

Sujet : Projet de modification simplifiée N°1 du PLU

De : FEIG Caroline <caroline.feig2@alsace.eu>

Date : 24/05/2023, 08:35

Pour : Mathieu LITZLER <m.litzler@mairie-schlierbach.fr>

Copie à : Meoni Mathias <Mathias.Meoni@alsace.eu>, Funel Marie-Laure <Marie-Laure.Funel@alsace.eu>

Bonjour,

Je vous remercie de nous avoir transmis le dossier de projet de modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de SCHLIERBACH.

Vous trouverez ci-après les observations de la Collectivité européenne d'Alsace :

- Recul par rapport aux cours d'eau (pour les zones A et N du PLU) :
 - le document « Exposé des motifs » prévoit en page 14 de réduire la marge de recul de 10 à 5 m par rapport à l'axe des cours d'eau. La Collectivité européenne d'Alsace demande de fixer cette marge de recul par rapport au haut de la berge et non pas par rapport à l'axe des cours d'eau.
- Comptabilisation des carports dans les places extérieures créées :
 - l'exposé des motifs prévoit en page 13 l'ajout de la phrase « Les carports sont comptabilisés dans les places extérieures créées » à l'article 13 des zones UA, UB, UC, UD et AU.
 - Sur la forme, cette phrase mériterait davantage d'être ajoutée à l'article 12 du règlement de ces zones (lequel traite des obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement) que de l'article 13 (lequel traite des obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations et de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables).
 - Sur le fond, lors d'un dépôt de permis de construire, il est souvent nécessaire de prévoir plusieurs places de stationnement pour un logement. Ces places sont matérialisées sur le plan masse du permis de construire (ou de la déclaration préalable le cas échéant) et matérialisées comme espace dédié au stationnement des véhicules en dehors de toute construction. Cet espace apparaît sur le plan de masse du permis de construire ou de la déclaration préalable et se trouve soumis également à la Taxe d'aménagement. La réalisation d'un carport ne crée pas nécessairement une place de stationnement, si cet emplacement était déjà identifié à cet usage par un permis ou une déclaration antérieure. Il serait donc souhaitable de vérifier ce point concernant les carports.



Bien à vous,

Caroline FEIG

Assistante/instructrice – Mission PPA

Direction Aménagement, Contractualisation et Ingénierie

Collectivité européenne d'Alsace

Tél : 03 88 76 64 49

caroline.feig2@alsace.eu

www.alsace.eu

