PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Basse-Zorn
Communauté de communes

COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE

LA BASSE-ZORN

COMMUNE DE

HOERDT

Elaboration	08/07/2008
Modification n°1	13/09/2012
Modification simplifiée n°1	08/10/2013
Modification n°2	15/09/2016
Modification n°3	05/02/2019
Mise en compatibilité	18/10/2022

NOTE DE PRESENTATION

(A ANNEXER AU RAPPORT DE PRESENTATION)

MODIFICATION N°4
APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU 23 JUIN 2025

A HOERDT

MAIRIE DE HOERDT
67720

LE PRESIDENT Denis RIEDINGER

atip
AGENCE TERRITORIALE INGÉNIERIE PUBLIQUE

SOMMAIRE

1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE 4
2. INTRODUCTION 4
3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE 6
3.1. Choix de la procédure de modification 6
3.2. Déroulement de la procédure 6
4. POINT N°1 : ISOLATION PAR L'EXTERIEUR 8
4.1. Objet et motivation 8
4.2. Pièces du PLU modifiées 8
4.2.1. Règlement écrit 8
4.3. Incidences sur l'environnement 12
4.4. Articulation avec le PADD 12
4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 12
5. POINT N°2 : REGLEMENTATION DES CLOTURES 14
5.1. Objet et motivation 14
5.2. Pièces du PLU modifiées 14
5.2.1. Règlement écrit 14
5.2.2. Plans de règlement 17
5.3. Incidences sur l'environnement 18
5.4. Articulation avec le PADD 18
5.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 18
6. POINT N°3 : REGLEMENTATION DES TOITURES 19
6.1. Objet et motivation 19
6.2. Pièces du PLU modifiées 19
6.2.1. Règlement écrit 19
6.3. Incidences sur l'environnement 23
6.4. Articulation avec le PADD 23
6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 23
7. POINT N°4 : REGLE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SITUEES EN SECOND RANG EN ZONE UA 24
7.1. Objet et motivation 24
7.2. Pièces du PLU modifiées 24
7.2.1. Règlement écrit 24
7.3. Incidences sur l'environnement 25
7.4. Articulation avec le PADD 25
7.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 25
8. POINT N°5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTION SUR DES PARCELLES SITUEES A L'ANGLE DE 2 EMPRISES PUBLIQUES 26
8.1. Objet et motivation 26
8.2. Pièces du PLU modifiées 26
8.2.1. Règlement écrit 26
8.3. Incidences sur l'environnement 27
8.4. Articulation avec le PADD 28
8.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 28
9. POINT N°6 : REGLE D'IMPLANTATION ENTRE 2 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES SITUEES SUR UNE MEME PROPRIETE 29
9.1. Objet et motivation 29
9.2. Pièces du PLU modifiées 29
9.2.1. Règlement écrit 29
9.3. Incidences sur l'environnement 30
9.4. Articulation avec le PADD 30
9.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 30
10. POINT N°7 : REGLEMENTATION DU STATIONNEMENT 31
10.1. Objet et motivation 31
10.2. Pièces du PLU modifiées 31

10.2.1. Règlement écrit 31
10.3. Incidences sur l'environnement 35
10.4. Articulation avec le PADD 35
10.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 36
11. POINT N°8 : REGLEMENTATION DES ANNEXES AUX LOGEMENTS DE FONCTION EN ZONE A ET UX1 37
11.1. Objet et motivation 37
11.2. Pièces du PLU modifiées 38
11.2.1. Règlement écrit 38
11.3. Incidences sur l'environnement 41
11.4. Articulation avec le PADD 42
11.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 42
12. POINT N°9 : AUTORISATION EN ZONE N DES AMENAGEMENTS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE 43
12.1. Objet et motivation 43
12.2. Pièces du PLU modifiées 43
12.2.1. Règlement écrit 43
12.3. Incidences sur l'environnement 43
12.4. Articulation avec le PADD 43
12.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 44
13. POINT N°10 : CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LES SECTEURS UAJ345
13.1. Objet et motivation 45
13.2. Pièces du PLU modifiées 46
13.2.1. Plans de règlement....46
13.2.2. Règlement écrit 46
13.3. Incidences sur l'environnement 48
13.4. Articulation avec le PADD 48
13.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 48
14. POINT N°11 : CLASSEMENT EN ZONE UA1 DES FONDS DE PARCELLES SITUEES EN ZONE IIAU3 49
14.1. Objet et motivation 49
14.2. Pièces du PLU modifiées 49
14.2.1. Plans de règlement....49
14.3. Incidences sur l'environnement 50
14.4. Articulation avec le PADD 50
14.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 50
15. POINT N°12 : REGLES AVEC PROSPECTS 51
15.1. Objet et motivation 51
15.2. Pièces du PLU modifiées 51
15.2.1. Règlement écrit 51
15.3. Incidences sur l'environnement 54
15.4. Articulation avec le PADD 54
15.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 54
16. POINT N°13 : TRANSFORMATION DE LA ZONE IAU 1 DEJA URBANISEE EN ZONE UB 8 55
16.1. Objet et motivation 55
16.2. Pièces du PLU modifiées 55
16.2.1. Règlement écrit 56
16.2.2. Plans de règlement....58
16.2.3. OAP....58
16.3. Incidences sur l'environnement 64
16.4. Articulation avec le PADD 64
16.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 64
17. POINT N°14 : IMPLANTATION DES CARPORTS PAR RAPPORT AU BATIMENT PRINCIPAL 65
17.1. Objet et motivation 65
17.2. Pièces du PLU modifiées 65

17.2.1. Règlement écrit 65
17.3. Incidences sur l'environnement 66
17.4. Articulation avec le PADD 66
17.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 66
18. POINT N°15 : CLARIFICATION DE LA FORMULATION DES REGLES S'APPLIQUANT AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION 67
18.1. Objet et motivation 67
18.2. Pièces du PLU modifiées 67
18.2.1. Règlement écrit 67
18.3. Incidences sur l'environnement 72
18.4. Articulation avec le PADD 72
18.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 72
19. POINT N°16 : SUPPRESSION DE LA REFERENCE OBSOLETE AU COS 73
19.1. Objet et motivation 73
19.2. Pièces du PLU modifiées 73
19.2.1. Règlement écrit 73
19.3. Incidences sur l'environnement 74
19.4. Articulation avec le PADD 74
19.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 74
20. POINT N°17 : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE CONCERNANT L'EMPLACEMENT RERSERVE B9 75
20.1. Objet et motivation 75
20.2. Pièces du PLU modifiées 75
20.3. Incidences sur l'environnement 75
20.4. Articulation avec le PADD 75
20.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 75
21. TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU 76
22. SYNTHESE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT 77

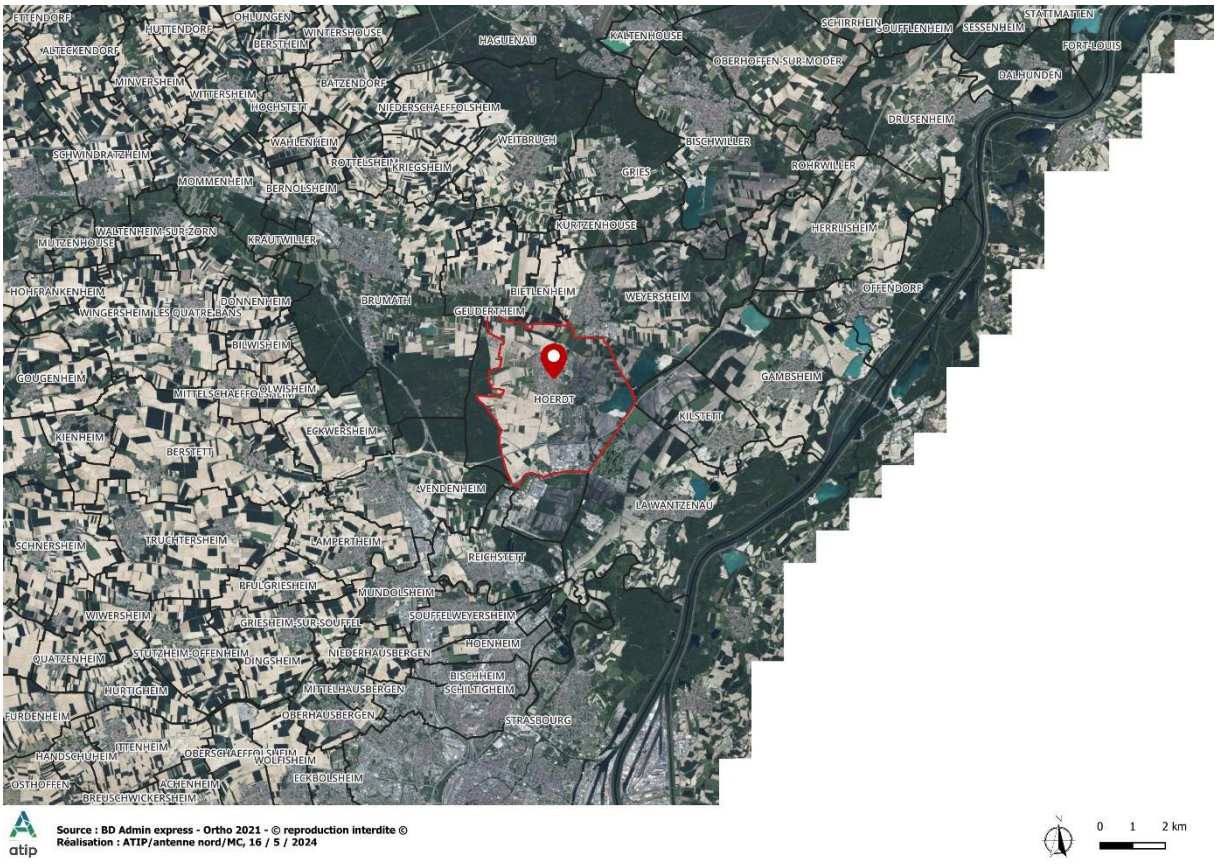
1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la commune de Hoerdt dont les coordonnées sont les suivantes :

Mairie de Hoerdt
1 rue de la Tour
67720 HOERDT

2. INTRODUCTION

Localisation de la commune :



Le PLU de Hoerdt a été approuvé par délibération du conseil municipale le 08 juillet 2008 puis modifié à plusieurs reprises le 13 septembre 2012 (Modification n°1), le 08 octobre 2013 (Modification simplifiée n°1), le 15 septembre 2016 (Modification n°2), le 05 février 2019 (Modification n°3) et le 18 octobre 2022 (Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU).

Aujourd'hui la commune de Hoerdt souhaite modifier son document afin d'adapter le document aux projets en cours et de clarifier un ensemble de points réglementaires. La modification du PLU porte ainsi sur les points suivants :

- Point n°1 : Isolation par l'extérieur
- Point n°2 : Règlementation des clôtures
- Point n°3 : Règlementation des toitures
- Point n°4 : Règle d'implantation des constructions situées en second rang en zone UA
- Point n°5 : Implantation des constructions sur des parcelles situées à l'angle de 2

emprises publiques
- Point n°6 : Règle d'implantation entre 2 constructions principales situées sur une même propriété
- Point n°7 : Règlementation du stationnement
- Point n°8 : Règlementation des annexes aux logements de fonction en zone A et UX1
- Point n°9 : Autorisation en zone N des aménagements en faveur de la biodiversité
- Point n°10 : Correction d'une erreur matérielle sur les secteurs UAj3
- Point n°11 : Classement en zone UA1 des fonds de parcelles situées en zone IIAU3
- Point n°12 : Règles avec prospects
- Point n°13 : Transformation de la zone IAU 1 déjà urbanisée en zone UB 8
- Point n°14 : Implantation des carports par rapport au bâtiment principal
- Point n°15 : Clarification de la formulation des règles s'appliquant aux constructions à usage d'habitation
- Point n°16 : Suppression de la référence obsolète au COS

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°4 du PLU 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.

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

3.1. Choix de la procédure de modification

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création (9 ans pour les zones créées avant le 1er janvier 2018), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune de Hoerdt.

L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis. En outre, dans ce cas, une concertation publique est organisée par la commune conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. En l'absence d'évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation n'est pas obligatoire.

Le projet de modification est ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

Selon l'article L.153-41 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 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 ;

4° Soit de prendre en compte de nouvelles obligations s'imposant aux communes du territoire en termes de réalisation de logements locatifs sociaux (pour les PLUi tenant lieu de PLH).

Au vu des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU, le présent projet de modification nécessite donc une enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification est approuvé par le conseil municipal.

4. POINT N°1 : ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

4.1. Objet et motivation

Dans une démarche de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique, la commune de Hoerdt souhaite permettre l'isolation par l'extérieur des constructions. Cette technique d'isolation permet de réduire significativement les besoins en chauffage des constructions, contribuant ainsi à la diminution des émissions des gaz à effet de serre. Dans le PLU actuellement en vigueur, lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles d'implantation définies, la pose d'une isolation par l'extérieure n'est pas possible puisque ne répondant pas aux règles d'implantation. Il est donc nécessaire de faire évoluer les règles d'urbanisme. Cette évolution s'inscrit également dans une volonté de promouvoir des pratiques de construction plus durables et respectueuses de l'environnement, tout en offrant aux propriétaires la possibilité d'améliorer la performance énergétique de leur logement.

4.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.
Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

4.2.1. Règlement écrit

Les articles 6UA, 7UA, 6UB, 7UB, 6UL et 7UL du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 6 UA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	**Article 6 UA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
1. Voirie	**1. Voirie**
1.1. Sur une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, lorsqu'il existe un ordonnancement de fait des constructions existantes, les constructions nouvelles doivent être édifiées en respectant cet ordonnancement. La façade principale des constructions nouvelles devra suivre cet ordonnancement de fait.	1.1. Sur une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, lorsqu'il existe un ordonnancement de fait des constructions existantes, les constructions nouvelles doivent être édifiées en respectant cet ordonnancement. La façade principale des constructions nouvelles devra suivre cet ordonnancement de fait.
1.2. Sur une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement, en l'absence d'ordonnancement de fait, les façades des constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.	1.2. Sur une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement, en l'absence d'ordonnancement de fait, les façades des constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
[…]	[…]
4. Dispositions particulières	**4. Dispositions particulières**
[…]	[…] 4.2. Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, la pose d'une isolation thermique extérieure peut être autorisée dans la limite d'une épaisseur de 30 cm. 4.3. La pose d'une isolation extérieure en surplomb d'une voie ou emprise publique n'est pas interdite par

	le présent règlement, dans le respect des dispositions du présent article. Il revient au porteur de projet d'obtenir l'autorisation du gestionnaire de la voie ou emprise concernée.
Article 7 UA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives **1. Implantation jouxtant la limite séparative** 1.1. Les constructions nouvelles peuvent être édifiées sur toutes les limites séparatives 1.2. Les constructions annexes (garages, remises, abris de jardins, abris à bois, abris pour l'élevage à usage familial...) peuvent être édifiées sur la limite séparative si la longueur n'excède pas 10 mètres et si la hauteur à l'égout des toitures n'excède pas 3,50 mètres au droit de la limite séparative. […] **2. Implantation avec prospects** Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, dans les conditions précitées à l'article 1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points (L ≥h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. […] **4. Dispositions particulières** […]	**Article 7 UA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** **1. Implantation jouxtant la limite séparative** 1.1. Les constructions nouvelles peuvent être édifiées sur toutes les limites séparatives 1.2. Les constructions annexes (garages, remises, abris de jardins, abris à bois, abris pour l'élevage à usage familial...) peuvent être édifiées sur la limite séparative si la longueur n'excède pas 10 mètres et si la hauteur à l'égout des toitures n'excède pas 3,50 mètres au droit de la limite séparative. […] **2. Implantation avec prospects** Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, dans les conditions précitées à l'article 1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement ~~de tout point~~ du nu de la façade*[1] de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points (L ≥h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. […] **4. Dispositions particulières** […] 4.2. Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, la pose d'une isolation thermique extérieure peut être autorisée dans la limite d'une épaisseur de 30 cm, tout en respectant un recul minimal de 0,70 m par rapport à la construction voisine, dans le respect de la tradition locale (« Schlupf »).
Article 6 UB - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques **1. Voirie** 1.1. Les façades des constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des constructions existantes. […] **4. Dispositions particulières** […]	**Article 6 UB - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** **1. Voirie** 1.1. Les façades des constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des constructions existantes. […] **4. Dispositions particulières** […] 4.2. Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, la pose d'une isolation thermique extérieure peut être autorisée dans la limite d'une épaisseur de 30 cm.

	4.3. La pose d'une isolation extérieure en surplomb d'une voie ou emprise publique n'est pas interdite par le présent règlement, dans le respect des dispositions du présent article. Il revient au porteur de projet d'obtenir l'autorisation du gestionnaire de la voie ou emprise concernée.
Article 7 UB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives **1. Implantation jouxtant la limite séparative** 1.1. Les constructions peuvent être édifiées sur une limite séparative lorsque le voisin y a déjà implanté un bâtiment ou dans le cas de maisons en bande ou jumelées, ceci sur une profondeur maximum de 20 mètres à compter du recul de l'alignement défini à l'article 6 UB ci-dessus. Elles doivent respecter en fond de parcelle les prospects définis au § 2 ci-dessous. […] **2. Implantation avec prospects** Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, dans les conditions précitées à l'article 1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points (L ≥h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. […] **4. Dispositions particulières** […]	**Article 7 UB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** **1. Implantation jouxtant la limite séparative** 1.1. Les constructions peuvent être édifiées sur une limite séparative lorsque le voisin y a déjà implanté un bâtiment ou dans le cas de maisons en bande ou jumelées, ceci sur une profondeur maximum de 20 mètres à compter du recul de l'alignement défini à l'article 6 UB ci-dessus. Elles doivent respecter en fond de parcelle les prospects définis au § 2 ci-dessous. […] **2. Implantation avec prospects** Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, dans les conditions précitées à l'article 1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement ~~de tout point~~ du nu de la façade*[1] de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points (L ≥h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. […] **4. Dispositions particulières** […] 4.2. Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, la pose d'une isolation thermique extérieure peut être autorisée dans la limite d'une épaisseur de 30 cm.
Article 6 UL - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques **1. Voirie** Les constructions et les établissements doivent être édifiés à 5 mètres au moins des limites d'emprise des chemins ruraux et d'exploitation, ainsi que des voies publiques, sauf dispositions contraires figurant au plan. […] **4. Dispositions particulières** […]	**Article 6 UL - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** **1. Voirie** Les constructions et les établissements doivent être édifiés à 5 mètres au moins des limites d'emprise des chemins ruraux et d'exploitation, ainsi que des voies publiques, sauf dispositions contraires figurant au plan. […] **4. Dispositions particulières** […] 4.2. Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, la pose d'une isolation thermique extérieure peut être autorisée dans la limite d'une épaisseur de 30 cm.

	4.3. La pose d'une isolation extérieure en surplomb d'une voie ou emprise publique n'est pas interdite par le présent règlement, dans le respect des dispositions du présent article. Il revient au porteur de projet d'obtenir l'autorisation du gestionnaire de la voie ou emprise concernée.
Article 7 UL - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives **1. Implantation avec prospects** Dans les conditions précitées à l'article ci-dessus, la distance mesurée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points (L ≥ h/2), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. […] **3. Dispositions particulières** […]	**Article 7 UL - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** **1. Implantation avec prospects** Dans les conditions précitées à l'article ci-dessus, la distance mesurée horizontalement ~~de tout point~~ du nu de la façade*[1] de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points (L ≥ h/2), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. […] **3. Dispositions particulières** […] 3.2. Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, la pose d'une isolation thermique extérieure peut être autorisée dans la limite d'une épaisseur de 30 cm.
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 à compter de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. […] **3. Dispositions particulières** […]	**Article 6 IAU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** **1. Voirie** 1.1. 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. […] **3. Dispositions particulières** […] 3.2. Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, la pose d'une isolation thermique extérieure peut être autorisée dans la limite d'une épaisseur de 30 cm. 3.3. La pose d'une isolation extérieure en surplomb d'une voie ou emprise publique n'est pas interdite par le présent règlement, dans le respect des dispositions du présent article. Il revient au porteur de projet d'obtenir l'autorisation du gestionnaire de la voie ou emprise concernée.
Article 7 IAU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives **1. Implantation jouxtant la limite séparative** 1.1. Les constructions peuvent être édifiées sur une limite séparative lorsque le voisin y a déjà	**Article 7 IAU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** **1. Implantation jouxtant la limite séparative** 1.1. Les constructions peuvent être édifiées sur une limite séparative lorsque le voisin y a déjà

implanté un bâtiment ou dans le cas de maisons en bande ou jumelées, ceci sur une profondeur maximum de 20 mètres à compter du recul de l'alignement défini à l'article 6 IAU ci-dessus. Elles doivent respecter en fond de parcelle les prospects définis au § 2 ci-dessous.	implanté un bâtiment ou dans le cas de maisons en bande ou jumelées, ceci sur une profondeur maximum de 20 mètres à compter du recul de l'alignement défini à l'article 6 IAU ci-dessus. Elles doivent respecter en fond de parcelle les prospects définis au § 2 ci-dessous.
[…]	[…]
2. Implantation avec prospects	**2. Implantation avec prospects**
Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, dans les conditions précitées à l'article 1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points (L ≥h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, dans les conditions précitées à l'article 1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement ~~de tout point~~ du nu de la façade*[1] de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points (L ≥h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
[…]	[…]
5. Dispositions particulières	**5. Dispositions particulières**
[…]	[…]
	5.2. Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, la pose d'une isolation thermique extérieure peut être autorisée dans la limite d'une épaisseur de 30 cm.

*[1] Voir modification apportée dans l'objet n°12 de la présente modification

4.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent les zones urbaines du PLU sur lesquelles peu d'enjeux environnementaux sont présents. Elles ont par ailleurs des incidences positives sur l'environnement :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre et amélioration de la qualité de l'air : favoriser l'isolation par l'extérieur permet d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, ce qui permet de réduire la consommation énergétique nécessaire au chauffage. Par conséquent, cela contribue à la diminution des émissions de CO2 et à la lutte contre le changement climatique. Cela contribue à améliorer la qualité de l'air et à préserver la santé des habitants et des écosystèmes environnants.
- Préservation des ressources naturelles : en améliorant l'isolation des constructions, on réduit les besoins en énergie et par conséquent la demande sur les ressources naturelles utilisées pour la production d'énergie. Cela participe à la préservation des ressources non renouvelables et à la réduction de l'empreinte écologique.

A noter que la zone UA est concernée par un périmètre délimité des abords du monument historique dans lequel les autorisations d'urbanisme sont soumises à avis conforme de l'ABF, permettant ainsi de s'assurer que l'isolation par l'extérieur ne viendra pas dégrader la qualité architecturale du bâti ancien présent dans ce secteur.

4.4. Articulation avec le PADD

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, sont cohérentes avec la disposition n°V du PADD qui vise à protéger l'environnement, les ressources naturelles et à maintenir les équilibres écologiques.

