

CONSEIL MUNICIPAL DE NIEDERLAUTERBACH

Séance du 13/06/2023 à 19 heures 30

Le Conseil municipal légalement convoqué
s'est réuni à la Mairie en séance publique

Sous la présidence de M. André FRITZ, Maire

Nombre de conseillers
En exercice : 15
Présents : 10

Pouvoirs : 1
Votants : 11
Date de convocation : 08/06/2023
Date d'affichage : 08/06/2023

Présents :

Mmes : Chantal BECHTOLD, Marianne DECK, Marie KREUTZBERGER (arrivée au point 2023-43), Sandrine HUFSCHEMIDT,
MM : André FRITZ, Éric WEIGEL, Cédric ZERMANN, Daniel CIVIDINO, Jean-Michel ENGELHARD, Vincent HEINTZ,

Absents excusés : Antoine ERHARD, Marie KREUTZBERGER (arrivée au point 2023-43), Alain HERBEIN, Luc KREUTZBERGER, Nicolas VOLTZ, Damien MITTENBUHLER,

Assiste également à la séance : Mme Aline HEILMANN.

Pouvoirs : Antoine ERHARD à Eric WEIGEL.

DELIBERATIONS

N° 2023-41

Désignation d'un secrétaire de séance.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal désigne son secrétaire lors de chacune de ses séances.
Il est proposé au Conseil Municipal de confier cette fonction à Mme Aline HEILMANN.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

-désigne Madame Aline HEILMANN comme secrétaire de séance.

Présents : 9 - Pouvoirs : 1 - Votants : 10
Adopté à l'UNANIMITE

N° 2023-42

Approbation du procès-verbal de la séance du 13/04/2023.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

-approuve le procès-verbal de la séance du 13 avril 2023.

Présents : 9 - Pouvoirs : 1 - Votants : 10
Adopté à l'UNANIMITE

N° 2023-43

Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, à savoir :

- Spécifier les activités de service autorisées en secteurs Ue et Uea.
- Adapter les modalités d'implantation des constructions au droit des emprises publiques en secteurs Ur, Ue et Uea.
- Faciliter l'isolation extérieure des constructions au droit des limites séparatives.
- Réduire les pentes minimales de toiture en secteur Uh et Uj.
- Faciliter la prise en compte de la problématique des pentes dans l'édification des clôtures.
- Supprimer le recul minimal de 8 m imposé pour les constructions établies en zone AU au droit des secteurs Uh et Ur.
- Porter la pente minimale de toiture de 45° à 30° en secteur AU.
- Préciser les conditions d'implantation des clôtures secteur AU.
- Redéfinir la taille des abris de pâture en secteur Anc.

Il rappelle que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 22/12/2022, conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

- Un avis de la Chambre d'Agriculture en date du 19 janvier 2023 qui recommande de définir un STECAL afin de permettre les abris de pâture conformément au Code de l'urbanisme ;
- Un avis favorable de la Communauté de communes Plaine du Rhin en date du 4 janvier 2023 ;
- Un avis favorable du SCOT de la bande Rhénane Nord en date du 20 janvier 2023 ;
- Un avis défavorable mais arrivé hors délais de la Direction Départementale des Territoires en date du 20 mars 2023, qui questionne l'emprise au sol des annexes en zone Uj ; l'absence de spécification pour les clôtures localisées au droit des emprises publiques en secteur AU ; la question des abris de pâture (non agricoles) en zone Anc, qui ne peuvent être permis que dans le cadre d'un STECAL.

Par délibération du conseil municipal en date du 23 avril 2023, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modifications simplifiée ont été arrêtées. Les dispositions suivantes ont été définies :

- Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 2 sur la période du 2 mai 2023 au 2 juin 2023
- inclus (soit 32 jours consécutifs), en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet <https://niederlauterbach.pragma-scf.com> ;

- Ouverture d'un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée pendant toute la période de mise à disposition, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Possibilité de formuler les observations par courrier à l'attention de Monsieur le Maire ou sur le site susmentionné.

Monsieur le Maire présente le bilan de la mise à disposition du public :

- Le public a été informé par la presse (DNA du 23 avril 2023) de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 ;
- L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie à compter du 20/04/2023 et sur le site internet le 20/04/2023 ;
- La mise à disposition du public du dossier de la modification s'est déroulée du 2 mai 2023 au 2 juin 2023 ;
- 3 remarques ont été consignées dans le registre, aucune reçue par courrier postal ou électronique : 2 remarques demandent le versement de parcelles en secteur constructible ; 1 remarque recommande des amendements au règlement. La prise en compte des avis et remarques a conduit à amender le projet de modification sur 3 points :
- L'article A1 limite l'augmentation de la taille des abris de pâture à 36 mètres carrés, ceci pour limiter l'augmentation à 20 % conformément aux possibilités offertes par la procédure de modification simplifiée du PLU ;
- L'article U3 assouplit les pentes de toitures en secteur Ue, Up et Us ;
- L'article AU6 assouplit les possibilités de pose de clôture le long des limites séparatives de voisinage ;

Concernant les demandes de versement de terrains situés en zone Anc et en zone Nb en zone U, elle n'est pas recevable dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du PLU.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-45, L153-46, L153-47 et L153-48 ;

VU la délibération n° 2023-39 du conseil municipal du 13 avril 2023 définissant les modalités de mise à disposition du public de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Niederlauterbach ;

CONSIDÉRANT que les avis des Personnes Publiques Associées ;

CONSIDÉRANT le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Maire ;

CONSIDÉRANT que le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'il est présenté, peut être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,


Monsieur le Maire demande l'avis du conseil, lequel après avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée du PLU de Niederlauterbach s'est déroulée conformément aux modalités prévues.
- APPROUVE le projet de modification simplifiée n° 1 tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L153-48 du code de l'urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :

