

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

SOMMERAU

(BIRKENWALD)

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Elaboration le 21/07/1994
Révision n°1 le 27/11/2007

MODIFICATION N°1 ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé
à l'arrêté du 7/7/2017,



A Sommerau,
le 10/07/2017

Le Maire,
Roger MULLER



atip

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST 1 rte de Maennolsheim 67700 SAVERNE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU BAS-RHIN

Direction départementale
des territoires

Strasbourg, le 26 JUIN 2017

Service Aménagement
Durable des Territoires

Atelier des Référents
Territoriaux

Affaire suivie par : Monique GUIOT
Courriel : monique.guiot@bas-rhin.gouv.fr
Téléphone : 03 88 88 91 71
Télécopie : 03 88 88 92 56

M. le sous-préfet de Saverne

à

**M. le Maire de la commune de
SOMMERAU**

Objet : Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Birkenwald

Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, avant enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de Birkenwald.

Après examen du dossier, je souhaite vous faire part d'un certain nombre d'observations, qui nécessiteront pour certaines d'entre elles, une prise en compte avant l'approbation du document.

Le projet de modification présenté, qui comporte 6 points, est justifié par des impératifs à la fois d'actualisation législative et de prise en compte des fortes déclivités.

Le projet souhaite également répondre à une problématique d'harmonisation, entre les règles applicables sur les constructions traditionnelles et les constructions à toit plat.

Or les modifications proposées vont engendrer un impact réel sur le paysage architectural, urbain et naturel, par l'obstruction de vues, des points d'appels visuels forts créés, en particuliers dans le cas de cette commune dont le terrain présente de fortes déclivités, donc des cônes de vues importants.

De plus la majeure partie de la commune se situe dans les abords de Monuments Historiques, son tissu existant et à créer en constituant l'écrin. Il existe donc un risque de porter atteinte à ces Monuments et leurs Abords.

Les assouplissements engendreront, contrairement à l'harmonie recherchée, une incohérence des volumes, entre hauteur à l'égout et hauteur à l'acrotère, qui est pourtant la ligne commune entre les toits plats et à pans.

Concernant la nouvelle définition d'annexe : le règlement actuel définit pour les bâtiments annexes une hauteur à l'égout de 3m et une hauteur au faîtage de 4,5m. Le nouveau règlement spécifie une hauteur à l'acrotère de 4,5m pour les constructions annexes à toiture plate. Or, la notice annonce que cette modification : « *ne change pas le gabarit des bâtiments annexes* » et « *n'a pas d'impact sur le paysage naturel et urbain* ». Ces affirmations ne peuvent être admises. En effet, cette nouvelle disposition réglementaire engendrera des masques (solaires et vues) supplémentaires et des questions de prospects. Il serait souhaitable d'harmoniser les hauteurs à l'acrotère des nouvelles annexes à 3m, soit la hauteur à l'égout des annexes actuelles.

Concernant les pentes de toit : En zone IUAb, l'assouplissement des règles concernant les pentes de toitures sont proposées alors que la zone se situe dans le périmètre des abords des MH. De plus, elle est vue depuis / vers le grand paysage du fait de la déclivité. Cet assouplissement n'est pas judicieux sur l'ensemble de la zone ni sur l'ensemble des constructions.

Concernant la cohérence des gabarits : Le projet de Règlement ne permet pas de la garantir, du fait de la différence prévue entre les altitudes maximum à l'égout et à l'acrotère. Il serait souhaitable d'harmoniser la règle à 7 m max pour les deux.

Concernant les voies : Les précisions de gabarits permettent une hiérarchisation des voies. L'absence de trottoirs permet une approche plus traditionnelle de la morphologie de l'espace public en zone de circulation peu intense. Il serait préférable de remplacer le terme « *passage piéton* » par « voie pour mode de déplacements doux ».

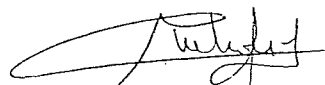
Enfin les questions paysagères et de sensibilités écologiques bien identifiées dans la notice et portées par les zones de protections pourraient être prise en compte de façon plus fine et plus précise, au vu des spécificités de Birkenwald sur ces aspects environnementaux.

Concernant les remblais en zone UB et 1UA, cet objectif permet en partie de prendre en compte l'intégration paysagère des opérations sur la question du rapport au site et à la pente. Mais le schéma fait apparaître un profil en « cuvette » et soulève des questions :

- gestion des eaux de pluie et de ruissellement, spécialement en situation d'imperméabilisation des sols sur ces terrains.
- problématique des caractéristiques et aspects des murs de soutènement (attention enrochements?)

Concernant la possibilité de création d'accès par la rue des champs au Nord : cette zone se situe dans la zone de protection des près-vergers identifiée par les ZNIEFF et repris dans le plan de règlement. La règle de compensation de 1/1 des arbres et de respect du "calendrier" ne permet pas de garantir le maintien d'un front végétalisé, ni celui d'une zone tampon, ni des habitats écologiques (pie-grièche grise) malgré la demande « *d'adaptation du calendrier des travaux aux spécificités environnementales* ». Sans remettre en cause ce principe d'accès, il serait souhaitable de compléter le Règlement de règles de localisation des nouvelles plantations (en avant des parcelles pour recréer la zone tampon) et d'exiger le maintien des sujets âgés.

Pour le sous-préfet de Saverne
la Sous-Préfète par intérim



Chantal AMBROISE

WOLFFER Rachel

De: TREIBER Alexandre <A.TREIBER@alsace.chambagri.fr>
Envoyé: mardi 9 mai 2017 13:33
À: mairie.sommerau@orange.fr
Cc: WOLFFER Rachel
Objet: Projet de modification N°1 du PLU de BIRKENWALD

A l'attention de M. le Maire,

Bonjour,

En réponse au courrier adressé à nos services et réceptionné le 2 mai 2017, la chambre d'agriculture n'a pas d'observations à formuler concernant le projet de modification N°1 du PLU de la commune déléguée de BIRKENWALD. Le projet n'a en effet pas d'impact sur le foncier agricole ou sur les activités agricoles.

Veuillez recevoir nos meilleurs salutations.

Le Président
à

Monsieur Le Maire de Sommerau
25 rue Principale
Allenwiller
67310 Sommerau

Saverne, le 03 mai 2017

Objet : accusé de réception
Réf: SCoT/CD/2017/18

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, vous avez notifié au syndicat mixte du SCOT de la Région de Saverne le projet de modification du PLU de la commune déléguée de Birkenwald.

Cette procédure de modification n'appelle aucune observation de la part du SCOT de la Région de Saverne.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes cordiales salutations.

Le Président

Stéphane Leyenberger

