

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNES DE BITSCHHOFFEN, ENGWILLER, KINDWILLER,
NIEDERMODERN, UHRWILLER ET VAL DE MODER

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1


Notice explicative

13/03/2014	Approbation
14/06/2016	Modification n° 1
14/06/2016	Mise en compatibilité n° 1
22/08/2017	Mise à jour n° 1
07/02/2019	Modification n°2

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
DU 23 AVRIL AU 24 MAI 2019

A Haguenau
Le 7 février 2019



Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU VAL DE MODER

NOTICE EXPLICATIVE

A annexer au rapport de présentation

I. GENERALITES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Val de Moder a été approuvé le 13 mars 2014 par le Conseil Communautaire du Val de Moder.

Depuis son approbation, il a fait l'objet de deux procédures de modification, d'une mise à jour et d'une mise en compatibilité.

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 n°1 du PLUi du Val de Moder a pour but de rectifier 2 erreurs matérielles qui ont été identifiées à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisation au titre du droit des sols sur la commune de Kindwiller.

Ces erreurs matérielles ont fait l'objet de 3 observations dans le cadre de l'enquête publique qui a été menée sur la modification n°2 du PLUi. Le commissaire enquêteur en charge de cette enquête publique a émis une recommandation dans son rapport pour encourager la Communauté d'Agglomération de Haguenau à rectifier ces erreurs en réalisant une modification simplifiée.

Par délibération en date du 7 février 2019, le Conseil Communautaire a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi du Val de Moder.

Le dossier de modification simplifiée n° 1 sera mis à disposition du public du 23 avril au 24 mai 2019 à la mairie de Kindwiller et à la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, 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 deux erreurs matérielles

Règlement graphique de Kindwiller - Village :

Reclassement en zone urbaine d'une dizaine de parcelles sur une profondeur de 50 mètres à compter de l'alignement classées par erreur en zone N.

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° 1.

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 pour but de rectifier deux erreurs matérielles sans contrevenir à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme. Ainsi l'objet de la présente procédure relève bien de la modification simplifiée.

Déroulement de la procédure

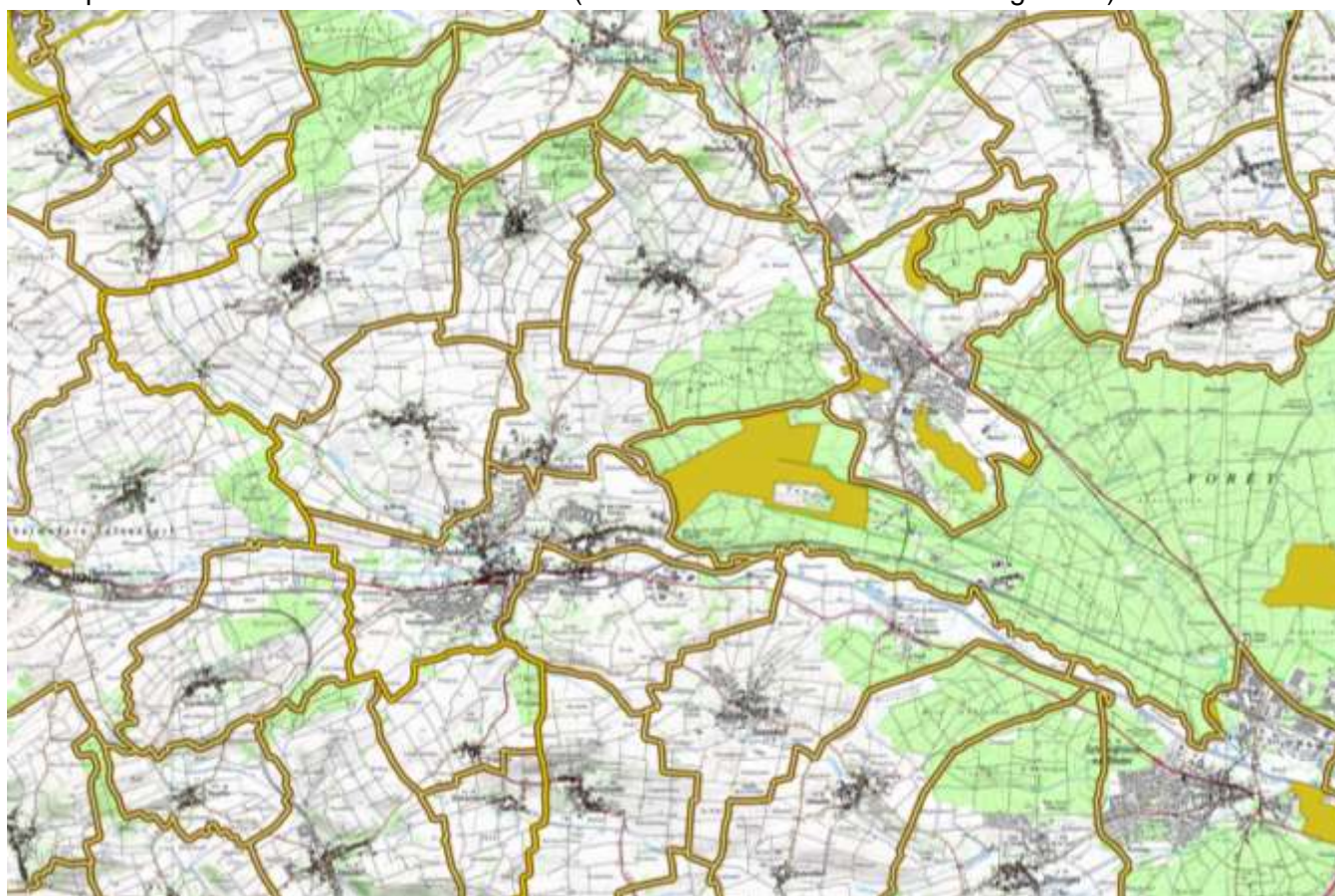
Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme :

