

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

HATTMATT

## NOTICE DE PRESENTATION

(A annexer au rapport de présentation)

Elaboration le 06/11/2009

### MODIFICATION N°1

ENQUETE PUBLIQUE  
DU 14 MAI AU 12 JUIN 2018

Vu pour être annexé à l'arrêté du 13 avril 2018,



A Hattmatt,  
le 24 avril 2018

Le maire,  
Alain SUTTER



**atip**

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE  
TERRITOIRE OUEST

1 rte de Maennolsheim

67700 SAVERNE



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

HATTMATT

## NOTICE DE PRESENTATION

(A annexer au rapport de présentation)

Elaboration le 06/11/2009

### MODIFICATION N°1

DOSSIER NOTIFIE AVANT ENQUETE  
PUBLIQUE



A Hattmatt,  
le 07/02/2018

Le maire,  
Alain SUTTER



**atip**

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE  
TERRITOIRE OUEST

1 rte de Maennolsheim

67700 SAVERNE



## **Introduction**

### **Choix et déroulement de la procédure :**

- a. Choix de la procédure**
- b. Déroulement de la procédure**
- c. Documents à modifier**

**Point n°1 : Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU située à l'Ouest de la commune, dans le prolongement de la rue du Haut Barr**

- a. Projet communal**
- b. Modifications apportées au règlement du PLU**
- c. Modifications apportées au rapport de présentation**
- d. Reconfiguration du zonage et nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- e. Incidences du projet sur l'environnement**

**Point 2 : extension du secteur Ac sur le secteur Ai par la création de deux sous-secteurs Ac1 et Ac2**

- a. Projet communal**
- b. Points modifiés**
- c. Incidences du projet sur le paysage**
- d. Incidences du projet sur l'environnement**
- e. Le tableau des surfaces du rapport de présentation suite aux modifications apportées par les points 1 et 2**

**Point n°3 : Mise à jour du règlement du PLU suite aux évolutions du Code de l'Urbanisme**

- a. Projet communal**
- b. Dispositions en vigueur, modifications envisagées et justifications**
- c. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage**
- d. Incidences du projet sur l'environnement**

**Point n°4 : Prise en compte du stationnement des deux roues**

- a. Projet communal**
- b. Dispositions en vigueur, modifications envisagées et justifications**
- c. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage**
- d. Incidences du projet sur l'environnement**

**Point n°5 : Clarification de la teinte de la couverture**

- a. Projet communal**
- b. Dispositions en vigueur, modifications envisagées et justifications**
- c. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage**
- d. Incidences du projet sur l'environnement**

**Point n°6 : clarifier la règle relative à l'emprise au sol en zone UA**

- a. Projet communal**

- b. Dispositions en vigueur, modifications envisagées et justifications**
- c. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage**
- d. Incidences du projet sur l'environnement**

***Point 7: supprimer l'emplacement réservé n°10***

- a. Projet communal**
- b. Point modifié**
- c. Incidences du projet sur l'environnement**

## INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hattmatt a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2009.

Le présent dossier constitue la première modification du PLU.

La modification du PLU de Hattmatt est mise en œuvre pour :

- **Point 1 : ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU située à l'extrémité Ouest de la commune.** Cette ouverture à l'urbanisation s'opère par reclassement d'une partie de la zone 2AU en zone IAU et en zone Nj, dont la Commune a la maîtrise foncière. L'objectif est de créer environ 17 logements (logements individuels, intermédiaires, petit collectif ou bi-famille). Cette création de logements permettra de répondre à la demande en logements sur la commune et de diversifier l'offre présente. Il s'agit également d'éviter à terme la fermeture de classes sur la commune.
- **Point 2 : étendre le secteur Ac sur le secteur Ai par la création de deux sous-secteurs Ac1 et Ac2** de manière à permettre à l'exploitant agricole de développer son activité d'élevage de poulets « bio » ;
- **Point 3 : mettre à jour le règlement du PLU avec les évolutions du Code de l'Urbanisme (remplacement SHON/SHOB, suppression de la mention relative à la participation pour non réalisation d'aire de stationnement) ;**
- **Point 4 : prendre en compte le stationnement des deux roues ;**
- **Point 5 : clarifier la teinte attendue au niveau de la couverture sur l'ensemble de la commune ;**
- **Point 6 : clarifier la règle relative à l'emprise au sol en zone UA ;**
- **Point 7 : supprimer l'emplacement réservé n°10**

## CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE :

La présente notice explicative a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°1 du PLU et d'en justifier les motivations. **Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.**

### a. Choix de la procédure

La procédure de modification peut être mise en œuvre car la commune n'envisage :

1. Ni de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
2. Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
3. Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. Enfin, cette modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Selon l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, « le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1. *soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,*
2. *soit de diminuer ces possibilités de construire,*
3. *soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

Dans la présente procédure, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU permettra le passage d'une zone inconstructible réservée à l'urbanisation future à une zone constructible. Cette procédure permettra également le passage d'une zone agricole inconstructible en une zone agricole constructible.

C'est pourquoi le projet de modification n°1 du PLU nécessite une enquête publique conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme.

Les modifications du règlement sont mineures. La plupart de ces modifications ne sont que des mises en conformité du texte avec la législation qui a évolué dans le temps **remplacement SHON/SHOB, suppression de la mention relative à la participation pour non réalisation d'aire de stationnement, actualisation de l'article relatif aux espaces boisés classés**).

#### **b. Déroulement de la procédure**

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 (Etat, région, Département, chambres consulaires...) et L132-9 (Scot).

A l'issue de l'enquête, le projet de modification sera approuvé par le Conseil Municipal.

Il n'a pas été nécessaire, dans le cadre de la présente procédure, d'organiser la concertation définie à l'article L 121-16 du Code de l'Environnement.

#### **c. Documents à modifier**

Les documents modifiés sont :

- Le rapport de présentation
- Le règlement
- Le plan de zonage au 2000<sup>ème</sup>
- Le plan de zonage au 5000<sup>ème</sup>
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les autres documents du PLU ne sont pas impactés.



## POINT N°1 : OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU SITUEE A L'OUEST DE LA COMMUNE

### a. Projet communal

La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU située à l'Ouest, en continuité du lotissement du Haut Barr II dont elle a la maîtrise foncière. Cette zone est desservie au Sud par la rue du Haut Barr. Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la partie 2AU située en contrebas et de la réalisation de la voirie permettant de rejoindre la rue des Chênes, cette voie sera aménagée dans sa partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat. Son emprise s'élève à environ 0,88 hectare. Elle sera ouverte à l'urbanisation par reclassement en zone 1AU, raccordable aux différents réseaux.

Elle comportera également une partie non urbanisable en zone Nj, zone identifiant les secteurs situés à l'arrière des constructions pour une surface d'environ 0,17 ha. Ce secteur est situé dans la continuité de la zone Nj existante. Il est délimité sur un terrain en partie arboré et sur un talus. Cette zone devrait permettre l'accueil à terme de jardins familiaux.

Le secteur de cette zone ne peut être urbanisé que dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, AFU, ZAC, ....).

Depuis le début des années 1990, la commune de Hattmatt mène une réflexion sur son extension urbaine notamment dans sa partie Ouest. Un plan directeur relatif à l'urbanisation de ce secteur a été réalisé. Sur sa base, la Commune a mené une politique d'acquisition foncière volontariste. La mise en place de Zones d'Aménagement Différé, périmées aujourd'hui, lui a permis d'acquérir de nombreux terrains. Ces différentes acquisitions lui ont permis de mener à terme différents projets de lotissements tous remplis aujourd'hui. La commune est propriétaire des terrains situés en partie haute de la zone 2AU.

Afin de poursuivre son urbanisation, la Commune souhaite aujourd'hui réaliser un lotissement communal dans la continuité de ceux existants.

Situation du projet et modifications apportées au plan de zonage au 1/2000 :

|  |  |
|--|--|
|  |  |
| <p>Superficie des zones du secteur avant modification :</p> <p>Zone 2AU : 1,46 ha</p> <p>Zone Nj : 0,44 ha</p> | <p>Superficie des zones du secteur après modification :</p> <p>Zone 2AU : 0,41 ha</p> <p>Zone 1AU : 0,88 ha</p> <p>Zone Nj : 0,61 ha</p> |

**b. Justification du projet****1. Objectifs**

L'objectif est de permettre la réalisation d'une opération d'habitat sur la future zone 1AU afin de créer environ 17 logements. Cette opération doit permettre de diversifier l'offre en logement sur la commune par la possible création de logements individuels, intermédiaires, petit collectif ou bi-famille.

La commune souhaite ainsi répondre à la demande de la population.

*Analyse démographique :*

La population de Hattmatt augmente régulièrement depuis 2008. Après une chute entre 1999 et 2008 où elle a connu une diminution de 0,6 % par an, elle augmente de 0,8 % par an. Cette augmentation est le résultat du solde migratoire qui est redevenu positif depuis 2008.

En 2013, la population s'élevait à 671 habitants. Cette augmentation du nombre d'habitants peut s'expliquer par la réalisation du lotissement du Haut Barr II.

|            | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Population | 615  | 622  | 621  | 591  | 681  | 644  | 671  |

Insee

La population de Hattmatt connaît un vieillissement de sa population. Entre 2008 et 2013, la part des habitants de plus de 60 ans est passée de 20,9 % à 21,8 %, celle des 45-59 ans de 20,6 à 22,5%, alors que celle des 30-44 ans a diminué passant de 24,37 % à 19,86 % et celle des 0-14 de 18,35 à 17,38 %. Toutefois, la part des 15-29 ans dans la population a augmenté passant de 15,8 % à 18,5%.

Afin de permettre le maintien des jeunes sur le village et de voir sa population se renouveler, la commune doit proposer une offre de logements adaptée à l'ensemble du parcours résidentiel.

L'analyse du potentiel dans le tissu existant<sup>1</sup> a identifié 5.280 m<sup>2</sup> de surface pouvant faire l'objet à court et moyen terme d'une densification potentielle, ce qui permettrait d'accueillir une dizaine de logements. Ce potentiel est faible et ne correspond pas forcément au type de produits attendus par les personnes venant s'installer sur la commune.

Ainsi la commune souhaite concrétiser l'ouverture partielle à l'urbanisation de ce secteur 2AU qui permettra à la commune un développement urbain maîtrisé à court et moyen terme et répondra aux besoins de développement pour l'habitat.

## **2. Projet communal pour le secteur 2AU situé dans le prolongement du lotissement le Haut Barr II**

Il s'agit de réaliser un projet d'ensemble portant sur la partie haute de la zone 2AU, sans porter atteinte au développement futur de la partie basse accessible depuis la Rue du Chêne, dans l'esprit de l'esquisse étudiée initialement lors de la réalisation des 1<sup>ers</sup> lotissements.

