PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de **HOERDT**

Notice explicative

Approuvé le 08.07.2008
Modification n°1 le 12.09.2012

Commune de Hoerdt

Modification simplifiée n°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à
la délibération de ce jour

A Hoerdt le 08 OCT. 2013

MAIRIE DE HOERDT 67720

Le Maire Denis RIEDINGER

CONSEIL GÉNÉRAL BAS-RHIN

COMMUNE DE HOERDT

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

INTRODUCTION

1. Contexte
2. Choix et déroulement de la procédure engagée

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Modifier l'article 6 IAU du règlement relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

INTRODUCTION

1. Contexte

La commune de Hoerdt dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 8 juillet 2008 et modifié à une reprise le 13 septembre 2012.

La commune de Hoerdt souhaite aujourd'hui apporter une adaptation à son document d'urbanisme afin de modifier l'article 6 IAU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

2. Choix et déroulement de la procédure engagée

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

Conformément aux articles L.123-13-1, L.123-13-2 et L.123-13-3 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée sous réserve des cas indiqués ci-dessous où la modification est nécessaire.

Dès lors que le projet de modification n'a pas pour effet :

- 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 ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

la procédure de modification simplifiée peut être engagée.

Cette modification est approuvée après que le public ait été à même d'en prendre connaissance conformément à l'article L.123-13-3 du Code de l'urbanisme, lors de laquelle le projet de modification simplifiée et l'exposé de ces motifs sont mis à disposition du public pendant 1 mois.

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Modification de l'article 6 IAU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La zone IAU est une zone d'urbanisation future à dominante d'habitat à la périphérie immédiate de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants ont une capacité suffisante.

Leur dimensionnement et leur localisation doivent permettre d'étendre de manière maîtrisée et progressive le bourg de Hoerdt afin de répondre aux besoins en logements de la population, au maintien des nouvelles générations et répondre ainsi à l'orientation du SCOTERS qui préconise le développement des constructions prioritairement dans les bourgs-centre.

L'article 6 réglemente l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Actuellement, le règlement prévoit que les façades des constructions nouvelles doivent être édifiées en recul de 3 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Cette règle impose que la façade sur rue soit implantée à 3 mètres de l'alignement, ni plus, ni moins. L'ensemble de la façade doit être par conséquent implantée à 3 mètres, les décrochés d'une partie de la façade et les reculs plus importants n'étant pas possibles.

La commune de Hoerdt souhaite modifier cette règle de manière à ne pas imposer une implantation du total de la façade à 3 mètres des voies et emprises publiques, de manière à permettre des décrochés d'une partie de la façade en léger recul ou autoriser une implantation des constructions au-delà de 3 mètres.

Cette modification a notamment pour objectif de favoriser une implantation des constructions en fonction de la configuration du terrain et de l'ensoleillement des parcelles. La modification telle qu'envisagée permettra également de rompre avec une monotone linéarité liée à une implantation des constructions uniquement le long des rues.

L'article 6 IAU est ainsi modifié :

Article 6 IAU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Voirie

Les ~~façades des~~ constructions nouvelles doivent être édifiées en recul de 3 mètres minimum à compter de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

2. Travaux de transformation

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

3. Dispositions particulières

Les postes de transformation électriques pourront être implantés au retrait des voies et places publiques existantes à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,50 mètre, et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.

Incidences de la modification sur l'environnement

La modification de l'article 6 IAU n'a pas d'incidences sur l'environnement, elle permet uniquement de revoir la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions peuvent ainsi s'implanter avec un recul de 3 mètres ou plus, permettant ainsi des décrochés d'une partie de la façade et des reculs au-delà de 3 mètres, ce qui aura pour conséquence de limiter la monotonie des implantations et des façades, qui sont actuellement nécessairement linéaires et donc d'en améliorer l'esthétique et les caractéristiques urbanistiques.

Modifications des pièces du PLU

La pièce modifiée du PLU est le règlement à la page 47.