4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible. Il va en faveur du SRADDET Grand Est qui vise, dans son chapitre I. dédié au climat, à l'air et à l'énergie, l'adaptation au changement climatique (règle n°1), l'amélioration de la performance énergétique du bâti existant (règle n°3) et l'amélioration de la qualité de l'air (règle n°6).

5. POINT N°2 : REGLEMENTATION DES CLOTURES

5.1. Objet et motivation

La commune de Hoerdt souhaite reprendre l'ensemble des règles relatives aux clôtures afin de :

- s'adapter aux évolutions des modes de vie et de répondre à la demande des habitants de pouvoir édifier des clôtures plus hautes. La commune souhaite ainsi ajuster la hauteur des clôtures tout en restant dans des proportions limitées afin de ne pas remettre en cause la politique communale en matière de clôtures et de préserver la qualité urbaine de la commune.
- prendre en compte la spécificité des habitations situées en entrée sud de la commune dont les fonds de jardin sont sujets aux nuisances sonores liées à la RD 37. La commune veut ainsi permettre à ces terrains d'avoir une hauteur de clôture plus importante en limite du domaine public.
- Ajouter une règle en zone UX et IAUX afin d'apporter plus de qualité dans l'interface entre le domaine privé et le domaine public.
- Ajouter une règle en zone UL afin d'autoriser les clôtures pleines lorsque des conditions de sécurité l'exigent.
- 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.
- corriger certaines incohérences soulevées lors de l'instruction de dossiers d'autorisation d'urbanisme.

5.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit
- Les plans de règlement au 1/6000e et 1/2000e – planche 1/2.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

5.2.1. Règlement écrit

Les articles 11 UB, 11 UX, 11 UL, 11 IAU, 11 IAUX, 11 IIAU et 11 N du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 11 UB – Aspect extérieur	**Article 11 UB – Aspect extérieur**
[…]	[…]
3. Clôtures	**3. Clôtures**
3.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés.	3.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés.
3.2. Quelle que soit la nature de toutes clôtures éventuelles séparant le domaine public du domaine privé, celles-ci ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,20 mètre à compter du niveau moyen du domaine public limitrophe.	3.2. Quelle que soit la nature de toutes clôtures éventuelles séparant le domaine public du domaine privé, celles-ci ne doivent pas dépasser une hauteur de ~~1,20 mètre~~ 1,50 mètre à compter du niveau moyen du domaine public limitrophe.

3.3. La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est de 2 mètres pour les haies vives et de 1,50 mètre pour les clôtures à claire-voie, y compris le mur bahut éventuel. […]	3.3. Par exception au paragraphe précédent, les clôtures situées le long du linéaire où s'applique des règles de hauteur spécifiques pour les clôtures, figurant au plan de zonage, peuvent aller jusqu'à une hauteur maximale de 2 mètres. 3.4. La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est de 2 mètres pour tout type de clôture ~~les haies vives et de 1,50 mètre pour les clôtures à claire-voie, y compris le mur bahut éventuel~~. 3.5. Dans la zone UB8, les clôtures situées en bordure Sud du lotissement sont limitées à 2m de hauteur pour les haies vives et à 1,50m pour les grillages qui devront être posés à partir du terrain naturel et de couleur verte. Les murs bahuts de 40cm maximum de hauteur sont autorisés. Les murs, ouvrages à claire voie ou tout autre dispositif occultant ne sont pas autorisés sur cette limite qui accueille la ceinture verte. *[1] […]
Article 11 UX – Aspect extérieur […] **2. Clôtures** 2.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés. 2.2. La hauteur maximale admise pour les clôtures éventuelles est de 2 mètres. 2.3. Les clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. […]	**Article 11 UX – Aspect extérieur** […] **2. Clôtures** 2.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés. 2.2. La hauteur maximale admise pour les clôtures éventuelles est de 2 mètres. 2.3. Toute clôture éventuelle entre le domaine privé et le domaine public devra comporter un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,20 mètre. 2.4. Les clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. […]
Article 11 UL – Aspect extérieur […] **2. Clôtures** 2.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés. 2.2. Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur-bahut dont la hauteur ne peut excéder 0,80 mètre. La hauteur maximale de ces clôtures est de 2 mètres pour les haies vives et les clôtures à claire-voie et de 1,50 mètre pour le mur bahut éventuel.	**Article 11 UL – Aspect extérieur** […] **2. Clôtures** 2.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés. 2.2. Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur-bahut dont la hauteur ne peut excéder 0,80 mètre. La hauteur maximale de ces clôtures est de 2 mètres pour les autres types de clôture ~~les haies vives et les clôtures à claire-voie et de 1,50 mètre pour le mur bahut éventuel~~.

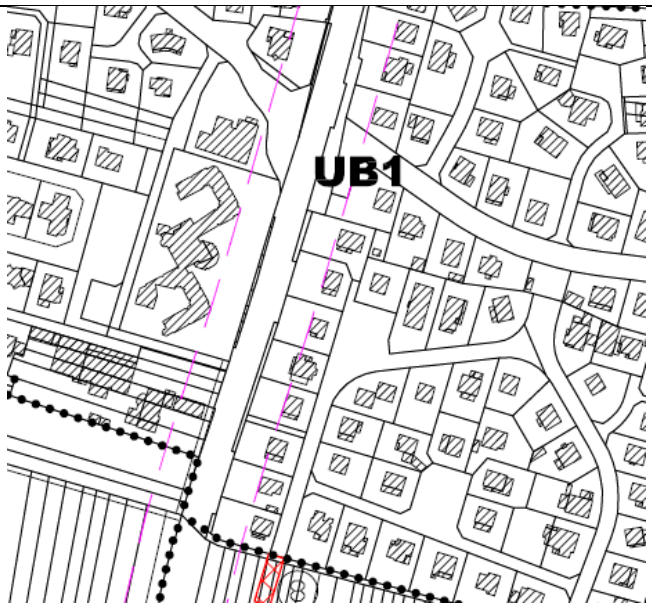
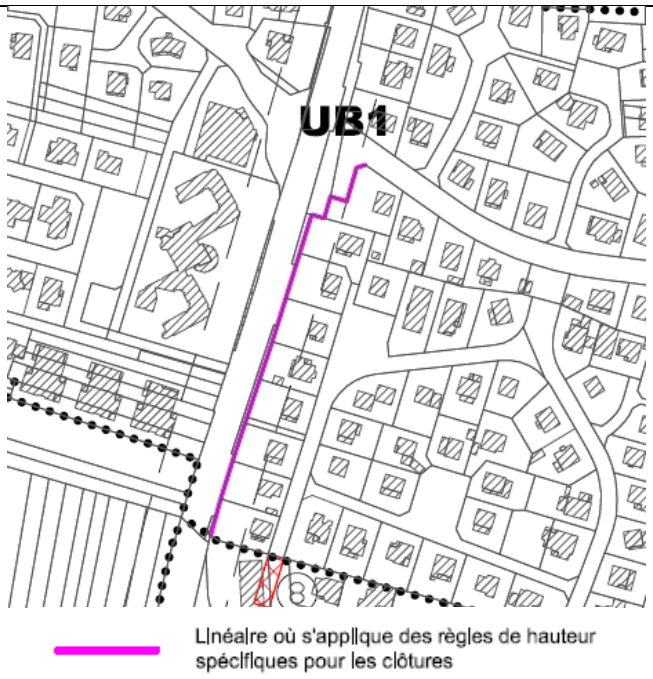
Cette hauteur sera prise à compter du niveau moyen du trottoir limitrophe jusqu'au droit des façades sur rue. Elle pourra par contre suivre les jeux de terrain en fond de parcelle. 2.3. Dans le secteur inondable de la zone UL1, les dispositions évoquées à l'article 1 UL doivent être respectées. […]	Cette hauteur sera prise à compter du terrain naturel avant travaux et sans tenir compte des éventuels murs de soutènement ~~du niveau moyen du trottoir limitrophe jusqu'au droit des façades sur rue. Elle pourra par contre suivre les jeux de terrain en fond de parcelle~~. 2.3. Par exception à l'alinéa précédent, les clôtures pleines sont autorisées si elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. 2.4. Dans le secteur inondable de la zone UL1, les dispositions évoquées à l'article 1 UL doivent être respectées. […]
Article 11 IAU – Aspect extérieur […] **3. Clôtures** 3.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés. 3.2. Quelle que soit la nature de toutes clôtures éventuelles séparant le domaine public du domaine privé, celles-ci ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,20 mètre à compter du niveau moyen du domaine public limitrophe. 3.3. La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est de 2 mètres pour les haies vives et de 1,50 mètre pour les clôtures à claire-voie, y compris le mur bahut éventuel. […]	**Article 11 IAU – Aspect extérieur** […] **3. Clôtures** 3.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés. 3.2. Quelle que soit la nature de toutes clôtures éventuelles séparant le domaine public du domaine privé, celles-ci ne doivent pas dépasser une hauteur de ~~1,20 mètre~~ 1,50 mètre à compter du niveau moyen du domaine public limitrophe. 3.3. La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est de 2 mètres pour tout type de clôture ~~pour les haies vives et de 1,50 mètre pour les clôtures à claire-voie, y compris le mur bahut éventuel.~~ […]
Article 11 IAUX – Aspect extérieur […] **2. Clôtures** 2.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés. 2.2. La hauteur maximale admise pour les clôtures éventuelles est de 2 mètres. 2.3. Les clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. 2.4. Dans le secteur IAUx 1, les clôtures devront être implantées en recul de 2 mètres par rapport à l'alignement de la rue du Ried. […]	**Article 11 IAUX – Aspect extérieur** […] **2. Clôtures** 2.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés. 2.2. La hauteur maximale admise pour les clôtures éventuelles est de 2 mètres. 2.3. Hors zone inondable, toute clôture éventuelle entre le domaine privé et le domaine public devra comporter un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,20 mètre. 2.4. Les clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

	2.5. Dans le secteur IAUx 1, les clôtures devront être implantées en recul de 2 mètres par rapport à l'alignement de la rue du Ried. […]
Article 3 à 13 IIAU Non réglementé	**Article 3 à 10 IIAU** Non réglementé **Article 11 IIAU – Aspect extérieur** **1. Clôtures** 1.1. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. 1.2. Les clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. **Article 12 et 13 IIAU** Non réglementé
Article 11 N – Aspect extérieur […] **2. Clôtures** 2.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés. 2.2. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres 2.3. Les clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. […]	**Article 11 N – Aspect extérieur** […] **2. Clôtures *** ~~2.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés.~~ 2.1. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres 2.2. Les clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. […] ** Il est rappelé que la hauteur des clôtures est également réglementée par le code de l'environnement*

*[1] Voir modification apportée dans l'objet n°13 de la présente modification

5.2.2. Plans de règlement

Les plans de règlement au 1/6000e et 1/2000e – planche 1/2 sont modifiés comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	*Extrait du plan de règlement après modification du PLU*
	

5.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus dans les zones urbaines, ont été pensées dans une volonté de trouver un équilibre entre les besoins des habitants, en terme d'intimité et de sécurité, et la préservation de l'environnement et du cadre de vie. Elles n'impactent donc pas le paysage urbain de la commune.

Par ailleurs, le rappel dans le règlement de l'existence de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels permet de s'assurer de sa prise en compte et par là de garantir la libre circulation des espèces et de préserver ainsi les continuités écologiques.

5.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution réglementaire n'a pas d'incidence sur le PADD du PLU communal.

5.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne crée pas d'incompatibilité avec les documents de rang supérieur.

6. POINT N°3 : REGLEMENTATION DES TOITURES

6.1. Objet et motivation

La commune de Hoerdt souhaite modifier les règles relatives aux toitures afin de :

- Autoriser les toitures plates en zone UA afin de répondre à une demande croissante des citoyens, en raison notamment de leur capacité à optimiser l'utilisation de l'espace urbain. La zone UA correspondant au village ancien caractérisé par une architecture locale traditionnelle, la commune souhaite préserver la caractéristique de cette zone en inscrivant des règles garantissant un équilibre entre toitures plates plus contemporaines et toitures à pans plus traditionnelles, préservant ainsi la cohérence visuelle et l'esthétique du paysage urbain. Ainsi, les habitations pourront désormais comporter une part de toiture plate, avec un maximum de 20%.
- Distinguer clairement dans les différentes zones les règles de hauteur qui s'appliquent aux toitures des constructions principales et celles qui s'appliquent aux toitures des annexes.
- Alléger les règles relatives à la couleur des toitures dans toutes les zones afin de prendre en compte la réalité urbaine, notamment des zones UB issues des différentes phases d'extension urbaines réalisées sous forme de lotissements lors desquelles les toitures de couleur noire ont été autorisées. La commune souhaite donc alléger ces règles de couleur tout en préservant l'identité des quartiers.
- Supprimer la règle indiquant que les panneaux solaires doivent préférentiellement être intégrés à la toiture, d'une part au vu des techniques actuelles de pose des panneaux solaires et d'autre part afin d'encourager leur déploiement sur la commune.

6.2. Pièces du PLU modifiées

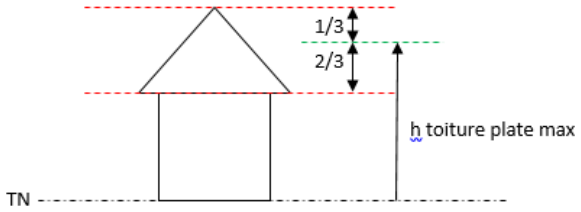
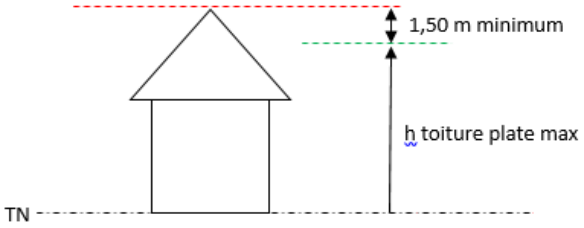
Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

6.2.1. Règlement écrit

Les articles 10 UA, 11 UA, 10 UB, 11 UB, 10 IAU et 11 IAU du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 10 UA – Hauteur maximum des constructions	**Article 10 UA – Hauteur maximum des constructions**
1. La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques ne peut excéder : - 7 mètres à l'égout principal des toitures, - 11 mètres au faîtage, - soit 3 niveaux au maximum, soit R + 1 + un comble aménageable **2.** La hauteur maximale des bâtiments agricoles est limitée à 11 m au faîtage. **3.** La hauteur au faîtage des constructions annexes (garages, remises, abris à jardins, abris à bois, constructions pour l'élevage à usage familial...) ne peut excéder 5 mètres.	**1.** La hauteur maximale des constructions ~~nouvelles~~ principales par rapport aux voies et emprises publiques ne peut excéder : - 7 mètres à l'égout principal des toitures, - 11 mètres au faîtage, - soit 3 niveaux au maximum, soit R + 1 + un comble aménageable - hors constructions principales à usage d'habitation, 7 mètres mesuré au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses, les toitures plates et les attiques

4. La hauteur n'est pas réglementée pour les bâtiments publics. **5.** En cas d'aménagement et de reconstruction des bâtiments en respectant l'implantation initiale, la hauteur maximale des bâtiments est limitée à 11 m au faîtage.	La hauteur maximale des toitures terrasses, des toitures plates et des attiques des constructions principales à usage d'habitation ne peut excéder (hauteur mesurée au sommet de l'acrotère) : - Les 2/3 de la différence de hauteur entre le faitage et l'égout principal de la toiture ou le chéneau, comme illustré ci-dessous :  - Et la hauteur du faitage diminué d'1m50, comme illustré ci-dessous :  Les bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la règle ci-dessus pourront conserver cette hauteur. Leurs éventuelles extensions devront en revanche respecter les règles ci-dessus. **2.** La hauteur maximale des bâtiments agricoles est limitée à 11 m au faîtage. **3.** La hauteur ~~au faîtage~~ des constructions annexes (garages, remises, abris à jardins, abris à bois, constructions pour l'élevage à usage familial...) ne peut excéder 5 mètres au faîtage et 3,5 mètres pour les toitures plates, mesuré au sommet de l'acrotère. **4.** La hauteur n'est pas réglementée pour les bâtiments publics. ~~**5.** En cas d'aménagement et de reconstruction des bâtiments en respectant l'implantation initiale, la hauteur maximale des bâtiments est limitée à 11 m au faîtage.~~
Article 11 UA – Aspect extérieur […] **2. Toitures** 2.1. Chacune des constructions nouvelles de premier rang à usage d'habitat aura obligatoirement un pignon sur rue. 2.2. Les toitures des constructions principales à usage d'habitation, à l'exception des vérandas et des bâtiments agricoles, devront avoir deux versants principaux, à pentes égales, comprises entre 40° et 52°, avec la possibilité de ménager des pans	**Article 11 UA – Aspect extérieur** **1. Façades et volumes** […] 1.3. Chacune des nouvelles constructions principales ~~nouvelles~~ *1 de premier rang à usage d'habitat aura obligatoirement un pignon sur rue. **2. Toitures** 2.1. Les toitures des constructions principales à usage d'habitation, à l'exception des vérandas, ~~et~~ des bâtiments agricoles et des éléments secondaires

coupés n'excédant pas 2 m2 par pan coupé, comme sur les pignons des maisons traditionnelles. 2.3. Les toitures des constructions principales à usage d'habitation devront être revêtues exclusivement de tuiles sur l'ensemble des versants. Les extensions devront être revêtues de tuiles identiques à celles qui couvrent les bâtiments (volumes) principaux. Pour les nouvelles constructions, les effets de panachage dans les couleurs ainsi que les effets de vieillissement artificiel sont interdits. 2.4. Sont toutefois autorisés les dispositifs de production d'énergies à partir de panneaux solaires (eau chaude sanitaire, électricité, etc…), qui seront préférentiellement intégrés à la toiture. […] **8. Couleurs** […] 8.2. La couleur des matériaux de couverture devra s'apparenter à la couleur terre cuite naturelle allant du rouge au brun, ou au noir pour les constructions pourvues de tuiles noires, à l'exception des vérandas. La couleur des matériaux de couverture devra être identique pour tous les bâtiments situés sur une même propriété.	(type lucarne, etc), devront avoir deux versants principaux, à pentes égales, comprises entre 40° et 52°, avec la possibilité de ménager des pans coupés n'excédant pas 2 m2 par pan coupé, comme sur les pignons des maisons traditionnelles. Toutefois 20% maximum de la toiture (surface projetée au sol) pourra être traitée en terrasse, toiture plate ou attique, tout en respectant la qualité architecturale de la construction. 2.2. Les toitures à pans des constructions principales à usage d'habitation devront être revêtues exclusivement de tuiles sur l'ensemble des versants. Les toitures à pans des extensions devront être revêtues de tuiles identiques à celles qui couvrent les bâtiments (volumes) principaux. ~~Pour les nouvelles constructions, les effets de panachage dans les couleurs ainsi que les effets de vieillissement artificiel sont interdits.~~ 2.3. Sont toutefois autorisés les dispositifs de production d'énergies à partir de panneaux solaires (eau chaude sanitaire, électricité, etc…)~~, qui seront préférentiellement intégrés à la toiture~~. […] **8. Couleurs** […] 8.2. La couleur des matériaux de couverture des toitures à pans des constructions principales devra s'apparenter soit à la couleur terre cuite naturelle allant du rouge au brun, ~~ou~~ soit au noir pour les constructions pourvues de tuiles noires~~, à l'exception des vérandas~~. La couleur des matériaux de couverture devra être identique pour ~~tous les bâtiments~~ toutes les constructions principales situées sur une même propriété. Dans le cas de travaux de changement de toiture, la couleur initiale pourra néanmoins être conservée.
Article 10 UB – Hauteur maximum des constructions **1.** La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques ne peut excéder : - 7 mètres à l'égout principal des toitures, - 11 mètres au faîtage, - soit 3 niveaux au maximum, soit R + 1 + un comble aménageable **2.** La hauteur au faîtage des constructions annexes (garages, remises, abris à jardins, abris à bois, constructions pour l'élevage à usage familial...) ne peut excéder 5 mètres. **3.** La hauteur n'est pas réglementée pour les bâtiments publics.	**Article 10 UB – Hauteur maximum des constructions** **1.** La hauteur maximale des constructions ~~nouvelles~~ principales par rapport aux voies et emprises publiques ne peut excéder : - 7 mètres à l'égout principal des toitures, - 11 mètres au faîtage, - soit 3 niveaux au maximum, soit R + 1 + un comble aménageable **2.** La hauteur ~~au faîtage~~ des constructions annexes (garages, remises, abris à jardins, abris à bois, constructions pour l'élevage à usage familial...) ne peut excéder 5 mètres au faîtage et 3,5 mètres pour les toitures plates, mesuré au sommet de l'acrotère. **3.** La hauteur n'est pas réglementée pour les bâtiments publics.

Article 11 UB – Aspect extérieur […] **6. Couleurs** […] 6.2. La couleur des matériaux de couverture devra s'apparenter à la couleur terre cuite naturelle allant du rouge au brun, à l'exception des vérandas et des constructions à toiture-terrasse. La couleur des matériaux de couverture devra être identique pour tous les bâtiments situés sur une même propriété. Sont toutefois autorisés les dispositifs de production d'énergies à partir des panneaux solaires (eau chaude sanitaire, électricité, etc…), qui seront préférentiellement intégrés à la toiture.	**Article 11 UB – Aspect extérieur** […] **6. Couleurs** […] 6.2. La couleur des matériaux de couverture des toitures à pans des constructions principales devra s'apparenter soit à la couleur terre cuite naturelle allant du rouge au brun, ~~à l'exception des vérandas et des constructions à toiture-terrasse.~~ soit à la couleur noire. Elle devra privilégier les teintes dominantes avoisinantes. ~~La couleur des matériaux de couverture devra être identique pour tous les bâtiments situés sur une même propriété.~~ Sont toutefois autorisés les dispositifs de production d'énergies à partir des panneaux solaires (eau chaude sanitaire, électricité, etc…)~~, qui seront préférentiellement intégrés à la toiture~~.
Article 10 IAU – Hauteur maximum des constructions **1.** La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport aux voies et emprises publiques ne peut excéder : - 7 mètres à l'égout principal des toitures, - 11 mètres au faîtage, - soit 3 niveaux au maximum, soit R + 1 + un comble aménageable **2.** La hauteur au faîtage des constructions annexes (garages, remises, abris à jardins, abris à bois, constructions pour l'élevage à usage familial...) ne peut excéder 5 mètres. **3.** La hauteur n'est pas réglementée pour les bâtiments publics.	**Article 10 IAU – Hauteur maximum des constructions** **1.** La hauteur maximale des constructions ~~nouvelles~~ principales par rapport aux voies et emprises publiques ne peut excéder : - 7 mètres à l'égout principal des toitures, - 11 mètres au faîtage, - soit 3 niveaux au maximum, soit R + 1 + un comble aménageable **2.** La hauteur ~~au faîtage~~ des constructions annexes (garages, remises, abris à jardins, abris à bois, constructions pour l'élevage à usage familial...) ne peut excéder 5 mètres au faîtage et 3,5 mètres pour les toitures plates, mesuré au sommet de l'acrotère. **3.** La hauteur n'est pas réglementée pour les bâtiments publics.
Article 11 IAU – Aspect extérieur […] **2. Toitures** 2.1. Le volume principal des toitures des bâtiments à usage d'habitation doit être à 2 pans principaux de pente comprise entre 40° et 52° ; les croupes rehaussées du type de celles caractéristiques des constructions de style traditionnel local n'étant pas considérées comme pan de toiture. 2.2. Toutefois les extensions pourront comporter une pente de toiture et un nombre de versants plus faibles. […] **6. Couleurs** […]	**Article 11 IAU – Aspect extérieur** […] **2. Toitures** 2.1. Le volume principal des toitures des constructions principales à usage d'habitation doit être à 2 pans principaux de pente comprise entre 40° et 52° ; les croupes rehaussées du type de celles caractéristiques des constructions de style traditionnel local n'étant pas considérées comme pan de toiture. 2.2. Toutefois les extensions pourront comporter une pente de toiture et un nombre de versants plus faibles. […] **6. Couleurs**

6.2. La couleur des matériaux de couverture devra s'apparenter à la couleur terre cuite naturelle allant du rouge au brun, à l'exception des vérandas et des constructions à toiture-terrasse. La couleur des matériaux de couverture devra être identique pour tous les bâtiments situés sur une même propriété. Sont toutefois autorisés les dispositifs de production d'énergies à partir des panneaux solaires (eau chaude sanitaire, électricité, etc…), qui seront préférentiellement intégrés à la toiture.	[…] 6.2. La couleur des matériaux de couverture des toitures à pans des constructions principales devra s'apparenter soit à la couleur terre cuite naturelle allant du rouge au brun, ~~à l'exception des vérandas et des constructions à toiture-terrasse.~~ soit à la couleur noire. ~~La couleur des matériaux de couverture devra être identique pour tous les bâtiments situés sur une même propriété.~~ Sont toutefois autorisés les dispositifs de production d'énergies à partir des panneaux solaires (eau chaude sanitaire, électricité, etc…)~~, qui seront préférentiellement intégrés à la toiture~~.

