

Enquête Publique Projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SOMMERAU (67310)

(Dossier Tribunal Administratif de Strasbourg n° E24000110/67)

CONCLUSIONS **(Volume 2)**

Destinataires :

Monsieur Dominique MULLER, Pdt de la Communauté de Communes du Pays de SAVERNE,
Tribunal Administratif de Strasbourg, Pôle enquêtes publiques.

Sommaire

Introduction avant lecture du Volume 2	1
Présentation synthétique de l'objet de l'enquête	2
1. POINT N°1 : Règlementation d'implantation des constructions situées en second rang en zone UA.....	3
1.1 Motivations de la modification	3
1.2 Objectifs de la modification	3
1.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°1.....	4
2. POINT N°2 : Règlementation d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA	5
2.1 Motivations de la modification	5
2.2 Objectifs de la modification	5
2.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°2.....	6
3. POINT N°3 : Règlementation d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB	7
3.1 Motivations de la modification Motivations de la modification	7
3.2 Objectifs de la modification	7
3.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°3.....	8
4. POINT N°4 : Correction d'une erreur matérielle en zones UA, UB, UX et AUX	9
4.1 Motivations de la modification	9
4.2 Objectifs de la modification	9
4.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°4.....	10
5. POINT N°5 : Règlementation de la hauteur des constructions en zone UA.....	11
5.1 Motivations de la modification	11
5.2 Objectifs de la modification	11
5.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°5.....	12
6. POINT N°6 : Règlementation des toitures en zones UA, UB, 1AU, A et N.....	13
6.1 Motivations de la modification	13
6.2 Objectifs de la modification	13
6.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°6.....	14
7. POINT N°7 : Règlementation des clôtures en zones UA, UB ET 1AU	15
7.1 Motivations de la modification	15
7.2 Objectifs de la modification	15
7.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°7.....	16
8. POINT N°8 : Évolution des règles relatives aux conditions d'urbanisation des zones à urbaniser	17

8.1	Motivations de la modification	17
8.2	Objectifs de la modification	17
8.3	CONCLUSION PARTIELLE POINT N°8.....	18
9.	POINT N°9 : Règlementation du secteur 1AUT	19
9.1	Motivations de la modification	19
9.2	Objectifs de la modification	19
9.3	CONCLUSION PARTIELLE POINT N°9.....	20
10.	POINT N°10 : Règlementation de l'implantation des constructions en zones A ET N	21
10.1	Motivations de la modification	21
10.2	Objectifs de la modification	21
10.3	CONCLUSION PARTIELLE POINT N°10.....	22
11.	POINT N°11 : Autorisation des clôtures en zones A ET N.....	23
11.1	Motivations de la modification	23
11.2	Objectifs de la modification	23
11.3	CONCLUSION PARTIELLE POINT N°11.....	24
12.	CONCLUSION GLOBALE SUR LE DOSSIER.....	25
13.	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	26
	ANNEXES 1 (Annexes utiles et nécessaires à la compréhension des modifications proposées)	1
A1.1	Modifications portées au règlement écrit par le point n°1.....	2
A1.2	Modifications portées au règlement écrit par le point n°2.....	3
A1.3	Modifications portées au règlement écrit par le point n°3.....	4
A1.4	Modifications portées au règlement écrit par le point n°4.....	5
A.1.5	Modifications portées au règlement écrit par le point n°5.....	7
A1.6	Modifications portées au règlement écrit par le point n°6.....	8
A1.7	Modifications portées au règlement écrit par le point n°7.....	11
A1.8a	Modifications portées au règlement écrit par le point n°8.....	12
A1.8b	Modifications portées à l'O.A.P par le point n°8.....	14
A1.9a	Modifications portées au règlement écrit par le point n°9.....	15
A1.9b	Modifications portées à l'O.A.P par le point n°9.....	16
A1.10	Modifications portées au règlement écrit par le point n°10.....	17
A1.11	Modifications portées au règlement écrit par le point n°11.....	19
	ANNEXES 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions).....	1
A2.MRAe	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale	2
A2.PV	Procès-verbal de synthèse des observations du public	6

A2.MR	Mémoire en réponse	30
A2.PPA.1	Avis de Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de SAVERNE	33
A2.PPA.1 (Pièce jointe)	Avis de l'UDAP 67	35
A2.PPA.2	Avis de Mr le Président de la Région Grand Est	36
A2.PPA.3	Avis de Mr le Président de la Collectivité Européenne d'Alsace	36
A2.PPA.4	Avis de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau	37
A2.PPA.5	Avis de Mr le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole	48
A2.PPA.6	Avis de Mr le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace	49
A2.PPA.7	Avis de Mr le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace	49
A2.PPA.8	Avis de Mr le Maire de la commune de SOMMERAU	49
A2.IE.1	Incidences sur l'Environnement (Point n°1)	50
A2.IE.2	Incidences sur l'Environnement (Point n°2)	50
A2.IE.3	Incidences sur l'Environnement (Point n°3)	50
A2.IE.4	Incidences sur l'Environnement (Point n°4)	51
A2.IE.5	Incidences sur l'Environnement (Point n°5)	51
A2.IE.6	Incidences sur l'Environnement (Point n°6)	51
A2.IE.7	Incidences sur l'Environnement (Point n°7)	52
A2.IE.8	Incidences sur l'Environnement (Point n°8)	52
A2.IE.9	Incidences sur l'Environnement (Point n°9)	52
A2.IE.10	Incidences sur l'Environnement (Point n°10)	53
A2.IE.11	Incidences sur l'Environnement (Point n°11)	53
A2.PADD.1	Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°1)	54
A2.PADD.2	Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°2)	54
A2.PADD.3	Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°3)	54
A2.PADD.4	Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°4)	54
A2.PADD.5	Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°5)	54
A2.PADD.6	Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°6)	54
A2.PADD.7	Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°7)	54
A2.PADD.8	Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°8)	54
A2.PADD.9	Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°9)	54
A2.PADD.10	Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°10)	55
A2.PADD.11	Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°11)	55
A2.SCOT.1	Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°1)	56
A2.SCOT.2	Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°2)	56

A2.SCOT.3	Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°3)	56
A2.SCOT.4	Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°4)	56
A2.SCOT.5	Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°5)	56
A2.SCOT.6	Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°6)	56
A2.SCOT.7	Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°7)	56
A2.SCOT.8	Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°8)	56
A2.SCOT.9	Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°9)	56
A2.SCOT.10	Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°10)	56
A2.SCOT.11	Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°11)	57

Introduction avant lecture du Volume 2

Selon l'Article R123-19 du Code de l'Environnement, les Conclusions sont présentées dans ce Volume 2, séparé du Rapport en Volume 1, et rédigées selon la Circulaire du Conseil d'État du 20 janvier 2022, qui précise qu'à la seule lecture des Conclusions et Avis, sans renvoi à d'autres parties du Rapport Volume 1, ce qui justifie la présence dans ce Volume 2, des ANNEXES 1 et ANNEXES 2 ci-dessous, de manière à ce que le lecteur puisse comprendre, ce qui a motivé le Projet, en quoi le Projet permet d'atteindre l'objectif souhaité, si le Projet est cohérent, en quoi l'impact environnemental est acceptable en se fondant sur les problématiques locales et non d'ordre général, s'il existe des oppositions majeures ou des difficultés particulières concernant le Projet.

Selon la circulaire précitée, pour les besoins éventuels du lecteur et sans renvoi à d'autres parties du Rapport en Volume 1, il m'apparaît donc nécessaire de joindre dans ce Volume 2, les

- Annexes 1 « utiles à la motivation des conclusions »
- Annexes 2 « relatives et nécessaires à la compréhension des modifications proposées »

Dans ce Volume 2 Conclusions, on trouvera et ce pour chaque point de modification, un paragraphe,

- Motivations de la modification,
- Objectifs de la modification,
- Conclusion partielle par point,
- Conclusion globale sur le dossier,
- Avis du Commissaire enquêteur.

Les conclusions tiendront compte,

- Des Observations du public,
- De l'Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, MRAe,
- Des Réponses des Personnes Publiques Associées (P.P.A),
- Du Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage.

Mon avis personnel indiquera si je formule une ou des recommandations sans valeur juridique.

Mon avis personnel indiquera enfin, en quoi, au vu de l'ensemble des éléments, si je suis soit

- Favorable,
- Favorable avec Réserve(s) éventuelle(s) précisée(s)
- Défavorable au Projet.

Présentation synthétique de l'objet de l'enquête

Ci-dessous les onze points du Projet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SOMMERAU soumis à l'enquête publique.

Le Plan Local d'Urbanisme de SOMMERAU a été approuvé le 12 décembre 2013.

Il s'agit de la modification n°1.

Point n°	Modifications
1	Règlementation d'implantation des constructions situées en second rang en Zone UA
2	Règlementation d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA
3	Règlementation d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB
4	Correction d'une erreur matérielle en zones UA, UB, UX et AUX
5	Règlementation de la hauteur des constructions en zone UA
6	Règlementation des toitures en zones UA, UB, 1AU, A et N
7	Règlementation des clôtures en zones UA, UB ET 1AU
8	Evolution des règles relatives aux conditions d'urbanisation des zones à urbaniser
9	Règlementation du secteur 1AUT
10	Règlementation de l'implantation des constructions en zones A et N
11	Autorisation des clôtures en zones A et N

1. POINT N°1 : Règlementation d'implantation des constructions situées en second rang en zone UA

1.1 Motivations de la modification

Ce point de modification du PLU vise à ajuster les dispositions réglementaires relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA.

En effet, le règlement contraint l'implantation des constructions en suivant la ligne de construction définie par les constructions voisines.

La Communauté de communes souhaite dans une optique d'optimisation foncière modifier cette règle afin de permettre l'implantation de plusieurs constructions principales sur le même terrain sans les obliger toutes à s'implanter sur la même ligne que les constructions voisines. Cette modification permet d'optimiser l'utilisation des terrains profonds afin de répondre à la demande croissante de logements tout en préservant l'espace public et en limitant l'étalement urbain.

La Communauté de communes souhaite également diminuer le recul minimal des annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

1.2 Objectifs de la modification

- 1) Donner la possibilité d'implanter des constructions nouvelles à l'arrière de constructions existantes,
- 2) Faciliter l'implantation des annexes en limite de voie publique avec un recul minimal de 1 mètre au lieu de 5 mètres.

Au terme de l'enquête publique, et après approbation par délibération du conseil communautaire, le projet pouvant éventuellement être modifié, pour tenir compte des avis du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

- 3) Adapter le règlement écrit, ci-dessous, la version telle que soumise à l'enquête publique

[A1.1 Modifications portées au règlement écrit par le point n°1](#)

1.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°1

Vu en Annexes 1, disponible dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A1.1 Modifications portées au règlement écrit par le point n°1,](#)

Vu en Annexes 2, disponibles dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,](#)

[A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public,](#)

[A2.MR Mémoire en réponse,](#)

[A2.PPA.1 Avis de Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne,](#)

[A2.PPA.2 Avis de Mr le Président de la Région Grand Est,](#)

[A2.PPA.3 Avis de Mr le Président de la Collectivité européenne d'Alsace,](#)

[A2.PPA.4 Avis de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau,](#)

[A2.PPA.5 Avis de Mr le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole,](#)

[A2.PPA.6 Avis de Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace,](#)

[A2.PPA.7 Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace,](#)

[A2.PPA.8 Avis de Monsieur le Maire de la commune de SOMMERAU,](#)

[A2.IE.1 Incidences sur l'Environnement \(Point n°1\),](#)

[A2.PADD.1 Cohérence PLU modifié avec le PADD \(Point n°1\),](#)

[A2.SCOT.1 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT \(Point n°1\).](#)

Je considère, pour ma part, que la mise en œuvre de la réglementation d'implantation des constructions situées en second rang en zone UA déjà artificialisée, contribue à limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace agricole.

Je considère, pour ma part, que la mise en œuvre de la disposition visant à modifier le règlement écrit, ne présente pas d'incidence négative sur l'environnement, ni d'incohérence entre le Plan Local d'Urbanisme et les documents de rangs supérieurs, PADD et SCoT.

Je considère, pour ma part, que, au regard du mémoire en réponse, et notamment la réponse à la question CE1 du commissaire enquêteur, la Communauté de Communes va faire évoluer la rédaction de cette règle pour éviter que l'implantation de la première construction ne soit effectivement pas bloquante pour la construction en deuxième ligne.

Cette évolution de la rédaction de la règle me paraît pleinement positive et justifie l'intérêt de l'enquête publique.

Je considère que ce point de modification n°1 ne pose aucun problème particulier, que rien ni personne de s'oppose véritablement à ce que ce point de modification du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de SOMMERAU soit mis en œuvre.

**JE CONCLUS, A TITRE PERSONNEL, QUE LE POINT DE MODIFICATION N°1
NE POSE AUCUN PROBLÈME PARTICULIER ET
BÉNÉFICIE DE L'ACCEPTATION SOCIALE REQUISE.**

2. POINT N°2 : Règlementation d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA

2.1 Motivations de la modification

Ce point de modification du PLU vise à clarifier les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction en zone UA.

Il est également souhaité que les annexes puissent être implantées plus librement sur les parcelles tout en limitant désormais leur surface ainsi que leur hauteur afin de limiter leur impact paysager.

2.2 Objectifs de la modification

- 1) Clarifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, avec la possibilité d'implantation sur limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre, qui remplace la disposition actuelle de 1 mètre de recul au nu de la façade, quand les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives,
- 2) Donner plus de liberté pour l'implantation des annexes en ne leurs appliquant pas la disposition précédente, chaque annexe se verra en revanche limitée en surface à 40m² et en hauteur maximale à 4 mètres,

Au terme de l'enquête publique, et après approbation par délibération du conseil communautaire, le projet pouvant éventuellement être modifié, pour tenir compte des avis du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

- 3) Adapter le règlement écrit, ci-dessous, la version telle que soumise à l'enquête publique,

[A1.2 Modifications portées au règlement écrit par le point n°2](#)

2.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°2

Vu en Annexes 1, disponible dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A1.2 Modifications portées au règlement écrit par le point n°2,](#)

Vu en Annexes 2, disponibles dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,](#)

[A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public,](#)

[A2.MR Mémoire en réponse,](#)

[A2.PPA.1 Avis de Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne,](#)

[A2.PPA.2 Avis de Mr le Président de la Région Grand Est,](#)

[A2.PPA.3 Avis de Mr le Président de la Collectivité européenne d'Alsace,](#)

[A2.PPA.4 Avis de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau,](#)

[A2.PPA.5 Avis de Mr le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole,](#)

[A2.PPA.6 Avis de Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace,](#)

[A2.PPA.7 Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace,](#)

[A2.PPA.8 Avis de Monsieur le Maire de la commune de SOMMERAU,](#)

[A2.IE.2 Incidences sur l'Environnement \(Point n°2\),](#)

[A2.PADD.2 Cohérence PLU modifié avec le PADD \(Point n°2\),](#)

[A2.SCOT.2 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT \(Point n°2\).](#)

Je considère, pour ma part, que la mise en œuvre de la disposition visant à modifier le règlement écrit, ne présente pas d'incidence sur l'environnement, ni d'incohérence entre le Plan Local d'Urbanisme et les documents de rangs supérieurs, PADD et SCoT.

Je considère, pour ma part, que la limitation de surface des constructions d'annexes, de 40m² à 30m² au motif d'un préjudice à l'aspect paysager, en zone UA et telle que demandée par l'observation n°2 en comparaison avec la zone UB, ne me paraît pas une opposition fondamentale ni un argument suffisamment recevable, au motif que la limitation à 30m² pour les annexes est uniquement applicable en zone UB1, sous-secteur situé uniquement à BIRKENWALD.

Je considère, pour ma part, que ce point de modification n°2 ne présente pas un problème particulier notable.

Je considère, pour ma part, que ce point de modification du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de SOMMERAU peut raisonnablement être mis en œuvre tel que proposé.

**JE CONCLUS, A TITRE PERSONNEL, QUE LE POINT DE MODIFICATION N°2
NE PRÉSENTE PAS DE GROS PROBLÈME PARTICULIER ET
BÉNÉFICIE GLOBALEMENT DE L'ACCEPTATION SOCIALE REQUISE.**

3. POINT N°3 : Règlementation d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB

3.1 Motivations de la modification Motivations de la modification

Ce point de modification du PLU vise à clarifier les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction en zone UB.

Ce point de modification du PLU vise également à ajuster les dispositions relatives à l'implantation des annexes et des piscines par rapport aux limites séparatives en zone UB pour permettre une implantation plus adaptée de ces constructions.

3.2 Objectifs de la modification

- 1) Clarifier les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en supprimant la notion « au nu de la façade », tout en conservant le recul minimal de 3 mètres, et en excluant de cette disposition, les annexes et les abris de jardin,
- 2) Ajuster l'implantation des annexes, en supprimant la règle d'implantation avec un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives au nu de la façade, et en supprimant la limite de 25m² d'emprise au sol,
- 3) Faciliter l'implantation des constructions principales, en supprimant la règle « La gouttière peut être implantée à 0,4 mètre de la limite séparative »,
- 4) Ajouter une disposition précisant un recul de 3 mètres au droit du bassin pour les piscines,
- 5) Ajouter une disposition précisant que les abris de jardin, ne dépasseront pas une hauteur de 4 mètres au lieu de 3,5 mètres et en retirant la notion de 25m² d'emprise au sol

Au terme de l'enquête publique, et après approbation par délibération du conseil communautaire, le projet pouvant éventuellement être modifié, pour tenir compte des avis du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

- 6) Adapter le règlement écrit, ci-dessous, la version telle que soumise à l'enquête publique,
Voir [A1.3 Modifications portées au règlement écrit par le point n°3](#)

3.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°3

Vu en Annexes 1, disponible dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A1.3 Modifications portées au règlement écrit par le point n°3,](#)

Vu en Annexes 2, disponibles dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,](#)

[A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public,](#)

[A2.MR Mémoire en réponse,](#)

[A2.PPA.1 Avis de Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne,](#)

[A2.PPA.2 Avis de Mr le Président de la Région Grand Est,](#)

[A2.PPA.3 Avis de Mr le Président de la Collectivité européenne d'Alsace,](#)

[A2.PPA.4 Avis de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau,](#)

[A2.PPA.5 Avis de Mr le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole,](#)

[A2.PPA.6 Avis de Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace,](#)

[A2.PPA.7 Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace,](#)

[A2.PPA.8 Avis de Monsieur le Maire de la commune de SOMMERAU,](#)

[A2.IE.3 Incidences sur l'Environnement \(Point n°3\),](#)

[A2.PADD.3 Cohérence PLU modifié avec le PADD \(Point n°3\),](#)

[A2.SCOT.3 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT \(Point n°3\).](#)

Je considère, pour ma part, que la mise en œuvre de la disposition visant à modifier le règlement écrit, ne présente pas d'incidence sur l'environnement, ni d'incohérence entre le Plan Local d'Urbanisme et les documents de rangs supérieurs, PADD et SCoT.

Je considère, pour ma part, que ce point de modification n°3 ne pose aucun problème particulier, que rien ni personne de s'oppose à ce que ce point de modification du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de SOMMERAU soit mis en œuvre.

**JE CONCLUS, A TITRE PERSONNEL, QUE LE POINT DE MODIFICATION N°3
NE POSE AUCUN PROBLÈME PARTICULIER ET
BÉNÉFICIE DE L'ACCEPTATION SOCIALE REQUISE.**

4. POINT N°4 : Correction d'une erreur matérielle en zones UA, UB, UX et AUX

4.1 Motivations de la modification

La commune souhaite rectifier une erreur matérielle constatée après approbation du PLU dans le règlement des zones UA, UB, UX et AUX.

Dans chacune de ces quatre zones, le paragraphe 1 de l'article 2, portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, autorise un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisements de voies repérés au plan graphique.

Or, il n'y a pas de repérage au plan graphique. Cette règle n'est donc pas applicable.

Aujourd'hui, il s'agit donc de corriger cette erreur matérielle en supprimant cette disposition dans le règlement de ces zones car aucun virage ou croisement problématique n'avait été identifié sur la commune lors de l'élaboration du PLU.

4.2 Objectifs de la modification

1) Supprimer les articles qui renvoient au plan graphique qui ne comporte lui-même aucun repérage. Au terme de l'enquête publique, et après approbation par délibération du conseil communautaire, le projet pouvant éventuellement être modifié, pour tenir compte des avis du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

2) Adapter le règlement écrit,

Voir [A1.4 Modifications portées au règlement écrit par le point n°4,](#)

4.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°4

Vu en Annexes 1, disponible dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A1.4 Modifications portées au règlement écrit par le point n°4,](#)

Vu en Annexes 2, disponibles dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,](#)

[A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public,](#)

[A2.MR Mémoire en réponse,](#)

[A2.PPA.1 Avis de Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne,](#)

[A2.PPA.2 Avis de Mr le Président de la Région Grand Est,](#)

[A2.PPA.3 Avis de Mr le Président de la Collectivité européenne d'Alsace,](#)

[A2.PPA.4 Avis de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau,](#)

[A2.PPA.5 Avis de Mr le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole,](#)

[A2.PPA.6 Avis de Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace,](#)

[A2.PPA.7 Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace,](#)

[A2.PPA.8 Avis de Monsieur le Maire de la commune de SOMMERAU,](#)

[A2.IE.4 Incidences sur l'Environnement \(Point n°4\),](#)

[A2.PADD.4 Cohérence PLU modifié avec le PADD \(Point n°4\),](#)

[A2.SCOT.4 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT \(Point n°4\).](#)

Je considère, pour ma part, que la mise en œuvre de la disposition visant à modifier le règlement écrit, ne présente pas d'incidence sur l'environnement, ni d'incohérence entre le Plan Local d'Urbanisme et les documents de rangs supérieurs, PADD et SCoT.

Je considère, pour ma part, que ce point de modification n°4 ne pose aucun problème particulier, que rien ni personne de s'oppose à ce que ce point de modification du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de SOMMERAU soit mis en œuvre.

**JE CONCLUS, A TITRE PERSONNEL, QUE LE POINT DE MODIFICATION N°4
NE POSE AUCUN PROBLÈME PARTICULIER ET
BÉNÉFICIE DE L'ACCEPTATION SOCIALE REQUISE.**

5. POINT N°5 : Règlementation de la hauteur des constructions en zone UA

5.1 Motivations de la modification

Ce point de modification du PLU vise à faciliter l'interprétation des règles relatives à la hauteur des constructions pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction dans la zone UA.

La réglementation en vigueur sur la zone UA limite la hauteur des constructions à 7 mètres à l'égout de la toiture et 12 mètres au faîtage, disposition ne réglementant pas expressément la réalisation de toiture terrasse. Or ces dernières sont autorisées en zone UA pour les annexes et extensions. La Communauté de communes souhaite donc réglementer la hauteur de ces annexes et extensions à toit plat et la limiter à 4 mètres à l'acrotère.

5.2 Objectifs de la modification

- 1) Ajouter une disposition pour réglementer la hauteur des annexes et constructions à toit plat et la limiter à 4 mètres à la base de l'acrotère.

