

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNES DE BISCHWILLER, KALTENHOUSE, OBERHOFFEN SUR MODER, ROHRWILLER, SCHIRRHEIN ET SCHIRRHOFFEN

### **Notice explicative**

16/03/2017	Approbation
21/11/2017	Mise à jour n° 1
13/09/2018	Modification simplifiée n°1
13/09/2018	Modification simplifiée n°2
24/10/2018	Mise à jour n° 2
23/04/2019	Mise à jour n° 3
10/09/2020	Modification n° 1

#### **MODIFICATION N°2**

**DOSSIER APPROUVE** 

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 9 septembre 2021

A Haguenau Le 09/09/2021 Le Vice-Président, Jean-Lucien NETZER

## MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BISCHWILLER ET ENVIRONS

#### NOTICE EXPLICATIVE

A annexer au rapport de présentation

#### I. GENERALITES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bischwiller et Environs a été approuvé le 16 mars 2017 par la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Il couvre les communes de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen sur Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen.

Depuis son approbation il a fait l'objet d'une modification, de 2 modifications simplifiées et de 3 mises à jour.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau, créée le 1<sup>er</sup> 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 ET CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLUI

La modification du PLUi de Bischwiller et Environs a pour but de modifier un emplacement réservé et de rectifier les limites de la zone IIAU pour répondre à un recours gracieux des services de l'Etat suite à l'approbation de la modification n° 1 du PLUi.

#### 2. 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 n° 2.

#### Choix de la procédure

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification peut être utilisée si le projet n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, 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.

Le projet de modification a essentiellement pour but de modifier le règlement graphique sans contrevenir à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. Ainsi les points objet de la présente procédure relèvent bien de la modification.

#### Déroulement de la procédure

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme :

- Le projet de modification a été transmis aux personnes publiques associées pour qu'elles émettent un avis sur le dossier,
- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ont fait l'objet d'une enquête publique organisée par le Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau qui se tiendra au siège de la CAH et en mairie d'Oberhoffen sur Moder.
- Les observations du public ont été enregistrées dans un registre ouvert à cet effet et conservées,
- A l'issue de l'enquête publique le Conseil Communautaire en dressera le bilan et délibèrera pour adopter le projet de modification 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 Bischwiller et Environs est concerné dans sa partie Nord par 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.

A ce titre le document approuvé a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les modifications envisagées ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 et elles ne portent pas atteinte aux objectifs de conservation de ces sites.

La MRAe a été saisie pour évaluer la nécessité de compléter l'évaluation environnementale contenue dans le dossier approuvé.

#### **II.PRESENTATION DES POINTS DE MODIFICATION**

#### POINT N° 1: MODIFICATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

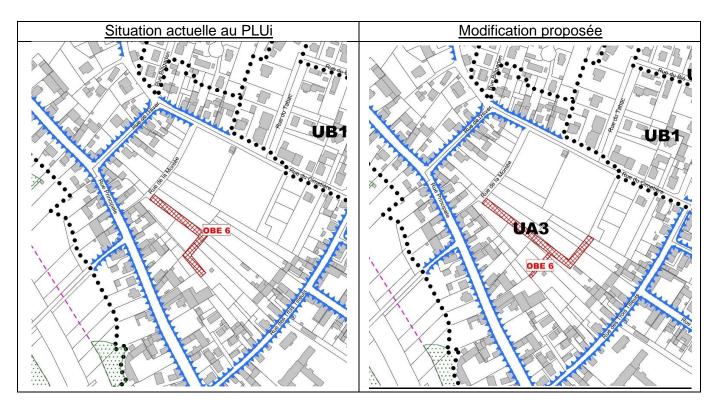
L'emplacement réservé OBE6 a été inscrit au PLUi dans le but de créer une voirie à partir de la rue de la Montée. Toutefois, dans le but de desservir les parcelles situées à l'arrière du cimetière et de permettre la réalisation d'un bouclage entre la rue de la Montée et la rue des Vergers il est proposé de modifier l'emprise de l'emplacement réservé.

L'emplacement réservé OBE6 prendrait ainsi la forme d'une voirie de liaison entre la rue de la Montée et la rue des Vergers et d'une liaison douce vers l'arrière du bâtiment de la Couronne.

Au-delà de la liaison viaire qui permet de desservir les parcelles situées actuellement en 2ème ligne par rapport à la rue Principale et à la rue du Cimetière, la liaison douce doit permettre de rejoindre le périscolaire situé dans le bâtiment de la Couronne.

