

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

# Modification simplifiée n°1

## 1 - Notice de présentation

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU  
AOUT 2020 - Dossier mise à disposition du public

LE MAIRE



# SOMMAIRE

Introduction .....	5
1. Extension du périmètre d'inconstructibilité identifié au plan de zonage au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme .....	6



# INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de Lauterbourg a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 2 mars 2020.

La présente modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lauterbourg concerne :

1. L'extension du périmètre d'inconstructibilité identifié au plan de zonage au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme.

La modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lauterbourg s'inscrit dans le champ d'application des articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme.

Elle comprend une modification graphique et une modification écrite du règlement, l'un et l'autre n'ayant pas pour effet une majoration des possibilités de construction.

## 1. EXTENSION DU PÉRIMÈTRE D'INCONSTRUCTIBILITÉ IDENTIFIÉ AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE R 151-34 DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions localisées côté nord de la rue des Quatre Vents sont bâties à flan d'un talus raide proposant selon les endroits un dénivelé de plus de 15 mètres pour une pente avoisinant les 60°.

Cette configuration générant des risques d'affaissement notoires et dangereux pour les biens et les personnes, déjà à l'oeuvre pour une maison en particulier, le PLU approuvé le 2 mars 2020 a délimité un périmètre de 0,6 hectare (voir ci-contre) permettant les remblaiements de sécurisation au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme (voir page 8).

La profondeur de ce périmètre permet des remblaiements de confortation et de sécurisation du talus d'une pente de 45°. Or, il apparaît aujourd'hui qu'une consolidation pérenne par remblai, seule économiquement viable, implique de pouvoir établir une pente de 30°.

Pour ce faire, le périmètre autorisant le remblaiement au titre l'article R 151-34 du code de l'urbanisme doit être élargi en conséquence ; il s'agit là de l'objet de la modification n°1 du PLU de Lauterbourg.

Le plan présenté ci-contre au titre de la modification n°1 du PLU de Lauterbourg présente un périmètre de sécurisation au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme périmètre porté à une surface globale de 1,57 hectare.

Cette surface permet une solution de précaution mobilisable sur justification d'une fragilisation effective du talus. A ce jour, une seule construction présente une exigence d'intervention, mais l'urgence de l'intervention est forte, le péril étant à l'oeuvre.

Concernant la partie élargie du périmètre, soit 0,97 hectare, elle est également couverte dans le PLU approuvé le 2 mars 2020 par la trame relative aux *espaces naturels refuges de biodiversité à préserver*, ceci au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (voir en page 9). Ce classement est maintenu dans le PLU modifié, mais l'article N6 du règlement est complété en conséquence tel que présenté ci-dessous.