Au terme de l'enquête publique, et après approbation par délibération du conseil communautaire, le projet pouvant éventuellement être modifié, pour tenir compte des avis du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

- 2) Adapter le règlement écrit,
Voir [A1.5 Modifications portées au règlement écrit par le point n°5](#),

5.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°5

Vu en Annexes 1, disponible dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A1.5 Modifications portées au règlement écrit par le point n°5,](#)

Vu en Annexes 2, disponibles dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,](#)

[A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public,](#)

[A2.MR Mémoire en réponse,](#)

[A2.PPA.1 Avis de Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne,](#)

[A2.PPA.2 Avis de Mr le Président de la Région Grand Est,](#)

[A2.PPA.3 Avis de Mr le Président de la Collectivité européenne d'Alsace,](#)

[A2.PPA.4 Avis de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau,](#)

[A2.PPA.5 Avis de Mr le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole,](#)

[A2.PPA.6 Avis de Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace,](#)

[A2.PPA.7 Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace,](#)

[A2.PPA.8 Avis de Monsieur le Maire de la commune de SOMMERAU,](#)

[A2.IE.5 Incidences sur l'Environnement \(Point n°5\),](#)

[A2.PADD.5 Cohérence PLU modifié avec le PADD \(Point n°5\),](#)

[A2.SCOT.5 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT \(Point n°5\).](#)

Je considère, pour ma part, que la mise en œuvre de la disposition visant à modifier le règlement écrit, ne présente pas d'incidence sur l'environnement, ni d'incohérence entre le Plan Local d'Urbanisme et les documents de rangs supérieurs, PADD et SCoT.

Je considère, pour ma part, que ce point de modification n°5 ne pose aucun problème particulier, que rien ni personne de s'oppose à ce que ce point de modification du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de SOMMERAU soit mis en œuvre.

**JE CONCLUS, A TITRE PERSONNEL, QUE LE POINT DE MODIFICATION N°5
NE POSE AUCUN PROBLÈME PARTICULIER ET
BÉNÉFICIE DE L'ACCEPTATION SOCIALE REQUISE.**

6. POINT N°6 : Règlementation des toitures en zones UA, UB, 1AU, A et N

6.1 Motivations de la modification

Ce point de modification du PLU vise à modifier les dispositions relatives à l'aspect des toitures en zones UA, UB, 1AU, A et N et à faciliter l'interprétation des règles relatives à l'aspect des constructions.

Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement respecter une certaine couleur. Le règlement indique que cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Or, il n'est pas indiqué explicitement la règle à suivre pour les toitures des auvents, pergolas et vérandas. Il est donc proposé d'ajuster les dispositions relatives à l'aspect des toitures en zones UA, UB, 1AU, A et N pour les auvents, pergolas et vérandas afin de faciliter l'interprétation de ces règles pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction.

Par ailleurs, la couverture du bâtiment principal doit obligatoirement être réalisée au moyen de tuiles plates. La commune souhaite revoir cette disposition en supprimant l'obligation d'utiliser des tuiles plates et en indiquant qu'elle ne s'applique pas non plus aux annexes, auvent, pergola et véranda.

6.2 Objectifs de la modification

- 1) Ne pas appliquer la disposition des couleurs de toitures des bâtiments ou des constructions à vocation d'habitation aux auvents, pergolas et vérandas,
- 2) Supprimer « Les tuiles utilisées devront être plates » pour la couverture des bâtiments ou des constructions principales, en ajoutant que « Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas. »

Au terme de l'enquête publique, et après approbation par délibération du conseil communautaire, le projet pouvant éventuellement être modifié, pour tenir compte des avis du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

- 3) Adapter le règlement écrit,
Voir [18 Modifications portées au règlement écrit par le point n°6](#)

6.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°6

Vu en Annexes 1, disponible dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A1.6 Modifications portées au règlement écrit par le point n°6,](#)

Vu en Annexes 2, disponibles dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,](#)

[A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public,](#)

[A2.MR Mémoire en réponse,](#)

[A2.PPA.1 Avis de Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne,](#)

[A2.PPA.2 Avis de Mr le Président de la Région Grand Est,](#)

[A2.PPA.3 Avis de Mr le Président de la Collectivité européenne d'Alsace,](#)

[A2.PPA.4 Avis de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau,](#)

[A2.PPA.5 Avis de Mr le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole,](#)

[A2.PPA.6 Avis de Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace,](#)

[A2.PPA.7 Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace,](#)

[A2.PPA.8 Avis de Monsieur le Maire de la commune de SOMMERAU,](#)

[A2.IE.6 Incidences sur l'Environnement \(Point n°6\),](#)

[A2.PADD.6 Cohérence PLU modifié avec le PADD \(Point n°6\),](#)

[A2.SCOT.6 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT \(Point n°6\).](#)

Je considère, pour ma part, que la mise en œuvre de la disposition visant à modifier le règlement écrit, ne présente pas d'incidence sur l'environnement, ni d'incohérence entre le Plan Local d'Urbanisme et les documents de rangs supérieurs, PADD et SCoT.

Je considère, pour ma part, que la mise en œuvre de la demande, telle que formulée dans l'observation n°2 sur le point 6 du dossier, visant à préciser la couverture des annexes, auvents, pergolas et vérandas, en zones UA, UB, 1AU, A et N, au motif d'incohérences visuelles et esthétiques, n'a pas été retenue par la Communauté de Communes, mais aura cependant fait évoluer la rédaction de cette règle pour interdire l'utilisation des couleurs vives pour les toitures des annexes.

Cette évolution me paraît pleinement positive et justifie l'intérêt de l'enquête publique.

Je considère, pour ma part, que ce point de modification n°6 ne présente pas un problème particulier notable.

Je considère, pour ma part, que ce point de modification du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de SOMMERAU peut raisonnablement être mis en œuvre tel que proposé, et compte tenu de l'évolution de la rédaction visant à interdire l'utilisation des couleurs vives pour les toitures.

**JE CONCLUS, A TITRE PERSONNEL, QUE LE POINT DE MODIFICATION N°6
NE PRÉSENTE PAS DE GROS PROBLÈME PARTICULIER ET
BÉNÉFICIE GLOBALEMENT DE L'ACCEPTATION SOCIALE REQUISE.**

7. POINT N°7 : Règlementation des clôtures en zones UA, UB ET 1AU

7.1 Motivations de la modification

Ce point de modification du PLU vise à simplifier les dispositions réglementaires relatives à l'implantation des clôtures par rapport aux limites séparatives et limites de rue en zones UA, UB et 1AU afin de faciliter l'interprétation de ces règles pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction.

Ces ajustements sont motivés par un souci de clarification et d'amélioration de la lecture du règlement, afin d'en faciliter la compréhension.

7.2 Objectifs de la modification

- 1) La hauteur maximale des clôtures ne pourra excéder 1,80 mètre, mais la référence ne sera plus calculée à partir du terrain naturel, mais à partir du niveau naturel de la parcelle,
- 2) Les murs pleins seront interdits, à l'exception des murs-bahuts qui n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre.

Au terme de l'enquête publique, et après approbation par délibération du conseil communautaire, le projet pouvant éventuellement être modifié, pour tenir compte des avis du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

- 3) Adapter le règlement écrit,
Voir [A1.6 Modifications portées au règlement écrit par le point n°6](#)

7.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°7

Vu en Annexes 1, disponible dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A1.7 Modifications portées au règlement écrit par le point n°7](#)

Vu en Annexes 2, disponibles dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,](#)

[A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public,](#)

[A2.MR Mémoire en réponse,](#)

[A2.PPA.1 Avis de Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne,](#)

[A2.PPA.2 Avis de Mr le Président de la Région Grand Est,](#)

[A2.PPA.3 Avis de Mr le Président de la Collectivité européenne d'Alsace,](#)

[A2.PPA.4 Avis de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau,](#)

[A2.PPA.5 Avis de Mr le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole,](#)

[A2.PPA.6 Avis de Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace,](#)

[A2.PPA.7 Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace,](#)

[A2.PPA.8 Avis de Monsieur le Maire de la commune de SOMMERAU,](#)

[A2.IE.7 Incidences sur l'Environnement \(Point n°7\),](#)

[A2.PADD.7 Cohérence PLU modifié avec le PADD \(Point n°7\),](#)

[A2.SCOT.7 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT \(Point n°7\).](#)

Je considère, pour ma part, que la mise en œuvre de la disposition visant à modifier le règlement écrit, ne présente pas d'incidence sur l'environnement, ni d'incohérence entre le Plan Local d'Urbanisme et les documents de rangs supérieurs, PADD et SCoT.

Je considère, pour ma part, que ce point de modification n°7 ne pose aucun problème particulier, que rien ni personne de s'oppose à ce que ce point de modification du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de SOMMERAU soit mis en œuvre.

**JE CONCLUS, A TITRE PERSONNEL, QUE LE POINT DE MODIFICATION N°7
NE POSE AUCUN PROBLÈME PARTICULIER ET
BÉNÉFICIE DE L'ACCEPTATION SOCIALE REQUISE.**

8. POINT N°8 : Évolution des règles relatives aux conditions d'urbanisation des zones à urbaniser

8.1 Motivations de la modification

Lors de l'élaboration du PLU, la commune a souhaité que l'urbanisation des zones IAU et IAUX ne puisse se faire que dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de garantir une cohérence d'ensemble et de limiter la création de terrains enclavés. La commune est aujourd'hui confrontée à des problématiques de rétention foncière empêchant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones. Il s'agit donc d'adapter ici les articles 1AU 1-2-1 et 1AUX 1- 2-1 des zones IAU et IAUX pour permettre de réaliser l'urbanisation de ces zones en plusieurs tranches afin de permettre un bon échelonnement dans le temps de l'accueil de nouveaux habitants, sous réserve notamment que cela s'inscrive dans le respect d'un plan d'aménagement global respectant les OAP. Lors de l'élaboration du PLU de SOMMERAU, la commune avait également mis en place un phasage d'ouverture à l'urbanisation sur les zones 1AU. Le phasage choisi consiste non pas à prioriser l'un ou l'autre secteur de développement mais plutôt à ouvrir une seule zone à la fois. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone est ainsi conditionnée à l'avancement du remplissage de la zone en cours d'urbanisation. Il est possible d'ouvrir une nouvelle zone AU si 50% des lots de la zone ont fait l'objet d'une délivrance d'autorisation d'urbanisme.

La Communauté de communes souhaite réduire à 20% le pourcentage minimum des lots autorisés pour ménager une certaine souplesse dans l'application de cette règle.

8.2 Objectifs de la modification

- 1) Modifier le cadre de l'urbanisation des zones IAU et IAUX, et passer d'une opération d'ensemble à une urbanisation desdites zones en plusieurs tranches, sous réserve de s'inscrire dans le respect d'un plan d'aménagement global respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation, O.A.P, mais sans provoquer la formation de terrains enclavés ou des délaissés inconstructibles.

Au terme de l'enquête publique, et après approbation par délibération du conseil communautaire, le projet pouvant éventuellement être modifié, pour tenir compte des avis du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

- 4) Adapter le règlement écrit,
Voir [A1.8a](#) Modifications portées au règlement écrit par le point n°8
- 5) Adapter les Orientations d'aménagement et de Programmation,
Voir [A1.8b](#) Modifications portées à l'O.A.P par le point n°8

8.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°8

Vu en Annexes 1, disponible dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A1.8a Modifications portées au règlement écrit par le point n°8](#)

[A1.8b Modifications portées à l'O.A.P par le point n°8](#)

Vu en Annexes 2, disponibles dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,](#)

[A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public,](#)

[A2.MR Mémoire en réponse,](#)

[A2.PPA.1 Avis de Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne,](#)

[A2.PPA.2 Avis de Mr le Président de la Région Grand Est,](#)

[A2.PPA.3 Avis de Mr le Président de la Collectivité européenne d'Alsace,](#)

[A2.PPA.4 Avis de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau,](#)

[A2.PPA.5 Avis de Mr le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole,](#)

[A2.PPA.6 Avis de Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace,](#)

[A2.PPA.7 Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace,](#)

[A2.PPA.8 Avis de Monsieur le Maire de la commune de SOMMERAU,](#)

[A2.IE.8 Incidences sur l'Environnement \(Point n°8\),](#)

[A2.PADD.8 Cohérence PLU modifié avec le PADD \(Point n°8\),](#)

[A2.SCOT.8 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT \(Point n°8\).](#)

Je considère, pour ma part, que la mise en œuvre de la disposition visant à modifier le règlement écrit et les OAP sectorielles n'ayant plus cours suite à un abandon pur et simple de ce point de modification en vue de revenir purement et simplement aux dispositions PLU en vigueur, ne pose plus aucun problème de quelque ordre que ce soit.

Je considère, pour ma part, que, au regard du mémoire en réponse, et notamment la réponse à la question CE5 du commissaire enquêteur, la Communauté de Communes s'engage à reconsidérer la rédaction de la règle d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à 50% des lots de la zone ayant fait l'objet d'une délivrance d'autorisation d'urbanisme, au lieu de 20% tel que présenté dans le dossier d'enquête publique.

Je considère, pour ma part, cet abandon sur le phasage d'ouverture à l'urbanisation et ce retour à un seuil à 50%, tel que déjà prévu au PLU en vigueur pleinement positive et justifiant tout l'intérêt de l'enquête publique.

**JE CONCLUS, A TITRE PERSONNEL, QUE LE POINT DE MODIFICATION N°8
NE POSE AUCUN PROBLÈME PARTICULIER ET
BÉNÉFICIE DE L'ACCEPTATION SOCIALE REQUISE DANS LA MESURE OÙ IL EST PUREMENT ET
SIMPLEMENT ABANDONNÉ.**

9. POINT N°9 : Règlementation du secteur 1AUT

9.1 Motivations de la modification

Ce point de modification du PLU vise à modifier les dispositions relatives à la forme des toitures et la largeur de voirie principale en secteur 1AUt uniquement.

En zone IAU, les toitures plates sont autorisées à condition de ne pas constituer plus de 40 % de l'emprise au sol de la construction principale. En secteur 1AUt située à ALLENWILLER, il est possible de déroger à la limitation des toits plats à 40% de la surface de plancher à condition que l'ensemble des formes de toitures de la zone soient identiques.

La Communauté de communes souhaite supprimer cette condition d'homogénéité pour la forme des toitures afin de laisser une certaine souplesse aux pétitionnaires.

Par ailleurs, dans ce secteur uniquement, la voirie principale de l'opération d'aménagement devra présenter une largeur minimale de 5 mètres pour optimiser et faciliter la faisabilité de l'aménagement de cette zone.

La commune est aujourd'hui confrontée à des problématiques de rétention foncière sur cette zone. Son aménagement se fera en deux phases, ce qui sera rendu possible par le point n°8. Une réflexion globale a toutefois été menée sur la totalité de la zone. Pour tenir compte de cette esquisse d'aménagement portant sur la totalité de la zone, l'orientation d'aménagement et de programmation portant sur ce secteur a légèrement été réadaptée.

9.2 Objectifs de la modification

- 1) Autoriser les toitures plates sans condition dans le secteur IAUt, en supprimant l'actuelle condition d'homogénéité en vigueur,
- 2) Supprimer les alinéas 1 et 2 en vigueur qui s'appliquent dans le cas d'une toiture à deux pans,
- 3) Autoriser une largeur de voirie principale d'opération d'aménagement à 5 mètres dans le secteur IAUt uniquement, pour faciliter l'aménagement de cette zone, sachant que dans le secteur IAU cette même largeur restera au minimum de 6 mètres.

Au terme de l'enquête publique, et après approbation par délibération du conseil communautaire, le projet pouvant éventuellement être modifié, pour tenir compte des avis du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

- 4) Adapter le règlement écrit,
Voir [A1.9a](#) [Modifications portées au règlement écrit par le point n°9](#)
- 5) Adapter les Orientations d'aménagement et de Programmation,
Voir [A1.9b](#) [Modifications portées à l'O.A.P par le point n°9](#)

9.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°9

Vu en Annexes 1, disponible dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A1.9a Modifications portées au règlement écrit par le point n°9](#)

[A1.9b Modifications portées à l'O.A.P par le point n°9](#)

Vu en Annexes 2, disponibles dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,](#)

[A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public,](#)

[A2.MR Mémoire en réponse,](#)

[A2.PPA.1 Avis de Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne,](#)

[A2.PPA.2 Avis de Mr le Président de la Région Grand Est,](#)

[A2.PPA.3 Avis de Mr le Président de la Collectivité européenne d'Alsace,](#)

[A2.PPA.4 Avis de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau,](#)

[A2.PPA.5 Avis de Mr le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole,](#)

[A2.PPA.6 Avis de Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace,](#)

[A2.PPA.7 Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace,](#)

[A2.PPA.8 Avis de Monsieur le Maire de la commune de SOMMERAU,](#)

[A2.IE.9 Incidences sur l'Environnement \(Point n°9\),](#)

[A2.PADD.9 Cohérence PLU modifié avec le PADD \(Point n°9\),](#)

[A2.SCOT.9 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT \(Point n°9\).](#)

Je considère, pour ma part, que la mise en œuvre de la réglementation du secteur 1AUt visant notamment à autoriser les toitures plates sans condition, et à modifier en conséquence l'OAP1 Secteur Vor den Reben à ALLENWILLER, ne présente pas d'incidence négative sur l'environnement, tout au plus une rupture avec l'aspect paysager dans cette entrée de village.

Je considère, pour ma part, que ce point de modification relève d'une appréciation personnelle de l'aspect paysager mais ne saurait constituer à mes yeux un point de blocage suffisant dans cette modification du PLU, au motif que les toits plats sont déjà autorisés sous conditions dans le secteur de la zone 1AUt, même au regard des 2 avis défavorables de la part,

- de l'UDAP,
- de l'association Alsace Nature.

**JE CONCLUS, A TITRE PERSONNEL, QUE LE POINT DE MODIFICATION N°9
NE PRÉSENTE PAS DE GROS PROBLÈME PARTICULIER ET
BÉNÉFICIE GLOBALEMENT DE L'ACCEPTATION SOCIALE REQUISE.**

10. POINT N°10 : Règlementation de l'implantation des constructions en zones A ET N

10.1 Motivations de la modification

Ce point de modification vise à ajuster quelques dispositions réglementaires applicables aux zones A et N. Selon les articles A 2-1-1 et N 2-1-1, en ce qui concerne l'implantation par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et chemin d'exploitation, les constructions au nu de la façade doivent respecter un recul minimal de 4 mètres. Or, en cas de construction ne possédant pas de façade (abris ouverts, hangars, ...), l'application de la règle peut s'avérer ambiguë.

Cette rédaction est donc complétée en supprimant les termes suivants : « au nu de la façade ».

Ces ajustements sont motivés par un souci de clarification et d'amélioration de la lecture du règlement, afin d'en faciliter la compréhension et pour mieux partager les objectifs de la règle.

10.2 Objectifs de la modification

- 1) Supprimer le terme « au nu de la façade » pour lever d'éventuelles ambiguïtés,
- 2) Supprimer le terme « en tout point de la façade » pour lever d'éventuelles ambiguïtés.

Au terme de l'enquête publique, et après approbation par délibération du conseil communautaire, le projet pouvant éventuellement être modifié, pour tenir compte des avis du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

- 3) Adapter le règlement écrit,

Voir [A1.10 Modifications portées au règlement écrit par le point n°10](#)

10.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°10

Vu en Annexes 1, disponible dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A1.10 Modifications portées au règlement écrit par le point n°10](#)

Vu en Annexes 2, disponibles dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,](#)

[A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public,](#)

[A2.MR Mémoire en réponse,](#)

[A2.PPA.1 Avis de Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne,](#)

[A2.PPA.2 Avis de Mr le Président de la Région Grand Est,](#)

[A2.PPA.3 Avis de Mr le Président de la Collectivité européenne d'Alsace,](#)

[A2.PPA.4 Avis de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau,](#)

[A2.PPA.5 Avis de Mr le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole,](#)

[A2.PPA.6 Avis de Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace,](#)

[A2.PPA.7 Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace,](#)

[A2.PPA.8 Avis de Monsieur le Maire de la commune de SOMMERAU,](#)

[A2.IE.10 Incidences sur l'Environnement \(Point n°10\),](#)

[A2.PADD.10 Cohérence PLU modifié avec le PADD \(Point n°10\),](#)

[A2.SCOT.10 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT \(Point n°10\).](#)

Je considère, pour ma part, que la mise en œuvre de la disposition visant à modifier le règlement écrit, ne présente aucune incidence sur l'environnement, aucune incohérence entre le Plan Local d'Urbanisme et les documents de rangs supérieurs, PADD et SCoT.

Je considère, pour ma part, que cette modification qui vise à supprimer les termes « au nu de la façade » ne peut que clarifier et améliorer la lecture du règlement.

Je considère, pour ma part, que ce point de modification n°10 ne pose aucun problème particulier, que rien ni personne de s'oppose à ce que ce point de modification du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de SOMMERAU soit mis en œuvre, et donc,

**JE CONCLUS, A TITRE PERSONNEL, QUE LE POINT DE MODIFICATION N°10
NE POSE AUCUN PROBLÈME PARTICULIER ET
BÉNÉFICIE DE L'ACCEPTATION SOCIALE REQUISE TOTALE.**

11. POINT N°11 : Autorisation des clôtures en zones A ET N

11.1 Motivations de la modification

La Communauté de communes souhaite reprendre les règles relatives aux clôtures afin de :

- 4) corriger certaines incohérences soulevées lors de l’instruction de dossiers d’autorisation d’urbanisme : le PLU ne peut interdire les clôtures en zones agricole et naturelle ;
- 5) tenir compte de l’évolution de la réglementation en zone N suite à la loi du 2 février 2023 visant à limiter l’enrillagement des espaces naturels et protéger la propriété privée.

11.2 Objectifs de la modification

- 1) Autoriser les clôtures en zone A sous certaines conditions, hauteur maximale 1,50 mètre, calculée par rapport au terrain naturel, grillage sans mur bahut, poteaux en matière naturelle, et surélévation de 30 cm pour la circulation de la petite faune.
- 2) Autoriser les clôtures en zone N à conditions de bien s’intégrer dans l’environnement, de ne pas aggraver les risques liés aux inondations et coulées d’eau boueuses.

Au terme de l’enquête publique, et après approbation par délibération du conseil communautaire, le projet pouvant éventuellement être modifié, pour tenir compte des avis du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,

- 6) Adapter le règlement écrit,

Voir [A1.11 Modifications portées au règlement écrit par le point n°11](#)

11.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°11

Vu en Annexes 1, disponible dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A1.11 Modifications portées au règlement écrit par le point n°11](#)

Vu en Annexes 2, disponibles dans ce Volume 2 « Conclusions »,

[A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,](#)

[A2.PV Procès-verbal de synthèse des observations du public,](#)

[A2.MR Mémoire en réponse,](#)

[A2.PPA.1 Avis de Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne,](#)

[A2.PPA.2 Avis de Mr le Président de la Région Grand Est,](#)

[A2.PPA.3 Avis de Mr le Président de la Collectivité européenne d'Alsace,](#)

[A2.PPA.4 Avis de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau,](#)

[A2.PPA.5 Avis de Mr le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole,](#)

[A2.PPA.6 Avis de Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace,](#)

[A2.PPA.7 Avis de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace,](#)

[A2.PPA.8 Avis de Monsieur le Maire de la commune de SOMMERAU,](#)

[A2.IE.11 Incidences sur l'Environnement \(Point n°11\),](#)

[A2.PADD.11 Cohérence PLU modifié avec le PADD \(Point n°11\),](#)

[A2.SCOT.11 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT \(Point n°11\).](#)

Je considère, pour ma part, que la mise en œuvre de la disposition visant à modifier le règlement écrit, ne présente aucune incidence sur l'environnement, aucune incohérence entre le Plan Local d'Urbanisme et les documents de rangs supérieurs, PADD et SCoT.

