en continuité de l'EPHAD pour pouvoir y aménager un sentier intergénérationnel. Pour ce faire un nouvel emplacement réservé (LPP02) est inscrit au PLUi ;
- A Lichtenberg :
 - Un nouvel emplacement réservé (LIC09) doit permettre d'acquérir les emprises nécessaires à l'aménagement de la rue de Champagne ;
- A Lohr :
 - Un emplacement réservé (nouveau LOH01) doit permettre d'aménager une liaison douce sécurisée le long de RD pour rejoindre Petersbach ;
- A Reipertswiller :
 - Deux nouveaux emplacements réservés doivent permettre d'acquérir le foncier correspondant
 - ↳ au pont qui dessert le hameau de la Wildenguth (REI06) ;
 - ↳ à la voirie à la Saegmuhle (REI05) ;
- A Wimmenau :
 - Un emplacement réservé (WIM10) permet d'améliorer la desserte de la zone 2AU pour permettre ensuite de l'ouvrir à l'aménagement ;

● A Wingen/Moder :

- Un emplacement réservé (nouveau WIN04) est inscrit pour aménager une liaison douce entre la rue du Bachfeld et la zone d'équipements et de commerces ;
- Un emplacement réservé (nouveau WIN05) est inscrit pour aménager un espace public à proximité de la mairie
- Un emplacement réservé (nouveau WIN06) est inscrit sur l'espace résiduel entre la rue du quartier Lalique et l'emprise ferroviaire (précédemment réservée pour assurer le désenclavement de Lalique) afin d'aménager la voirie et du stationnement dans le quartier Lalique.

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

g) 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 :

- A Pfalzweyer, la société qui a repris l'exploitation de la carrière de grès souhaite solliciter un renouvellement de l'autorisation d'exploitation.



Le PLUi ne prévoit aujourd'hui pas l'exploitation de carrière en zone naturelle. Afin de permettre le renouvellement de l'autorisation d'exploitation, 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 identifié par le Schéma régional des carrières comme gisement d'intérêt régional pour le grès du Trias.

- Certaines habitations existent en zone 2AU mais en attendant que la zone soit ouverte à l'urbanisation ou abandonnée, ces constructions existantes ne bénéficient d'aucune possibilité d'extension. C'est pourquoi le règlement est modifié pour admettre des évolutions similaires à celles qui sont admises pour les habitations isolées en zone naturelle.
- Dans le règlement de la zone UJ, les dispositions relatives aux voies ont été oubliées. La modification permet de rectifier l'oubli.

h) Permettre l'évolution d'équipements publics

A Petersbach, la construction d'un groupe scolaire intercommunal a été réalisée. Afin de permettre des aménagements complémentaires aux abords immédiats de l'équipement scolaire, les secteurs de jardins enclavés au sein de la zone UE sont intégrés à la zone UE.



Par ailleurs, le syndicat des eaux qui dispose d'installations à l'entrée Ouest de Petersbach (bureaux, réservoirs, hangar, ...) classés en zone NE, porte un projet d'implantation d'un nouveau hangar en bordure de RD.



L'ensemble de l'unité foncière est donc intégré à la zone NE et les dispositions réglementaires sont adaptées pour permettre le développement des équipements publics en zone NE et de porter la hauteur à 10 mètres spécifiquement à Petersbach.

i) 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.

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

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.

k) Adapter les OAP en cohérence avec les dispositions réglementaires, l'approbation du SCOT, la réalisation ou l'abandon de projets

Le SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau a été approuvé le 14/11/2023 et est en cours de modification.

Lors de son élaboration, le PLUi du Pays de La Petite Pierre n'était pas couvert par un SCOT en vigueur, il intégrait donc une OAP relative aux orientations commerciales et conditionnait l'aménagement de certaines zones 1AU à l'approbation du SCOT. Le SCOT étant désormais opposable, l'OAP commerce et les conditions liées à l'approbation du SCOT sont supprimées.

A Eschbourg, une zone 1AU est délimitée sur un secteur de taille significative en lieu et place d'une zone UB et couvert par une OAP.

A La Petite Pierre, une zone 1AU entre la rue du cimetière et la rue du bosquet aux escargots est supprimée, l'OAP n'a donc plus lieu d'être.

A Reipertswiller, la zone 1AU est réduite et limitée à un rang de constructions le long de la rue du Haseltal ; le secteur est reclassé en zone UB et l'OAP est modifiée en conséquence.

Par ailleurs, un nouveau secteur correspondant à une friche classée en zone UB est intégré à la zone 1AU et couvert par une nouvelle OAP.

A Wimmenau, la zone 1AU est en partie reclassée en zone 2AU et les terrains bordant la rue des champs sont intégrés à la zone UB. L'OAP est adaptée pour ne couvrir que la zone 1AU.

A Zittersheim, la zone 1AU envisagée en lieu et place de l'ancienne salle communale est supprimée et l'OAP correspondante également.

3.1.2. Evolution du tableau des surfaces

Le tableau des surfaces, figurant page 131 du tome 5 du rapport de présentation, est modifié du fait des évolutions des plans de règlement issues de la présente modification simplifiée et de la rectification de l'affectation de certains secteurs de zone dans la mauvaise commune de la manière suivante :

		Superficie de zone par commune (en ha)																			Total par zone (en ha)	Total par type de zone
		Erckartswiller	Eschbourg	Frohmuhl	Hinsbourg	La Petite Pierre	Lichtenberg	Lohr	Petersbach	Pfalzweyer	Puberg	Reipertswiller	Rosteig	Schoenbourg	Sparsbach	Struth	Tieffenbach	Wimmenau	Wingen-sur-Moder	Zlttersheim		
Zones urbaines	UA	8,55	10,97	5,89	3,85	11,90	14,08	11,62	22,19	6,66	7,71	11,43	3,36	11,18	3,84	7,41	16,08	12,85	5,73	6,74	182,03	710,64
	UB	11,37	10,40	8,65	4,22	16,11	17,73	20,37	21,14	17,61	16,29	32,14	23,54	9,80	12,70	5,52	5,13	50,45	79,29	9,64	371,13	
	UBa		0,37				1,08													1,36	2,81	
	UE	1,46	2,38	0,64	0,56	3,11	1,50	1,28	4,25	0,92	0,90	4,77	2,71	1,90	0,58	0,59	0,47	4,30	8,13	0,76	41,19	
	UF	1,60				1,93													0,50		4,02	
	UH	8,78	0,32		0,23	0,42	0,12		0,46	0,46	0,52	2,35	0,72		0,40	0,06	0,26	3,95	2,90	0,13	21,96	
	UJ	1,53	2,81	1,75	1,08	1,68	0,99	2,91	5,00	1,60	1,74	1,86	3,02	2,11	1,14	3,73	2,47	0,16	1,24	1,52	38,35	
	UT		0,04			3,55	4,80												6,71		15,09	
	UTg					1,66															1,66	
	UX							0,47	22,00	0,37									3,26	6,30		
Zones à urbaniser	1AU		0,32	0,25		0,87					0,75	0,55				0,51		0,00	1,31	0,00	4,55	17,15
	1AUX							1,50									1,18				2,69	
	2AU		0,91	0,42	0,79	0,00			1,65	0,36				0,50		0,90		2,48	1,91		9,91	
Zones agricoles	A	56,50	129,18	25,39	79,34	79,27	101,14	332,98	327,21	160,83	128,37	96,90	29,54	237,48	8,55	200,95	116,05	111,69	6,25	98,71	2326,33	2407,87
	AB			0,55		0,43															0,99	
	AC	3,54	1,32		0,34			22,50	7,17	7,90	2,67	6,18	0,74	4,88	9,55	2,62		1,35	2,53	5,67	79,68	
	AC1		0,57									0,30									0,88	
	AT							0,00													0,00	
Zones naturelles	N	106,33	96,87	14,96	0,45	145,74	134,88	19,01	41,35	20,59	40,82	180,23	14,69	9,26	164,28	9,32	41,78	142,00	252,63	125,43	1560,61	15806,75
	NC							8,49					5,19			6,43					20,11	
	ND								0,27												0,27	
	NE	0,54		0,24	0,21	0,30			1,70			0,29		1,35		0,68		0,64	0,68	0,52	7,16	
	NF	849,27	1141,63	100,50	230,48	1714,73	938,54	616,83	439,10	9,67	300,34	1617,89	646,70	255,79	1169,22	187,28	313,88	1722,39	1399,08	535,23	14188,54	
	NJ					0,34	0,98	0,08				0,09		0,96				0,92			3,37	
	NL1		1,56								0,19							0,26			2,01	
	NL2			0,16			1,31				1,54	0,43	1,58				0,72	0,99	0,26	0,66	7,66	
	NT1				1,48	3,83												0,00			5,31	
	NT2				0,60																0,60	
	NT3					0,85															0,85	
	NT4					0,18															0,18	
	NX					0,33		0,67	2,50	0,49									1,70	4,39	10,08	
Total		1049,46	1399,65	159,40	323,62	1987,21	1217,03	1038,71	896,00	227,67	501,64	1956,14	731,78	535,19	1370,26	426,00	498,02	2057,67	1776,15	790,78	18942,37	

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. Erckartswiller

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

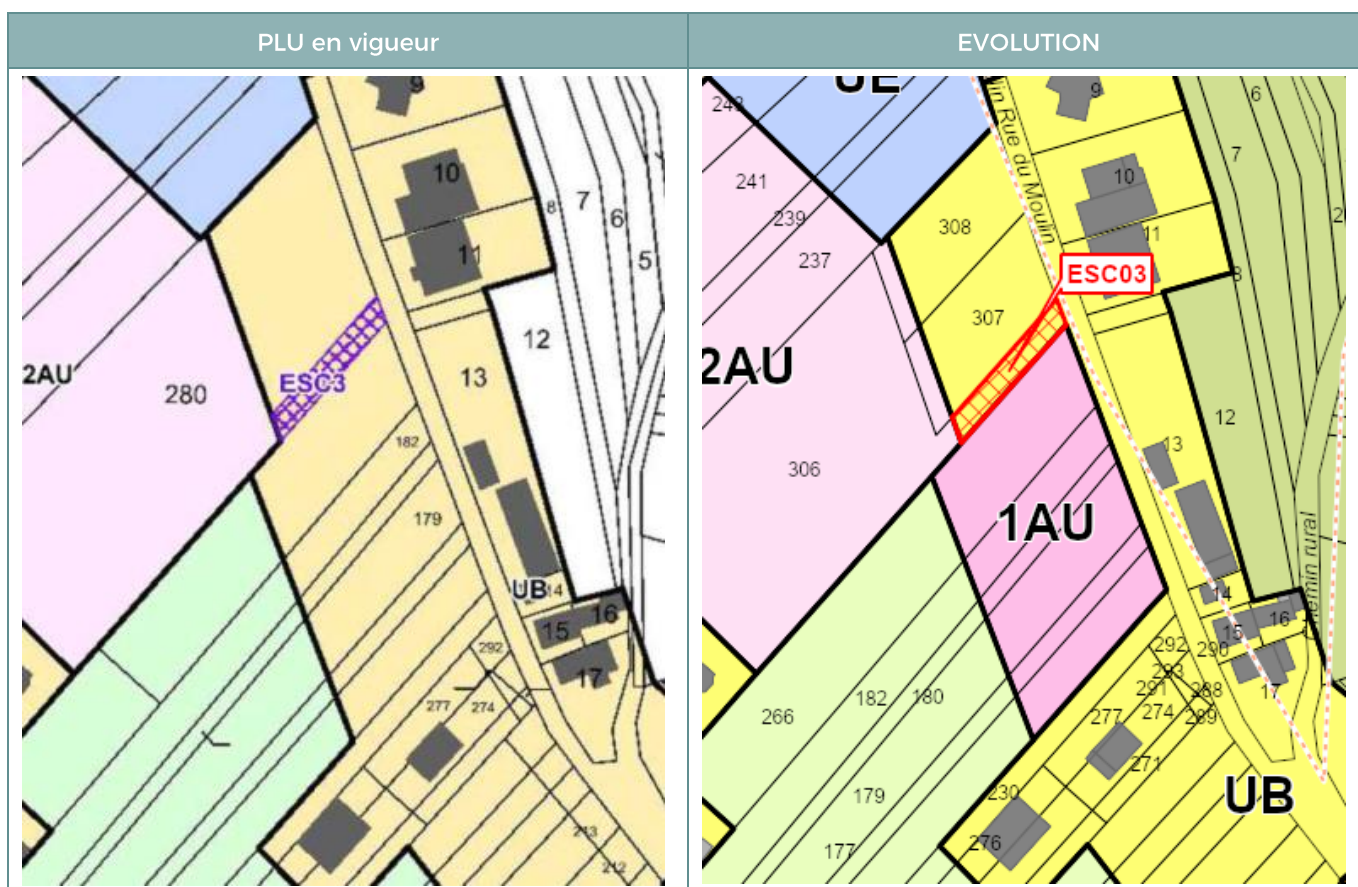
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Suppression de deux emplacements réservés.