- La délibération du Conseil Communautaire du 7 février 2019 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 Kindwiller, au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau 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 23 avril au 24 mai 2019 à la mairie Kindwiller ainsi qu'à la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, 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 du Val de Moder n'est concerné par aucun site Natura 2000. Le site le plus proche est limitrophe de la commune du Val de Moder (situé sur le ban communal de Haguenau)



Toutefois, le dossier de procédure d'étude au cas par cas a été soumis à l'autorité environnementale pour avis.

II. PRESENTATION DES POINTS DE MODIFICATION

POINT N° 1 : RECTIFICATION DE DEUX ERREURS MATERIELLES

Rue de la Liberté à Kindwiller : rectification du zonage

La zone UB du PLUi, qui permet d'accueillir immédiatement des constructions en raison d'une desserte existante en voirie et réseaux, a été de façon générale délimitée à Kindwiller avec une profondeur de 50 mètres par rapport à l'alignement public.

Cette profondeur de 50 mètres à compter de l'alignement permet d'envisager la construction sur deux lignes en profondeur. Certaines exceptions ont été faites pour permettre de tenir compte de nuisances et de risques. Par exemple, en cas de proximité d'une zone agricole constructible, si la profondeur de 50 mètres tendait à rapprocher les habitations de l'exploitation, la profondeur a été réduite (par exemple rue du Château d'Eau).

Toutefois au Nord de la rue de la Liberté, aucune justification ne permet de rendre compréhensible la réduction de la profondeur constructible à environ 30 mètres au point le plus à l'Est. Aussi, il est proposé de rectifier le règlement graphique de la commune de Kindwiller pour classer en zone UB la bande comprise entre 0 et 50 mètres à compter de la rue de la Liberté.