Je considère, pour ma part, que le fait ne pas notifier la loi dans les dispositions du PLU n'est pas une mauvaise chose en soi, car de toute façon la loi 02 février 2023 s'applique et s'appliquera quel qu'en soit les évolutions à venir.

**JE CONCLUS, A TITRE PERSONNEL, QUE LE POINT DE MODIFICATION N°11
NE POSE AUCUN PROBLÈME PARTICULIER ET
BÉNÉFICIE DE L'ACCEPTATION SOCIALE REQUISE TOTALE.**

12. CONCLUSION GLOBALE SUR LE DOSSIER

Au regard des conclusions partielles ci-dessous,

[1.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°1](#)

[2.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°2](#)

[3.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°3](#)

[4.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°4](#)

[5.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°5](#)

[6.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°6](#)

[7.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°7](#)

[8.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°8](#)

[9.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°9](#)

[10.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°10](#)

[11.3 CONCLUSION PARTIELLE POINT N°11](#)

Je considère, pour ma part, que le point qui emporte ma conclusion globale et mon avis sur le dossier, est le point suivant,

8. POINT N°8 : Évolution des règles relatives aux conditions d'urbanisation des zones à urbaniser,

Ce point de modification posait problème au regard,

- des exigences du code de l'urbanisme relatives à la maîtrise de l'étalement urbain, voir,
A2.PPA.1 Avis de Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de SAVERNE
- de sa compatibilité avec le SCoT, voir,
A2.PPA.4 Avis de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau

Je considère, pour ma part, que ce point étant finalement, purement et simplement abandonné pour revenir, avec raison, aux dispositions du PLU actuellement en vigueur, toute forme d'avis défavorable se trouve finalement écarté.

Je considère, pour ma part, que la Communauté de Communes a bien fait de procéder à cet abandon.

Je considère, pour ma part, que l'ensemble des autres points du dossier relèvent de modifications d'opportunité autour du point n°8 qui selon moi, a été le déclencheur de la demande modification du PLU.

**JE CONCLUS AINSI, A TITRE PERSONNEL, QUE LE PROJET DE
MODIFICATION N°1 DU PLU DE SOMMERAU
NE PRÉSENTE PAS DE GROS PROBLÈME PARTICULIER ET
BÉNÉFICIE GLOBALEMENT DE L'ACCEPTATION SOCIALE REQUISE.**

13. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je considère, pour ce qui concerne le point n°1, Règlementation d'implantation des constructions situées en second rang en zone UA, que la Communauté de Communes du Pays de SAVERNE prend l'engagement dans le mémoire en réponse de faire évoluer le dossier en vue de faciliter la construction en seconde ligne, cela me paraît un point positif pour permettre la densification et éviter l'étalement urbain.

Je considère, pour ce qui concerne le point n°6, Règlementation des toitures en zones UA, UB, 1AU, A et N que la Communauté de Communes du Pays de SAVERNE prend l'engagement dans le mémoire en réponse d'interdire les couleurs vives pour les toitures des annexes, cela me paraît un point positif concernant les aspects paysagers.

Je considère, pour ce qui concerne le point n°8, Évolution des règles relatives aux conditions d'urbanisation des zones à urbaniser, que l'abandon du phasage de l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone AU si 20% des lots de la zone ont fait l'objet d'une délivrance d'autorisation d'urbanisme, au profit d'un seuil à 50%, tel que déjà prévu au PLU en vigueur, constitue l'avancée majeure du dossier tel que soumis à l'enquête publique.

Je considère que cet abandon prend parfaitement bien en considération l'avis défavorable de Mr le Sous-Préfet de SAVERNE, au regard de l'engagement pris par la Communauté de Communes du Pays de SAVERNE dans le mémoire en réponse, cela me paraît un point particulièrement positif de l'évolution du dossier.

En conséquence de ces différentes évolutions, j'émet sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de SOMMERAU, l'avis ci-dessous,

Avis FAVORABLE

Fait et clos à Strasbourg le mercredi 26 février 2025.

Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire enquêteur



ANNEXES 1

(Annexes utiles et nécessaires à la compréhension des modifications proposées)

A1.1 Modifications portées au règlement écrit par le point n°1

L'article UA 2-1 du règlement écrit est modifié comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
Article UA 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> 1. Les constructions ou installations doivent s'implanter, en tout point du bâtiment, en respectant la ligne de construction définie par les constructions voisines. 2. L'implantation des annexes est interdite en limite de voie publique. Elles devront respecter un recul minimal de 5 mètres. 3. Les débords de toitures sont autorisés sur l'espace public à condition de ne pas excéder 0,4 mètre de profondeur et d'être situés à plus de 4,5 mètres de hauteur par rapport à la voie publique. Dispositions particulières 4. Il est possible toutefois d'implanter la construction principale avec un alignement à 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise	Article UA 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> 1. Les constructions ou installations doivent s'implanter, en tout point du bâtiment, en respectant la ligne de construction définie par les constructions voisines. 2. La disposition 1 ci-dessus ne s'applique pas aux annexes. L'implantation des annexes est interdite en limite de voie publique. Elles devront respecter un recul minimal de 5 1 mètres. 3. Les débords de toitures sont autorisés sur l'espace public à condition de ne pas excéder 0,4 mètre de profondeur et d'être situés à plus de 4,5 mètres de hauteur par rapport à la voie publique. Dispositions particulières 4. Il est possible toutefois d'implanter la construction principale avec un alignement à 3
publique, si la configuration parcellaire ou la topographique ne permettent pas de créer une place de stationnement non couverte ailleurs sur la parcelle. 5. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul. 6. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique. 7. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	mètres par rapport à la limite de l'emprise publique, si la configuration parcellaire ou la topographique ne permettent pas de créer une place de stationnement non couverte ailleurs sur la parcelle. 5. Lorsqu'une parcelle comporte déjà une construction existante principale, implantée conformément aux dispositions générales ci-dessus, les nouvelles constructions pourront s'implanter à l'arrière de la construction existante. 5 6. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul. 6-7. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique. 7-8. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A1.2 Modifications portées au règlement écrit par le point n°2

L'article UA 2-2-1 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
Article UA 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 1. Les bâtiments ne jouxtant pas les limites séparatives doivent être implantés, au nu de la façade avec un recul d'un mètre. La gouttière peut être implantée à 0,4 mètres de la limite séparative. 2. Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres au droit du bassin. 3. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul.	Article UA 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 1. Les bâtiments constructions ne jouxtant pas les limites séparatives doivent être implantées, au nu de la façade avec un recul d'un mètre doivent s'implanter sur limite séparative ou avec un recul d'un mètre minimum par rapport aux limites séparatives. La gouttière peut être implantée à 0,4 mètres de la limite séparative. 2. La disposition 1 ci-dessus ne s'applique pas aux annexes. Chaque annexe est limitée à 40 m² et sa hauteur maximale à 4 mètres. 2- 3. Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres au droit du bassin. 3- 4. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul.

A1.3 Modifications portées au règlement écrit par le point n°3

Les articles UB 2-2-1 et UB 2-3 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
Article UB 2: Volumétrie et implantation des constructions <u>2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 1. Les constructions s'implanteront, au nu de la façade, avec un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives. Cette règle s'applique également aux annexes, sauf aux abris de jardins. 2. Les abris de jardins pourront s'implanter sur les limites séparatives, à condition de ne pas dépasser 3,5 mètres de hauteur et 25 m² d'emprise au sol. 3. Le bâtiment à construire pourra, par exception, être implanté au nu de la façade, entre 1 et 3 mètres par rapport à une des limites séparatives latérales, à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur à l'égout du toit. La gouttière peut être implantée à 0,4 mètres de la limite séparative.	<u>2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 1. Les constructions s'implanteront, au nu de la façade, avec un recul minimal de 3 mètres des limites séparatives. Cette règle ne s'applique pas également aux annexes, sauf aux abris de jardins. 2. Les annexes abris de jardins pourront s'implanter sur les limites séparatives, à condition de ne pas dépasser 3,5 mètres de hauteur. et 25 m² d'emprise au sol. 3. La construction principale Le bâtiment à construire pourra, par exception, être implantée au nu de la façade, entre 1 et 3 mètres par rapport à une des limites séparatives latérales, à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur à l'égout du toit. La gouttière peut être implantée à 0,4 mètres de la limite séparative. 4. Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres au droit du bassin.
<u>3. Hauteur maximale des constructions</u> Dispositions générales : 3. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout principal du toit ou à la base de l'acrotère.	<u>3. Hauteur maximale des constructions</u> Dispositions générales : 3. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout principal du toit ou à la base de l'acrotère.
4. Le point le plus haut de la construction ne peut excéder 12 mètres. 5. Au-dessus de 7 mètres, il peut être aménagé au maximum un étage en attique, dont le volume est limité sur un plan partant de la hauteur maximale au droit de l'acrotère et incliné à 50°. 6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	4. Le point le plus haut de la construction ne peut excéder 12 mètres. 5. Au-dessus de 7 mètres, il peut être aménagé au maximum un étage en attique, dont le volume est limité sur un plan partant de la hauteur maximale au droit de l'acrotère et incliné à 50°. 6. Les abris de jardin ne dépasseront pas 4 mètres de hauteur. 6- 7. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A1.4 Modifications portées au règlement écrit par le point n°4

Les articles UA 2-1-6, UB 2-1-6, UX 2-1-5 et AUX 2-1-3 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
Article UA 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> <i>Dispositions particulières</i> 4. Il est possible toutefois d'implanter la construction principale avec un alignement à 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique, si la configuration parcellaire ou la topographique ne permettent pas de créer une place de stationnement non couverte ailleurs sur la parcelle. 5. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul. 6. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de	Article UA 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> <i>Dispositions particulières</i> 4. Il est possible toutefois d'implanter la construction principale avec un alignement à 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique, si la configuration parcellaire ou la topographique ne permettent pas de créer une place de stationnement non couverte ailleurs sur la parcelle. 5. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul. 6. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de
rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique. 7. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique. 7-6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article UB 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> <i>Dispositions particulières</i> 5. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul. 6. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique. 7. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Article UB 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> <i>Dispositions particulières</i> 5. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul. 6. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique. 7-6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Voir les autres modifications Page suivante

Article UX 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> 5. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique. 6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Article UX 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> 5. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique. 6-5. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article AUX 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> 3. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique. 4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Article AUX 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> 3. Il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisement de voies repérés au plan graphique. 4-3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Fin des modifications portées au règlement écrit par le point n°4

A.1.5 Modifications portées au règlement écrit par le point n°5

Les articles UA 2-3-3 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
<u>3. Hauteur maximale des constructions</u> Dispositions générales : 3. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout principal du toit et 12 mètres au faîtage.	<u>3. Hauteur maximale des constructions</u> Dispositions générales : 3. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout principal du toit, et 12 mètres au faîtage et 4 mètres à la base de l'acrotère.

A1.6 Modifications portées au règlement écrit par le point n°6

Les articles UA 3-1-2 et UA 3-1-4, UB 3-1-3 et UB 3-1-4, 1AU 3-1-6 et 1AU 3-1-7, A 3-1-6 et N 3-1-6 et N 3-1-7 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
Article UA 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures</u> 2. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes. Lorsque le bâtiment existant ne respecte pas cette disposition, la couleur des matériaux de couverture des extensions ou utilisés pour la rénovation pourra être identique à l'existant.	Article UA 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures</u> 2. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas. Lorsque le bâtiment existant ne respecte pas cette disposition, la couleur des matériaux de
3. La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pans aux pentes comprises entre 40° et 55°. Les croupes rehaussées du type de celles caractéristiques des constructions de style traditionnel local n'étant pas considérées comme un pan de toiture. Cette disposition ne s'applique ni aux annexes, ni aux extensions. 4. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont prosrites.	couverture des extensions ou utilisés pour la rénovation pourra être identique à l'existant. 3. La couverture des bâtiments doit être réalisée au moyen de toitures à deux pans aux pentes comprises entre 40° et 55°. Les croupes rehaussées du type de celles caractéristiques des constructions de style traditionnel local n'étant pas considérées comme un pan de toiture. Cette disposition ne s'applique ni aux annexes, ni aux extensions. 4. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont prosrites. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas.

Voir les autres modifications Page suivante

Article UB 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures</u> 3. Les toitures des constructions à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes. Lorsque le bâtiment existant ne respecte pas cette disposition, la couleur des matériaux de couverture des extensions ou utilisés pour la rénovation pourra être identique à l'existant. 4. La couverture de la construction principale sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites.	Article UB 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures</u> 3. Les toitures des constructions à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas. Lorsque le bâtiment existant ne respecte pas cette disposition, la couleur des matériaux de couverture des extensions ou utilisés pour la rénovation pourra être identique à l'existant. 4. La couverture de la construction principale sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas.
Article 1AU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures</u> 3. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf	Article 1AU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures</u> 3. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf
dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes. 4. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites.	dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas. 4. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas.

Voir les autres modifications Page suivante

Article A 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures des constructions à vocation d'habitation</u> 6. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes. 7. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites.	Article A 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures</u> 6. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas. 7. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas.
Article N 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures des constructions à vocation d'habitation</u> 5. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes. 6. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites.	Article N 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales <u>Toitures</u> 5. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas. 6. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines », sont proscrites. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, auvents, pergolas et vérandas.

Fin des modifications portées au règlement écrit par le point n°6

A1.7 Modifications portées au règlement écrit par le point n°7

Les articles UA-3-1-13, UB 3-1-12 et IAU 3-1-13 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
Article UA 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales : Clôtures : 13. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre. Cette hauteur sera calculée à partir du terrain naturel constaté à la date du dépôt de permis de construire. 14. Les murs-bahuts n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits.	Article UA 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales : Clôtures : 13. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre. Cette hauteur sera calculée à partir du niveau du terrain naturel sur la parcelle constaté à la date du dépôt de permis de construire. 14. Les murs bahuts n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits. Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs-bahuts qui n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètres.
Article UB 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales : Clôtures : 11. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre. Cette hauteur sera calculée à partir du terrain naturel constaté à la date du dépôt de permis de construire.	Article UB 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales : Clôtures : 11. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre. Cette hauteur sera calculée à partir du niveau du terrain
12. Les murs-bahuts n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits.	naturel sur la parcelle constaté à la date du dépôt de permis de construire. 12. Les murs bahuts n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits. Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs-bahuts qui n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre.
Article IAU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales : Clôtures : 12. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre. Cette hauteur sera calculée à partir du terrain naturel constaté à la date du dépôt de permis de construire. 13. Les murs-bahuts n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits.	Article IAU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Dispositions générales : Clôtures : 12. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre. Cette hauteur sera calculée à partir du niveau du terrain naturel sur la parcelle constaté à la date du dépôt de permis de construire. 13. Les murs bahuts n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits. Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs-bahuts qui n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre.

A1.8a Modifications portées au règlement écrit par le point n°8

Les articles 1AU 1-2-1 et 1AUX 1-2-1 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
Article IAU 1 : destination des constructions, usages des sols et nature des affectations interdites <u>2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions</u> Conditions de l'urbanisation : 1. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de constructions d'ensemble.	Article IAU 1 : destination des constructions, usages des sols et nature des affectations interdites <u>2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions</u> Conditions de l'urbanisation : 1. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de constructions d'ensemble. Les constructions, les installations, les aménagements sont admis à condition d'être
2. La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.	réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve : - Que la réalisation de l'opération soit compatible avec les principes édictés par les orientations d'aménagement et de programmation et le développement ultérieur de la zone. - De ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Ladite opération sera conçue dans le cadre d'une réflexion globale donnant lieu à une esquisse d'aménagement portant sur la totalité de la zone. L'urbanisation se réalisera alors soit en une opération unique portant sur la totalité de la zone, soit par tranches d'une taille suffisante pour garantir la cohérence de l'ensemble. 2. La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

Voir les autres modifications Page suivante

Article IAUX 1 : destination des constructions, usages des sols et nature des affectations interdites <u>2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions</u> Conditions de l'urbanisation : 1. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de constructions d'ensemble. 2. La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.	Article IAUX 1 : destination des constructions, usages des sols et nature des affectations interdites <u>2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions</u> Conditions de l'urbanisation : 1. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de constructions d'ensemble. Les constructions, les installations, les aménagements sont admis à condition d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve : - Que la réalisation de l'opération soit compatible avec les principes édictés par les orientations d'aménagement et de programmation et le développement ultérieur de la zone. - De ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Ladite opération sera conçue dans le cadre d'une réflexion globale donnant lieu à une esquisse d'aménagement portant sur la totalité de la zone. L'urbanisation se réalisera alors soit en une opération unique portant sur la totalité de la zone, soit par tranches d'une taille suffisante pour garantir la cohérence de l'ensemble.
	2. La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

Fin des modifications portées au règlement écrit par le point n°8

A1.8b Modifications portées à l'O.A.P par le point n°8

L'OAP est modifié comme suit :

<i>Extrait de l'OAP en vigueur</i>	<i>Extrait de l'OAP en vigueur</i>
3. LES OAP SECTORIELLES <u>3.2. Conditions d'ouverture à l'urbanisation</u> Exceptée la première zone IAU ouverte à l'urbanisation suivant l'approbation du PLU, la zone AU suivante ne pourra être urbanisée qu'à la condition que 50% des lots de la zone en cours d'urbanisation aient fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée.	3. LES OAP SECTORIELLES <u>3.2. Conditions d'ouverture à l'urbanisation</u> Exceptée la première zone IAU ouverte à l'urbanisation suivant l'approbation du PLU, la zone AU suivante ne pourra être urbanisée qu'à la condition que 50% 20% des lots de la zone en cours d'urbanisation aient fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée.

A1.9a Modifications portées au règlement écrit par le point n°9

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
Article IAU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Toitures : 1. Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène. 2. De manière générale, les toitures plates sont autorisées à condition de ne pas constituer plus	Article IAU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> Toitures : 1. Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène. 2. De manière générale, les toitures plates sont autorisées à condition de ne pas constituer plus
de 40 % de l'emprise au sol de la construction principale. 3. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes. 4. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines » sont proscrites. 5. Dans le secteur de zone IAUT, les toitures devront présenter des formes identiques sur l'ensemble de la zone si le règlement du permis d'aménager l'impose. Dans le cas contraire, les alinéas 1 à 4 s'appliquent.	de 40 % de l'emprise au sol de la construction principale. 3. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes. 4. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines » sont proscrites. 5. Dans le secteur de zone IAUT, les toitures plates sont autorisées sans conditions. toitures devront présenter des formes identiques sur l'ensemble de la zone si le règlement du permis d'aménager l'impose. Dans le cas d'une toiture à deux pans, contraire, les alinéas 1 3 et 4 s'appliquent.

L'article 1-A-6 du titre II des dispositions générales du règlement est modifié comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
TITRE II DISPOSITIONS COMMUNES <u>Article 1 : Equipements et réseaux</u> A. <u>Conditions de desserte des terrains par la voirie</u> <u>Voirie publique ou privée :</u> <u>En zone AU</u> 6. La voirie principale de l'opération d'aménagement devra présenter une largeur minimale de 6 mètres.	TITRE II DISPOSITIONS COMMUNES <u>Article 1 : Equipements et réseaux</u> B. <u>Conditions de dessert des terrains par la voirie</u> <u>Voirie publique ou privée :</u> <u>En zone AU</u> 6. La voirie principale de l'opération d'aménagement devra présenter une largeur minimale de 6 mètres. <u>En secteur AUT</u> 7. La voirie principale de l'opération d'aménagement devra présenter une largeur minimale de 5 mètres.

A1.9b Modifications portées à l'O.A.P par le point n°9

L'OAP est modifiée comme suit :

Extrait de l'OAP en vigueur	Extrait de l'OAP en vigueur
3.3. OAP 1 : secteur Vor den Reben - Allenwiller 3.3.2. Principes d'aménagement  [...] Aspects des toitures L'ensemble des constructions de la zone devra présenter une forme de toiture identique.	3.3. OAP 1 : secteur Vor den Reben - Allenwiller 3.3.2. Principes d'aménagement  [...] Aspects des toitures L'ensemble des constructions de la zone devra présenter une forme de toiture identique.

A1.10 Modifications portées au règlement écrit par le point n°10

Les articles A 2-1-1, A 2-2-1, N 2-1-1 et N 2-2-1 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement après modification du PLU</i>
Article A 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> 1. Par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et chemin d'exploitation, les constructions au nu de la façade doivent respecter un recul minimal de 4 mètres. 2. Le long des routes départementales, hors agglomération, un recul de 25 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté. 3. Le long de la route départementale 1004, hors agglomération, un recul de 35 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté. Dispositions particulières : 4. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à une distance minimale de 1,5	Article A 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> 1. Par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et chemin d'exploitation, les constructions au nu de la façade doivent respecter un recul minimal de 4 mètres. 2. Le long des routes départementales, hors agglomération, un recul de 25 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté. 3. Le long de la route départementale 1004, hors agglomération, un recul de 35 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté. Dispositions particulières : 4. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à une distance minimale de 1,5
mètre par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et des chemins d'exploitations. <u>2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 1. Les constructions en tout point de la façade doivent respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.	mètre par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et des chemins d'exploitations. <u>2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 1. Les constructions en tout point de la façade doivent respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Voir les autres modifications Page suivante

Article N 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> 1. Par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et chemin d'exploitation, les constructions au nu de la façade doivent respecter un recul minimal de 4 mètres. 2. Le long des routes départementales, hors agglomération, un recul de 25 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté. 3. Le long de la route départementale 1004, hors agglomération, un recul de 35 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté. Dispositions particulières : 4. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à une distance minimale de 1,5 mètre par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et des chemins d'exploitations. <u>2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 1. L'implantation des constructions en tout point de la construction doit se faire en respectant un recul minimal de 4 mètres.	Article N 2 : Volumétrie et implantation des constructions <u>1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> 1. Par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et chemin d'exploitation, les constructions au nu de la façade doivent respecter un recul minimal de 4 mètres. 2. Le long des routes départementales, hors agglomération, un recul de 25 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté. 3. Le long de la route départementale 1004, hors agglomération, un recul de 35 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté. Dispositions particulières : 4. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à une distance minimale de 1,5 mètre par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et des chemins d'exploitations. <u>2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 1. L'implantation des constructions en tout point de la construction doit se faire en respectant un recul minimal de 4 mètres.
--	---

Fin des modifications portées au règlement écrit par le point n°10

A1.11 Modifications portées au règlement écrit par le point n°11

Les articles A 1-2 et N-1-2 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<i>Extrait du règlement en vigueur</i>	<i>Extrait du règlement en vigueur</i>
Article A 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité <u>2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions</u> [...] 13. Les installations de télécommunication présentant un intérêt collectif sont admises à condition de ne pas dépasser 40 mètres de hauteur.	Article A 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité <u>2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions</u> [...] 13. Les installations de télécommunication présentant un intérêt collectif sont admises à condition de ne pas dépasser 40 mètres de hauteur. 14. Les clôtures à condition de bien s'intégrer dans l'environnement et de ne pas aggraver les risques liés aux inondations et coulées d'eaux boueuses.
Article A 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> [...] <u>Toitures des constructions à vocation d'habitation :</u> 4. Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène. 5. De manière générale, les toitures plates sont autorisées à condition de ne pas constituer plus de 40 % de l'emprise au sol de la construction principale.	Article A 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <u>1. Aspect extérieur des constructions</u> [...] <u>Toitures des constructions à vocation d'habitation :</u> 4. Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène. 5. De manière générale, les toitures plates sont autorisées à condition de ne pas constituer plus de 40 % de l'emprise au sol de la construction principale.
6. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes. 7. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines » sont proscrites.	6. Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement présenter une couleur rouge, rouge vieilli ou brune, rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes. 7. La couverture du bâtiment principal sera réalisée au moyen de tuiles. Les tuiles utilisées devront être plates. Les tuiles canal, dites « romaines » sont proscrites. <u>Clôtures :</u> 8. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,50 mètres. 9. Les hauteurs des clôtures sont calculées par rapport au niveau du terrain naturel sur la parcelle constaté avant travaux ; 10. Les clôtures seront constituées obligatoirement d'un grillage, sans mur bahut. Les poteaux de maintien seront en matière naturelle. Elles seront surélevées en partie basse de 30 cm pour permettre la circulation de la petite faune.

