

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE



COMMUNE DE

**SOULTZ-SOUS-FORETS**

**Révision allégée n°1  
NOTIFICATION**

A HOHWILLER  
LE

LE PRESIDENT



PAUL HEINTZ



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -



COMMUNE DE

**SOULTZ-SOUS-FORETS**

**NOTE DE PRESENTATION  
A ANNEXER AU RAPPORT DE PRESENTATION**

**Révision allégée n°1  
NOTIFICATION**



A HOHWILLER  
LE

LE PRÉSIDENT

PAUL HEINTZ



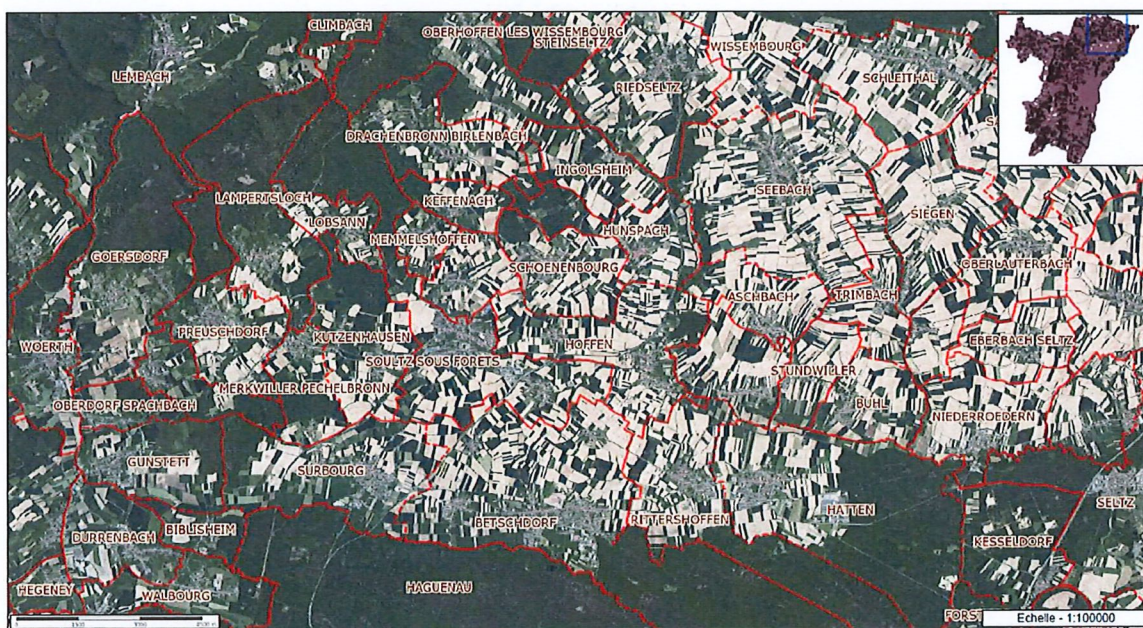
## 1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU de Soultz-sous-Forêts est la Communauté de Communes de l'Outre Forêt dont les coordonnées sont les suivantes :

Communauté de Communes de l'Outre Forêt  
2 rue de d'Ecole  
67250 HOHWILLER

## 2. INTRODUCTION

inetum. Localisation de la commune de Soultz-sous-Forêts



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du Soultzerland en date du 6 septembre 2012 et a fait l'objet de plusieurs modifications approuvées le 21 décembre 2016, le 19 septembre 2018, le 20 mars 2019 et le 1<sup>er</sup> décembre 2020.

La procédure de révision « allégée » a pour objectif de permettre l'implantation d'une installation de forage géothermique dans un secteur actuellement classé en zone AA dans le PLU.

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la révision « allégée » n°1 du PLU de Soultz-sous-Forêts et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

### 3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

#### 3.1. Choix de la procédure de révision « allégée »

Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, une procédure de révision doit être mise en œuvre si l'autorité compétente souhaite faire évoluer le PLU pour :

- Soit changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Soit réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création (9 ans pour les zones créées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-34 du même code précise que cette révision peut être menée selon des modalités allégées lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les changements qu'il est envisagé d'apporter aux PLU rentrent dans le cas n°1, il est donc possible d'avoir recours à une révision « allégée ».

#### 3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de révision « allégée » du PLU est prescrite par délibération du conseil communautaire.