Situation actuelle au PLUi



Modification proposée



Pièces modifiées :

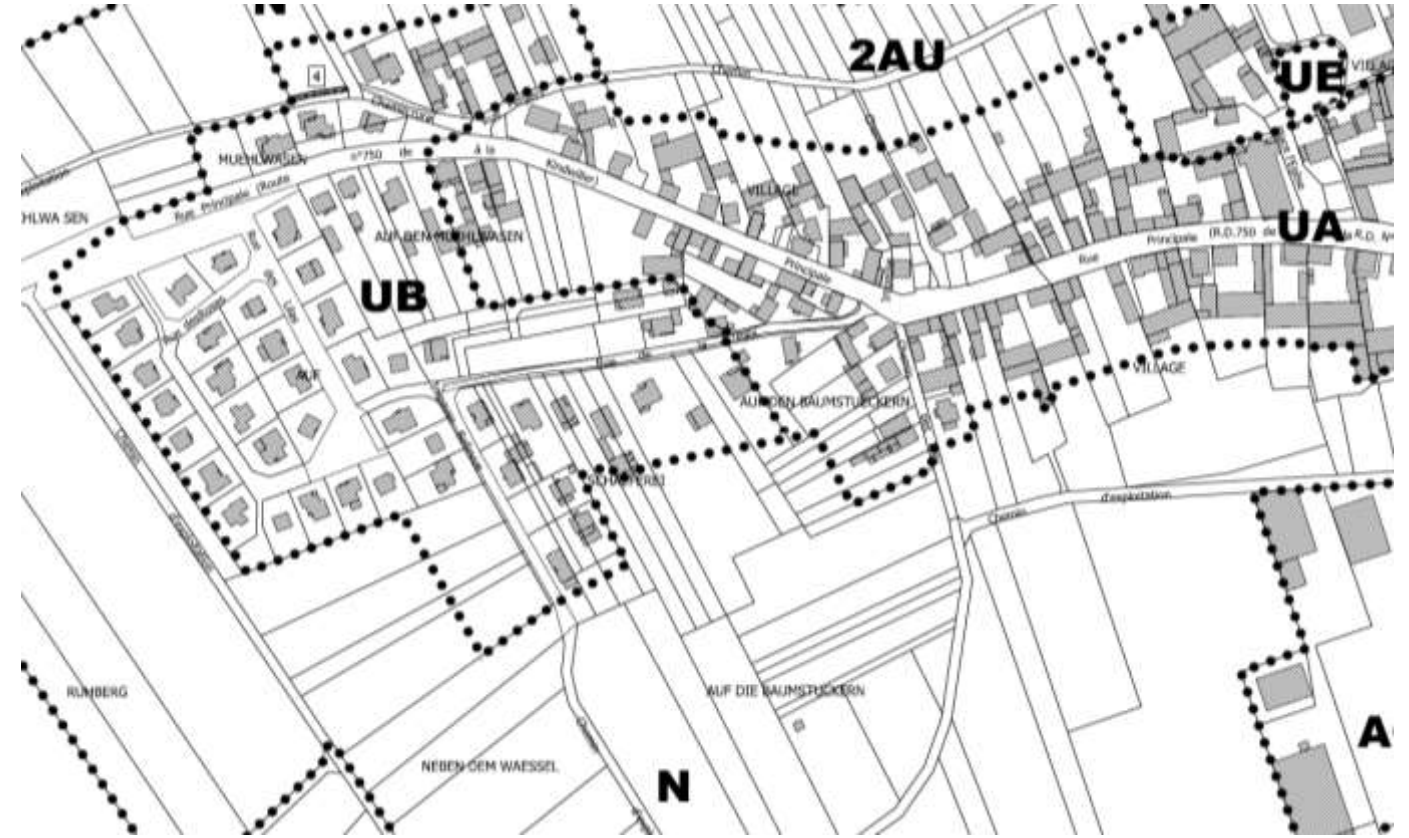
Règlement graphique – plan de zonage de Kindwiller Village au 1/1500^{ème}
Rapport de présentation (pages 450 et 451)