Voir les autres modifications Page suivante

Article N 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité <u>2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions</u> [...] 9. Les installations de télécommunication présentant un intérêt collectif sont admises à condition de ne pas dépasser 40 mètres de hauteur. Dispositions particulières au secteur de zone NA : 10. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole ou forestière. Dispositions particulières au secteur de zone NL : 11. Les installations liées aux équipements sportifs.	Article N 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité <u>2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions</u> [...] 9. Les installations de télécommunication présentant un intérêt collectif sont admises à condition de ne pas dépasser 40 mètres de hauteur. 10. Les clôtures à condition de bien s'intégrer dans l'environnement et de ne pas aggraver les risques liés aux inondations et coulées d'eaux boueuses*. Dispositions particulières au secteur de zone NA : 10 11. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole ou forestière. Dispositions particulières au secteur de zone NL : 11 12. Les installations liées aux équipements sportifs. <i>¹ Il est rappelé que la hauteur et l'aspect des clôtures en zone naturelle sont également réglementés par le code de l'environnement.</i>
---	--

Fin des modifications portées au règlement écrit par le point n°11

FIN DES ANNEXES 1

ANNEXES 2

(Annexes utiles à la motivation des conclusions)



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Sommerau (67), portée par la communauté
de communes du Pays de Saverne**

n°MRAe 2024ACGE121

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 14 août 2024 et déposée par la communauté de communes du Pays de Saverne, compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sommerau (67), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sommerau¹ (1 524 habitants, INSEE 2021) qui consiste à :

1. faire évoluer son règlement écrit ;
2. revoir la réglementation de ses zones à urbaniser ;

Point 1

Considérant que le règlement écrit est modifié de la façon suivante :

- en zone urbaine UA, relative aux tissus anciens de la commune de Sommerau (zone mixte densément bâtie) :
 - autorisation pour de nouvelles constructions (dites de second rang) de s'implanter à l'arrière de la construction principale sur une même parcelle ;
 - assouplissement des conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (possibilité de s'implanter désormais sur limites séparatives ou avec un recul d'un mètre) ;
 - réduction du recul minimal d'implantation des annexes par rapport aux voies et emprises publiques (passant de 5 mètres à 1 mètre) ;
 - encadrement de la superficie et de la hauteur des annexes autorisées (maximum 40 m² et 4 mètres de haut) ;
 - ajout de précisions pour le calcul de la hauteur maximale des constructions (4 mètres à la base de l'acrotère²) ;

1 Commune nouvelle née en 2016 de la fusion des communes d'Allenwiller, Birkenwald, Salenthal et Singrist.

2 Élément de façade ou petit mur de maçonnerie situé au-dessus de la toiture ou autour de la terrasse et constituant des rebords ou des garde-corps.

- en zone urbaine UB (zone à dominante d'habitat, de faible densité bâtie) :
 - clarification de la rédaction relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
 - obligation pour les piscines de s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ;
 - suppression de l'emprise au sol maximale exigée pour les abris de jardin (dans le règlement en vigueur) et pour les annexes (dans le règlement modifié) ;
 - augmentation de la hauteur autorisée pour les abris de jardin (passant de 3,50 mètres à 4 mètres) ;
- en zone urbaine UA et UB, en zone à urbaniser 1AU (zone à vocation principale d'habitat) ainsi qu'en zone agricole A et naturelle N, la réglementation des toitures est modifiée pour préciser :
 - que la couleur rouge ou brune n'est pas obligatoire pour les toitures des auvents, pergolas et vérandas ;
 - qu'il n'est pas nécessaire d'utiliser des tuiles plates pour les annexes, auvents, pergolas et vérandas ;
- en zone urbaine UA et UB ainsi qu'en zone à urbaniser 1AU : clarification de la rédaction relative à la réglementation des clôtures ;
- en zone agricole A et naturelle N :
 - clarification de la rédaction relative à l'implantation des constructions ;
 - modification de la réglementation des clôtures :
 - conformément à la réglementation, autorisation des clôtures dans ces zones, à condition « *de bien s'intégrer dans l'environnement et de ne pas aggraver les risques liés aux inondations et coulées d'eaux boueuses* » ;
 - encadrement des clôtures, en zone naturelle par le code de l'environnement, en zone agricole par la présente modification de PLU (1,50 mètre de haut maximum, constituées de grillage sans mur bahut, surélevées de 30 cm pour permettre la circulation de la petite faune) ;
- en zones urbaine UA, UB, UX et en zone à urbaniser AUX, une exception au principe d'implantation des constructions était indiquée pour certains angles de rue, conditionnée par une représentation sur le règlement graphique, or le repérage n'a jamais été réalisé sur ledit règlement graphique ; cette erreur matérielle est donc corrigée par suppression de cette exception ;

Observant que les modifications du règlement présentées ci-dessus permettent, sans conséquences significatives sur l'environnement ou le paysage urbain :

- de densifier les constructions en zone urbaine, ce qui évite la consommation d'espaces en extension d'urbanisation ;
- de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme par clarification ou simplification de la réglementation à appliquer ;
- de tenir compte du contexte local en apportant certaines précisions réglementaires ou en encadrant davantage certaines constructions (annexes...) ;

Point 2

Considérant que la réglementation des zones à urbaniser est modifiée de la façon suivante :

- dans les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU) et à vocation économique (1AUX – hameau de Singrist) :
 - suppression de l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque zone au profit d'un aménagement par tranches, en respectant les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

- modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation, le pourcentage exigé passe de 50 à 20 % pour pouvoir ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU suivante ;
- dans le sous-secteur 1AUt (tourisme) situé dans le hameau de Singrist :
 - suppression de l'obligation de réaliser des toitures de forme identique sur l'ensemble de la zone ;
 - ajout d'une obligation de respecter une largeur minimale de 5 mètres de large pour la voirie principale ;
 - modification de l'OAP, principalement pour faire évoluer la voirie nécessaire ;

Observant que les modifications présentées ci-dessus ont, en tant que telles, peu d'incidences sur l'environnement ou le paysage urbain ;

Observant toutefois que la totalité des zones à urbaniser (habitat et activités) représentent une superficie conséquente de 5,8 hectares sur l'ensemble de la commune de Sommerau ;

Recommandant de n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au fur et à mesure du remplissage effectif de celles-ci (1ère puis seconde puis troisième... pour les zones d'habitat) afin d'optimiser l'usage du foncier ;

Rappelant par ailleurs la nécessaire application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 en comparaison des 10 années précédentes et vise le «zéro artificialisation nette » en 2050 ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes du Pays de Saverne (67), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sommerau n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la communauté de communes du Pays de Saverne ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite communauté de communes sur **ses observations, recommandations et rappels formulés ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes du Pays de Saverne rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 27 septembre 2024

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

Lettre d'accompagnement du procès-verbal de synthèse des observations du public

L'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SOMMERAU s'est déroulée du 13 janvier 2025 à 09h00 au 29 janvier 2025 à 17h00, dans un climat apaisé et sans difficulté particulière.

La participation du public a été relativement faible lors des trois permanences.

Le procès-verbal de synthèse des observations du public n'est pas obligatoire pour ce type d'enquête, mais me paraît cependant souhaitable, afin que vous puissiez répondre directement au public.

Au cours de cette enquête, j'ai reçu de la part du public :

- 5 observations sur le registre papier,
- 1 observation courriel à l'adresse dédiée plu.sommerau@cc-saverne.fr
- 0 observation par courrier postal adressé à Monsieur le commissaire enquêteur,
- 0 observation orale,
- 0 courrier postal hors-délai,
- 0 proposition,
- 0 pétition,
- 3 visites du public sans observation.

Je vous demande de bien vouloir :

- Répondre à toutes les observations du public,
- Répondre aux avis portés par les Personnes Publiques Associées,
- M'adresser votre mémoire en réponse dans un délai maximum de quinze jours, en veillant tout particulièrement à une motivation précise et détaillée de vos réponses.

Vous attestez être en possession des copies intégrales des observations du public, que je viens de vous remettre, à savoir,

- La page 2 et la page 3 du registre papier, portant observations n° 1 à 6,
- Le courriel de 16 pages d'Alsace Nature portant observation n° 2,
- La lettre d'accompagnement jointe à l'observation n° 4,
- L'Avis de la DDT,
- L'Avis de l'UDAP,
- L'Avis du PETR.

A l'attention de Monsieur Dominique MULLER
Président de la Communauté de Communes du Pays de SAVERNE
SAVERNE le mercredi 05 février 2025

Monsieur Dominique MULLER
Président de la Communauté de Communes du Pays de SAVERNE



Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire enquêteur



1) Procès-verbal de synthèse des observations du public

Le procès-verbal de synthèse des observations du public faisant l'objet du chapitre Annexes 2 (Annexes utiles à la motivation des conclusions) du Volume 2 (Conclusions) publié sur internet, conformément au conseil 20194856 du 14 mai 2020 de la CADA <https://www.cada.fr/20194856-0>, l'identité du public est anonymisée dans ce document. L'identité du public figure cependant dans le registre papier.

Lors de la première permanence, lundi 13 janvier 2025 de 09h00 à 12h00, j'ai reçu,

- Monsieur Nicolas B...Y, propriétaire des 6 parcelles numéro 289, 290, 292, 293, 295 et 296 en Zone UB1 au n°2 Rue des Champs à BIRKENWALD, qui souhaite savoir si son projet de création d'un nano habitat, hébergement locatif de 20 m² en lien avec le tourisme, reste compatible avec la modification n°1 du PLU de SOMMERAU, voir **OBSERVATION N°1** sur registre papier.

Lors de la deuxième permanence, samedi 18 janvier 2025 de 09h00 à 12h00, j'ai n'ai reçu aucune visite.

Réception d'un courriel de 16 pages provenant d'Alsace Nature, daté du mardi 28 janvier 2025, adressé sur l'adresse courriel plu.sommerau@cc-saverne.fr dédiée à l'enquête publique.

Voir **OBSERVATION N°2** annexée au registre papier et publiée sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de SAVERNE dans les meilleurs délais,

Ce courriel porte observation sur le Point n°2

« Règlements d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA »

Alsace Nature demande de limiter la surface des Annexes en zone UA à 30m², au motif d'un tissu ancien à préserver, l'emprise au sol des constructions d'annexes de 40m² en zone UA leur apparaît préjudiciable à l'aspect paysager alors qu'en zone UB les constructions d'annexes sont de 30m² d'emprise au sol, l'emprise au sol de 40m² ne leur paraît pas justifié.

Ce courriel porte observations sur le Point n°6

« Règlements des toitures en zones UA, UB, 1AU, A et N »

Alsace Nature demande que les contraintes de couverture des annexes, auvents, pergolas et vérandas soient notifiées et non laissées à l'appréciation des propriétaires.

Ce courriel porte observations sur le Point n°8

« Évolution des règles relatives aux conditions d'urbanisation des zones à urbaniser »

Alsace Nature rappelle s'être opposé en février 2022 lors de l'enquête publique du PLU de SOMMERAU et concernant la zone AUX à SINGRIST, d'une part à l'implantation de cette zone au vu de sa sensibilité environnementale, d'autre part à l'insuffisance de justifications concernant les besoins des entreprises potentielles et enfin à sa réglementation ambiguë et imprécise, et déclare rejoindre l'avis du PETR.

Ce courriel porte observations sur le Point n°9

« Règlements du secteur 1AUT »

Alsace Nature observe qu'il conviendrait que les dispositions concernant les toitures soient celles de la zone UB qui jouxte la zone 1AUT au risque d'entraîner des aspects complètement hétéroclites en rupture avec l'aspect paysager dans cette entrée de village à ALLENWILLER.

Voir courriel Alsace Nature du mardi 28 janvier 2025, et pièce jointe pour mémoire de leur contribution en date du 03 février 2022 lors de l'élaboration du PLU de SOMMERAU, annexés au registre papier.

Lors de la troisième et dernière permanence, mercredi 29 janvier 2025 de 14h00 à 17h00, j'ai reçu,

- Mr et Mme Jérémie G.....R résident déjà à BIRKENWALD dans un logement trop petit et souhaitent construire à proximité de leur lieu d'habitation actuel, également à BIRKENWALD, sur un terrain constitué des parcelles numéros 400 et 403 en zone UA dont ils sont déjà propriétaires, voir **OBSERVATION N°3** sur registre papier,
- Mme Carmen H.....G propriétaire des parcelles numéros 118, 120 et 121 à BIRKENWALD demande de supprimer l'emplacement réservé numéro 9 « création d'une aire de stationnement public » sur la parcelle numéro 118 afin que cette parcelle redevienne constructible, **OBSERVATION N°4** sur registre papier, et lettre de 2 pages datée du 27 janvier 2025 et signée de Mr et Mme Joseph et Carmen H.....G,
- Mr Patrick G.....N (représentant en indivision à 50% de Mme Monique M....U née G.....N) possédants une résidence secondaire située au numéro 1 Rue de l'Eglise à BIRKENWALD, demandent
 - o S'ils pourraient construire en second rang sur les parcelles numéros 205 et 206 classées en UA en premier rang et UB1 en fond de parcelle,
 - o S'ils peuvent installer une clôture grillagée entre les parcelles numéro 204 appartenant à la commune d'une part, et les parcelles numéros 205 et 206.

Voir **OBSERVATION N°5** sur registre papier.

- Mme J....R Jacqueline, Adjointe en charge de l'Urbanisme et Mr Bruno L.....Z Maire de SOMMERAU ont souhaité me rencontrer pour défendre le projet de modification du PLU qui vise clairement à accélérer la réalisation de 4 ZAU nécessaires au maintien de la population et plus particulièrement à son rajeunissement, voir **OBSERVATION N°6** sur registre papier.

2) QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Question CE1 :

Est-ce que de nouvelles constructions pourraient s'implanter, ou pas, à l'arrière des constructions existantes principales qui ne seraient pas implantées conformément aux dispositions générales ?

Voir Point n°1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SITUEES EN SECOND RANG EN ZONE UA

Page 8 de la notice de présentation, dispositions particulières, paragraphe 5,

« Lorsqu'une parcelle comporte déjà une construction existante principale, implantée conformément aux dispositions générales ci-dessus, les nouvelles constructions pourront s'implanter à l'arrière de la construction existante. »

Question CE2 :

Quelle différence faites-vous entre une annexe et un abri de jardin, car il est question de ne pas dépasser 3,5 mètres pour la hauteur des annexes et 4 mètres pour les abris de jardin ?

Voir Point n°3 REGLEMENTATION D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONE UB

Page 11 paragraphe 2 et page 12 paragraphe 6 de la notice de présentation,

Question CE3 :

Sera-t-il possible d'utiliser les tuiles plates, les tôles d'acier quelle que soit la couleur, le zinc ou le cuivre pour les annexes, auvents, pergolas et vérandas, vu que les dispositions concernant les couleurs et les tuiles ne s'appliquent pas aux dites annexes, auvents, pergolas et vérandas ?

Voir Point n°6 REGLEMENTATION DES TOITURES EN ZONES UA, UB, 1AU, A et N.

Page 17, 18 et 19 de la notice de présentation.

Question CE4 :

Pouvez-vous clarifier la différence entre le texte actuel du règlement écrit

« Les murs-bahuts n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits »

et la version proposée à l'enquête publique,

« Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs-bahuts qui n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre. »

Voir Point n°7 REGLEMENTATION DES CLÔTURES EN ZONES UA, UB ET 1AU

Page 21 et page 22 de la notice de présentation.

Question CE5 (Avis PPA1) :

Pouvez-vous répondre aux avis défavorables de Mr le Sous-Préfet de SAVERNE sur les Point n°8, n°9 et n°11 du dossier ?

Question CE6 (Avis PPA1-Pièce jointe UDAP) :

Pouvez-vous répondre à la préconisation de l'UDAP concernant la couleur des toitures, et à l'avis défavorable de l'UDAP sur les toitures en zone 1AU ?

Question CE7 (Avis PPA4) :

Pouvez-vous répondre à l'avis défavorable de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau notamment sur la compatibilité avec le SCoT tel qu'approuvé le 13 novembre 2023 ?

Procès-verbal de synthèse des observations du public et questions du commissaire enquêteur remis et commenté ce jour en présentiel.

Je vous remets copie intégrale des 5 observations reçues sur le registre papier et de 1 observation reçue sur l'adresse courriel dédiée à l'enquête publique.

A l'attention de Monsieur Dominique MULLER
Président de la Communauté de Communes du Pays de SAVERNE
SAVERNE le mercredi 05 février 2025

Monsieur Dominique MULLER
Président de la Communauté de Communes du Pays de SAVERNE



Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire enquêteur



PREMIÈRE JOURNÉE

Les lundi 13 de 09h00 heures à 12h00 heures
janvier 2025

Observations de M^{lle} [Signature]

Observation n° 1

Dans le cadre de la modification du PLU, nous aurions souhaité savoir si notre projet d'hébergement locatif peut répondre aux règles du PLU. Cette information est essentielle dans l'évolution du projet. Le projet souhaiterait ~~être~~ implanter sur notre parcelle privée, située à l'entrée des champs à Birschenwald, en fond de terrain, d'une superficie de 21 m² (Zone URB). Le projet a un but de développement territorial, en lien avec un tourisme responsable, durable et écologique. L'hébergement serait de la marque UTE, répondant à tous ces critères.

Fin de la première permanence 12h

* Lundi 13-01 de 15h à 17h30 - RAS [Signature]
 * Mardi 16-01 de 15h à 17h30 - RAS [Signature]
 * Mercredi 17-01 de 10h à 12h00 - RAS [Signature]

Permanence du Samedi 18 janvier 2025 de 09h00 à 12h00

(1)* Mardi 14-01 de 16h30 à 17h30 - RAS [Signature]
 (2)* Mercredi 15-01 de 11h à 12h00 - RAS [Signature]
 * Lundi 20-01 de 15h à 17h30 - RAS [Signature]
 * Mardi 21-01 de 16h30 à 17h30 - RAS [Signature]
 * Mercredi 22-01 de 11h à 12h00 - RAS [Signature]
 * Jeudi 23-01 de 15h à 17h30 - RAS [Signature]
 * Vendredi 24-01 de 10h à 12h00 - RAS [Signature]
 * Samedi 27-01 de 15h à 17h30 - RAS [Signature]
 * Dimanche 28-01 de 16h30 à 17h30 - RAS [Signature]
 * Lundi 29-01 de 11h à 12h00 - RAS [Signature]

Permanence du mercredi 29 janvier 2025 de 14h00 à 17h00

Observation n° 3

DANS LE CADRE D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION PRINCIPALE SOUHAITÉE SUR LES PARCELLES N° 400 ET 403, NOUVELLEMENT CRÉES SUITE À LA DÉCOURPE DES PARCELLES 153 ET 154, NOUS SOUHAITERIONS CONSTRUIRE UNE MAISON DE PLAN PIED SOIT DANS LE PROLONGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Jean-Dominique MONTEIL
 Commissaire Enquêteur

¹⁰ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

DES PARCELLES 340, 341 ET 188, SOIT LÉGEREMENT PLUS PROCHÉ DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE 229.

L'ACCÈS SE FAIT PAR RACCORDEMENT À CETTE ROUTE DÉPARTEMENTALE, LE PROJET SÉRIT UNE MAISON EN PIERRES AVEC UN TOIT TRADITIONNEL.

ORIGINAIRE DE BIRKENWALD, OÙ S'HABITE TOUJOURS ACTUELLEMENT DANS UN LOGEMENT TROP PETIT, JE SOUHAITERAIS POUVOIR CONSTRUIRE MON LOGEMENT PRINCIPAL SUR CES PARCELLES.

MERCI

M. G. [REDACTED], BIRKENWALD

Observation n° 4

Le 29 janvier 2025: H. [REDACTED] BIRKENWALD
Remet ce jour au Commissaire-Enquêteur pour un terrain constructible hors de la zone constructible lors du PLU en juillet 2022. Notre terrain a été placé dans une zone de création d'une aire de stationnement public: emplacement n° 9 Comm. [REDACTED]

Je vous remercie de supprimer cet emplacement réservé s'il n'est plus d'actualité.

Observation n° 5

Le 29 janvier 2025: M. G. [REDACTED] Attributaire M. [REDACTED] Marquis (maître [REDACTED]) Résidents secondaires à Birkenwald 1, rue de l'Église (Parcelles concernées n° 205 et 206). Questions: 1) Pouvons-nous faire construire en second rang une construction immobilière sur ces parcelles comprises dans (2 garages pour les mêmes terrains: 1A et 1B1)?
2) Pouvons-nous aussi installer un guérite boisée (verdu enroulé terre, sur lui-même) entre la parcelle n° 204 (appartenant à la Commune) et nos parcelles 205 et 206 (parade route, ne d'égare guère présente)?
J. Patrick [REDACTED] représentant communautaire pour une [REDACTED] Marquis (indivision à 50% chacun)

Observation n° 6

Le 29/01/2025: M. [REDACTED] adjoint en charge de l'urbanisme et M. [REDACTED] Maire de Soummen, ont reconnu M. Poutil afin de défendre la qualification du PLU de Soummen, qui vise clairement à accélérer la réalisation du PLU par la mise en œuvre au profit de la population de Soummen et plus particulièrement des rapatriés.

Clôture Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire Enquêteur
Registre à 11h00

J. [REDACTED]
Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire Enquêteur

Objet Enquête publique PLU de la Sommerau

De Francois Lardinais
<francois.lardinais@alsacenature.org>

À <plu.sommerau@cc-saverne.fr>

Cc AN Mossig <mossig@alsacenature.org>

Date 28.01.2025 10:38



- ContributionAN-EP_PLU_Sommerau.pdf(~1.0 Mo)

Bonjour,

veuillez trouver ci-joint la contribution de l'association Alsace Nature sur le projet de modification n°1 du PLU de la Sommerau

Bien cordialement

--

François LARDINAIS

Coordinateur Bas-Rhin



03 88 37 55 45
francois.lardinais@alsacenature.org
Alsace Nature - 8 rue Adèle Riton - 67000 Strasbourg



Observation n° 2
16 pages
Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire Enquêteur
page 1/16

En 2025, fêtons 60 années
d'engagement citoyen.

60
ANS





Strasbourg, le 28 janvier 2025

Monsieur Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire enquêteur
Mairie de la Sommerau
25, rue Principale
67310 SOMMERAU

Obs. n° 2
page 2/16

Nos réf : G2177/CG/FL-04/2025
Suivi par : François Lardinais
Tél - courriel : 0388370758 - contact67@alsacenature.org
Objet : Enquête publique relative à la modification N°1 PLU
Sommerau

Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire Enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur

Alsace Nature a pour objet la sauvegarde des sites et des paysages dans toutes leurs composantes sol, sous-sol, eau, air, flore, faune, milieux naturels et sites bâtis, ainsi que la défense ou la réhabilitation du milieu de vie.