Il s'agit de poursuivre l'urbanisation de la frange Ouest de la commune et de permettre une transition en douceur entre les espaces agricoles limitrophes - Steinbourg - et les parties déjà urbanisées du village.

Il s'agit de proposer un découpage de lots pertinent permettant de diversifier la typologie bâtie et de desservir les lots issus de l'opération.

L'accès à la zone se ferait par la rue du Haut Barr, le raccordement à la Rue du Chêne étant prévu ultérieurement.

Afin de limiter l'impact du futur front urbain sur le paysage, il est prévu de réaliser une bande verte comprenant des arbres fruitiers en limite du lotissement en contact avec la limite communale. De plus, cette bande verte devrait permettre de limiter l'impact de possibles coulées de boues.

Ce nouveau lotissement s'intégrera dans le parti d'aménagement pensé dans le cadre du schéma directeur initié dans les années 1990s, à savoir :

- prévision de liaison avec la Rue du Chêne qui dessert l'Ouest du centre-village et se termine en cul de sac ;
- préservation voire renforcement de la partie de vergers péri-villageoise implantée en bordure de la limite communale afin de limiter l'impact du futur front urbain dont la perception est très visible depuis la RD6.

Le SCOT de la région de Saverne impose la réalisation de 20 logements par hectare. La superficie de la zone ouverte à l'urbanisation est d'environ 0,88 ha. La nouvelle zone IAU permettra de créer 17 logements environ.

Le projet est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Il répond à :

---

<sup>1</sup> L'analyse du potentiel urbain a été réalisée en 2016 et a été annexée à la délibération du 15 septembre 2016 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU.

- l'objectif de préservation du patrimoine naturel et plus particulièrement à l'orientation relative à la création d'un verger à haute tiges en périphérie du lotissement ;
- l'objectif d'un développement cohérent et harmonieux notamment dans son orientation relative à la définition de l'évolution cohérente et équilibrée du village, tout en prévoyant les principes de desserte y compris pour un développement ultérieur ;
- l'objectif de faciliter et sécuriser les déplacements à l'intérieur du village notamment dans son orientation relative à la prise en compte des principes de liaisons ;
- l'objectif de maîtrise de la croissance démographique et d'adaptation de l'offre en logements aux besoins de la commune notamment en répondant à l'orientation relative à l'adaptation du potentiel d'extensions urbaines et en permettant une diversification des typologies de logements.

### **c. Modifications apportées au rapport de présentation**

Les modifications apportées au rapport de présentation concernent le tableau des surfaces, un récapitulatif concernant l'ensemble des zones sera effectué à la fin du point 2.

### **d. Reconfiguration du zonage et nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est établie pour le site en complément du règlement de la zone IAU. Elle est désignée « Orientation secteur du Haut Barr ».

#### **Les accès à la zone :**

Pour permettre la desserte du lotissement communal, le site sera accessible, dans un 1<sup>er</sup> temps, par la rue du Haut Barr au Nord en continuité des voies réalisées dans le cadre des lotissements déjà réalisés. À terme, il n'est pas exclu qu'une jonction puisse se faire également par la rue du Chêne, située au Sud et dont l'étroitesse ne permet qu'un accès limité.

La modification du PLU ne remet pas en cause les emplacements réservés rue du Chêne qui pourront confirmer le moment venu la préemption du foncier par la commune pour faciliter l'accès à la zone si ce choix est retenu.

#### **Intégration du projet dans l'environnement**

Le site s'étale, en partie haute, sur une prairie. Il est séparé de la partie basse par un talus. Cette dernière est parcourue par un « fossé » qui circule d'Est en Ouest. Ce « fossé » rejoint la Zinsel après avoir traversé le village où il est busé.

Pour la partie haute du site, à l'Ouest, en limite immédiate avec la commune de Steinbourg, des terres agricoles sont cultivées. Au Sud et à l'Est se trouvent des maisons d'habitation, l'amorce de la voie de desserte du futur lotissement communal ainsi qu'une zone de vergers qui constitue un écran paysager.

Pour la partie basse, la zone 2AU est séparée des quelques maisons d'habitation par des jardins potagers à l'Est et par la rue du Chêne au Nord. Elle est bordée par des espaces naturels pour la partie Ouest.

L'un des enjeux de l'urbanisation du site est de permettre la transition entre les espaces agricoles et le cœur du village.

Il est également prévu – au niveau de l'OAP – conformément à l'orientation relative à la préservation du patrimoine naturel du PADD de créer un verger à hautes tiges en périphérie

du nouveau lotissement. Du fait de la présence des vergers et de sa position topographique, l'impact visuel du lotissement sera limité à partir du village et des axes de circulation.

Afin de prendre en considération la sensibilité à l'érosion du champ voisin, une bande verte constituée de haies basse en plus de la plantation de vergers est préconisée.

### e. Incidences du projet sur l'environnement

Le site n'est pas contraint par un arrêté de protection, site inscrit ou classé, zone Natura 2000. A proximité du site, un réservoir de biodiversité au titre du SRCE est identifié. Par ailleurs, un plan de prévention des risques inondations s'applique et des zones à dominantes humides sont inventoriés sur le territoire communal.

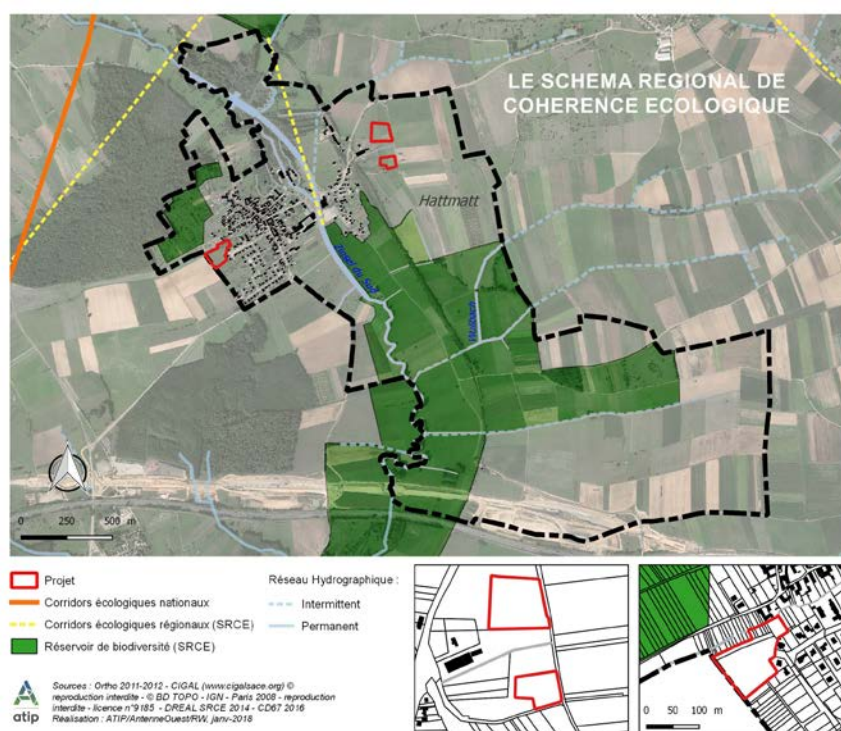
Il est également concerné par :

- une ZNIEFF de type 2 « Paysages de collines avec vergers du Pays de Hanau »,
- le Plan National d'Actions pour la pie grièche grise, la pie grièche à tête rousse et le milan royal.

#### e1- Corridor écologique régional et réservoir de biodiversité – SRCE

Le réservoir de biodiversité est situé au Nord de la zone à urbaniser. Ce réservoir de biodiversité est classé en zone N au niveau du PLU.

Le corridor écologique régional de type cours d'eau au titre du SRCE se situe à l'Est de la Commune. Il ne traverse pas la zone à urbaniser.



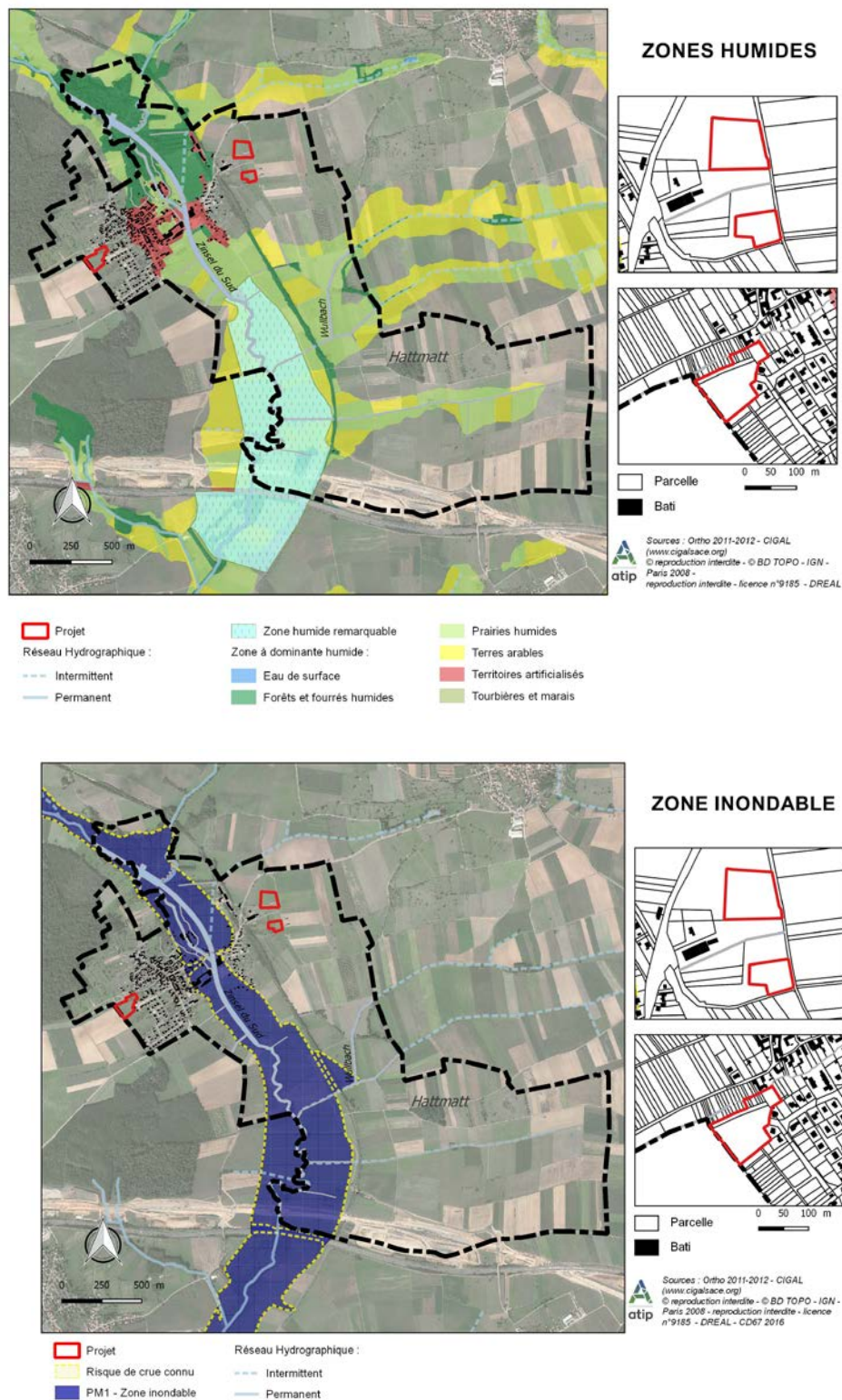
⇒ La modification n'a pas d'impact ni sur le réservoir de biodiversité ni sur le corridor écologique repéré au titre du SRCE.