- l'accomplissement des mesures de publicité,
- sa transmission au sous-préfet de Haguenau-Wissembourg



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE NIEDERLAUTERBACH

Modification simplifiée n°1

2 - Règlement

P

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU
 APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 13 juin 2023

LE MAIRE

COMMUNE DE NIEDERLAUTERBACH

ARTICLE U1

PLU APPROUVÉ LE 2 MARS 2020 :

U1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
	Sont interdits :	Sont autorisés :	Sont autorisés, mais sous conditions :
SECTEUR Ua		<ul style="list-style-type: none"> La création, l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> à l'habitat (logement, hébergement) ; aux activités de service artisanal, restauration commerciale de gros, activités de services ou à caractère industriel, agricole, forestier ; à l'habitat (logement, hébergement) ; 	<ul style="list-style-type: none"> Les commerces de détail, sous réserve que leur surface de vente soit inférieure à 300 mètres carrés. Les exploitations agricoles sous réserve qu'elles n'impliquent pas de création de bâtiments agricoles ou n'aggravent pas ceux existants.
SECTEUR Ue	<ul style="list-style-type: none"> Les dépôts de ferraille, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules défectueux. A l'exception du secteur Ue, les dépôts de matériaux. 	<ul style="list-style-type: none"> La création, l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> aux activités de service ; aux activités de services industriels, agricoles, forestier ; 	<ul style="list-style-type: none"> L'habitat dans la limite d'un logement par entreprise, quel que soit le nombre d'une entreprise au sol inférieure à 30% de surface d'exploitation de cette dernière.
SECTEUR Uea	<ul style="list-style-type: none"> Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admissibles dans la zone. 	<ul style="list-style-type: none"> La création, l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> aux activités de service artisanal et commerce de gros, activités de services ou à caractère industriel, agricole, forestier ; à l'habitat (logement, hébergement) ; 	
SECTEUR Uj	<ul style="list-style-type: none"> La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - ou le comportement ou non des installations existantes - s'il en résulte une aggrégation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la santé et la sécurité publique. 		<ul style="list-style-type: none"> L'extension et / ou la création, d'équipements sportifs dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 500 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU.
SECTEUR Ue		<ul style="list-style-type: none"> La création, l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> aux équipements d'habitat collectif et services publics ; 	<ul style="list-style-type: none"> L'extension et / ou la création, d'équipements sportifs dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 500 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU.
SECTEUR Uj			<ul style="list-style-type: none"> Les équipements sportifs et de loisirs de plein air.
SECTEUR Uj			<ul style="list-style-type: none"> Les équipements d'habitat collectif et services publics.
Ensemble de la zone U			<ul style="list-style-type: none"> Les équipements sportifs et de loisirs de plein air. Les équipements d'habitat collectif et services publics.

PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

COMMUNE DE NIEDERLAUTERBACH

ARTICLE U2a

PLU APPROUVÉ LE 2 MARS 2020 :

U2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
	Sont interdits :	Sont autorisés :
SECTEUR Ua	<ul style="list-style-type: none"> La construction principale doit être implantée dans le respect de la ligne des façades sur rue des constructions voisines. En cas de décalage, la construction principale doit être alignée sur l'une ou l'autre des façades voisines, soit être implantée entre ces deux limites. Dependances : <ul style="list-style-type: none"> Dans le cas d'une implantation en limite de rue de l'une ou des deux constructions voisines, un mur d'une hauteur comprise entre 2 mètres et 4 mètres (sauf maximum portée à 4,5 mètres pour la habitation de poche) recouvert d'alignement à l'emprise publique peut se substituer à la construction en limite. Dans ce cas, l'ouverture du profil d'entrée de propriété ne peut excéder une largeur de 4 mètres et les constructions peuvent être implantées sans contrainte de distance par rapport à l'emprise publique. 	<ul style="list-style-type: none"> En cas d'absence de construction sur les deux fronts voisins, la construction devra s'implanter avec un recul compris entre 0 et 4 mètres.
SECTEUR Ue	<ul style="list-style-type: none"> Dans le cas d'un bâtiment comportant un décroché, au moins 50% de la façade sur rue doit respecter les modalités d'implantation de l'alignement et des dépendances. Concernant l'extension d'une construction, elle peut se faire dans le respect et le prolongement de la ligne de recul existante de toute construction, quel que soit son état par les deux façades voisines. Sauf implantation de hauteur, dans le cas d'une construction existante implantée en limite ou quasiment en limite, un rebord sur l'emprise publique est autorisé pour permettre la réalisation de l'isolation extérieure de la dite construction. Par ailleurs, si une première construction principale respecte les modalités d'implantation par rapport à l'emprise publique telle que définies ci-dessus, alors les autres constructions réalisées sur la même propriété peuvent également être implantées sans contrainte de distance par rapport à l'emprise publique. 	
SECTEUR Uj	<ul style="list-style-type: none"> La construction principale doit être implantée à un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. 	<ul style="list-style-type: none"> Concernant les rapports ou les éventuels décrochés, au moins deux façades (notamment toutes les façades publiques) ne peuvent être implantées au droit des emprises publiques ou en recul de celles-ci.
SECTEUR Ue	<ul style="list-style-type: none"> Dans la limite de recul existante entre 0 mètre et 3 mètres par rapport aux emprises publiques, les constructions d'un hauteur de 4 mètres maximum sont autorisées. 	
SECTEUR Ue	<ul style="list-style-type: none"> L'implantation des constructions respecte un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. 	
SECTEUR Uj		
SECTEUR Uj		
SECTEUR Uj	<ul style="list-style-type: none"> L'implantation des constructions respecte un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. 	

PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

RÈGLEMENT

3

ARTICLE U2a

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

U2a ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPIRES PUBLIQUES	
<p>La construction principale doit être implantée dans le respect de la ligne des façades sur rue des constructions voisines. En cas de décrochement existant entre les constructions qui limitent, la construction principale pourra être alignée soit sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implantée entre ces deux limites. Cependant :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le cas d'une implantation en limite de rue de l'une ou des deux constructions adjacentes, un mur d'une hauteur comprise entre 2 mètres et 4 mètres hauteur maximale portée à 4,5 mètres pour la réalisation de porches) menant à l'empierre public peut se substituer à la construction en limite. Dans ce cas, l'ouverture (le porche) d'entrée de propriété ne peut excéder une largeur de 4 mètres et les constructions peuvent être implantées sans contrainte de distance par rapport à l'empierre public. Dans le cas d'un bâtiment comportant un décroché, au moins 50% de la façade sur rue doit respecter les modalités d'implantation de l'aligné ci-dessus. Concernant l'extension d'une construction, elle peut se faire dans le respect et le prolongement de la ligne de recul existante de la construction, ceci sera être constaté par les deux limites existantes. Sauf impasse de raccord, dans le cas d'une construction existante implantée en limite ou quasiment en limite, un débord sur l'empierre public est autorisé pour permettre la réalisation d'un habillage extérieur de la dite construction. Par ailleurs, une première construction principal doit respecter les modalités d'implantation par rapport à l'empierre public telle que définie ci-dessus, alors que les autres constructions implantées sur le même parcelle peuvent également être implantées sans contrainte de distance par rapport à l'empierre public. 	<p>En cas d'absence de construction sur les deux fronts voisins, la construction devra s'implanter avec un recul compris entre 0 et 4 mètres.</p>
<p>L'implantation des constructions respecte un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'empierre des voies publiques.</p> <p>Dans le bande de recul situé entre 0 mètre et 3 mètres par rapport aux empierses publiques, des constructions d'une largeur de 8 mètres maximum sont autorisées.</p>	<p>Concernant les carports ou les auvents comportant au moins deux façades totalement ouvertes (hors montants porteurs), ils peuvent être implantés au droit des empierses publiques ou en recul de celle-ci.</p>
<p>Le long de la voie principale de desserte du secteur (la rue Kissinger), l'implantation des constructions respectera un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'empierre des voies publiques.</p>	
<p>Le long des autres voies, l'implantation des constructions peut se faire en limite de l'empierre des voies publiques ou en recul de celle-ci.</p>	
<p>L'implantation des constructions respectera un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'empierre des voies publiques.</p>	

RÈGLEMENT

5

ARTICLE U2b

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

U2b ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
<p>La distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée à H/2 (hauteur de la construction en tout point divisée par deux) avec un recul minimum de 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-contre.</p>	
<p>L'extension d'une construction implantée à moins de 3 mètres ou hauteur / 2, existante à la date d'approbation du présent PLU, pourra être maintenue dans le prolongement de l'implantation existante, ceci sur une longueur (ou mètres de 3 mètres et sur une hauteur inférieure ou égale à celle du bâtiment existant).</p> <p>Dans le cas de constructions implantées à moins de 10 cm de la limite séparative et qui dépassent une hauteur maximale autorisée, les autorisations Schéma, les garages peuvent être autorisés de 10 cm au maximum du plan ou sur la dite construction existante. L'autorisation Schéma, les garages peuvent être autorisés de 10 cm au maximum du plan ou sur la dite construction existante. L'autorisation Schéma, les garages peuvent être autorisés de 10 cm au maximum du plan ou sur la dite construction existante.</p>	

RÈGLEMENT

7

COMMUNE DE NIEDERLAUTERBACH

ARTICLE U2c

PLU APPROUVÉ LE 2 MARS 2020 :

U2b ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
<p>La distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée à H/2 (hauteur de la construction en tout point divisée par deux) avec un recul minimum de 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-contre.</p>	
<p>L'extension d'une construction implantée à moins de 3 mètres ou hauteur / 2, existante à la date d'approbation du présent PLU, pourra être maintenue dans le prolongement de l'implantation existante, ceci sur une longueur maximale de 3 mètres et sur une hauteur inférieure ou égale à celle du bâtiment existant.</p> <p>Dans le cas de constructions implantées à moins de 10 cm de la limite séparative et qui dépassent une hauteur maximale autorisée, les garages peuvent être autorisés de 10 cm au maximum du plan ou sur la dite construction existante.</p>	

PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

COMMUNE DE NIEDERLAUTERBACH

ARTICLE U2c

PLU APPROUVÉ LE 2 MARS 2020 :

U2c ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
<p>En l'absence des schémas présentés ci-dessus, des constructions peuvent être édifiées à moins de 3 mètres des limites séparatives de voisinage selon les modalités présentées ci-contre.</p>	
<p>L'extension d'une construction implantée à moins de 3 mètres ou hauteur / 2, existante à la date d'approbation du présent PLU, pourra être maintenue dans le prolongement de l'implantation existante, ceci sur une longueur (ou mètres de 3 mètres et sur une hauteur inférieure ou égale à celle du bâtiment existant).</p> <p>Dans le cas de constructions implantées à moins de 10 cm de la limite séparative et qui dépassent une hauteur maximale autorisée, les garages peuvent être autorisés de 10 cm au maximum du plan ou sur la dite construction existante. L'autorisation Schéma, les garages peuvent être autorisés de 10 cm au maximum du plan ou sur la dite construction existante.</p>	
<p>La distance comprise horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au minimum de 3 mètres. Cependant les constructions peuvent être implantées sur l'angle des parcelles U2c et U2d.</p>	

PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

ARTICLE U2b

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

SECTEURS Ua - Uf

En dérogation des annexes présentées ci-dessus, les constructions peuvent être accolées à moins de 3 mètres des limites séparatives ou voisines selon les modalités présentées ci-après.