PLU en vigueur	EVOLUTION
	

3.2.2. Eschbourg

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

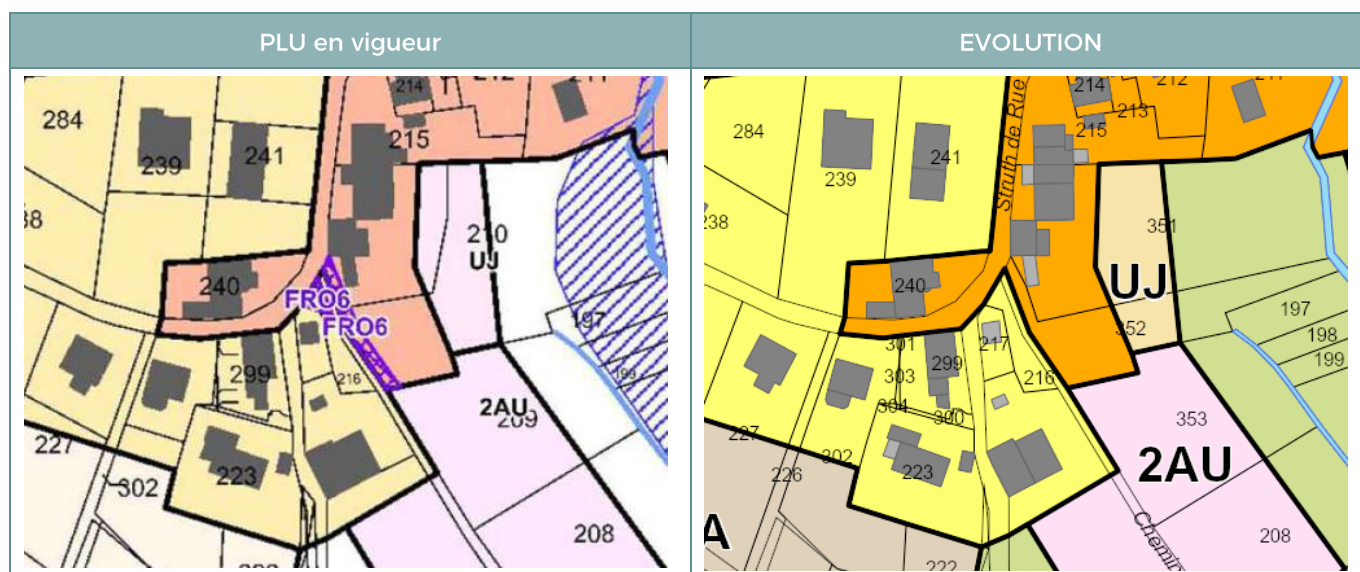
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Délimitation d'une zone 1AU pour optimiser le foncier.



3.2.3. Frohmuhl

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

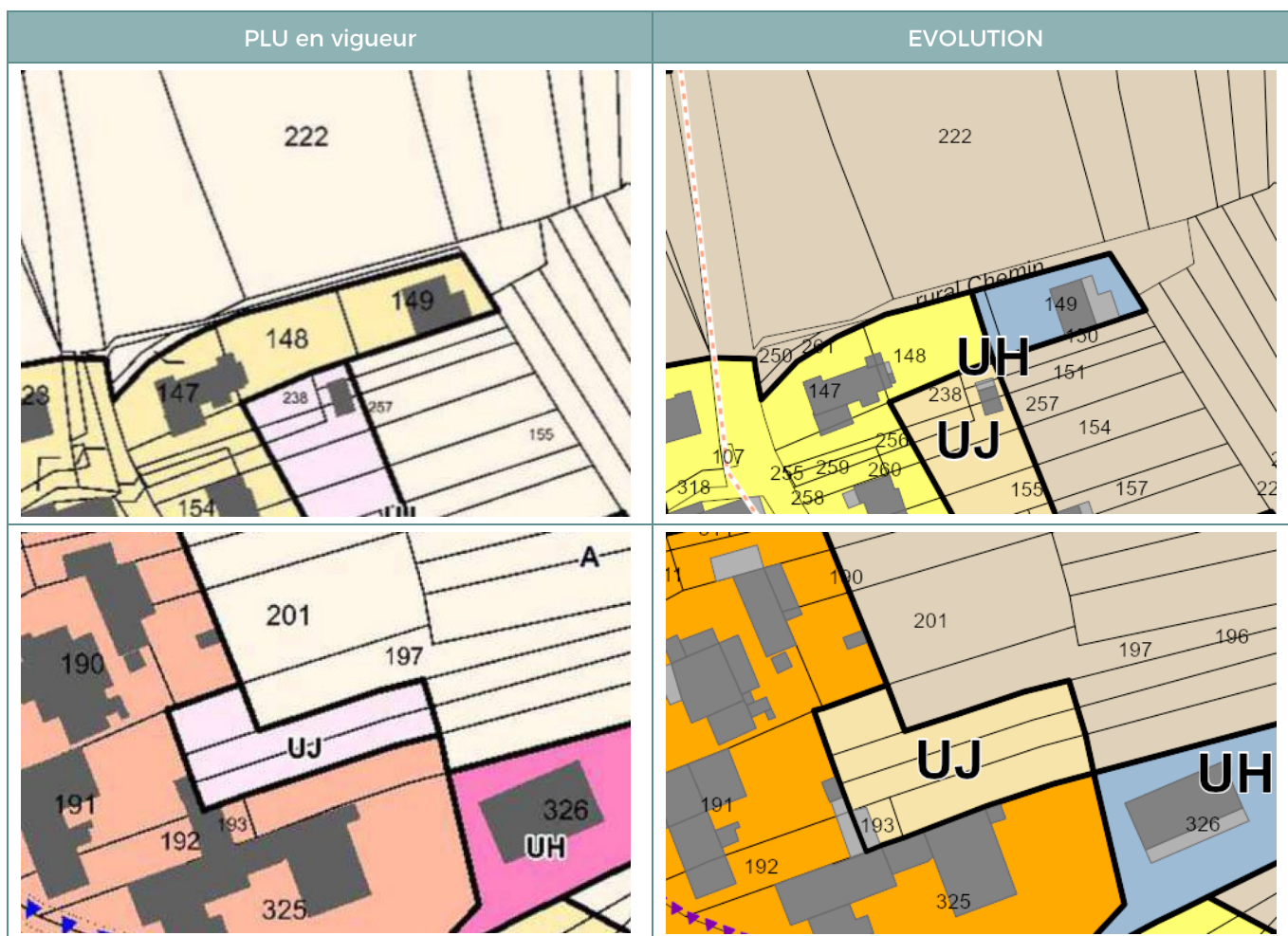
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Suppression d'un emplacement réservé.



3.2.4. Hinsbourg

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

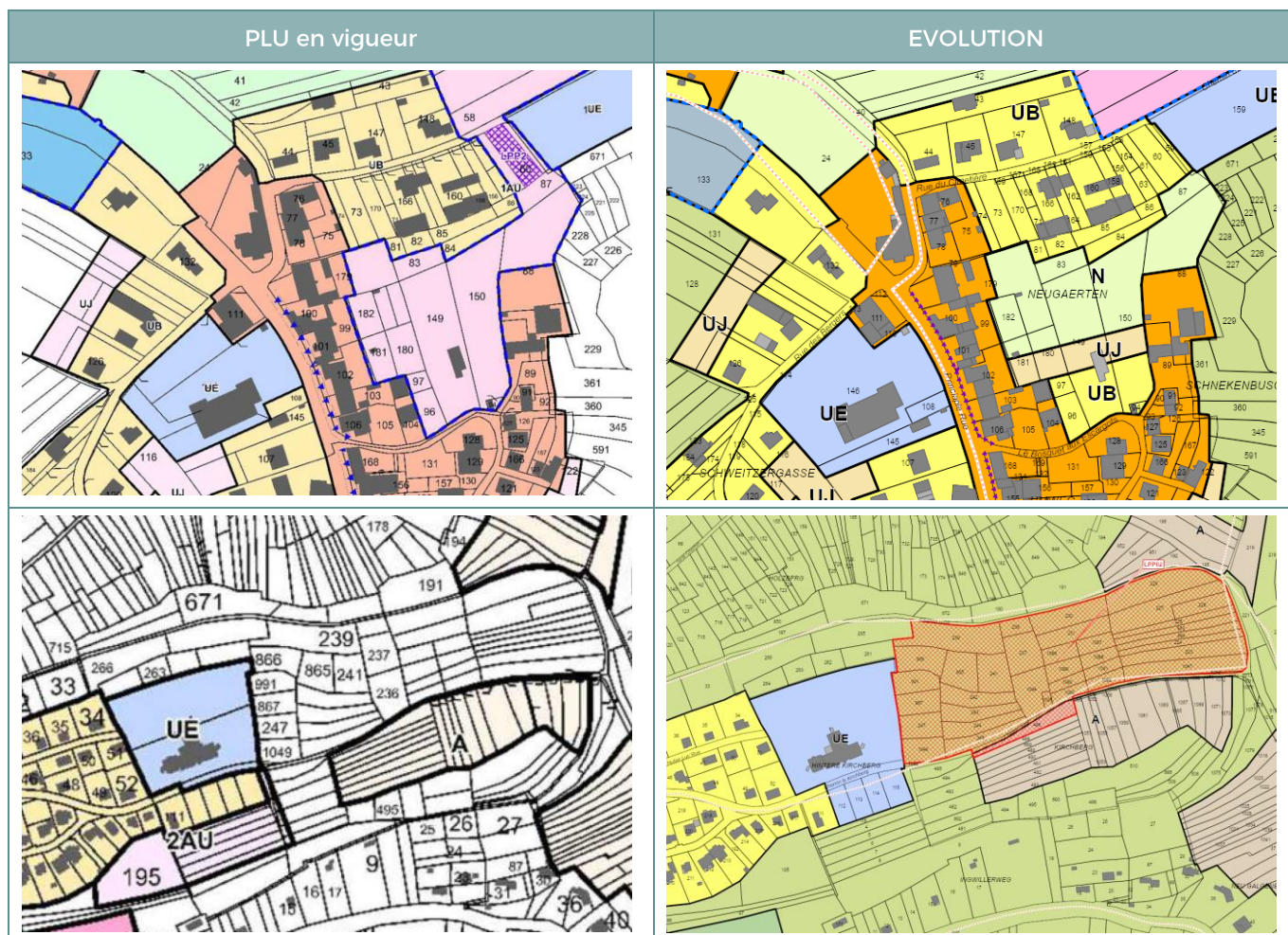
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Reclassement d'une maison en seconde ligne en zone UH ;
- Réduction d'une zone UA au profit de la zone UJ.



3.2.5. La Petite Pierre

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

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Suppression d'une zone 1AU et reclassement des terrains en UB en front de rue et en UJ ou N en cœur d'îlot ;
- Adaptation des limites de la zone UE pour intégrer l'ensemble de l'emprise de la salle polyvalente ;
- Suppression d'une zone 2AU ;
- Intégration des terrains au Sud de l'EPHAD en zone UE (en lieu et place de la zone UB ;
- Délimitation d'un emplacement réservé pour acquérir la forêt en continuité de l'EPHAD.



3.2.6. Lichtenberg

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

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Réduction de la zone UB aux limites de la dernière tranche de lotissement ;
- Intégration d'une dent creuse de la zone UH à la zone UBa ;
- Inscription d'un nouvel emplacement réservé.



3.2.7. Lohr

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

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Délimitation d'un nouvel emplacement réservé ;
- Suppression du secteur AT.



3.2.8. Petersbach

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

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Extension d'une zone AC ;
- Extension de la zone UE ;
- Extension du secteur NE ;
- Modification des limites entre les zones UB, UH et A.