## e2 – Zones inondables et zones humides

Des zones inondables ont été identifiées le long de la Zinsel. Elles font l'objet d'un zonage au sein du PPRI de la Zorn et du Langraden.

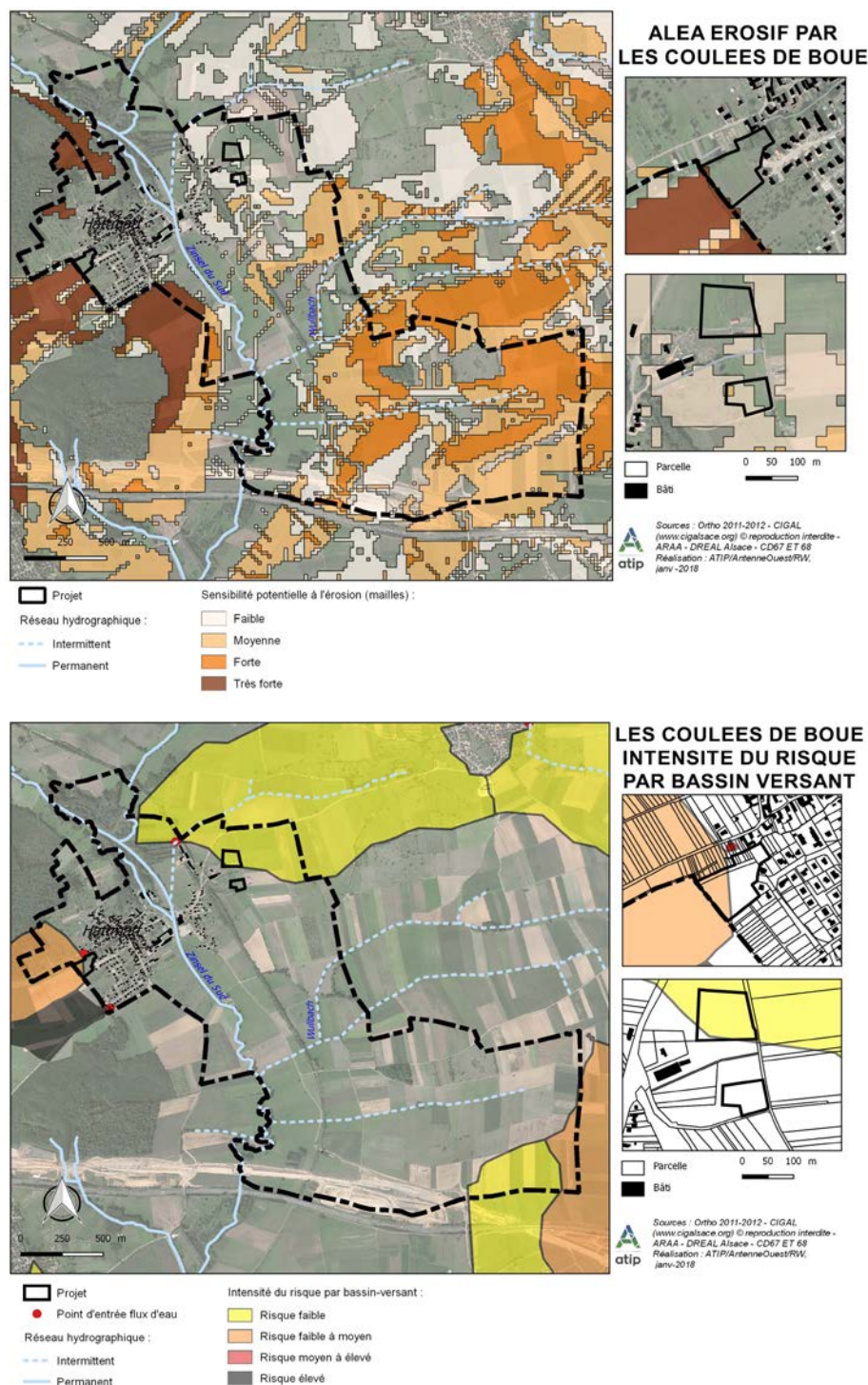
Le secteur que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation est situé au Nord-Ouest du territoire en retrait de ces zones inondables et zones humides.



⇒ La modification n'a pas d'impact ni sur les zones inondables ni sur les zones humides.

### e3- Coulées de boue.

Le secteur ouvert à l'urbanisation est concerné par une sensibilité potentielle à des coulées de boue. Afin de limiter ce risque, une bande enherbée et la plantation de vergers linéaires est envisagée en limite immédiate du site au contact des champs pour retenir la coulée en cas d'inondation. Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture a déjà mené des réunions d'assolement concerté avec les agriculteurs présents sur le secteur.



⇒ Les impacts de la modification ont été pris en compte dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue sur le secteur ouvert à l'urbanisation.



#### e4- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2

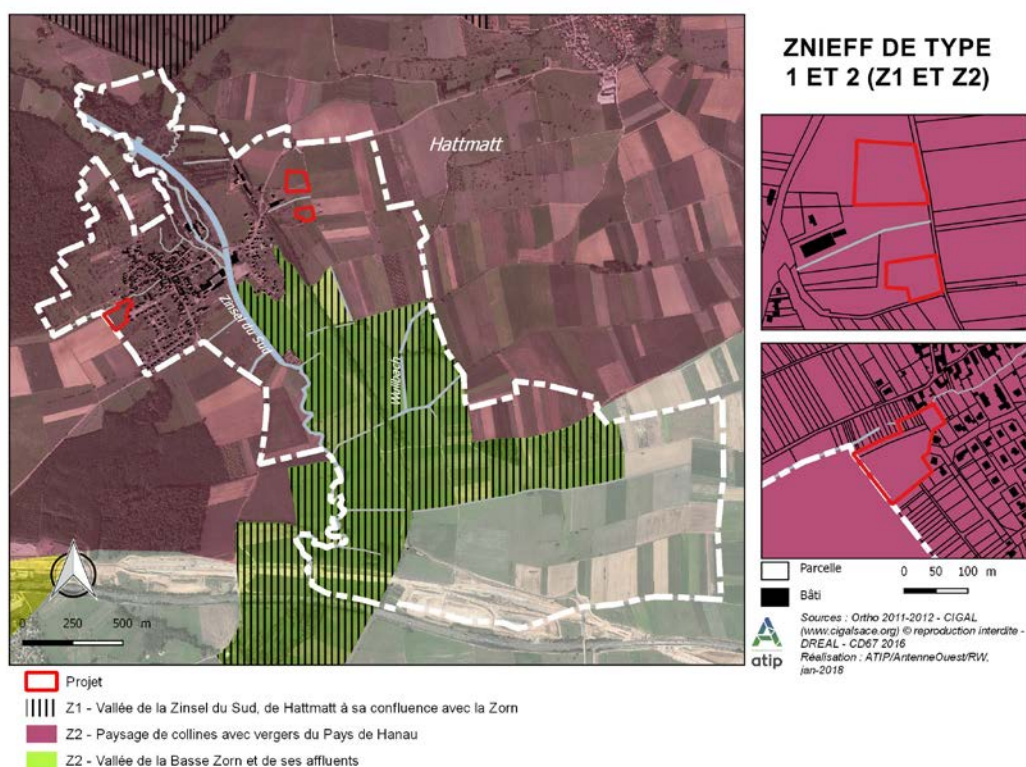
L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF ; les zones de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les zones de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Au vu des points modifiés, la présente ouverture à l'urbanisation ne remet pas en cause les grands équilibres écologiques et respecte le domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

L'inventaire ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance. Il n'a donc pas, en lui-même, de valeur juridique directe. Il convient cependant de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles existe une réglementation stricte.

Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent s'efforcer de prendre en compte les ZNIEFF.

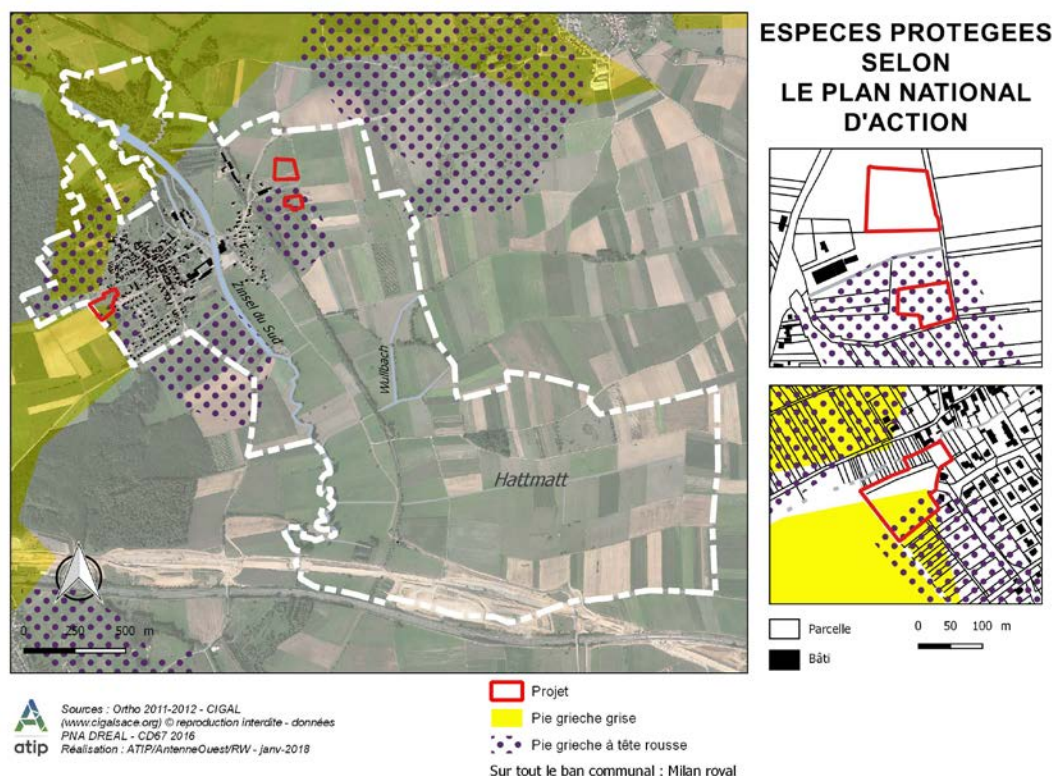
Au sein de cette ZNIEFF, la grande culture domine. Les vergers périphériques des villages font partie du patrimoine paysager alsacien.