Vous trouverez ci-après les observations que suscite de notre part l'examen du dossier mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la Sommerau.

- Réglementation des constructions en zone UA (Point 2)

L'emprise au sol jusqu'à 40m² des annexes en zone UA ne se justifie pas alors qu'elle est de 30 m² en zone UB. Il s'agit du tissu ancien à préserver. Y ajouter des constructions trop importantes qui s'additionneront à d'éventuelles constructions en second rang sera préjudiciable à l'aspect paysager.

Nous demandons que la surface des annexes en zone UA soient limitée à 30m².

- Réglementation des toitures (Point 6)

Concernant l'aspect extérieur des constructions dans les zones UA, UB, 1AU, A et N, il est regrettable qu'il n'y ait aucune contrainte pour les couvertures des annexes, auvents, pergolas et vérandas. Chaque propriétaire pourra faire ce que bon lui semble au niveau des matériaux et des couleurs. Ceci nuira à la qualité paysagère de l'ensemble du village.

A Birkenwald, si une partie du périmètre de la commune est soumise à l'avis des l'ABF (notice point 9-3), il n'en reste pas moins que le reste du village et les trois autres villages, avec cette

Obs. n° 2 page 3/16

Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire Enquêteur



nouvelle réglementation, ne seront pas préservés d'incohérences visuelles et esthétiques.

Pour ces raisons, nous demandons que les contraintes de couvertures des annexes, auvents, pergolas et vérandas soient notifiées et non laissées à l'appréciation des propriétaires.

- Conditions d'urbanisation (Point 8)

Concernant la zone AUX à Singrist, nous nous étions opposés lors de l'enquête publique du PLU Sommerau en 2022 (contribution jointe) d'une part à l'implantation de cette zone au vu de sa sensibilité environnementale, d'autre part à l'insuffisance de justifications concernant les besoins des entreprises potentielles et enfin à sa réglementation ambiguë et imprécise (activités ou tourisme?) Sur ce point nous rejoignons l'avis du PETR.

- Réglementation secteur 1AUT (Point 9)

Il n'est pas prévu d'imposer des formes de toiture. Cela va entraîner des aspects complètement hétéroclites, en rupture avec l'aspect paysager apprécié dans cette entrée du village de Allenwiller. Ceci est regrettable car le paysage sera impacté bien qu'il soit mentionné le contraire au point 12-3 de la notice au sujet des toitures terrasses.

Il conviendrait que les dispositions concernant les toitures soient celles de la zone UB qui jouxte la zone 1AUT ce qui est un compromis entre la modification proposée et les dispositions de la zone UA en entrée de village.

Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte nos observations et demandes, nous vous prions de croire, monsieur le commissaire enquêteur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Guillaume CHRISTEN
Vice-président Alsace Nature

Rolande EINSETLER, Benoît LUX
Groupe local Mossig Alsace Nature

Pièce jointe :

Pour mémoire notre contribution à l'élaboration du PLU de Sommerau

Alsace Nature - Association Fédérative Régionale pour la Protection de la Nature.

Membre de France Nature Environnement. Reconnue d'utilité publique depuis 1994 et agréée au titre de l'article L 141-1 du code de l'environnement.



Partout où la nature a besoin de nous

Birkenwald, le 03 février 2022

Obs. 2
page 4/16

Vos ref. : G2177/FL-01/RE-BR/2022
Suivi par : François Lardinais
Tél. : 03 88 37 07 58
Courriel : francois.lardinais@alsacenature.org
Objet : Enquête publique PLU Sommerau

Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire Enquêteur

Monsieur Thierry TOURNIER
Commissaire enquêteur
Mairie de Sommerau
25 rue principale - Allenwiller
67310 SOMMERAU



Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous vous faisons part de nos observations concernant le projet de PLU arrêté le 29-06-2021, mis à l'enquête publique.

(Les références correspondent au titre des documents présentés à l'enquête.

Les phrases en italique sont extraites des documents présentés à l'enquête.

Certains chiffres n'ont pu être calculés que sur les villages de Birkenwald, Salenthal et Singrist, Allenwiller n'ayant pas de PLU)

Sommaire

1 Préambule	P 1
2 Des zones N aux zones A	P 2
2-1 Faune et flore	P 3
2-2 Milieux humides	P 4
3 Emplacements réservés	P 5
4 Zonage	P 5
4-1 NA	P 5
4-2 NL	P 6
4-3 AC	P 6
4-4 1AU	P 7
4-5 AUX	P 8
4-6 UE	P 8
5 Petit patrimoine	P 10
6 Règlement	P 10
7 RP1	P 11
8 RP2	P 12
9 RP4	P 12

alsace nature

Groupe Local
MOSSIG
mossig@alsacenature.org

Secrétariat général
8 rue Adèle Riton
67000 Strasbourg
Tél : 03.88.37.07.58
Fax : 03.88.25.32.66
secretaire@alsacenature.org
www.alsacenature.org

1 En préambule

Nous soulignons deux points :

-Sommerau est une commune nouvelle et il s'agit de l'élaboration de son premier projet de PLU. Il nous paraît indispensable que ce document favorise une cohésion et que l'espace soit vu comme un grand ensemble et non morcelé.

Alsace Nature - Association fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique.
L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !

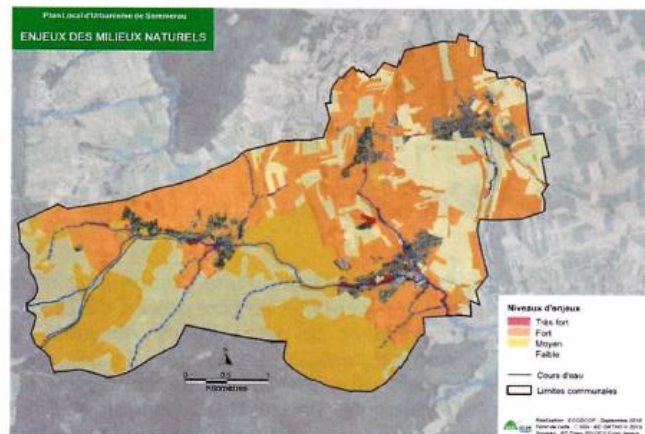
Obs. n° 2
page 5/16

Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire Enquêteur

-La moitié de la superficie de la commune nouvelle de Sommerau bénéficie de deux inventaires patrimoniaux, les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 sur une superficie de 786,24 ha incluant 251,31 ha de ZNIEFF type 1 sur une superficie communale de 1596 ha (RP3 pages 22 et 23) **en raison de la richesse de la biodiversité et des paysages.** Enjeu donné comme fort dans l'analyse (RP4 page 12).

Concernant l'urbanisation, au sein de la ZNIEFF de type 1, à l'est de Singrist, une partie de la zone UX et la zone AUX soumise à une OAP se trouvent dans cette zone naturelle. Au sein des ZNIEFF de type 2, tout Birkenwald bénéficie de ce zonage et, en dehors des centres bourgs de Allenwiller, Salenthal et Singrist ainsi qu'une large bande rejoignant ces villages, des constructions et des projets se situent dans cette zone naturelle.

Le niveau d'enjeu pour les milieux naturels est classé fort pour la biodiversité (RP3 page 103).



Sommerau bénéficie d'un cadre paysager exceptionnel et même si une ZNIEFF ne profite pas de mesure de protection réglementaire, il est de l'intérêt de tous, humains, faune et flore, de protéger les espaces naturels au vu des services que nous rend la biodiversité.

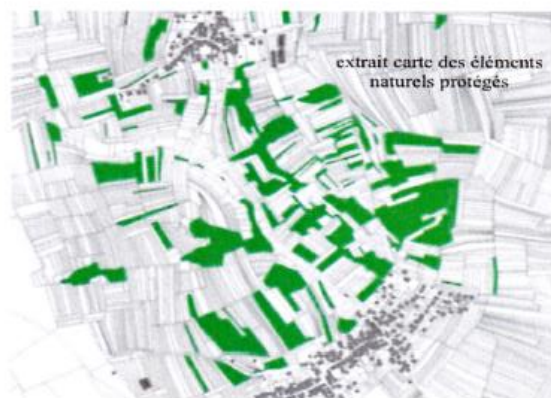
2 Des zones N aux zones A

La plupart des grands ensembles de zones N, dans les précédents PLU, sont passés en zones A dans ce projet et ceci nous inquiète. Seules ont été maintenues en zones N sur une superficie conséquente, les forêts communale et privée. Les autres ensembles sont proposés en zonage A parsemés d'une vingtaine d'îlots en zone N dont certains correspondent en partie à des cours d'eau ou des zones sensibles ou humides, d'autres à des « bosquets » dont le choix est incompréhensible car non justifié et pour lesquels il n'y a pas de garantie de protection. Tout déboisement sauvage y est donc possible.

Cette dispersion et fragmentation des zones N n'a pas de lien avec la carte des éléments naturels protégés (Règlement page 9) et ne permet pas de favoriser le fonctionnement des réservoirs de biodiversité et des espaces naturels.



Pour illustrer notre propos, ci-dessous un exemple de notre incompréhension sur les choix de zones N sur un espace entre Salenthal et Allenwiller. A gauche, une carte avec les zones N inscrites dans le projet cerclées de rouge et cerclées de vert d'autres possibilités qui auraient pu être prises en compte à défaut de zones plus étendues. Pourquoi ne l'ont-elles pas été ? Pourquoi certains bosquets et pas d'autres ? A droite extrait de la carte des éléments naturels dits protégés du règlement du même espace.



Obs. n° 2
page 6/16

Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire Enquêteur

Ce projet s'enorgueillit du fait qu'une grande part d'éléments caractéristiques du paysage naturel a été identifiée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit majoritairement de vergers, de bosquets, de haies et de ripisylves représentant une superficie totale de 135,5 ha, soit 8% du territoire communal...toutefois **plus de 150ha ne sont plus en zone N** par rapport aux précédents PLU (ceux de Birkenwald, Salenthal et Singrist, Allenwiller étant sous RNU il y a absence de spécificité de zones). Si la restitution annoncée de 16,6ha de zones U et AU est tout à fait louable, il n'en reste pas moins que les pertes de zones N ne sont pas quantifiées et de ce fait, les enjeux des incidences du projet sont minimisés. De plus la différenciation zones A et zones N n'est faite que dans les dispositions réglementaires mais jamais dans les commentaires ou justifications.

Les zones A qui pourtant sont notées comme inconstructibles ont un règlement moins contraignant que les zones N ce qui s'observe dans le tableau du document RP4 p 87 et 88. Elles autorisent toutefois, certes sous conditions (mais lesquelles?) ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux publics ou d'intérêt collectif...

RP3 page 37 : Deux secteurs, situés à Birkenwald et Allenwiller, se distinguent par leur forte densité en vergers. Ces milieux possèdent une forte valeur écologique en offrant gîte et garde-manger à de nombreuses espèces et constituent ainsi des milieux importants pour le fonctionnement écologique communal, d'où leur identification en réservoir de biodiversité d'importance locale.

Une nouvelle fois, la carte des éléments naturels protégés du règlement page 9 en témoigne et pourtant **ces vergers ne sont pas en zone N !**

2-1 Faune et flore

La moitié de la perte de zones N se situe à Birkenwald puisque la zone de l'ex projet de golf, projet d'intérêt régional, était en zone naturelle (demande de la DDA et de la DIREN en 2006 pour la bonne qualité environnementale de la zone). Pour information, les études antérieures avaient montré sur ce site : 157 espèces végétales présentes, 8 espèces figurant sur la Liste Rouge Régionale de protection et des espèces patrimoniales très nombreuses. Sur les prairies de fauche à Fromental, variante mésophile : 51 espèces végétales présentes, variante fraîche :

Obs. n°2
page 7/16

Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire Enquêteur



54 espèces végétales présentes et sur la prairie humide : 52 espèces végétales présentes, ce qui est tout sauf banal.

L'Azurée de la Sanguisorbe, espèce de papillon protégé nationalement (arrêté du 22/07/1993), est fortement liée à la présence de la sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*) plante présente sur le site et sur la commune.

Des modifications de cultures et leur intensification bouleverseraient radicalement un biotope en voie de raréfaction.

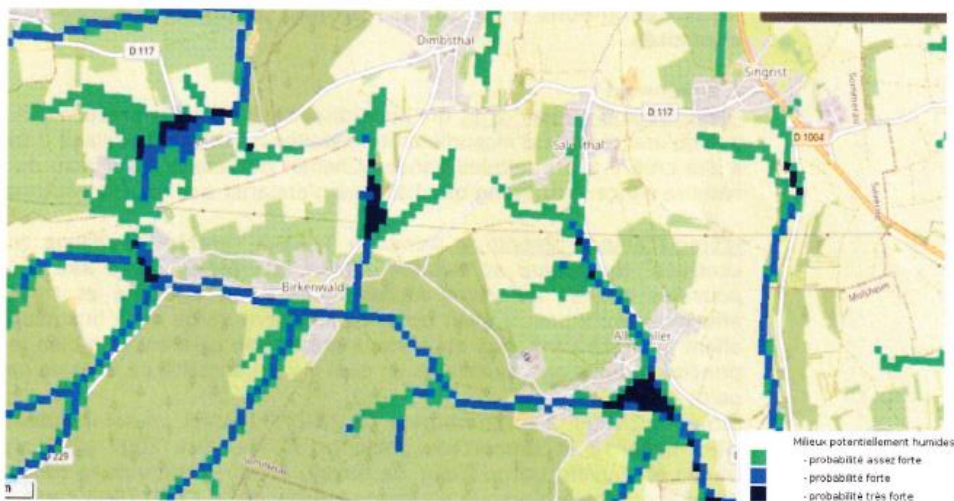
Les mammifères (dont les plus communs comme le hérisson, l'écureuil...), l'avifaune et les batraciens (crapaud commun, grenouille agile, crapaud sonneur à ventre jaune...) ont une population importante sur le territoire et n'apparaissent pas dans l'évaluation environnementale. Ce à quoi il faudrait remédier afin que les habitants soient informés.

Pour aller plus loin au vu de la richesse du territoire et de la fragilité de certaines zones, nous pensons que certains espaces relèveraient d'un classement espace naturelle sensible (ENS) afin de préserver et protéger les sensibilités écologiques et paysagères et de contribuer à la prévention des risques naturels.

Nous rejoignons les recommandations de l'Autorité environnementale concernant la pie-grièche : « L'Ae recommande, au regard de la potentialité de présence de l'espèce protégée de la Pie grièche écorcheur sur les secteurs à aménager (zones AU, dents creuses) de compléter l'étude d'incidences Natura 2000, en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) et, suivant les conclusions de l'étude, de revoir le zonage par un classement en zone naturelle. »

2-2 Les milieux humides

Les milieux humides représentent une superficie importante à Sommerau comme en témoigne la carte ci-dessous. Ces milieux devraient impérativement être zonés en N et rester enherbés. Or il n'en a pas été tenu compte. Ceci est tout à fait observable sur la carte 6 Zones à dominantes humides et zonage du PLU (RP4 page 83).



Source : milieux potentiellement humides <http://geowww.agrocampus-ouest.fr>

L'augmentation de zones A au détriment des zones N, qui accusent une diminution de plus de 150ha, ces dernières protégées en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique...de leur caractère d'espaces naturels...de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles...de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues...signifierait que ces zones

Alsace Nature : Association fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique.
L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !



Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire Enquêteur

auraient perdu tout leur attrait, leur diversité, leur biodiversité, l'intérêt de leurs paysages, leur histoire... ??

Nous observons également la disparition d'importantes ceintures vertes à Salenthal, en partie à Singrist, à Birkenwald sur toute la partie nord et nord-est et inexistante à Allenwiller, ce qui est un élément de plus qui porte atteinte à la biodiversité au lieu de la développer.

L'ensemble des milieux pièges à carbone que sont les forêts, les zones humides, les haies, les prairies... sont à maintenir et à protéger pour anticiper les changements climatiques à venir.

Nous rejoignons l'avis de l'Autorité environnementale qui « recommande d'étendre les mesures de protection de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à l'ensemble des vergers et autres boisements qui participent à la qualité paysagère de la commune. »

Nous demandons que les zonages du PLU concernant les zones N et A soient à nouveau étudiées, justifiées et protégés (par l'article 151-23 code de l'urbanisme) sur l'ensemble de Sommerau, entre autre :

- la zone nord et nord-est de Birkenwald,
 - les vergers,
 - les espaces boisés,
 - les milieux humides quel que soit leur niveau de probabilité d'humidité,
 - qu'il y ait continuité des zones N au sein des zones urbaines des 4 villages,
- ceci pour une protection maximum et ne pas permettre que certaines surface soient retournées et des haies ou des vergers détruits.**

3 Emplacements réservés

L'emprise au sol de ces emplacements n'est pas indiquée.

Dans RP5 page 94 n'apparaît pas de justification sur les emplacements réservés 1, 9, 11, 13, 14, 15.

Nous demandons à ce que les projets justifiant ces emplacements soient explicités.

A Birkenwald :

-l'emplacement réservé 11 qui apparaissait déjà dans le précédent PLU est-il justifié puisqu'une réserve d'incendie a été installée à l'entrée du village ? De plus un étang a été créé il y a quelques années Chemin de l'étang au niveau du N° 46 comme réserve d'incendie, étang qui d'ailleurs n'apparaît pas dans le règlement graphique.

-l'emplacement réservé 9 d'environ 1 ha à l'entrée de village (noté comme la *centralité touristique et culturelle*) pour la *création d'une aire de stationnement pour les bus et les poids lourds* nous paraît injustifié et très mal placé. Si effectivement il peut y avoir occasionnellement un ou deux bus pour des personnes allant au restaurant, bus qui jusqu'à présent se garaient très bien le long de la rue principale, nous ne voyons pas en quoi il y a nécessité de faire un parking pour des poids lourds !

Situé en ZNIEFF 2 et en bordure de ZNIEFF 1, c'est un sol limoneux hydromorphe (RP3 page 13 et rapport de présentation PLU Birk 2007 p14) qui est sensible, fragile et souvent gorgé d'eau. Le terrain est en pente vers le cours d'eau (environ 10%), corridor écologique d'importance régionale C080 (RP3 carte 14 page 40) et le borde et se situe à 200m d'un patrimoine protégé (banc-reposoir napoléonien). Artificialiser le sol pour mettre un parking à cet emplacement sera une atteinte au paysage et à l'environnement. En cas de fuite d'hydrocarbure, la pollution du cours d'eau sera certaine. Se rajouteront des problèmes d'accès, de circulation, de largeur de la route...

Nous demandons que ce projet d'emplacement 9 soit à nouveau étudié d'une part afin de justifier sa nécessité et son emprise et d'autre part, si nécessité et utilité publique il y a, d'étudier d'autres lieux moins impactant pour le paysage et l'environnement.

Atitude Nature - Association fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique.
L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !



4 Zonages

4-1 NA

A Birkenwald deux zonages sont en NA, d'une emprise d'environ 10 ha.

Les exploitants de Birkenwald n'ont, semble-t-il, pas fait de demande particulière lors de la concertation des entreprises (voir RP1 page 34 structures agricoles).

Le zonage du Ludwigshoff nous paraît démesuré faisant environ 9ha (surface augmentée de 50% par rapport au zonage précédent) où il est admis *les constructions et installations à destination d'exploitation agricole ou forestière* (R page 55).

RP5 page 86 : *Le secteur de zone NA, situé à Birkenwald, permet le développement des exploitations agricoles et forestières présentes dans le secteur, ainsi que l'installation de nouvelles exploitations. Les contours de la zone excluent les zones dont le caractère est potentiellement humide.*

Si les contours de la zone NA à l'ouest ne sont effectivement pas en zone potentiellement humide, ils en sont juste en bordure (voir carte 6 Zones à dominantes humides et zonage du PLU (RP4 page 83)) et la zone NA plus à l'est est située en prairies humides. La proximité du ruisseau permet aux cheptels d'aller s'abreuver aux cours d'eau et de piétiner les zones humides, les terrains n'étant pas clôturés strictement. Ceci s'observant par les eaux troubles du ruisseau en aval !

Il n'apparaît dans le règlement aucune limite pour les constructions alors que dans le précédent PLU (2018) règlement page 30, les conditions particulières étaient clairement exprimées et donc les constructions limitées : *Dans le secteur Na : l'aménagement, la transformation ou l'extension dans la limite de 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. des constructions existantes n'entraînant pas de création de logement supplémentaire...*

Nous notons RP4 page 78 : *De même, un secteur NA, situé à Birkenwald, permet le développement des exploitations agricoles et forestières présentes sur le site, ainsi que l'installation de nouvelles constructions sur une superficie potentiellement urbanisable de 9,8 ha.*

Il nous semble inadmissible que cette zone naturelle puisse être urbanisable sur sa totalité. Nous demandons que la zone constructible soit réduite et que la réglementation trop permissive de cette zone soit revue afin de préserver la zone naturelle.

4-2 NL

Cette zone au nord-est de Allenwiller couvre 1,7ha regroupant les équipements sportifs.

Cette zone est un massif forestier et est justifiée dans RP5 page 86 : *Ce secteur correspond à l'emprise du parcours de santé d'Allenwiller.* Or le parcours actuel couvre une superficie 4 fois plus importante, ce qui ne correspond pas à ce qui est annoncé.

Pourquoi est-il nécessaire de créer cette sous-section de zone naturelle dont la justification n'est pas fondée ? Y a-t-il un projet d'équipement autre qu'une partie du parcours santé ?

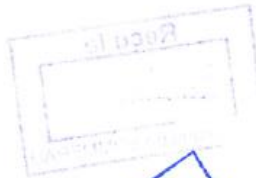
4-3 AC

La zone AC à l'ouest de Singrist se trouve sur la crête et les imposants bâtiments actuels choquent dans le paysage par leur inesthétique en arrivant vers Salenthal. *...le souci de l'intégration paysagère des futures constructions se pose* (RP4 page 94 analyse des incidences). La qualité paysagère actuelle est déjà bien détériorée. De nouvelles constructions qui ne seraient pas encadrées par un règlement strict seraient une atteinte au paysage.

Pour la zone AC au sud de Salenthal il est proposé de quasiment doubler la surface par rapport au PLU précédent et elle est devenue constructible. Les justifications (RP5 page 82) sont imprécises, le projet des agriculteurs est de partir à la retraite.

Obs. n° 2
page 9/16

Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire Enquêteur



Obs. n° 2
page 10/16

Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire Enquêteur

Nous notons que les exploitants de ces deux zones AC n'ont aucun projet d'extension (RP1 page 34 projets de développement) : *Aucun projet d'extension ou de sortie n'a été identifié. Les éleveurs souhaitent que la diversification soit permise par le règlement du PLU (travaux de terrassement, locaux de transformation ...). Il sera alors plus aisé pour eux de trouver un repreneur et (RP1 page 37) aucun projet de construction de bâtiments agricoles n'a été identifié.*

Pourquoi rendre cette zone constructible ?

Autre point du règlement page 50 : *En secteur de zone AC, les constructions et les installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles à condition d'être regroupés dans la mesure du possible sur une même unité foncière.*

L'expression *dans la mesure du possible* ne nous paraît pas suffisamment contraignante. En effet cela peut permettre autant de constructions qu'il y a d'unités foncières, de plus, comment et par qui seront déterminées les possibilités ?

