

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

PETR DE LA BANDE RHENANE NORD

DELIBERATION DU BUREAU SYNDICAL N°2023-02 SEANCE DU 20 JANVIER 2023

Avis sur la modification simplifiée n°1 du PLU de NIEDERLAUTERBACH

L'an deux mille vingt et trois

Le vingt janvier à huit heures

Le Bureau Syndical du Syndicat Mixte du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de la Bande Rhénane Nord s'est réuni à Soufflenheim sous la présidence de Monsieur Denis HOMMEL.

Membres présents : Denis HOMMEL, Président

Hubert HOFFMANN, Christiane HUSSON, Michel LORENTZ, Serge SCHAEFFER, Camille SCHEYDECKER, Jean-Louis SITTER et Pascal STOLTZ Vice-présidents

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés : Bernard HENTSCH, Jacky KELLER et Raymond RIEDINGER

Objet : Avis sur la modification simplifiée n°1

La procédure a été lancée en juillet 2022 par la Commune de Niederlauterbach

Le Plan Local d'Urbanisme de Niederlauterbach a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 2 mars 2020.

La présente modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Niederlauterbach vise à :

1. Spécifier les activités de service autorisées en secteurs Ue et Uea.
2. Adapter les modalités d'implantation des constructions au droit des emprises publiques en secteurs Ur, Ue et Uea.
3. Faciliter l'isolation extérieure des constructions au droit des limites séparatives.

4. Corriger une erreur matérielle dans l'article U2b.
5. Réduire les pentes minimales de toiture en secteurs Uh et Uj.
6. Faciliter la prise en compte de la problématique des pentes dans l'édification des clôtures.
7. Supprimer le recul minimal de 8 mètres imposé pour les constructions établies en zone AU au droit des secteurs Uh et Ur.
8. Porter la pente minimale de toiture de 45° à 30° en secteur AU.
9. Préciser les conditions d'implantation des clôtures en secteur AU.
10. Redéfinir la taille des abris de pâture en secteur Anc.
11. Supprimer la limitation de la largeur d'accès sur la voie publique dans les dispositions générales.
12. Apporter des précisions relatives à la prise en compte de la liste des destinations figurant en annexes.

Analyse au regard du SCoT – rapport de compatibilité

La modification simplifiée n°1 du PLU de Niederlauterbach permet l'adaptation du document aux nécessités liées aux projets de la commune à l'échelle locale.

Vis-à-vis de la compatibilité au SCoT, il n'y a pas lieu de formuler de remarques particulières concernant les points de modification liés aux adaptations et ajustements réglementaires, aux règles de recul, aux pentes des toitures, à la réglementation des clôtures...

Concernant la modification 1., en secteur Ue, la qualification des activités de services autorisées qui est précisée (artisanat et commerce de détail, restauration, commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle) vise à clarifier et faciliter la compréhension des activités autorisées ; la vocation de cette ZA qui est intercommunale est compatible avec les orientations et l'armature économique inscrites dans le SCoT.

Le Bureau Syndical,

Sur proposition du Président,

A l'unanimité,

Au regard de l'analyse de la compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT de la Bande Rhénane Nord en vigueur du projet de modification simplifié du PLU de Niederlauterbach,

DONNE un avis favorable,

RELEVE que les évolutions conservent les équilibres du SCoT dans un rapport de compatibilité.

POUR EXTRAIT CONFORME



Le Président,

Denis HOMMEL