⇒ La modification prévoit la plantation de vergers haute tige en limite immédiate du secteur 2AU ouvert à l'urbanisation, ce qui aura pour effet de maintenir la richesse biologique du secteur tout en garantissant l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.



## e5 - le Plan National d'Actions pour la pie grièche grise, la pie grièche à tête rousse et le milan royal.



### La pie grièche grise

La **pie-grièche grise** est un passereau de taille moyenne, à la silhouette d'un rapace "en miniature". Il s'agit d'un migrateur partiel, dont la population la plus importante niche en Europe du Nord et qui est quasiment sédentaire en Alsace. La pie-grièche grise fréquente les milieux semi-ouverts, composés de prairies, de pâturages, de bosquets et de vergers, et construit son nid aussi bien dans des buissons que dans des arbres de haute taille.

La modification envisagée, en urbanisant un secteur actuellement occupé par une prairie, pourrait avoir un impact sur cette espèce en touchant à son territoire de chasse. Néanmoins, en faisant le choix d'adapter le calendrier aux sensibilités environnementales du site, c'est-à-dire en évitant de réaliser des travaux entre le 15 mars et 30 juillet, période de reproduction, la commune limite fortement l'impact. Ceci est d'autant plus vrai que la partie de la prairie concernée par la modification ne représente qu'une très faible proportion par rapport à la représentativité des espaces ouverts ou semi-ouverts que compte la commune (0.58 % des milieux ouverts et semi-ouverts de la commune). La majeure partie des espaces prairiaux de la commune est classée en zone naturelle ou agricole inconstructible. Ainsi, les grands équilibres ne sont pas fondamentalement modifiés.

De plus, la plantation de fruitiers aux abords de la zone permettra à long terme de d'améliorer l'habitat de cette espèce.

⇒ **Un impact minime et contrôlé sur la pie-grièche grise.**

**La pie grièche à tête rousse :**

**La pie grièche à tête rousse** est un passereau de taille moyenne, à la silhouette d'un rapace "en miniature". Elle est facilement identifiable à son « bonnet » roux et à sa gorge et son ventre immaculés. Il s'agit d'un migrateur transsaharien dont la plupart des retours a lieu surtout en mai. Ils repartent pour la plupart courant août. La pie grièche à tête rousse fréquente les vergers traditionnels à hautes tiges pâturés. Pour la chasse à l'affût, la présence de piquets de clôture et ou de branches basses est importante. Elle niche généralement à 4 mètres de haut dans un fruitier.

La modification envisagée, en urbanisant un secteur actuellement occupé essentiellement par une prairie. Aucun buisson épineux n'est présent sur le site, il y a donc peu de probabilité de nidification. Par contre, l'aménagement de ce site pourrait avoir un impact pour sa recherche de nourriture. Néanmoins, en faisant le choix d'adapter le calendrier aux sensibilités environnementales du site, c'est-à-dire en évitant de réaliser des travaux entre le 15 mars et 30 juillet, période de reproduction, la commune limite fortement l'impact. Ceci est d'autant plus vrai que la partie de la prairie concernée par la modification ne représente qu'une très faible proportion par rapport à la représentativité des espaces ouverts ou semi-ouverts que compte la commune (0.58 % des milieux ouverts et semi-ouverts de la commune). La majeure partie des espaces prairiaux de la commune est classée en zone naturelle ou agricole inconstructible. Ainsi, les grands équilibres ne sont pas fondamentalement modifiés.

De plus, la plantation de fruitiers aux abords de la zone permettra à long terme de d'améliorer l'habitat de cette espèce.

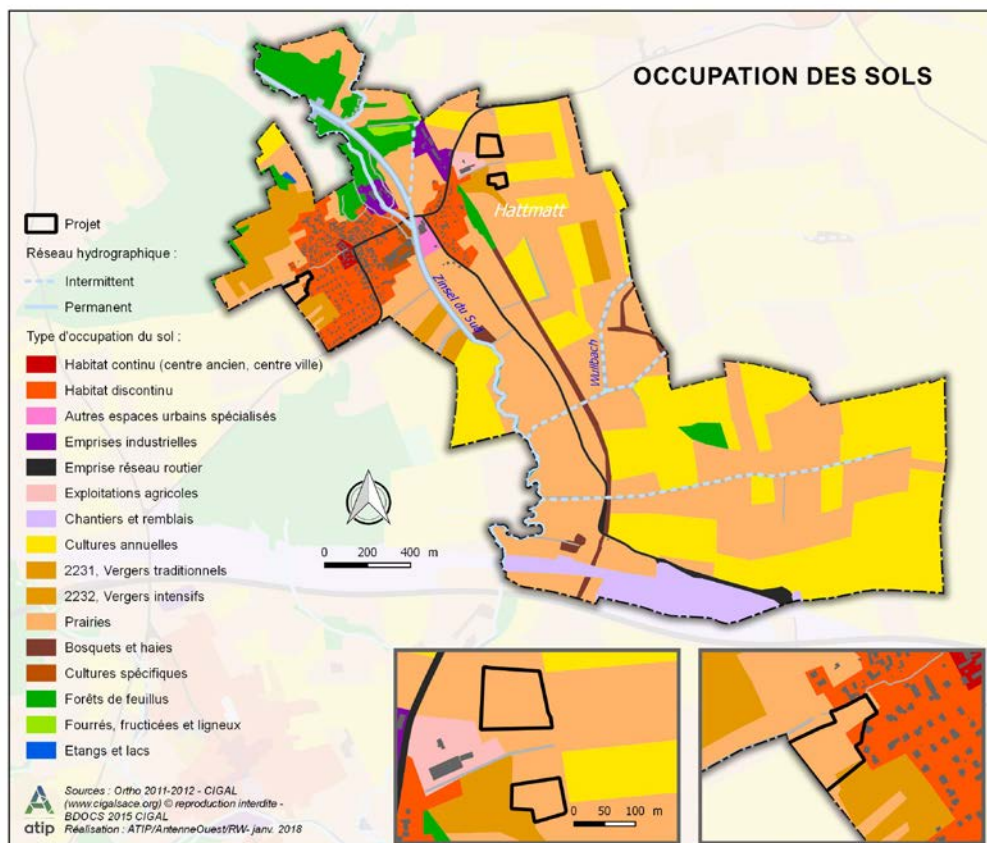
⇒ **Un impact minime et contrôlé sur la pie-grièche à tête rousse.**

**Le milan royal :**

**Le milan royal** est le plus grand rapace diurne nicheur d'Alsace. Il est aisément reconnaissable à sa longue queue rousse triangulaire et échancrée, sa tête gris clair et rayé et les deux tâches blanches contrastantes sous les ailes. Il s'agit d'une espèce généraliste capable d'évoluer dans une grande gamme de paysage avec toutefois comme caractéristiques la nécessaire présence de massifs forestiers pour nicher et milieux ouverts pour s'alimenter. Il est souvent présent à proximité immédiate des villages et des fermes. On le retrouve dans les zones agricoles associant élevage extensif et polyculture. Il niche principalement entre 15 et 20 mètres de hauteur principalement dans des chênes, hêtres, frênes et certains conifères.

La modification envisagée, en urbanisant un secteur actuellement occupé essentiellement par une prairie, pourrait avoir un impact sur cette espèce en touchant à son territoire de chasse. Néanmoins, en faisant le choix d'adapter le calendrier aux sensibilités environnementales du site, c'est-à-dire en évitant de réaliser des travaux entre le 15 mars et 30 juillet, période de reproduction, la commune limite fortement l'impact. Ceci est d'autant plus vrai que la partie de la prairie concernée par la modification ne représente qu'une très faible proportion par rapport à la représentativité des espaces ouverts ou semi-ouverts que compte la commune (0.58 % des milieux ouverts et semi-ouverts de la commune). La majeure partie des espaces prairiaux de la commune est classée en zone naturelle ou agricole inconstructible. Ainsi, les grands équilibres ne sont pas fondamentalement modifiés.

⇒ **Un impact minime et contrôlé sur le milan royal.**



⇒ Le projet a donc une incidence limitée sur l'environnement.

## POINT 2 : EXTENSION DU SECTEUR AC PAR LA CREATION DE DEUX SOUS-SECTEURS AC1 ET AC2 SUR LE SECTEUR AI

### a. Projet communal

La Commune souhaite permettre la pérennisation et le développement de la seule exploitation d'élevage de la Commune située à la sortie nord du village, le long de la RD 6.

En effet, afin de pouvoir étendre son activité d'élevage de poulets « bio », l'éleveur doit notamment répondre aux besoins de l'animal. Les volailles bio doivent être au sol avec accès à un parcours. Afin d'avoir une meilleure gestion sanitaire, le choix de l'éleveur s'est porté sur des bâtiments mobiles. Ces derniers doivent pouvoir être déplacés tout en respectant les limites de la zone agricole constructible ainsi que les règles de prospect.

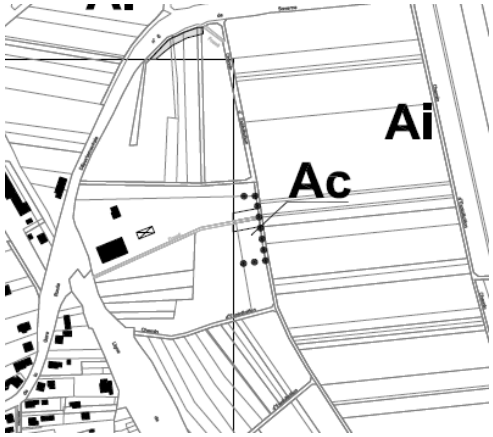
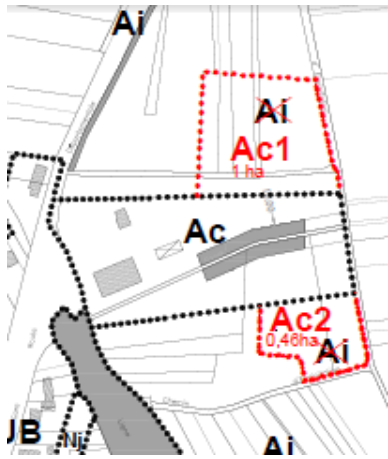
La commune souhaite donc créer un sous-secteur Ac1 empiétant sur le secteur agricole inconstructible Ai.

