

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNES DE DAUENDORF, HUTTENDORF, MORSCHWILLER,
OHLUNGEN, SCHWEIGHOUSE SUR MODER, UHLWILLER ET
WINTERSHOUSE

NOTICE EXPLICATIVE

19/09/2016	Approbation
29/05/2017	Mise à jour n° 1
29/06/2017	Modification simplifiée n° 1
19/03/2018	Mise à jour n° 2
23/04/2019	Mise à jour n° 3

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du 12 novembre 2020



A Haguenau
Le 12 novembre 2020

Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE SCHWEIGHOUSE SUR MODER ET ENVIRONS

NOTICE EXPLICATIVE

A annexer au rapport de présentation

I. GENERALITES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Schweighouse sur Moder et Environs a été approuvé le 19 septembre 2016 par le comité directeur du SIVOM de Schweighouse sur Moder et Environs.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau, créée le 1^{er} janvier 2017 par la fusion des Communautés de Communes de Bischwiller et Environs, de la Région de Brumath, de la Région de Haguenau et du Val de Moder, est compétente depuis sa création en matière de documents d'urbanisme.

1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUI

La modification simplifiée du PLUi de Schweighouse sur Moder et Environs a pour but de rectifier une erreur matérielle figurant au dossier approuvé au niveau du règlement écrit, de supprimer un emplacement réservé et de modifier la rédaction du règlement de la zone Nf

Par délibération en date du 13 février 2020, le Conseil Communautaire a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le dossier de modification simplifiée n°2 sera mis à disposition du public du 29 mai au 30 juin 2020 à la mairie de Dauendorf, de Huttendorf, d'Ohlungen, de Schweighouse sur Moder, d'Uhlwiller et à la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la Communauté d'Agglomération, 2 rue des Chevaliers à Haguenau.

2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

La procédure de modification simplifiée est mise en œuvre pour :

Rectifier une erreur matérielle

Règlement écrit :

Préciser dans le règlement écrit de la zone UX les constructions autorisées dans la zone UXe présente uniquement à Dauendorf.

Suppression d'un emplacement réservé à Huttendorf

Modification du règlement de la zone Nf pour permettre l'implantation d'une antenne de radiotéléphonie.

CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La présente notice explicative est destinée à compléter le rapport de présentation et présente les motivations et le contenu de la modification simplifiée n°2.

Choix de la procédure

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification simplifiée peut être utilisée si le projet n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification simplifiée a essentiellement pour but de rectifier une erreur matérielle, de supprimer un emplacement réservé et d'assouplir le règlement de la zone Nf sans contrevenir à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme. Ainsi les points objets de la présente procédure relève bien de la modification simplifiée.

Déroulement de la procédure

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme :

- La délibération du Conseil Communautaire du 13 février 2020 a fixé les modalités de concertation du public,
- Les modalités de concertation seront publiées au moins huit jours avant le début de la mise à disposition dans les communes concernées à savoir Dauendorf, Huttendorf, Ohlungen, Schweighouse sur Moder, Uhlwiller, au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les Dernières Nouvelles d'Alsace,
- Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 seront mis à disposition du public du 29 mai au 30 juin 2020 à la mairie de Dauendorf, de Huttendorf, d'Ohlungen, de Schweighouse sur Moder, d'Uhlwiller ainsi qu'à la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la Communauté d'Agglomération, 2 rue des Chevaliers à Haguenau,
- Les observations du public seront enregistrées dans un registre ouvert à cet effet et conservées,
- A l'issue de la concertation, le Conseil Communautaire en dressera le bilan et délibèrera pour adopter le projet de modification simplifiée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LE SITE NATURA 2000

Issue des directives européennes « Oiseaux » et « Habitat », la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000 vise à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque Etat membre. Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne. Dans ces zones, les Etats membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