Si les changements apportés au PLU par la révision « allégée » concernent une superficie totale inférieure à 1/1000<sup>ème</sup> du territoire du PLU ou 1/10 000<sup>ème</sup> du territoire du PLUi, dans la limite maximale de 5 ha, la révision « allégée » fait l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire.

Dans ce cas, l'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Si les changements apportés au PLU par la révision « allégée » concernent une superficie supérieure aux seuils mentionnés plus haut, ou s'ils permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, une évaluation environnementale est systématiquement nécessaire.

Par ailleurs, le projet de révision « allégée » est soumis à concertation publique, dont les modalités sont définies par le conseil communautaire.

À l'issue de la phase d'études et de concertation, le bilan de la concertation est tiré par le conseil communautaire, qui arrête le projet de révision « allégée » du PLU.

Le dossier fait ensuite l'objet d'une réunion d'examen conjoint à laquelle sont conviés le Préfet, le Président du Conseil Régional, le Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, le Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi que les autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Le maire de la commune concernée est également invité.

Diverses consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU. Si le dossier comporte une évaluation environnementale, il est soumis à la MRAE pour avis.

Une enquête publique est enfin organisée, à l'issue de laquelle la révision « allégée » du PLU est approuvée par le conseil communautaire, après recueil de l'avis du conseil municipal de Sultz-sous-Forêts conformément aux dispositions de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

DOCUMENT PROVISoire

#### 4. OBJET ET MOTIVATION

La commune de Soultz-sous-Forêts autorise via les zones UT de son PLU les constructions et installations liées à des activités utilisant les ressources géothermiques pour leur processus ou produisant de l'énergie utile aux bâtiments.

L'Alsace du Nord présente un fort potentiel en géothermie haute énergie en raison notamment de sa géologie favorable. Au-delà des centrales déjà existantes à Soultz-sous-Forêts et Rittershoffen, le territoire offre encore de nombreux potentiels, avérés par une cartographie 3D du sous-sol réalisée en 2018 sur plus de 180 km<sup>2</sup>.

Les permis de recherche en cours ont montré le potentiel sur Soultz-sous-Forêts. La commune souhaite ainsi permettre le développement de l'exploitation de cette ressource sur un nouveau site.

##### **Projet de géothermie porté par le GEIE « EMC » et choix du site :**

Le choix d'ouvrir un nouveau site dédié à l'exploitation de la géothermie a été défini avec le GEIE « EMC », titulaire de la concession d'exploitation de gîtes géothermiques à haute température dite « de Soultz ».

Le choix s'est porté sur ce secteur, dit « OPS-4 », du fait qu'un puit d'observation vertical d'une profondeur d'environ 1500m est déjà présent sur ce site et a permis d'identifier un gradient de température particulièrement intéressant.

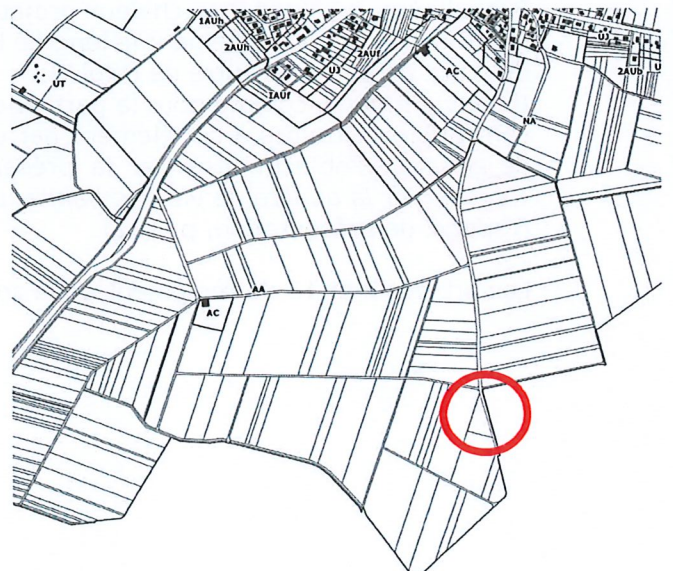
Une note de présentation du projet de géothermie est jointe en annexe du présent dossier.