Par ailleurs, toujours dans le cadre du développement de son activité, cet exploitant agricole a besoin de pouvoir construire un hangar de stockage supplémentaire.

La commune souhaite donc créer un sous-secteur Ac2 empiétant sur le secteur agricole inconstructible Ai.

### b. Points modifiés

- Le plan de règlement au 1/5000 et au 1/2000<sup>e</sup>

|  |   |
|--|---|
|                   |   |
| <p>Superficie des zones avant modification :</p> <p>Zone Ac : 2,10 ha</p> <p>Zone Ai : 245,46 ha</p> | <p>Superficie des zones après modification :</p> <p>Zone Ac : 3,56 ha</p> <p>Dont zone Ac1 : 1 ha</p> <p>Dont Ac2 : 0,46 ha</p> <p>Zone Ai : 244 ha</p> |

- Le règlement :

Afin de prendre en compte l'extension de cette activité et de limiter la perception de ces nouveaux bâtiments en partie haute du village, les règles d'intégration paysagère de ces bâtiments seront maintenues et renforcées pour ce qui est des plantations et l'article 10A relatif à la hauteur modifié.

- **Propositions de modifications : Titre I – Dispositions générales – Article 3 : Division du territoire en zones**

[...]

- La zone agricole A, divisée en trois secteurs Ac, Ai et Ah **et deux sous-secteurs Ac1 et Ac2**, où s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement ;

[...]

- **Propositions de modifications : Titre IV – Dispositions applicables à la zone Agricole**

La zone A est une zone agricole. Elle correspond aux secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est divisée en trois secteurs :

- Le secteur Ac, destiné à recevoir les constructions à vocation agricole
  - **Le secteur Ac comprend deux sous-secteurs Ac1 et Ac2**
- Le secteur Ah destiné à recevoir les constructions à vocation horticole
- Le secteur Ai, espace agricole où la constructibilité est fortement limitée

La zone A comprend également des secteurs, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement, soumis au risque inondation.

- **Propositions de modifications : article 10 A – Hauteur des constructions**

La hauteur est mesurée par rapport au niveau du terrain avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

a) En secteur Ac :

La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 6 (six) mètres. La hauteur maximale au faîtage ne pourra excéder 10 (dix) mètres.

La hauteur maximale au faîtage des constructions à usage agricole ne pourra excéder 10 (dix) mètres.

**b) En sous-secteur Ac1 :**

**La hauteur maximale au faîtage des constructions à usage agricole ne pourra excéder 3**

(trois) mètres.

b) c) En secteur Ah :

La hauteur maximale au faîtage des constructions ne pourra excéder 6 (six) mètres

e) d) En secteur Ai :

La hauteur totale des abris pour animaux ne pourra excéder 3 (trois) mètres

### Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- A l'aménagement ou aux extensions mesurées des constructions existantes,
- Aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ...

- **Propositions de modifications : article 13 A – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Espaces libres et plantations

[...]

De plus, dans le secteur Ac :

La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantations de fruitiers à hautes tiges ou d'arbres à feuilles caduques, à raison de 1 arbre par 50 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Brute.

Elles devront être localisées de façon à contribuer à l'intégration paysagère de bâtiments ~~à partir des routes départementales et des autres voies de circulation.~~

### c. Incidences du projet sur le paysage

Les règles d'intégration paysagères mises en place dans le cadre du règlement du PLU permettront une limitation des incidences de ces constructions sur le paysage.

### d. Incidences du projet sur l'environnement

Le site n'est pas contraint par un arrêté de protection, site inscrit ou classé, zone Natura 2000. A proximité du site, un réservoir de biodiversité au titre du SRCE est identifié.

Par contre, il est concerné par :

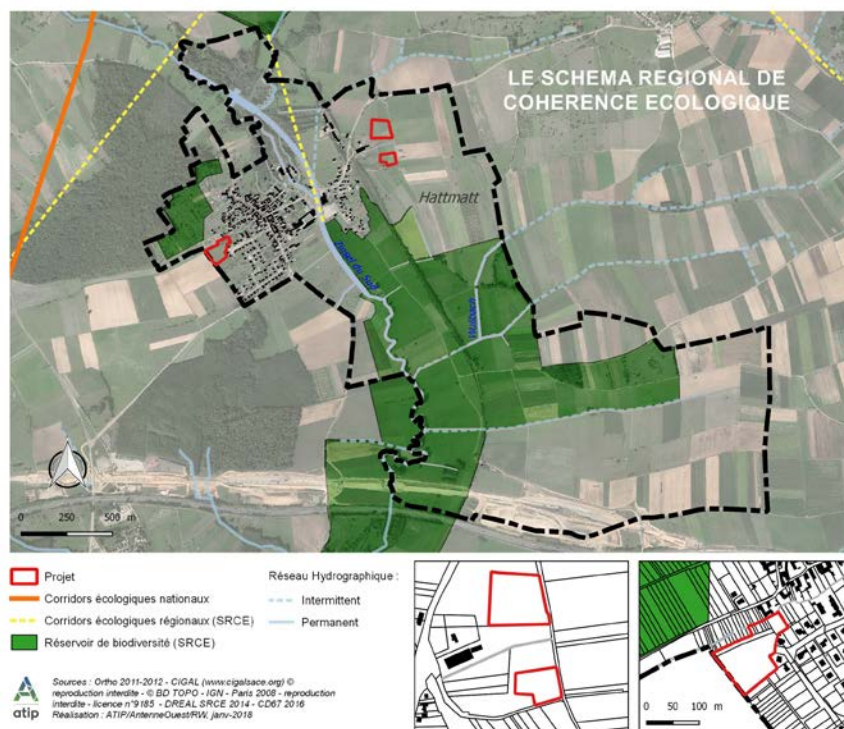
- une ZNIEFF de type 2 « Paysages de collines avec vergers du Pays de Hanau »,
- le Plan National d'Actions pour la pie grièche à tête rousse et le milan royal.

### d1 - Corridor écologique régional et réservoir de biodiversité – SRCE

Un réservoir de biodiversité est situé au Sud de la zone agricole constructible. Ce réservoir de biodiversité est classé en zone N au niveau du PLU.

Le corridor écologique régional de type cours d'eau au titre du SRCE se situe à l'Est de la Commune. Il ne traverse pas la zone agricole concernée par la présente modification.



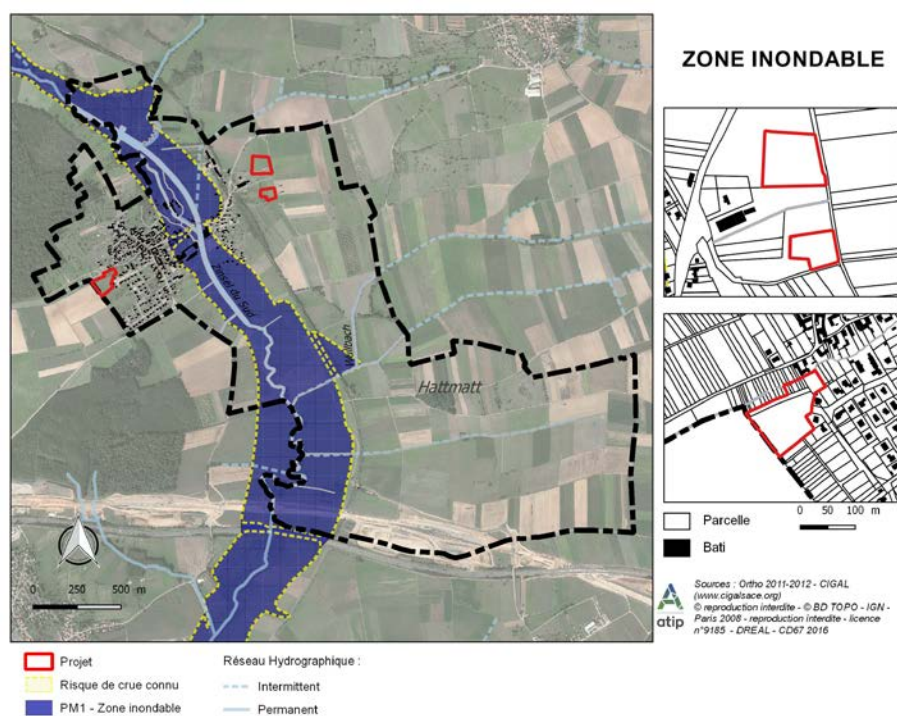
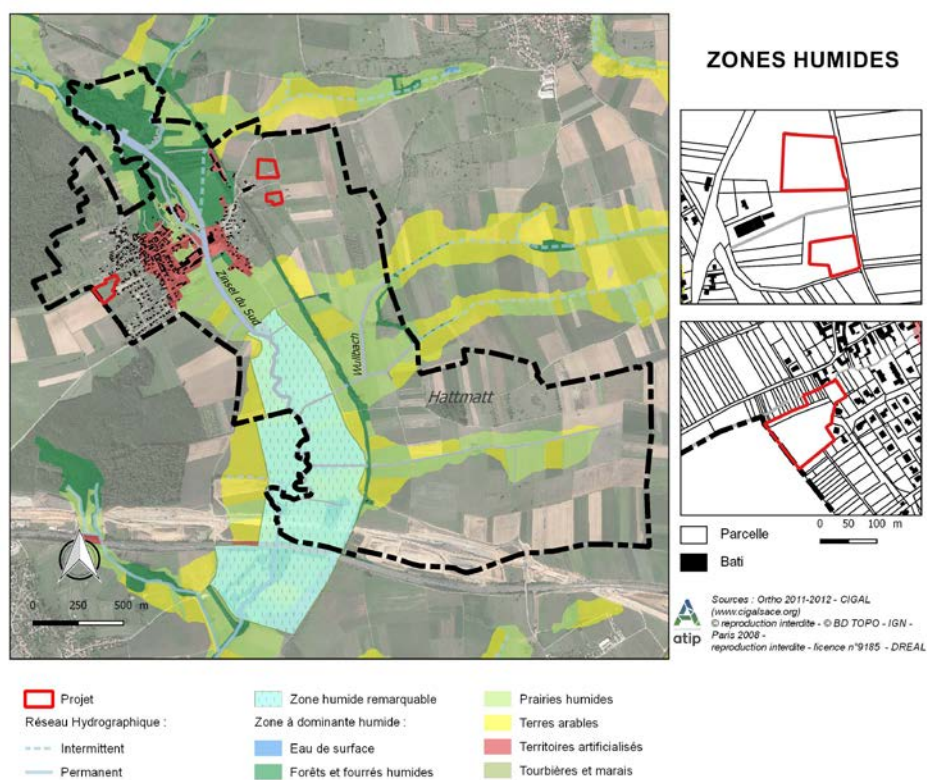


⇒ **La modification n'a pas d'impact ni sur le réservoir de biodiversité ni sur le corridor écologique repéré au titre du SRCE**

## **d2 – Zones inondables et zones humides**

Des zones inondables ont été identifiées le long de la Zinsel. Elles font l'objet d'un zonage au sein du PPRI de la Zorn et du Langraden.