Le territoire couvert par le PLUi de Schweighouse sur Moder et Environs n'est pas directement concerné par un site Natura 2000. Toutefois il est situé à proximité de deux sites Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n° FR4201798 « Massif forestier de Haguenau » au titre de la Directive Habitat qui regroupe plusieurs secteurs dans le massif forestier de Haguenau et au sein même de la clairière, abritant une grande diversité de milieux (forêts, prairies, tourbières, marais, cours d'eau, pelouses sèches, steppes, dunes sableuses continentales...) ; le territoire communautaire est concerné dans sa partie Nord (Oberhoffen-sur-Moder et Schirrhein) par les entités « Camp Militaire de Haguenau-Oberhoffen », « Allmend Ouest » et « Oberhoffen-sur-Moder » regroupant forêt, milieux ouverts et milieux humides,
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR4211790 « Forêt de Haguenau » au titre de la Directive Oiseaux qui recouvre en quasi-intégralité le massif forestier Nord de Haguenau et concerne une partie des bans communaux d'Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein et Schirrhoffen. Cette zone est dite d'intérêt communautaire pour les oiseaux en raison de l'abondance et de la rareté des oiseaux qui sont présents dans le massif. Le site Natura 2000 « Forêt de Haguenau » héberge en effet 11 espèces d'oiseaux nicheurs d'intérêt communautaire, dont de bonnes populations de Pics (Pics mar, noir et cendré), 19 espèces protégées au niveau national, ainsi que 3 espèces très localisées en Alsace : le Gobe-mouche à collier inféodé aux vieilles chênaies, l'Alouette lulu et l'Engoulevent d'Europe, des espèces caractéristiques des milieux ouverts et secs.

La Mission Régionale pour l'Autorité Environnementale a été saisie pour établir si la modification envisagée est susceptible d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 ou de porter pas atteinte aux objectifs de conservation de ces sites.

II. PRESENTATION DES POINTS DE MODIFICATION

POINT N° 1 : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

Zone UXe à Dauendorf – complément au niveau du règlement écrit

En préambule du règlement de la zone urbaine il est précisé (page 8 du règlement écrit) que la zone UXe est un sous-secteur autorisant uniquement la réalisation d'entrepôts non raccordés aux réseaux d'eau et d'assainissement sur Dauendorf.

Or le règlement de la zone UX précise à l'article 1 que la zone UXe interdit « les constructions et installations à destination d'habitation, de commerce, de bureau, d'artisanat, d'industrie et d'hébergement hôtelier ». Au niveau de l'article 2 rien ne précise ce qu'il est permis de construire en zone UXe. Aussi il est proposé de mettre en cohérence les différentes parties du règlement écrit entre elles.

Proposition de modification de l'article 2 UX – rajout du point suivant

Dispositions spécifiques au sous-secteur Uxe :

Seules les constructions et les extensions à usage d'entrepôts non raccordés aux réseaux d'eau et d'assainissement sont autorisées.

Pièce modifiée :
Règlement écrit (page 52)