### PLU APPROUVÉ LE 2 MARS 2020 - RÈGLEMENT ARTICLE N6

*Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité.*

### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU - RÈGLEMENT ARTICLE N6

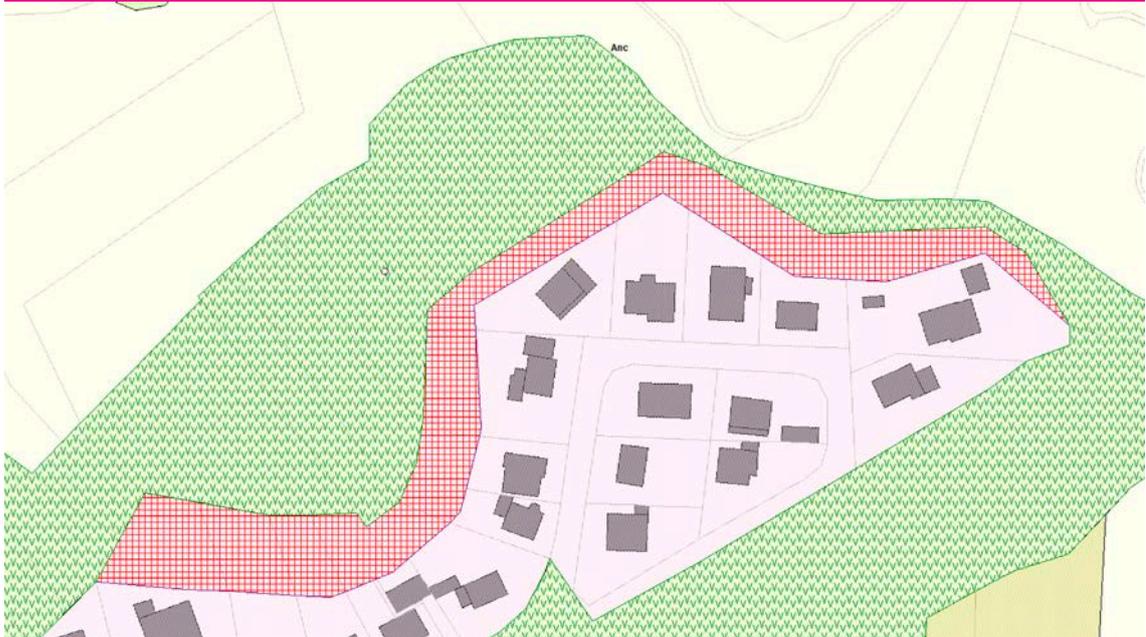
*Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité. Ainsi, des solutions de renaturation et de compensation proportionnée doivent être mises en oeuvre dès que nécessaire.*

*Dans les espaces pouvant faire l'objet de remblaiements de sécurisation au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme, une renaturation adaptée au nouveau contexte sera réalisée.*

