

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

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

NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

16/03/2017 Approbation
21/11/2017 Mise à jour n° 1
13/09/2018 Modification simplifiée n°1

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

DOSSIER APPROUVE PAR DELIBERATION DU
13 SEPTEMBRE 2018



A Haguenau
Le 20 septembre 2018

Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER

MODIFICATION SIMPLIFIEE 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, Rohrwiler, Schirrhein et Schirrhoffen.

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 Bischwiller et Environs a pour but de rectifier une erreur matérielle figurant au dossier approuvé au niveau du règlement graphique.

Par délibération en date du 28 juin 2018, 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 1^{er} au 30 août 2018 à la mairie de Kaltenhouse 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 graphique :

Reclassement en zone urbaine de parcelles classées par erreur partiellement en zone N1 alors qu'elles étaient déjà sur bâties à la date d'approbation du PLUi.

3. 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 sans contrevenir à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme. Ainsi le point objet 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 18 juin 2018 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 la commune concernée à savoir Kaltenhouse, 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 1er au 30 août 2018 à la mairie Kaltenhouse 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.

4. 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. La modification envisagée n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 et elle ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation de ces sites.

II. PRESENTATION DU POINT DE MODIFICATION

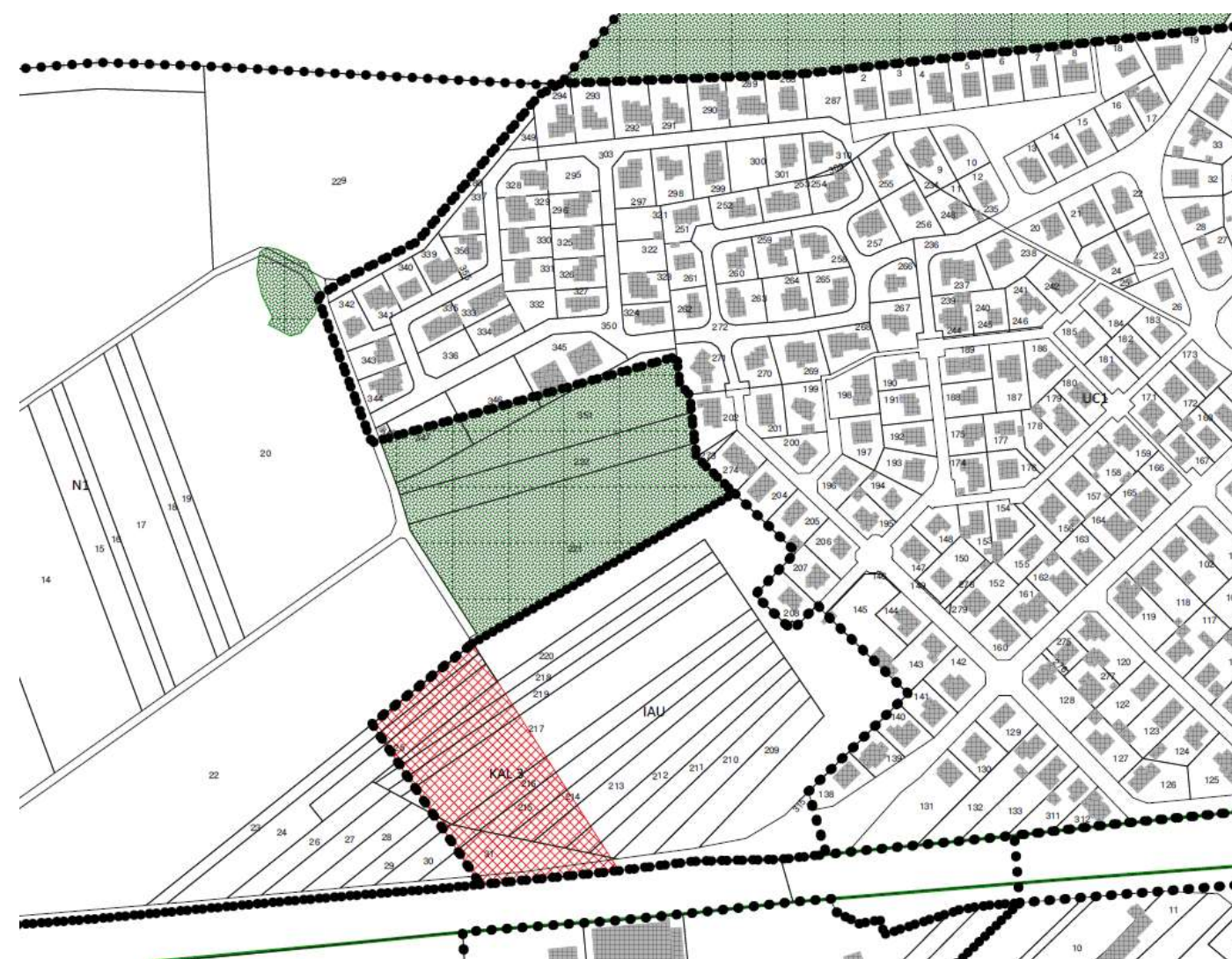
POINT N° 1 : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

Rue du Bosquet à Kaltenhouse : rectification du zonage

3 terrains situés dans le lotissement « Les Bosquets » à Kaltenhouse autorisé par arrêté du 25 janvier 2013 qui étaient déjà surbâti au moment de l'approbation du PLUi ont été classés partiellement en zone N1. Il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation qui peut être rectifiée au moyen de la présente modification simplifiée.

Il est proposé de rectifier le règlement graphique pour intégrer les terrains concernés à la zone UC1.

Situation actuelle au PLUi



Modification proposée



Pièces modifiées :

Règlement graphique – plan de zonage n° 1 au 1/2000^{ème}
Règlement graphique – plan de zonage n° 10 au 1/5000^{ème}
Rapport de présentation (pages 659 et 664)