

# PLUi

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal -



PLU Intercommunal du

## HATTGAU

ASCHBACH, BETSCHDORF, HATTEN, OBERROEDERN, RITTERSHOFFEN, STUNDWILLER

Elaboration	21/10/2015
Modification simplifiée n°1	28/09/2016
Modification simplifiée n°2	18/12/2019
Modification n°1	15/12/2020
Modification n°2	15/12/2020
Modification n°3	19/05/2021
Modification n°4	29/09/2021
Révision allégée n°1	28/06/2022
Modification n°5	

### NOTE DE PRESENTATION

(A annexer au rapport de présentation)

#### Modification n°6 ENQUETE PUBLIQUE

VU POUR ETRE ANNEXE  
A L'ARRETE DE CE JOUR

A HOHWILLER  
LE 25/05/2023

LE PRESIDENT



PAUL HEINTZ





**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE L'OUTRE-FORET**

---

---

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL DU HATTGAU  
Modification n°6**

**Notice de Présentation**

Destinée à être annexée au rapport de présentation

---

---



## SOMMAIRE

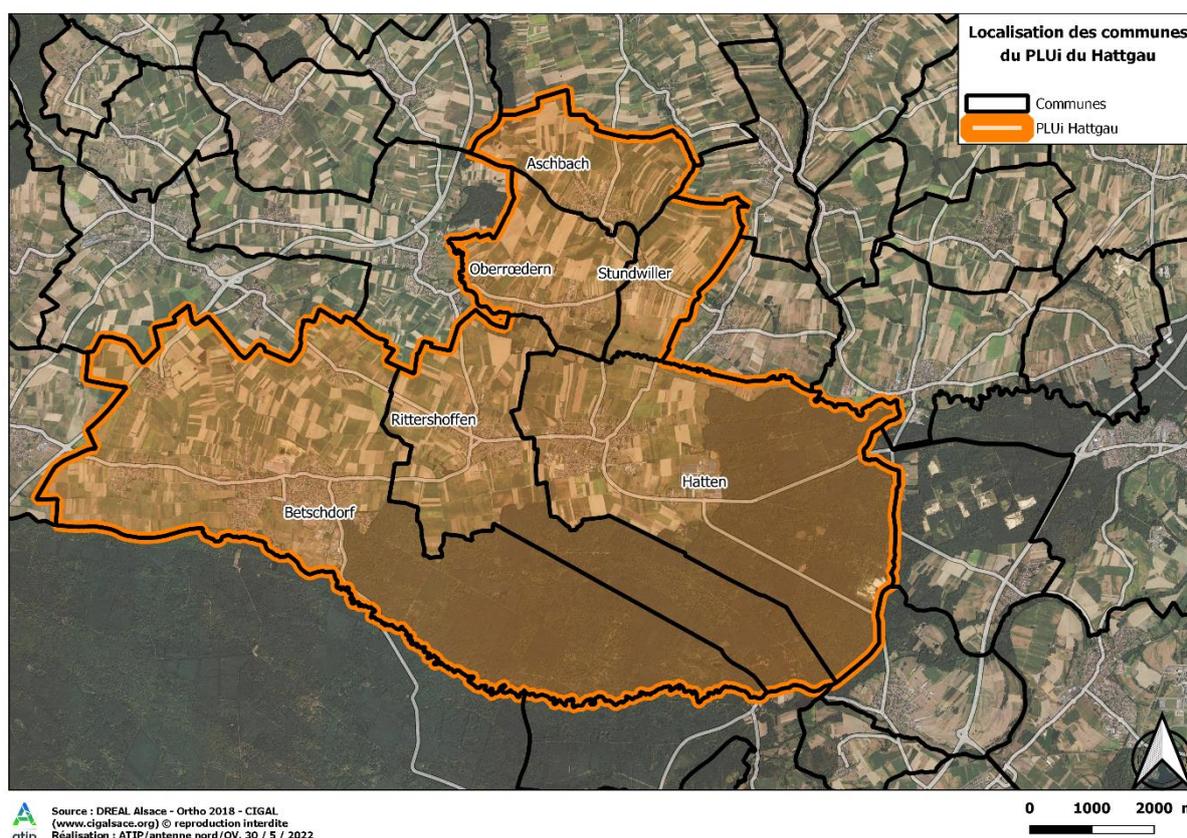
1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE .....	2
2.	INTRODUCTION .....	2
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	3
3.1.	Choix de la procédure de modification.....	3
3.2.	Déroulement de la procédure.....	3
4.	POINT N°1: CREATION D'UN STECAL Nc1.....	5
4.1.	Objet et motivation .....	5
4.2.	Pièces du PLU modifiées .....	7
4.2.1.	Règlement écrit .....	7
4.2.2.	Plans de règlement.....	9
4.3.	Incidences sur l'environnement.....	10
4.4.	Articulation avec le PADD .....	17
4.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	18
5.	POINT N°2 : RECLASSEMENT D'UNE ZONE UE1 EN ZONE UE .....	19
5.1.	Objet et motivation .....	19
5.2.	Pièces du PLU modifiées .....	20
5.2.1.	Plans de règlement.....	21
5.3.	Incidences sur l'environnement.....	21
5.4.	Articulation avec le PADD .....	28
5.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	28
6.	TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU .....	29
7.	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE .....	30
7.1.	Localisation des sites Natura 2000.....	30
7.2.	Incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000 .....	30

## 1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

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

4 rue de l'École  
67250 HOHWILLER  
Tél. 03 88 05 61 10

## 2. INTRODUCTION



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du HATTGAU a été approuvé par la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, collectivité compétente en PLU, le 21 octobre 2015. Il a par la suite été modifié par :

- Deux procédures de modifications simplifiées approuvées le 28 septembre 2016 et le 18 décembre 2019,
- Quatre procédures de modifications approuvées le 15 décembre 2020, le 19 mai 2021 et le 29 septembre 2021.
- Une procédure de révision allégée approuvée le 28 juin 2022.