*[1] Voir modification apportée dans l'objet n°15 de la présente modification

6.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus dans les zones urbaines, ont été pensées dans une volonté de trouver un équilibre entre les besoins des habitants, une clarification de la règlementation et la préservation des caractéristiques architecturales et la qualité urbaine. La zone UA est concernée par un périmètre délimité des abords du monument historique dans lequel les autorisations d'urbanisme sont soumis à avis conforme de l'ABF permettant de s'assurer que les projets restent en cohérence visuelle et esthétique avec le paysage urbain de Hoerdt. Elles n'impactent donc pas le paysage urbain ni le patrimoine architectural de la commune.
A noter enfin que l'allègement des règles concernant les panneaux solaires permet de faciliter leur déploiement sur la commune, ce qui a un impact positif sur les ressources du sous-sol et la consommation énergétique.

6.4. Articulation avec le PADD

Cette évolution réglementaire n'a pas d'incidence sur le PADD du PLU communal.

6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne crée pas d'incompatibilité avec les documents de rang supérieur.

7. POINT N°4 : REGLE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SITUEES EN SECOND RANG EN ZONE UA

7.1. Objet et motivation

Le PLU de Hoerdt permet actuellement en zone UA l'implantation d'une seule construction à usage principal d'habitation au-delà de 20m par rapport à l'alignement. La commune de Hoerdt souhaite dans une optique d'optimisation foncière modifier cette règle afin de permettre l'implantation d'une construction nouvelle et la rénovation d'une construction existante comme une grange par exemple. Cette modification vise à répondre à la demande croissante de logements tout en préservant l'espace public et en limitant l'étalement urbain.

7.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

7.2.1. Règlement écrit

L'article 6 UA du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 6 UA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	**Article 6 UA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
1. Voirie	**1. Voirie**
1.1. Sur une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, lorsqu'il existe un ordonnancement de fait des constructions existantes, les constructions nouvelles doivent être édifiées en respectant cet ordonnancement. La façade principale des constructions nouvelles devra suivre cet ordonnancement de fait.	1.1. Sur une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, lorsqu'il existe un ordonnancement de fait des constructions existantes, les constructions nouvelles doivent être édifiées en respectant cet ordonnancement. La façade principale des constructions nouvelles devra suivre cet ordonnancement de fait.
1.2. Sur une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement, en l'absence d'ordonnancement de fait, les façades des constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.	1.2. Sur une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement, en l'absence d'ordonnancement de fait, les façades des constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
1.3. Au-delà d'une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, est autorisée soit une construction nouvelle, soit la rénovation, réhabilitation et le changement d'affectation de constructions existantes. En outre, les constructions annexes de ces bâtiments sont admises.	1.3. Lorsque les parcelles présentent plusieurs côtés donnant sur l'espace public, alors les constructions nouvelles doivent respecter cet ordonnancement uniquement sur le côté où se fait l'accès principal. *[1]
1.4. La reconstruction des bâtiments doit respecter l'implantation initiale.	1.4. Au-delà d'une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, est autorisée une seule nouvelle construction principale et/ou la rénovation, réhabilitation, les extensions et le changement d'affectation des

[…]	constructions existantes, par rapport aux constructions existantes à la date d'approbation de la modification n°4 ~~soit une construction nouvelle, soit la rénovation, réhabilitation et le changement d'affectation de constructions existantes.~~ En outre, les constructions annexes de ces bâtiments sont admises. 1.5. La reconstruction des bâtiments doit respecter l'implantation initiale. […]

*[1] Voir modification apportée dans l'objet n°5 de la présente modification

7.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent la zone UA du PLU, zone déjà artificialisée.

Cette densification de l'urbanisation est susceptible d'entrainer une augmentation de la pression sur les ressources naturelles telles que l'eau, l'énergie et les sols. De plus, une plus grande concentration de bâtiments peut avoir un impact sur la biodiversité locale en réduisant les espaces verts disponibles pour la faune et la flore. Toutefois cette modification a été pensée dans une volonté de trouver un équilibre entre optimisation foncière en zone urbaine et préservation de la qualité de vie et de l'environnement en zone urbaine en limitant le nombre de constructions dans cette bande au-delà de 20m à 2 constructions par unité foncière. L'impact sur les ressources naturelles et sur la biodiversité peut donc être considéré comme négligeable.

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, visant à optimiser le foncier disponible, permettent en partie de répondre à la demande croissante en logements tout en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace agricole.

7.4. Articulation avec le PADD

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, répondent à la première orientation du PADD qui vise à assurer un développement harmonieux de la population, l'équité, la cohésion sociale et une bonne intégration urbaine, notamment en accroissant de manière raisonnable l'offre de logement via *« le développement de l'habitat dans le centre ancien par l'implantation de constructions neuves dans le tissu ancien ou part des opérations de réhabilitation de bâtiments anciens ou de corps de ferme »* (PADD, p. 2).

7.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible. Il va en faveur du SRADDET Grand Est qui vise, dans son chapitre IV., dédié à la gestion des espaces et à l'urbanisme, la sobriété foncière (règle n°16) ainsi que l'optimisation du potentiel foncier mobilisable (règle n°17).

8. POINT N°5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTION SUR DES PARCELLES SITUEES A L'ANGLE DE 2 EMPRISES PUBLIQUES

8.1. Objet et motivation

Le règlement du PLU impose une implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pouvant dans certains cas de figure fortement contraindre l'implantation des constructions sur des parcelles situées à l'angle de 2 voies, voire les rendre inconstructible. Afin d'éviter cet écueil et dans un objectif de densification maitrisée du tissu urbain, la commune souhaite donner plus de flexibilité pour ces constructions implantées sur des parcelles situées à l'angle de 2 voies en imposant l'ordonnancement demandé uniquement sur la voie où se fait l'accès principal.

8.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

8.2.1. Règlement écrit

Les articles 6 UA, 6 UB et 6 IAU du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 6 UA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	**Article 6 UA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
1. Voirie	**1. Voirie**
1.1. Sur une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, lorsqu'il existe un ordonnancement de fait des constructions existantes, les constructions nouvelles doivent être édifiées en respectant cet ordonnancement. La façade principale des constructions nouvelles devra suivre cet ordonnancement de fait.	1.1. Sur une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, lorsqu'il existe un ordonnancement de fait des constructions existantes, les constructions nouvelles doivent être édifiées en respectant cet ordonnancement. La façade principale des constructions nouvelles devra suivre cet ordonnancement de fait.
1.2. Sur une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement, en l'absence d'ordonnancement de fait, les façades des constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.	1.2. Sur une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement, en l'absence d'ordonnancement de fait, les façades des constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
1.3. Au-delà d'une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, est autorisée soit une construction nouvelle, soit la rénovation, réhabilitation et le changement d'affectation de constructions existantes. En outre, les constructions annexes de ces bâtiments sont admises.	1.3. Lorsque les parcelles présentent plusieurs côtés donnant sur l'espace public, alors les constructions nouvelles doivent respecter cet ordonnancement uniquement sur le côté où se fait l'accès principal.
1.4. La reconstruction des bâtiments doit respecter l'implantation initiale.	1.4. Au-delà d'une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, est autorisée une seule nouvelle construction principale et/ou la rénovation, réhabilitation, les

[…]	extensions et le changement d'affectation des constructions existantes, par rapport aux constructions existantes à la date d'approbation de la modification n°4 ~~soit une construction nouvelle, soit la rénovation, réhabilitation et le changement d'affectation de constructions existantes~~. *[1] En outre, les constructions annexes de ces bâtiments sont admises. 1.5. La reconstruction des bâtiments doit respecter l'implantation initiale. […]
Article 6 UB - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques **1. Voirie** 1.1. Les façades des constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des constructions existantes. 1.2. Il existe le long de certaines voies ou portion de voies une ordonnance très marquée des constructions existantes implantées suivant un alignement de fait confondu avec l'alignement légal ou en retrait par rapport à celui-ci. Une telle ordonnance peut être imposée aux constructions nouvelles. […]	**Article 6 UB - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** **1. Voirie** 1.1. Les façades des constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des constructions existantes. 1.2. Il existe le long de certaines voies ou portion de voies une ordonnance très marquée des constructions existantes implantées suivant un alignement de fait confondu avec l'alignement légal ou en retrait par rapport à celui-ci. Une telle ordonnance peut être imposée aux constructions nouvelles. 1.3. Lorsque les parcelles présentent plusieurs côtés donnant sur l'espace public, alors les constructions nouvelles doivent respecter cet ordonnancement uniquement sur le côté où se fait l'accès principal. […]
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 à compter de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. […]	**Article 6 IAU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** **1. Voirie** 1.1. 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. 1.2. Lorsque les parcelles présentent plusieurs côtés donnant sur l'espace public, alors les constructions nouvelles doivent respecter cet ordonnancement uniquement sur le côté où se fait l'accès principal. […]

*[1] Voir modification apportée dans l'objet n°4 de la présente modification

8.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent les zones urbaines ou directement urbanisables et n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

8.4. Articulation avec le PADD

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, ne remettent pas en cause la conservation des caractéristiques rurales du village et ne remettent pas en cause le PADD.

8.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible.

9. POINT N°6 : REGLE D'IMPLANTATION ENTRE 2 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES SITUEES SUR UNE MEME PROPRIETE

9.1. Objet et motivation

Au-delà des raisons de sécurité, la commune de Hoerdt souhaite mieux encadrer l'implantation de constructions principales sur une même propriété afin d'assurer une certaine qualité de vie aux habitants et d'assurer la qualité urbaine de la commune. La commune souhaite ainsi que 2 constructions principales situées sur une même propriété soient soit accolées soit espacées de minimum 3 mètres, ce qui permet notamment une meilleure ventilation et luminosité entre les constructions ainsi que la préservation de l'intimité des habitants.

9.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

9.2.1. Règlement écrit

Les articles 8 UA et 8 UB du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 8 UA - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Une distance d'au moins 6 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité. […]	**Article 8 UA - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** 1. Les constructions principales à destination d'habitation peuvent être soit contigües soit espacées d'une distance minimale de 3 mètres. 2. Une distance d'au moins 6 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité. […]
Article 8 UB - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Une distance d'au moins 6 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité. […]	**Article 8 UB - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** 1. Les constructions principales à destination d'habitation peuvent être soit contigües soit espacées d'une distance minimale de 3 mètres. 2. Une distance d'au moins 6 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité. […]

9.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent les zones urbaines et n'ont pas d'incidence sur l'environnement.

9.4. Articulation avec le PADD

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, ne remettent pas en cause la conservation des caractéristiques rurales du village et ne remettent pas en cause le PADD.

9.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible.

10. POINT N°7 : REGLEMENTATION DU STATIONNEMENT

10.1. Objet et motivation

Le code de l'urbanisme prévoit que l'ensemble des règles susceptibles d'être intégrées dans un règlement puissent être différenciées en fonction des destinations définies dans le code.
La règlementation du stationnement dans le règlement du PLU de Hoerdt va au-delà des 9 destinations alors en vigueur lors de l'élaboration du PLU. La commune souhaite donc reprendre la règlementation liée au stationnement afin de répondre au code de l'urbanisme.
La commune souhaite par la même occasion modifier à la marge certaines règles afin de :

- apporter une précision à la règle relative au stationnement collectif
- mettre en cohérence les règles entre la zone UB et la zone IAU
- offrir la possibilité de mutualiser le stationnement dans les zones IAUx3 et IAUx3a dans un objectif de sobriété foncière.

10.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

10.2.1. Règlement écrit

Les articles 12 UA, 12 UB, 12 UX, 12 IAU et 12 IAUX du règlement écrit sont modifiés comme suit et une annexe 1 est créée :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 12 UA – Aires de stationnement	**Article 12 UA – Aires de stationnement**
1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. 2. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :	1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. 2. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes indiquées dans le tableau situé en annexe 1 du présent règlement. […]

Type d'occupation du sol	Nombre de places (*)
Logement (résidents et visiteurs)	
- Collectif (nombre de places par logement)	2
plus 1 place pour les visiteurs par tranche de 3 logements	
- Maison individuelle	2
Bureaux (employés et visiteurs) :	
par tranche entamée de 100m² de SHON	3
Commerces (employés et clients - vente + réserve) :	
- de 0 à 100m² de SHON	3
- de 100 à 1 000m² de SHON, par tranche entamée de 250m² de SHON	4
Autres équipements	
- salle de réunion : pour 5 places de spectateurs	2
- hôtel, gîte, chambre d'hôtes, logement-foyer : pour 1 chambre	1
- établissement hospitaliers : pour 1 lit	2
- restaurant, par tranche entamée de 10m² de SHON	2
- cinéma, théâtre, salles de spectacles : pour 5 sièges	1
- station-service: par poste de lavage ou de graissage	3
Activités artisanales	
par tranche entamée de 100m2 de SHON	2
Equipements publics Il est précisé que les équipements publics sont dispensés de places de stationnement.	
Equipements exceptionnels Ceux qui ne sont pas mentionnés dans la liste devront disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.	
(*) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

[...]

Article 12 UB – Aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

2. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

Type d'occupation du sol	Nombre de places (*)
Logement (résidents et visiteurs)	
- Collectif (nombre de places par logement)	2
plus 1 place pour les visiteurs par tranche de 3 logements	
- Maison individuelle	2
Bureaux (employés et visiteurs) :	
par tranche entamée de 100m² de SHON	3
Commerces (employés et clients - vente + réserve) :	
- de 0 à 100m² de SHON	3
- de 100 à 1 000m² de SHON, par tranche entamée de 250m² de SHON	4
Autres équipements	
- salle de réunion : pour 5 places de spectateurs	2
- hôtel, gîte, chambre d'hôtes, logement-foyer : pour 1 chambre	1
- établissement hospitaliers : pour 1 lit	2
- restaurant, par tranche entamée de 10m² de SHON	1
- cinéma, théâtre, salles de spectacles : pour 5 sièges	2
- station-service: par poste de lavage ou de graissage	3
Activités artisanales	
par tranche entamée de 100m2 de SHON	2
Equipements exceptionnels Ceux qui ne sont pas mentionnés dans la liste devront disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.	
(*) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

[...]

Article 12 UB – Aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

2. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes indiquées dans le tableau situé en annexe 1 du présent règlement.

[...]

Article 12 UX – Aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Article 12 UX – Aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

2. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

Type d'occupation du sol	Nombre de places (*)
Logement (résidents et visiteurs)	
- logement de fonction	2
Bureaux (employés et visiteurs) :	
par tranche entamée de 100m² de SHON	3
Commerces (employés et clients - vente + réserve) :	
- de 0 à 100m² de SHON	3
- de 100 à 1 000m² de SHON, par tranche entamée de 250m² de SHON	4
- Supérieur à 1000 m² de SHON, par tranche entamée de 250 m² de SHON	6
Autres équipements	
- restaurant, par tranche entamée de 10m² de SHON	2
- station-service: par poste de lavage ou de graissage	3
Activités artisanales	
par tranche entamée de 100m2 de SHON	2
Equipements exceptionnels Ceux qui ne sont pas mentionnés dans la liste devront disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.	
(*) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

[...]

2. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes indiquées dans le tableau situé en annexe 1 du présent règlement.

[...]

Article 12 IAU – Aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

2. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

Type d'occupation du sol	Nombre de places (*)
Logement (résidents et visiteurs)	
- Collectif (nombre de places par logement)	2
plus 1 place pour les visiteurs par tranche de 3 logements	
- Maison individuelle	2
Bureaux (employés et visiteurs) :	
par tranche entamée de 100m² de SHON	3
Commerces (employés et clients - vente + réserve) :	
- de 0 à 100m² de SHON	3
- de 100 à 1 000m² de SHON, par tranche entamée de 250m² de SHON	4
Equipements d'enseignement	
- par classe	1
- par classe construite (maternelle et primaire)	1
- par classe construite (secondaire)	1.5
Autres équipements	
- Salle de réunion : pour 5 places de spectateurs	2
- Hôtel, gîte, chambre d'hôtes, logement-foyer : pour 1 chambre	1
- Restaurant, par tranche entamée de 10m² de SHON	2
- cinéma, théâtre, salles de spectacles : pour 5 sièges	1
- station-service: par poste de lavage ou de graissage	3
Activités artisanales	
par tranche entamée de 100m2 de SHON	2
Equipements exceptionnels Ceux qui ne sont pas mentionnés dans la liste devront disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.	
(*) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

[...]

Article 12 IAU – Aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

2. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes indiquées dans le tableau situé en annexe 1 du présent règlement.

[...]

Article 12 IAUx – Aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Article 12 IAUx – Aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

2. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes, hors secteurs IAUx3 et IAUx3a :

Type d'occupation du sol	Nombre de places (*)
Logement (résidents et visiteurs)	
- logement de fonction	2
Bureaux (employés et visiteurs) :	
par tranche entamée de 100m² de SHON	5
Commerces (employés et clients - vente + réserve) :	
- de 0 à 100m² de SHON	3
- de 100 à 1 000m² de SHON, par tranche entamée de 250m² de SHON	4
- Supérieur à 1000 m² de SHON, par tranche entamée de 250 m² de SHON	6
Autres équipements	
- restaurant, par tranche entamée de 10m² de SHON	2
- station-service: par poste de lavage ou de graissage	3
Activités artisanales	
par tranche entamée de 100m2 de SHON	2
Equipements exceptionnels Ceux qui ne sont pas mentionnés dans la liste devront disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.	
(*) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

Dans les secteurs IAUx3 et IAUx3a :

Les places de stationnement (hors stationnement poids lourd et PMR) sont aménagées par des matériaux perméables ou semi-perméables (dalles alvéolées, pavés drainants ou autres) sur 100% de la surface dédiée. Par exception, il sera possible de n'en produire que 50% (sur le total à produire) qu'à la seule condition que les 50% restantes soient couvertes par des ombrières photovoltaïques.

Le nombre de place à réaliser doit répondre aux normes minimales suivantes :

Type d'occupation du sol en IAUx3 et IAUx3a	Nombre de places (*)
Hébergement hôtelier : - Nombre de place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher (SP)	1
Bureaux (employés et visiteurs) : - Nombre de place par tranche entamée de 100 m² de SP	2
Commerces Nombre de place par tranche entamée de 100 m² de SP : - de 0 à 100 m² de SP - de 100 à 300 m² de SP - Supérieur à 300 m2 de SP	 0 1 2
Les autres destinations autorisées et non mentionnées doivent pouvoir disposer d'un nombre d'aires de stationnement leur permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement. Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 à l'unité supérieure dans le cas contraire. Les places de stationnement exigées pourront s'établir dans un rayon de 100 mètres maximum autour de l'unité foncière considérée.	

Le stationnement des poids lourd et des véhicules nécessaires au fonctionnement des entreprises, doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

[…]

2. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes indiquées dans le tableau situé en annexe 1 du présent règlement.

Dans les secteurs IAUx3 et IAUx3a :

Les places de stationnement (hors stationnement poids lourd et PMR) sont aménagées par des matériaux perméables ou semi-perméables (dalles alvéolées, pavés drainants ou autres) sur 100% de la surface dédiée. Par exception, il sera possible de n'en produire que 50% (sur le total à produire) qu'à la seule condition que les 50% restantes soient couvertes par des ombrières photovoltaïques.

Les places de stationnement exigées pourront s'établir dans un rayon de 100 mètres maximum autour de l'unité foncière considérée.

Le stationnement des poids lourd et des véhicules nécessaires au fonctionnement des entreprises, doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Une partie des aires de stationnement nécessaires (hors PMR) peut ne pas être exigée sur l'unité foncière sous condition de disposer de l'usage à long terme de places mutualisées et sous condition que la part des aires de stationnement mutualisée soit estimée et justifiée, et que leur faisabilité et pérennité soient démontrées. Cette part des aires de stationnement mutualisée devra être localisée et s'établir dans un rayon de 300m maximum autour de l'unité foncière considérée.

[…]

ANNEXE 1 : STATIONNEMENT

Dans le cadre d'une division parcellaire, le terrain sur lequel se trouve la maison existante doit maintenir le nombre de places de stationnement existant avant la division parcellaire.

Destination	Nombre de places (*)
Habitation	Collectif : 2 places/logement + 1 place/tranche entamée de 3 logements Individuel : 2 places/logement Logement de fonction : 2 places/logement de fonction
Hébergement hôtelier	Zones UA, UB et IAU : 1 place / chambre Zones IAUx : 1 place / tranche entamée de 100m² de surface de plancher
Bureaux	Zones UA, UB et IAU : 2 places / tranche entamée de 100m² de surface de plancher Zones UX et IAUx1 et x2 : 3 places / tranche entamée de 100m² de surface de plancher Zones IAUx3 et IAUx3a : 2 places / tranche entamée de 100m² de surface de plancher
Commerces	Zones U, IAU et IAUx1 et IAUx2 : - de 0 à 100 m² de surface de plancher : 3 places - de 100 à 1000 m² de surface de plancher : 4 places / tranche entamée de 250 m² - Sup à 1000m² de surface de plancher : 6 places / tranche entamée de 250 m² Zones IAUx3 et IAUx3a : Par tranche entamée de 100m² de surface de plancher : - de 0 à 100 m² de SP : 0 places - de 100 à 300 m² de SP : 1 place - sup à 300 m² de SP : 2 places
Artisanat	2 / tranche entamée de 100m² de surface de plancher
Industrie	Disposer d'un nombre d'aires de stationnement leur permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement
Exploitation agricole ou forestière	Disposer d'un nombre d'aires de stationnement leur permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement
Entrepôt	Disposer d'un nombre d'aires de stationnement leur permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement
Construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)	Disposer d'un nombre d'aires de stationnement leur permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement

(*) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

10.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, n'ont pas d'impact sur l'environnement. Le principe de mutualisation des places de stationnement dans les zones IAUx3 et IAUx3a a par ailleurs une incidence positive sur l'environnement puisqu'elle vise à limiter la consommation foncière que peut représenter les espaces de stationnement en zone d'activité.