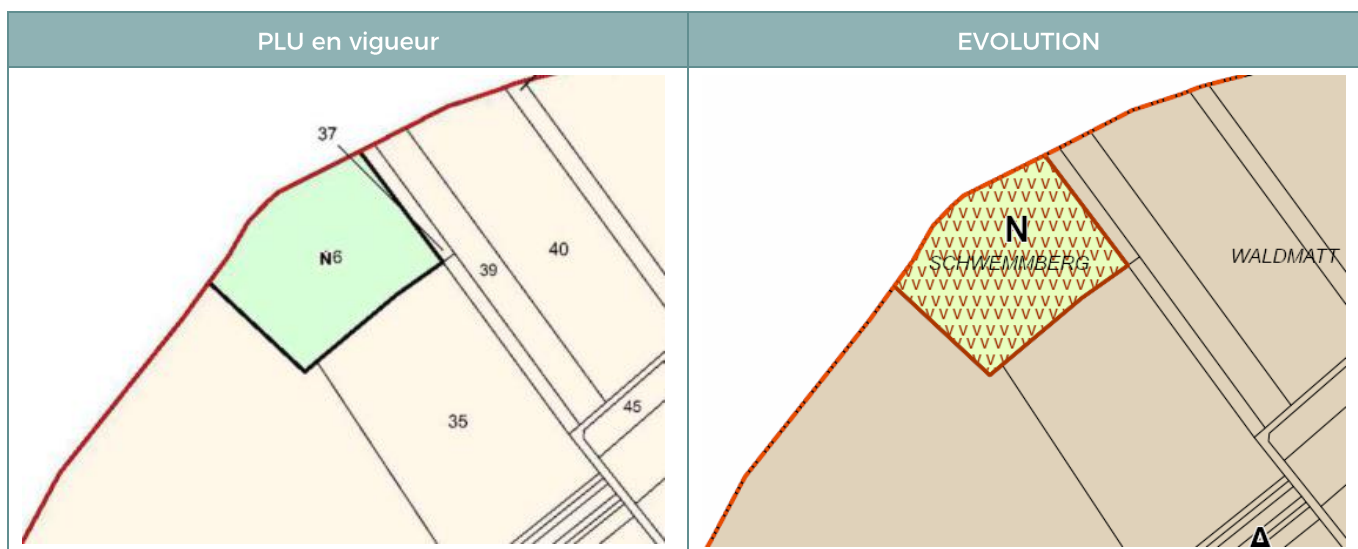




3.2.9. Pfalzweyer

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

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Identification de la carrière comme secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol.



3.2.10. Puberg

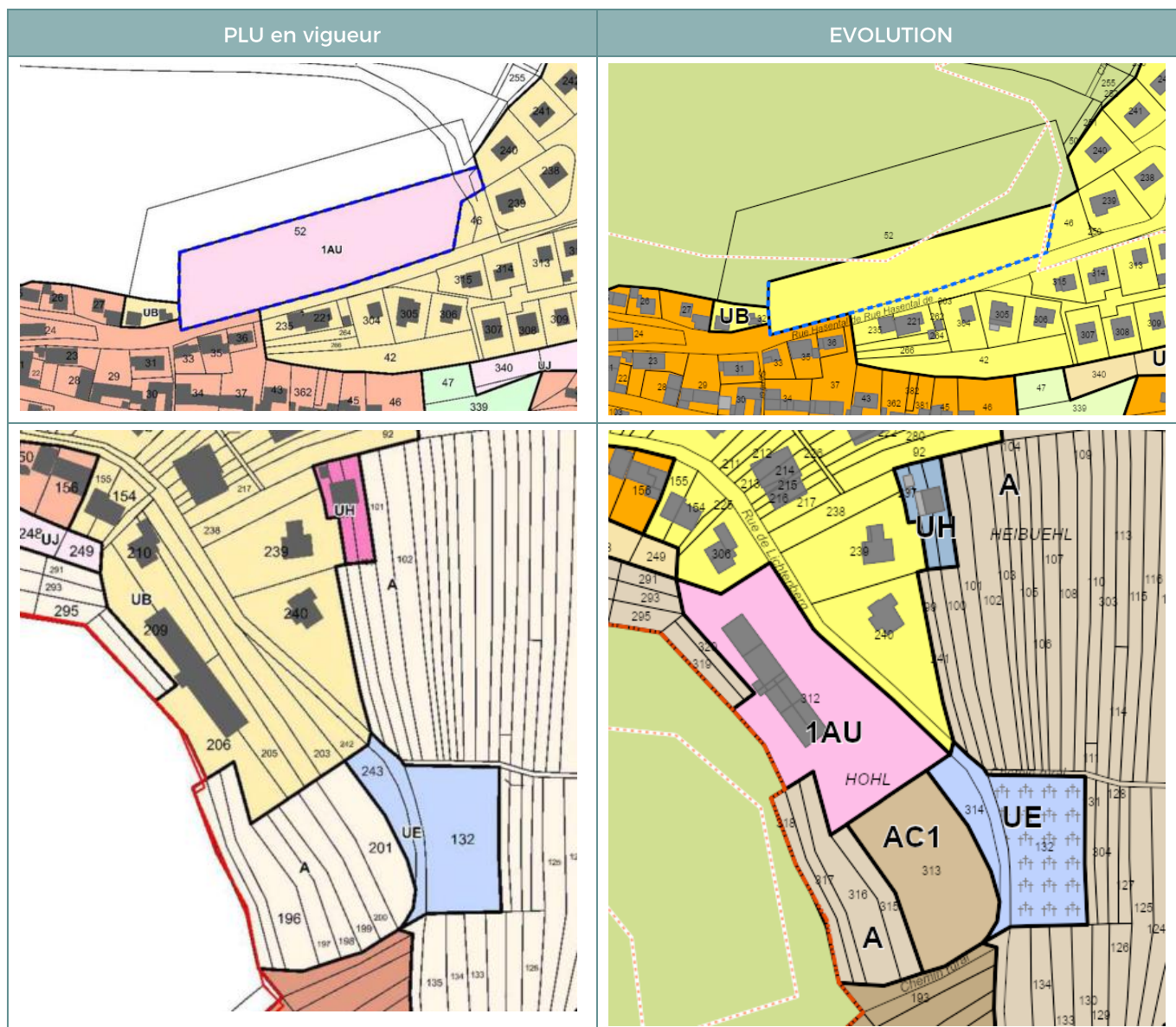
Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Puberg est concerné par les évolutions suivantes :

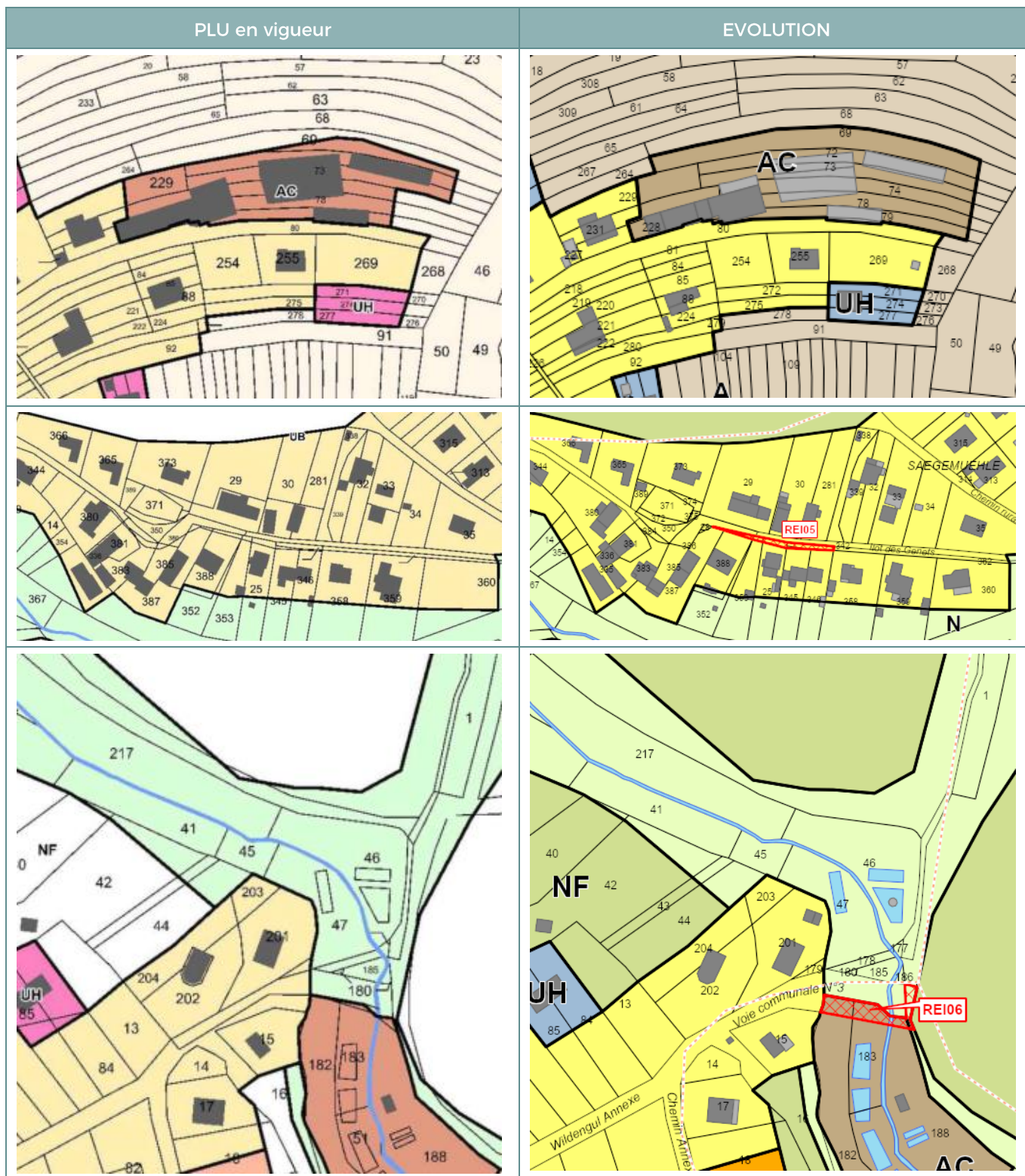
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés.

3.2.11. Reipertswiller

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

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Réduction d'une zone 1AU et reclassement en zone UB ;
- Délimitation d'une zone 1AU sur une friche ;
- Délimitation d'une zone AC1 ;
- Extension d'une zone AC ;
- Inscription de deux nouveaux emplacements réservés.

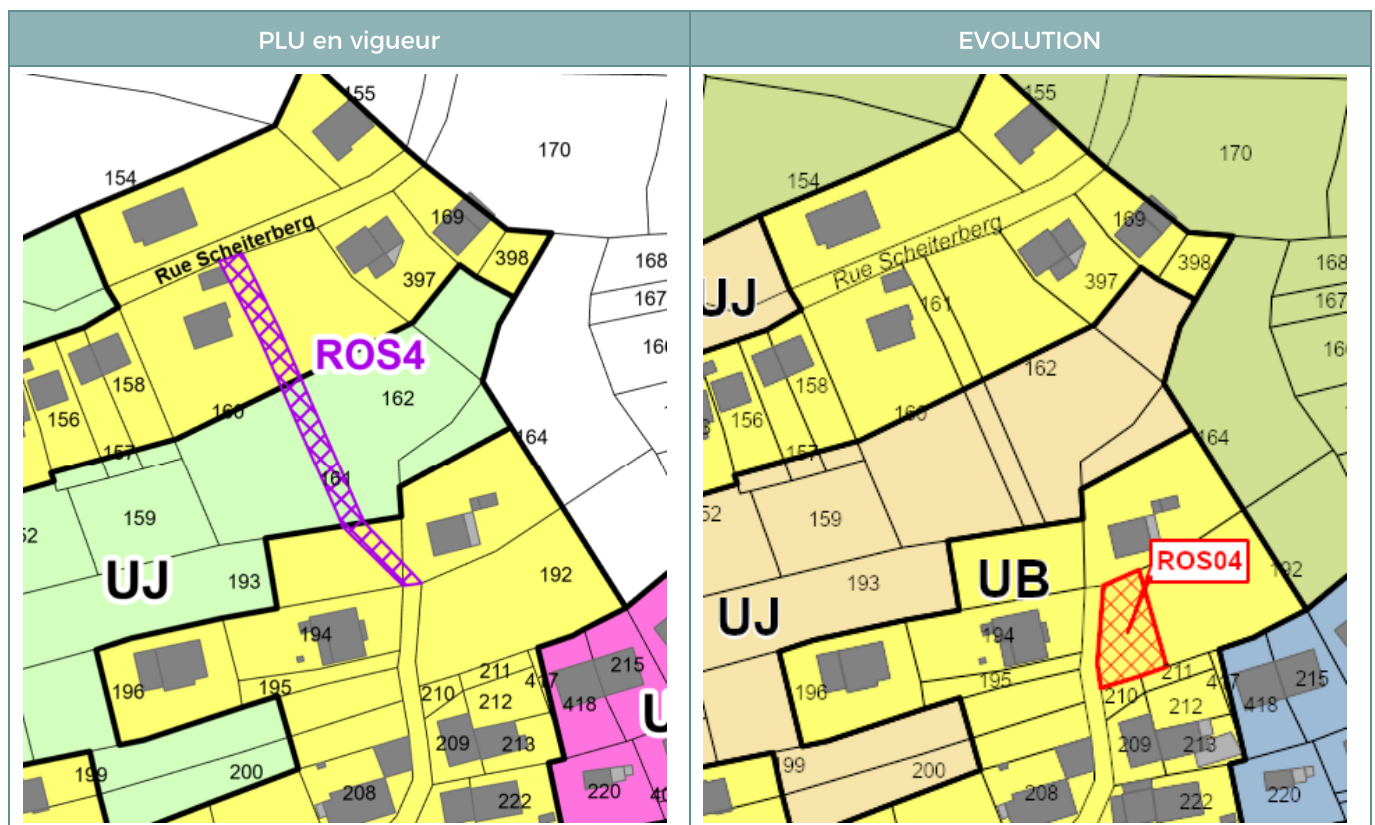




3.2.12. Rosteig

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

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Modification d'un emplacement réservé.