Le PLUi du HATTGAU fait actuellement l'objet d'une Modification n°5 qui sera approuvée courant mars 2023.

Le PLUi du HATTGAU nécessite à nouveau une modification pour traiter deux points dans la commune de STUNDWILLER. Le premier consiste en la création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées autour d'une maison se situant en zone N, pour permettre l'évolution de ce bâti. Le deuxième concerne le reclassement d'une zone UE1 en zone UE, pour la construction d'un atelier communal.

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°6 du PLUi du HATTGAU 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 modification**

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car les adaptations souhaitées ne sont de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- 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 ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

#### **3.2. Déroulement de la procédure**

La procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du président de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt.

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 une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis. En outre, dans ce cas, une concertation publique est organisée par la communauté de communes conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. En l'absence d'évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation n'est pas obligatoire.

Le projet de modification est ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

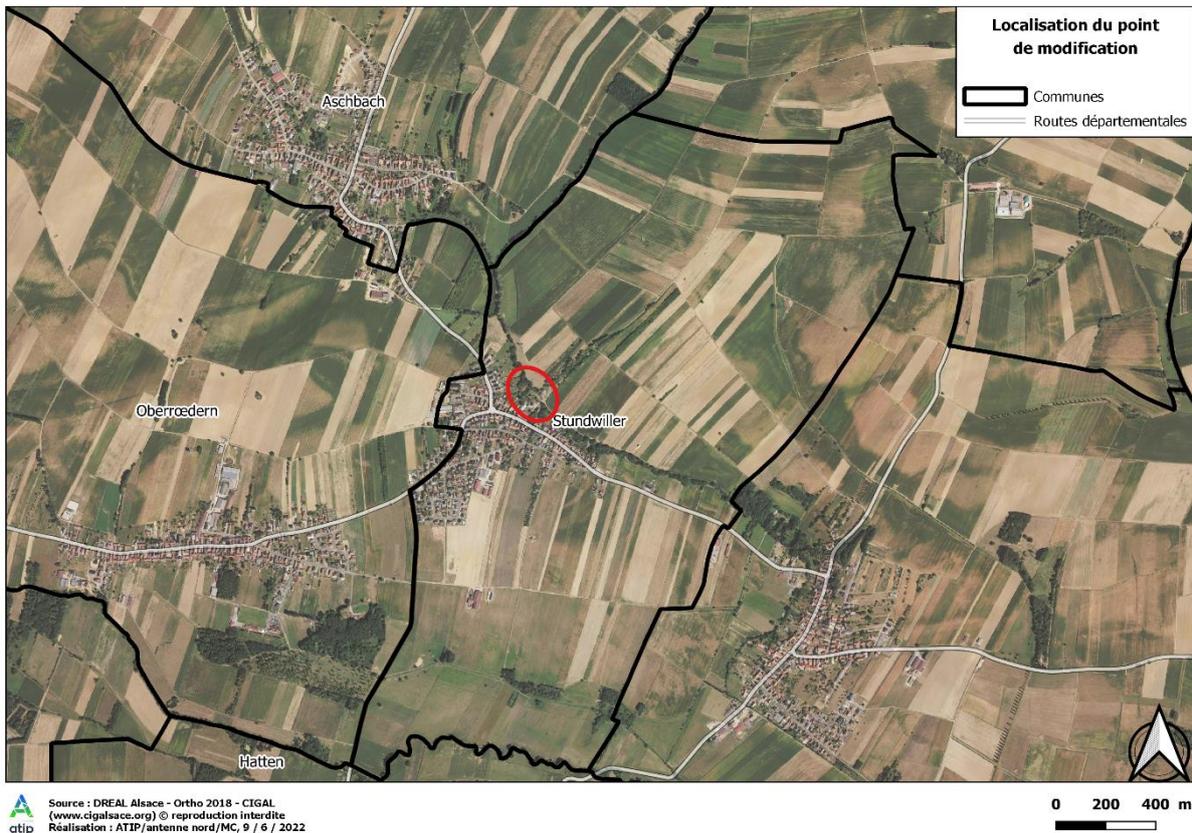
Selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement lorsqu'il a pour effet :

- 1° 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 ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit de prendre en compte de nouvelles obligations s'imposant aux communes du territoire en termes de réalisation de logements locatifs sociaux (pour les PLUi tenant lieu de PLH).

Au vu des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU, le présent projet de modification nécessite donc une enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification est approuvé par le conseil communautaire, après recueil de l'avis du conseil municipal de Stundwiller conformément aux dispositions de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

## 4. POINT N°1: CREATION D'UN STECAL Nc1



### 4.1. Objet et motivation

Ce point de modification porte sur la création d'un STECAL dans la commune de STUNDWILLER.