10.4. Articulation avec le PADD

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, ne remettent pas en cause le PADD. Par la limitation de la consommation foncière qu'elle induit, la possibilité de mutualisation du stationnement en zone IAUx3 et IAUx3a est cohérente avec la disposition n°III du PADD qui vise à favoriser la croissance de l'activité économique tout en veillant à son intégration paysagère et à pérenniser l'activité agricole.

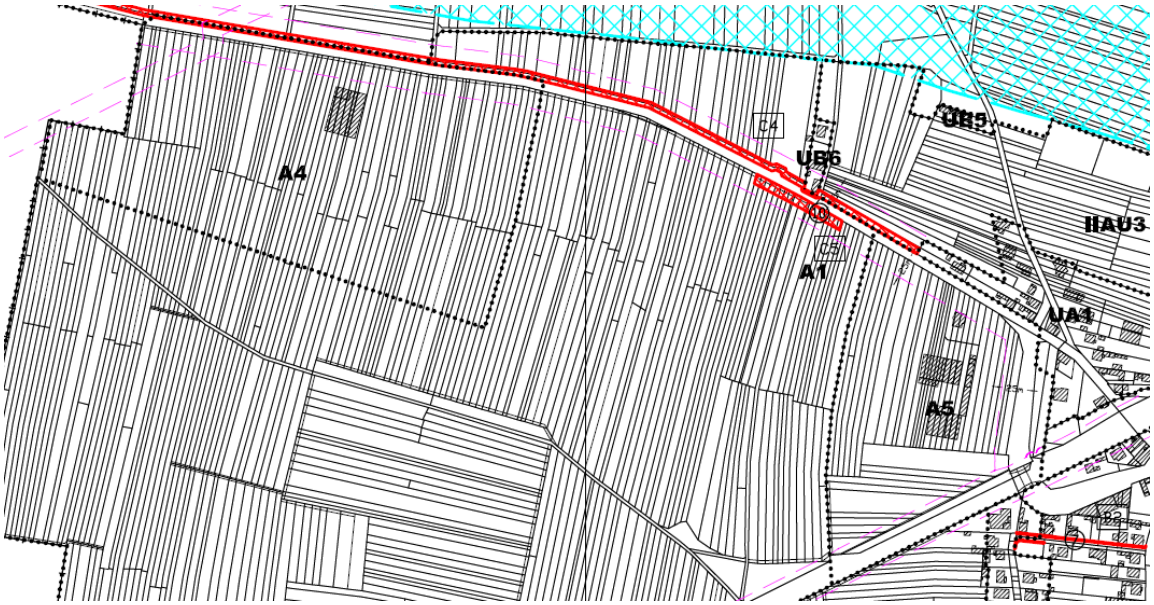
10.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible. Il va en faveur du SRADDET Grand Est qui vise la sobriété foncière (règle n°16), dans son chapitre IV., dédié à la gestion des espaces et à l'urbanisme.

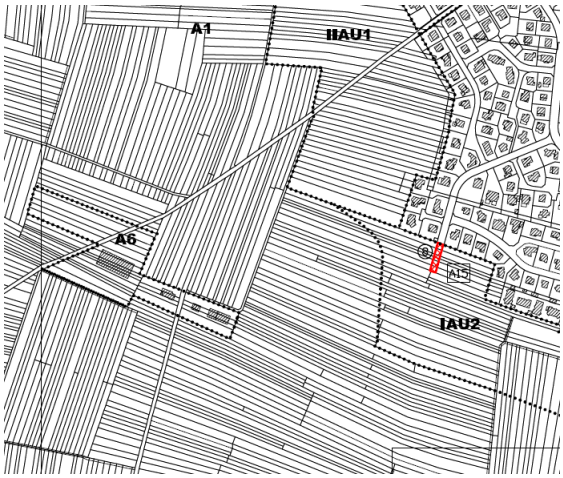
11. POINT N°8 : REGLEMENTATION DES ANNEXES AUX LOGEMENTS DE FONCTION EN ZONE A ET UX1

11.1. Objet et motivation

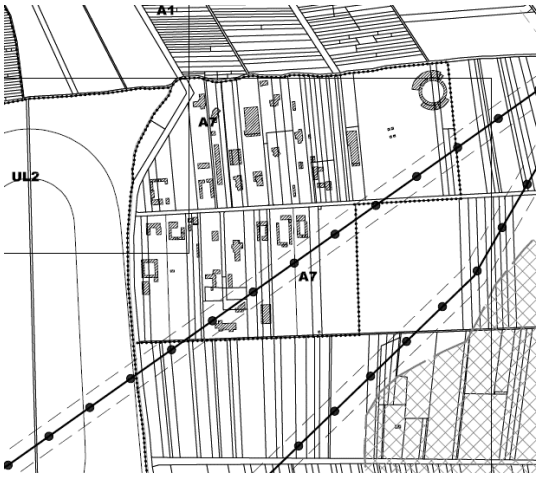
Afin de répondre à la demande des habitants et dans une optique constante d'amélioration de la qualité de vie de ses habitants, la commune de Hoerdt souhaite autoriser les annexes aux logements de fonction dans les zones agricoles où les logements de fonction sont autorisés (A4, A5, A6, A7 et A8) et UX1. Pour autant la commune souhaite limiter ces annexes à 50m² par unité foncière dans un soucis d'équilibre entre besoins des habitants et préservation du cadre de vie et de la vocation principale de chacune de ces zones.



Zones A4 et A5 du PLU (extrait plan de zonage)



Zone A6 du PLU (extrait plan de zonage)



Zone A7 du PLU (extrait plan de zonage)



Zone A8 du PLU (extrait plan de zonage)



Zone UX1 du PLU (extrait plan de zonage)

11.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

11.2.1. Règlement écrit

Les articles 2 UX et 2A du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 2 UX – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières **1. Dans le secteur UX1** Les constructions ou extensions de bâtiments à usage artisanal ainsi que les bureaux et locaux commerciaux liés aux activités artisanales. […]	**Article 2 UX – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** **1. Dans le secteur UX1** 1.1. Les constructions ou extensions de bâtiments à usage artisanal ainsi que les bureaux et locaux commerciaux liés aux activités artisanales. 1.2. Les annexes aux logements de fonction dans la limite de 50 m² d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des annexes sur une même unité foncière, piscines y compris. […]
Article 2 A – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières […] **4. Dans le secteur A4 :** 4.1. Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles et d'élevage. 4.2. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi que leurs aménagements, transformations et extensions, à l'exclusion des maisons d'habitation.	**Article 2 A – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** […] **4. Dans le secteur A4 :** 4.1. Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles et d'élevage. 4.2. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi que leurs aménagements, transformations et extensions, à l'exclusion des maisons d'habitation.

4.3. Les logements de fonction et de gardiennage qui doivent remplir toutes les conditions particulières ci-dessous : - ils doivent être destinés au personnel dont la présence permanente sur place est directement liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation, - il n'est autorisé qu'un logement par exploitation et par unité foncière supérieure à 40 ares, - le logement de fonction et le ou les bâtiments d'activités devront être implantés sur la même unité foncière, - le logement de fonction sera autorisé uniquement à condition que les bâtiments d'activités soient préexistants ou concomitants, - la surface hors œuvre nette du logement de fonction ne pourra être supérieure au tiers de la surface bâtie servant à l'activité sans excéder 250 m2 de SHON.	4.3. Les logements de fonction et de gardiennage qui doivent remplir toutes les conditions particulières ci-dessous : - ils doivent être destinés au personnel dont la présence permanente sur place est directement liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation, - il n'est autorisé qu'un logement par exploitation et par unité foncière supérieure à 40 ares, - le logement de fonction et le ou les bâtiments d'activités devront être implantés sur la même unité foncière, - le logement de fonction sera autorisé uniquement à condition que les bâtiments d'activités soient préexistants ou concomitants, - la surface hors œuvre nette du logement de fonction ne pourra être supérieure au tiers de la surface bâtie servant à l'activité sans excéder 250 m2 de SHON.
[…]	4.4. Les annexes aux logements de fonction dans la limite de 50 m² d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des annexes sur une même unité foncière, piscines y compris
5. Dans le secteur A5 :	[…]
4.1. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi que leurs aménagements, transformations et extensions, à l'exclusion des maisons d'habitation.	**5. Dans le secteur A5 :**
5.2. Les logements de fonction et de gardiennage qui doivent remplir toutes les conditions particulières ci-dessous : - ils doivent être destinés au personnel dont la présence permanente sur place est directement liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation, - il n'est autorisé qu'un logement par exploitation et par unité foncière supérieure à 40 ares, - le logement de fonction et le ou les bâtiments d'activités devront être implantés sur la même unité foncière, - le logement de fonction sera autorisé uniquement à condition que les bâtiments d'activités soient préexistants ou concomitants, - la surface hors œuvre nette du logement de fonction ne pourra être supérieure au tiers de la surface bâtie servant à l'activité sans excéder 250 m2 de SHON.	4.1. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi que leurs aménagements, transformations et extensions, à l'exclusion des maisons d'habitation. 5.2. Les logements de fonction et de gardiennage qui doivent remplir toutes les conditions particulières ci-dessous : - ils doivent être destinés au personnel dont la présence permanente sur place est directement liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation, - il n'est autorisé qu'un logement par exploitation et par unité foncière supérieure à 40 ares, - le logement de fonction et le ou les bâtiments d'activités devront être implantés sur la même unité foncière, - le logement de fonction sera autorisé uniquement à condition que les bâtiments d'activités soient préexistants ou concomitants, - la surface hors œuvre nette du logement de fonction ne pourra être supérieure au tiers de la surface bâtie servant à l'activité sans excéder 250 m2 de SHON.
[…]	5.3. Les annexes aux logements de fonction dans la limite de 50 m² d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des annexes sur une même unité foncière, piscines y compris
6. Dans le secteur A6 :	[…]
6.1. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi que leurs aménagements, transformations et extensions, à l'exclusion des maisons d'habitation.	

6.2. Les logements de fonction et de gardiennage qui doivent remplir toutes les conditions particulières ci-dessous : - ils doivent être destinés au personnel dont la présence permanente sur place est directement liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation, - il n'est autorisé qu'un logement par exploitation et par unité foncière supérieure à 40 ares, - le logement de fonction et le ou les bâtiments d'activités devront être implantés sur la même unité foncière, - le logement de fonction sera autorisé uniquement à condition que les bâtiments d'activités soient préexistants ou concomitants, - la surface hors œuvre nette du logement de fonction ne pourra être supérieure au tiers de la surface bâtie servant à l'activité sans excéder 250 m2 de SHON.	**6. Dans le secteur A6 :** 6.1. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi que leurs aménagements, transformations et extensions, à l'exclusion des maisons d'habitation. 6.2. Les logements de fonction et de gardiennage qui doivent remplir toutes les conditions particulières ci-dessous : - ils doivent être destinés au personnel dont la présence permanente sur place est directement liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation, - il n'est autorisé qu'un logement par exploitation et par unité foncière supérieure à 40 ares, - le logement de fonction et le ou les bâtiments d'activités devront être implantés sur la même unité foncière, - le logement de fonction sera autorisé uniquement à condition que les bâtiments d'activités soient préexistants ou concomitants, - la surface hors œuvre nette du logement de fonction ne pourra être supérieure au tiers de la surface bâtie servant à l'activité sans excéder 250 m2 de SHON. 6.3. Les annexes aux logements de fonction dans la limite de 50 m² d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des annexes sur une même unité foncière, piscines y compris
[…]	[…]
7. Dans le secteur A7 : 7.1. La construction de bâtiments ou d'installations nécessaires aux activités hippiques ainsi que leurs extensions. 7.2. Seules les extensions des constructions et installations liées et nécessaires aux activités hippiques sont autorisées (enclos, manèges, stalles, stockage). 7.3. Chaque unité foncière doit comprendre un minimum de 7 boxes à chevaux, un lieu de stockage pour paille, fourrage et un sellier. 7.4. Les logements de fonction et de gardiennage qui doivent remplir toutes les conditions particulières ci-dessous : - ils doivent être destinés au personnel dont la présence permanente sur place est directement liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation, - il n'est autorisé qu'un logement par exploitation et par unité foncière supérieure à 40 ares, - le logement de fonction et le ou les bâtiments d'activités devront être implantés sur la même unité foncière, - le logement de fonction sera autorisé uniquement à condition que les bâtiments d'activités soient préexistants ou concomitants, - la surface hors œuvre nette du logement de fonction ne pourra être supérieure à 250 m2.	**7. Dans le secteur A7 :** 7.1. La construction de bâtiments ou d'installations nécessaires aux activités hippiques ainsi que leurs extensions. 7.2. Seules les extensions des constructions et installations liées et nécessaires aux activités hippiques sont autorisées (enclos, manèges, stalles, stockage). 7.3. Chaque unité foncière doit comprendre un minimum de 7 boxes à chevaux, un lieu de stockage pour paille, fourrage et un sellier. 7.4. Les logements de fonction et de gardiennage qui doivent remplir toutes les conditions particulières ci-dessous : - ils doivent être destinés au personnel dont la présence permanente sur place est directement liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation, - il n'est autorisé qu'un logement par exploitation et par unité foncière supérieure à 40 ares, - le logement de fonction et le ou les bâtiments d'activités devront être implantés sur la même unité foncière,
[…]	
8. Dans le secteur A8 : 8.1. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi que leurs aménagements, transformations	

et extensions, à l'exclusion des maisons d'habitation. 8.2. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi que leurs aménagements, transformations et extensions, à l'exclusion des bâtiments à usage d'activités d'élevage ou d'activités hippiques. 8.3. Les logements de fonction et de gardiennage qui doivent remplir toutes les conditions particulières ci-dessous : - ils doivent être destinés au personnel dont la présence permanente sur place est directement liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation, - il n'est autorisé qu'un logement par exploitation et par unité foncière supérieure à 40 ares, - le logement de fonction et le ou les bâtiments d'activités devront être implantés sur la même unité foncière, - le logement de fonction sera autorisé uniquement à condition que les bâtiments d'activités soient préexistants ou concomitants, - la surface hors œuvre nette du logement de fonction ne pourra être supérieure au tiers de la surface bâtie servant à l'activité sans excéder 250 m2 de SHON. […]	- le logement de fonction sera autorisé uniquement à condition que les bâtiments d'activités soient préexistants ou concomitants, - la surface hors œuvre nette du logement de fonction ne pourra être supérieure à 250 m2. 7.5. Les annexes aux logements de fonction dans la limite de 50 m² d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des annexes sur une même unité foncière, piscines y compris. […] **8. Dans le secteur A8 :** 8.1. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi que leurs aménagements, transformations et extensions, à l'exclusion des maisons d'habitation. 8.2. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi que leurs aménagements, transformations et extensions, à l'exclusion des bâtiments à usage d'activités d'élevage ou d'activités hippiques. 8.3. Les logements de fonction et de gardiennage qui doivent remplir toutes les conditions particulières ci-dessous : - ils doivent être destinés au personnel dont la présence permanente sur place est directement liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation, - il n'est autorisé qu'un logement par exploitation et par unité foncière supérieure à 40 ares, - le logement de fonction et le ou les bâtiments d'activités devront être implantés sur la même unité foncière, - le logement de fonction sera autorisé uniquement à condition que les bâtiments d'activités soient préexistants ou concomitants, - la surface hors œuvre nette du logement de fonction ne pourra être supérieure au tiers de la surface bâtie servant à l'activité sans excéder 250 m2 de SHON. 8.4. Les annexes aux logements de fonction dans la limite de 50 m² d'emprise au sol cumulée pour l'ensemble des annexes sur une même unité foncière, piscines y compris […]

11.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent deux secteurs déjà artificialisés. Pour autant ces modifications peuvent avoir les incidences suivantes sur l'environnement :

- Consommation d'espace agricole : la construction d'annexes aux logements de fonction en zone A4, A5, A6, A7 et A8 peut contribuer à la consommation d'espace agricole.

- Artificialisation des sols : la construction d'annexes aux logements de fonction engendre une artificialisation des sols plus importantes dans ces secteurs.
- Impacts sur les continuités écologiques : la zone A7 est concernée par un corridor écologique régional relatif à l'Hypolaïs ictérine principalement présente dans les milieux humides. A noter que la zone A7 se situe en zone à dominante humide mais qu'une grande partie est classée en territoire artificialisé. Aussi, la création d'annexes aux logements de fonction pourrait dans une moindre mesure perturber cette continuité écologique.

Cependant, dans un soucis d'équilibre entre besoins des habitants et préservation du cadre de vie et de la vocation principale de chacune de ces zones, la commune de Hoerdt a décidé de limiter ces annexes aux logements de fonction à 50m² par unité foncière, ce qui permet le limiter l'ensemble des impacts potentiels listés ci-dessus.

Au final les incidences sur l'environnement des modifications du PLU telles qu'exposées ci-dessus dans des secteurs déjà artificialisés restent négligeables.

11.4. Articulation avec le PADD

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, ne remettent pas en cause le PADD.

11.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible.

12. POINT N°9 : AUTORISATION EN ZONE N DES AMENAGEMENTS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE

12.1. Objet et motivation

La rédaction actuelle du règlement du PLU de Hoerdt contraint fortement les aménagements en faveur de la biodiversité tels que la création de mares puisque les affouillements et exhaussements de sols ne sont pas autorisés en zone naturelle pour ce type de projet.

La commune souhaite donc rectifier ce non-sens dans une volonté constante de préservation et de restauration des écosystèmes. Autoriser de tels aménagements en zone naturelle permettra de renforcer les corridors biologiques et le maintien de la biodiversité.

12.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

12.2.1. Règlement écrit

L'article 1 N du règlement écrit est modifié comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 1 N – Occupations et utilisations du sol interdites	**Article 1 N – Occupations et utilisations du sol interdites**
1. Dans les parties inondables des zones N : […] **2. Dans les parties inondables des zones N :** 2.1. Les affouillements ou exhaussements du sol non justifiés par une construction, une installation, un aménagement autorisé ou des recherches archéologiques. […]	**1. Dans les parties inondables des zones N :** […] **2. Dans les parties inondables des zones N :** 2.1. Les affouillements ou exhaussements du sol non justifiés par une construction, une installation, un aménagement autorisé ou des recherches archéologiques, excepté les aménagements en faveur de la biodiversité. […]

12.3. Incidences sur l'environnement

La modification des dispositions du PLU, telle qu'exposée ci-dessus, a un impact positif sur l'environnement en permettant la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

12.4. Articulation avec le PADD

La modification des dispositions du PLU, telle qu'exposée ci-dessus, est cohérente avec l'orientation V du PADD qui vise à protéger l'environnement, les ressources naturelles et à maintenir les équilibres écologiques.

12.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible. Il va en faveur du SRADDET Grand Est qui vise la restauration de la trame verte et bleue (règle n°8) et la préservation des zones humides (règle n°9) dans son chapitre II., dédié à la biodiversité et la gestion de l'eau.

13. POINT N°10 : CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LES SECTEURS UAJ3

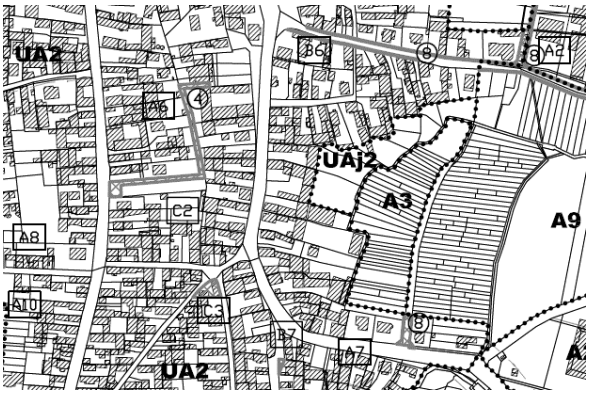
13.1. Objet et motivation

Le PLU de Hoerdt a délimité des sous-secteurs de zone UAj autour de la problématique des espaces comprenant des jardins et vergers assurant la transition, à l'est du tissu urbanisé, entre le bâti et des espaces naturels préservés ou des espaces agricoles. Ces secteurs ont vocation à être au maximum préservés de toute construction habitable et toute transformation lourde susceptible de remettre en cause leurs fonctions et leurs caractéristiques (extrait du rapport de présentation, p.142 et 143).

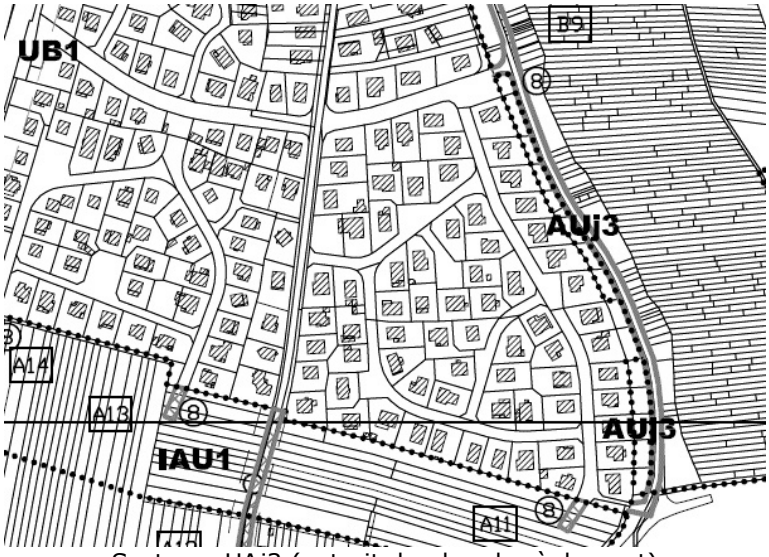
Trois secteurs ont été identifié :



Secteur UAj1 (extrait du plan de règlement)



Secteur UAj2 (extrait du plan de règlement)



Secteurs UAj3 (extrait du plan de règlement)

Comme le montrent les extraits ci-dessus, une erreur matérielle a été faite sur les plans de règlement où les sous-secteurs de zone UAj3 ont été dénommés AUj3. Ce secteur AUj3 n'existe ni dans le rapport de présentation ni dans le règlement écrit.

