

**AVIS DU SCOT RVGB – article L131-4 du Code de l’Urbanisme
Plan Locaux d’Urbanisme et documents en tenant lieu**

**Communauté Bergholtz de Communes de la Région de GUEBWILLER
Commune de - Projet de Modification n°1 du PLU**

Présentation de la procédure

Collectivité ou établissement public compétent : Communauté de Communes de la Région de GUEBWILLER

Commune concernée : BERGHOLTZ

Document d’urbanisme exécutoire : PLU approuvé le 03 juillet 2003

Procédure engagée : modification du PLU par procédure simplifiée (L153-31 à 48 du CU)

Evaluation environnementale : non

Enquête publique : non

Evolutions apportées au dossier de PLU :

- Une modification du règlement concernant :
 - La règlementation des toitures en cas d’extension (zones UA, UC, AU et A)
 - La possibilité d’isoler les constructions par l’extérieur dans les marges de recul (zones UA, UC et AU)
 - La longueur maximale de constructions sur limites séparatives (zones UA et UC)
 - La tradition locale d’implantation en « schlupf » (zone UA)
- Ajout d’un emplacement réservé

Analyse de la compatibilité du projet de PLU modifié avec les principales orientations du SCOT RVGB

- Précisions du règlement écrit sur plusieurs points mineurs

Le projet de modification simplifiée du PLU prévoit la précision de plusieurs points mineurs du règlement. La première modification porte sur la règlementation des toitures en cas d’extension dans les zones UA, UC, AU et A. La modification vise à reprendre la même limite d’emprise pour les extensions que celle déjà existante pour les éléments d’accompagnement (soit 30m²). La modification s’inscrit dans une volonté de préservation du caractère villageois alsacien du tissu bâti de la commune.

La deuxième modification porte sur la possibilité d’isoler les constructions par l’extérieur dans les marges de recul dans les zones UA, UC et AU conformément à ce que prévoit la loi relative à la transition pour la croissance verte (TECV).

La troisième modification porte sur la longueur maximale de constructions sur limites séparatives (zones UA et UC). Cette nouvelle rédaction vise à faciliter la densification raisonnée des espaces déjà bâtis et modifier une rédaction actuelle qui se veut trop restrictive.

Enfin la quatrième modification porte sur la tradition locale d’implantation en « schlupf ». Aujourd’hui, la notion de « schlupf » n’est pas définie et la longueur donnée (1.50m) semble s’écarter des pratiques observées. Les modifications apportent donc une définition et réduisent sa largeur à 80cm.

Ces modifications s’inscrivent dans les orientations du SCOT. En effet, elles visent à préserver le patrimoine et garantir la cohérence des centres historiques et anciens de la commune (prescription 37 du SCOT), limiter

la pollution, assurer une prise en compte du réchauffement climatique (recommandation 29 du SCoT), rechercher une optimisation de l'occupation foncière en travaillant sur la densité (prescription 11).

- **Ajout d'un emplacement réservé**

La parcelle voisine à l'école élémentaire (29 rue de Guebwiller) est, pour une large partie, libre de construction. La présente procédure vise à inscrire sur cette parcelle un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour l'extension de l'école. Cet emplacement réservé permettra d'adapter les équipements scolaires de la commune afin de répondre aux besoins de la population.

Le projet de PLU modifié s'inscrit dans cette volonté de développement et dynamisme de la commune.

Conclusions : le projet de modification simplifiée n°1 du PLU est **compatible** avec les orientations du SCoT.

Le Président


Michel HABIG

