



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par :

Anne PILARD
Service Urbanisme et Aménagement
Pôle Planification
Tél : 03 88 88 91 73
Mél : anne.pilard@bas-rhin.gouv.fr

Sélestat, le 30/08/2023

Sous-préfecture de Sélestat-Erstein
Angélique HUSSON
Tél : 03 88 58 83 52
Mél : angelique.husson@bas-rhin.gouv.fr

Madame la Sous-Préfète de Sélestat
à
Monsieur le Maire de Muttersholtz

Objet : Avis de l'État sur la modification simplifiée n°1 PLU de votre PLU avant mise à disposition du public

Vous m'avez communiqué le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 27 juillet 2023.

La modification simplifiée n°1 comporte 6 points :

1. L'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP dite « jardins »
2. La modification du règlement des toitures terrasses
3. L'harmonisation de la règle concernant les murs bahuts des clôtures
4. La précision de la règle de recul des constructions par rapport aux limites sur l'espace public
5. La transformation d'une partie de la zone UA en UX au profit de l'entreprise Mathis
6. la correction d'une erreur matérielle concernant les règles de stationnement applicables aux activités industrielles ou artisanales

Les points n°1, 3, 4, 5 et 6 n'appellent pas de remarques.

La modification du point n°2 permet la construction d'annexes à toit plat en zones UA et UB. De plus, en zone UA, le règlement autorise les toitures terrasses totales ou partielles sur les volumes principaux en seconde ligne.

Il conviendrait de ne pas autoriser les volumes cubiques en centre ancien. En effet, les toitures à deux pans, en tuile de terre cuite de couleur rouge nuancé, constituent un élément essentiel dans la perception du paysage bâti ancien. La création d'un toit plat, accessible ou non, porte atteinte à cette cohérence paysagère, car ce type de toiture ne s'intègre pas harmonieusement avec les constructions avoisinantes.

Le règlement devrait préciser que « *les annexes, accolées ou non, et les constructions en seconde ligne peuvent présenter une toiture à 2 pans avec une pente plus faible (30° minimum) ou être monopente à faible pente (10° minimum)* ».

En conséquence, j'émet un **avis favorable** sur le projet de modification simplifiée n°1 de votre PLU, sous réserve de la prise en compte des remarques concernant la volumétrie des constructions.

Pour la préfète du Bas-Rhin,
Par délégation,
Le sous-préfet de Sélestat-Erstein,
Par intérim,

Thierry Rogelet