Le GEIE « EMC » a ainsi déposé une Demande d'Ouverture de Travaux Miniers (DAOTM) sur cette concession en juillet 2021. Le dossier comprend une étude d'impact concernant le projet. Ce dossier est en cours d'instruction par la préfecture du Bas-Rhin. Dans le cadre de ce projet, la saisine de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été faite en mai 2023 par la DREAL. Une enquête publique sera également menée dans le cadre de la procédure (prévue fin 2023). Un permis de construire et une Demande de Concession seront ensuite déposés afin de construire la centrale de production et d'exploiter la ressource sur le long terme.

##### **Objet de la présente révision allégée du PLU de Soultz-sous-Forêts :**

Au vu du projet porté par le GEIE « EMC », la Communauté de communes de l'Outre Forêt souhaite adapter le PLU de Soultz-sous-Forêts sur plusieurs points :

- Reclasser 1,18 ha de la zone AA en zone UT ;
- Adapter le règlement de la zone AA afin de permettre la réalisation d'un réseau de chaleur enterré ;
- Mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation sur le futur secteur UT afin de garantir l'intégration paysagère du site et de préserver l'environnement.



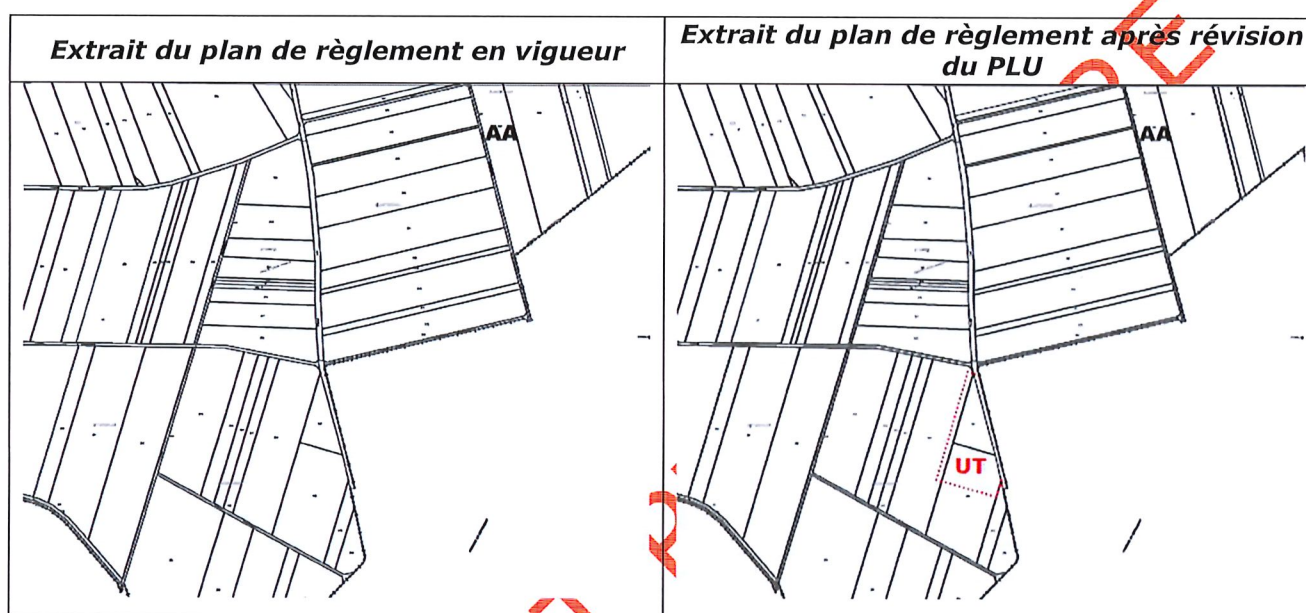
## 5. PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

La révision « allégée » conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de règlement n°2 au 1/5000<sup>ème</sup>
- Le règlement de la zone AA
- Les orientations d'aménagement et de programmation

### 5.1. Plan de règlement

Le plan de règlement n°2 au 1/5000<sup>ème</sup> est modifié comme suit :



### 5.2. Règlement de la zone AA

Le réseau de chaleur relevant d'un intérêt collectif, il est par conséquent nécessaire d'ajuster l'article 2 AA en ce sens.

Par ailleurs, ce réseau de chaleur projeté traverse un élément remarquable du paysage identifié au plan de règlement le long de la RD 263 : les écrans végétaux existants de long du tracé de part et d'autre de celui-ci.