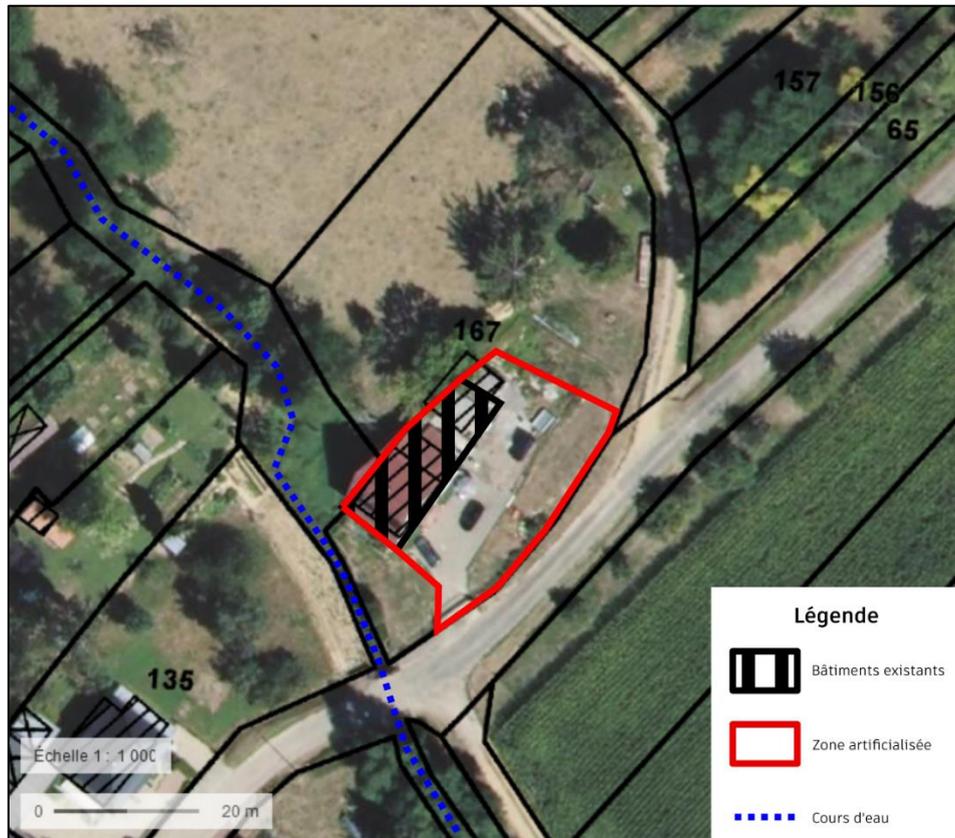
Ce STECAL concerne une maison existante et ses annexes situées sur une parcelle en zone N, le long de la rue du Moulin au Nord du village.

La parcelle a été classée en zone N lors de l'élaboration du PLUi du Hattgau, car ces constructions un peu excentrées étaient alors en passe d'être abandonnées. Cependant, depuis l'approbation du PLUi, un nouveau propriétaire a repris le site avec des projets de rénovation et d'extension. Ces projets ne peuvent se concrétiser au regard du règlement du PLUi en vigueur.

Le but de la création de ce STECAL est de laisser des possibilités d'évolution aux bâtiments existants pour permettre l'optimisation d'un foncier déjà artificialisé. Il est aussi important de ne pas laisser ces bâtiments devenir des ruines et qui gâcheraient ainsi le paysage. La parcelle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité. En l'absence de réseau d'assainissement, le règlement du PLU permet un assainissement autonome. Par ailleurs, ce secteur n'est pas concerné par un risque d'inondation.

Pour limiter les risques d'incidences sur l'environnement, l'emprise du STECAL sera strictement limitée aux espaces déjà artificialisés autour des constructions existantes. Le STECAL comprendrait donc la maison existante ainsi que la cour et les espaces où se trouvaient auparavant des bâtiments aujourd'hui détruits en partie ou en totalité. Le périmètre évitera les berges du ruisseau et les parties naturelles non-artificialisées. La future zone Nc1 aura une superficie de 772 m<sup>2</sup>.

Un nouveau zonage Nc1 sera créé pour ce STECAL. Il autorisera les extensions dans un maximum de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, avec une hauteur maximale correspondant à celle des constructions existantes.



*Photo aérienne du secteur concerné*



*Vue sur les constructions existantes aujourd'hui et le fossé canalisé côté Sud de la propriété.*



Un ancien bâtiment (en jaune ici) aujourd'hui démolit existait aussi auparavant le long de la rue du Moulin, comme le montre cette capture d'image datant de 2011 (issue de Google StreetView).

