



5



Monsieur le Président de la MRAE
DREAL Grand Est
14 rue du Bataillon en marche n° 24
B.P. 81005/F
67 070 STRASBOURG Cedex

Scherwiller, le 22 novembre 2019

Objet :

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Scherwiller

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu me communiquer votre avis sur l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure visée en objet.

Dans cet avis, l'autorité environnementale constate que le dossier d'une part, omet la ZNIEFF de type 2 « Colline du Piémont vosgien de Barr à Scherwiller » et d'autre part, n'évalue pas les conséquences du point n°3 de la modification. Elle rappelle à la commune « *la nécessaire gestion économe de l'habitat, confirmée par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est arrêté)* ».

Je me permets de vous indiquer que, suite à l'enquête publique, la notice explicative évoluera afin d'intégrer vos deux remarques.

La partie intitulée « biodiversité et espaces protégés » mentionnera la ZNIEFF de type 2 « Colline du Piémont vosgien de Barr à Scherwiller ».

L'objet du point n°3 est de modifier « *les articles 7UB, 7UC et 7 1AU relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* ». Ce point de la modification laisse donc la possibilité d'augmenter les longueurs de façades autorisées sur les limites séparatives.

La nouvelle rédaction de l'article 7 du règlement du PLU, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, au sein des zones urbaines UB et UC ainsi qu'au sein des zones à urbaniser (1 AU) a pour but de préciser que « la longueur des façades sur chaque limite ne peut excéder 16 mètres.

.../...

Mairie de Scherwiller

1, place de la Libération

67750 SCHERWILLER

www.scherwiller.fr

03 83 83 21 11

03 83 83 21 11

03 83 83 21 11

Malgré une tournure de phrase négative et peut-être ambiguë, cette modification va bien dans le sens d'une densification.

En effet, la situation préalable empêchait de dépasser 16 m de façade sur l'ensemble des limites séparatives en les additionnant. La modification permet donc d'augmenter ces longueurs à 16m pour chaque limite séparative, ce qui augmente très fortement la surface constructible au sein des parcelles et donc la densité d'habitants potentielle par unité de surface de la parcelle.

Il s'agit donc d'une augmentation des possibilités de densification.

Le PLU intègre donc la nécessaire gestion économe de l'habitat.

Un nouveau paragraphe sera donc ajouté dans la partie sur « l'analyse des incidences notables prévisibles des modifications sur l'environnement » afin d'indiquer les éléments ci-dessus.

En espérant avoir apporté toutes les explications et précisions nécessaires, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire



Olivier SOHLER

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.