SECTEUR Ua

La distance complète horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche est au minimum de 3 mètres. Cependant les constructions pourront être implantées sur terrain au droit des secteurs Ua et Uf.

REGLÈMENT

ARTICLE U3

PLU APPROUVÉ LE 2 MARS 2020 :

U3	TOITURES	HAUTEURS
SECTEUR Ua	<p>Les toitures doivent comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> Au moins deux pans et être d'une pente minimale de 45°. Cette disposition dépendant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chéneaux et les coyaux et, par ailleurs, les toitures peuvent également comprendre des sous-ensembles traités en ancrage. De plus, 30% maximum de la toiture pourra être traitée en terrasse ou attique. Concernant les volumes annexes, puits ou dispositifs de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 20m², les toitures sont libres et non réglementées. Par ailleurs, sont autorisés les toits plats pour les constructions accolées en second rang ou en arrière des parcelles. 	<p>La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant au droit de la construction.</p> <p>Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce saut est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.</p>
SECTEURS Uf - Uea ou	<p>Les toitures doivent comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> Une pente minimale de 30°. Cette disposition dépendant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chéneaux et les coyaux et, par ailleurs, les toitures peuvent également comprendre des sous-ensembles traités en ancrage. De plus, 35% maximum de la toiture pourra être traitée en terrasse ou attique, ceci sous réserve que la partie traitée en terrasse soit située sous la toiture. Être traitées en toits plats peut coexister comme tel sur un lot comprenant une pente comprise entre 1% et 10% de toitures. Cependant, dans le cas d'une construction de plus de 1 niveau (rez-de-chaussée), la surface protégée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser 70% de celle du niveau qui lui est directement inférieur. Concernant les volumes annexes, puits ou dispositifs de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 30 m², les toitures sont libres et non réglementées. 	<p>La hauteur maximale des constructions à toitures à pans est limitée à 10 mètres au faîtage, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant au droit de la construction.</p> <p>La hauteur maximale des constructions ou partie de construction traitées en tel terrasse est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.</p> <p>Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce saut est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.</p> <p>Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la règle générale de hauteur.</p>
SECTEUR Ue	Les toitures sont formées de pans d'une pente comprise entre 20° et 45° ou traitées en toits plats, toitures terrasses ou attiques.	La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 8 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.
SECTEUR Uf	Les constructions et abris doivent avoir une pente comprise entre 12° et 45° ou traitées en toits plats.	La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 3,5 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.
Ensemble de la zone U		<p>En cas de dépassement de la hauteur maximale définie pour chacun des secteurs par une construction existante, la hauteur des extensions de cette dernière pourra être inférieure ou égale à celle de la construction agrandie.</p>

ARTICLE U3

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

U3	TOITURES	HAUTEURS
SECTEUR Ua	<p>Les toitures doivent comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> Au moins deux pans et être d'une pente minimale de 45° pour les constructions ou parties de construction situées à moins de 15 mètres des emprises publiques. Cette pente minimale est ramenée à 30° pour les constructions ou parties de construction situées à plus de 15 mètres des emprises publiques. Cette disposition dépendant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chéneaux et les coyaux et, par ailleurs, les toitures peuvent également comprendre des sous-ensembles traités en ancrage. De plus, 30% maximum de la toiture pourra être traitée en terrasse ou attique. Concernant les volumes annexes, puits ou dispositifs de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 20m², les toitures sont libres et non réglementées. Par ailleurs, sont autorisés les toits plats pour les constructions accolées en second rang ou en arrière des parcelles. 	<p>La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant au droit de la construction.</p> <p>Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce saut est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.</p>
SECTEURS Uf - Uea ou	<p>Les toitures doivent comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> Une pente minimale de 30°. Cette disposition dépendant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chéneaux et les coyaux et, par ailleurs, les toitures peuvent également comprendre des sous-ensembles traités en ancrage. De plus, 35% maximum de la toiture pourra être traitée en terrasse ou attique, ceci sous réserve que la partie traitée en terrasse soit située sous la toiture. Être traitées en toits plats peut coexister comme tel sur un lot comprenant une pente comprise entre 1% et 10% de toitures. Cependant, dans le cas d'une construction de plus de 1 niveau (rez-de-chaussée), la surface protégée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser 70% de celle du niveau qui lui est directement inférieur. Concernant les volumes annexes, puits ou dispositifs de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 30 m², les toitures sont libres et non réglementées. 	<p>La hauteur maximale des constructions à toitures à pans est limitée à 10 mètres au faîtage, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant au droit de la construction.</p> <p>La hauteur maximale des constructions ou partie de construction traitées en tel terrasse est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.</p> <p>Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce saut est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.</p> <p>Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la règle générale de hauteur.</p>
SECTEUR Ue	Les toitures sont formées de pans d'une pente comprise inférieure, 20° ou traitées en toits plats, toitures terrasses ou attiques.	La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 8 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.
SECTEUR Uf	Les constructions et abris doivent avoir une pente comprise entre 12° et 45° ou traitées en toits plats.	La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 3,5 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.
Ensemble de la zone U	<p>Concernant les constructions existantes dont les pentes de toitures ne respectent pas les pentes minimales et maximales définies, leur extension est possible dans le respect de la pente de toiture de la construction agrandie.</p>	<p>En cas de dépassement de la hauteur maximale définie pour chacun des secteurs par une construction existante, la hauteur des extensions de cette dernière pourra être inférieure ou égale à celle de la construction agrandie.</p>

ARTICLE U5

PLU APPROUVÉ LE 2 MARS 2020 :