3.2.13. Schœnbouurg

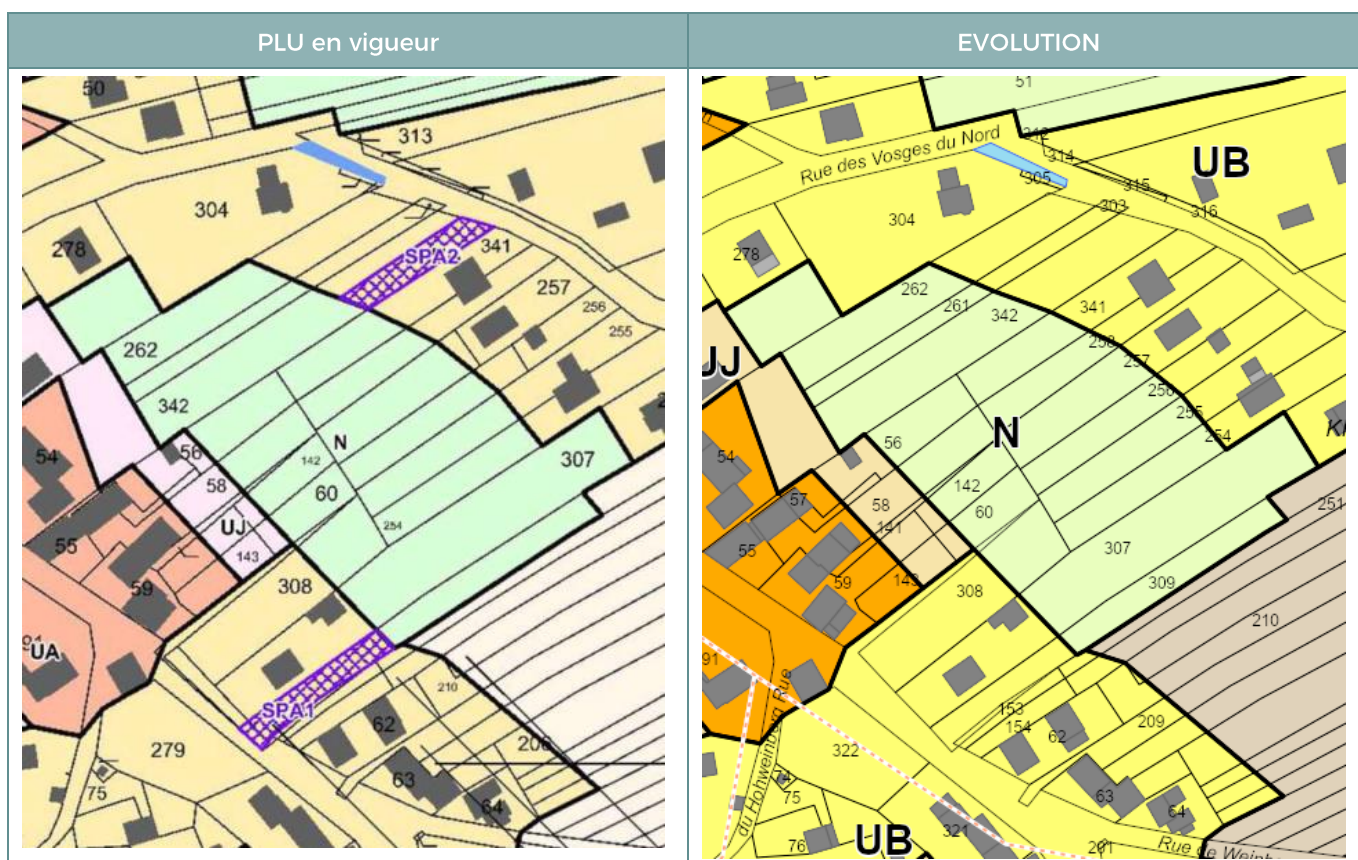
Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Schœnbouurg est concerné par les évolutions suivantes :

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés.

3.2.14. Sparsbach

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

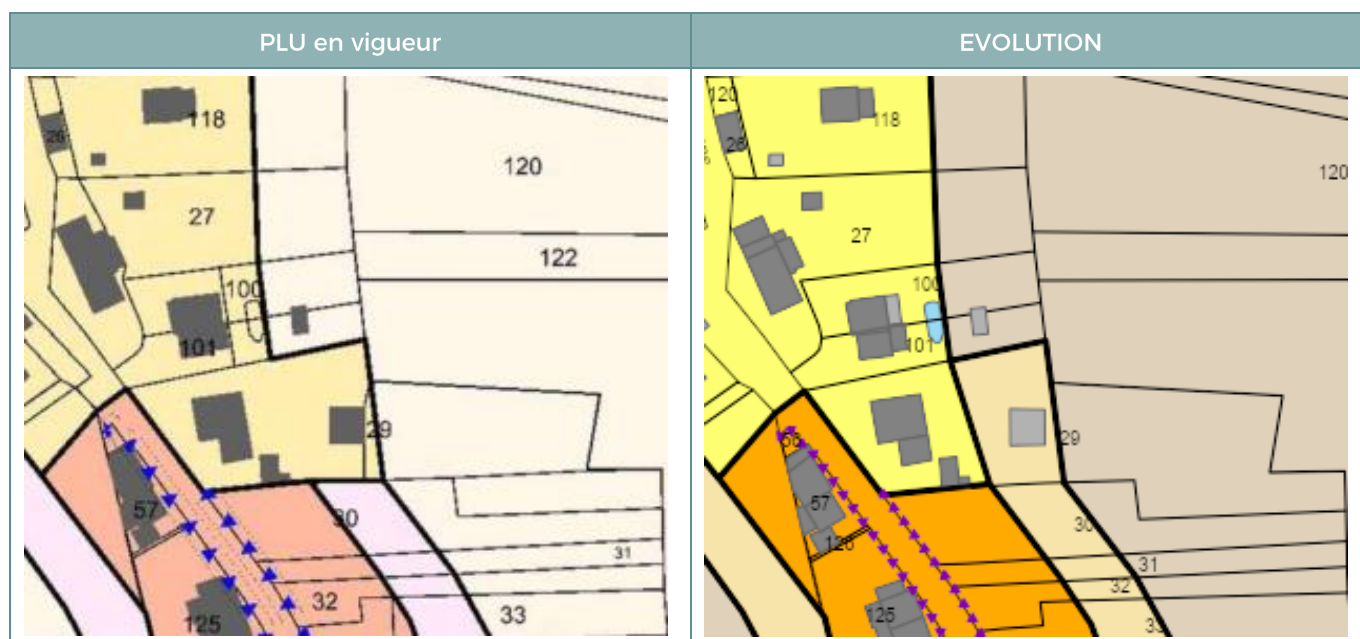
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Suppression de deux emplacements réservés.



3.2.15. Struth

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

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Extension d'une zone UJ sur un fond de jarin.



3.2.16. Tieffenbach

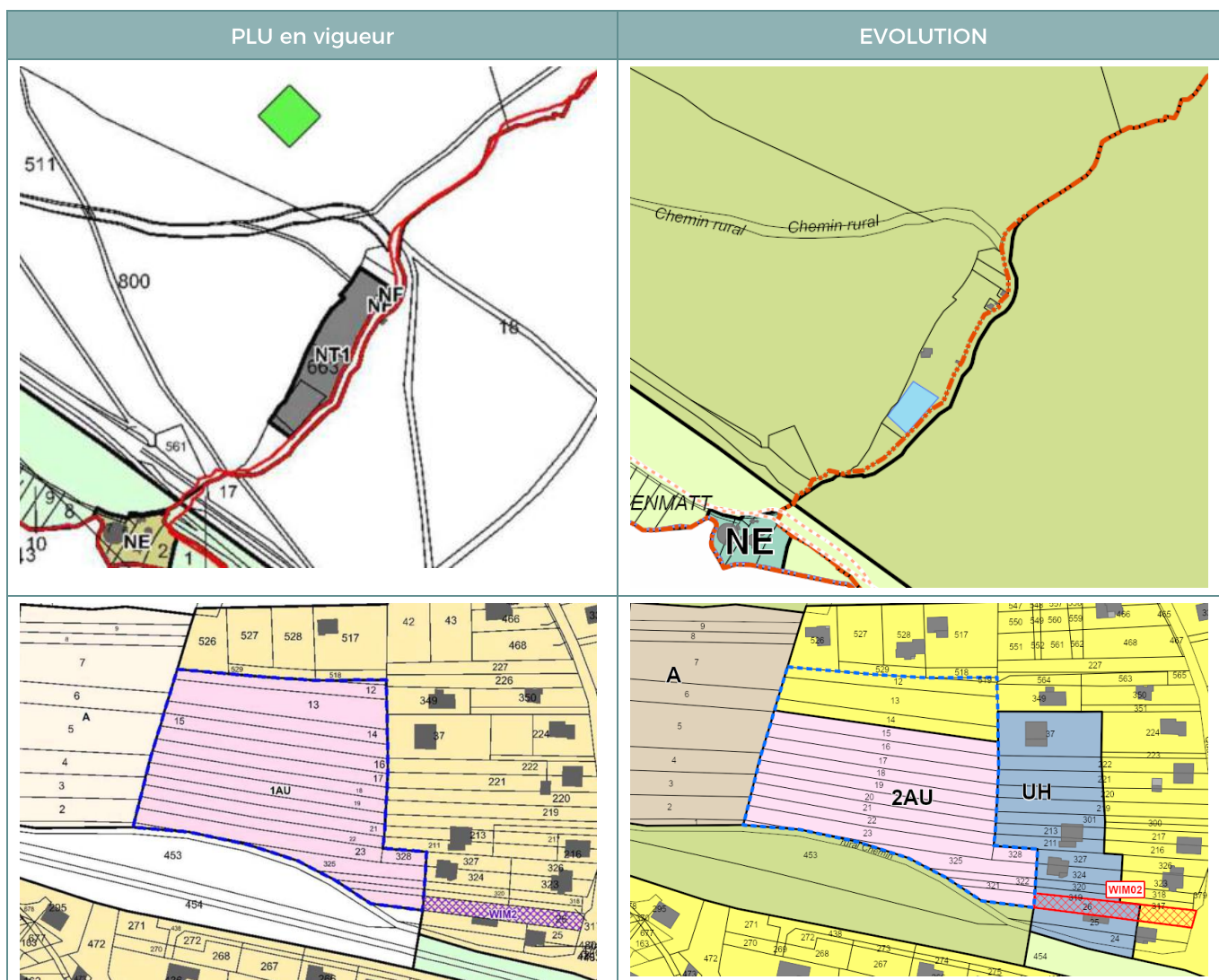
Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Tieffenbach est concerné par les évolutions suivantes :