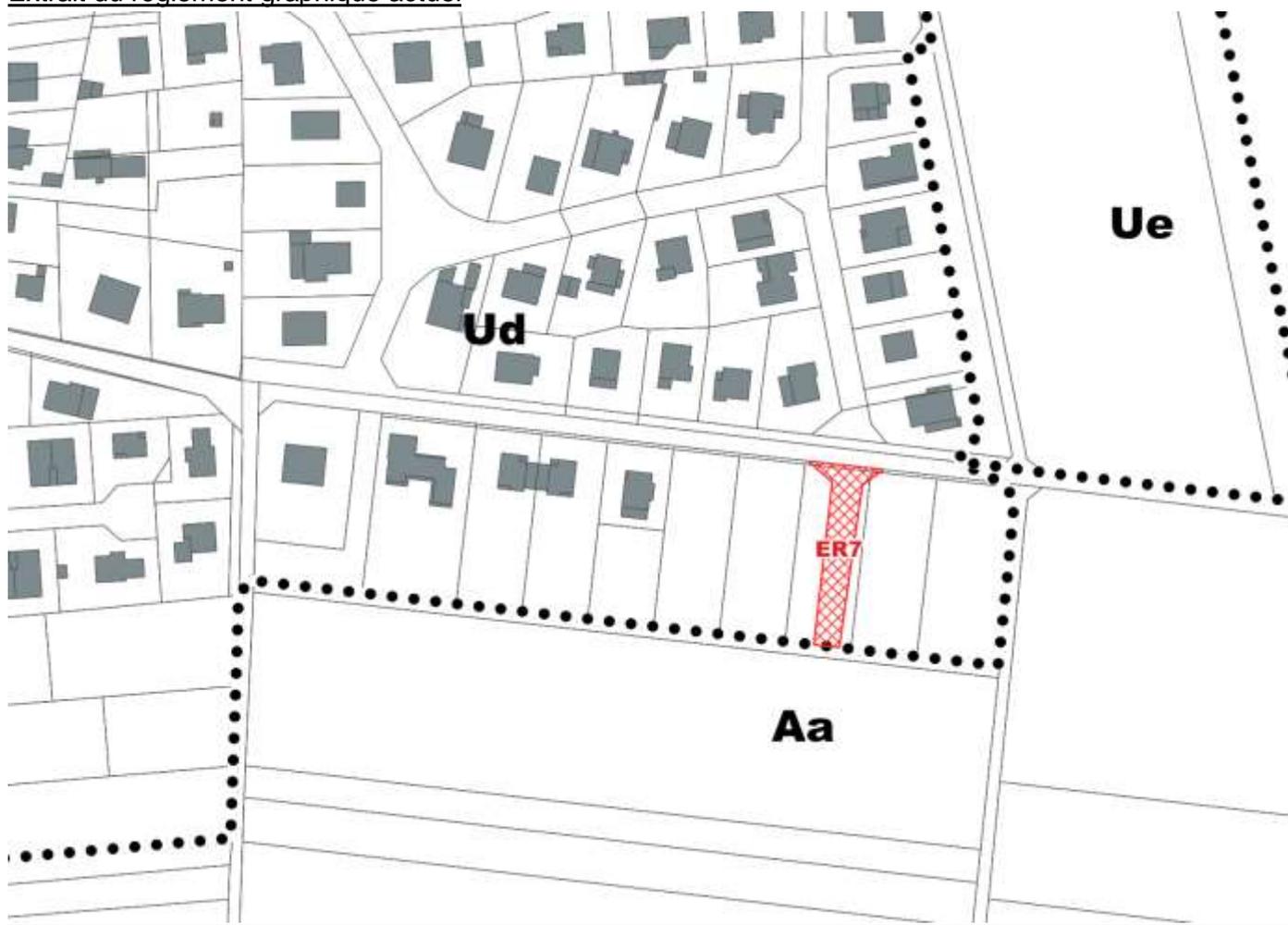
POINT N° 2 : SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

Emplacement réservé n°7 à Huttendorf – Création d'un accès vers le Sud depuis la rue de l'étang en vue du désenclavement des parcelles Aa