L'emprise de l'emplacement réservé pour la création de la voirie présente une largeur de 8 mètres. L'emprise de l'emplacement réservé pour la création d'une liaison douce présente une largeur de 4 mètres.

Superficie actuelle de l'OBE6 : 11,31 ares Superficie de l'OBE6 projeté : 15,31 ares



#### Pièces modifiées :

Règlement graphique – planches 2 et 4 au 2000ème Règlement graphique – planches 10 et 12 au 5000ème Liste des emplacements réservés

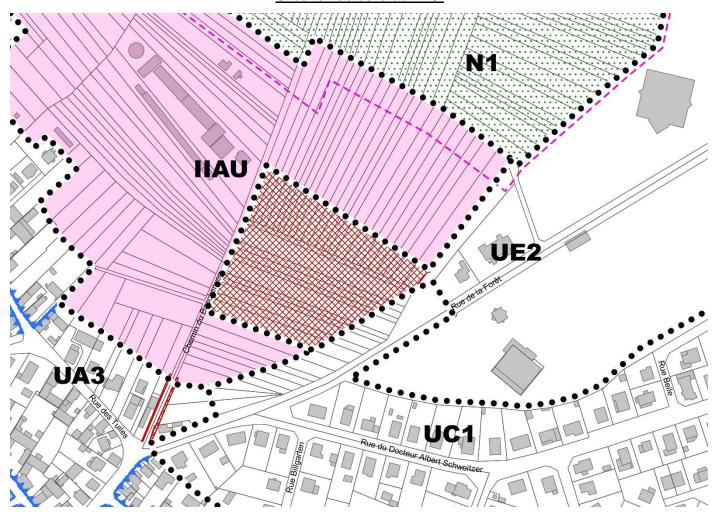
#### POINT N° 2: MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Dans le cadre de la modification n° 1 la CAH a déclassé une bande d'une profondeur d'environ 25 mètres le long de la rue de la Forêt de la zone IIAU vers la zone UC1. L'objectif étant de permettre à des terrains desservis en voirie et réseaux d'être urbanisé immédiatement.

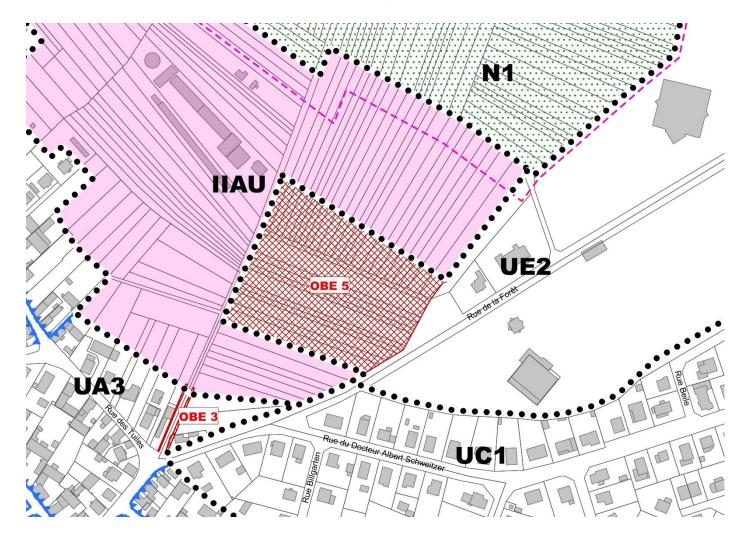
Les services de l'Etat ont transmis un recours gracieux sur cette modification demandant le retrait de ce point. Pour donner suite à cette demande, un retour au zonage d'origine approuvé en 2017 est proposé. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est également rectifiée en ce qui concerne sa délimitation.

	Superficie actuelle	Superficie après modification
UA3	58,27 ha	58,35 ha
UC1	26,75 ha	26,09 ha
UE2	9,28 ha	9,66 ha
IIAU	11,79 ha	11,99 ha

#### Situation actuelle au PLUi



#### Modification proposée



#### Pièces modifiées :

Règlement graphique – planche 2 au 2000<sup>ème</sup>
Règlement graphique – planche 10 au 5000<sup>ème</sup>
Rapport de présentation - p. 657, 659, 660 et 662
Orientation d'aménagement et de programmation – p. 12