S'il existe plusieurs exploitations, il pourrait y avoir plusieurs constructions pour logement. Nous savons aussi que lorsqu'une exploitation a cessé ses activités, les constructions et habitations restent en place bien que *En secteur de zone AC, les constructions à usage d'habitation pour l'exploitant sont autorisées à condition : - qu'elles soient destinées au logement du chef d'exploitation dont la présence sur le lieu de l'exploitation est liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation.*

Autre imprécision dans la formulation *...à moins de 60 mètres des bâtiments agricoles dont l'édification doit être obligatoirement préexistante...* (règlement page 51). Il n'est pas précisé préexistante à quel moment ? Au moment du PLU ? Une construction antérieure étant toujours préexistante à une nouvelle !

Nous demandons :

- que les justifications d'agrandissement et de constructibilité de ces zones agricoles soient précisées,
- que la réglementation sur ces zones soit plus contraignante.

4-4 1AU

Zone 1AU à Birkenwald

Cette zone est implantée sur la crête et aura donc une incidence paysagère en faisant perdre l'unité visuelle depuis la rue des Champs vers le vieux village et le Schneeberg. Dans l'OAP la présentation figure 6 page 13 n'a pas la même emprise que dans la représentation figure 7 page 14. La représentation des voiries et cheminements est donc fautive. Le chemin d'accès (rue des champs) devra être élargi, aménagé, artificialisé, ce qui augmentera le trafic, la pollution lumineuse et celle de l'air et impactera le passage de la faune qui rejoint le Chemin de l'Etang puis le cours d'eau. Cette zone une fois urbanisée, clôturée et équipée d'une voirie ne permettra plus le passage des ongulés (chevreuils et autres cervidés, sangliers) entre les prairies au nord et la zone forestière située de l'autre côté de la Sommerau. Dans l'état actuel des voies de gagnage sont empruntées chaque nuit par le gibier. Elles débouchent entre les n° 24 et 32 du Chemin de l'Etang et sont tout à fait observables.

La pression en eau sera insuffisante sur cette zone puisque les futurs propriétaires devront s'équiper de surpresseurs.

Qu'en est-il de la pression en eau aux bornes d'incendie proches de cette zone ?

Pourquoi envisager un projet de constructions sur un site ayant un tel enjeu paysager, perturbant la faune et qui pose des difficultés d'approvisionnement en eau ?

Zone 1AU à Salenthal

Un chemin d'eau et des coulées d'eaux boueuses ainsi que des ruissellements sont très nettement connus et identifiés (RP4 page 100 et RP5 figure 47 page 100) et encadrent la zone. Le fait d'artificialiser le sol pour les constructions et d'aménager une voirie réduira considérablement l'absorption des eaux qui s'écouleront en contrebas du talus. Si la partie boisée est supprimée, ce qui semble prévu, cela posera problème aux écoulements. D'autre part la pie-grièche écorcheur, espèce protégée, est présente sur cet espace.

Alsace Nature - Association fédérative régionale pour la protection de la nature est membre de France Nature Environnement et est reconnue d'utilité publique.
L'association est habilitée à percevoir des legs et des produits d'assurance vie. Il n'est jamais trop tôt pour préparer sa succession !

Cette zone ne nous semble pas du tout appropriée à la construction. De plus il sera nécessaire d'envisager des compensations si l'habitat de la pie-grièche est détruit.

Zone 1AUT à Allenwiller

Cette zone ne fait apparaître sa spécificité par rapport aux autres zones 1AU qu'en ce qui concerne les toitures. Or elle se situe, pour partie, en zone de prairies humides (RP4 carte 6) ainsi que dans la bande des 100m du plan de zonage réglementaire du PPRI en limite de zone orange où la construction de sous-sols est interdite sous la cote de référence.

Nous demandons que cette prescription particulière soit mentionnée dans le règlement et dans l'OAP, ce qui n'est pas le cas.

Obs. n° 2
page 11/16

Jean-Dominique MONTELL
Commissaire Enquêteur

4-5 AUX

La zone AUX de Singrist (3,5ha de prairies et de haies) n'a absolument pas sa place dans cette zone naturelle classée ZNIEFF de type 1. On peut s'étonner qu'il y ait déjà des constructions en ZNIEFF 1 dans la zone UX qui jouxte (à l'est de la rue de l'Artisanat).

Au vu des justifications (RP5 pages 79 et suivantes) plutôt « légères » car nous n'avons pas d'informations sur les besoins des entreprises présentes à Sommerau ni d'entreprises nouvelles intéressées pour s'installer, **nous demandons si d'autres secteurs ont été étudiés pour permettre l'objectif annoncé étant donnée la sensibilité de la zone envisagée ?**

Autre point, les justifications précisent que les constructions à usage d'habitation y sont interdites, à l'exception des logements de fonction sous condition. L'hébergement touristique n'est pas interdit. Cette possibilité d'hébergement touristique nous semble en complète contradiction avec un usage d'habitation interdit.

La vocation de cette zone est à définir clairement : activité ou tourisme ?

Nous demandons de revoir l'implantation de cette zone AUX ainsi que sa réglementation.

4-6 UE

Règlement page 33 : *La zone UE est une zone urbaine spécialisée, réservée aux équipements publics de sports et de loisirs. Elle est destinée à une urbanisation principalement axée sur les équipements collectifs, à vocation publique, culturelle, culturelle, scolaire, sportifs et de loisirs, et touristique.*

Nous précisons que la destination à *vocation publique* n'existe pas dans le code de l'urbanisme mais « équipement d'intérêt collectif et services publics » R 151-27.

-zone UE de Birkenwald

RP5 page 69 ...a pour objectif d'améliorer des capacités de stationnement au centre du village et l'aménagements des abords du château.

La justification de cette zone ne correspond pas au règlement cité ci-dessus, un parking n'étant pas un équipement de sports et de loisirs. Sur cette zone il y a déjà l'installation d'une réserve d'incendie qui n'apparaît pas sur le règlement graphique. Cette zone deviendrait constructible or elle se trouve au centre du village à côté de la zone naturelle qui est un espace de jeux, de repos et apprécié des touristes. Quelle qualité de l'air va-t-on leur offrir ?

Qu'en est-il du périmètre de protection du château, de l'église ?

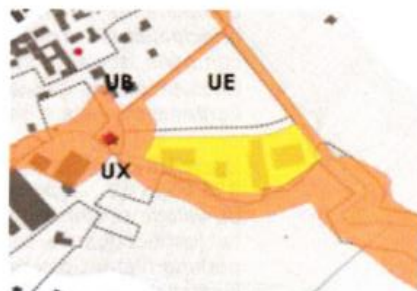
D'autres lieux ont-ils été envisagés pour un parking ?

Nous demandons des précisions sur la destination de cette zone.

-zone UE au nord-ouest de Allenwiller (Waldbuhn) : le règlement graphique ne présente pas l'ensemble des bâtiments actuels qui couvrent environ 3ha. Cette zone a une emprise d'environ 7ha et serait donc plus que doublée dans ce projet de PLU. Ce zonage n'est pas suffisamment justifié puisqu'il est question de développement et le déploiement de nouveaux équipements (RP5 page 69) or seul le projet d'agrandissement du local d'une association est mentionné. (Définition Petit Robert de local : pièce, partie d'un bâtiment à destination déterminée.)



-zone UE au sud-est de Allenwiller, le plan graphique ne présente aucun bâtiment alors que cette zone est entièrement construite sur secteur inondable. On peut d'ailleurs s'étonner que des constructions aient été déjà autorisées !



Les zones UE sont toutes insuffisamment justifiées. Nous demandons des informations claires et précises sur les projets qui y sont associés.



5 Petit patrimoine

RP4 page 73 Le PLU identifie, de plus, le petit patrimoine rural à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cette protection concerne : 7 calvaires, 1 oratoire, 4 fontaines et 2 lavoirs.

page 94 analyse des incidences ...Le PLU prend également en compte le souci de protection du petit patrimoine rural au travers de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour pleinement répondre aux objectifs du PADD...

RP2 Analyse urbaine 2.3 : nous observons un manquement important dans le répertoire de ces objets historiques. Rien qu'en se promenant à Birkenwald, nous pouvons dénombrer en plus des 3 calvaires mentionnés, 7 fontaines dont 1 sur terrain privé et 3 lavoirs. Les fontaines et lavoirs ne sont pas mentionnés.

Nous rejoignons la recommandation de l'Autorité environnementale « de compléter la liste des édifices du patrimoine bâti culturel à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et de les identifier sur les plans de zonage. » et nous demandons que tous les objets petit patrimoine soient répertoriés et mentionnés dans le PLU pour l'ensemble de Sommerau et qu'ils soient protégés à des fins de mise en valeur ceci ne pouvant qu'être bénéfique pour l'attrait historique et touristique de Sommerau.

JDS. n° 2
pe 8e 13/16

Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire Enquêteur

6 Règlement

Article 13 et analyse dans RP4 page 87 :

Cet article nous semble être utilisé abusivement dans la mesure où, dans le règlement, il s'applique à toutes les zones de tout le territoire (RP4 page 87). S'il est fait identification et localisation d'éléments naturels de paysage et de délimitation de sites et secteurs à protéger (carte du règlement page 9) et le fait d'avoir favorisé des zones A (voir paragraphe des Zones N reclassées en A), l'objectif n'est plus une préservation pour des motifs d'ordre écologique ou le maintien ou la remise en état des continuités écologiques mais de protéger le potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

L'article 13 du règlement s'appuie indûment sur l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour la raison évoquée ci-dessus.

Titre V chapitre 1 article N1-2-5 Analyse dans RP4 p 88

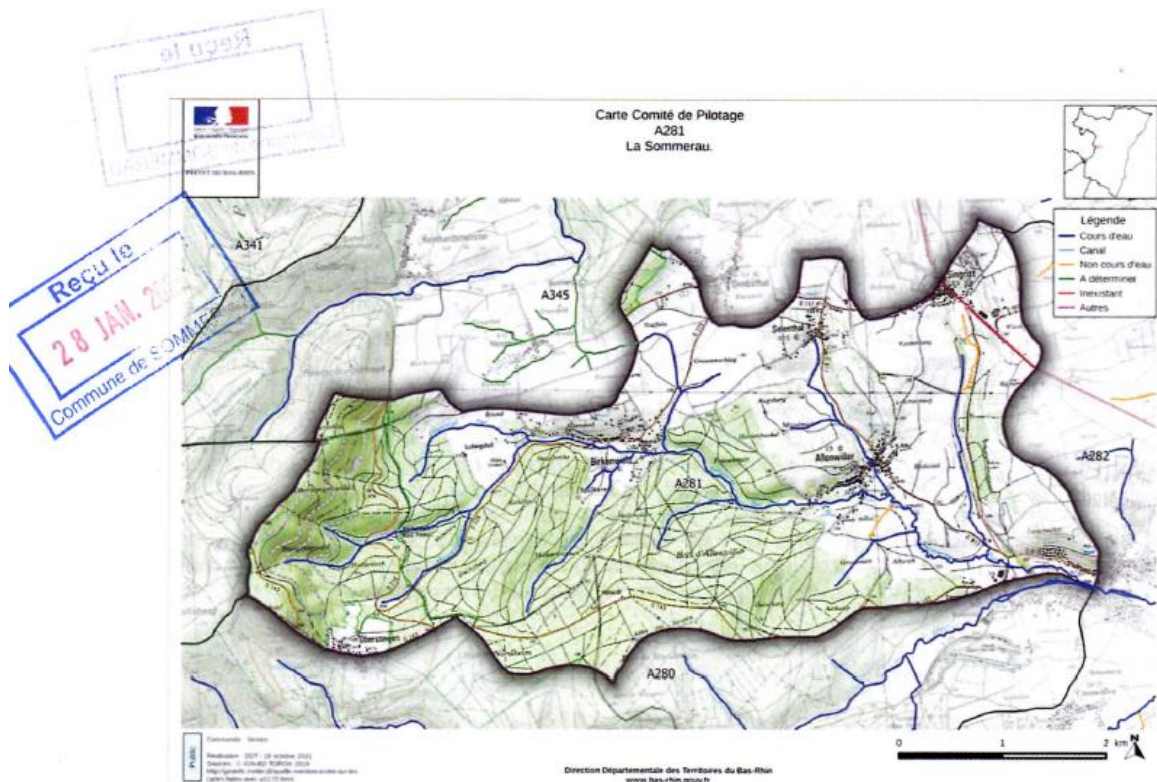
Seules en zone N les opérations de restauration du cours d'eau sont autorisées sous conditions

Or la plupart des cours d'eau sont en zone A :

- à Birkenwald au sud une partie du Mittelbergbach,
- le cours d'eau au Nord-Est,
- les deux affluents de Sommerau au sud de Allenwiller
- au sud de Salenthal le cours d'eau allant vers Allenwiller
- une partie du cours d'eau au sud de Singrist.

Ils sont tous qualifiés de cours d'eau et d'après le règlement, ils ne pourraient être restaurés car en zone A.

Nous demandons à minima que l'ensemble des cours d'eau soit en zone N et que les opérations de restauration y soient autorisées.



Carte A 281 de la DDT

Obs. n° 2
page 14/16

Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire Enquêteur

R page 15 Implantations des constructions par rapport aux voies d'eau

Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Nous demandons que soit précisé « ces 6 mètres sont comptés à partir du haut de talus de la berge ou de tout obstacle (arbres,...) » (article 2241-5 du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Mossig).

Nous pensons que la commune aurait pu être plus ambitieuse en proposant plutôt 10 mètres afin qu'il y ait le moins de risques possibles d'extensions d'habitation, piscines ou autres aménagements, proches des cours d'eau.

R page 33 zone UE :

L'article 3 n'existe pas pour cette zone c'est à dire qu'il n'y a aucune réglementation concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Nous demandons que cette réglementation soit mise en place.

7 RP1 Diagnostic socio-économique

Les indicateurs chiffrés auraient gagné à être actualisés avec les informations plus récentes de 2018 de l'INSEE car en 2018 il y avait 1534 habitants.

-La figure 12 page 15 indique des années contradictoires avec le commentaire qui précède.

-Page 33 4.1.5 besoins des entreprises : **quelles correspondances sont faites entre les besoins des entreprises et le zonage du PLU ?**

-Réseau de transport en commun page 41: seul Singrist est desservi par les transports en commun, les autres villages ne bénéficient pas de ce service, ce qui encourage les déplacements en voiture. Cette imprécision laisse croire que tout Sommerau serait très bien desservi par les transports en commun, ce qui n'est pas le cas.

Avec l'augmentation de l'urbanisation et de la population, la circulation va s'intensifier.

Il n'y a pas de projection du trafic sur les 15 prochaines années sur la commune, ni de la capacité d'insertion des véhicules au niveau de la D1004 à Singrist, sur laquelle, actuellement, il est parfois quasiment impossible de s'engager. Une aire de covoiturage à Singrist permettrait de limiter les véhicules sur la D1004.

-Les projets de liaisons douces entre les villages sont encore timides et peu ambitieuses alors qu'elles pourraient être beaucoup plus étendues. Pourquoi des itinéraires cyclables et piétons n'ont-ils pas été envisagés entre Birkenwald et Allenwiller, Birkenwald et Salenthal ainsi que des extensions vers Hengwiller, Romanswiller, Marmoutier, Dimbsthal ? Ceci pourrait encourager les communes limitrophes à faire de même et surtout protégerait les cyclistes.

-Il est regrettable qu'il n'est pas été fait mention du tunnel de Singrist qui est en pourparlers au niveau de la communauté de communes comme voie de liaison douce.

Obs. n°2
page 15/16

8 RP2 Analyse urbaine :

Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire Enquêteur

Le calcul de la consommation foncière des dix dernières nous questionne. En effet *La consommation foncière entre 2010 et 2010 (??) a été de 21,9 hectares. Soit une consommation foncière de 1,15 hectares par an* (RP2 page 15). Nous supposons qu'il s'agit de la période de 2010 à 2020 et que 21,9ha sur 10 ans font 2,19ha par an et non 1,15ha. Erreur répétée page 18 !

Secteur de la friche à Salenthal. Il n'y a pas concordance géographique entre la zone friche dans RP2 et la présentation dans l'OAP. Nous nous étonnons qu'un terrain construit soit considéré comme une friche, de plus le mettre en zone UB au sein d'une zone UA avec une réglementation différente entraînera une disharmonie avec les habitations existantes. Ceci est explicité dans RP2 page 54 *l'enjeu paysager*.

Nous soulignons page 88 : *Les principales problématiques, que l'on retrouve quasi-systématiquement, sont liées à l'impact paysager et écologique des opérations potentielles. Les enjeux sont importants et devront être pris en compte dans les OAP et plus tard au niveau opérationnel.*

9 RP4 Gestion de la ressource en eau

page 76 article 3.2 L'analyse du règlement montre des différences de réglementation donc de contraintes en fonction des zones. Ainsi :

- en zone UA : *30% au moins de la superficie de terrain de plus de 4 ares doivent être libres de toute construction* Pourquoi n'est-il pas demandé de végétalisation ?
- en zones UX et AUX : *20% au moins de la superficie de chaque unité foncière doivent être perméables aux eaux pluviales* Pourquoi n'est-il pas demandé de végétalisation ?
- en zone UB : *30% au moins de la superficie de terrain de plus de 4 ares doivent être végétalisés.*
- en zone 1AU : *30% au moins de la superficie de terrain de plus de 4 ares doivent être perméables aux eaux pluviales.* Pourquoi n'est-il pas demandé de végétalisation ?

En zones UE, A et N il n'y a aucune réglementation concernant la gestion de la ressource en l'eau.

En zone A : *Les espaces non bâtis devront être aménagés ou plantés...Tout projet devra faire l'objet d'un aménagement paysager et de plantations permettant l'insertion paysagère des constructions.* Aucune contrainte concernant la qualité paysagère.

En zone N il n'y a pas de réglementation concernant les zones libres et plantations.



En zone UA, UB et 1AU nous demandons que les espaces réservés et le stationnement ne fassent pas faire exception en dehors des accès aux règles gérant l'eau sur les surfaces.

Nous demandons que le règlement soit complété en fonction des observations ci-dessus.



Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos remarques et vous adressons, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations respectueuses.

Pour le groupe local Mossig d'Alsace Nature

Rolande EINSETLER

Bernard ROTH

obs. n° 2
page 16/16

Jean-Dominique MONTEIL
Commissaire Enquêteur

Copie transmise à Monsieur Wintz, Président d'Alsace Nature

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAVERNE
MODIFICATION N°1 DU PLU DE SOMMERAU

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

A. Rappel du contexte

L'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de SOMMERAU s'est déroulée du 13 au 29 janvier 2025.

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur Jean-Dominique MONTEIL, Commissaire enquêteur, a transmis, dans le cadre du procès-verbal de synthèse remis à la Communauté de Communes le 5 février 2025, un certain nombre de questionnements avant la rédaction du rapport final.

Le présent document a vocation à apporter ces éléments de réponse.

A. Suites données aux observations consignées par le public

N°	Observations du public	Propositions de réponses qui seront soumises à l'approbation du Conseil Communautaire
1	Monsieur XXXX, propriétaire des 6 parcelles numéro 289, 290, 292, 293, 295 et 296 en zone UB1 au n°2 Rue des Champs à BIRKENWALD, souhaite savoir si son projet de création d'un nano habitat, hébergement locatif de 20 m² en lien avec le tourisme, reste compatible avec la modification n°1 du PLU de SOMMERAU.	Cette demande ne relève pas d'un des points de la présente modification. Il n'est pas possible d'apporter de réponse dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU. La Communauté de Communes invite le porteur de projet à se rapprocher de la Commune de Sommerau qui est compétente en application du droit des sols.
2	ALSACE NATURE a transmis par courriel les observations suivantes : Ce courriel porte observation sur le Point n°2 « Réglementation d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA » : Alsace Nature demande de limiter la surface des Annexes en zone UA à 30m², au motif d'un tissu ancien à préserver, l'emprise au sol des constructions d'annexes de 40m² en zone UA leur apparaît préjudiciable à l'aspect paysager alors qu'en zone UB les constructions d'annexes sont de 30m² d'emprise au sol, l'emprise au sol de 40m² ne leur paraît pas justifié. Ce courriel porte observations sur le Point n°6 « Réglementation des toitures en zones UA, UB, 1AU, A et N » : Alsace Nature demande que les contraintes de couverture des annexes, auvents, pergolas et vérandas soient notifiées et non laissées à l'appréciation des propriétaires. Ce courriel porte observations sur le Point n°8 « Évolution des règles relatives aux conditions d'urbanisation des zones à urbaniser » : Alsace Nature rappelle s'être opposé en février 2022 lors de l'enquête publique du PLU de SOMMERAU et concernant la zone AUX à SINGRIST, d'une part à l'implantation de cette zone au vu de sa sensibilité environnementale, d'autre part à l'insuffisance de justifications concernant les besoins des entreprises potentielles et enfin à sa réglementation ambiguë et imprécise, et déclare rejoindre l'avis du PETR. Ce courriel porte observations sur le Point n°9 « Réglementation du secteur 1AUT » Alsace Nature observe qu'il conviendrait que les dispositions concernant les toitures soient celles de la zone UB qui jouxte la zone 1AUT au risque d'entraîner des aspects complètement hétéroclites en rupture avec l'aspect paysager dans cette entrée de village à ALLENWILLER.	Pour le point n°2, la Communauté de Communes souhaite conserver l'emprise au sol des annexes à 40 m² en zone UA. Actuellement, le règlement de la zone UA et de la zone UB ne limite pas la surface des annexes. Les annexes sont limitées à 30 m² uniquement en zone UB1, sous-secteur situé uniquement à Birkenwald. De plus, les zones UA et UB ne sont pas comparables car elles ne sont pas configurées de la même manière. Pour le point n°6, la Communauté de Communes ne souhaite pas suivre cette préconisation car elle est contraignante financièrement et techniquement pour les pétitionnaires. En effet, elle oblige à construire des annexes (pergola, abri de jardin, etc.) uniquement avec des tuiles. La Communauté de Communes va toutefois faire évoluer la rédaction de cette règle pour interdire l'utilisation de couleurs vives pour les toitures des annexes. Pour le point n°8 : le maintien de la zone AUX est un sujet qui ne peut être traité dans la cadre de cette modification. Ce sujet sera abordé dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de Saverne. Pour le point n°9 : la Communauté de Communes rappelle que pour cette zone 1AUT, le PLU de Sommerau autorise déjà les toits plats à condition qu'il y ait des toits plats sur toute la zone. La Communauté de Communes souhaite maintenir cette évolution de la règle pour donner plus de souplesse aux pétitionnaires, faciliter l'insertion dans la pente et permettre une architecture contemporaine sur cette zone.
3	Mr et Mme XXX résident déjà à BIRKENWALD dans un logement trop petit et souhaitent construire à proximité de leur lieu d'habitation actuel, également à BIRKENWALD, sur un terrain constitué des parcelles numéros 400 et 403 en zone UA dont ils sont déjà propriétaires.	Cette demande ne relève pas d'un des points de la présente modification. Il n'est pas possible d'apporter de réponse dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU. La Communauté de Communes invite le porteur de projet à se rapprocher de la Commune de Sommerau qui est compétente en application du droit des sols.
4	Mme XXXX, propriétaire des parcelles numéros 118, 120 et 121 à BIRKENWALD, demande de supprimer l'emplacement réservé numéro 9 « création d'une aire de stationnement public » sur la parcelle numéro 118 afin que cette parcelle redevienne constructible.	Cette demande ne relève pas d'un des points de la présente modification. Ce sujet sera traité dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de Saverne.
5	Mr XXX (représentant en indivision à 50% avec Mme XXX) possédant une résidence secondaire située au numéro 1 Rue de l'Eglise à BIRKENWALD, demandent : o S'ils pourraient construire en second rang sur les parcelles numéros 205 et 206 classées en UA en premier rang et UB1 en fond de parcelle, o S'ils peuvent installer une clôture grillagée entre les parcelles numéro 204 appartenant à la commune d'une part, et les parcelles numéros 205 et 206.	Cette demande ne relève pas d'un des points de la présente modification. Il n'est pas possible d'apporter de réponse dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU. La Communauté de Communes invite le porteur de projet à se rapprocher de la Commune de Sommerau qui est compétente en application du droit des sols.
6	L'adjointe en charge de l'Urbanisme et le Maire de SOMMERAU ont souhaité rencontrer le commissaire enquêteur pour défendre le projet de modification du PLU qui vise clairement à accélérer la réalisation de 4 zones à urbaniser (1AU) nécessaires au maintien de la population et plus particulièrement à son rajeunissement.	Sans objet