U5	ARCHITECTURE ET PAYSAGE
CONCEPTION GÉNÉRALE DES PROJETS	<p>INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES PROJETS</p> <p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.</p> <p>De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.</p> <p>L'habitat extérieur des constructions ne pourra altérer la qualité patrimoniale des façades des maisons à colombage.</p> <p>Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce saut est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval. La toiture à deux versants doit être traitée en ancrage.</p>
SOULÈVEMENT ET ENVAISSEMENT DES CONSTRUCTIONS	<p>L'implantation du bâti et l'orientation des façades en particulier se doivent d'être établis en cohérence avec la topographie dominante dans la section de l'emprise.</p> <p>L'aménagement des abris et des espaces extérieurs situés entre les façades et les clôtures ou abaissements de sols, doit être l'objet de réflexion afin d'être en harmonie avec les constructions, et leur traitement doit être soigné.</p>
AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABRIS	<p>Afin de privilégier une cohérence d'aménagement, le gabarit des clôtures respectives s'équilibre devant par celles des constructions adjacentes. Dans tous les cas, leur hauteur maximale, fonctionnelle ou de sécurité, la hauteur des clôtures ne peut dépasser 1,8 mètre. Cette hauteur est portée à 2 mètres en secteur Ua.</p>
ESSENCES VÉGÉTALES	<p>Les haies doivent être aménagées comme des « riches arborées », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être naturelle ou artificielle et privilégier une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres riches ou mellifères composées d'essences indigènes (voir tableau Plantes végétales d'essences indigènes en annexe 6).</p> <p>De façon générale, toutes les espèces exotiques, marines ou végétales sont à éviter ainsi que les essences à l'échelle.</p>
DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE	<p>La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs des constructions bien orientées, bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été - comprises, très isolées, traitant en outre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.</p> <p>Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, systèmes de chauffage géothermiques, envassement de couverture pour l'inertie thermique, sont autorisés en toutes circonstances et leur volume s'intègre harmonieusement dans le cadre bâti environnant.</p>
ÉMERGENCES ACCIDENTELLES	<p>Les éléments techniques existants liés au bâtiment (contraintes de traitement d'eau, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation, pompe de traitement des eaux de pluie, etc.) doivent être traités de manière à limiter l'émergence accidentelle.</p>

ARTICLE U5

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

U5 ARCHITECTURE ET PAYSAGE	
<p>INTEGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES PROJETS</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur orientation ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains. L'implantation du bâti et l'orientation des façades en particulier ne devront être établis en cohérence avec la logique dominante dans la section de rue environnante. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale. L'adaptation esthétique des constructions ne pourra altérer le caractère patrimonial des façades des maisons à colombage. Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel existant. Dans le cas de construction en pente, ce seul est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval. Le schéma ci-dessous illustre les présentes modalités : 	
<p>CONCEPTION GÉNÉRALE DES PROJETS</p>	
<p>SOURCÈS ET EXAMENS DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>En outre de la zone U</p>	
<p>AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ADRESSES</p>	
<p>ESSENCES VÉGÉTALES</p>	
<p>DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTION CLIMATIQUE</p>	
<p>ÉMERGENCES ACROUSTIQUES</p>	

ARTICLE AU2b

PLU APPROUVÉ LE 2 MARS 2020 :

AU2b ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*	
<p>SECTEUR 1AU</p>	
<p>La distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée à 1,02 hauteur de la construction en tout point divisée par deux avec un recul minimum de 3 mètres ainsi que l'illustré le schéma présenté ci-contre.</p> <p>De recul minimum de 1 mètre en pente à 0,8 mètre au droit des pentures UH et L.</p>	
<p>Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.</p>	

ARTICLE AU2a

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

AU2a ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*	
<p>SECTEUR 1AU</p>	
<p>La distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée à 1/2 hauteur de la construction en tout point divisée par deux avec un recul minimum de 3 mètres ainsi que l'illustré le schéma présenté ci-contre.</p>	
<p>Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.</p>	

ARTICLE AU3

PLU APPROUVÉ LE 2 MARS 2020 :

AUS	TOITURES	HAUTEURS
<p>SECTEUR 1AU</p>		
<p>Les toitures doivent être conformes à :</p> <ul style="list-style-type: none"> Deux à trois pans en deux fois ou plus ou en cas d'une corniche en L et être d'une pente minimale de 40°. Cette disposition ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture tels les clochers, tours et clochers, ou aux éléments de toiture également compris des sous-ensembles bâtis en ancrés. De plus, 95% maximum de la toiture pourra être traitée en terrasse ou attique, ceci sous réserve que la partie traitée en terrasse soit située sous l'attique. <p>ou</p> <ul style="list-style-type: none"> Être traitées en toit plat au cas où comme tel par un sol composite ou une couche avec et sur les toitures lisses. Cependant, dans le cas d'une construction de plus de 1 niveau rez-de-chaussée, la surface projetée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser 70% de cette surface qui lui est directement inférieure. Concernant les volumes annexes, joints ou dérivés de la construction principale et d'une surface au sol inférieure à 30 m², les toitures sont libres et non réglementées. 		<ul style="list-style-type: none"> La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel existant. Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel existant. Dans le cas de construction en pente, ce seul est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval. Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans le règlement de hauteur.


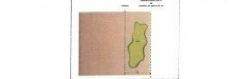
ARTICLE AU3

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

AU3	TOITURES	HAUTEURS
SECTEUR TAU	<p>Les toitures doivent construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> Deux à trois pans au lieu des deux pans dans le cas d'une construction à toit plat ou à pente minimale de 30°. Cette disposition s'applique également aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels que les cheminées et les clochers et, par ailleurs, les toitures peuvent également comprendre des sous-ensembles plats en arase. De plus, 35% maximum de la surface soumise doit être traitée en terrasse ou étage, ceci peut varier de la pente soumise en terrasse soit située sous falaise. Ces toitures en trois pans peuvent être traitées en terrasse. Concernant les volumes annexes, pentes ou décrochés de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 20m², les toitures sont libres et non réglementées. 	<ul style="list-style-type: none"> La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel existant. Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel existant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval. Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la ligne générale de hauteur.