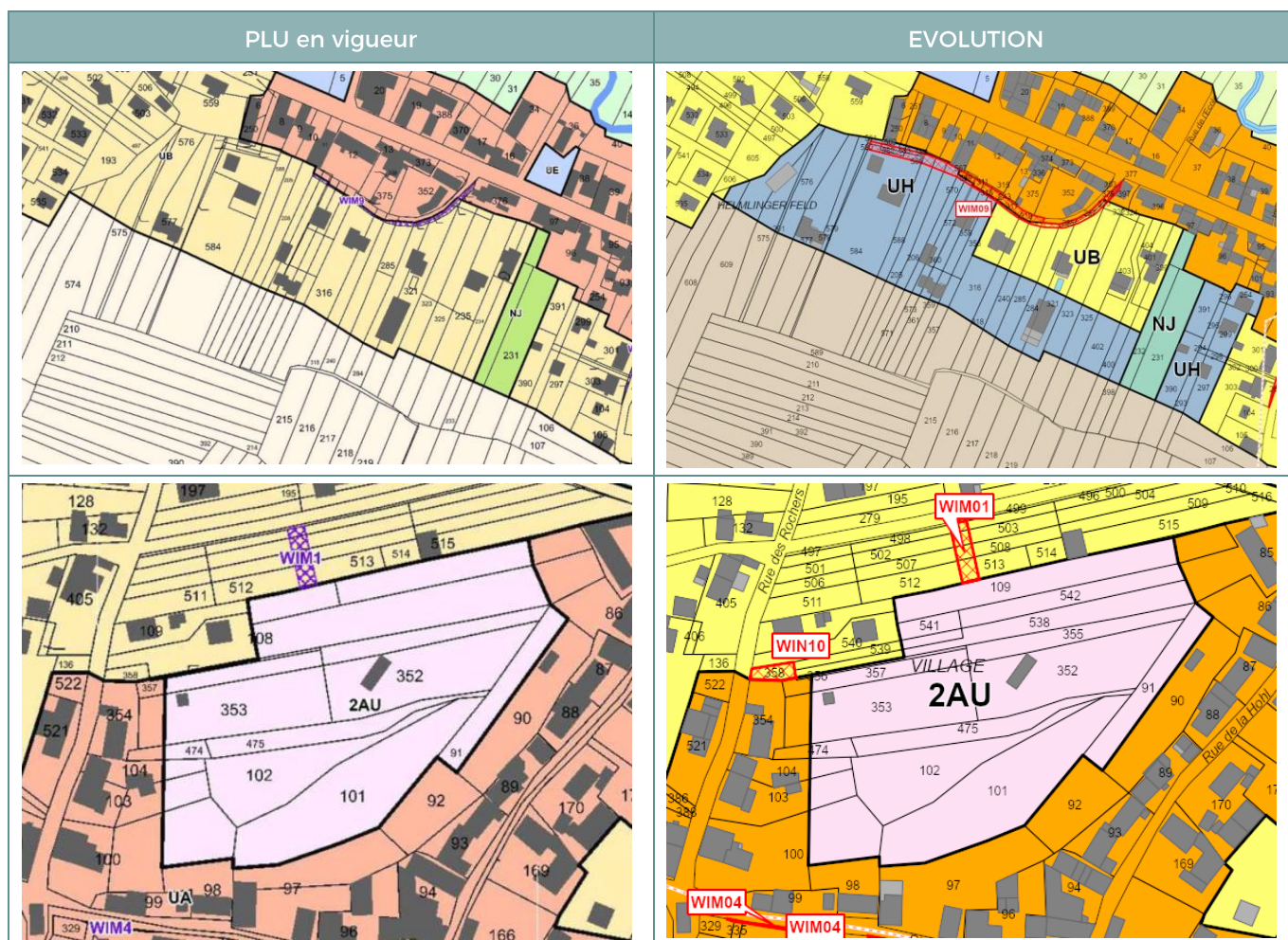
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés.

3.2.17. Wimmenau

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

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Suppression du secteur NT El Paradisio ;
- Suppression d'une zone 1AU au profit de la zone UB pour les terrains desservis et d'une zone 2AU ;
- Intégration d'une zone UE en zone UA ;
- Intégration de constructions en seconde ligne dans les zones UH ;
- Modification de l'emplacement réservé WIM09 ;
- Déplacement de l'emplacement réservé WIM01 et délimitation d'un emplacement réservé pour desservir la zone 2AU.





3.2.18. Wingen-sur-Moder

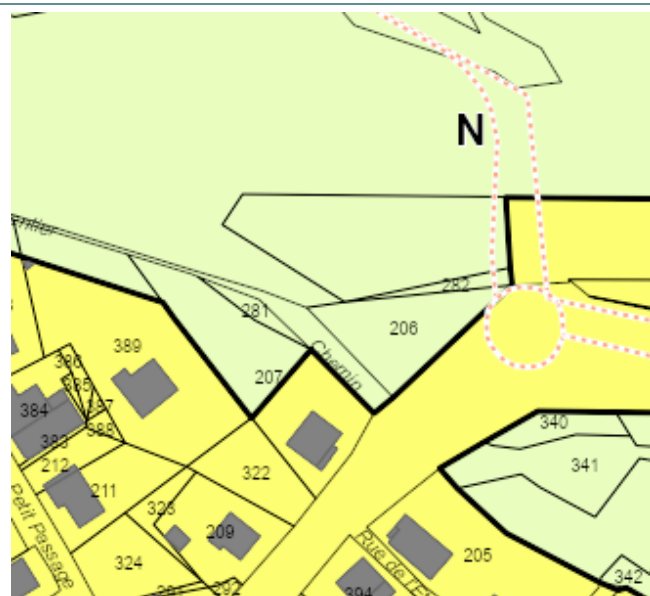
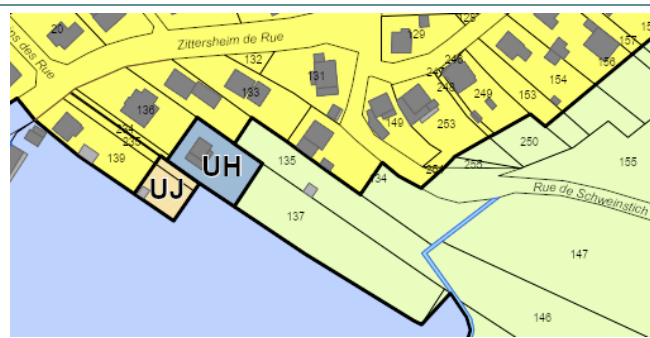
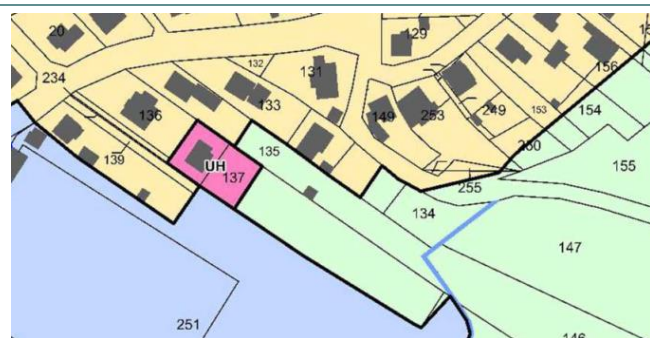
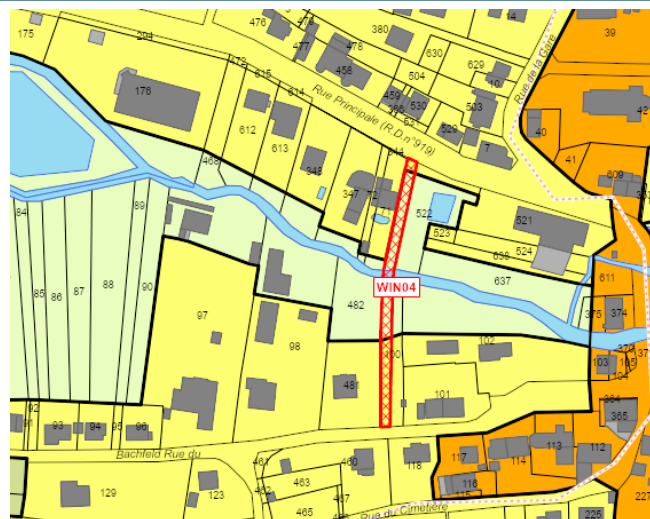
Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Wingen/Moder est concerné par les évolutions suivantes :

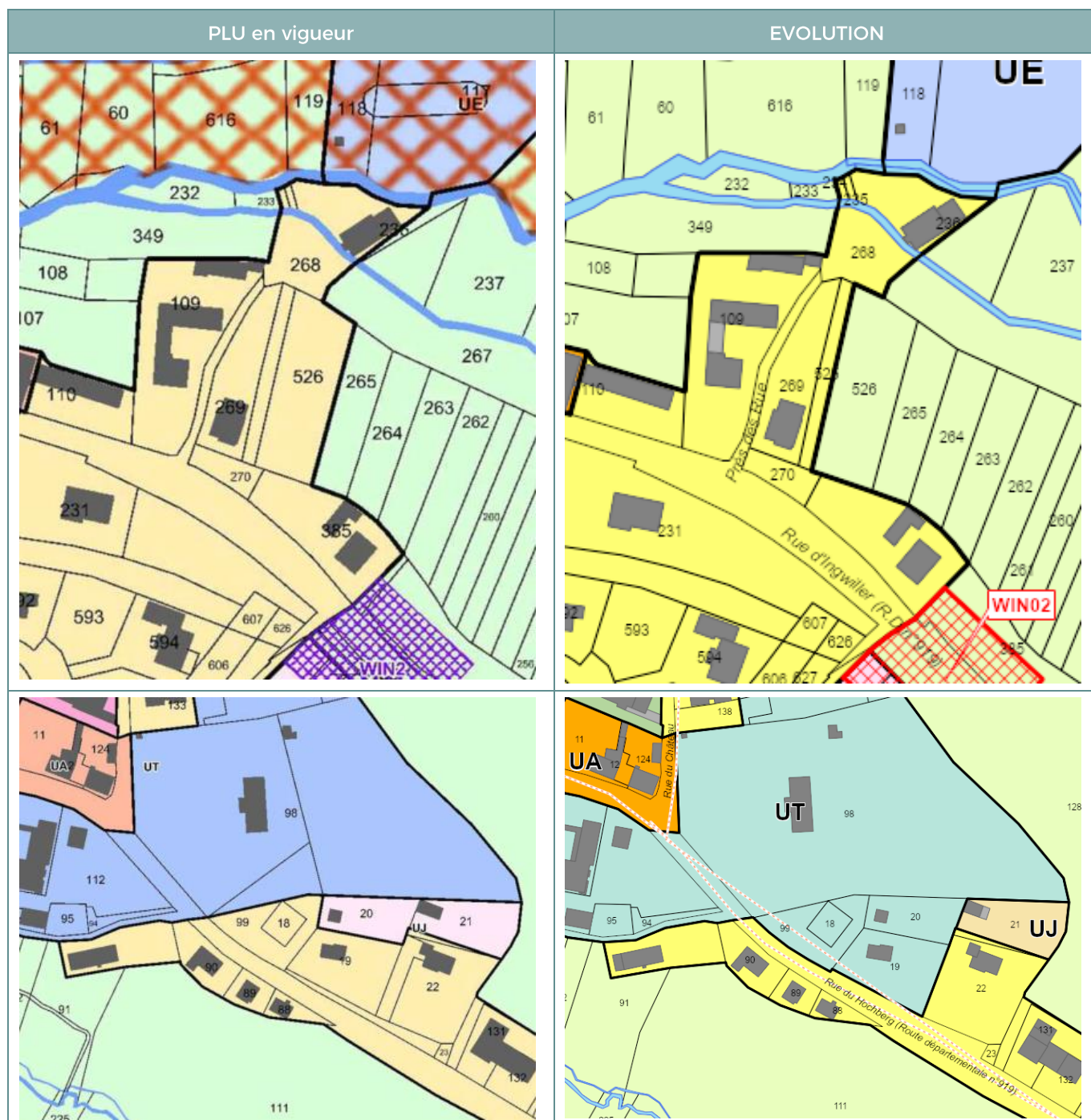
- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Réduction des zones constructibles le long de la Moder ;
- Intégration d'un fond de parcelles en zone UJ ;
- Intégration de secteurs boisés en zone N ;
- Intégration d'un terrain non desservi en zone N ;
- Extension de la zone UT ;
- Suppression d'emplacements réservés et inscription de nouveaux emplacements réservés ;
- Extension d'une zone AC.