La commune de Hoerdt souhaite par conséquent rectifier cette erreur matérielle. De même, ces sous-secteurs de zone étant adjacents à la zone UB et non à la zone UA comme le sont les sous-secteurs de zone UAj1 et UAj2, la commune souhaite basculer ces 2 sous-secteurs de zone UAj3 et leur règlement afférent dans des sous-secteurs UBj. Cela ne change en rien les occupations et utilisations du sol admises dans ce secteur.

13.2. Pièces du PLU modifiées

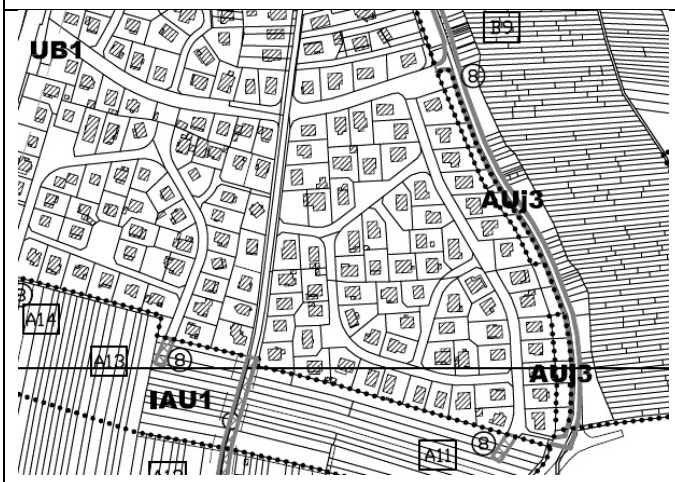
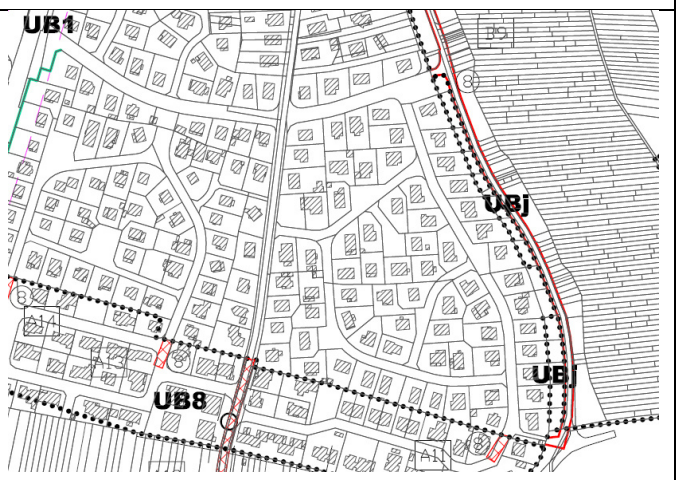
Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit
- Les plans de règlement au 1/2000e et au 1/6000e

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

13.2.1. Plans de règlement

Les plans de règlement au 1/2000e et 1/6000e sont modifiés comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	***Extrait du plan de règlement après modification du PLU***
	

13.2.2. Règlement écrit

L'en-tête du Chapitre II et l'article 2 UB du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
<u>Chapitre II – Règlement applicable à la zone UB</u> *<u>Rappel</u> : Les zones UB sont des zones urbaines où les équipements existent ou sont programmés à court terme. Elles correspondent aux extensions récentes de l'agglomération et sont principalement destinées aux constructions à usage d'habitation mais peuvent accueillir également commerces, bureaux, activités artisanales ou agricoles et de services non nuisantes.*	**<u>Chapitre II – Règlement applicable à la zone UB</u>** *<u>Rappel</u> : Les zones UB sont des zones urbaines où les équipements existent ou sont programmés à court terme. Elles correspondent aux extensions récentes de l'agglomération et sont principalement destinées aux constructions à usage d'habitation mais peuvent accueillir également commerces, bureaux, activités artisanales ou agricoles et de services non nuisantes.* *Les zones UBj comprennent des jardins.*
Article 2 UB – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières **1.** La démolition des constructions sous réserve de l'obtention d'un permis de démolir.	**Article 2 UB – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** **1. Dans l'ensemble des secteurs UBj**

1.1. Les constructions, extensions de bâtiments à usage d'activités sous réserve d'être compatibles avec l'environnement. **2.** Les constructions annexes (garages, remises, abris de jardins, abris à bois, abris pour l'élevage à usage familial...) dont la longueur n'excède pas 10 mètres et sous réserve de ne pas être situées devant le bâtiment principal. **3.** Les travaux d'aménagement, de transformation, d'extension à effectuer dans les constructions existantes n'entraînant pas de modifications des conditions d'exploitation susceptibles de produire un niveau de nuisances et de risques intolérables pour le voisinage. **4.** Les occupations et utilisations du sol nécessaires et liées aux constructions admises dans la zone, sous réserve de s'intégrer à l'environnement. **5.** Les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines (câbles, lignes, gazoducs, oléoducs, canalisations d'eau et d'assainissement) et aériennes (pylônes téléphoniques...) et les ouvrages techniques liés à ces équipements, ainsi que la modification ou le renouvellement des lignes électriques existantes sous réserve d'emprunter les chemins et voies existants ou à créer, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone et à condition d'être liés à des aménagements ultérieurs. **6.** Les constructions et opérations inscrites en emplacement réservé. **7.** Dans les secteurs de nuisances acoustiques de part et d'autre de la RD 37 (voie de type III - 100 mètres et de type IV - 30 mètres), les constructions nouvelles à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. […]	Les abris de jardins dont la surface n'excède pas 30 m2 de surface de plancher et les piscines. **2. Dans l'ensemble du secteur UB, exceptés les sous-secteurs de zones UBj** 2.1. Les constructions, extensions de bâtiments à usage d'activités sous réserve d'être compatibles avec l'environnement. 2.2. Les constructions annexes (garages, remises, abris de jardins, abris à bois, abris pour l'élevage à usage familial...) dont la longueur n'excède pas 10 mètres et sous réserve de ne pas être situées devant le bâtiment principal excepté pour les carports *1. **3. Dans l'ensemble du secteur UB** 3.1. La démolition des constructions sous réserve de l'obtention d'un permis de démolir. 3.2. Les travaux d'aménagement, de transformation, d'extension à effectuer dans les constructions existantes n'entraînant pas de modifications des conditions d'exploitation susceptibles de produire un niveau de nuisances et de risques intolérables pour le voisinage. 3.3. Les occupations et utilisations du sol nécessaires et liées aux constructions admises dans la zone, sous réserve de s'intégrer à l'environnement. 3.4. Les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines (câbles, lignes, gazoducs, oléoducs, canalisations d'eau et d'assainissement) et aériennes (pylônes téléphoniques...) et les ouvrages techniques liés à ces équipements, ainsi que la modification ou le renouvellement des lignes électriques existantes sous réserve d'emprunter les chemins et voies existants ou à créer, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone et à condition d'être liés à des aménagements ultérieurs. 3.5. Les constructions et opérations inscrites en emplacement réservé. **4.** Dans les secteurs de nuisances acoustiques de part et d'autre de la RD 37 (voie de type III - 100 mètres et de type IV - 30 mètres), les nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales *2 à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. […]

*1 Voir modification apportée dans l'objet n°14 de la présente modification
*2 Voir modification apportée dans l'objet n°15 de la présente modification

13.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, ne sont qu'une rectification d'une erreur matérielle et n'ont donc aucun impact sur l'environnement.

13.4. Articulation avec le PADD

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, ne sont qu'une rectification d'une erreur matérielle et ne remettent donc pas en cause le PADD.

13.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, ne sont qu'une rectification d'une erreur matérielle et restent donc compatibles avec les documents de rang supérieur.

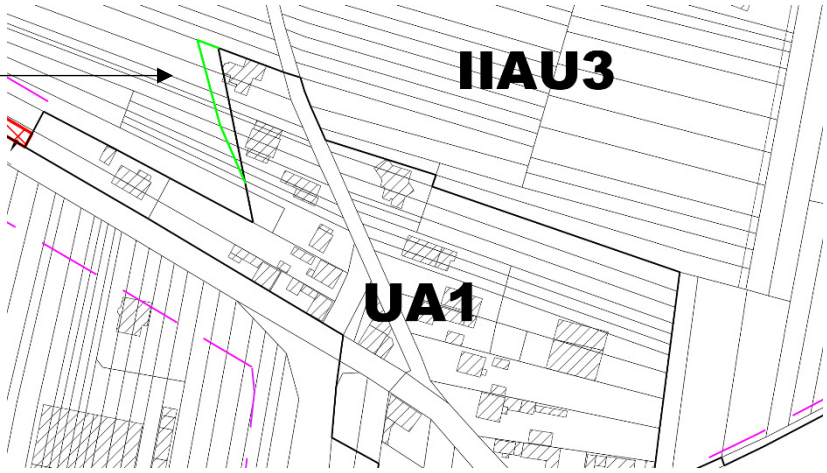
14. POINT N°11 : CLASSEMENT EN ZONE UA1 DES FONDS DE PARCELLES SITUEES EN ZONE IIAU3

14.1. Objet et motivation

La commune de Hoerdt souhaite classer en zone UA1 une partie de la zone IIAU3 située à l'arrière des maisons d'habitations de la rue de Bietlenheim afin d'harmoniser la profondeur constructible à 30 mètres sur ce linéaire. En effet, la commune avait prévu une profondeur constructible de 30 mètres lors de l'élaboration du PLU mais cette profondeur avait mal été reportée sur les plans sans avoir été relevée lors des différentes phases d'élaboration du PLU. La commune souhaite de fait remettre la profondeur constructible à 30 mètre comme initialement souhaité. Cette modification permet ainsi aux propriétaires des terrains d'optimiser éventuellement leur foncier utilisé aujourd'hui comme jardin.

Cette zone IIAU3 est d'une superficie totale de 8,24 ha. La partie des terrains que la commune souhaite reclasser en zone UA1 correspond à une superficie de 3 ares, ce qui reste négligeable par rapport à la surface totale de la zone IIAU3. Cette modification de zonage ne remet par conséquent pas en cause l'existence de la zone IIAU3 ni la possibilité d'un aménagement d'ensemble cohérent ultérieur.

Terrains concernés par le point de modification



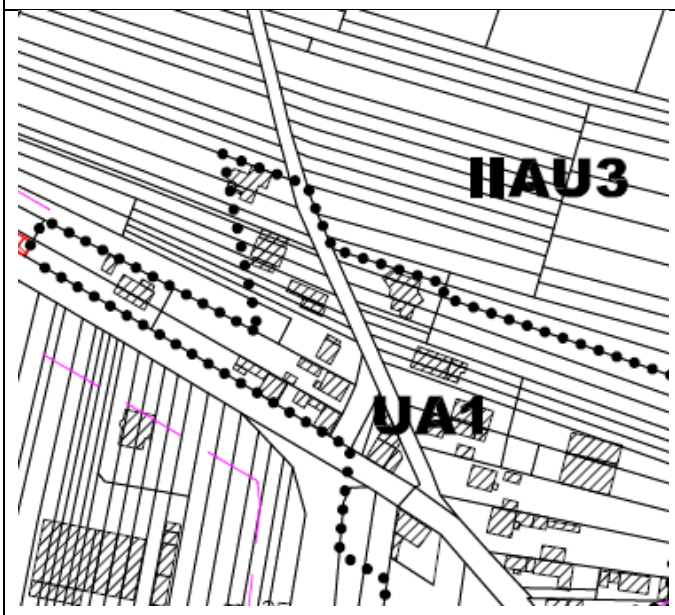
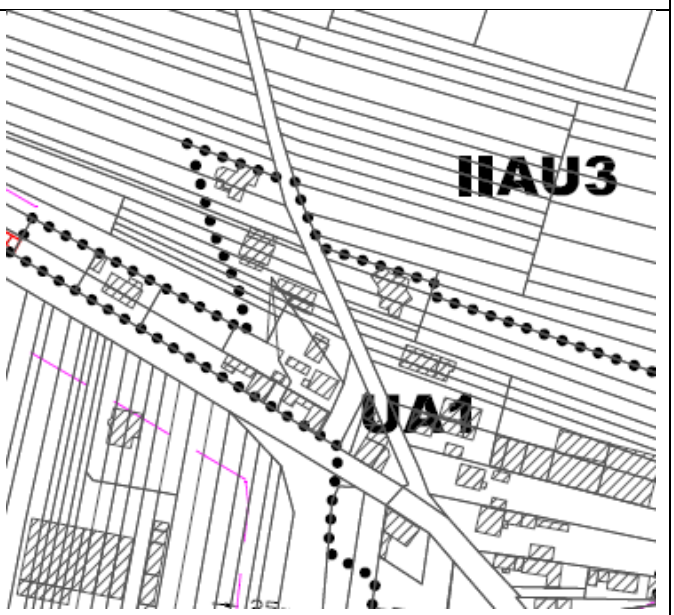
14.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les plans de règlement au 1/2000e – Planche 1/2 et au 1/6000e du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

14.2.1. Plans de règlement

Les plans de règlement au 1/2000e – Planche 1/2 et au 1/6000e sont modifiés comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	*Extrait du plan de règlement après modification du PLU*
	

14.3. Incidences sur l'environnement

La zone concernée par le présent point de modification est concernée par la présence de la Pie grièche grise. Pour autant les incidences potentielles de la modification du PLU telle qu'exposée ci-dessus sont considérées comme négligeables au vu de la surface impactée.

14.4. Articulation avec le PADD

La modification du PLU, telle qu'exposée ci-dessus, ne remet pas en cause le PADD.

14.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible.

15. POINT N°12 : REGLES AVEC PROSPECTS

15.1. Objet et motivation

La commune souhaite rendre plus aisée l'instruction des règles relatives à l'implantation des constructions avec prospects. Pour ce faire la commune souhaite remplacer le terme « en tout point » par « le nu de la façade » dans l'ensemble du règlement.
Cette modification allège par conséquent les règles d'implantation pour les constructions sans façades telles que les carports, les pergolas, etc. La commune maintient cet allègement dans un objectif d'optimisation du foncier et de donner de plus de flexibilité aux habitants pour ce type de constructions ayant un impact visuel relativement faible.

15.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

15.2.1. Règlement écrit

Les articles 7 UA, 7UB, 7UX, 7 UL, 7 IAU, 7 IAUx et 7A du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 7 UA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	**Article 7 UA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
1. Implantation jouxtant la limite séparative	**1. Implantation jouxtant la limite séparative**
1.1. Les constructions nouvelles peuvent être édifiées sur toutes les limites séparatives	1.1. Les constructions nouvelles peuvent être édifiées sur toutes les limites séparatives
1.2. Les constructions annexes (garages, remises, abris de jardins, abris à bois, abris pour l'élevage à usage familial...) peuvent être édifiées sur la limite séparative si la longueur n'excède pas 10 mètres et si la hauteur à l'égout des toitures n'excède pas 3,50 mètres au droit de la limite séparative.	1.2. Les constructions annexes (garages, remises, abris de jardins, abris à bois, abris pour l'élevage à usage familial...) peuvent être édifiées sur la limite séparative si la longueur n'excède pas 10 mètres et si la hauteur à l'égout des toitures n'excède pas 3,50 mètres au droit de la limite séparative.
[...]	[...]
2. Implantation avec prospects	**2. Implantation avec prospects**
Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, dans les conditions précitées à l'article 1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points (L ≥h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, dans les conditions précitées à l'article 1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement ~~de tout point~~ du nu de la façade de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points (L ≥h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
[...]	[...]

Article 7 UB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	**Article 7 UB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
1. Implantation jouxtant la limite séparative	**1. Implantation jouxtant la limite séparative**
1.1. Les constructions peuvent être édifiées sur une limite séparative lorsque le voisin y a déjà implanté un bâtiment ou dans le cas de maisons en bande ou jumelées, ceci sur une profondeur maximum de 20 mètres à compter du recul de l'alignement défini à l'article 6 UB ci-dessus. Elles doivent respecter en fond de parcelle les prospects définis au § 2 ci-dessous.	1.1. Les constructions peuvent être édifiées sur une limite séparative lorsque le voisin y a déjà implanté un bâtiment ou dans le cas de maisons en bande ou jumelées, ceci sur une profondeur maximum de 20 mètres à compter du recul de l'alignement défini à l'article 6 UB ci-dessus. Elles doivent respecter en fond de parcelle les prospects définis au § 2 ci-dessous.
[…]	[…]
2. Implantation avec prospects	**2. Implantation avec prospects**
Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, dans les conditions précitées à l'article 1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points (L ≥h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, dans les conditions précitées à l'article 1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement ~~de tout point~~ du nu de la façade de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points (L ≥h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
[…]	[…]
Article 7 UX - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	**Article 7 UX - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
1. Implantation avec prospects	**1. Implantation avec prospects**
1.1. Dans les conditions précitées à l'article 6 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points (L ≥ h/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Une distance supérieure à 4 mètres peut être imposée, si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent ; pour ce même motif, un mur coupe-feu peut être exigé.	1.1. Dans les conditions précitées à l'article 6 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement ~~de tout point~~ du nu de la façade de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points (L ≥ h/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Une distance supérieure à 4 mètres peut être imposée, si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent ; pour ce même motif, un mur coupe-feu peut être exigé.
[…]	[…]
Article 7 UL - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	**Article 7 UL - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
1. Implantation avec prospects	**1. Implantation avec prospects**
Dans les conditions précitées à l'article ci-dessus, la distance mesurée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence	Dans les conditions précitées à l'article ci-dessus, la distance mesurée horizontalement ~~de tout point~~ du nu de la façade de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de

d'altitude entre ces points (L ≥ h/2), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. […]	la différence d'altitude entre ces points (L ≥ h/2), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. […]
Article 7 IAU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives **1. Implantation jouxtant la limite séparative** 1.1. Les constructions peuvent être édifiées sur une limite séparative lorsque le voisin y a déjà implanté un bâtiment ou dans le cas de maisons en bande ou jumelées, ceci sur une profondeur maximum de 20 mètres à compter du recul de l'alignement défini à l'article 6 IAU ci-dessus. Elles doivent respecter en fond de parcelle les prospects définis au § 2 ci-dessous. […] **2. Implantation avec prospects** Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, dans les conditions précitées à l'article 1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points (L ≥h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. […]	**Article 7 IAU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** **1. Implantation jouxtant la limite séparative** 1.1. Les constructions peuvent être édifiées sur une limite séparative lorsque le voisin y a déjà implanté un bâtiment ou dans le cas de maisons en bande ou jumelées, ceci sur une profondeur maximum de 20 mètres à compter du recul de l'alignement défini à l'article 6 IAU ci-dessus. Elles doivent respecter en fond de parcelle les prospects définis au § 2 ci-dessous. […] **2. Implantation avec prospects** Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, dans les conditions précitées à l'article 1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement ~~de tout point~~ du nu de la façade de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points (L ≥h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. […]
Article 7 IAUx - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives **1. Implantation avec prospects** 1.1. Dans les conditions précitées à l'article 6 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points (L ≥ h/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Une distance supérieure à 4 mètres peut être imposée, si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent ; pour ce même motif, un mur coupe-feu peut être exigé. […]	**Article 7 IAUx - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** **1. Implantation avec prospects** 1.1. Dans les conditions précitées à l'article 6 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement ~~de tout point~~ du nu de la façade de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points (L ≥ h/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Une distance supérieure à 4 mètres peut être imposée, si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent ; pour ce même motif, un mur coupe-feu peut être exigé. […]
Article 7 A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives **1. Implantation avec prospects** La distance mesurée horizontalement de tout point de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence	**Article 7 A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** **1. Implantation avec prospects** La distance mesurée horizontalement ~~de tout point~~ du nu de la façade de cette construction au point le plus rapproché de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de

d'altitude entre ces points (L ≥ h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. […]	la différence d'altitude entre ces points (L ≥ h/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. […]

15.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concerne les zones urbaines de la commune, secteurs déjà artificialisés. L'allègement des règles d'implantation des constructions sans façade par rapport aux limites séparatives aura un impact paysager négligeable, les autres règles du PLU n'étant pas remises en cause.

15.4. Articulation avec le PADD

Les modifications du PLU, telles qu'exposée ci-dessus, ne remettent pas en cause le PADD.

15.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible.

16. POINT N°13 : TRANSFORMATION DE LA ZONE IAU 1 DEJA URBANISEE EN ZONE UB 8

16.1. Objet et motivation

Le lotissement de l'Hippodrome situé au sud de la commune, classé en zone IAU 1 au PLU, a été aménagé il y a plus de 10 ans et est entièrement urbanisé. Son classement en zone « à urbaniser » n'est donc plus justifié. Il convient donc de basculer ce secteur en zone urbaine UB, correspondant au tissu urbain pavillonnaire du village. La commune souhaite tenir compte des dispositions réglementaires propres à la zone et crée ainsi un nouveau secteur UB 8 intégrant ces dispositions spécifiques. Il faut également noter que les droits à construire restent les mêmes dans la zone après passage de la zone IAU1 à la zone UB 8.
Le règlement de la zone IAU est par ailleurs toiletté pour en ôter les dispositions qui n'ont plus lieu d'être.
De même l'orientation d'aménagement et de programmation portant sur ce secteur est mise à jour afin d'intégrer le fait que cette zone soit déjà urbanisée. Pour autant la commune souhaite maintenir les orientations paysagères portant sur ce secteur, notamment les orientations portant sur les fonds de jardins plantés, afin de garantir la pérennité de l'espace tampon végétalisé assurant une transition entre le milieu agricole et le milieu bâti.

La commune profite de ce point de modification pour rectifier une erreur concernant le débit maximal admissible en cas de raccordement de l'assainissement au réseau urbain. Ce débit maximal est de 5 litres par seconde et par hectare et non 50 comme indiqué dans l'article 4 UB.