Le sous-secteur que la commune souhaite créé est situé en-dehors des zones inondables et zones humides identifiées.

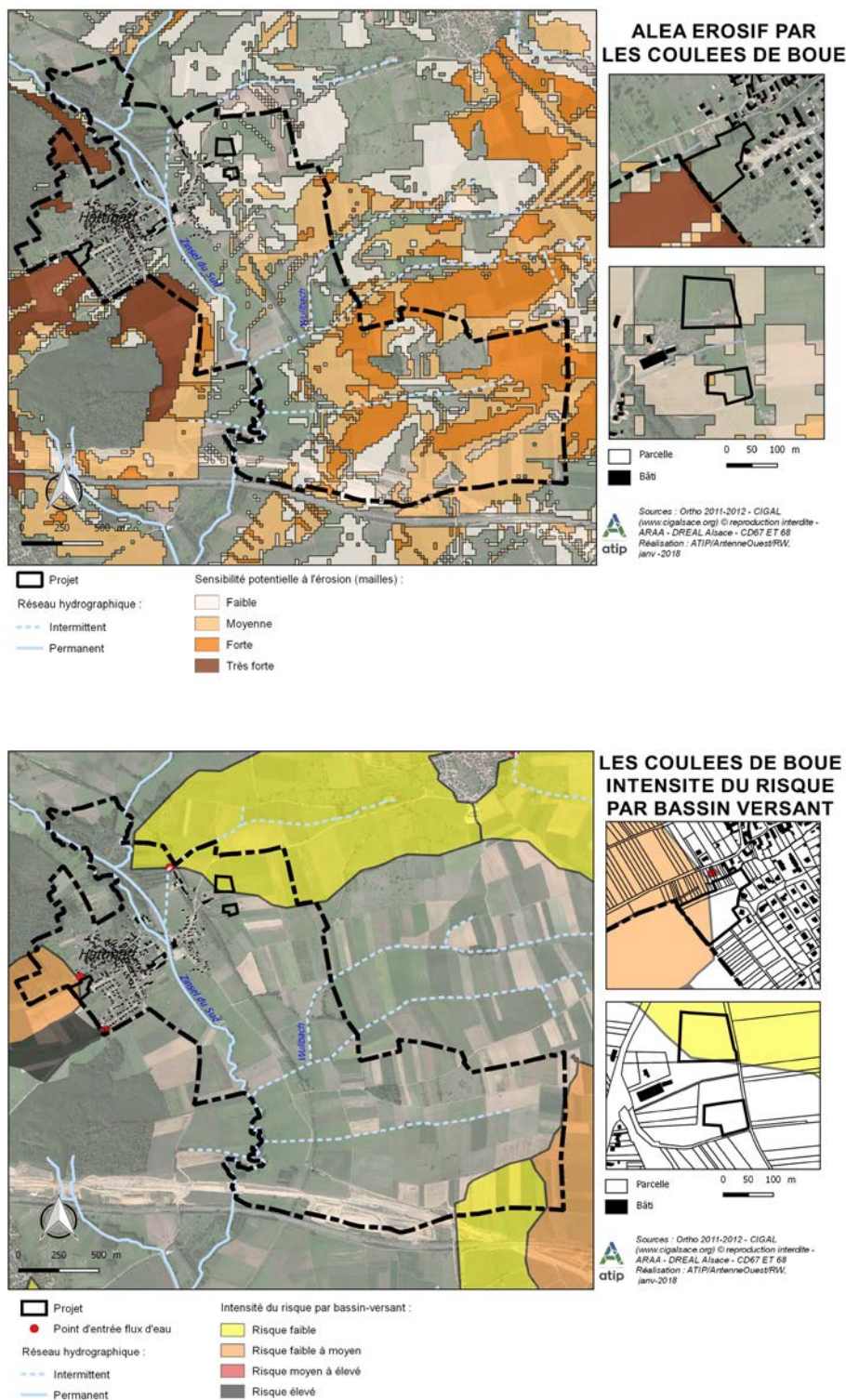


⇒ La modification n'a pas d'impact ni sur les zones inondables ni sur les zones humides.



### d3- Coulées de boue.

Les sous-secteurs que la Commune souhaite créer sont concernés par une sensibilité potentielle à des coulées de boue. Il s'agit de secteurs déjà classés en zone agricole et la constructibilité sera limitée à l'implantation de poulaillers mobiles et d'un hangar agricole. Afin de limiter le risque lié à ces coulées de boue, la Chambre d'Agriculture a déjà mené des réunions d'assolement concerté avec les agriculteurs présents sur le secteur.



⇒ Les impacts de la modification ont été pris en compte et seront minimes.

#### d4- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2

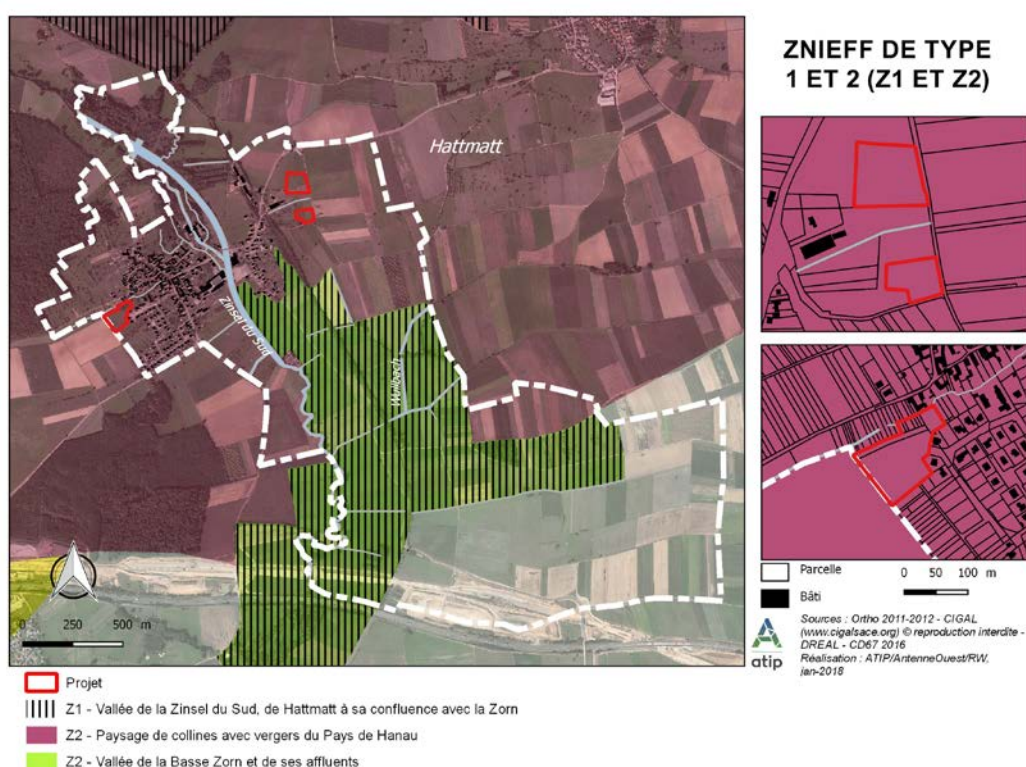
L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF ; les zones de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les zones de type II, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Au vu des points modifiés, la création de ces deux sous-secteurs ne remet pas en cause les grands équilibres écologiques et respecte le domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

L'inventaire ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance. Il n'a donc pas, en lui-même, de valeur juridique directe. Il convient cependant de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles existe une réglementation stricte.

Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent s'efforcer de prendre en compte les ZNIEFF. En particulier, si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra de veiller à appliquer la réglementation adéquate.

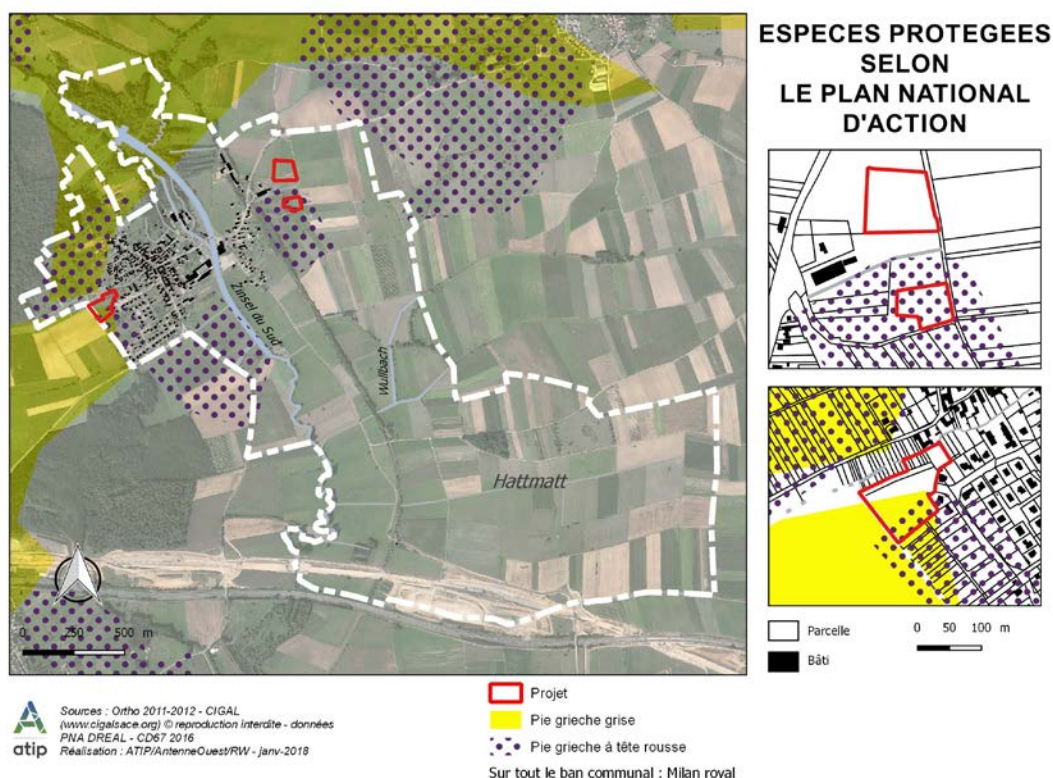
Au sein de cette ZNIEFF, la grande culture domine. Les vergers périphériques des villages font partie du patrimoine paysager alsacien.