PLU en vigueur



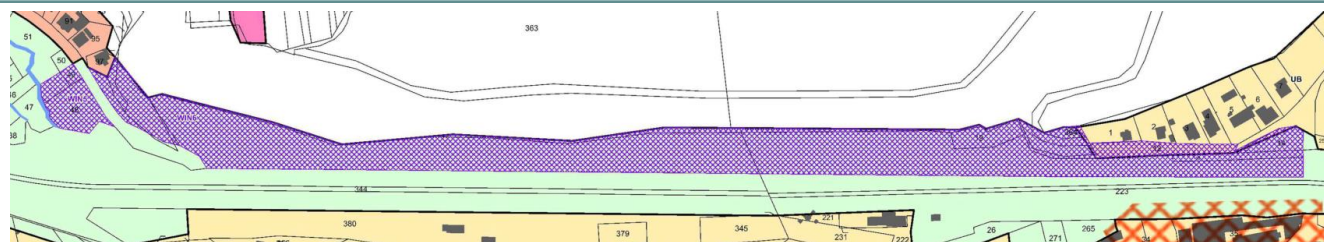
EVOLUTION



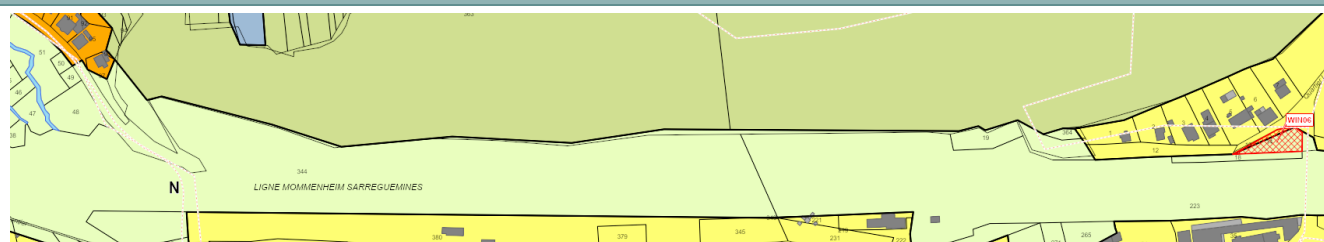




PLU en vigueur



EVOLUTION

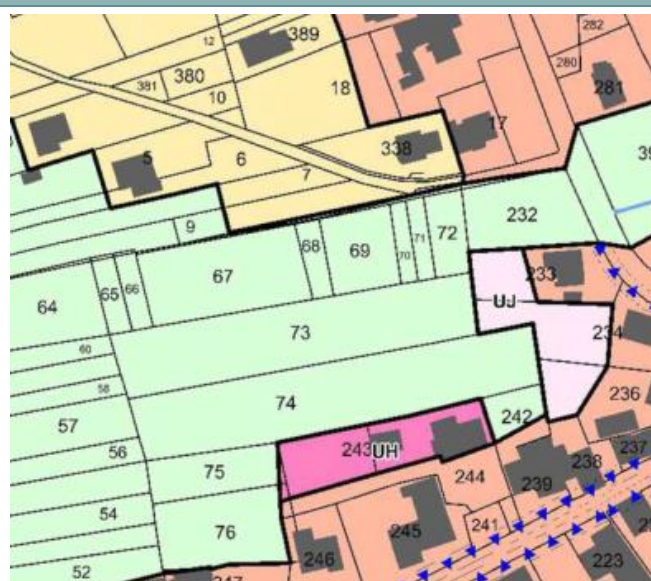


3.2.19. Zittersheim

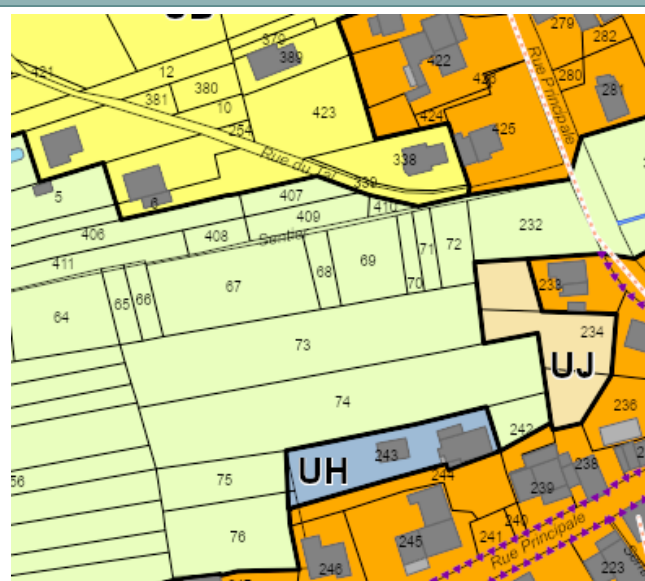
Au niveau du plan de règlement, le ban communal de Zittersheim est concerné par les évolutions suivantes :

- Identification d'itinéraires cyclables et pédestres protégés ;
- Réduction de la zone UB ;
- Modification d'emplacements réservés ;
- Suppression d'une zone 1AU.

PLU en vigueur



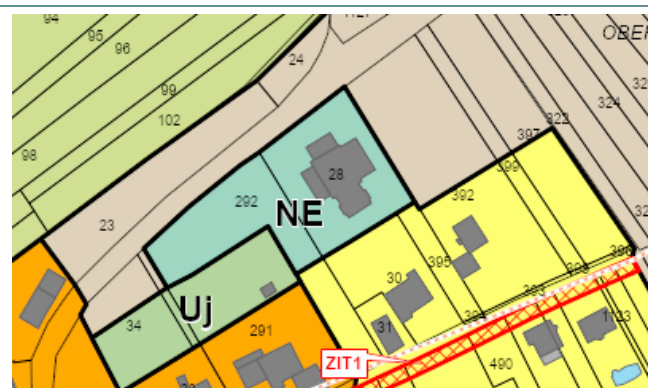
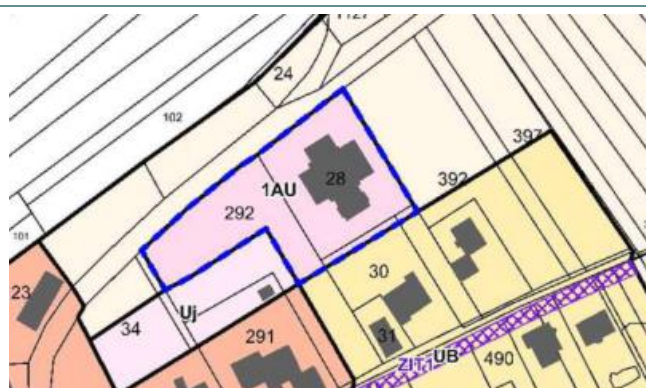
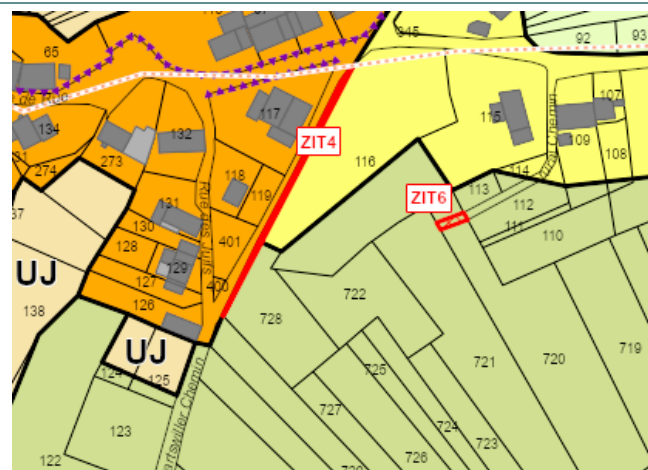
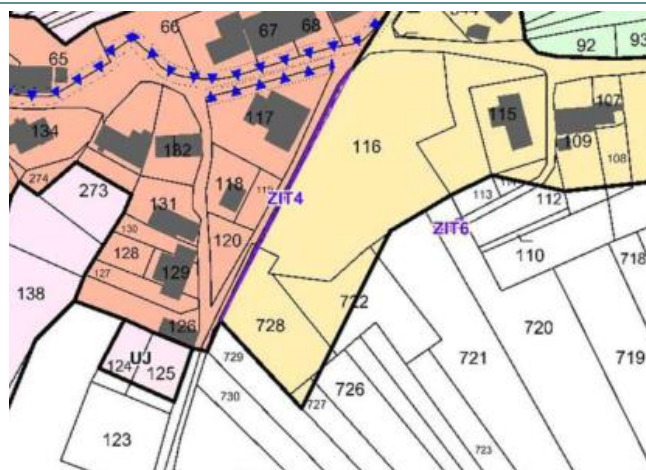
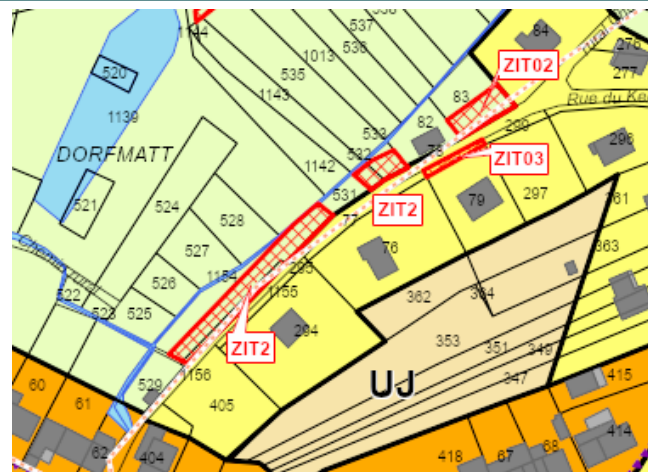
EVOLUTION



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 [...]	
Article 4 : Dispositions applicables à toutes les zones [...]	
4.6. ~~Stratégie commerciale et artisanale~~ Les itinéraires cyclables ou pédestres protégés	
~~Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Equipement commercial et artisanal » dans la limite de leur périmètre d'application.~~	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.).

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Titre II - Dispositions applicables aux zones Urbaines et A Urbaniser Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA [...]	
Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...]	
Article 3.- UA - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
[...]	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 4.- UA -QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
[...]	
4.2. UA - Aspect extérieur	
[...]	
4.2.3 UA - <u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u>	4.2.3 UA - <u>Caractéristiques architecturales des clôtures</u>
En limite des voies et emprises publiques sera autorisé :	Les modalités de calcul de la hauteur des clôtures sont précisées au lexique du présent règlement.
- soit un mur plein d'une hauteur maximale de 1 mètre, - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, haie végétale...) d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,60 m.	- soit un mur plein d'une hauteur maximale de 1 mètre, - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, haie végétale...) d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,60 m.
Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction d'un mur plein préexistant	Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction d'un mur plein préexistant
Sur limites séparatives, la hauteur maximale de la clôture est de 2 m.	Sur limites séparatives :
Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.	- La hauteur maximale de la clôture est de 2 m ; - Lorsque la clôtures est édifée 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.
[...]	Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.
	[...]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB et au secteur UBa [...] Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [...] Article 3.- UB - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot. [...]	Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot. 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 4.- UB -QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE [...]	
4.3. UB - Caractéristiques architecturales des clôtures	
En limite des voies et emprises publiques sera autorisé : - soit un mur plein d'une hauteur maximale de 1 mètre, - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, haie végétale...) d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,60 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction d'un mur plein préexistant Sur limites séparatives, la hauteur maximale de la clôture est de 2 m. Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics. [...]	Les modalités de calcul de la hauteur des clôtures sont précisées au lexique du présent règlement. En limite des voies et emprises publiques sera autorisé : - soit un mur plein d'une hauteur maximale de 1 mètre, - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, haie végétale...) d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,60 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction d'un mur plein préexistant Sur limites séparatives : - La hauteur maximale de la clôture est de 2 m ; - Lorsque la clôture 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. Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics. [...]

REDACTION du PLU en vigueur

NOUVELLE REDACTION

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UE

Section I - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 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	Sous réserve de l'investissement d'une puissance publique ou sous réserve d'un intérêt collectif 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 Sous réserve, pour les locaux accessoires, de respecter les conditions indiquées sous le présent tableau
Restauration			Sous réserve de l'investissement d'une puissance publique ou sous réserve d'un intérêt collectif Sous réserve, pour les locaux accessoires, de respecter les conditions indiquées sous le présent tableau
Commerce de gros	X		
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	Sous réserve de l'investissement d'une puissance publique ou sous réserve d'un intérêt collectif 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 Sous réserve, pour les locaux accessoires, de respecter les conditions indiquées sous le présent tableau
[...]			

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 3.- UE - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
[...]	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. [...]
Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UF Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 3.- UF - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
[...]	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 à la zone UH [...] Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 3.- UH - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
[...]	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 4.- UH -QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE [...]	
4.3. UH - Caractéristiques architecturales des clôtures	
En limite des voies et emprises publiques sera autorisé : - soit un mur plein d'une hauteur maximale de 1 mètre, - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, haie végétale...) d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,60 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction d'un mur plein préexistant Sur limites séparatives, la hauteur maximale de la clôture est de 2 m. Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics. [...]	Les modalités de calcul de la hauteur des clôtures sont précisées au lexique du présent règlement. En limite des voies et emprises publiques sera autorisé : - soit un mur plein d'une hauteur maximale de 1 mètre, - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, haie végétale...) d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,60 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction d'un mur plein préexistant Sur limites séparatives : - La hauteur maximale de la clôture est de 2 m ; - 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. Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics. [...]
Section III - Équipements et réseaux	
Article 7.- UH - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	
7.1. UH - Conditions de desserte des terrains par les voies et emprises publique	
	Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions ou à l'usage et l'affectation des sols envisagées.
7.2. UH - Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
	Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée. L'accès doit répondre à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions ou à l'usage et l'affectation des sols envisagées.
Article 8.- UH - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
8.1. UH - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau	
[...]	