Il convient donc, comme pour la partie de cet élément remarquable présent en zone IAUF, contraindre l'atteinte à cet élément par un projet de restauration ou de replantation afin de garantir l'objectif visé par la préservation de cet élément paysager, à savoir de « préserver la qualité de vie des habitants et une diversité d'occupation végétale du sol » (rapport de présentation, p. 192).

Les articles 2 et 13 du règlement de la zone AA sont modifiés comme suit :

<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après révision du PLU</b>
<p><b>Article 2 AA ; Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p>Les occupations et utilisation du sol suivantes sont soumises à des conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</li> <li>- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.</li> <li>- les constructions et installations nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole à condition d'être ouverte sur un côté et qu'elles ne comportent pas de dalle et représente moins de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de moins de 3 mètres de hauteur hors tout.</li> <li>- l'aménagement, la transformation des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU à condition de conserver leur destination initiale ou de les affecter à la vocation de la zone AA.</li> <li>- les opérations inscrites en emplacement réservé sont admises.</li> <li>- les aménagements destinés à la gestion et à la prévention des risques dans les secteurs à protéger.</li> </ul>	<p><b>Article 2 AA ; Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p>Les occupations et utilisation du sol suivantes sont soumises à des conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics <b>ou relevant d'un intérêt collectif.</b></li> <li>- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.</li> <li>- les constructions et installations nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole à condition d'être ouverte sur un côté et qu'elles ne comportent pas de dalle et représente moins de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de moins de 3 mètres de hauteur hors tout.</li> <li>- l'aménagement, la transformation des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU à condition de conserver leur destination initiale ou de les affecter à la vocation de la zone AA.</li> <li>- les opérations inscrites en emplacement réservé sont admises.</li> <li>- les aménagements destinés à la gestion et à la prévention des risques dans les secteurs à protéger.</li> </ul>
<p><b>Article 13 AA : Espaces libres et plantations</b></p> <p>Les éléments remarquables identifiés au plan de zonage doivent être préservés.</p> <p><b>Dispositions spécifiques à la zone inondable</b></p> <p>Les espaces non bâtis devront être aménagés sans remblai par rapport au niveau du terrain naturel existant.</p>	<p><b>Article 13 AA : Espaces libres et plantations</b></p> <p>Les éléments remarquables identifiés au plan de zonage doivent être préservés. <b>Toute atteinte à ces éléments devra s'accompagner d'un projet de restauration ou de replantation.</b></p> <p><b>Dispositions spécifiques à la zone inondable</b></p> <p>Les espaces non bâtis devront être aménagés sans remblai par rapport au niveau du terrain naturel existant.</p>



### 5.3. OAP

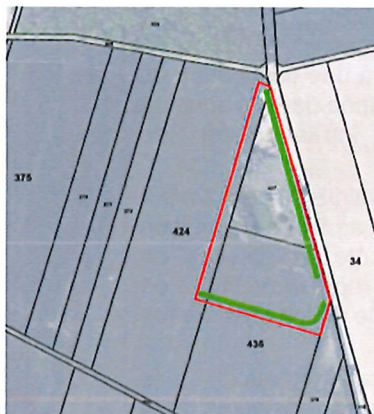
Une nouvelle OAP est mise en place sur le secteur de cette nouvelle zone UT afin de garantir l'intégration paysagère du site et de préserver l'environnement.

#### Orientations d'aménagement de la zone UT – lieu-dit Langenacker

La zone UT est une zone destinée aux constructions et installations liées à des activités utilisant les ressources géothermiques pour leur processus ou produisant de l'énergie utile aux bâtiments.

Afin de garantir l'intégration paysagère du site et de préserver l'environnement, l'aménagement de la zone devra respecter les principes d'aménagement suivants :

- Une haie mixte composée d'essences adaptées au contexte locale, comprenant des arbustes et des sujets haute tige, devra être implantée sur les franges Est et Sud du site afin d'une part de servir d'écran paysager pour limiter les vues sur le site et d'autre part de limiter le risque de coulées d'eaux boueuses.
- L'aménagement devra prévenir tout risque de pollution afin de préserver la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol.



— Périmètre de l'OAP  
— Haie mixte

DOCUMENT PR

### 3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

#### 3.1. Choix de la procédure de révision « allégée »

Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, une procédure de révision doit être mise en œuvre si l'autorité compétente souhaite faire évoluer le PLU pour :

- Soit changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Soit réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création (9 ans pour les zones créées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-34 du même code précise que cette révision peut être menée selon des modalités allégées lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les changements qu'il est envisagé d'apporter aux PLU rentrent dans le cas n°1, il est donc possible d'avoir recours à une révision « allégée ».