⇒ La modification n'impacte pas les vergers en place sur la commune, l'extension du secteur Ac et la création des deux sous-secteurs Ac1 et Ac2 se faisant sur des terrains ayant déjà une vocation agricole, actuellement constitué de prairies permanentes ou temporaires. Cette modification n'a donc pas d'impact sur la ZNIEFF.



## d5 - Le Plan National d'Actions pour la pie grièche à tête rousse et le milan royal.



### La pie grièche à tête rousse :

**La pie grièche à tête rousse** est un passereau de taille moyenne, à la silhouette d'un rapace "en miniature". Elle est facilement identifiable à son « bonnet » roux et à sa gorge et son ventre immaculés. Il s'agit d'un migrateur transsaharien dont la plupart des retours a lieu surtout en mai. Ils repartent pour la plupart courant août. La pie grièche à tête rousse fréquente les vergers traditionnels à hautes tiges pâturés. Pour la chasse à l'affût, la présence de piquets de clôture et ou de branches basses est importante. Elle niche généralement à 4 mètres de haut dans un fruitier.

La modification envisagée crée deux sous-secteurs permettant l'accueil de construction à usage agricole. Les sous-secteurs sont essentiellement occupés par une prairie, seule la partie sud est du secteur est occupé par un verger. Aucun buisson épineux n'est présent sur le site, il y a donc peu de probabilité de nidification. Par contre, la construction de bâtiment à usage agricole pourrait avoir un impact pour sa recherche de nourriture. Néanmoins, la surface impactée est faible. Ceci est d'autant plus vrai que la partie de la prairie concernée par la modification ne représente qu'une très faible proportion par rapport à la représentativité des espaces ouverts ou semi-ouverts que compte la commune (2,65 % des milieux ouverts et semi-ouverts de la commune). La majeure partie des espaces prairiaux de la commune est classée en zone naturelle ou agricole inconstructible. Ainsi, les grands équilibres ne sont pas fondamentalement modifiés.

⇒ **Un impact minime et contrôlé sur la pie-grièche à tête rousse.**

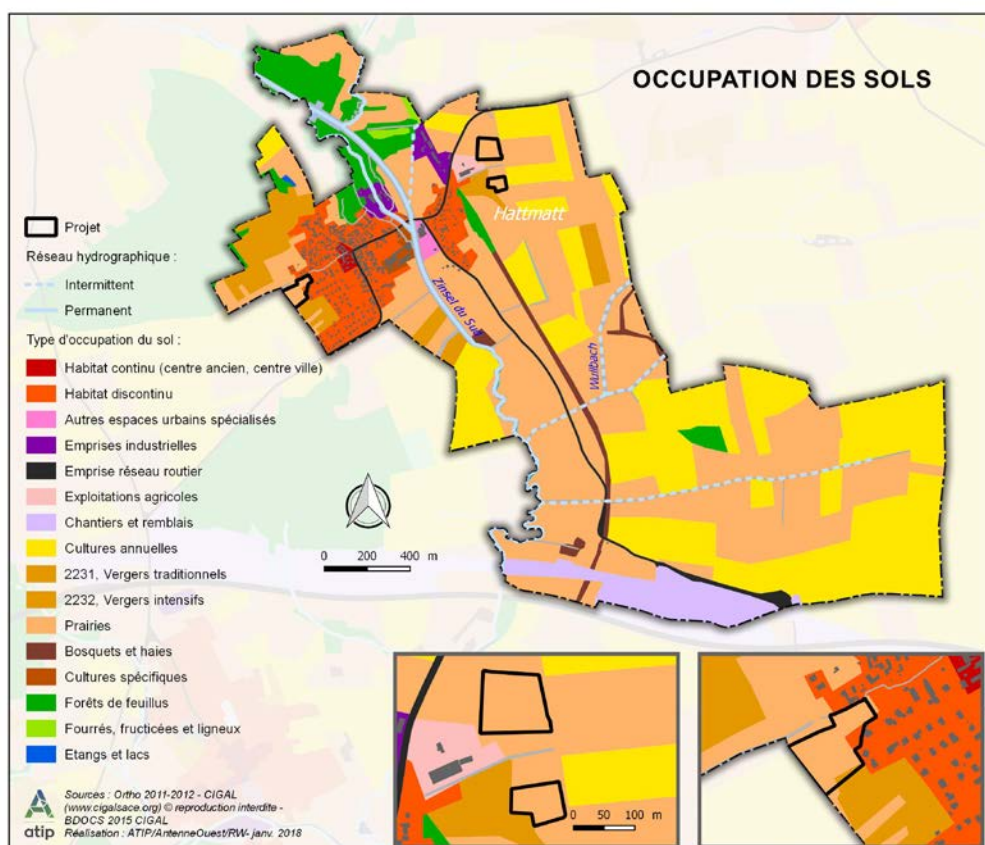
### Le milan royal :

**Le milan royal** est le plus grand rapace diurne nicheur d'Alsace. Il est aisément reconnaissable à sa longue queue rousse triangulaire et échancrée, sa tête gris clair et rayé et les deux

tâches blanches contrastantes sous les ailes. Il s'agit d'une espèce généraliste capable d'évoluer dans une grande gamme de paysage avec toutefois comme caractéristiques la nécessaire présence de massifs forestiers pour nicher et milieux ouverts pour s'alimenter. Il est souvent présent à proximité immédiate des villages et des fermes. On le retrouve dans les zones agricoles associant élevage extensif et polyculture. Il niche principalement entre 15 et 20 mètres de hauteur principalement dans des chênes, hêtres, frênes et certains conifères.

La modification envisagée crée deux sous-secteurs permettant l'accueil de construction à usage agricole. Les sous-secteurs sont essentiellement occupés par une prairie, seule la partie sud est occupée par un verger. La construction de bâtiment à usage agricole pourrait avoir un impact pour sa recherche de nourriture. Néanmoins, la surface impactée est faible. Ceci est d'autant plus vrai que la partie de la prairie concernée par la modification ne représente qu'une très faible proportion par rapport à la représentativité des espaces ouverts ou semi-ouverts que compte la commune (2,65 % des milieux ouverts et semi-ouverts de la commune). La majeure partie des espaces prairiaux de la commune est classée en zone naturelle ou agricole inconstructible. Ainsi, les grands équilibres ne sont pas fondamentalement modifiés.

⇒ **Un impact minime et contrôlé sur le milan royal.**



⇒ **Le projet n'a donc aucune incidence sur l'environnement.**

#### **e. Le tableau des surfaces du rapport de présentation suite aux modifications apportées par les points 1 et 2**

Les surfaces des zones 1AU, 2AU, Nj, AC dont la création de deux sous-secteurs Ac1 et Ac2 et Ai sont modifiées. Elles doivent être reportées dans le tableau des surfaces du rapport de présentation.

| <u>Zones</u>            | <u>En hectares</u><br><b>PLU approuvé 2009</b> | <u>En hectares</u><br><b>M1</b> |
|-------------------------|--|---------------------------------|
|                         |  |                                 |
| UA (yc Uax 0,23 ha)     | 11,14  | 11,14                           |
| UB                      | 15,10  | 15,10                           |
| UX                      | 0,93   | 0,93                            |
| Total zones urbaines    | 27,17  | 27,17                           |
|                         |  |                                 |
| 1AU                     | 1,20   | <b>2,08</b>                     |
| 2AU                     | 5,70   | <b>4,65</b>                     |
| Total zones A Urbaniser | 6,90   | <b>6,73</b>                     |
|                         |  |                                 |
| Ai                      | 245,46   | <b>244</b>                      |
| Ac                      | 2,10   | <b>3,56</b>                     |
| <b>Dont AC1</b>         | <b>0</b>                                       | <b>1,00</b>                     |
| <b>Dont Ac2</b>         | <b>0</b>                                       | <b>0,46</b>                     |
| Ah                      | 1,16   | 1,16                            |
| Total zones agricoles   | 248,72   | 248,72                          |
|                         |  |                                 |
| N                       | 129,15   | 129,15                          |
| Nj                      | 0,44   | <b>0,61</b>                     |
| NI                      | 2,62   | 2,62                            |
| Total zones naturelles  | 132,21   | <b>132,38</b>                   |
| <b>TOTAL</b>            | <b>415,00</b>                                  | <b>415,00</b>                   |

## POINT 3: MISE A JOUR DU REGLEMENT DU PLU AVEC LES EVOLUTIONS DU CODE DE L'URBANISME

### a. Projet communal

La Commune souhaite mettre à jour son document d'urbanisme par rapport aux différentes évolutions du Code de l'Urbanisme depuis son élaboration.

Conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle II », la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) et ce depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012. Toute mention de la SHOB ou SHON devra être remplacé par la surface de plancher.

Par ailleurs, avec l'instauration au 1<sup>er</sup> mars 2012 de la taxe d'aménagement en remplacement de la TLE, la loi rectificative pour 2010 avait également prévu la suppression au 1<sup>er</sup> janvier 2015 de la plupart des participations d'urbanisme dont la participation pour non réalisation d'aires de stationnement. Aussi, il est nécessaire de mettre le règlement du PLU à jour.

Le nouveau Code de l'Urbanisme a modifié la codification de certains articles dont ceux relatifs aux Espaces Boisés Classés. Aussi, il est nécessaire de mettre le règlement du PLU à jour

### b. Dispositions en vigueur, modifications envisagées et justifications

- **Proposition de modification - Mentions de la SHON/SHOB**

La surface hors œuvre nette (SHON) et la surface hors œuvre brute (SHOB) est citée à plusieurs reprises dans le règlement actuel. Ces éléments seront remplacés par la surface de plancher conformément aux dispositifs de la loi Grenelle.

### Règlement modifié

#### TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

[...]