## 4.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit
- Le plan de règlement n°12 au 1/2000<sup>e</sup>

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

### 4.2.1. Règlement écrit

Les articles 2N, 6N, 10N, et le chapeau de la zone N du règlement écrit sont modifiés comme suit :

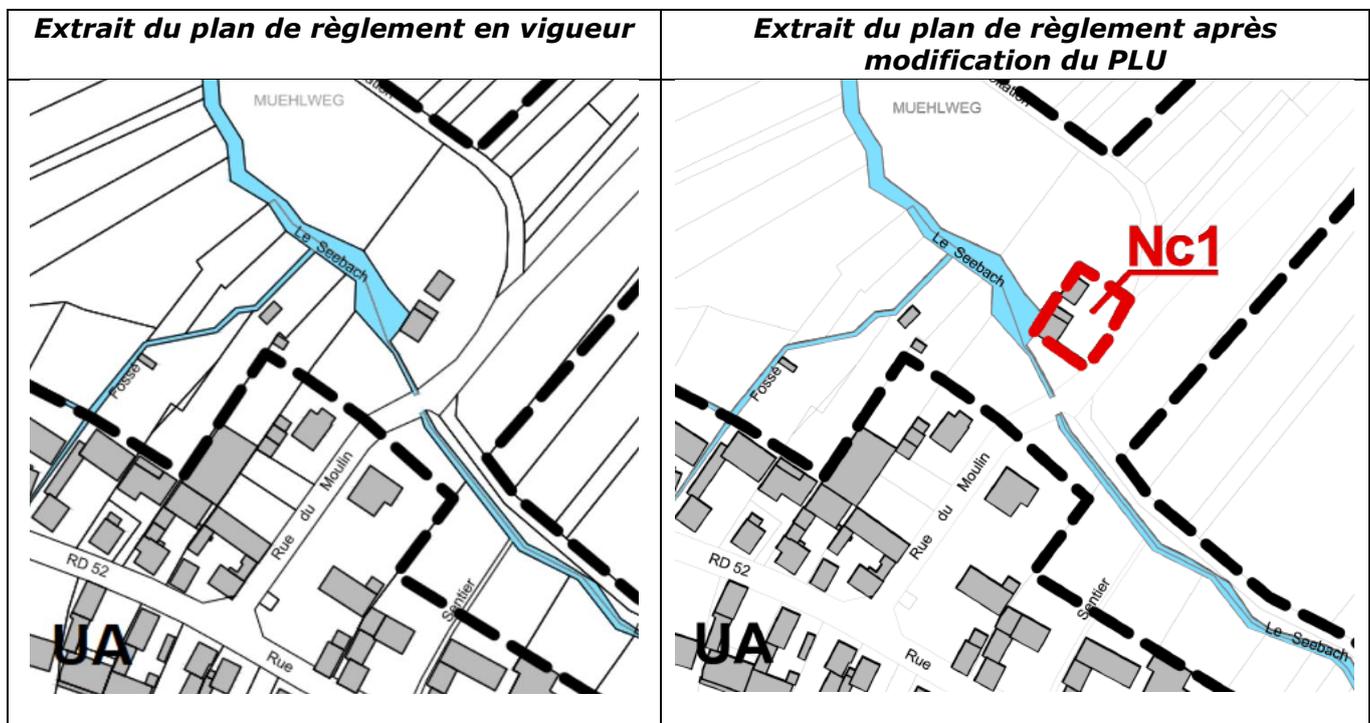
<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
<p><b>CHAPITRE I. REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N</b></p> <p>[...]</p> <p>La zone N comporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur Nc qui correspond à une zone naturelle où l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes est possible ;</li> <li>- un secteur Nca qui correspond à une zone naturelle graviérable, réservée aux exploitations de carrières ;</li> <li>- un secteur Nv qui correspond à une zone naturelle de vergers/jardins à préserver et entretenir ;</li> <li>- un secteur Nf qui correspond à une zone naturelle boisée forestière ;</li> <li>- un secteur Ns qui correspond à une zone naturelle pour le stockage de déchets inertes.</li> </ul>	<p><b>CHAPITRE I. REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N</b></p> <p>[...]</p> <p>La zone N comporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur Nc <b>et un secteur Nc1</b> qui correspondent à <del>une</del> <b>des</b> zones naturelles où l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes est possible ;</li> <li>- un secteur Nca qui correspond à une zone naturelle graviérable, réservée aux exploitations de carrières ;</li> <li>- un secteur Nv qui correspond à une zone naturelle de vergers/jardins à préserver et entretenir ;</li> <li>- un secteur Nf qui correspond à une zone naturelle boisée forestière ;</li> <li>- un secteur Ns qui correspond à une zone naturelle pour le stockage de déchets inertes.</li> </ul>