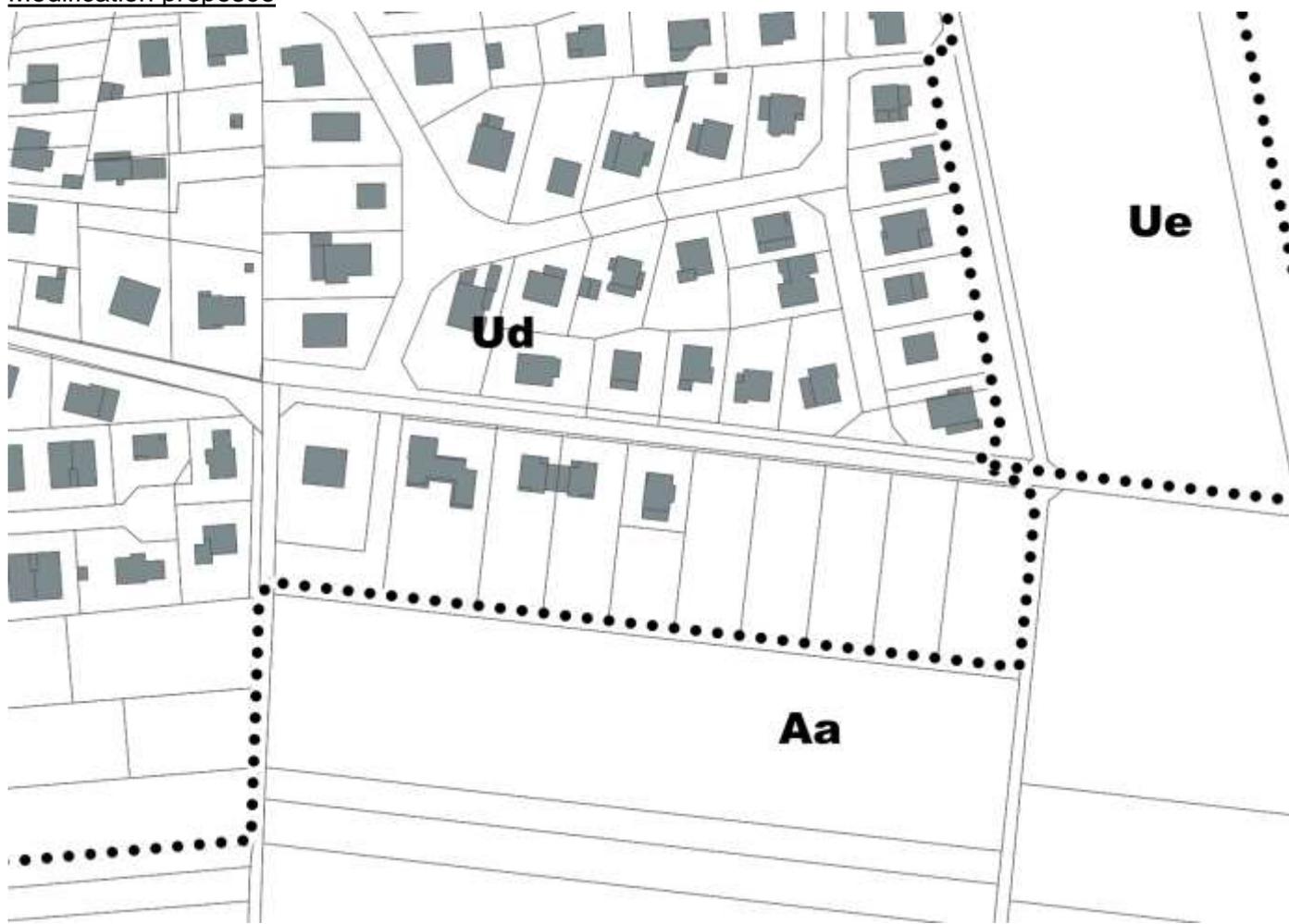
Un emplacement réservé avait été matérialisé au niveau du règlement graphique de la commune d'Huttendorf afin de permettre un accès à la zone Aa dans l'optique d'une future extension dans le secteur.

Toutefois, cette urbanisation étant prévue dans un échéancier à très long terme et dont la réalisation est incertaine la commune souhaite supprimer la réserve. L'accès à la zone Aa reste assurée par la biais de plusieurs chemins ruraux.

Extrait du règlement graphique actuel



Modification proposée



Pièces modifiées :

Règlement graphique de la commune d'Huttendorf au 1/2000^{ème} et au 1/5000^{ème}

POINT N° 3 : ASSOUPLISSEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE Nf

La zone Nf, présente dans les communes de Dauendorf, Ohlungen, Schweighouse sur Moder et Uhlwiler est une zone naturelle à dominante forestière qui interdit toutes installations et constructions hormis celles liées à l'exploitation forestière.