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Chapitre 6 - Dispositions applicables à la zone UJ [...] Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 3.- UJ - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
[...]	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 4.- UJ -QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE [...] 4.2. UJ – Aspect extérieur	
En limite des voies et emprises publiques sera autorisé : - soit un mur plein d'une hauteur maximale de 1 mètre, - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, haie végétale...) d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,60 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction d'un mur plein préexistant Sur limites séparatives, la hauteur maximale de la clôture est de 2 m. [...]	Les modalités de calcul de la hauteur des clôtures sont précisées au lexique du présent règlement. En limite des voies et emprises publiques sera autorisé : - soit un mur plein d'une hauteur maximale de 1 mètre, - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, haie végétale...) d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,60 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction d'un mur plein préexistant Sur limites séparatives : - La hauteur maximale de la clôture est de 2 m ; - Lorsque la clôture 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 à la zone UT et au secteur UTc [...]	
Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 3.- UT - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
[...]	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. [...]
Chapitre 8 - Dispositions applicables à la zone UX [...]	
Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 3.- UX - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
[...]	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. [...]

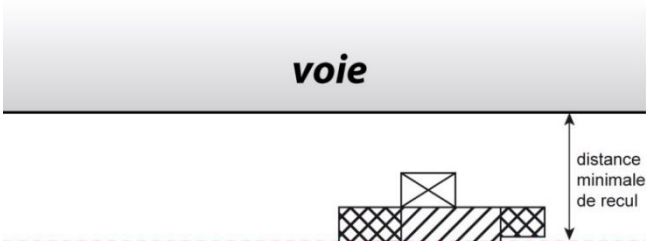
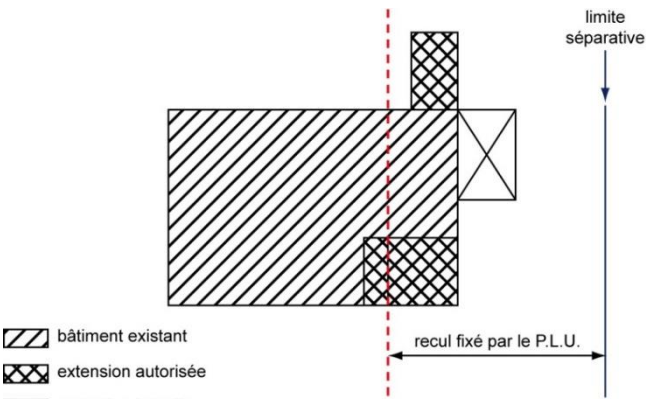
REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Chapitre 9 - Dispositions applicables à la zone 1AU [...] Article 4.- 1AU -QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE [...] 4.3. 1AU – Caractéristiques architecturales des clôtures	
En limite des voies et emprises publiques sera autorisé : - soit un mur plein d'une hauteur maximale de 1 mètre, - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, haie végétale...) d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,60 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction d'un mur plein préexistant Sur limites séparatives, la hauteur maximale de la clôture est de 2 m. Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics. [...]	Les modalités de calcul de la hauteur des clôtures sont précisées au lexique du présent règlement. En limite des voies et emprises publiques sera autorisé : - soit un mur plein d'une hauteur maximale de 1 mètre, - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie (en bois, métal, PVC, haie végétale...) d'une hauteur totale ne dépassant pas 1,60 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction d'un mur plein préexistant Sur limites séparatives : - La hauteur maximale de la clôture est de 2 m ; - 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. Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics. [...]
Chapitre 11 - Dispositions applicables à la zone 2AU Section I - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités Article 1.- 2AU - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	
Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception : - des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; - de l'extension des bâtiments principaux à destination de logement à condition que la surface de plancher existante soit supérieure ou égale à 75m² ; - de la construction d'annexes à un bâtiment principal à destination de logement existant à condition que la surface de plancher totale des annexes, existant compris, n'excède pas 50 m² et que l'annexe se situe en totalité à moins de 50 mètres du bâtiment principal à destination de logement

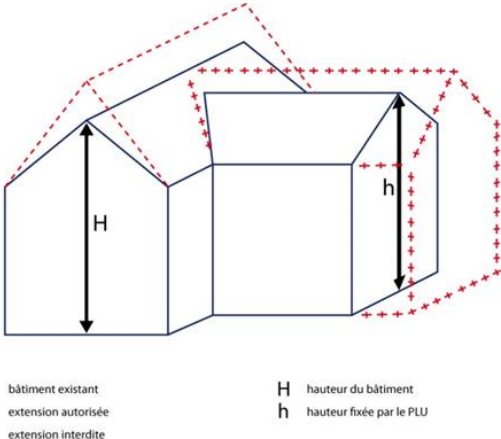
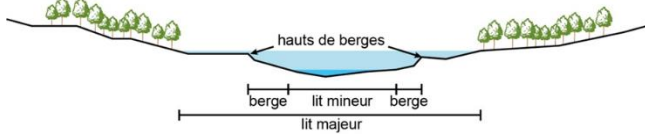
REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
[...] Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 3.- 2AU- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS [...] 3.3. 2AU - Hauteur maximale des constructions	
Pas de prescription	La hauteur des extensions des bâtiments principaux à destination de logement n'excèdera pas la hauteur de l'existant. La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres à l'acrotère ou 5 mètres au faîtage.
Article 4.- 2AU -QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 4.1 2AU - Emprise au sol	
Pas de prescription	L'emprise au sol cumulée des annexes à une construction à destination d'habitation est limitée à 50 m ² par unité foncière toute extension comprise.
Titre III - Dispositions applicables aux zones Agricoles et Naturelles Chapitre 1 - Règlement applicable à la zone A et aux secteurs AB, AC, AC1 et AT Section I - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités Article 1.- A - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	
<u>Usages et affectations du sol interdits :</u> Tous les usages et affectations du sol sont interdits à l'exception : - de l'édification de clôtures ; - des ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies - des opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé ; - des affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à • une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ; • des fouilles archéologiques ; • des compensations hydrauliques ou environnementales ; • la protection des risques et nuisances ; - dans les secteurs AC et AC1, Plate-forme et fosse nécessaires à l'activité agricole ;	<u>Usages et affectations du sol interdits :</u> Tous les usages et affectations du sol sont interdits à l'exception : - de l'édification de clôtures ; - des aménagements, ouvrages et installations liés à la construction, l'exploitation ou l'entretien des réseaux et voies - des opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé ; - des affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à • une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ; • des fouilles archéologiques ; • des compensations hydrauliques ou environnementales ; • la protection des risques et nuisances ; - dans les secteurs AC et AC1, Plate-forme et fosse nécessaires à l'activité agricole ;

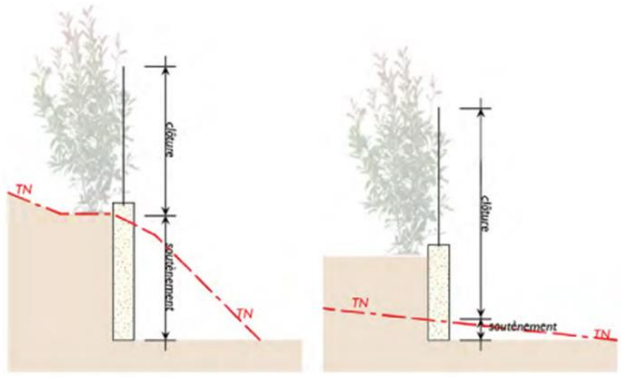
REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
[...] Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 3.- A- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 3.1 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	
Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 30 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles et d'au moins 30 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales. Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 6 m des berges des cours d'eau. ~~En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.~~ Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.	Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 30 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles et d'au moins 30 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales. Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 6 m des berges des cours d'eau. Les règles précisées à cet article ne s'appliquent 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 à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics ; - aux constructions liées à des compensations hydrauliques ou environnementales ou à la protection par rapport aux risques et nuisances.
[...] Chapitre 2 - Règlement applicable à la zone N et aux secteurs NC, ND, NE, NF, NJ, NL1, NL2, NT1, NT2, NT3, NT4 et NX Section I - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités Article 1.- N - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	
[...] Dans le secteur NC sont autorisées uniquement : - ~~des constructions à destination d'industrie, d'entrepôts et bureaux à condition d'avoir pour support une activité extractive.~~ - des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics seulement si elles ne peuvent être réalisés ailleurs et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. [...]	[...] <u>Dans le secteur NC et dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol</u> sont autorisées uniquement : - Les constructions et installations liées : • à l'exploitation des carrières • au travail, traitement ou stockage des matériaux extraits des carrières ; • au traitement, transit ou stockage de matériaux ou déchets inertes ; - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics seulement si elles ne peuvent être réalisés ailleurs et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. [...]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
<u>Usages et affectations du sol interdits :</u> Tous les usages et affectations du sol sont interdits à l'exception : - de l'édification de clôtures ; - des ouvrages et installations liés à la construction, ou l'exploitation des réseaux et voies ; - des opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé ; - des affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à : • une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ; • des fouilles archéologiques ; • des compensations hydrauliques ou environnementales ; • la protection des risques et nuisances ; - dans les secteurs ~~NC~~ et ND, de l'aménagement de dépôt et stockages de matériaux inertes ; - dans les secteurs NL1 et NL2 et NE, de l'aménagement d'aire de jeux et de sports et de l'aménagement d'aires de stationnement ouvertes au public ; - dans les secteurs NT1, NT2, NT3 et NT4, de l'installation d'une habitation légère de loisirs ou d'une résidence mobile de loisirs.	<u>Usages et affectations du sol interdits :</u> Tous les usages et affectations du sol sont interdits à l'exception : - de l'édification de clôtures ; - des aménagements, ouvrages et installations liés à la construction, l'exploitation ou l'entretien des réseaux et voies ; - des opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé ; - des affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à : • une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ; • des fouilles archéologiques ; • des compensations hydrauliques ou environnementales ; • la protection des risques et nuisances ; - dans le secteur ND, de l'aménagement de dépôt et stockages de matériaux inertes ; - dans les secteurs NL1 et NL2 et NE, de l'aménagement d'aire de jeux et de sports et de l'aménagement d'aires de stationnement ouvertes au public ; - dans les secteurs NT1, NT2, NT3 et NT4, de l'installation d'une habitation légère de loisirs ou d'une résidence mobile de loisirs ; - dans le secteur NC et dans 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 II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Article 3.- A- VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 3.1 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	
Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 30 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles et d'au moins 30 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales. Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 6 m des berges des cours d'eau. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction. Les règles précisées à cet article ne s'appliquent pas aux constructions à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.	Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 30 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles et d'au moins 30 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales. Toute construction devra s'implanter à une distance d'au moins 6 m des berges des cours d'eau. Les règles précisées à cet article ne s'appliquent 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 à destinations d'équipement d'intérêt collectif et de services publics ; - aux constructions liées à des compensations hydrauliques ou environnementales ou à la protection par rapport aux risques et nuisances.
[...] 3.3 - Hauteur des constructions	
[...] <u>Dans le secteur NE uniquement :</u> La hauteur des constructions est limitée à 3,5 mètres à l'acrotère ou 5 mètres au faitage. [...]	[...] <u>Dans le secteur NE uniquement :</u> La hauteur des constructions est limitée à 3,5 mètres à l'acrotère ou 5 mètres au faitage. A Petersbach, la hauteur maximale est portée à 10 mètres hors tout. [...]
Article 4.- N - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 4.1 N - Emprise au sol	
[...] <u>Dans le secteur NE uniquement :</u> L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 40 m² par unité foncière toute extension comprise. [...]	[...] <u>Dans le secteur NE uniquement :</u> L'emprise au sol cumulée des constructions qui ne relèvent pas de la destination " Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" est limitée à 40 m² par unité foncière toute extension comprise. [...]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
LEXIQUE	
<u>Accès</u> [...]	<u>Accès</u> [...] Aggravation de la non-conformité Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment : - par rapport à la limite des voies tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la voie  - par rapport à la limite séparative tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative 

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
<u>Alignement</u> [...]	- par rapport à la hauteur toute surélévation du bâtiment existant (ou partie de bâtiment) au-delà de la hauteur la plus importante du bâtiment existant  — bâtiment existant +++ extension autorisée --- extension interdite H hauteur du bâtiment h hauteur fixée par le PLU <u>Alignement</u> [...]
<u>Bardage</u> [...] <u>Construction</u> [...]	<u>Bardage</u> [...] <u>Berge</u> 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.  <u>Construction</u> [...]
<u>Hauteur</u> [...] <u>Limites séparatives</u> [...]	<u>Hauteur</u> [...] <u>Hauteur des clôtures</u> 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. <u>Limites séparatives</u> [...]