Zone IAU 1 (en rouge) en 2015
(source : IGN, Intragéo ATIP)



Zone IAU 1 (en rouge en 2021)
(source : IGN, Intragéo ATIP)

16.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :
- Le règlement écrit
- Les plans de règlement au 1/2000e et au 1/6000^{e}
- Les orientations d'aménagement et de programmation.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

16.2.1. Règlement écrit

L'en-tête du Chapitre V ainsi que les articles 3 UB, 4 UB, 6 UB, 11 UB et 3 IAU du règlement écrit sont modifiés comme suit :

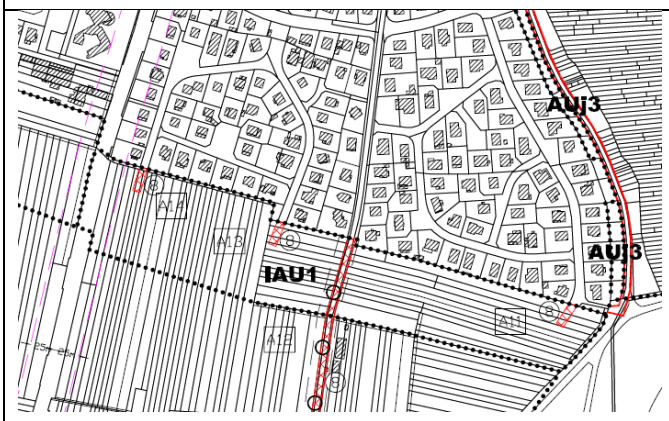
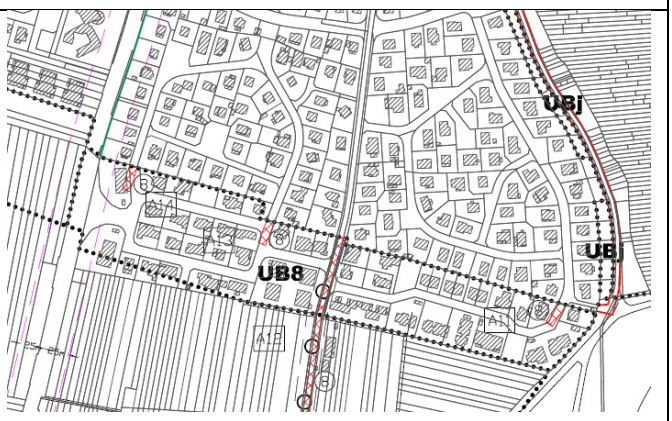
Extrait du règlement en vigueur	*Extrait du règlement après modification du PLU*
Article 3 UB – Desserte des terrains par les voies publiques ou privées – Accès aux voies ouvertes au public	**Article 3 UB – Desserte des terrains par les voies publiques ou privées – Accès aux voies ouvertes au public**
1. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public […]	**1. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public** […] 1.9. Dans le secteur UB8, les accès directs à la RD37 sont interdits
Article 4 UB – Conditions de desserte des terrains par les réseaux	**Article 4 UB – Conditions de desserte des terrains par les réseaux**
[…] **2. Réseaux d'assainissement** […] 2.2. Eaux pluviales Les dispositifs de gestion des eaux pluviales (avec ou sans admission au réseau public d'assainissement) sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs (voirie, place, parking, voire espaces verts ...) que celles des lots, parcelles, terrains ... Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle peuvent consister soit en : - l'évacuation directe vers un émissaire naturel à écoulement superficiel : cours d'eau, fossé Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter, - l'infiltration dans le sous-sol : uniquement autorisée pour les eaux en provenance des toitures en zone d'habitation si celles-ci ne sont pas situées à proximité d'une source de pollution atmosphérique, dans le panache d'une pollution de la nappe ou d'un site dont le sol est susceptible d'être pollué. L'infiltration dans le sous-sol des eaux pluviales est aussi possible pour l'ensemble des surfaces non circulées. - le stockage et le tamponnage[1] dans les citernes, - le stockage et le tamponnage dans les ouvrages bétonnés enterrés, - le stockage et le tamponnage sur les surfaces extérieures. Ces dispositions permettent une meilleure intégration urbanistique de la gestion des eaux pluviales.	[…] **2. Réseaux d'assainissement** […] 2.2. Eaux pluviales Les dispositifs de gestion des eaux pluviales (avec ou sans admission au réseau public d'assainissement) sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs (voirie, place, parking, voire espaces verts ...) que celles des lots, parcelles, terrains ... Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle peuvent consister soit en : - l'évacuation directe vers un émissaire naturel à écoulement superficiel : cours d'eau, fossé Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter, - l'infiltration dans le sous-sol : uniquement autorisée pour les eaux en provenance des toitures en zone d'habitation si celles-ci ne sont pas situées à proximité d'une source de pollution atmosphérique, dans le panache d'une pollution de la nappe ou d'un site dont le sol est susceptible d'être pollué. L'infiltration dans le sous-sol des eaux pluviales est aussi possible pour l'ensemble des surfaces non circulées. - le stockage et le tamponnage[1] dans les citernes, - le stockage et le tamponnage dans les ouvrages bétonnés enterrés, - le stockage et le tamponnage sur les surfaces extérieures. Ces dispositions permettent une meilleure intégration urbanistique de la gestion des eaux pluviales.

En cas de raccordement au réseau public d'assainissement une limitation de débit est imposée. Le débit maximum admissible en instantané est fixé à 50 litres par seconde et par hectare. La définition de sa valeur dépend des contraintes de l'exutoire. […]	En cas de raccordement au réseau public d'assainissement une limitation de débit est imposée. Le débit maximum admissible en instantané est fixé à ~~50 litres~~ 5 litres par seconde et par hectare. La définition de sa valeur dépend des contraintes de l'exutoire. Dans le secteur UB8, une rétention à la parcelle des eaux pluviales est imposée avec un débit de fuite maximum de 5 l/s/ha. […]
Article 6 UB - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques **1. Voirie** 1.1. Les façades des constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des constructions existantes. […]	**Article 6 UB - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** **1. Voirie** 1.1. Les façades des constructions nouvelles doivent être édifiées à l'alignement des constructions existantes. […] 1.4. Dans le secteur UB8, un recul de 6m minimum doit être respecté devant les constructions de garage de l'habitat individuel et l'habitat accolé, à compter de l'alignement des voies et emprises publiques. Lorsque les parcelles présentent plusieurs côtés donnant sur l'espace public, alors la construction de garage doit respecter ce recul uniquement sur un côté, correspondant à son accès. […]
Article 11 UB – Aspect extérieur […] **3. Clôtures** […]	**Article 11 UB – Aspect extérieur** […] **3. Clôtures** […] 3.5. Dans la zone UB8, les clôtures situées en bordure Sud du lotissement sont limitées à 2m de hauteur pour les haies vives et à 1,50m pour les grillages qui devront être posés à partir du terrain naturel et de couleur verte. Les murs bahuts de 40cm maximum de hauteur sont autorisés. Les murs, ouvrages à claire voie ou tout autre dispositif occultant ne sont pas autorisés sur cette limite qui accueille la ceinture verte. […]
CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU *Rappel : Les zones I AU sont des zones comprenant des terrains non équipés et destinés à une urbanisation future sous forme d'opérations d'habitat. Cette urbanisation pourra se faire sous certaines conditions définies dans le règlement ci-dessous.*	**CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU** *Rappel : Les zones I AU sont des zones comprenant des terrains non équipés et destinés à une urbanisation future sous forme d'opérations d'habitat. Cette urbanisation pourra se faire sous certaines conditions définies dans le règlement ci-dessous.*

Les zones IAU1 et IAU2 sont destinées à de l'habitat ainsi qu'à des services et des commerces. *Les zones IAU3 et IAU4 sont destinées à de l'habitat.*	*~~Les zones~~ ~~IAU1 et~~ La zone IAU2 est destinée à de l'habitat ainsi qu'à des services et des commerces.* *Les zones IAU3 et IAU4 sont destinées à de l'habitat.*
Article 3 IAU – Desserte des terrains par les voies publiques ou privées – Accès aux voies ouvertes au public **1. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public** […] 1.9. Dans les secteurs de zones IAU1 et IAU2, les accès directs à la RD 37 sont interdits. […]	**Article 3 IAU – Desserte des terrains par les voies publiques ou privées – Accès aux voies ouvertes au public** **1. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public** […] 1.9. Dans le secteur de zone ~~IAU1 et~~ IAU2, les accès directs à la RD 37 sont interdits. […]

16.2.2. Plans de règlement

Les plans de règlement au 1/2000e et au 1/6000e sont modifiés comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	***Extrait du plan de règlement après modification du PLU***
	

16.2.3. OAP

L'OAP I.A) est modifiée comme suit :

3. Orientations d'aménagement particulières

Selon la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (modifiant l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme), les orientations particulières d'aménagement prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- assurer le développement de la commune,
- et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles visent à définir les conditions d'urbanisation de certains secteurs ou quartiers qui sont amenés à connaître des développements urbains.

L'aménagement de ces secteurs devra se faire dans le respect d'une certaine qualité architecturale et paysagère ainsi que des principes du développement durable qui préconisent :

- une utilisation moindre des ressources naturelles,
- une pollution réduite (air, eau, sol, déchets),
- des conditions de vie confortables et saines.

A Hoerdt, la Collectivité a choisi de donner des orientations d'aménagement pour les zones d'urbanisation futures, à dominante d'habitat, situées au Sud (IAU1 et 2) de l'agglomération et pour deux dents creuses localisées dans le tissu existant (zones IAU3 et 4). Quant aux zones d'extension à vocation d'activités, des orientations d'aménagement ont été définies pour la zone d'activités (IAUxl) jouxtant l'échangeur de FA35 et de la RD37 ainsi que pour le secteur d'activités spécialisées dans les domaines de l'aménagement extérieur (zone IAUx2) à l'Est du ban communal, le long de la RD223.

Les zones IIAU, situées à l'Ouest et au Nord du village, constituent des réserves foncières qui s'urbaniseront ultérieurement. Elles ne comportent pas encore d'orientations d'aménagement mais la modification du PLU qui sera nécessaire pour ouvrir une ou plusieurs de ces zones à l'urbanisation, sera l'occasion de préciser ces conditions d'urbanisation.

Seule la portion au Sud de la voie communale dite «Eckwersheimerweg» et prolongeant la rue d'Eckwersheim, a été dotée d'orientations d'aménagement, une réflexion globale ayant été menée sur ce secteur (IIAU1) et sur la bande (IAU1 etIAU2) au Sud du tissu urbanisé.

Le SCOTERS préconise d'urbaniser en priorité à proximité des transports en commun et notamment des gares. Le PLU respecte cette orientation en prévoyant des secteurs à urbanisation future (IIAU2, IIAU3 et IIAU4) à proximité de la gare. Mais en raison de la saturation du système d'assainissement, ces zones restent des réserves foncières qui pourront s'urbaniser uniquement à condition de créer un nouveau réseau d'assainissement capable d'absorber les opérations futures. Par conséquent, les zones qui s'urbaniseront en premier (IAU1 et IAU2) sont localisées au Sud du tissu aggloméré.

Actualisation lors de la modification n°4 du PLU : La zone IAU1, urbanisée, est reclassée en zone UB8.

Les orientations d'aménagement, issues des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, précisent les conditions d'urbanisation de ces zones et de mise en valeur de l'environnement et du paysage.

Les opérations d'urbanisation à venir devront être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Schéma d'aménagement du secteur Sud (zones ~~IAU1~~ UB 8 et IAU2)



I. EXTENSIONS A VOCATION D'HABITAT

A) Secteur d'extension à dominante d'habitat au Sud du village (zones ~~IAU1~~ UB 8, IAU2)

1. Situation du secteur et objectifs d'aménagement

~~Les zones IAU1 (environ 4,5 ha) et~~ La zone IAU2 (environ 4,7 ha), actuellement occupée~~s~~ par des terres agricoles, et la zone UB 8 (ancienne zone IAU1), urbanisée dans les années 2015, sont situées au Sud du bourg et forment une bande s'étendant entre le bout de la rue du Cheval Noir à l'Est, à proximité de l'hippodrome, jusqu'aux limites Ouest du tissu urbanisé. Elles prolongent ainsi les lotissements de part et d'autre de la RD37 et sont destinées à accueillir principalement de l'habitat.

Leur urbanisation ~~respectera~~ doit respecter les objectifs recherchés suivants, à savoir :

- diversifier l'habitat et donc les formes urbaines (petits collectifs, habitat individuel et intermédiaire),
- connecter ce futur quartier d'habitat au tissu existant,
- veiller à sa bonne intégration paysagère en respectant l'environnement.

2. Orientations paysagères

Les constructions donnant sur l'espace agricole devront aménager les fonds de jardins et les planter d'arbres de haute tige ou d'arbustes d'essences locales (fruitiers ou autres) sur cette frange, afin de constituer un espace tampon végétalisé assurant une transition entre le milieu agricole et le milieu bâti. Cet écran vert constitue également une ceinture verte visible à l'entrée Sud du village et concourt au traitement paysager d'entrée de village.

Les constructions situées au Nord de la zone et donnant sur les parcelles des lotissements réalisés, doivent disposer les fonds de jardins en vis-à-vis de telle manière à créer un «îlot vert» planté d'arbres et/ou d'arbustes d'essences locales.

Des espaces libres à vocation collective sous forme d'espaces verts devront être prévus dans chaque opération d'immeubles collectifs pour agrémenter ce nouveau quartier et y créer des espaces de sociabilité propices à l'intégration des populations futures. Es sont destinés à la détente et aux jeux des enfants et entreront à terme dans le patrimoine paysager de la collectivité.

3. Accès et système de voirie

Les parcelles situées de part et d'autre de la RD37 ne disposeront d'aucun accès direct sur la route départementale. Pour des raisons de sécurité et de traitement d'entrée de ville, un aménagement sécurisé a été mis en place dans le cadre de l'aménagement de la zone UB 8 ~~sera mis en place~~. Il assure~~ra~~ ainsi une double fonction d'entrée de bourg et de desserte de la zone IAU2 et UB 8 ~~des zones à urbanisation future (IAUletIAU2)~~.

~~Des accès sont prévus dans le prolongement des voies existantes afin de raccorder les extensions futures aux lotissements existants~~
~~Ainsi, pour la zone IAU1, le Nord de la zone se raccordera aux voiries existantes par deux accès à la rue de l'Etrier, un accès à la rue du Ried et un accès à la rue des~~
~~Haies. Un accès devra permettre la desserte de la zone par le Sud, à partir du chemin rural dit «Riedweg» reliant l'hippodrome et la future zone d'activités artisanales~~
~~IAUxl au reste du village pour se connecter au rond-point.~~
~~Quant à la zone IAU2, elle se connectera également au Nord aux voiries existantes (prolongement de la rue des Bouleaux).~~

~~La desserte de la zone IAU1 sera assurée par une voie transversale reliant la RD37 à l'Ouest, à la rue des Haies à l'Est, ainsi que par des tronçons de voies perpendiculaires qui s'inscrivent dans le prolongement des rues de l'Etrier et de la rue du Ried.~~
~~Un accès piétonnier-cyclable se fera à l'Est de la zone débouchant sur la sortie de la rue du Cheval Noir.~~

~~Quant à la~~ La desserte de la zone IAU2~~, elle~~ se fera à partir de l'aménagement sécurisé de la RD37, par une voie se scindant en deux afin d'assurer un bouclage au niveau du réseau viaire. Des connexions aux quartiers existants seront réalisées dans le prolongement des voies existantes (prolongement de la rue des Bouleaux)..

Afin de ne pas enclaver certaines parties ~~de ces deux secteurs~~, un système viaire basé sur les impasses, assurant la mauvaise connexion des voiries entre elles, devra être évité au profit des bouclages permettant de relier le~~s~~ futur~~s~~ quartier~~s entre eux et~~ aux quartiers existants.

4. Diversifier l'habitat

Principes d'implantation

La surface et le nombre de parcelles devront permettre d'assurer l'implantation de constructions de tailles différentes et ainsi une certaine mixité de forme du bâti. Ce principe général de diversité des tailles a pour objectif de fournir une offre variée aux futurs occupants.

La trame viaire et sa répartition dans l'espace devra être l'outil privilégié de constitution d'îlots de tailles variées, propices à la création de formes urbaines différenciées.

Diversifier les formes urbaines, les types d'habitat

Afin de permettre la mixité urbaine et sociale et de répondre aux besoins de la population (personnes âgées et jeunes ménages), le projet comprendra des formes urbaines diversifiées. Ainsi, quelques opérations d'habitat intermédiaire et de collectifs ont été introduites.

Les programmes de logements devront répondre aux divers besoins de la population et s'adapter à ceux générés par le vieillissement de la population.

Pour l'l'habitat intermédiaire, le modèle de référence sera celui de la construction implantée sur limite séparative et sur l'alignement ou en faible recul, de préférence en ordre continu, avec des hauteurs de R+1+comble.
Les parties laissées libres entre la construction et l'alignement devront être aménagées.

Pour les formes collectives, la réalisation en îlot constitué fermé ou semi ouvert sera privilégiée par rapport aux implantations en îlot déstructuré. Cela vise à constituer un environnement le plus urbain possible pour les rues et les espaces publics. Les principales caractéristiques à privilégier seront : immeuble proche de la rue, espaces privatifs et parkings rejets à l'arrière. Le dimensionnement des îlots créés devra tenir compte de ces orientations.

5. Orientations environnementales

La réalisation de petits bassins paysagers permettant la récupération des eaux pluviales ou de collecteurs pluviaux en périphérie sera privilégiée.

6. Phases de développement

Le secteur Sud-Ouest, destiné à une urbanisation future mixte à dominante d'habitat, est constitué de terrains non équipés. Son urbanisation se fera en trois phases en partant de l'Est vers l'Ouest et correspondant respectivement aux zones UB 8 (anciennement zone IAU1), IAU2 et IIAU1.

Les notions de tranches expriment à la fois l'ordre dans lequel les opérations doivent se faire et une notion de priorité.

Le secteur à l'Est correspondant à la zone ~~IAU1~~ UB 8 est déjà urbanisé et correspond à la première tranche d'urbanisation ~~et adjacent au tissu existant s'urbanisera en premier car les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans cette zone.~~
~~Il correspond donc à la première tranche et traduit une volonté de développement de la collectivité publique sur un horizon temporel a priori d'environ une décennie.~~ Cette première phase ~~inclut~~ a intégré la réalisation de l'aménagement sécurisé (sous forme de rond-point) de la RD37.

~~Quant à la deuxième tranche représentée par la zone IAU2 à l'Ouest de la RD37, son urbanisation ne sera possible que lorsque la zone IAU1 sera entièrement réalisée.~~
La deuxième tranche d'urbanisation correspond à la zone IAU2 et est à présent urbanisable, la première tranche étant terminée.

La dernière tranche, située au Sud-Ouest, correspond à une portion du secteur de zone IIAU1. Cette zone ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que lorsque les tranches n°I et 2 auront été entièrement réalisées. Elle nécessitera une procédure de modification du PLU.

16.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, n'ont aucun impact sur l'environnement étant donné que le basculement de la zone IAU1 en zone UB 8 est accompagnée de la reprise de l'ensemble des règles spécifiques à ce secteur.

16.4. Articulation avec le PADD

La modification du PLU, telle qu'exposée ci-dessus, ne remet pas en cause le PADD étant donné que le basculement de la zone IAU1 en zone UB 8 est accompagnée de la reprise de l'ensemble des règles spécifiques à ce secteur.

16.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible étant donné que le basculement de la zone IAU1 en zone UB 8 est accompagnée de la reprise de l'ensemble des règles spécifiques à ce secteur.

17. POINT N°14 : IMPLANTATION DES CARPORTS PAR RAPPORT AU BATIMENT PRINCIPAL

17.1. Objet et motivation

La commune souhaite autoriser l'implantation des carports à l'avant du bâtiment principal en zone UA, UB et IAU (zones à dominante habitat) afin de permettre de protéger les véhicules stationnés devant les maisons d'habitation. L'allègement de cette règle permettra donc de répondre aux besoins de habitants sans remettre en cause la qualité urbaine et architecturale du village vu le caractère « léger » des constructions ainsi autorisées.

17.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

17.2.1. Règlement écrit

Les articles 2 UA, 2 UB et 2 IAU du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 2 UA – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières […] **3. Dans l'ensemble du secteur UA, excepté les sous-secteurs de zones UAj** 3.1. Les constructions, extensions de bâtiments à usage d'activités sous réserve d'être compatibles avec l'environnement. 3.2. Les constructions annexes (garages, remises, abris de jardins, abris à bois, abris pour l'élevage à usage familial...) dont la longueur n'excède pas 10 mètres et sous réserve de ne pas être situées devant le bâtiment principal. […]	**Article 2 UA – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** […] **3. Dans l'ensemble du secteur UA, excepté les sous-secteurs de zones UAj** 3.1. Les constructions, extensions de bâtiments à usage d'activités sous réserve d'être compatibles avec l'environnement. 3.2. Les constructions annexes (garages, remises, abris de jardins, abris à bois, abris pour l'élevage à usage familial...) dont la longueur n'excède pas 10 mètres et sous réserve de ne pas être situées devant le bâtiment principal. Cette dernière réserve ne s'applique pas aux carports. […]
Article 2 UB – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières **1.** La démolition des constructions sous réserve de l'obtention d'un permis de démolir. 1.1. Les constructions, extensions de bâtiments à usage d'activités sous réserve d'être compatibles avec l'environnement. **2.** Les constructions annexes (garages, remises, abris de jardins, abris à bois, abris pour l'élevage à usage familial...) dont la longueur n'excède pas	**Article 2 UB – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** […] **2. Dans l'ensemble du secteur UB, exceptés les sous-secteurs de zones UBj** *[1] 2.1. Les constructions, extensions de bâtiments à usage d'activités sous réserve d'être compatibles avec l'environnement. 2.2. Les constructions annexes (garages, remises, abris de jardins, abris à bois, abris pour l'élevage à usage familial...) dont la longueur n'excède pas

10 mètres et sous réserve de ne pas être situées devant le bâtiment principal. […]	10 mètres et sous réserve de ne pas être situées devant le bâtiment principal. Cette dernière réserve ne s'applique pas aux carports. […]
Article 2 IAU – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières […] **4.** Les constructions annexes (garages, remises, abris de jardins, abris à bois, abris pour l'élevage à usage familial...) dont la longueur n'excède pas 10 mètres et sous réserve de ne pas être situées devant le bâtiment principal. […]	**Article 2 IAU – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** […] **4.** Les constructions annexes (garages, remises, abris de jardins, abris à bois, abris pour l'élevage à usage familial...) dont la longueur n'excède pas 10 mètres et sous réserve de ne pas être situées devant le bâtiment principal. Cette dernière réserve ne s'applique pas aux carports. […]

*[1] Voir modification apportée dans l'objet n°10 de la présente modification

17.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, n'ont pas d'incidence sur l'environnement. Le caractère « léger » des constructions ainsi autorisées à l'avant des constructions principales engendre un impact négligeable sur le paysage urbain de la commune.

17.4. Articulation avec le PADD

La modification du PLU, telle qu'exposée ci-dessus, ne remet pas en cause le PADD.

17.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne remet en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible.

18. POINT N°15 : CLARIFICATION DE LA FORMULATION DES REGLES S'APPLIQUANT AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

18.1. Objet et motivation

Les articles 2 UA, 11 UA, 2 UB, 2 UX, 2 UL, 2 IAU, 11 IAU, 2 IAUx, 2 IIAUx et 2 A du règlement écrit imposent des règles particulières aux constructions à usage d'habitation. Ces règles se trouvent aussi applicables aux annexes, ce qui n'est pas pertinent et n'était pas la volonté des élus au moment de l'élaboration du PLU.
Le projet de modification prévoit donc de préciser que ces règles s'appliquent uniquement aux constructions principales à usage d'habitation, afin d'autoriser les petites constructions annexes avec plus de souplesse.

