

Monsieur Aimé LICHTENBERGER,  
Maire  
Commune de PFAFFENHEIM  
1 Place de la Mairie  
68250 PFAFFENHEIM

Guebwiller, mercredi 26 février 2020

Objet : Avis du Syndicat Mixte du SCoT sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Pfaffenheim

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné par nos services le 4 Février, vous nous avez fait part du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Pfaffenheim. Celle-ci porte sur deux points :

Le premier consiste à rectifier une erreur matérielle en supprimant une incohérence entre le règlement de la Zone AU et l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Dans l'OAP, il est inscrit que la hauteur des bâtiments est à prévoir dans un volume maximal limité à 10 mètres de hauteur en tout point de la toiture. Dans le règlement de la Zone AU du PLU, il est précisé que la hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 12 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. L'OAP sera donc modifiée pour permettre 12 mètres de hauteur en tout point de la toiture.

Le second point porte sur la suppression de la trame « terrains cultivés » rue de la Chapelle. Dans le PLU il est inscrit que certains espaces verts, potagers ou jardins sont à maintenir, ainsi que des liens piétonniers, afin de conserver la convivialité de ces lieux denses. Ces espaces ne sont pas protégés au titre d'un intérêt paysager. Dans l'optique d'une densification et de permettre des constructions qui combleraient ces espaces interstitiels libres dans la trame urbaine, il est envisagé de supprimer cette protection rue de la Chapelle.

Les modifications préalablement citées ne sont pas de nature à porter atteinte aux orientations et prescriptions du SCoT.

C'est pourquoi, le Bureau du Syndicat Mixte du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon émet un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



Michel HABIG