#### Article 6 : Définitions

**Bâtiment annexe** (en zones UA, UB, 1AU et 2AU) : est considéré comme bâtiment annexe tout bâtiment non destiné à l'habitation (tel que remise, garage, abri de jardin, ...) d'une ~~surface hors œuvre brute~~ **surface de plancher** inférieure ou égale à 30 (trente) m<sup>2</sup>, d'une hauteur maximale à la gouttière de 2.50 mètres, et de 4.50 m de hauteur totale. **Lorsque le bâtiment à construire excède ces dimensions ou a vocation à être habitable, il est considéré comme un bâtiment principal.**

**Aménagement, extensions et adaptations ne respectant pas les dispositions prévues par les articles du règlement (s'ils respectent l'implantation d'origine ou s'ils n'aggravent pas la non-conformité)** : il s'agit de permettre l'évolution des bâtiments existants dans leur configuration d'origine, dans la limite de 40 % de la ~~Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.)~~ **surface de plancher** du bâtiment d'origine. Par exemple : un bâtiment édifié à moins de deux

mètres de la limite séparative pourra s'étendre dans le prolongement du bâtiment d'origine à moins de deux mètres de la limite séparative. De même, un bâtiment recouvert d'une toiture à 38° pourra être étendu avec une toiture respectant la même pente.

Ainsi par exemple si ~~la S.H.O.N.~~ la surface de plancher avant travaux est de 150 m<sup>2</sup>, le non-respect de la règle ne pourra s'appliquer que pour une extension portant sur une surface ~~hors œuvre nette~~ de plancher maximale de 60 m<sup>2</sup> ; si l'extension devait porter sur une superficie plus importante, elle serait soumise en totalité aux dispositions du présent règlement.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

Article 12 UA : Stationnement des véhicules

Article 12 UB : Stationnement des véhicules

Article 12 1AU : Stationnement des véhicules

#### 2. Normes de stationnement

| TYPE D'OCCUPATION DU SOL  | Nombre de places |
|---|------------------|
| Logement :  |                  |
| - Nombre de place pour une <del>surface hors œuvre nette inférieure</del> surface de plancher à 80 m <sup>2</sup>               | 1                |
| - Par tranche entamée de 80 m <sup>2</sup> de <del>surface hors œuvre nette inférieure</del> surface de plancher supplémentaire | 1                |

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

### SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

[...]

#### Article 13A : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

##### Espaces libres et plantations

[...]

##### b) De plus, dans le secteur Ac :

La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantations de fruitiers à hautes tiges ou d'arbres à feuilles caduques, à raison de 1 arbre par 50 m<sup>2</sup> de ~~Surface Hors Œuvre Brute~~ **surface de plancher** construite.

Elles devront être localisées de façon à contribuer à l'intégration paysagère des bâtiments à partir des routes départementales et des autres voies de circulation.

## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

[...]

#### ARTICLE 2N : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après :

Dans les secteurs inondables repérés au plan de règlement, les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessous devront de plus respecter les dispositions suivantes :

- Les clôtures si elles ne font pas obstacle au libre écoulement des eaux dans le lit majeur,
- L'aménagement ou la reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure de tout bâtiment existant, à l'exception des bâtiments détruits par une inondation,
- L'extension de moins de 20 m<sup>2</sup> au sol (surface ~~hors-œuvre-brute~~ **de plancher**) des bâtiments à usage d'habitation, à condition que cette extension soit attenante au bâtiment existant. Cette surface ne s'applique qu'une fois par bâtiment et est donc non cumulable,
- [...]



## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

[...]

**Article 12UA : Stationnement des véhicules**

[...]

#### 3. Dispositions particulières

~~Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations ci-dessus, il peut en être tenu quitte en versant la participation des constructeurs pour non-réalisation d'aires de stationnement au titre de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.~~

## TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

### SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

[...]

**Article 13N – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux dispositions de l'article ~~L.130-4~~ **L 113-1** et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

#### **c. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage**

Les dispositions ci-dessus n'ont pas d'impact ni sur les zones urbanisées ni sur le paysage ni sur les zones humides ou inondables, étant des modifications obligatoires issues des évolutions législatives.

#### **d. Incidences sur l'environnement**

Etant des modifications obligatoires issues des évolutions législatives, les dispositions ci-dessus n'ont pas **d'incidence sur l'environnement**.

## POINT 4: PRISE EN COMPTE DU STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

### a. Projet communal

Conformément à l'article L.151-30 du Code de l'Urbanisme, pour favoriser les modes de déplacements doux, les articles 12 des différentes zones du PLU doivent prendre en compte et fixer des obligations minimales en matière de stationnement pour les deux roues. La commune souhaite l'imposer à l'ensemble de ses zones urbaines et à urbaniser.

### b. Dispositions en vigueur, modifications envisagées et justifications

- Proposition de modification pour la prise en compte des obligations minimales en matière de stationnement pour les deux roues

Aujourd'hui le règlement du PLU de Hattmatt ne comporte aucune mention en matière de stationnement pour les deux roues. Conformément à la loi et au vu de l'évolution des mobilités, elle souhaite prendre en compte cette problématique. Elle propose pour les immeubles d'habitation 1 emplacement pour les deux roues par logement.

L'article 12 des zones UA, UB, UX et IAU est donc complété par les dispositions suivantes :

#### Règlement modifié

**Article 12UA : Stationnement des véhicules**

**Article 12UB : Stationnement des véhicules**

**Article 12IAU : Stationnement des véhicules**

[...]

Les constructions de type collectif devront comporter un local fermé permettant d'abriter, à minima, un stationnement 2 roues par logement.

### c. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage

Ce point de la modification n'a pas d'impact négatif ni sur les zones déjà urbanisées, ni sur le paysage ni sur les zones humides ou inondables.

### d. Incidences sur l'environnement

⇒ La modification n'a pas d'incidence sur l'environnement

## POINT 5 : CLARIFIER LA TEINTE DE LA COUVERTURE

### a. Projet communal

Dans sa version actuelle, l'article 11 relatif à l'aspect extérieur de l'ensemble des zones urbaines, agricoles et naturelles ou forestières imposent que les couvertures soient constituées de tuiles en terre cuite naturelle ou de matériaux rappelant la tuile en terre cuite naturelle.

La commune souhaite préciser la teinte attendue de manière à avoir une harmonisation au niveau de l'ensemble des couvertures de la commune.

### b. Dispositions en vigueur, modifications envisagées et justifications

#### • Proposition de modification - Articles 11 : Aspect extérieur

##### Règlement modifié

#### TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

##### CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

##### SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

##### Article 11 UA : Aspect extérieur

[...]

- Les couvertures seront constituées de tuile ~~en terre cuite naturelle~~ ou de matériaux ~~de teinte rouge (de l'orangé au rouge brun) en terre cuite naturelle rappelant la terre cuite naturelle.~~ Cette disposition ne s'applique pas :
  - aux toitures terrasse,
  - aux bâtiments publics,
  - aux vérandas,
  - aux dispositifs utilisant les énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple)
  - ~~aux annexes~~

##### CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

##### SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

##### Article 11 UB : Aspect extérieur

[...]

- Les couvertures seront constituées de tuile ~~en terre cuite naturelle~~ ou de matériaux ~~de teinte rouge (de l'orangé au rouge brun) rappelant la terre cuite naturelle.~~ Cette disposition ne s'applique pas :
  - aux toitures terrasse,
  - aux bâtiments publics,
  - aux vérandas,
  - aux dispositifs utilisant les énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple)
  - ~~aux annexes~~

**CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU****SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article 11 1AU : Aspect extérieur**

[...]

- Les couvertures seront constituées de tuile ~~en terre cuite naturelle~~ ou de matériaux ~~de teinte rouge (de l'orangé au rouge brun) rappelant la terre cuite naturelle~~. Cette disposition ne s'applique pas :
  - aux toitures terrasse,
  - aux bâtiments publics,
  - aux vérandas,
  - aux dispositifs utilisant les énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple)
  - ~~aux annexes~~

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE****SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article 11 A : Aspect extérieur**

[...]

Les couvertures seront constituées de tuile ~~en terre cuite naturelle~~ ou de matériaux ~~rappelant la terre cuite naturelle de teinte rouge (de l'orangé au rouge brun)~~. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas ni aux dispositifs utilisant les énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple)

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE****SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article 11 N : Aspect extérieur**

[...]

Les couvertures seront constituées de tuile ~~en terre cuite naturelle~~ ou de matériaux ~~rappelant la terre cuite naturelle de teinte rouge (de l'orangé au rouge brun)~~. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas ni aux dispositifs utilisant les énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple)

**c. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage**

Ce point de la modification n'a pas d'impact négatif ni sur les zones déjà urbanisées, ni sur le paysage ni sur les zones humides ou inondables.

**d. Incidences sur l'environnement**

⇒ Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

## POINT 6 : CLARIFIER LA REGLE RELATIVE A L'EMPRISE AU SOL

### a. Projet communal

Dans sa version actuelle, l'article 9 UA relatif à l'emprise au sol de la zone UA permet lors de démolitions volontaires la possibilité de reconstruire à l'identique alors qu'en cas de sinistre, cela n'est pas autorisé.

La commune souhaite permettre aux propriétaires de reconstruire à l'identique qu'il s'agisse d'un sinistre ou d'une démolition volontaire.

### b. Dispositions en vigueur, modifications envisagées et justifications

- **Proposition de modification - Articles 9UA : Emprise au sol**

#### Règlement modifié

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 9 UA : Emprise au sol

[...]

Toutefois, en cas de démolition ~~volontaire ou de sinistre,~~ de bâtiments excédant l'emprise au sol autorisée, la reconstruction peut être autorisée dans les limites de l'emprise initiale.

### c. Impact sur les zones déjà urbanisées et le paysage

Ce point de la modification n'a pas d'impact négatif sur les zones déjà urbanisées et le paysage.

### d. Incidences sur l'environnement

⇒ Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

## POINT 7: SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°10

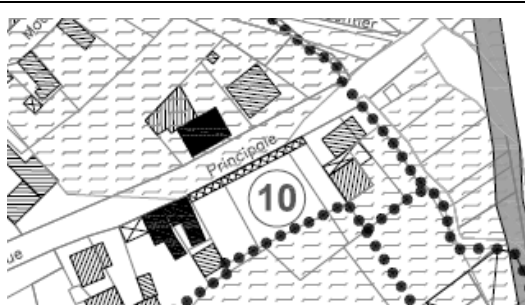

### a. Projet communal

La commune avait prévu au plan de règlement l'emplacement réservé n°10 dans le but d'y aménager des places de stationnements.

La commune ayant fait l'acquisition des terrains nécessaires, l'emplacement réservé peut être supprimé.

### b. Points modifiés

. Le plan de règlement au 1/2000

|  |   |
|--|---|
|  |  |
| Extrait du plan avant modification   | Extrait du plan après modification  |

### c. Incidences sur l'environnement

⇒ Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.