#### 3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de révision « allégée » du PLU est prescrite par délibération du conseil communautaire.

Si les changements apportés au PLU par la révision « allégée » concernent une superficie totale inférieure à 1/1000<sup>ème</sup> du territoire du PLU ou 1/10 000<sup>ème</sup> du territoire du PLU, dans la limite maximale de 5 ha, la révision « allégée » fait l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire.

Dans ce cas, l'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Si les changements apportés au PLU par la révision « allégée » concernent une superficie supérieure aux seuils mentionnés plus haut, ou s'ils permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, une évaluation environnementale est systématiquement nécessaire.

Par ailleurs, le projet de révision « allégée » est soumis à concertation publique, dont les modalités sont définies par le conseil communautaire.

À l'issue de la phase d'études et de concertation, le bilan de la concertation est tiré par le conseil communautaire, qui arrête le projet de révision « allégée » du PLU.

Le dossier fait ensuite l'objet d'une réunion d'examen conjoint à laquelle sont conviés le Préfet, le Président du Conseil Régional, le Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, le Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi que les autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Le maire de la commune concernée est également invité.

Diverses consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU. Si le dossier comporte une évaluation environnementale, il est soumis à la MRAE pour avis.

Une enquête publique est enfin organisée, à l'issue de laquelle la révision « allégée » du PLU est approuvée par le conseil communautaire, après recueil de l'avis du conseil municipal de Soultz-sous-Forêts conformément aux dispositions de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

#### 4. OBJET ET MOTIVATION

La commune de Soultz-sous-Forêts autorise via les zones UT de son PLU les constructions et installations liées à des activités utilisant les ressources géothermiques pour leur processus ou produisant de l'énergie utile aux bâtiments.

L'Alsace du Nord présente un fort potentiel en géothermie haute énergie en raison notamment de sa géologie favorable. Au-delà des centrales déjà existantes à Soultz-sous-Forêts et Rittershoffen, le territoire offre encore de nombreux potentiels, avérés par une cartographie 3D du sous-sol réalisée en 2018 sur plus de 180 km<sup>2</sup>.

Les permis de recherche en cours ont montré le potentiel sur Soultz-sous-Forêts. La commune souhaite ainsi permettre le développement de l'exploitation de cette ressource sur un nouveau site.

##### **Projet de géothermie porté par le GEIE « EMC » et choix du site :**

Le choix d'ouvrir un nouveau site dédié à l'exploitation de la géothermie a été défini avec le GEIE « EMC », titulaire de la concession d'exploitation de gîtes géothermiques à haute température dite « de Soultz ».

Le choix s'est porté sur ce secteur, dit « OPS-4 », du fait qu'un puit d'observation vertical d'une profondeur d'environ 1500m est déjà présent sur ce site et a permis d'identifier un gradient de température particulièrement intéressant.

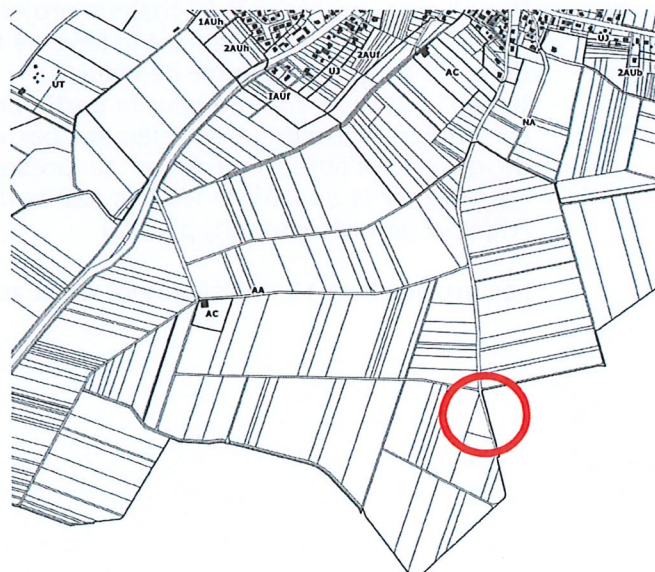
Une note de présentation du projet de géothermie est jointe en annexe du présent dossier.