18.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

18.2.1. Règlement écrit

Les articles 2 UA, 11 UA, 2 UB, 2 UX, 2 UL, 2 IAU, 11 IAU, 2 IAUx, 2 IIAUx et 2 A du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 2 UA – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	**Article 2 UA – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**
[…]	[…]
5. Dans les secteurs de nuisances acoustiques de part et d'autre de la RD 37 (voie de type III - 100 mètres et de type IV - 30 mètres), les constructions nouvelles à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.	**5.** Dans les secteurs de nuisances acoustiques de part et d'autre de la RD 37 (voie de type III - 100 mètres et de type IV - 30 mètres), les nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.
Article 11 UA – Aspect extérieur	**Article 11 UA – Aspect extérieur**
[…]	**1. Façades et volumes**
2. Toitures	[…]
2.1. Chacune des constructions nouvelles de premier rang à usage d'habitat aura obligatoirement un pignon sur rue.	1.3. Chacune des nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales de premier rang à usage d'habitat aura obligatoirement un pignon sur rue.
[…]	[…]
Article 2 UB – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	**Article 2 UB – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

[…] **7.** Dans les secteurs de nuisances acoustiques de part et d'autre de la RD 37 (voie de type III - 100 mètres et de type IV - 30 mètres), les constructions nouvelles à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.	[…] **4.** Dans les secteurs de nuisances acoustiques de part et d'autre de la RD 37 (voie de type III - 100 mètres et de type IV - 30 mètres), les nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.
Article 2 UX – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières […] 4.6. Dans les secteurs de nuisances acoustiques de part et d'autre de l'autoroute A 35 (voie de type III - 100 mètres) et de la RD 37, les constructions nouvelles à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. […]	**Article 2 UX – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** […] 4.6. Dans les secteurs de nuisances acoustiques de part et d'autre de l'autoroute A 35 (voie de type III - 100 mètres) et de la RD 37, les nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. […]
Article 2 UL – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières […] 4.5. Dans les secteurs de nuisances acoustiques de part et d'autre de la RD 37 (voie de type IV - 30 mètres), les constructions nouvelles à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.	**Article 2 UL – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** […] 4.5. Dans les secteurs de nuisances acoustiques de part et d'autre de la RD 37 (voie de type IV - 30 mètres), les nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.
Article 2 IAU – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières […] **9.** Dans les secteurs de nuisances acoustiques de part et d'autre de la RD 37 (voie de type III - 100 mètres), les constructions nouvelles à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. […]	**Article 2 IAU – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** […] **9.** Dans les secteurs de nuisances acoustiques de part et d'autre de la RD 37 (voie de type III - 100 mètres), les nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. […]
Article 2 IAUx – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	**Article 2 IAUx – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

[…] 6.6. Dans les secteurs de nuisances acoustiques de part et d'autre de l'autoroute A 35 et de la RD 37 (voie de type III - 100 mètres), les constructions nouvelles à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. […]	[…] 6.6. Dans les secteurs de nuisances acoustiques de part et d'autre de l'autoroute A 35 et de la RD 37 (voie de type III - 100 mètres), les nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. […]
Article 2 IIAUx – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières […] **2.** Dans les secteurs de nuisances acoustiques de part et d'autre de l'autoroute A 35 et de la RD 37 (voie de type III - 100 mètres), les constructions nouvelles à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.	**Article 2 IIAUx – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** […] **2.** Dans les secteurs de nuisances acoustiques de part et d'autre de l'autoroute A 35 et de la RD 37 (voie de type III - 100 mètres), les nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.
Article 2 A – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières **1. Dans le secteur A1 :** 1.1. Les aménagements, transformations et extensions de bâtiments sans changement de destination. Les extensions des constructions à usage d'habitation ne dépasseront pas 10 % de la surface hors œuvre nette (SHON) à la date d'approbation du PLU. […] 1.6. Dans les secteurs de nuisances acoustiques délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les constructions nouvelles à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. […] **2. Dans le secteur A2 :** […] 2.5. Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les constructions nouvelles à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de	**Article 2 A – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** **1. Dans le secteur A1 :** 1.1. Les aménagements, transformations et extensions de bâtiments sans changement de destination. Les extensions des constructions principales à usage d'habitation ne dépasseront pas 10 % de la surface hors œuvre nette (SHON) à la date d'approbation du PLU. […] 1.6. Dans les secteurs de nuisances acoustiques délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation. […] **2. Dans le secteur A2 :** […] 2.5. Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone,

mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.	feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.
[…]	[…]
3. Dans le secteur A3 :	**3. Dans le secteur A3 :**
[…]	[…]
3.3. Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les constructions nouvelles à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.	3.3. Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.
[…]	[…]
4. Dans le secteur A4 :	**4. Dans le secteur A4 :**
[…]	[…]
4.5. Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les constructions nouvelles à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.	4.5. Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.
[…]	[…]
5. Dans le secteur A5 :	**5. Dans le secteur A5 :**
[…]	[…]
5.4. Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les constructions nouvelles à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.	5.4. Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.
[…]	[…]
6. Dans le secteur A6 :	**6. Dans le secteur A6 :**
[…]	[…]
6.4. Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les constructions nouvelles à usage	6.4. Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les nouvelles constructions ~~nouvelles~~

d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.	principales à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.
[…]	[…]
7. Dans le secteur A7 :	**7. Dans le secteur A7 :**
[…]	[…]
7.6. Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les constructions nouvelles à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.	7.7. Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.
[…]	[…]
8. Dans le secteur A8 :	**8. Dans le secteur A8 :**
[…]	[…]
8.5. Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les constructions nouvelles à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.	8.5. Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.
[…]	[…]
9. Dans le secteur A9 :	**9. Dans le secteur A9 :**
[…]	[…]
9.4. Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les constructions nouvelles à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.	9.4. Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan de zonage, le long de l'A35 assimilée à une voie de type I, à deux files de circulation, les nouvelles constructions ~~nouvelles~~ principales à usage d'habitation exposées au bruit et admises au présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

18.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, ne concernant qu'une clarification de la formulation des règles relatives aux constructions principales, elles n'ont donc pas d'impact sur l'environnement.

18.4. Articulation avec le PADD

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, ne concernant qu'une clarification de la formulation des règles relatives aux constructions principales, elles ne remettent pas en cause le PADD.

18.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Pour ces mêmes raisons, les points de modification ne remettent en cause aucun des documents de rang supérieur avec lequel le PLU communal doit être compatible.

19. POINT N°16 : SUPPRESSION DE LA REFERENCE OBSOLETE AU COS

19.1. Objet et motivation

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, le coefficient d'occupation du sol (COS) ne s'applique plus. Il s'agit donc d'opérer un toilettage du règlement écrit afin de supprimer les références obsolètes du COS qui peuvent induire en erreur les pétitionnaires.

19.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit du PLU.

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

19.2.1. Règlement écrit

Les articles 14 UA, 14 UB et 14 IAU du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	***Extrait du règlement après modification du PLU***
Article 14 UA – Possibilités maximales d'occupation du sol (C.O.S.) **1.** Sous réserve de l'application des articles 1 UA à 13 UA du présent règlement, le COS maximum applicable dans les différentes zones est égal à : 1.1. En zone UA - 0,7 pour les terrains dont la superficie est de 700 m2 maximum (SHON maxi de 490 m2), - 0,6 pour les terrains dont la superficie est comprise entre 700 et 1500 m2 maximum (SHON de 490 à 900 m2), - 0,5 pour les terrains dont la superficie est supérieure à 1500 m2 (SHON de 900 m2 et plus). 1.2. Ne sont pas soumis au COS visés ci-dessus : - les zones UAj, - les constructions ou extensions de bâtiments ou équipements publics.	**Article 14 UA – Possibilités maximales d'occupation du sol (C.O.S.)** Non réglementé.
Article 14 UB – Possibilités maximales d'occupation du sol (C.O.S.) **1.** Sous réserve de l'application des articles 1 UB à 13 UB du présent règlement, le COS maximum applicable dans les différentes zones est égal à : - 0,6 pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1500 m2 maximum (SHON de 900 m2 maximum), - 0,5 pour les terrains dont la superficie est supérieure à 1500 m2 (SHON de 900 m2 et plus). **2.** Ne sont pas soumis au COS les constructions ou extensions de bâtiments ou équipements publics.	**Article 14 UB – Possibilités maximales d'occupation du sol (C.O.S.)** Non réglementé.

Article 14 UX – Possibilités maximales d'occupation du sol (C.O.S.) Les possibilités d'occupation du sol pour les bâtiments industriels sont celles qui résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.	**Article 14 UX – Possibilités maximales d'occupation du sol (C.O.S.)** Non réglementé.
Article 14 IAU – Possibilités maximales d'occupation du sol (C.O.S.) **1.** Sous réserve de l'application des articles 1 IAU à 13 IAU du présent règlement, le COS maximum applicable dans les différentes zones est égal à : - 0,6 pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1500 m2 maximum (SHON de 900 m2 maximum), - 0,5 pour les terrains dont la superficie est supérieure à 1500 m2 (SHON de 900 m2 et plus). **2.** Ne sont pas soumis au COS les travaux suivants : les constructions ou extensions de bâtiments ou équipements publics.	**Article 14 IAU – Possibilités maximales d'occupation du sol (C.O.S.)** Non réglementé.

19.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de modification ne fait qu'actualiser le règlement du PLU conformément aux évolutions législatives. Toutes les règles relatives au COS sont inapplicables depuis la loi ALUR. Leur suppression dans le règlement du PLU n'a donc aucun impact sur l'environnement.

19.4. Articulation avec le PADD

La mise à jour du règlement écrit du PLU apportée par ce point de modification n'a pas d'impact sur la cohérence du règlement avec le PADD.

19.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

La mise à jour du règlement écrit du PLU apportée par ce point de modification ne remettent pas en cause la compatibilité du PLU communal avec les documents de rang supérieur.

20. POINT N°17 : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE CONCERNANT L'EMPLACEMENT RERSERVE B9

20.1. Objet et motivation

L'emplacement réservé B9, au bénéfice de la commune, est prévu pour l'élargissement de la rue du Ried à 8m l'emprise comme le précise la liste des emplacements réservée. Cet emplacement réservé est reporté aux plans de règlement avec une emprise de 8 mètres.
La liste des emplacements réservés a également été reportée sur chaque plan de règlement afin de faciliter la lecture de l'information. Néanmoins, une erreur a été remarquée concernant cet emplacement B9 où il est alors indiqué une emprise de 6,5 mètres et non de 8 mètres.
La commune souhaite ainsi rectifier cette erreur matérielle.

20.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les plans de règlement au 1/2000e et au 1/6000e du PLU en y reportant la bonne liste des emplacements réservés.

20.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de modification ne fait que rectifier une erreur matérielle présente sur les plans de règlement et n'a donc aucun impact sur l'environnement.

20.4. Articulation avec le PADD

Cette rectification d'erreur matérielle n'a pas d'impact sur la cohérence du règlement avec le PADD.

20.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Cette rectification d'erreur matérielle ne remet pas en cause la compatibilité du PLU communal avec les documents de rang supérieur.

21. TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

Suite à la présente modification, le tableau de synthèse de la superficie des zones du PLU est actualisé comme suit :

Désignation des zones	Superficie en ha suite à la DP emportant mise en compatibilité du PLU	Superficie en ha suite à la modification n°4
UA1	2,19	2,22
UA2	57,14	57,14
UAj1	0,88	0,88
UAj2	0,63	0,63
UAj3	0,3	~~0,3~~
Total UA	61,14	60,86
UB1	32,75	32,75
UB2	7,64	7,64
UB3	12,44	12,44
UB4	11,40	11,40
UB5	0,08	0,08
UB6	0,13	0,13
UB7	5,49	5,49
UB8		4,35
Ubj		0,29
Total UB	69,92	74,56
UL1	8,28	8,28
UL2	41,20	41,20
Total UL	49,48	49,48
UX1	6,96	6,96
UX2	104,78	104,78
UX4	8,34	8,34
Total UX	120,08	120,08
TOTAL DES ZONES URBANISEES	**300,63**	**304,9824**

Désignation des zones	Superficie en ha suite à la DP emportant mise en compatibilité du PLU	Superficie en ha suite à la modification n°4
IAU1	4,34	~~4,34~~
IAU2	4,89	4,89
IAU3	0,72	0,72
IAU4	0,74	0,74
Total IAU	10,69	6,35
IAUx1	10,19	10,19
IAUx2	6,27	6,27
IAUx3	32,18	32,18
IAUx3a	4,38	4,38
Total IAUx	53,01	53,01
IIAU1	11,41	11,41
IIAU2	4,25	4,25
IIAU3	8,24	8,24
IIAU4	4,98	4,98
Total IIAU	28,88	28,88
TOTAL DES ZONES D'URBANISATION FUTURE	**92,58**	**88,24**
A1	621,68	621,68
A2	1,80	1,80
A3	1,00	1,00
A4	9,95	9,95
A5	5,61	5,61
A6	1,88	1,88
A7	18,07	18,07
A8	6,05	6,05
A9	41,55	41,55
Total A	707,60	707,60
N1	482,54	482,54
N2	0,88	0,88
N3	0,54	0,54
N4	1,79	1,79
N5	68,27	68,27
N6	0,97	0,97
Total N	554,99	554,99
TOTAL DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	**1262,59**	**1262,59**
Superficie communale	**1655,80**	**1655,81**

22. SYNTHESE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

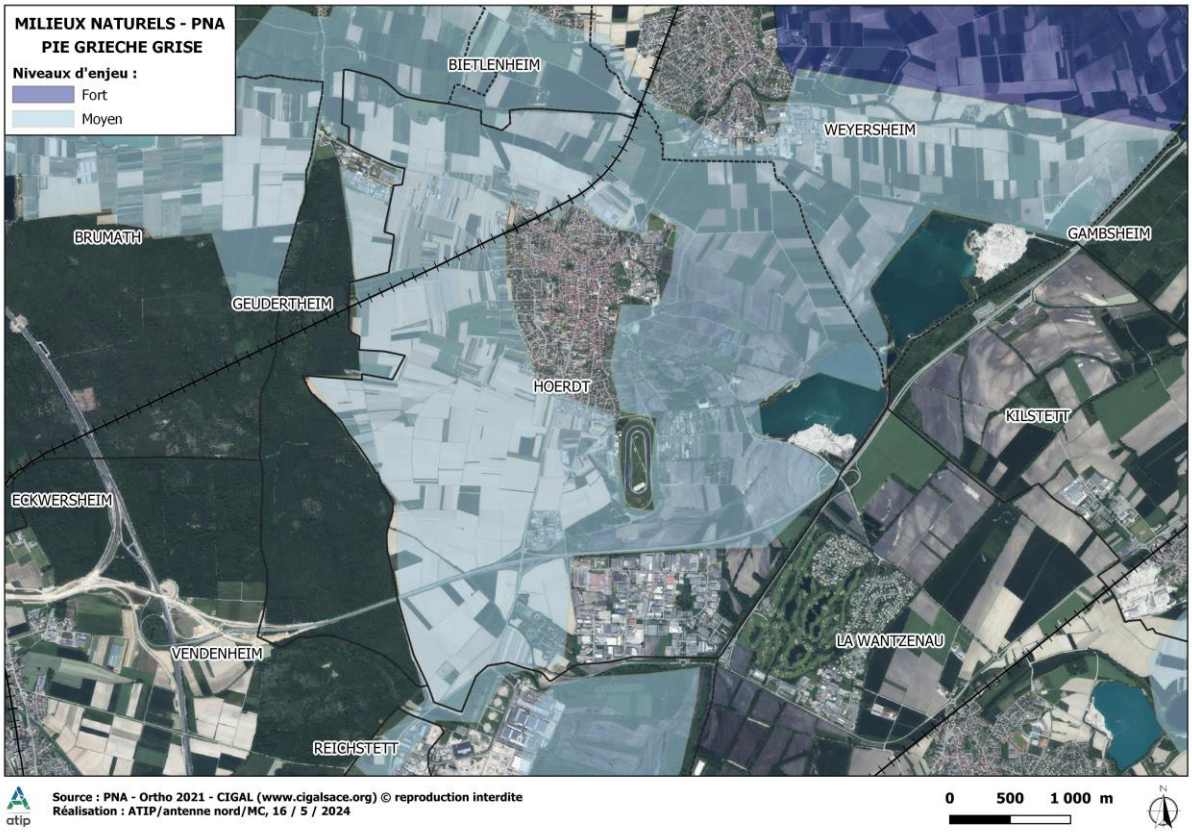
Enjeux	*Caractéristiques du ban communal*	*Incidences de la modification du PLU*
Milieux naturels et biodiversité		
Natura 2000	Il n'y a pas de site Natura 2000 situé sur le ban communal de Hoerdt. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 3km (commune de La Wantzenau)	Non concerné
ZNIEFF	3 ZNIEFF sont présentes au Nord du ban communal de Hoerdt : 1 ZNIEFF de type 1 (Ried de Hoerdt) et 2 ZNIEFF de type 2 (Ried Nord et Vallée de la Basse Zorn et ses affluents)	Pt n° 9 : Incidence positive Permettre les aménagements en faveurs de la biodiverstié s'inscrit dans une démarche de préservation des ZNIEFF.
Espèces protégées	Le pourtour de la zone urbaine de la commune de Hoerdt est concernée par la Pie grièche grise (enjeu moyen).	Pt n° 9 : Incidence positive Permettre les aménagements en faveurs de la biodiverstié s'inscrit dans une démarche de préservation de préservation des espèces protégées présentes en zone N. Pt n° 11 : Incidence négligeable Au vu de la surface concernée, la modification n'a pas d'impact sur la préservation de la Pie grièche grise.
Milieux protégés	Le nord de la commune de Hoert est concerné par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)	Pt n°9 : Incidence positive Permettre les aménagements en faveurs de la biodiverstié s'inscrit dans une démarche de préservation des milieux protégés.
Zones humides	La partie Est de la commune est concernée par des zones à dominante humide.	Pt n°8 : Incidence négligeable La limitation des annexes à une superficie maximale de 50m² par unité foncière contribue à limiter l'impact sur les zones humides. Pt n°9 : Incidence positive Permettre les aménagements en faveurs de la biodiverstié permet d'autoriser dans le cadre de la mise en œuvre de mesures compensatoires la création des zones humides.
Forêt	/	Non concerné
Continuités écologiques	Le nord de la commune de Hoert est concerné par un réservoir de biodiversité (Ried Nord). Un réservoir national passe à l'Est du ban communal (Vallée de l'Ill et Ried alsacien) et deux corridors régionaux sont présents.	Pt n°2 : Incidence positive La prise en compte de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels permet de garantir la libre circulation des espèces et ainsi de préserver les continuités écologiques. Pt n°8 : Incidence négligeable La limitation des annexes à une superficie maximale de 50m² par unité foncière contribue à limiter l'impact sur les continuités écologiques. Pt n°9 : Incidence positive Permettre les aménagements en faveurs de la biodiverstié s'inscrit dans une démarche de préservation des continuités écologiques.
Ressources du sol et du sous-sol		

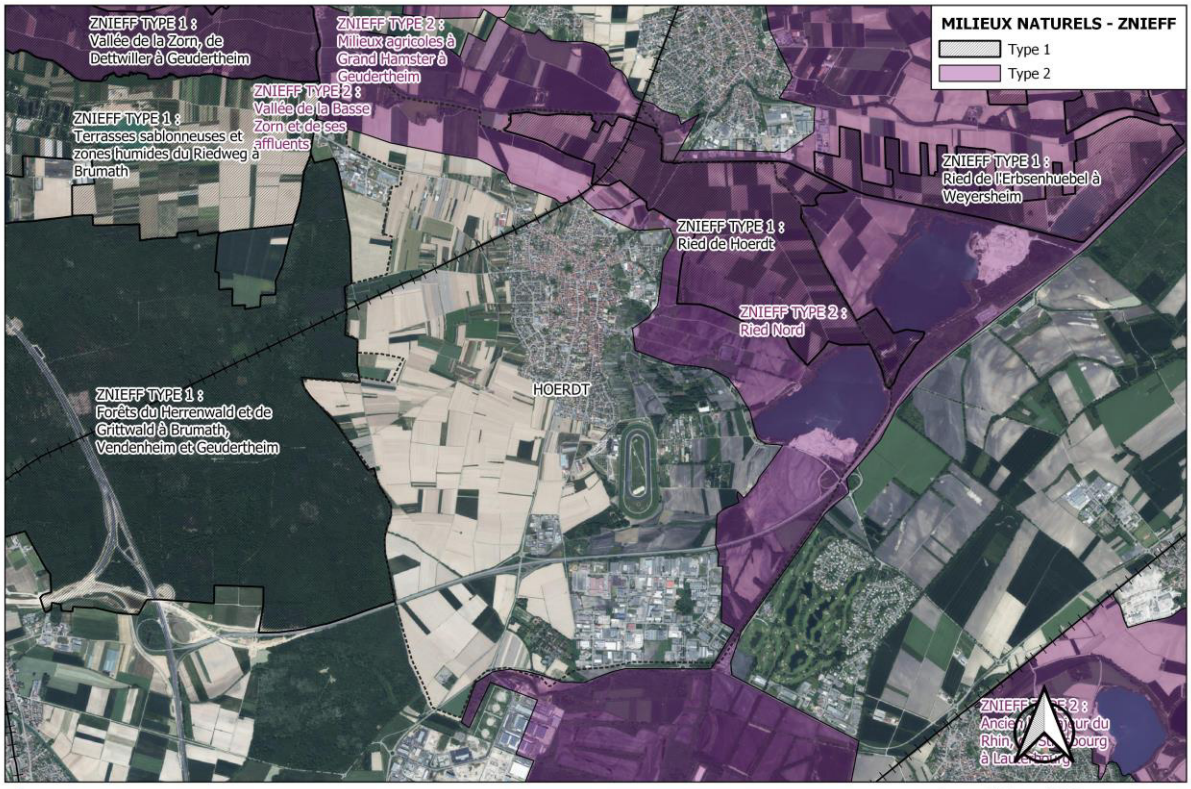
Enjeux	*Caractéristiques du ban communal*	*Incidences de la modification du PLU*
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Pt n°4 : Incidence positive La modification vise à optimiser le foncier disponible en zone urbaine permettant ainsi de limiter l'établement urbain pour répondre à la demande croissante en logements Pt n°8 : Incidence négligeable La limitation des annexes liées aux logements de fonction à une superficie maximale de 50m² par unité foncière contribue à limiter la consommation d'espace agricole.	
Artificialisation des sols	Pt n°4 : Incidence négligeable Étant donné que la zone UA est déjà urbanisée, restreindre le nombre de constructions dans la bande au-delà de 20 mètres à deux constructions permet de minimiser l'artificialisation des sols. Pt n°8 : Incidence négligeable Limiter les annexes liées aux logements de fonction à une superficie maximale de 50m² par unité foncière s'inscrit dans une démarche de limitation de l'artificialisation des sols.	
Agriculture	Sans incidence	
Ressources du sous-sol	Pt n°1 : Incidence positive Permettre l'isolation par l'extérieur s'inscrit dans une démarche de diminution des besoins en énergie et donc de demande sur les ressources naturelles utilisées pour produire cette énergie. Pt n°3 : Incidence positive Faciliter l'implantation des panneaux solaires s'inscrit dans une démarche de diminution des besoins en énergie et donc de demande sur les ressources naturelles utilisées pour produire cette énergie. Pt n°4 : Incidence négligeable Étant donné que la zone UA est déjà urbanisée, restreindre le nombre de constructions dans la bande au-delà de 20 mètres à deux constructions permet de minimiser les incidences sur les ressources naturelles telles que l'eau, l'énergie et les sols.	
Gestion des eaux pluviales	Sans incidence	
Patrimoine culturel et paysager		
Paysage	Identification d'éléments remarquables du paysage et de secteurs à protéger dans le PLU	Pt n°2 : Incidence négligeable Les modifications ont été pensées dans une volonté de trouver un équilibre entre les besoins des habitants, en terme d'intimité et de sécurité, et la préservation de l'environnement et du cadre de vie. Elles n'impactent donc pas le paysage urbain de la commune. Pt n°3 : Incidence négligeable Les modifications pensées dans une volonté de trouver un équilibre entre les besoins des habitants, une clarification de la réglementation et la préservation des caractéristiques architecturale et de la qualité urbaine. Le secteur ABF permet par ailleurs de garantir la bonne intégration des projets dans le paysage urbain. Elles n'impactent donc pas le paysage urbain de la commune.
Patrimoine architectural	Présence d'un périmètre délimité des abords	Pt n°1 : Incidence négligeable Le secteur ABF permet de s'assurer que l'isolation par l'extérieure ne viendra pas dégrader la qualité architecturale du bâti ancien présent dans le secteur UA. Pt n°3 : Incidence négligeable Les modifications pensées dans une volonté de trouver un équilibre entre les besoins des habitants, une clarification de