**PLU APPROUVÉ LE 2 MARS 2020 :**



**Périmètre d'inconstructibilité identifié au plan de zonage au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme**

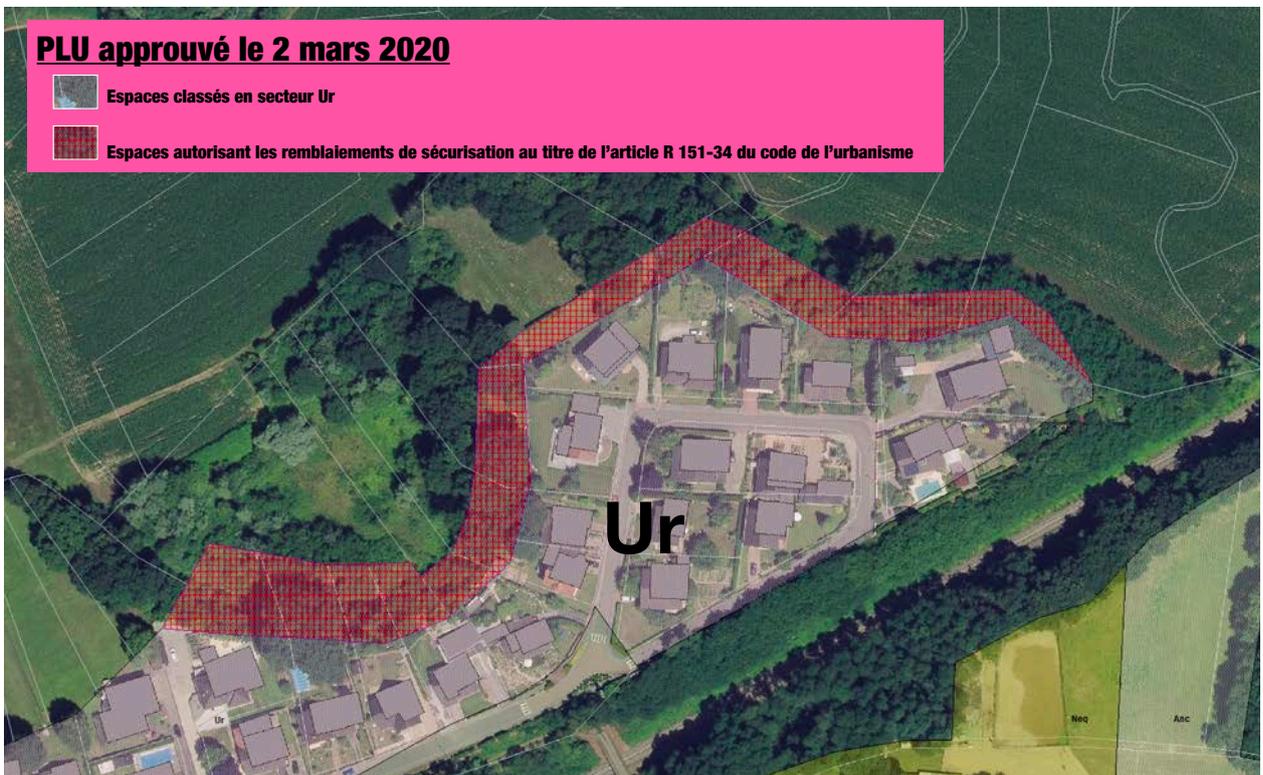
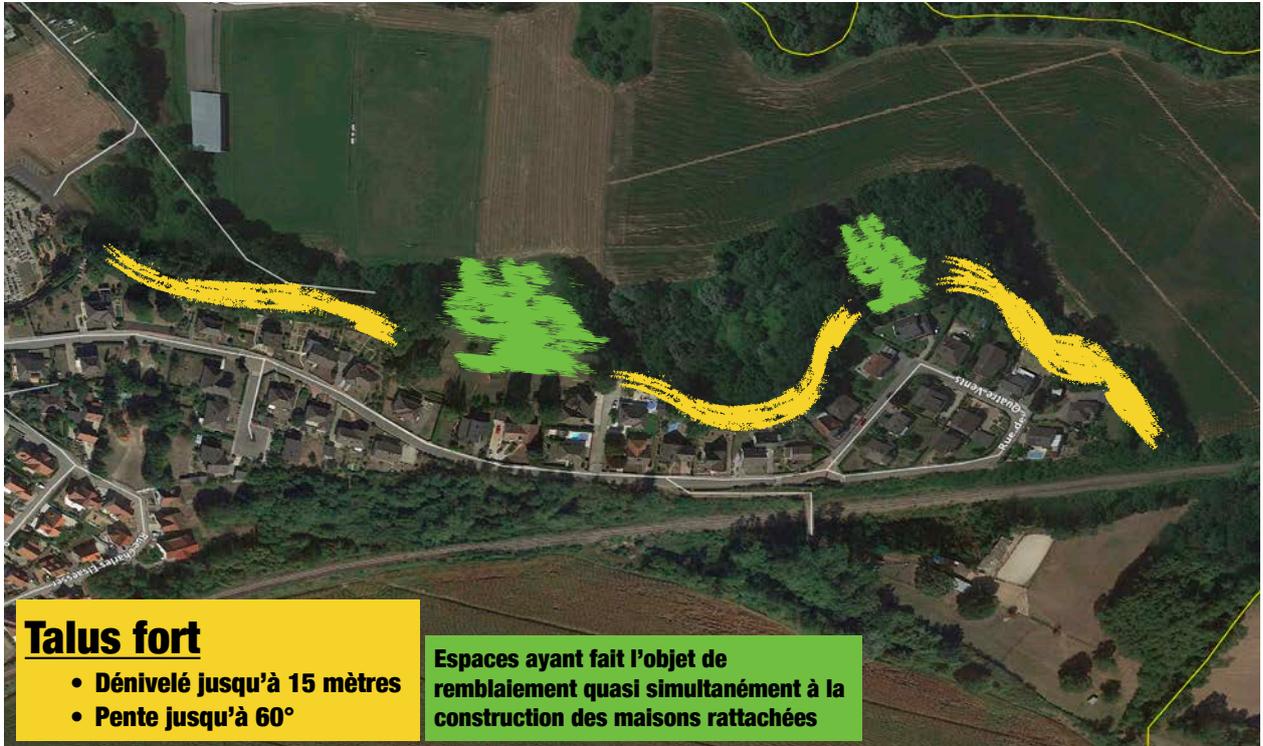