<p><b><u>Article 2 N : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</u></b></p> <p>[...]</p> <p><b><u>Sont admis dans le secteur de zone Nc :</u></b></p> <p>16. Dans les secteurs non soumis aux risques d'inondation figurant au plan de règlement, les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans la limite de 40% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, plafonnées à 100 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- sous réserve de ne pas aggraver les nuisances pour le milieu environnant ;</li> <li>- pour permettre la mise en conformité avec les réglementations sanitaires en vigueur.</li> </ul> <p>17. Seules sont autorisés, dans les zones soumises aux risques d'inondation figurant au plan de règlement, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les habitations ;</li> <li>- 400 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les activités.</li> </ul> <p>18. L'hébergement hôtelier et la restauration à conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que leurs usages soient compatibles avec le milieu environnant</li> </ul>	<p><b><u>Article 2 N : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</u></b></p> <p>[...]</p> <p><b><u>Sont admis dans le secteur de zone Nc :</u></b></p> <p>16. Dans les secteurs non soumis aux risques d'inondation figurant au plan de règlement, les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans la limite de 40% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, plafonnées à 100 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- sous réserve de ne pas aggraver les nuisances pour le milieu environnant ;</li> <li>- pour permettre la mise en conformité avec les réglementations sanitaires en vigueur.</li> </ul> <p>17. Seules sont autorisés, dans les zones soumises aux risques d'inondation figurant au plan de règlement, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les habitations ;</li> <li>- 400 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les activités.</li> </ul> <p>18. L'hébergement hôtelier et la restauration à conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que leurs usages soient compatibles avec le milieu environnant</li> </ul> <p><b><u>Est admis dans le secteur de zone Nc1 :</u></b></p> <p>19. Dans les secteurs non soumis aux risques d'inondation figurant au plan de règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les extensions des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;</li> <li>- les annexes aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li> </ul>
<p><b><u>Article 6 N : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <p>[...]</p> <p><b><u>Dans l'ensemble de zone N à l'exception des secteurs de zone Nc et Nf:</u></b></p> <p>3. Les constructions et installations nouvelles doivent par ailleurs respecter une marge de recul au moins égale à 30 mètres comptée depuis les lisières forestière.</p> <p><b><u>Dans le secteur de zone Nc:</u></b></p> <p>4. Les constructions et installations nouvelles doivent par ailleurs respecter une marge de recul au moins égale à 10 mètres comptée depuis les lisières forestière.</p> <p>[...]</p>	<p><b><u>Article 6 N : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <p>[...]</p> <p><b><u>Dans l'ensemble de zone N à l'exception des secteurs de zone Nc, Nc1 et Nf:</u></b></p> <p>3. Les constructions et installations nouvelles doivent par ailleurs respecter une marge de recul au moins égale à 30 mètres comptée depuis les lisières forestière<sup>s</sup>.</p> <p><b><u>Dans les secteurs de zone Nc et Nc1:</u></b></p> <p>4. Les constructions et installations nouvelles doivent par ailleurs respecter une marge de recul au moins égale à 10 mètres comptée depuis les lisières forestière<sup>s</sup>.</p> <p>[...]</p>
<p><b><u>Article 10 N : Hauteur maximum des constructions</u></b></p>	<p><b><u>Article 10 N : Hauteur maximum des constructions</u></b></p>

<p>[...]</p> <p><b>Dans le secteur de zone Nc :</b></p> <p>3. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7,50 mètres.</p> <p>4. En cas d'extension d'un bâtiment dont la hauteur est supérieure à 7,50 mètres, l'extension pourra dépasser cette hauteur, sans toutefois dépasser celle du bâtiment principal et dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p><b>Dans les secteurs de zone Nc et Nc1:</b></p> <p>3. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7,50 mètres.</p> <p>4. En cas d'extension d'un bâtiment dont la hauteur est supérieure à 7,50 mètres, l'extension pourra dépasser cette hauteur, sans toutefois dépasser celle du bâtiment principal et dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.</p> <p>[...]</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 4.2.2. Plans de règlement

Le plan de règlement n°12 au 1/2000<sup>e</sup> est modifié comme suit :



### 4.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent une zone sur laquelle a été identifié un certain nombre d'enjeux. Elles sont ainsi susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

<b>Enjeux</b>	<b>Caractéristiques de la zone concernée</b>	<b>Incidences de la modification du PLU</b>
<b>Milieus naturels et biodiversité</b>		
Natura 2000	<b>Voir le point 7 : évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée</b>	<b>Voir le point 7 : évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée</b>
ZNIEFF	<b><u>Non concerné</u></b> La zone Nc1 à créer ne se situe pas dans ou à proximité de zones ZNIEFF de type 1 ou 2.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur les ZNIEFF.
Espèces protégées	<b><u>Non concerné</u></b> La zone Nc1 à créer ne se situe pas dans un secteur à enjeu PNA identifié. La zone Nc1 à créer se trouve à proximité d'un secteur à enjeux faibles pour le sonneur à ventre jaune.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur les espèces protégées, car elle ne permet pas la construction sur un secteur à enjeu. Le site est, de plus, déjà artificialisé.
Milieus protégés	<b><u>Non concerné</u></b> La zone Nc1 à créer ne se situe pas dans ou à proximité de milieux protégés, comme les réserves naturelles ou les secteurs concernés par des Arrêtés de protection de biotope.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur les milieux protégés.
Zones humides	La Zone Nc1 à créer se situe dans une Zone à Dominante Humide, identifiée comme étant des terres arables.	<b><u>Incidences limitées</u></b> La zone Nc1 créée se limite à des espaces déjà artificialisés, comme les bâtiments et les cours présentes. La zone Nc1 évite les espaces les plus proches de la rivière et de ses berges, qui pourraient accueillir une végétation intéressante, mais qui sont bétonnées à cet endroit. L'incidence sur les zones à dominante humide dans ce secteur est donc très limitée.
Forêt	<b><u>Non concerné</u></b> La zone Nc1 à créer ne se situe pas dans ou à proximité de zones forestières.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur les forêts.
Continuités écologiques	La zone Nc1 à créer se situe le long d'un corridor écologique	<b><u>Incidences limitées</u></b> La zone Nc1 à créer ne remet pas en cause le corridor écologique. La