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
<u>Local accessoire</u> [...] <u>Nu de la façade</u> [...]	<u>Local accessoire</u> [...] <u>Mur de soutènement</u> Le mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque le terrain naturel des deux fonds rivaux 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.  <u>Nu de la façade</u> [...]

3.4. Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation

3.4.1. Evolution des OAP sectorielles

a) Commune d'Eschbourg – Secteur 1AU

Une nouvelle OAP (nouvelle OAP 1) est définie sur la zone 1AU délimitée à l'Ouest de la rue du moulin pour assurer une densité minimale.

EVOLUTION
I. PRESENTATION DU SITE Secteur classé en 1AU Localisation au nord de la commune, à l'Ouest de la rue du moulin. Surface : 0,32 ha  <i>Localisation de la zone dans la commune</i>

EVOLUTION	
II.	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
1.	Desserte et organisation viaire <u>Voie et accès du site</u> L'accès aux constructions s'organisera à partir de la rue du moulin..
2.	Habitat et forme urbaine <u>Typologie d'habitat</u> Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel. <u>Programmation</u> L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de 4 à 6 logements.
3.	Principes de développement durable <u>Performances énergétiques</u> Encourager la mise en œuvre des dispositions permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Par exemple en privilégiant une orientation Sud des pièces de vie.

b) Commune de La Petite Pierre - Secteur 1AU "Rue du cimetière"

Le secteur 1AU correspondant étant supprimé, l'OAP l'est également.

c) Commune de La Petite Pierre - Secteur 1AU "Rue du cimetière nord"

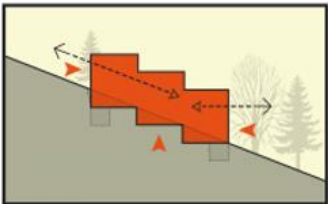
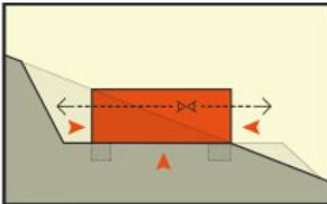
La soumission de l'aménagement à l'approbation du SCOT est supprimée.

PLU en vigueur	EVOLUTION
II. Orientations d'aménagement [...]	II. Orientations d'aménagement [...]
3. Habitat et forme urbaine <u>Typologie d'habitat</u> Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel. <u>Programmation</u> L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de à 11 - 15 logements. ~~L'aménagement du secteur ne pourra être engagé qu'après l'approbation du SCOT de la Région de Saverne.~~ [...]	3. Habitat et forme urbaine <u>Typologie d'habitat</u> Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel. <u>Programmation</u> L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de à 11 - 15 logements. [...]

d) Commune de Lichtenberg

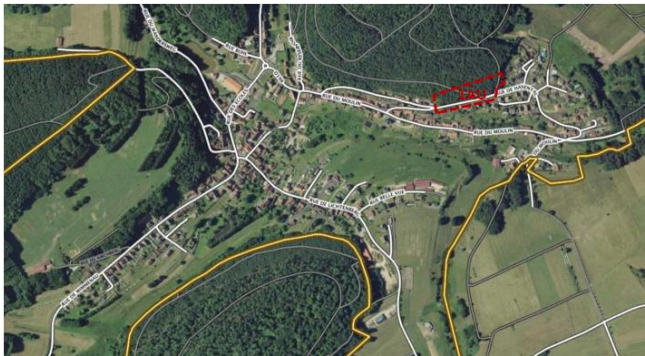
Une nouvelle OAP (nouvelle OAP 4) est définie sur la dernière tranche de lotissement pour assurer une densité minimale au Nord de la rue de l'Evêque Conrad.

EVOLUTION	
I.	PRESENTATION DU SITE Secteur classé en UB Localisation au nord de la rue de l'Evêque Conrad. Surface : 1,4 ha  <i>Localisation de la zone dans la commune</i>
II.	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 1. Desserte et organisation viaire <u>Voie et accès du site</u> Les constructions prendront directement accès sur la voirie existante au Sud de la zone. 2. Habitat et forme urbaine <u>Typologie d'habitat</u> Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel. <u>Programmation</u> L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de 21 à 28 logements.

EVOLUTION	
3.	Intégration du site dans son environnement <u>Topographie</u> Travailler la conception d'aménagement et l'implantation des futures constructions en fonction de la topographie et de la déclivité du terrain d'assiette de l'opération. Garantir la bonne intégration des futures constructions à la pente et adapter les volumes au terrain en pente : la nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet. Implantation à privilégier  Implantation à proscrire 
4.	Principes de développement durable <u>Performances énergétiques</u> Encourager la mise en œuvre des dispositions permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Par exemple en privilégiant une orientation Sud des pièces de vie.

e) Commune de Reipertswiller - Secteur **1AU** **UB** "Rue de Hasenthal"

L'OAP est adaptée à l'évolution du périmètre de la zone et son classement.

PLU en vigueur	EVOLUTION
I. PRESENTATION DU SITE Secteur classé en 1AU Localisation dans la continuité de la rue de Hasenthal et au-dessus de Lebersberg Surface : 0.80 ha  <i>Localisation dans la commune</i>	I. PRESENTATION DU SITE Secteur classé en UB Localisation dans la continuité de la rue de Hasenthal et au-dessous de l'Ebersberg Surface : 0.50 ha  <i>Localisation dans la commune</i>

PLU en vigueur	EVOLUTION
II. Orientations d'aménagement ~~1. Schéma d'aménagement global~~ 2. Desserte et organisation viaire <u>Voie et accès du site</u> ~~Créer un accès depuis la rue de Hasental. Un espace de retournement pourra être aménagé si aucun bouclage viaire n'est possible.~~ 3. Habitat et forme urbaine <u>Typologie d'habitat</u> Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel. <u>Programmation</u> L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de ~~11 à 15~~ logements. ~~L'aménagement du secteur ne pourra être engagé qu'après l'approbation du SCoT de la Région de Saverne.~~ 4. Intégration du site dans son environnement [...]	II. Orientations d'aménagement 1. Desserte et organisation viaire <u>Voie et accès du site</u> Les constructions prendront directement accès sur la rue du Haselthal. 2. Habitat et forme urbaine <u>Typologie d'habitat</u> Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel. <u>Programmation</u> L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de 7 à 10 logements. 4. Intégration du site dans son environnement [...]

f) Commune de Reipertswiller – Secteur 1AU en requalification de friche

Une nouvelle OAP (nouvelle OAP 8) est définie sur un nouveau secteur 1AU délimité pour assurer une densité minimale dans le cadre de la requalification d'une friche.

EVOLUTION
I. PRESENTATION DU SITE Secteur classé en 1AU Localisation sur une friche à l'Ouest de la rue de Lichtenberg, au Nord-Ouest du cimetière. Surface : 0.55 ha  <i>Localisation de la zone dans la commune</i>

EVOLUTION

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1. Desserte et organisation viaire

Voie et accès du site

L'accès sera aménagé à partir de la rue de Lichtenberg.

2. Habitat et forme urbaine

Typologie d'habitat

Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel.

Programmation

L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de 8 à 11 logements.

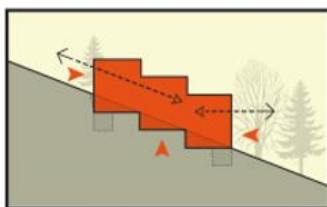
3. Intégration du site dans son environnement

Topographie

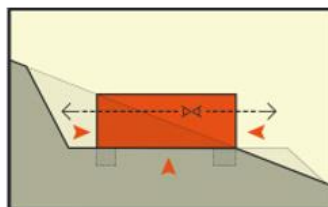
Travailler la conception d'aménagement et l'implantation des futures constructions en fonction de la topographie et de la déclivité du terrain d'assiette de l'opération.

Garantir la bonne intégration des futures constructions à la pente et adapter les volumes au terrain en pente : la nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

Implantation à privilégier



Implantation à proscrire



4. Principes de développement durable

Performances énergétiques

Encourager la mise en œuvre des dispositions permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Par exemple en privilégiant une orientation Sud des pièces de vie.

g) Commune de Wimmenau - Secteur ~~1AU~~ UB "Rue de Rebberg"

L'OAP est adaptée à l'évolution du périmètre de la zone et son classement.

PLU en vigueur	EVOLUTION
I. PRESENTATION DU SITE Secteur classé en ~~1AU~~ Localisation dans la continuité du lotissement de la rue des champs. Surface : ~~1.59~~ ha  <i>Localisation dans la commune</i>	I. PRESENTATION DU SITE Secteur classé en UB Localisation dans la continuité du lotissement de la rue des champs. Surface : 0.40 ha  <i>Localisation dans la commune</i>

PLU en vigueur	EVOLUTION
II. Orientations d'aménagement ~~1. Schéma d'aménagement global~~ 2. Desserte et organisation viaire <u>Voie et accès du site</u> ~~Permettre un accès principal depuis la voirie créée au nord de la rue de Rebberg.~~ ~~Créer un système viaire permettant une desserte interne en bouclage.~~ ~~Maintenir une amorce viaire à l'ouest, dans l'hypothèse d'un développement futur.~~ ~~Favoriser la création d'un accès au sud de la zone permettant un bouclage viaire depuis la rue Rebberg grâce à l'emplacement réservé (WIM2) mis en place par la commune.~~ 3. Habitat et forme urbaine <u>Typologie d'habitat</u> Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel. <u>Programmation</u> L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de ~~18 à 26~~ logements. <u>Cadre de vie</u> ~~Concevoir un espace partagé fonctionnel et qualitatif pour la vie de la zone.~~ ~~Concevoir l'aménagement de manière à préserver l'intimité des jardins des habitations existantes de la rue du Rebberg.~~ 4. <u>Intégration du site dans son environnement</u> <u>Trame verte et bleue</u> Maintenir un espace tampon en créant une transition végétalisée sur la frange ouest de la zone.	II. Orientations d'aménagement 1. Desserte et organisation viaire <u>Voie et accès du site</u> Les constructions prendront directement accès sur la voirie existante au Nord de la zone. Maintenir une amorce viaire vers le Sud pour permettre la desserte de la zone 2AU. 2. Habitat et forme urbaine <u>Typologie d'habitat</u> Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel. <u>Programmation</u> L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de 6 à 8 logements. 3. <u>Principes de développement durable</u> <u>Performances énergétiques</u> Encourager la mise en œuvre des dispositions permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Par exemple en privilégiant une orientation Sud des pièces de vie. [...]

h) Commune de Zittersheim - Secteur 1AU "Rue des champs - RD135"

La zone 1AU étant supprimée, l'OAP l'a également.

3.4.2. Evolutions des OAP thématiques

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

PLU en vigueur	EVOLUTION
OAP Paysage – Trame Verte et Bleue	
I. Orientations d'aménagement en milieu naturel ou agricole [...] 4. Aménagement des espaces non bâtis <u>Chemin et accès</u> Optimiser les chemins et accès existants en évitant d'engendrer les circulations inutiles ou redondantes. Réaliser l'accès au bâtiment le plus directement possible depuis le chemin pour des raisons pratiques et techniques. Adapter la taille des accès avec les usages, c'est-à-dire : choisir la largeur et le type de revêtement sans exagération afin de réduire les terrassements et l'impact visuel. Accompagner, autant que faire se peut, les chemins et accès de végétation. Intégrer au maximum les chemins et accès à la pente en suivant le relief naturel du terrain. <u>Clôtures</u> Privilégier la pose de clôtures ajourées (aménagées avec des ouvertures au niveau du sol) pour laisser la libre circulation de la petite faune). [...]	I. Orientations d'aménagement en milieu naturel ou agricole [...] 4. Aménagement des espaces non bâtis <u>Chemin et accès</u> Optimiser les chemins et accès existants en évitant d'engendrer les circulations inutiles ou redondantes. Réaliser l'accès au bâtiment le plus directement possible depuis le chemin pour des raisons pratiques et techniques. Limiter le nombre d'accès aux voies (RD, voirie communale, chemin rural) à 2 par site d'exploitation. Adapter la taille des accès avec les usages, c'est-à-dire : choisir la largeur et le type de revêtement sans exagération afin de réduire les terrassements et l'impact visuel. Accompagner, autant que faire se peut, les chemins et accès de végétation. Intégrer au maximum les chemins et accès à la pente en suivant le relief naturel du terrain. <u>Clôtures</u> Matérialiser la limite entre le site de l'exploitation agricole et les voies (fossé, haie, clôture, ...). Privilégier la pose de clôtures ajourées (aménagées avec des ouvertures au niveau du sol) pour laisser la libre circulation de la petite faune). [...]

L'OAP Équipement commercial et artisanal est supprimée pour éviter les incohérence avec le SCOT approuvé.