**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :**



**Périmètre d'inconstructibilité identifié au plan de zonage au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme**





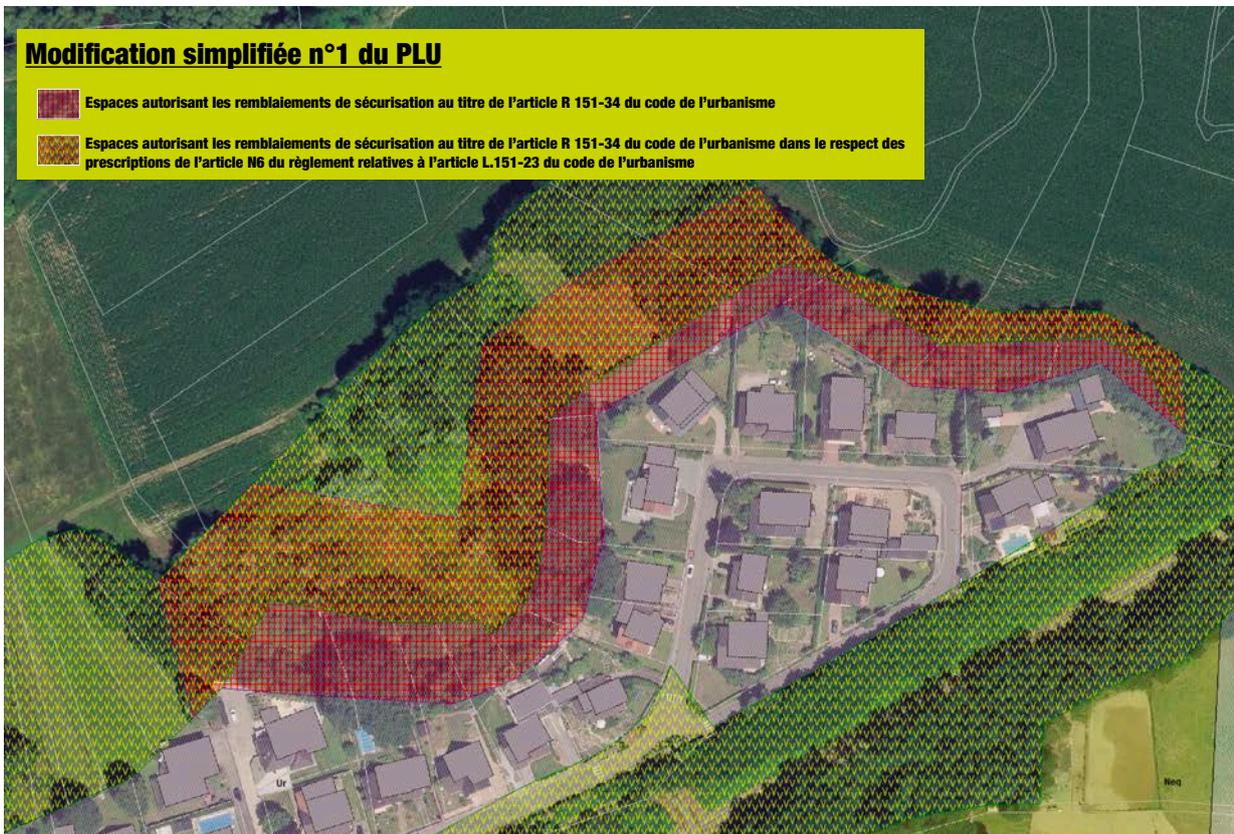
## Modification simplifiée n°1 du PLU



Espaces autorisant les remblaiements de sécurisation au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme



Espaces autorisant les remblaiements de sécurisation au titre de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme dans le respect des prescriptions de l'article N6 du règlement relatives à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



---

# PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF  
tel : 03 69 81 26 49 ■ [info@pragma-scf.com](mailto:info@pragma-scf.com) ■ [www.pragma-scf.com](http://www.pragma-scf.com)