	régional CR031 suivant le cours de la rivière Seebach.	zone Nc1 se trouve autour de bâtiments déjà existants et n'augmente ainsi pas la coupure du corridor. En outre, une zone N inconstructible demeure entre le secteur Nc1 et le village. Le passage des animaux le long de ce corridor est préservé.
<b>Ressources du sol et du sous-sol</b>		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	La zone Nc1 à créer se trouve en zone naturelle N du PLUi du Hattgau.	<b><u>Incidences limitées</u></b> Si la zone Nc1 se trouve en zone N, elle est cependant déjà artificialisée, car elle est composée de bâtiments, d'une cour pavée et d'une zone de gazon. Aussi, la création du STECAL n'engendre pas de consommation réelle d'espaces naturels.
Artificialisation des sols	La zone Nc1 se situe sur un secteur déjà artificialisé, située en zone N du PLUi qui n'autorise pas de constructions.	<b><u>Incidences limitées</u></b> La zone Nc1 créée se limite à des espaces déjà artificialisés, comme les bâtiments et les cours présentes. Les nouvelles constructions autorisées n'engendreront pas d'artificialisation supplémentaire.
Agriculture	<b><u>Non concerné</u></b> La zone Nc1 à créer ne se situe pas dans un secteur agricole, mais à proximité.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur l'agriculture.
Ressources du sous-sol	<b><u>Non concerné</u></b> La zone Nc1 à créer ne se situe pas dans un secteur présentant des enjeux en termes de ressources du sous-sol.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur les ressources du sous-sol.
Gestion des eaux pluviales	La zone Nc1 est déjà artificialisée et comporte différents bâtiments. La parcelle accueillant la zone Nc1 n'est pas reliée à un réseau collectif d'assainissement ou de rejet des eaux pluviales.	<b><u>Sans Incidences</u></b> La modification n'a pas d'incidences sur la gestion des eaux pluviales car l'infiltration des eaux est gérée sur la parcelle et n'est pas rejetée dans un réseau collectif.
<b>Patrimoine culturel et paysager</b>		
Paysage	La zone Nc1 à créer se situe dans un paysage d'entrée de village. La maison est légèrement isolée et entourée au Nord par des paysages agricoles ouverts avec	<b><u>Incidence positive</u></b> La création de la zone Nc1 va permettre la rénovation de bâtiments en mauvais état, ce qui permet d'améliorer le paysage.

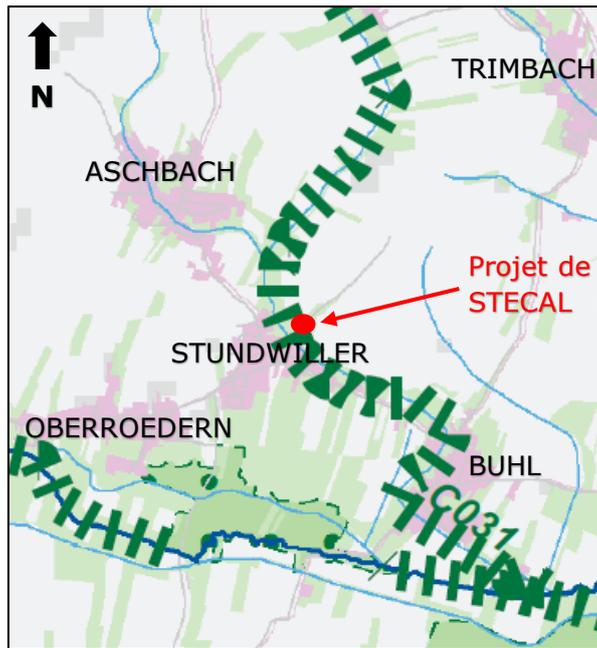
	des arbres le long de la rivière et de la rue du Moulin.	
Patrimoine architectural	<b><u>Non concerné</u></b> La zone Nc1 à créer ne se situe pas à proximité d'un bâtiment ou d'une construction protégée pour ses qualités architecturales.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur le patrimoine architectural.
Patrimoine archéologique	<b><u>Non concerné</u></b> La zone Nc1 à créer ne se situe pas dans ou à proximité de secteurs concernés par le patrimoine archéologique.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur le patrimoine archéologique.
<b>Risques</b>		
Risques naturels	La zone Nc1 à créer est concernée par le risque de coulée de boue dans les zones urbaines et se situe à proximité d'un point d'entrée potentielle dans le milieu urbain ; par l'aléa retrait-gonflement des argiles et par le risque sismique. La zone Nc1 ne se situe pas dans un secteur soumis au risque inondation.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'aggrave pas la situation actuelle au regard des risques naturels. Une bande inconstructible est maintenue le long du Seebach pour permettre aux coulées de boue de suivre ou d'atteindre la rivière sans obstacles.
Risques technologiques	<b><u>Non concerné</u></b> La zone Nc1 à créer ne se situe pas dans ou à proximité de secteurs concernés par des risques technologiques.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur les risques technologiques.
Risques miniers	<b><u>Non concerné</u></b> La zone Nc1 à créer ne se situe pas dans ou à proximité de secteurs concernés par des risques miniers.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur les risques miniers.
<b>Climat, air, énergie</b>		
Qualité de l'air	<b><u>Non concerné</u></b> La zone Nc1 à créer ne se situe pas dans ou à proximité de secteurs concernés par des enjeux de qualité de l'air.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur la qualité de l'air.
Consommation énergétique	La zone Nc1 à créer se situe sur une zone comprenant une construction existante, qui consomme de l'énergie.	<b><u>Incidence négligeable</u></b> La modification permet la construction de bâtiments dont la consommation énergétique est limitée.
<b>Population, santé et nuisances</b>		
Pollution des sols	<b><u>Non concerné</u></b> La zone Nc1 à créer ne se situe pas sur un site identifié comme potentiellement pollué.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur la pollution des sols