Le GEIE « EMC » a ainsi déposé une Demande d'Ouverture de Travaux Miniers (DAOTM) sur cette concession en juillet 2021. Le dossier comprend une étude d'impact concernant le projet. Ce dossier est en cours d'instruction par la préfecture du Bas-Rhin. Dans le cadre de ce projet, la saisine de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été faite en mai 2023 par la DREAL. Une enquête publique sera également menée dans le cadre de la procédure (prévue fin 2023). Un permis de construire et une Demande de Concession seront ensuite déposés afin de construire la centrale de production et d'exploiter la ressource sur le long terme.

##### **Objet de la présente révision allégée du PLU de Soultz-sous-Forêts :**

Au vu du projet porté par le GEIE « EMC », la Communauté de communes de l'Outre Forêt souhaite adapter le PLU de Soultz-sous-Forêts sur plusieurs points :

- Reclasser 1,18 ha de la zone AA en zone UT ;
- Adapter le règlement de la zone AA afin de permettre la réalisation d'un réseau de chaleur enterré ;
- Mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation sur le futur secteur UT afin de garantir l'intégration paysagère du site et de préserver l'environnement.



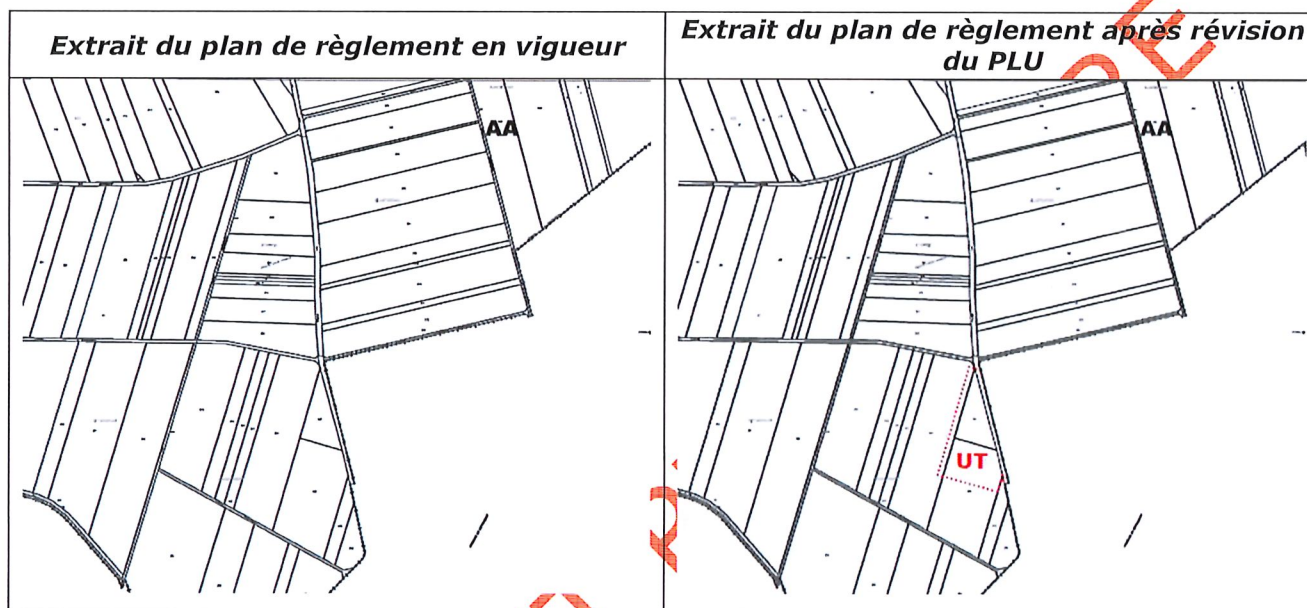
## 5. PIECES DU PLU MODIFIEES

La révision « allégée » conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de règlement n°2 au 1/5000<sup>ème</sup>
- Le règlement de la zone AA
- Les orientations d'aménagement et de programmation

### 5.1. Plan de règlement

Le plan de règlement n°2 au 1/5000<sup>ème</sup> est modifié comme suit :



### 5.2. Règlement de la zone AA

Le réseau de chaleur relevant d'un intérêt collectif, il est par conséquent nécessaire d'ajuster l'article 2 AA en ce sens.