Impasse Bellevue à Kindwiller : rectification du zonage

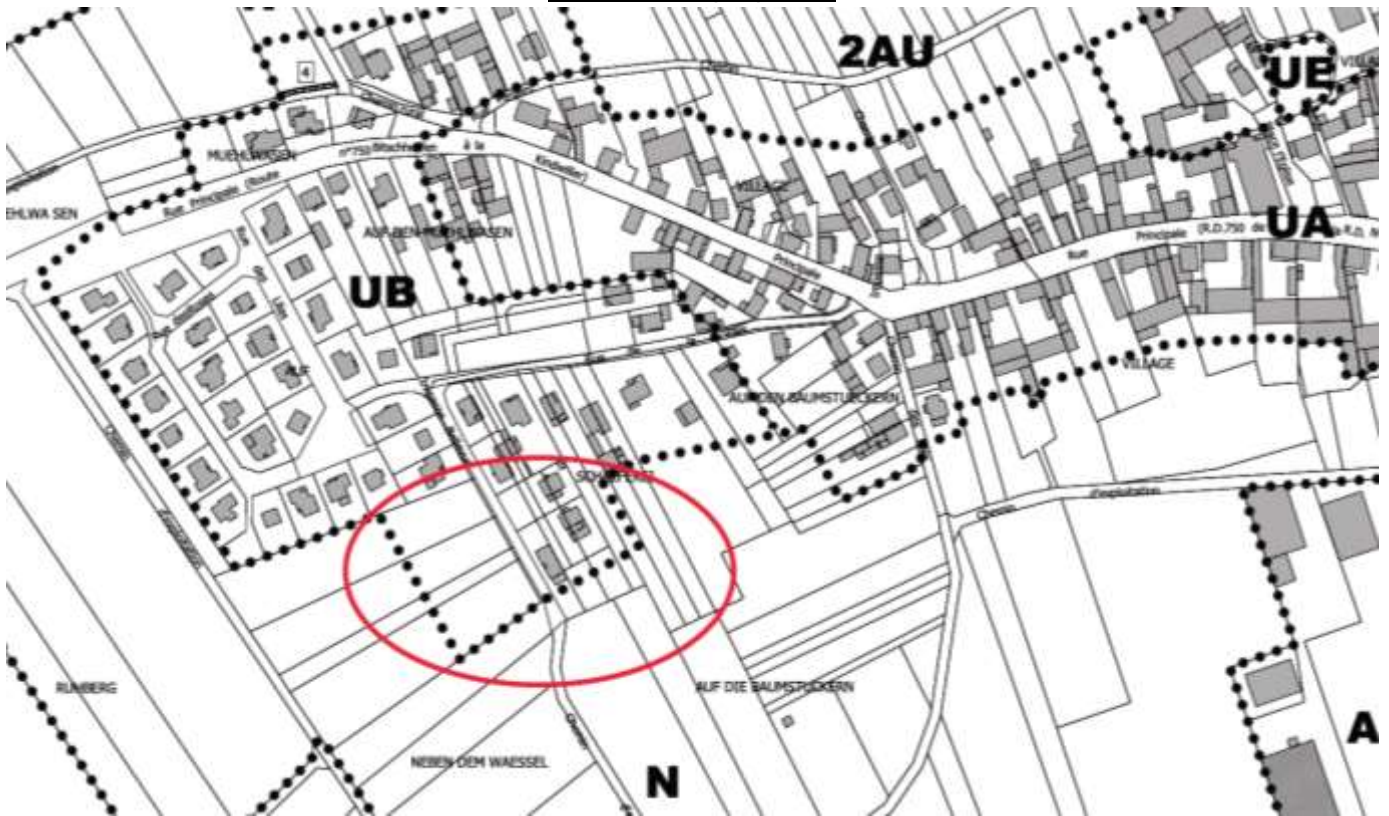
De la même façon qu’au niveau de la rue de la Liberté, une erreur dans la profondeur de constructibilité à compter de l’alignement de la voie a été relevée au niveau de l’impasse Bellevue.

Aucune justification ne permettant de rendre compréhensible la réduction de la profondeur constructible à environ 45 mètres, il est proposé de rectifier le règlement graphique de la commune de Kindwiller pour classer en zone UB la bande comprise entre 0 et 50 mètres de part et d’autre de l’impasse Bellevue.

Situation actuelle au PLUi



Modification proposée



Pièces modifiées :

Règlement graphique – plan de zonage de Kindwiller Village au 1/1500^{ème}
Rapport de présentation (pages 450 et 451)