B. Suites données aux questions et observations du commissaire enquêteur

N°	Questions formulées par le Commissaire enquêteur	Propositions de réponses qui seront soumises à l'approbation du Conseil Communautaire
CE1	Est-ce que de nouvelles constructions pourraient s'implanter, ou pas, à l'arrière des constructions existantes principales qui ne seraient pas implantées conformément aux dispositions générales ? Voir Point n°1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SITUÉES EN SECOND RANG EN ZONE UA Page 8 de la notice de présentation, dispositions particulières, paragraphe 5, « Lorsqu'une parcelle comporte déjà une construction existante principale, implantée conformément aux dispositions générales ci-dessus, les nouvelles constructions pourront s'implanter à l'arrière de la construction existante. »	Si la construction existante n'est pas implantée conformément aux dispositions générales, c'est-à-dire en respectant la ligne de construction définie par les constructions voisines, alors une nouvelle construction ne pourra s'implanter à l'arrière de celle-ci. La Communauté de Communes va faire évoluer la rédaction de cette règle pour éviter que la première construction ne soit effectivement bloquante pour la construction en seconde ligne.
CE2	Quelle différence faites-vous entre une annexe et un abri de jardin, car il est question de ne pas dépasser 3,5 mètres pour la hauteur des annexes et 4 mètres pour les abris de jardin ? Voir Point n°3 REGLEMENTATION D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONE UB Page 11 paragraphe 2 et page 12 paragraphe 6 de la notice de présentation,	Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Il peut s'agir d'un abri de jardin, d'une piscine, d'une véranda, d'une pergola, d'un auvent, etc. Un abri de jardin est une annexe, destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, des outils, du mobilier de jardin, etc. En zones UA et UB, la Communauté de Communes souhaite limiter la hauteur des annexes à 3,50 mètres sauf pour les abris de jardin, dont la hauteur est limitée à 4,00 mètres.
CE3	Sera-t-il possible d'utiliser les tuiles plates, les tôles d'acier quelle que soit la couleur, le zinc ou le cuivre pour les annexes, auvents, pergolas et vérandas, vu que les dispositions concernant les couleurs et les tuiles ne s'appliquent pas aux dites annexes, auvents, pergolas et vérandas ? Voir Point n°6 REGLEMENTATION DES TOITURES EN ZONES UA, UB, 1AU, A et N. Page 17, 18 et 19 de la notice de présentation.	Les dispositions concernant la couleur des toitures et le type de tuiles s'appliquent uniquement au bâtiment principal à vocation d'habitation. Pour les annexes, auvents, pergolas et vérandas, il est donc effectivement possible d'utiliser les tuiles plates, les tôles d'acier quelle que soit la couleur, le zinc ou le cuivre. La Communauté de Communes va faire évoluer la rédaction de cette règle pour interdire l'utilisation de couleurs vives pour les toitures des annexes.
CE4	Pouvez-vous clarifier la différence entre le texte actuel du règlement écrit « Les murs-bahuts n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre. Les murs pleins sont interdits » et la version proposée à l'enquête publique, « Les murs pleins sont interdits, à l'exception des murs-bahuts qui n'excéderont pas une hauteur de 0,60 mètre. » Voir Point n°7 REGLEMENTATION DES CLÔTURES EN ZONES UA, UB ET 1AU Page 21 et page 22 de la notice de présentation.	Les deux formulations veulent exactement dire la même chose. La Communauté de Communes a juste souhaité reformuler cette règle pour faciliter sa lecture et son interprétation pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction.
CE5	Pouvez-vous répondre aux avis défavorables de Mr le Sous-Préfet de SAVERNE sur les Point n°8, n°9 et n°11 du dossier ?	La partie du point n°8 portant sur le phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU) va être abandonnée dans le cadre de cette procédure. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU reste donc conditionnée à l'avancement du remplissage de la zone en cours d'urbanisation : le pourcentage minimum des lots autorisés est maintenu à 50%. Pour le point n°9 : la Communauté de Communes rappelle que pour cette zone 1AU, le PLU de Sommerau autorise déjà les toits plats à condition qu'il y ait des toits plats sur toute la zone. La Communauté de Communes souhaite maintenir cette évolution de la règle pour donner plus de souplesse aux pétitionnaires, faciliter l'insertion dans la pente et permettre une architecture contemporaine sur cette zone. Pour le point n°11, le projet de modification n°1 du PLU a choisi délibérément de ne pas mettre de prescriptions pour les clôtures en zone naturelle afin que la loi du 02/02/23 puisse s'appliquer pleinement, y compris dans le cas où elle est amenée à évoluer et éviter ainsi des contradictions avec le PLU.
CE6	Pouvez-vous répondre à la préconisation de l'UDAP concernant la couleur des toitures, et à l'avis défavorable de l'UDAP sur les toitures en zone 1AU ?	Pour la couleur des toitures des annexes, l'UDAP préconise de conserver une teinte rouge, rouge vieilli ou brune, afin de respecter une teinte traditionnellement associée à la terre cuite et en cohérence avec la construction principale. La Communauté de Communes ne souhaite pas suivre cette préconisation car elle est contraignante financièrement et techniquement pour les pétitionnaires. En effet, elle oblige à construire des annexes (pergola, abri de jardin, etc.) uniquement avec des tuiles. La Communauté de Communes va toutefois faire évoluer la rédaction de cette règle pour interdire l'utilisation de couleurs vives pour les toitures des annexes. Concernant la règle sur la volumétrie des toitures de la zone 1AU, l'UDAP est défavorable à la suppression de cette condition car elle a été conçue pour préserver la cohérence du paysage local caractérisé par des toitures inclinées et limiter l'uniformisation et la banalisation paysagère.

		La Communauté de Communes rappelle que pour cette zone 1AU, le PLU de Sommerau autorise déjà les toits plats à condition qu'il y ait des toits plats sur toute la zone. La Communauté de Communes souhaite maintenir cette évolution de la règle pour donner plus de souplesse aux pétitionnaires, faciliter l'insertion dans la pente et permettre une architecture contemporaine sur cette zone.
CE7	Pouvez-vous répondre à l'avis défavorable de Mr le Président du P.E.T.R du Pays de Saverne Plaine et Plateau notamment sur la compatibilité avec le SCoT tel qu'approuvé le 13 novembre 2023 ?	Pour le point n°1 (règlementation d'implantation des constructions situées en second rang en zone UA), la Communauté de Communes souhaite conserver cette évolution du règlement, qui contribue à la densification des espaces bâtis pour réduire l'artificialisation. La partie du point n°8 portant sur le phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU) va être abandonnée dans le cadre de cette procédure. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU reste donc conditionnée à l'avancement du remplissage de la zone en cours d'urbanisation : le pourcentage minimum des lots autorisés est maintenu à 50%. Le maintien de la zone AUX et des conditions d'ouverture à l'urbanisation sont des sujets qui ne peuvent être traités dans la cadre de cette modification. Ces sujets seront abordés dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de Saverne. Concernant la demande relative aux activités commerciales dans les OAP, cette demande ne relève pas d'un des points de la présente modification. Ce sujet sera abordé dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de Saverne.

Les propositions de réponse présentées ci-dessus seront soumises pour approbation au Conseil Communautaire.

Saverne, le 18 février 2025

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Saverne

Dominique MULLER

Le Président
Dominique MULLER



A2.PPA.1 Avis de Mr le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de SAVERNE



Direction départementale
des territoires

Affaire suivie par :

Tél : [redacted]
Mél : [redacted]@bas-rhin.gouv.fr

Saverne, le 06 janvier 2025

Le sous-préfet de Saverne

à

Monsieur le maire de Sommerau

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de Sommerau
PJ : Avis de l'UDAP du 19/12/2024

En application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, pour avis, le 26 novembre 2024, le projet de modification n°1 de votre plan local d'urbanisme (PLU).

Ce projet porte sur 11 points qui consistent, pour la plupart, à ajuster ou préciser les règles applicables en zones urbaines. Certaines règles concernant les clôtures ou les toitures impactent également les zones à urbaniser, agricoles ou naturelles. Enfin, deux points concernent directement les conditions d'aménagement des zones à urbaniser.

Parmi les points de modification proposés, je relève particulièrement qu'à travers le point n°8, les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (IAU et IAUX) sont largement assouplies. Alors que le PLU approuvé exigeait que 50 % des autorisations aient été délivrées sur une zone avant d'en ouvrir une nouvelle, ce seuil est abaissé par la modification n°1 à 20 %.

L'urbanisation de chaque zone pourra ainsi être faite par tranches d'une taille suffisante pour garantir la cohérence de l'ensemble. Cependant, étant donné la petite taille des zones concernées pour l'habitat, qui s'échelonne de 0,26 ha à 0,91 ha, l'aménagement de 20 % des zones pourrait représenter 3 logements ou moins, et constituer une gestion au coup par coup de l'aménagement qui nuirait à la qualité d'ensemble de la zone et à l'optimisation foncière de la zone en termes de densité, qui avaient justifié la règle initiale.

Si le règlement introduit bien la notion d'esquisse portant sur la totalité de la zone, la dimension minimale d'une tranche cohérente n'est pas précisée. Le nombre de zones pouvant être simultanément aménagées n'est pas limité non plus.

En application de la modification n°1, des autorisations portant sur des lots de petite dimension pourraient être délivrées à des intervalles rapprochés sur l'ensemble des zones à urbaniser, allant à l'encontre d'une ouverture échelonnée et maîtrisée telle que pensée initialement. Cette évolution est d'autant plus regrettable dans le contexte de l'approbation récente du SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau, intervenue le 14 novembre 2023.

La commune de Sommerau devrait réexaminer les conditions de réalisation des objectifs de limitation de la consommation foncière fixés par le SCoT, dont on peut estimer la cible de consommation maximale hors enveloppe urbaine à 1,4 ha, alors que le PLU délimite des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation (en zones 1AU, 1AUT et UB) à hauteur de 3 ha, auxquelles s'ajoutent des secteurs UE et UB qui dépassent sensiblement les limites de l'enveloppe urbaine.

Le point de modification n°8 ne semble donc pas de nature à répondre aux exigences du code de l'urbanisme relatives à la maîtrise de l'étalement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés et la qualité urbaine. Je suis donc défavorable à cette évolution du PLU.

Par ailleurs, le point 9 relatif aux règles de toiture sur la zone TAU à Allenwiller supprime la condition d'homogénéité et autorise des toits plats sans conditions, ce qui altère la cohérence du paysage, ainsi que le développe l'avis détaillé de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin. Mon avis est également défavorable sur ce point particulier.

Enfin, j'attire votre attention sur une incohérence dans le point de modification n° 11. Alors que la notice évoque le fait de mettre le règlement en cohérence avec la loi sur l'engrillagement des espaces naturels, des dispositions sont introduites :

- pour autoriser les clôtures sous condition de laisser passer la petite faune pour la zone agricole,
- pour autoriser les clôtures sans condition pour la zone N.

La loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée porte particulièrement sur les zones naturelles. J'émet donc un avis défavorable sur ce point qui est à compléter, pour la zone N, en trouvant au besoin une adaptation pour les clôtures liées aux habitations autorisées à titre dérogatoire en zone N.

Je note que les autres points de modification (1 à 7, 10) du règlement permettent notamment :

- de densifier les constructions en zones urbaine UA et UB autorisant la construction en deuxième rang, l'implantation sur les limites séparatives en zones UA et à une distance minimale de seulement 1 m, au contraire de 3 m auparavant en zone UB ;
- de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme par clarification ou simplification de la réglementation à appliquer concernant la hauteur des constructions, l'implantation des clôtures ;
- d'assouplir les dispositions concernant l'aspect de toitures en supprimant l'obligation d'utiliser seulement des tuiles plates ;
- d'encadrer les surfaces des annexes à 40 m² en zone UA et l'aspect des clôtures en zones UA, UB, UX et AUX.

Ces points n'appellent pas de remarques de ma part.

Le sous-préfet,

Loïc LUISETTO

Le Maire
Bruno LORENTZ





**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :

██████████

Pôle / Service : UDAP du Bas-Rhin

Tél : ██████████

Courriel : ██████████@culture.gouv.fr

Réf : chrono 2024/381

Unité départementale de l'architecture et du
patrimoine du Bas-Rhin

à

Direction départementale des territoires du
Bas-Rhin

SUA/Pôle planification

A l'attention de ██████████

14 rue du Maréchal Juin

BP61003

67070 Strasbourg Cedex

Strasbourg, le 19/12/2024

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Sommerau

Par courriel en date du 06 décembre 2024, vous interrogez l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Bas-Rhin (UDAP 67) pour avis sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Sommerau.

Après analyse du dossier, vous trouverez ci-dessous nos remarques :

- Le point n°6 du projet de modification ne régleme[n]te plus la couleur de la toiture des annexes (auvents, pergolas et vérandas). L'UDAP préconise de conserver, sur ces annexes également, une teinte rouge, rouge vieilli ou brune, afin de respecter une teinte traditionnellement associée à la terre cuite et en cohérence avec la construction principale.
- Le point n°9 du projet de modification vise à modifier les dispositions relatives à la volumétrie de toitures en zone 1AUt. L'UDAP est défavorable sur la suppression de cette condition. Elle a été conçue pour préserver la cohérence du paysage local caractérisé par des toitures inclinées et limiter l'uniformisation et la banalisation paysagère.

Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est – UDAP du Bas-Rhin
Palais du Rhin - 2 place de la République - 67082 Strasbourg cedex – Tél. 03 69 08 51 00
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est

L'Architecte des Bâtiments de France,
Adjoint à la cheffe de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine du Bas-Rhin,


Sandu HANGAN

A2.PPA.2 Avis de Mr le Président de la Région Grand Est

Pas de réponse.

A2.PPA.3 Avis de Mr le Président de la Collectivité Européenne d'Alsace

De : 67 BAL Urbanisme - PPA <urbanisme.ppa@alsace.eu>

Envoyé : lundi 9 décembre 2024 14:43

À : 'contact@cc-saverne.fr' <contact@cc-saverne.fr>

Objet : Avis CeA - M1 PLU Sommerau

Bonjour,

Vous nous avez adressé le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sommerau.

Après instruction dudit dossier, aucune observation n'est formulée par la Collectivité européenne d'Alsace.

Néanmoins, nous souhaitons faire la remarque suivante : le sommaire ainsi que la notice comportent 11 points alors que pages 3 et 4 de la notice au point 2. Introduction, il est fait référence à 2 points supplémentaires (points 12 et 13). Il s'agit de mettre cette partie en conformité du sommaire et de la notice.

Bien à vous,



C. F. G.

Assistante instructrice – Urbanisme et Aménagement

Direction Economie Aménagement et Tourisme

Service Aménagement Economie et Ingénierie

Collectivité européenne d'Alsace

Tél : 03 88 [redacted]

[redacted]@alsace.eu

www.alsace.eu





PAYS DE SAVERNE
PLAINE ET PLATEAU

AVIS

Date de saisine : 22/11/2024

Date de l'avis: 07/01/2025

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sommerau Modification n°1

Maître d'ouvrage : CC du Pays de Saverne

CADRE

Le PLU de Sommerau a été approuvé par délibération du conseil municipal du 11 juillet 2022.

Aujourd'hui la Communauté de Communes souhaite modifier ce document afin d'adapter le document aux projets en cours et de clarifier un ensemble de points réglementaires.

Au sein de l'armature urbaine du SCOT du Pays de Saverne, plaine et Plateau, la commune de Sommerau est l'un des 28 villages de la CC du Pays de Saverne. Ces villages ont un objectif, *a minima*, de production de 216 logements sur la période 2021-2031 et 216 logements sur la période 2031-2041. Une déclinaison arithmétique de cet objectif conduirait à un objectif de production de logements pour la commune de Sommerau de 27 logements sur la période 2021-2031 (dont maximum 21 en extension) et 27 logements sur la période 2031-2041 (dont maximum 14 en extension). L'ensemble ne devrait pas engendrer de consommation foncière hors enveloppe urbaine de plus de 1,4ha sur 2031-2031 et 0,7ha sur 2031-2041.

Sur le plan économique, les 28 villages de la CC du Pays de Saverne disposent collectivement d'une surface de 3ha pour répondre aux besoins de desserrement, relocalisation et développement d'activités déjà présentes au sein du territoire à la date d'approbation du SCOT.

ANALYSE, OBSERVATIONS AU TITRE DU SCOT

POINT N°1 : REGLEMENTATION D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SITUÉES EN SECOND RANG EN ZONE UA

Objet et motivation

Ce point de modification du PLU vise à ajuster les dispositions réglementaires relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA.

En effet, le règlement contraint l'implantation des constructions en suivant la ligne de construction définie par les constructions voisines.

La Communauté de communes souhaite dans une optique d'optimisation foncière modifier cette règle afin de permettre l'implantation de plusieurs constructions principales sur le même terrain sans les obliger toutes à s'implanter sur la même ligne que les constructions voisines. Cette

modification permet d'optimiser l'utilisation des terrains profonds afin de répondre à la demande croissante de logements tout en préservant l'espace public et en limitant l'étalement urbain.

La Communauté de communes souhaite également diminuer le recul minimal des annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

Analyse :

- La densification des espaces bâtis pour réduire l'artificialisation est un objectif majeur du SCOT, cette évolution du règlement y contribue.
- Pour autant, les zones UA du PLU dépassent de 1,4ha l'enveloppe urbaine telle que définie dans le SCOT. Il en est de même pour les zones UB (+2,87ha) et UE (+4,17ha) ce qui fait peser un réel risque de consommation foncière non maîtrisée.

POINT N°2 : REGLEMENTATION D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONE UA

Objet et motivation

Ce point de modification du PLU vise à clarifier les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction en zone UA.

Il est également souhaité que les annexes puissent être implantées plus librement sur les parcelles tout en limitant désormais leur surface ainsi que leur hauteur afin de limiter leur impact paysager.

Analyse :

- Pas d'observations

POINT N°3 : REGLEMENTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES EN ZONE UB

Objet et motivation

Ce point de modification du PLU vise à clarifier les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction en zone UB.

Ce point de modification du PLU vise également à ajuster les dispositions relatives à l'implantation des annexes et des piscines par rapport aux limites séparatives en zone UB pour permettre une implantation plus adaptée de ces constructions.

Analyse :

- Pas d'observations

POINT N°4 : CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE EN ZONES UA, UB, UX ET AUX

Objet et motivation

La commune souhaite rectifier une erreur matérielle constatée après approbation du PLU dans le règlement des zones UA, UB, UX et AUX.

Dans chacune de ces quatre zones, le paragraphe 1 de l'article 2, portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, autorise un recul différent des

principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques dans les angles de rue, les virages accentués ou croisements de voies repérés au plan graphique. Or, il n'y a pas de repérage au plan graphique. Cette règle n'est donc pas applicable.

Aujourd'hui, il s'agit donc de corriger cette erreur matérielle en supprimant cette disposition dans le règlement de ces zones car aucun virage ou croisement problématique n'avait été identifié sur la commune lors de l'élaboration du PLU.

Analyse :

- Pas d'observations

POINT N°5 : REGLEMENTATION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UA

Objet et motivation

Ce point de modification du PLU vise à faciliter l'interprétation des règles relatives à la hauteur des constructions pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction dans la zone UA.

La réglementation en vigueur sur la zone UA limite la hauteur des constructions à 7 mètres à l'égout de la toiture et 12 mètres au faîtage, disposition ne réglementant pas expressément la réalisation de toiture terrasse. Or ces dernières sont autorisées en zone UA pour les annexes et extensions. La Communauté de communes souhaite donc réglementer la hauteur de ces annexes et extensions à toit plat et la limiter à 4 mètres à l'acrotère.

Analyse :

- Pas d'observations

POINT N°6 : REGLEMENTATION DES TOITURES DES ANNEXES EN ZONES UA, UB, 1AU, A ET N

Objet et motivation

Ce point de modification du PLU vise à modifier les dispositions relatives à l'aspect des toitures en zones UA, UB, 1AU, A et N et à faciliter l'interprétation des règles relatives à l'aspect des constructions.

Les toitures des bâtiments à vocation d'habitation doivent obligatoirement respecter une certaine couleur. Le règlement indique que cette disposition ne s'applique pas aux annexes.

Or, il n'est pas indiqué explicitement la règle à suivre pour les toitures des auvents, pergolas et vérandas. Il est donc proposé d'ajuster les dispositions relatives à l'aspect des toitures en zones UA, UB, 1AU, A et N pour les auvents, pergolas et vérandas afin de faciliter l'interprétation de ces règles pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction. Par ailleurs, la couverture du bâtiment principal doit obligatoirement être réalisée au moyen de tuiles plates. La commune souhaite revoir cette disposition en supprimant l'obligation d'utiliser des tuiles plates et en indiquant qu'elle ne s'applique pas non plus aux annexes, auvent, pergola et véranda.

Analyse :

- Pas d'observations

POINT N°7 : REGLEMENTATION DES CLOTURES EN ZONES UA, UB ET IAU,

Objet et motivation

Ce point de modification du PLU vise à simplifier les dispositions réglementaires relatives à l'implantation des clôtures par rapport aux limites séparatives et limites de rue en zones UA, UB et IAU afin de faciliter l'interprétation de ces règles pour les pétitionnaires dans le cadre des autorisations d'urbanisme et de leur instruction.

Ces ajustements sont motivés par un souci de clarification et d'amélioration de la lecture du règlement, afin d'en faciliter la compréhension.

Analyse :

- Pas d'observations

POINT N°8 : REGLES RELATIVES AUX CONDITIONS D'URBANISATION DES ZONES A URBANISER

Objet et motivation

Lors de l'élaboration du PLU, la commune a souhaité que l'urbanisation des zones IAU et IAUX ne puisse se faire que dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de garantir une cohérence d'ensemble et de limiter la création de terrains enclavés. La commune est aujourd'hui confrontée à des problématiques de rétention foncière empêchant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones. Il s'agit donc d'adapter ici les articles 1AU 1-2-1 et 1AUX 1- 2-1 des zones IAU et IAUX pour permettre de réaliser l'urbanisation de ces zones en plusieurs tranches afin de permettre un bon échelonnement dans le temps de l'accueil de nouveaux habitants, sous réserve notamment que cela s'inscrive dans le respect d'un plan d'aménagement global respectant les OAP.

