

NOTE D'OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE PLU de MUHLBACH SUR BRUCHE

(Document joint à la délibération de la Commission Permanente du 3 septembre 2012)

1 – Plan de zonage:

Voici ci-dessous les parcelles de propriété des familles : il conviendrait de caler le zonage de la zone NCg sur la base de ces terrains :



4 – Règlement de la zone N :

Le règlement du PLU arrêté a pris en compte des observations formulées précédemment, cependant, quelques compléments rédactionnels sont proposés.

Nous souhaitons également appeler l'attention de la commune sur certains articles dont l'application pourrait s'avérer délicate, compte-tenu de la configuration des parcelles concernées.

La page 23 du règlement précise que « un sous-secteur NCg sera dédié au site de sédentarisation des gens du voyage »

Article 2 – N - page 24 :

La composition de l'article 2 mériterait d'être clarifiée en ce sens :

- 2^{ème} paragraphe : « Dispositions particulières au **sous**-secteur NCg » + mettre en retrait ce § pour bien l'identifier : s'y appliquent donc les dispositions de la zone NC, ainsi que les dispositions particulières en NCg

- le premier tiret du § spécifique NCg « la réhabilitation, l'aménagement, la transformation, la modification sans augmentation d'emprise » paraît contradictoire avec le troisième tiret du secteur NC, qui permet des extensions limitées à « 20% d'emprise au sol supplémentaire (...) »

- secteur NCg : « les nouvelles constructions dans la limite de 25m² d'emprise au sol par unité foncière »

- autoriser également en NCg « le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées »

Article 7 – N :

Respect d'une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites séparatives : cette disposition paraît difficilement applicable, car les parcelles potentiellement concernées sont très étroites.

Article 9 – N :

Mettre en cohérence le § « Dispositions particulières au (sous)-secteur NCg : 26m² d'emprise au sol etc. (...), avec les dispositions de l'article 2 de la zone NC, et le sous-secteur NCg