ARTICLE AU5

PLU APPROUVÉ LE 2 MARS 2020 :

AU5	ARCHITECTURE ET PAYSAGE
SECTEUR TAU	<p>CONCEPTION GÉNÉRALE DES PROJETS</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intégrité des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent s'intégrer dans une cohérence d'ambiance, de tonalité et de matériaux. Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel existant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval. La schéma ci-dessous illustre les prévisions modales. 
	<p>SOUBASSEMENT ET EXHAUSSEMENT DES CONSTRUCTIONS</p> 
SECTEUR TAU	<p>AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS</p> <ul style="list-style-type: none"> L'aménagement des abords et des espaces réduits situés entre les façades et les clôtures ou agencement de courts murs doit faire l'objet de réflexion au même titre que les constructions, et leur traitement doit être soigné. Les clôtures éventuelles seront constituées de matériaux dominants d'arbustes, buissons et essences locales. Leur hauteur est limitée à 1,5 mètre côté rue et 2 mètres en limite séparative de voisinage. L'éventuelle clôture de grillage autorisée, mais doit se faire côté intérieur de la rue. La hauteur du grillage ne pouvant être supérieure à celle de la rue. Les haies doivent être aménagées comme des « haies écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être routinier ou esthétique et privilégier :
	<p>ESSENCES VÉGÉTALES</p> <ul style="list-style-type: none"> Une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres locales ou méditerranéennes composées d'essences indigènes (voir tableau Palette végétale d'essences indigènes en annexe II). De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
SECTEUR TAU	<p>DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées, bénéficiant d'espaces isolants gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été, compactes, bien isolées, munies en outre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éolennes, toitures végétalisées, rafraîchissement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en toutes les toitures à condition que leur volume soit harmonieusement intégré dans le cadre bâti environnant.
	<p>EMERGENCE ACUSTIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation) doivent être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

ARTICLE AU5

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

AU5	ARCHITECTURE ET PAYSAGE
SECTEUR TAU	<p>CONCEPTION GÉNÉRALE DES PROJETS</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intégrité des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent s'intégrer dans une cohérence d'ambiance, de tonalité et de matériaux. Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel existant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval. La schéma ci-dessous illustre les prévisions modales. 
	<p>SOUBASSEMENT ET EXHAUSSEMENT DES CONSTRUCTIONS</p> 
SECTEUR TAU	<p>AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS</p> <ul style="list-style-type: none"> L'aménagement des abords et des espaces réduits situés entre les façades et les clôtures ou agencement de courts murs doit faire l'objet de réflexion au même titre que les constructions, et leur traitement doit être soigné. Les clôtures éventuelles seront constituées de matériaux dominants d'arbustes, buissons et essences locales. Leur hauteur est limitée à 1,5 mètre côté rue et 2 mètres en limite séparative de voisinage. L'éventuelle clôture de grillage autorisée, mais, le long des emprises publiques, elle doit se faire côté intérieur de la rue. Par ailleurs, dans tous les cas, la hauteur de grillage ne peut être supérieure à celle de la rue (excepté durant la période de croissance - maximum 5 ans - de celle-ci). Les haies doivent être aménagées comme des « haies écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être routinier ou esthétique et privilégier :
	<p>ESSENCES VÉGÉTALES</p> <ul style="list-style-type: none"> une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres locales ou méditerranéennes composées d'essences indigènes (voir tableau Palette végétale d'essences indigènes en annexe II). De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
SECTEUR TAU	<p>DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées, bénéficiant d'espaces isolants gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été, compactes, bien isolées, munies en outre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables. Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éolennes, toitures végétalisées, rafraîchissement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en toutes les toitures à condition que leur volume soit harmonieusement intégré dans le cadre bâti environnant.
	<p>EMERGENCE ACUSTIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation) doivent être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

ARTICLE A1

PLU APPROUVÉ LE 2 MARS 2020 :

A1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
	Sont interdits :	Sont autorisés uniquement :	Sont autorisés sous conditions :
SECTEURS Ac - Acp			<ul style="list-style-type: none"> Les constructions liées aux exploitations agricoles (implantées ou non des périmètres sanitaires), y compris les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole des CUMA, ceci à la condition que l'exploitation concernée justifie du besoin et de l'utilité des constructions et installations visées au regard de ses impératifs de production et d'activité.
SECTEUR Acp	<ul style="list-style-type: none"> Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les déchets de véhicules. Les aménagements et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> aux équipements d'infrastructure (cyclable) collectif et services publics 	<ul style="list-style-type: none"> Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires à l'activité agricole (puits, puits, statifs, etc.). La création, l'entretien de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> aux équipements d'infrastructure (cyclable) collectif et services publics La rénovation et la réhabilitation des constructions existantes, y compris le déplacement des dispositifs d'énergie renouvelables. 	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions liées aux exploitations agricoles, y compris les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole des CUMA, sous réserve de ne pas aggraver d'éventuels périmètres sanitaires existants. Les constructions liées aux exploitations agricoles, y compris les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole des CUMA, ceci à la condition que l'exploitation concernée justifie du besoin et de l'utilité des constructions et installations visées au regard de ses impératifs de production et d'activité.
SECTEUR Act			<ul style="list-style-type: none"> Les constructions liées aux exploitations agricoles, y compris les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole des CUMA, sous réserve de ne pas aggraver d'éventuels périmètres sanitaires existants. Les constructions liées aux exploitations agricoles, y compris les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole des CUMA, ceci à la condition que l'exploitation concernée justifie du besoin et de l'utilité des constructions et installations visées au regard de ses impératifs de production et d'activité.
SECTEUR Anc			<ul style="list-style-type: none"> Les sites de cultures nécessaires à une activité agricole, sous réserve qu'il n'existe aucune zone au sol maximale de 20 mètres carrés et ouvert sur au moins 1000.