Lors de l'élaboration du PLU de Sommerau, la commune avait également mis en place un phasage d'ouverture à l'urbanisation sur les zones 1AU. Le phasage choisi consiste non pas à prioriser l'un ou l'autre secteur de développement mais plutôt à ouvrir une seule zone à la fois. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone est ainsi conditionnée à l'avancement du remplissage de la zone en cours d'urbanisation. Il est possible d'ouvrir une nouvelle zone AU si 50% des lots de la zone ont fait l'objet d'une délivrance d'autorisation d'urbanisme.

La Communauté de communes souhaite réduire à 20% le pourcentage minimum des lots autorisés pour ménager une certaine souplesse dans l'application de cette règle.

Analyse :

- La commune de Sommerau dispose de 4 zones 1AU (une par village) pour une surface totale de 2,71ha dont 2,34 en extension ce qui pourrait être admis dans un rapport de compatibilité avec l'enveloppe du SCOT pour la période 2021-2041 (env. 2,1ha). Toutefois, il convient de tenir compte de la consommation foncière qui sera générée par des extensions hors enveloppe urbaine dans les zones UA, UB et UE (cf. points 1 et 2 ci-avant).
- Il est rappelé par ailleurs
 - que la densité minimale attendue en extension est de 15 logements par hectare sur la période 2021-2031 et de 20 logements par hectare sur la période 2031-2041 ;
 - que le typologie des logements proposés soit adaptée aux besoins de la population avec une attention forte aux logements de petite taille et aux logements adaptés et accessibles aux personnes à mobilité réduite et aux seniors

- S'agissant de la zone AUX (3,2ha), il est souligné qu'elle dépasse à elle seule l'enveloppe de 3ha disponible pour l'ensemble des 28 villages de la CC du Pays de Saverne, sachant que la commune de Sommerau dispose également de 1ha hors enveloppe urbaine de zones UX. Le maintien de la zone AUX et les conditions d'ouverture à l'urbanisation font partie des questions à traiter dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CC du Pays de Saverne.
- Il est par ailleurs relevé que l'OAP de la zone AUX exclut les activités commerciales alors que le règlement écrit autorise *les locaux commerciaux à condition d'être liée à une activité présente dans la zone et de ne pas excéder 600 m² de surface de vente*. Il conviendrait d'exclure les activités commerciales des occupations et utilisations du sol admises sous condition dans la mesure où le SCOT prévoit
 - que les villages ont vocation à maintenir -renouveler l'offre de commerces de première proximité en cœur de village (obj. 2) ;
 - que les commerces de plus de 500m² ne peuvent s'installer que dans les centralités où dans les secteurs périphériques déjà existants et identifiés dans le SCOT (obj. 3).

POINT N°9 : REGLEMENTATION DU SECTEUR 1AUT

Objet et motivation

Ce point de modification du PLU vise à modifier les dispositions relatives à la forme des toitures et la largeur de voirie principale en secteur 1AUT uniquement.

En zone IAU, les toitures plates sont autorisées à condition de ne pas constituer plus de 40% de l'emprise au sol de la construction principale. En secteur 1AUT située à Allenwiller, il est possible de déroger à la limitation des toits plats à 40% de la surface de plancher à condition que l'ensemble des formes de toitures de la zone soient identiques.

La Communauté de communes souhaite supprimer cette condition d'homogénéité pour la forme des toitures afin de laisser une certaine souplesse aux pétitionnaires.

Par ailleurs, dans ce secteur uniquement, la voirie principale de l'opération d'aménagement devra présenter une largeur minimale de 5 mètres pour optimiser et faciliter la faisabilité de l'aménagement de cette zone.

La commune est aujourd'hui confrontée à des problématiques de rétention foncière sur cette zone. Son aménagement se fera en deux phases, ce qui sera rendu possible par le point n°8. Une réflexion globale a toutefois été menée sur la totalité de la zone. Pour tenir compte de cette esquisse d'aménagement portant sur la totalité de la zone, l'orientation d'aménagement et de programmation portant sur ce secteur a légèrement été réadaptée.

Analyse :

- Pas d'observations

POINT N°10 : REGLEMENTATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONES A ET N

Objet et motivation

Ce point de modification vise à ajuster quelques dispositions réglementaires applicables aux zones A et N.

Selon les articles A 2-1-1 et N 2-1-1, en ce qui concerne l'implantation par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et chemin d'exploitation, les constructions au nu de la façade doivent respecter un recul minimal de 4 mètres. Or, en cas de construction ne possédant pas de façade (abris ouverts, hangars, ...), l'application de la règle peut s'avérer ambiguë. Cette rédaction est donc complétée en supprimant les termes suivants : « au nu de la façade ». Ces ajustements sont motivés par un souci de clarification et d'amélioration de la lecture du règlement, afin d'en faciliter la compréhension et pour mieux partager les objectifs de la règle.

Analyse :

- Pas d'observations

POINT N°11 : AUTORISATION DES CLOTURES EN ZONES A ET N

Objet et motivation

La Communauté de communes souhaite reprendre les règles relatives aux clôtures afin de :

- *corriger certaines incohérences soulevées lors de l'instruction de dossiers d'autorisation d'urbanisme : le PLU ne peut interdire les clôtures en zones agricole et naturelle ;*
- *tenir compte de l'évolution de la réglementation en zone N suite à la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et protéger la propriété privée.*

Analyse :

- Pas d'observations

DECISION

- VU le code de l'urbanisme,
- VU l'arrêté préfectoral en date du 05 septembre 2017 portant modifications du périmètre et des statuts du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région de Saverne,
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 mars 2017 portant transformation de l'association du Pays de Saverne Plaine et Plateau en PETR
- VU l'arrêté préfectoral en date du 18 mai 2018 portant évolution des compétences du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau
- VU la délibération du Comité Syndical du PETR n°2018-IV-08 en date du 20 avril 2018, portant délégation au Président de tous les avis ou accords attendus ou exigés au titre du code de l'urbanisme de la part du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau dans l'exercice de sa compétence SCOT
- VU la délibération du Comité Syndical du PETR n°2023-VI-06 en date du 14 novembre 2023 approuvant la révision du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau
- VU la transmission du projet de modification du PLU de la commune de Sommerau en date du 22 novembre 2024
- VU l'avis du bureau du PETR en date du 7 janvier 2025

Le Président émet un **avis défavorable** pour la raison suivante : la modification du PLU n'est pas compatible avec la trajectoire de sobriété et de réduction de la consommation foncière de la commune telle que définie par le SCOT approuvé le 13 novembre 2023.

En effet,

- Pour le secteur résidentiel, la déclinaison arithmétique des objectifs du SCOT permettrait d'envisager une consommation foncière maximale de 2,1ha hors enveloppe urbaine sur la période 2021-2041.

Or, dans la version actuelle du PLU de Sommerau, les zones UA, UB et UE intègrent 8,44ha hors enveloppe urbaine. En ajoutant 2,34ha hors enveloppe urbaine des zones 1AU (sur 2,71ha au total), l'extension théorique pourrait aller jusqu'à 10,74ha à comparer aux 2,1 admissibles au titre du SCOT.

Le sujet dépasse largement celui des conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et il n'est pas envisageable de maintenir les zones UA, UB et surtout UE dans leurs limites actuelles tout en envisageant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

- Pour le secteur économique, le PLU intègre 1ha de zones UX hors enveloppe urbaine. En ajoutant les 3,2ha de la zone AUX, on dépasse la capacité d'extension maximale de 3ha permise pour les 28 villages de la CC du pays de Saverne collectivement.

Saverne, le 7 janvier 2025

Stéphane Leyenberger
Président



TABLEAUX, CARTES

Superficies hors enveloppe urbaine dans les zonages du PLU (en ha)

Résidentiel

	Allenwiller	Birkenwald	Salenthal	Singrist	TOTAL
UA	0,1	0,3	0,56	0,44	1,4
UB	0,45	1,57	0,41	0,44	2,87
UE	3,8	0	0,2	0,17	4,17
	4,35	1,87	1,17	1,05	8,44

Dev. économique

	Allenwiller	Birkenwald	Salenthal	Singrist	TOTAL
UX	0,3	0	0	0,7	1,0

Zones à urbaniser, part hors enveloppe urbaine (en ha)

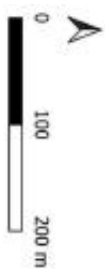
Résidentiel

	Allenwiller	Birkenwald	Salenthal	Singrist	TOTAL
IAU et IAUt	0,98	0,26	0,6	0,5	2,34

Dev. économique

	Allenwiller	Birkenwald	Salenthal	Singrist	TOTAL
AUX	0	0	0	3,2	3,2

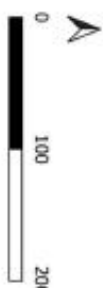
 Construction après 22/08/21
 Zonage PLU
 Enveloppes Urbaines



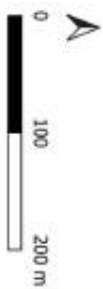
Document de travail



-  Construction après 22/08/21
-  Zonage PLU
-  Enveloppes Urbaines



-  Construction après 22/08/21
-  Zone PLU
-  Enveloppes Urbaines



A2.PPA.5 Avis de Mr le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole



Monsieur le Président
Communauté de Communes
du Pays de Saverne
16 rue du Zornhoff
67700 SAVERNE

Dossier suivi par :
R. [REDACTED]
Chargée de missions
Direction Attractivité et Développement des Territoires
Tél : +33 [REDACTED]
Courriel : [REDACTED]@alsace.cci.fr

Strasbourg, le 10 décembre 2024

Objet : Avis CCI Alsace Eurométropole
Projet de Modification n°1 du PLU de Sommerau

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 22 novembre 2024, vous avez sollicité l'avis de la CCI Alsace Eurométropole sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sommerau.

Nous saluons votre engagement en faveur de l'attractivité de votre commune, notamment sur le plan économique. Permettre l'échelonnement de l'urbanisation des zones, comme la zone IAUX, contribuera au développement harmonieux du territoire. Cette approche facilite la réalisation des projets tout en limitant les blocages potentiels liés à la rétention foncière. Dans ce contexte, la CCI salue votre volonté de garantir la cohérence globale des projets d'aménagement.

L'examen du dossier, transmis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, n'appelle pas d'autres observations de notre part.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Directeur Attractivité et Développement
des Territoires
CCI Alsace Eurométropole

O. [REDACTED] T

8 rue du 17 Novembre - BP 1088
68051 Mulhouse Cedex
T. 03 90 20 67 68

14 rue de La Haye - Schiltigheim
Adresse postale : CS 10066
67012 Strasbourg Cedex
T. 03 90 20 67 68

www.alsace-eurometropole.cci.fr

1 place de la Gare - CS 40007
68001 Colmar Cedex
T. 03 90 20 67 68

A2.PPA.6 Avis de Mr le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace

Pas de réponse.

A2.PPA.7 Avis de Mr le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace

Pas de réponse.

A2.PPA.8 Avis de Mr le Maire de la commune de SOMMERAU

Mr le Maire de SOMMERAU et son Adjointe en Charge de l'Urbanisme ont souhaité rencontrer le commissaire enquêteur lors de la dernière permanence, afin de, je cite,

« défendre la modification du PLU de SOMMERAU qui vise clairement à accélérer la réalisation des 4 ZAU totalement nécessaires au maintien de la population de SOMMERAU et plus particulièrement son rajeunissement. »

A2.IE.1 Incidences sur l'Environnement (Point n°1)

Selon [A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#) en Annexes 2, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SOMMERAU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Selon le même Avis, la MRAe observe que les modifications présentées ont, en tant que telles, peu d'incidences sur le paysage urbain, recommande de n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au fur et à mesure du remplissage effectif de celles-ci (1ère puis seconde puis troisième... pour les zones d'habitat) afin d'optimiser l'usage du foncier, rappelle par ailleurs la nécessaire application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 en comparaison des 10 années précédentes et vise le «zéro artificialisation nette » en 2050.

Je partage pleinement cet avis ainsi que ces observations, recommandations et rappels ci-dessus.

A2.IE.2 Incidences sur l'Environnement (Point n°2)

Selon [A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#) en Annexes 2, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SOMMERAU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Selon le même Avis, la MRAe observe que les modifications présentées ont, en tant que telles, peu d'incidences sur le paysage urbain, recommande de n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au fur et à mesure du remplissage effectif de celles-ci (1ère puis seconde puis troisième... pour les zones d'habitat) afin d'optimiser l'usage du foncier, rappelle par ailleurs la nécessaire application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 en comparaison des 10 années précédentes et vise le «zéro artificialisation nette » en 2050.

Je partage pleinement cet avis ainsi que ces observations, recommandations et rappels ci-dessus.

A2.IE.3 Incidences sur l'Environnement (Point n°3)

Selon [A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#) en Annexes 2, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SOMMERAU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Selon le même Avis, la MRAe observe que les modifications présentées ont, en tant que telles, peu d'incidences sur le paysage urbain, recommande de n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au fur et à mesure du remplissage effectif de celles-ci (1ère puis seconde puis troisième... pour les zones d'habitat) afin d'optimiser l'usage du foncier, rappelle par ailleurs la nécessaire application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 en comparaison des 10 années précédentes et vise le «zéro artificialisation nette » en 2050.

Je partage pleinement cet avis ainsi que ces observations, recommandations et rappels ci-dessus.

A2.IE.4 Incidences sur l'Environnement (Point n°4)

Selon [A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#) en Annexes 2, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SOMMERAU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Selon le même Avis, la MRAe observe que les modifications présentées ont, en tant que telles, peu d'incidences sur le paysage urbain, recommande de n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au fur et à mesure du remplissage effectif de celles-ci (1ère puis seconde puis troisième... pour les zones d'habitat) afin d'optimiser l'usage du foncier, rappelle par ailleurs la nécessaire application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 en comparaison des 10 années précédentes et vise le «zéro artificialisation nette » en 2050.

Je partage pleinement cet avis ainsi que ces observations, recommandations et rappels ci-dessus.

A2.IE.5 Incidences sur l'Environnement (Point n°5)

Selon [A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#) en Annexes 2, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SOMMERAU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Selon le même Avis, la MRAe observe que les modifications présentées ont, en tant que telles, peu d'incidences sur le paysage urbain, recommande de n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au fur et à mesure du remplissage effectif de celles-ci (1ère puis seconde puis troisième... pour les zones d'habitat) afin d'optimiser l'usage du foncier, rappelle par ailleurs la nécessaire application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 en comparaison des 10 années précédentes et vise le «zéro artificialisation nette » en 2050.

Je partage pleinement cet avis ainsi que ces observations, recommandations et rappels ci-dessus.

A2.IE.6 Incidences sur l'Environnement (Point n°6)

Selon [A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#) en Annexes 2, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SOMMERAU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Selon le même Avis, la MRAe observe que les modifications présentées ont, en tant que telles, peu d'incidences sur le paysage urbain, recommande de n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au fur et à mesure du remplissage effectif de celles-ci (1ère puis seconde puis troisième... pour les zones d'habitat) afin d'optimiser l'usage du foncier, rappelle par ailleurs la nécessaire application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 en comparaison des 10 années précédentes et vise le «zéro artificialisation nette » en 2050.

Je partage pleinement cet avis ainsi que ces observations, recommandations et rappels ci-dessus.

A2.IE.7 Incidences sur l'Environnement (Point n°7)

Selon [A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#) en Annexes 2, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SOMMERAU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Selon le même Avis, la MRAe observe que les modifications présentées ont, en tant que telles, peu d'incidences sur le paysage urbain, recommande de n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au fur et à mesure du remplissage effectif de celles-ci (1ère puis seconde puis troisième... pour les zones d'habitat) afin d'optimiser l'usage du foncier, rappelle par ailleurs la nécessaire application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 en comparaison des 10 années précédentes et vise le «zéro artificialisation nette » en 2050.

Je partage pleinement cet avis ainsi que ces observations, recommandations et rappels ci-dessus.

A2.IE.8 Incidences sur l'Environnement (Point n°8)

Selon [A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#) en Annexes 2, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SOMMERAU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Selon le même Avis, la MRAe observe que les modifications présentées ont, en tant que telles, peu d'incidences sur le paysage urbain, recommande de n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au fur et à mesure du remplissage effectif de celles-ci (1ère puis seconde puis troisième... pour les zones d'habitat) afin d'optimiser l'usage du foncier, rappelle par ailleurs la nécessaire application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 en comparaison des 10 années précédentes et vise le «zéro artificialisation nette » en 2050.

Je partage pleinement cet avis ainsi que ces observations, recommandations et rappels ci-dessus.

A2.IE.9 Incidences sur l'Environnement (Point n°9)

Selon [A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#) en Annexes 2, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SOMMERAU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Selon le même Avis, la MRAe observe que les modifications présentées ont, en tant que telles, peu d'incidences sur le paysage urbain, recommande de n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au fur et à mesure du remplissage effectif de celles-ci (1ère puis seconde puis troisième... pour les zones d'habitat) afin d'optimiser l'usage du foncier, rappelle par ailleurs la nécessaire application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 en comparaison des 10 années précédentes et vise le «zéro artificialisation nette » en 2050.

Je partage pleinement cet avis ainsi que ces observations, recommandations et rappels ci-dessus.

A2.IE.10 Incidences sur l'Environnement (Point n°10)

Selon [A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#) en Annexes 2, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SOMMERAU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Selon le même Avis, la MRAe observe que les modifications présentées ont, en tant que telles, peu d'incidences sur le paysage urbain, recommande de n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au fur et à mesure du remplissage effectif de celles-ci (1ère puis seconde puis troisième... pour les zones d'habitat) afin d'optimiser l'usage du foncier, rappelle par ailleurs la nécessaire application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 en comparaison des 10 années précédentes et vise le «zéro artificialisation nette » en 2050.

Je partage pleinement cet avis ainsi que ces observations, recommandations et rappels ci-dessus.

A2.IE.11 Incidences sur l'Environnement (Point n°11)

Selon [A2.MRAe Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale](#) en Annexes 2, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SOMMERAU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Selon le même Avis, la MRAe observe que les modifications présentées ont, en tant que telles, peu d'incidences sur le paysage urbain, recommande de n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au fur et à mesure du remplissage effectif de celles-ci (1ère puis seconde puis troisième... pour les zones d'habitat) afin d'optimiser l'usage du foncier, rappelle par ailleurs la nécessaire application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 en comparaison des 10 années précédentes et vise le «zéro artificialisation nette » en 2050.

Je partage pleinement cet avis ainsi que ces observations, recommandations et rappels ci-dessus.

A2.PADD.1 Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°1)

Vu, [1.1 Motivations de la modification](#) et [A1.1 Modifications portées au règlement écrit par le point n°1](#), ce point de modification n'est pas en contradiction avec le PADD.

Les modifications des dispositions du PLU répondent à la troisième orientation du PADD qui vise à maîtriser le développement urbain en permettant la densification du tissu urbain existant (PADD, p. 16).

A2.PADD.2 Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°2)

Vu [2.1 Motivations de la modification](#) et [A1.2 Modifications portées au règlement écrit par le point n°2](#), ce point de modification ne remet pas en cause la conservation des caractéristiques rurales du village et ne remet pas en cause le PADD.

A2.PADD.3 Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°3)

Vu [3.1 Motivations de la modification](#) et [A1.3 Modifications portées au règlement écrit par le point n°3](#), ce point de modification n'est pas en contradiction avec le PADD.

A2.PADD.4 Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°4)

Vu [4.1 Motivations de la modification](#) et [A1.4 Modifications portées au règlement écrit par le point n°4](#), ce point de correction d'erreur matérielle ne remet pas en cause les orientations du PADD et n'est pas en contradiction avec le PADD.

A2.PADD.5 Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°5)

Vu [5.1 Motivations de la modification](#) et [A1.5 Modifications portées au règlement écrit par le point n°5](#), ce point de modification n'est pas en contradiction avec le PADD.

A2.PADD.6 Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°6)

Vu [6.1 Motivations de la modification](#) et [A1.6 Modifications portées au règlement écrit par le point n°6](#), ce point de modification n'est pas en contradiction avec le PADD.

A2.PADD.7 Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°7)

Vu [7.1 Motivations de la modification](#) et [A1.7 Modifications portées au règlement écrit par le point n°7](#), ce point de modification n'est pas en contradiction avec le PADD.

A2.PADD.8 Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°8)

Vu [8.1 Motivations de la modification](#) et [A1.8a Modifications portées au règlement écrit par le point n°8](#), et [A1.8b Modifications portées à l'O.A.P par le point n°8](#), ce point de modification n'est pas en contradiction avec le PADD.

A2.PADD.9 Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°9)

Vu [9.1 Motivations de la modification](#) et [A1.9a Modifications portées au règlement écrit par le point n°9](#), et [A1.9b Modifications portées à l'O.A.P par le point n°9](#), ce point de modification n'est pas en contradiction avec le PADD.

A2.PADD.10 Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°10)

Vu [10.1 Motivations de la modification](#) et [A1.10 Modifications portées au règlement écrit par le point n°10](#), ce point de modification n'est pas en contraction avec le PADD.

A2.PADD.11 Cohérence PLU modifié avec le PADD (Point n°11)

Vu [11.1 Motivations de la modification](#) et [A1.11 Modifications portées au règlement écrit par le point n°11](#), ce point de modification n'est pas en contraction avec le PADD.

A2.SCOT.1 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°1)

Vu, [1.1 Motivations de la modification](#) et [A1.1 Modifications portées au règlement écrit par le point n°1](#), ce point de modification ne pose pas de problème de compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.

A2.SCOT.2 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°2)

Vu [2.1 Motivations de la modification](#) et [A1.2 Modifications portées au règlement écrit par le point n°2](#), ce point de modification ne pose pas de problème de compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.

A2.SCOT.3 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°3)

Vu [3.1 Motivations de la modification](#) et [A1.3 Modifications portées au règlement écrit par le point n°3](#), ce point de modification ne pose pas de problème de compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.

A2.SCOT.4 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°4)

Vu [4.1 Motivations de la modification](#) et [A1.4 Modifications portées au règlement écrit par le point n°4](#), ce point de modification ne pose pas de problème de compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.

A2.SCOT.5 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°5)

Vu [5.1 Motivations de la modification](#) et [A1.5 Modifications portées au règlement écrit par le point n°5](#), ce point de modification ne pose pas de problème de compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.

A2.SCOT.6 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°6)

Vu [6.1 Motivations de la modification](#) et [A1.6 Modifications portées au règlement écrit par le point n°6](#), ce point de modification ne pose pas de problème de compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.

A2.SCOT.7 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°7)

Vu 7.1 Motivations de la modification et A1.7 Modifications portées au règlement écrit par le point n°7, ce point de modification ne pose pas de problème de compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.

A2.SCOT.8 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°8)

Vu [8.1 Motivations de la modification](#) et [A1.8a Modifications portées au règlement écrit par le point n°8](#), et [A1.8b Modifications portées à l'O.A.P par le point n°8](#), ce point de modification ne pose pas de problème de compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.

A2.SCOT.9 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°9)

Vu [9.1 Motivations de la modification](#) et [A1.9a Modifications portées au règlement écrit par le point n°9](#), et [A1.9b Modifications portées à l'O.A.P par le point n°9](#), ce point de modification ne pose pas de problème de compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.

A2.SCOT.10 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°10)

Vu [10.1 Motivations de la modification](#) et [A1.10 Modifications portées au règlement écrit par le point n°10](#), ce point de modification ne pose pas de problème de compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.

A2.SCOT.11 Compatibilité PLU modifié avec le SCoT (Point n°11)

Vu [11.1 Motivations de la modification](#) et [A1.11 Modifications portées au règlement écrit par le point n°11](#), ce point de modification ne pose pas de problème de compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.

FIN DES ANNEXES 2