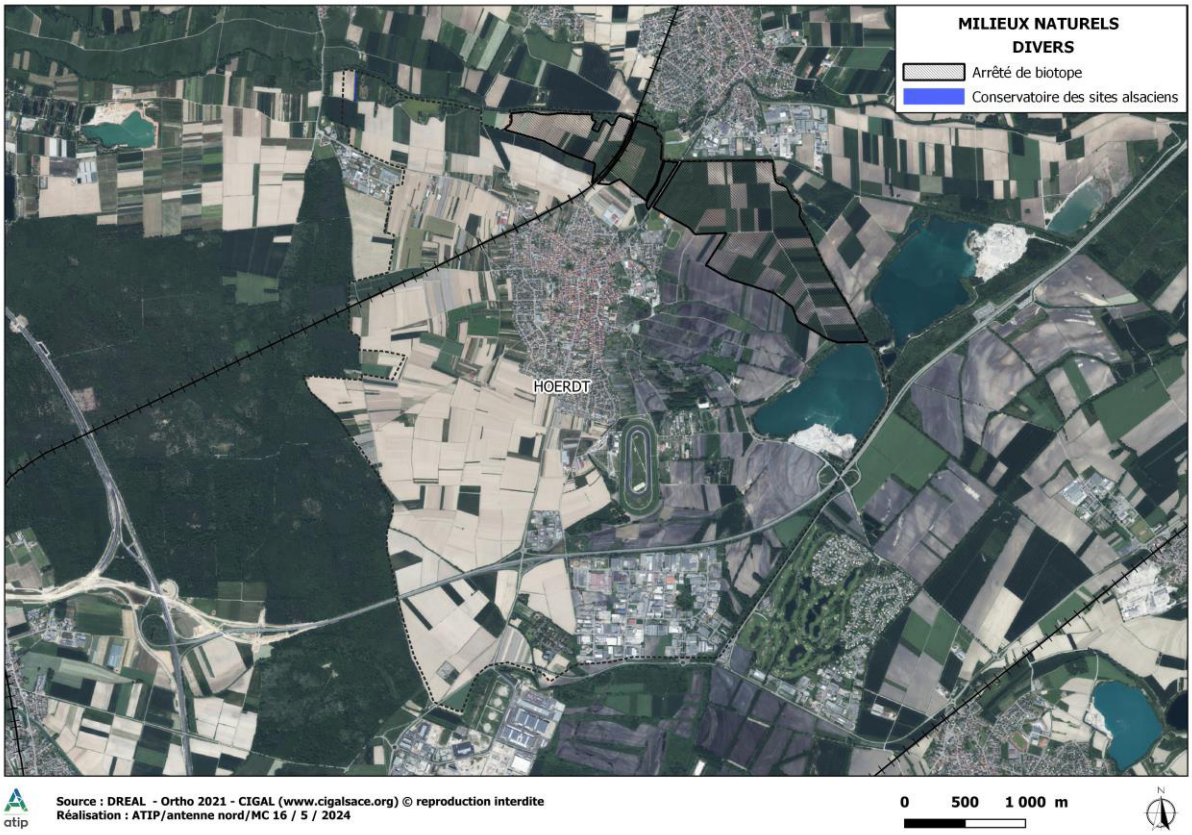
Enjeux	*Caractéristiques du ban communal*	*Incidences de la modification du PLU*
		la réglementation et la préservation des caractéristiques architecturale et de la qualité urbaine. Le secteur ABF permet par ailleurs de garantir la bonne intégration des projets avec le patrimoine architectural de la commune. Elles ont donc un impact négligeable sur le patrimoine architectural de la commune.
Patrimoine archéologique	Non concerné	Non concerné
Risques		
Risques naturels	La frange nord et est du ban communal est concernée par le PPRI de la Zorn et du Landgraben. L'ensemble du ban communal est concerné par une aléa sismique de niveau 3 (modéré).	Sans incidence
Risques technologiques	Présence de plusieurs SUP liées au transport de matière dangereuse (hydrocarbures et gaz) PAC Alsace Lait	Sans incidence
Risques miniers	/	Non concerné
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	Présence de l'A35, classée route à grande circulation (RGC), au sud du ban communal	Pt n°1 : Incidence positive Permettre l'isolation par l'extérieur s'inscrit dans une démarche d'amélioration énergétique des constructions ce qui permet de réduire la consommation énergétique et par conséquent les émissions de polluants atmosphériques liés à la production d'énergie.
Consommation énergétique	/	Pt n°1 : Incidence positive Permettre l'isolation par l'extérieur s'inscrit dans une démarche d'amélioration énergétique des constructions ce qui permet de réduire la consommation énergétique des bâtiments. Pt n°3 : Incidence positive Faciliter l'implantation des panneaux solaire s'inscrit dans une démarche d'amélioration énergétique des constructions ce qui permet de réduire la consommation énergétique des bâtiments.
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	Absence de secteurs d'information sur les sols pollués (SIS) sur le ban communal	Sans incidence
Gestion des déchets	/	Sans incidence
Bruit	Présence de plusieurs intrastructures de transport terrestre bruyantes : A35, RD37 et ligne ferroviaire Strasbourg / Wissembourg	Sans incidence

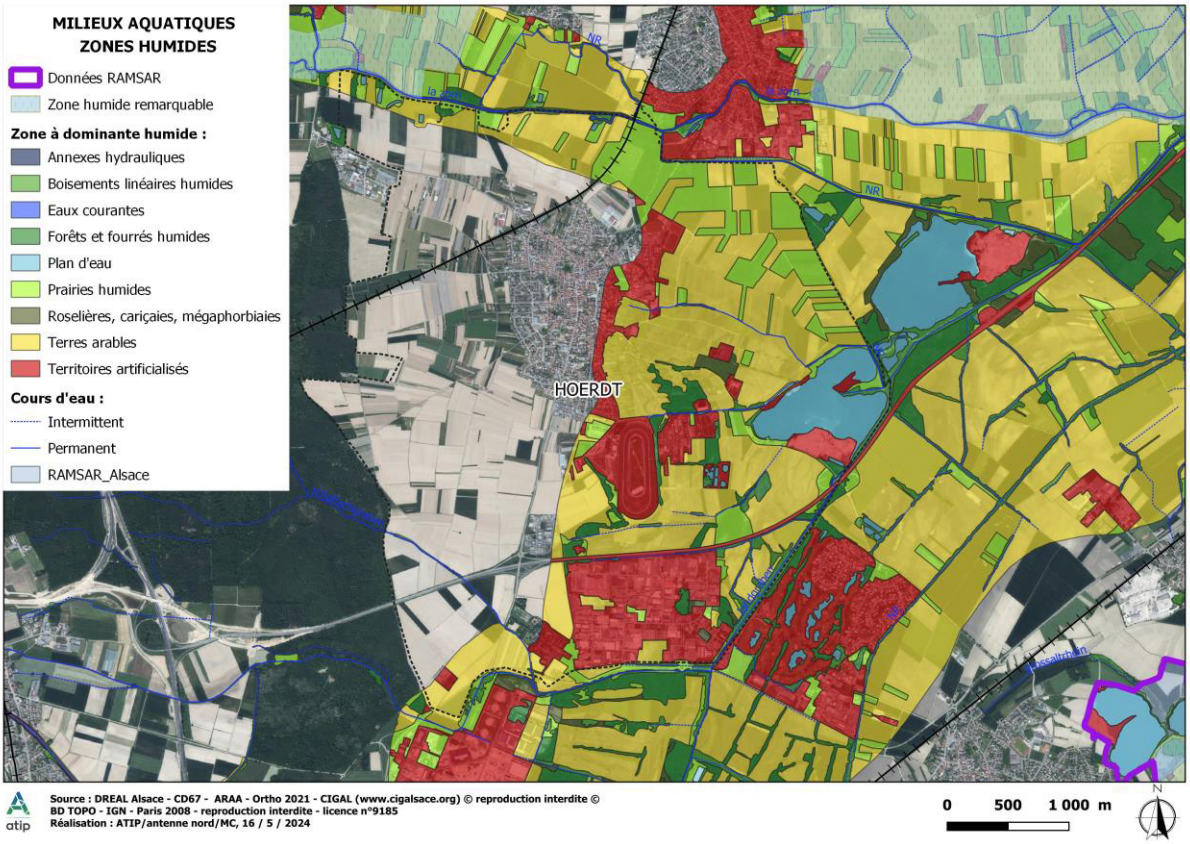
Enjeux	*Caractéristiques du ban communal*	*Incidences de la modification du PLU*
Qualité de l'eau	Présence d'un périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable au nord-ouest de la commune	Sans incidence
Ligne à haute tension	Présence de plusieurs servitudes relatives aux lignes électriques sur le ban communal	Sans incidence

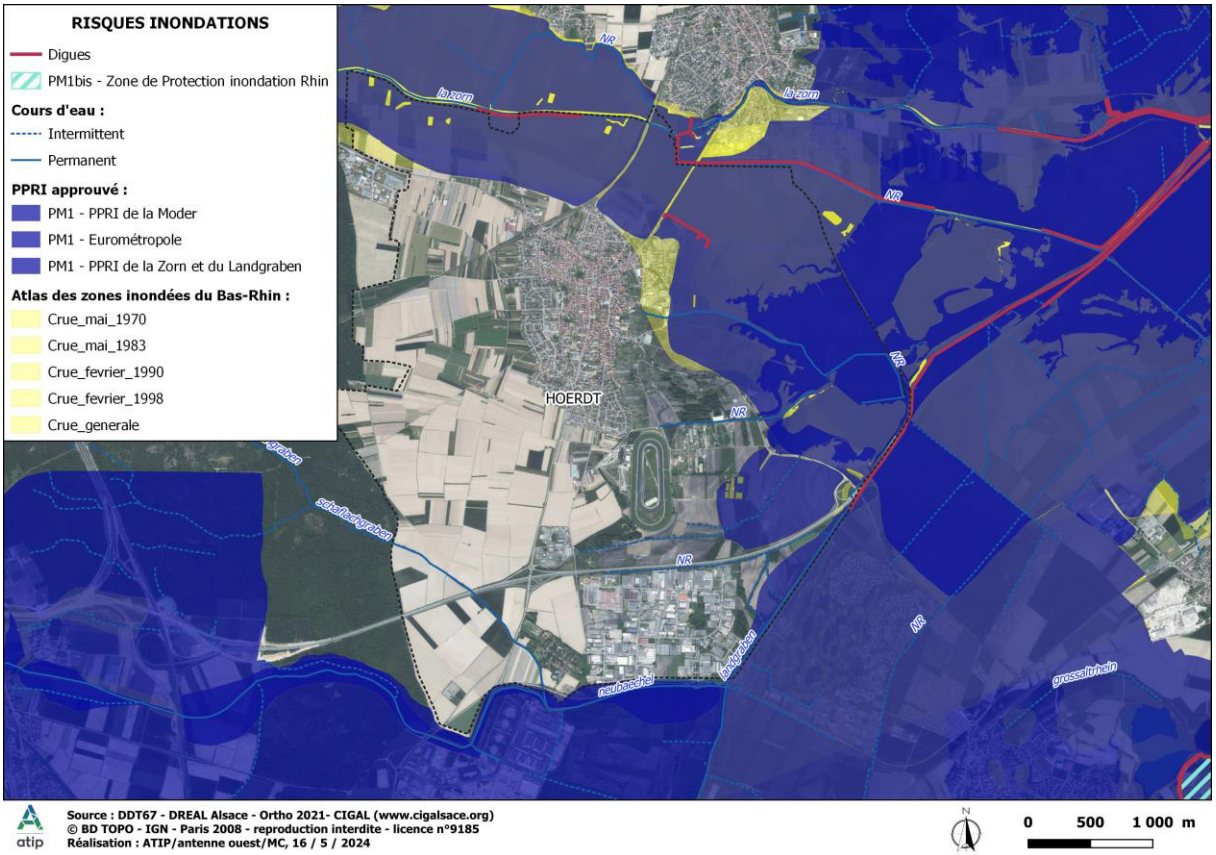
Cartographies des principaux enjeux environnementaux concernés :

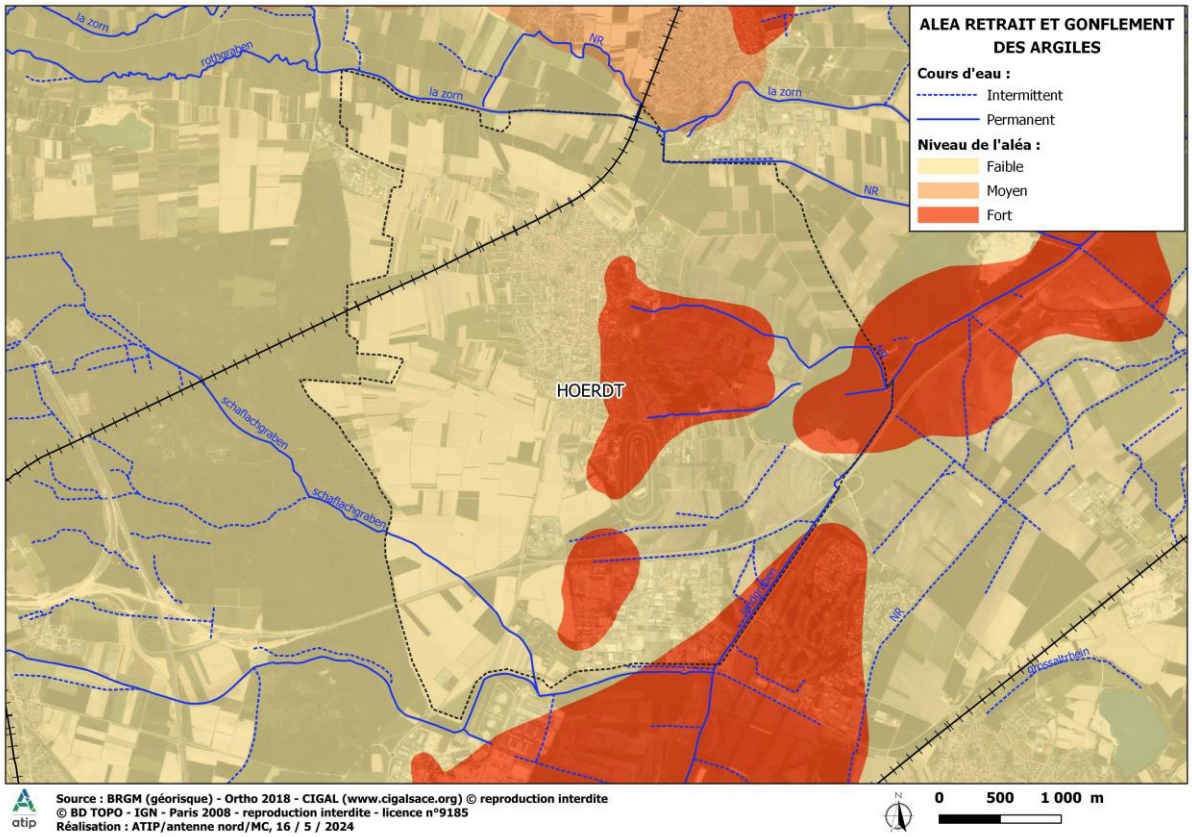



MILIEUX NATURELS - ZNIEFF
Type 1
Type 2
ZNIEFF TYPE 1 : Vallée de la Zorn, de Dettwiller à Geudertheim
ZNIEFF TYPE 2 : Milieux agricoles à Grand Hamster à Geudertheim
ZNIEFF TYPE 2 : Vallée de la Basse Zorn et de ses affluents
ZNIEFF TYPE 1 : Terrasses sablonneuses et zones humides du Riedweg à Brumath
ZNIEFF TYPE 1 : Ried de l'Erbsenhuebel à Weyersheim
ZNIEFF TYPE 1 : Ried de Hoerdt
ZNIEFF TYPE 2 : Ried Nord
HOERDT
ZNIEFF TYPE 1 : Forêts du Herrenwald et de Grittwald à Brumath, Vendenheim et Geudertheim
Source : PNA - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigalsace.org) © reproduction interdite
Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 16 / 5 / 2024
0 500 1 000 m


MILIEUX NATURELS DIVERS
Arrêté de biotope
Conservatoire des sites alsaciens
HOERDT
Source : DREAL - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigalsace.org) © reproduction interdite
Réalisation : ATIP/antenne nord/MC 16 / 5 / 2024
0 500 1 000 m


MILIEUX AQUATIQUES
ZONES HUMIDES
Données RAMSAR
Zone humide remarquable
Zone à dominante humide :
Annexes hydrauliques
Boisements linéaires humides
Eaux courantes
Forêts et fourrés humides
Plan d'eau
Prairies humides
Roselières, cariçaies, mégaphorbiaies
Terres arables
Territoires artificialisés
Cours d'eau :
Intermittent
Permanent
RAMSAR_Alsace
HOERDT
Source : DREAL Alsace - CD67 - ARAA - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigalsace.org) © reproduction interdite ©
BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185
Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 16 / 5 / 2024
0 500 1 000 m
N


RISQUES INONDATIONS
Digues
PM1bis - Zone de Protection inondation Rhin
Cours d'eau :
Intermittent
Permanent
PPRI approuvé :
PM1 - PPRI de la Moder
PM1 - Eurométropole
PM1 - PPRI de la Zorn et du Landgraben
Atlas des zones inondées du Bas-Rhin :
Crue_mai_1970
Crue_mai_1983
Crue_fevrier_1990
Crue_fevrier_1998
Crue_generale
HOERDT
Source : DDT67 - DREAL Alsace - Ortho 2021- CIGAL (www.cigalsace.org)
© BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185
Réalisation : ATIP/antenne ouest/MC, 16 / 5 / 2024
0 500 1 000 m
N

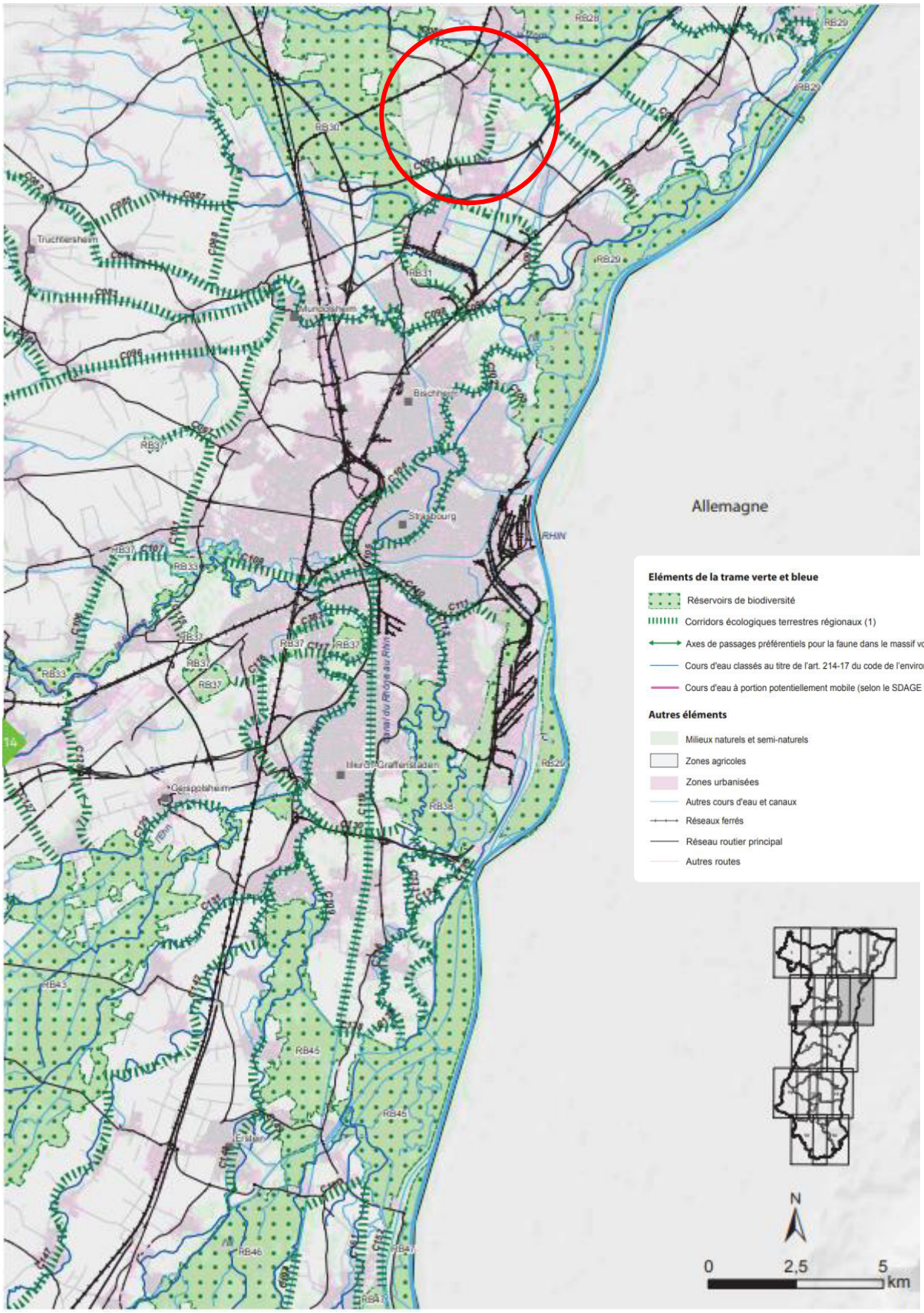


Source : BRGM (géorisque) - Ortho 2018 - CIGAL (www.cigalsace.org) © reproduction interdite
© BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185
Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 16 / 5 / 2024



Source : BRGM (géorisque) - Ortho 2018 - CIGAL (www.cigalsace.org) © reproduction interdite
© BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185
Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 16 / 5 / 2024

Eléments de la trame verte et bleue du SRCE :



Source : DREAL Grand Est