ARTICLE A1

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

A1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
	Sont interdits :	Sont autorisés uniquement :	Sont autorisés sous conditions :
SECTEURS Ac - Acp			Les constructions liées aux exploitations agricoles (impliquant ou non des périmètres sertières), y compris les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole des CUMA, ceci à la condition que l'exploitation concernée justifie du besoin et de l'utilité des constructions et installations visées au regard de ses impératifs de production et d'activité.
SECTEUR Acp	<ul style="list-style-type: none"> Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules défectueux. Les effoulements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol adossées dans la zone. 	<ul style="list-style-type: none"> Les ouvrages techniques de facile emprise nécessaires à l'activité agricole (puits, puits, station, etc). La création, l'entretien de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> aux équipements d'infrastructure d'intérêt collectif et services publics. La rénovation et la réhabilitation des constructions existantes, y compris le déplacement des dispositifs d'énergie renouvelables. 	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions liées aux exploitations agricoles (impliquant ou non des périmètres sertières), y compris les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole des CUMA, ceci à la condition que l'exploitation concernée justifie du besoin et de l'utilité des constructions et installations visées au regard de ses impératifs de production et d'activité. Les installations nécessaires au fonctionnement des puits de pétrole existants. Les constructions liées aux exploitations agricoles, y compris les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole des CUMA, sous réserve de ne pas aggraver d'éventuels périmètres sertières existants. Ceci, à la condition que l'exploitation concernée justifie du besoin et de l'utilité des constructions et installations visées au regard de ses impératifs de production et d'activité.
SECTEUR Aaz			Les constructions liées aux exploitations agricoles (impliquant ou non des périmètres sertières), y compris les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole des CUMA, ceci à la condition que l'exploitation concernée justifie du besoin et de l'utilité des constructions et installations visées au regard de ses impératifs de production et d'activité.
SECTEUR Aac			Les abris de bêtes nécessaires à une activité agricole, sous réserve qu'ils soient d'une emprise au sol maximale de 36 mètres carrés et couverts sur au moins 1 côté. Dans le cas d'une activité non agricole, la base de ces abris de bêtes est limitée à 30 mètres carrés. Ceux-ci seront ouverts sur au moins 1 côté, de manière précise et délimitée au terme de la notice.

ARTICLE N6

PLU APPROUVÉ LE 2 MARS 2020 :

ARTICLE N6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

ARTICLE N6

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PLU APPROUVÉ LE 2 MARS 2020 :

Conditions de desserte par la voirie

Accès*

- Pour être constructible, un terrain* doit avoir accès à une voie* publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.
- Les accès* sur la voie publique doivent présenter une pente inférieure ou égale à 5% sur une longueur minimale de 4 mètres, comptée à partir de la limite de la voie de desserte.
- La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 mètres pour les logements et les bureaux.
- Pour les opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie inférieure à 30 mètres, un seul accès à la voie publique sera autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

Conditions de desserte par la voirie

Accès*

- Pour être constructible, un terrain* doit avoir accès à une voie* publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.
- Les accès* sur la voie publique doivent présenter une pente inférieure ou égale à 5% sur une longueur minimale de 4 mètres, comptée à partir de la limite de la voie de desserte.
- Pour les opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie inférieure à 30 mètres, un seul accès à la voie publique sera autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.

ANNEXES

PLU APPROUVÉ LE 2 MARS 2020 :

2. LISTE DES DESTINATIONS - INDICATIVE ET NON EXHAUSTIVE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

2. LISTE DES DESTINATIONS - INDICATIVE ET NON EXHAUSTIVE

Les destinations et sous-destinations définies aux articles U1, AU1, A1 et N1 ont prévalence sur la présente liste qui se veut indicative et non exhaustive

**Présents : 10 - Pouvoirs : 1 - Votants : 11
Adopté à l'UNANIMITÉ**

N° 2023-44

Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2024.

En application de l'article 106 III de la loi n°2015-9941 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par délibération de l'assemblée délibérante, choisir d'adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 applicables aux métropoles.

Cette instruction, qui est la plus récente, la plus avancée en termes d'exigences comptables et la plus complète, résulte d'une concertation étroite intervenue entre la Direction Générale des Collectivités Locales (DGCL), la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), les associations d'élus et les acteurs locaux.

Le référentiel budgétaire et comptable M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Il offre une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires, avec en particulier :

- une gestion pluriannuelle des crédits assouplie (autorisations de programme en investissement et autorisation d'engagement en fonctionnement) votée en lecture directe au sein des documents budgétaires (et non de façon séparée) ;
- une meilleure fongibilité des crédits : une faculté est donnée à l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Ces mouvements font alors l'objet d'une communication à l'assemblée au plus proche conseil suivant cette décision ;
- l'assouplissement du régime de certaines corrections d'erreurs sur exercices antérieurs par une méthode non budgétaire (correction directe par le comptable).

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la commune son budget.

Une généralisation de la M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1er janvier 2024.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2023, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien approuver le passage de la commune à la nomenclature M57 (à préciser « développée » ou « abrégée » pour les collectivités de – de 3500 habitants. Attention, les AF relèvent réglementairement de la M57 abrégée) à compter du budget primitif 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de M. Le Maire,

VU :

- L'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- L'article 175 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022,

- L'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

- l'avis du comptable assignataire de la commune, en date du 31 mars 2023

CONSIDERANT que :

- La collectivité souhaite adopter la nomenclature M57 développée à compter du 1er janvier 2023.