Par ailleurs, ce réseau de chaleur projeté traverse un élément remarquable du paysage identifié au plan de règlement le long de la RD 263 : les écrans végétaux existants de long du tracé de part et d'autre de celui-ci.

Il convient donc, comme pour la partie de cet élément remarquable présent en zone IAUF, contraindre l'atteinte à cet élément par un projet de restauration ou de replantation afin de garantir l'objectif visé par la préservation de cet élément paysager, à savoir de « préserver la qualité de vie des habitants et une diversité d'occupation végétale du sol » (rapport de présentation, p. 192).

Les articles 2 et 13 du règlement de la zone AA sont modifiés comme suit :

<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après révision du PLU</b>
<p><b>Article 2 AA ; Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p>Les occupations et utilisation du sol suivantes sont soumises à des conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</li> <li>- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.</li> <li>- les constructions et installations nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole à condition d'être ouverte sur un côté et qu'elles ne comportent pas de dalle et représente moins de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de moins de 3 mètres de hauteur hors tout.</li> <li>- l'aménagement, la transformation des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU à condition de conserver leur destination initiale ou de les affecter à la vocation de la zone AA.</li> <li>- les opérations inscrites en emplacement réservé sont admises.</li> <li>- les aménagements destinés à la gestion et à la prévention des risques dans les secteurs à protéger.</li> </ul>	<p><b>Article 2 AA ; Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p>Les occupations et utilisation du sol suivantes sont soumises à des conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics <b>ou relevant d'un intérêt collectif.</b></li> <li>- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.</li> <li>- les constructions et installations nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole à condition d'être ouverte sur un côté et qu'elles ne comportent pas de dalle et représente moins de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de moins de 3 mètres de hauteur hors tout.</li> <li>- l'aménagement, la transformation des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU à condition de conserver leur destination initiale ou de les affecter à la vocation de la zone AA.</li> <li>- les opérations inscrites en emplacement réservé sont admises.</li> <li>- les aménagements destinés à la gestion et à la prévention des risques dans les secteurs à protéger.</li> </ul>
<p><b>Article 13 AA : Espaces libres et plantations</b></p> <p>Les éléments remarquables identifiés au plan de zonage doivent être préservés.</p> <p><b>Dispositions spécifiques à la zone inondable</b></p> <p>Les espaces non bâtis devront être aménagés sans remblai par rapport au niveau du terrain naturel existant.</p>	<p><b>Article 13 AA : Espaces libres et plantations</b></p> <p>Les éléments remarquables identifiés au plan de zonage doivent être préservés. <b>Toute atteinte à ces éléments devra s'accompagner d'un projet de restauration ou de replantation.</b></p> <p><b>Dispositions spécifiques à la zone inondable</b></p> <p>Les espaces non bâtis devront être aménagés sans remblai par rapport au niveau du terrain naturel existant.</p>

### 5.3. OAP

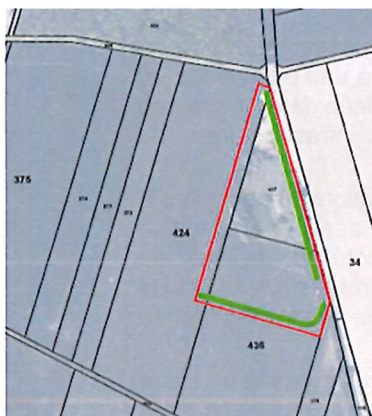
Une nouvelle OAP est mise en place sur le secteur de cette nouvelle zone UT afin de garantir l'intégration paysagère du site et de préserver l'environnement.

#### Orientations d'aménagement de la zone UT – lieu-dit Langenacker

La zone UT est une zone destinée aux constructions et installations liées à des activités utilisant les ressources géothermiques pour leur processus ou produisant de l'énergie utile aux bâtiments.

Afin de garantir l'intégration paysagère du site et de préserver l'environnement, l'aménagement de la zone devra respecter les principes d'aménagement suivants :

- Une haie mixte composée d'essences adaptées au contexte locale, comprenant des arbustes et des sujets haute tige, devra être implantée sur les franges Est et Sud du site afin d'une part de servir d'écran paysager pour limiter les vues sur le site et d'autre part de limiter le risque de coulées d'eaux boueuses.
- L'aménagement devra prévenir tout risque de pollution afin de préserver la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol.



— Périmètre de l'OAP  
— Haie mixte