La commune de Schweighouse sur Moder projette le déplacement d'une antenne relai actuellement située à proximité immédiate d'une école vers une zone située en dehors des parties urbanisées. Un accord a été trouvé avec l'opérateur pour le déplacement de cette antenne de relai sur un terrain situé en zone Nf. Pour permettre ce déplacement il y a lieu d'autoriser expressément les antennes relais en zone Nf du PLUi.

Rédaction actuel de l'article 2 de la zone Nf

Article 2 - N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous condition :

Dispositions générales

Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public et notamment les équipements liés à la gestion des eaux pluviales.
- Les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'adaptation ou la réfection des constructions à l'exclusion de tout changement de destination et à condition qu'elles soient existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Dispositions spécifiques au secteur Nf

Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources forestières, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel de la zone.

Proposition de modification de l'article 2 Nf – rajout du point suivant

Dispositions spécifiques au secteur Nf

Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources forestières, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel de la zone.

L'installation d'ouvrages de radiotéléphonie ainsi que les constructions techniques nécessaires et liées à ces ouvrages.

Article 9 - N : emprise au sol des constructions

Dispositions générales :

Non réglementé à l'exception des secteurs et sous-secteurs mentionnés ci-après..

Dispositions spécifiques au secteur Nf :

L'emprise au sol maximale des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources forestières est limitée à 25m² par unité foncière de plus de 20 hectares.

Dispositions spécifiques au secteur Ne :

L'emprise au sol maximale cumulée des extensions est limitée à 100m² pour l'ensemble du secteur Ne.

Dispositions spécifiques au secteur Nb :

L'emprise au sol maximale des constructions et installations est limitée à 50m² par unité foncière.

Proposition de modification de l'article 9 Nf – rajout du point suivant

Article 9 - N : emprise au sol des constructions

Dispositions générales :

Non réglementé à l'exception des secteurs et sous-secteurs mentionnés ci-après..

Dispositions spécifiques au secteur Nf :

L'emprise au sol maximale des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources forestières et des constructions et installation d'ouvrages de radiotéléphonie sont limitées à 25m² par unité foncière de plus de 20 hectares.

Dispositions spécifiques au secteur Ne :

L'emprise au sol maximale cumulée des extensions est limitée à 100m² pour l'ensemble du secteur Ne.

Dispositions spécifiques au secteur Nb :

L'emprise au sol maximale des constructions et installations est limitée à 50m² par unité foncière.

Article 10 - N : hauteur maximale des constructions

Mode de calcul :

La hauteur maximale est mesurée hors tout, avant travaux éventuels d'affouillement et d'exhaussement, à partir du niveau moyen du terrain à l'assiette de la construction.

Dispositions générales :

Sauf en secteur Nj, la hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 5 mètres hors tout.

Dispositions spécifiques au secteur Nj :

La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 4 mètres hors tout.

Dispositions particulières :

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
- Dans le secteur Nh, où les règles de hauteur des constructions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'extensions d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celle indiquée ci-dessus. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Proposition de modification de l'article 10 Nf – rajout du point suivant

Article 10 - N : hauteur maximale des constructions

Mode de calcul :

La hauteur maximale est mesurée hors tout, avant travaux éventuels d'affouillement et d'exhaussement, à partir du niveau moyen du terrain à l'assiette de la construction.

Dispositions générales :

Sauf en secteur Nj, la hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 5 mètres hors tout.

Dispositions spécifiques au secteur Nj :

La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 4 mètres hors tout.

Dispositions spécifiques au secteur Nf :

La hauteur maximale des constructions et installations de radiotéléphone n'est pas règlementée.

Dispositions particulières :

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
- Dans le secteur Nh, où les règles de hauteur des constructions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'extensions d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celle indiquée ci-dessus. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Pièce modifiée :

Règlement écrit (pages 128, 132 et 133)