- Cette norme comptable s'appliquera à tous les budgets de la commune.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

1.- autorise le changement de nomenclature budgétaire et comptable des budgets de la commune de NIEDELAUTERBACH

2.- autorise M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Présents : 10 - Pouvoirs : 1 - Votants : 11

Adopté à l'UNANIMITE

N° 2023-45

Assurance statutaire : mandat d'étude

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu le Code des assurances ;

Vu l'ordonnance n°2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative du code général de la fonction publique, notamment son article 8, 4°, g) ;

Vu le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application du deuxième alinéa de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

Vu la délibération n°10/23 du Conseil d'Administration du Centre de Gestion du Bas-Rhin en date du 15 mars 2023 lançant la procédure en vue du renouvellement du contrat groupe d'Assurance Statutaire ;

Considérant :

Que le Centre de Gestion du Bas-Rhin a compétence pour proposer aux collectivités territoriales et établissements publics un contrat collectif d'assurance statutaire qui garantit contre le risque financier lié à l'incapacité temporaire ou permanente de travail des agents. Les risques concernés sont, pour les agents CNRACL les risques maladie ordinaire, longue maladie, longue durée, accident du travail et maladie imputable au service, maternité, temps partiel thérapeutique, décès ; et pour les agents IRCANTEC les risques maladie ordinaire, accident du travail et maladie imputable au service, maternité, et grave maladie.

Que le Centre de Gestion propose l'opportunité de se voir confier le soin d'organiser, pour le compte des collectivités territoriales et établissements publics qui le souhaitent, une procédure de mise en concurrence de ces contrats d'assurances, cette procédure rassemblant de nombreuses collectivités du département.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

DECIDE de rejoindre la procédure de consultation et de donner mandat au Centre de gestion du Bas-Rhin pour procéder à une demande de tarification pour son compte dans le cadre d'un marché public d'assurance groupe couvrant les risques financiers découlant de la protection sociale statutaire des agents de la collectivité.

Ces conventions devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

Agents affiliés à la CNRACL. : Décès, Accident du travail / Maladie contractée en service, Maladie ordinaire, Longue maladie / Maladie de longue durée, Maternité / Paternité / Adoption, temps partiel thérapeutique, Disponibilité d'office, Invalidité ;
Agents non affiliés à la CNRACL. : Accident du travail / Maladie imputable au service, Grave maladie, Maternité / Paternité / Adoption, Maladie ordinaire.

Ces conventions devront également avoir les caractéristiques suivantes :

Durée du contrat de 4 ans, avec prise d'effet au 1er janvier 2024 ;
Régime du contrat en capitalisation.

PREND ACTE que les taux de cotisation et les garanties proposées lui seront soumis préalablement afin que la Collectivité puisse prendre ou non la décision d'adhérer au contrat d'assurance groupe souscrit par le Centre de Gestion à compter du 1er janvier 2024.

AUTORISE M. Mme Le Maire à signer et transmettre toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Présents : 10 - Pouvoirs : 1 - Votants : 11
Adopté à l'UNANIMITE

N°2023-46

Ecole Elémentaire : Demande de subvention pour l'intervention d'un animateur Sportif Aquatique lors des séances piscines.

Le Conseil Municipal approuve la demande de subvention de l'école élémentaire qui permet de financer les interventions d'un animateur Sportif Aquatique lors des séances de piscine à hauteur de 135€ pour l'année 2023.

Présents : 10 - Pouvoirs : 1 - Votants : 11
Adopté à l'UNANIMITE

N°2023-47

Ecole Elémentaire : Demande de subvention pour la sortie de fin d'année.

Le Conseil Municipal décide d'allouer une subvention de 225€ à l'association sportive et culturelle de l'école élémentaire pour la sortie de fin d'année 2023 au Chemin des Cimes Alsace.

Cette subvention à hauteur de 225€ permettra de prendre en charge les frais de transport pour cette sortie.

Présents : 10 - Pouvoirs : 1 - Votants : 11
Adopté à l'UNANIMITE

N°2023-48

Ecole Maternelle : Demande de subvention pour la sortie de fin d'année.

Le Conseil Municipal décide d'allouer une subvention de 405€ à l'association sportive et culturelle de l'école maternelle pour la sortie de fin d'année 2023 à la maison de la nature du Delta de la Sauer et d'Alsace du Nord à Munchhausen.

Cette subvention à hauteur de 405€ permettra de prendre en charge les frais de transport et d'animation pour cette sortie.

**Présents : 10 - Pouvoirs : 1 - Votants : 11
Adopté à l'UNANIMITE**

N°2023-49

Aide au ravalement de façades : examen de dossier

Le Conseil municipal, après examen du dossier, alloue l'aide au ravalement de façades de :

- 488€ à M. RAUCH Antoine pour la maison située au 5 Rue Barbara.

Les crédits sont prévus à l'article 6574 du Budget primitif 2023.

**Présents : 10 - Pouvoirs : 1 - Votants : 11
Adopté à l'UNANIMITE**

N°2023-50

DIVERS

Demande de subvention de M KEMPF Pascal et Mme PORTO Cindy pour la classe de mer de leur enfant– école ULIS-école de SELTZ.

La classe de l'ULIS (unité Localisée d'Inclusion Scolaire) de SELTZ a pour projet de partir une semaine en voyage scolaire à la mer au mois de juin 2023.

A la demande des parents, le Conseil Municipal décide d'allouer une subvention à hauteur de 83€ pour réduire le reste à charge de la famille.

**Présents : 10 - Pouvoirs : 1 - Votants : 11
Adopté à l'UNANIMITE**

N° 2023-51

Diverses informations.

Le Maire informe le Conseil municipal :

-qu'il a, par délégation, renoncé au droit de préemption quant à la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption urbain de :

*M BURY Vincent et Mme RIMLINGER Véronique, 3 Rue du Muguet, Parcelle 198/55 Section 36, pour une superficie totale du bien de 627m².

La séance est levée à 20h45.

Suivent les signatures au registre.

Pour extrait conforme, le 13/06/2023

**Le Maire,
André FRITZ**

**La secrétaire de séance,
Aline HEILMANN**