Gestion des déchets	La zone Nc1 à créer comprend actuellement une maison d'habitation.	<b><u>Incidence négligeable</u></b> La zone Nc1 ne permet que l'extension de construction d'habitation existante, sur une surface limitée. Ainsi la modification n'entraîne pas d'augmentation significative des déchets et de modification de la gestion de déchets de cette zone.
Bruit	<b><u>Non concerné</u></b> La zone Nc1 à créer ne se situe pas dans ou à proximité de secteurs concernés par des enjeux liés au bruit.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur le bruit. La modification autorise la construction de bâtiments résidentiels qui ne génèrent pas de bruit.
Qualité de l'eau	La zone Nc1 à créer se situe sur une zone comprenant une construction existante, à proximité d'un cours d'eau. La zone Nc1 ne se situe pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur la qualité de l'eau.
Ligne à haute tension	<b><u>Non concerné</u></b> La zone Nc1 à créer ne se situe pas sous ou à proximité de lignes à haute tension.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur les lignes à haute tension.

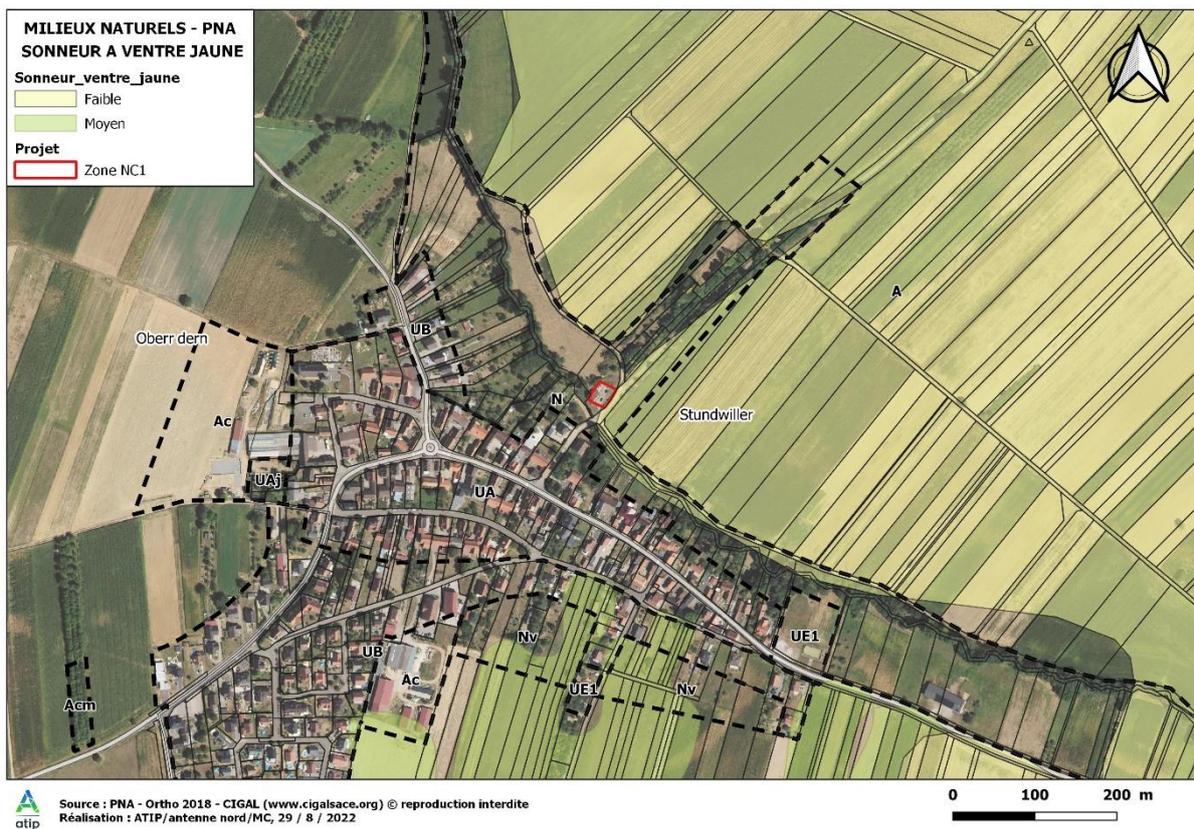


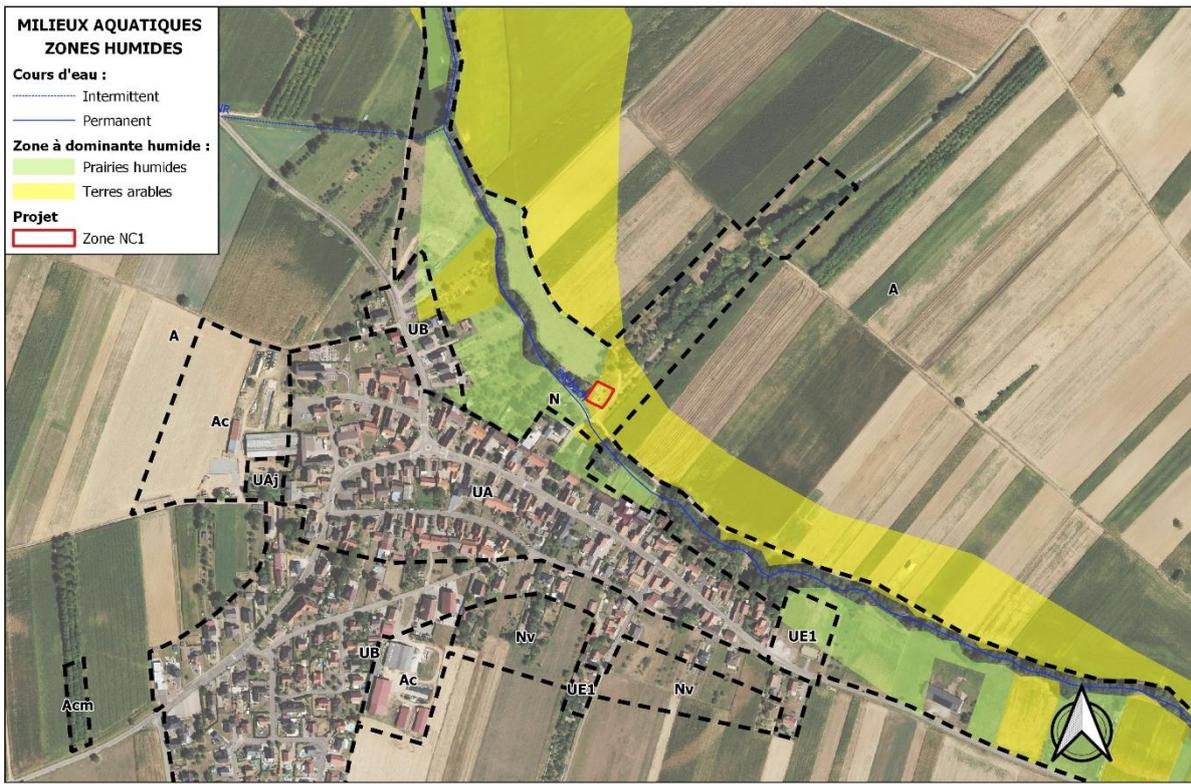
Source : DREAL Alsace - Ortho 2018 - CIGAL (www.cigal.sace.org) © reproduction interdite  
 Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 29 / 8 / 2022

0 0,5 1 km



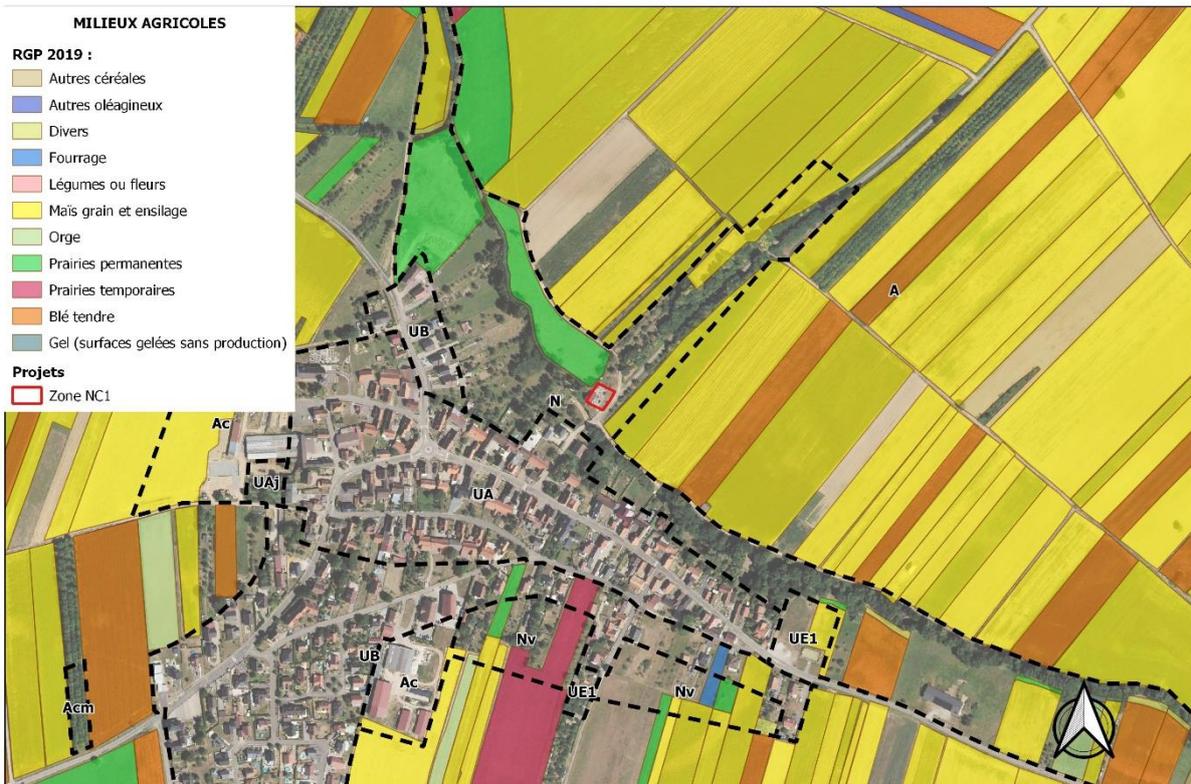
Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Alsace : corridor écologique de niveau régional C031 qui prend appui sur le cours d'eau du Seebach (sans échelle)





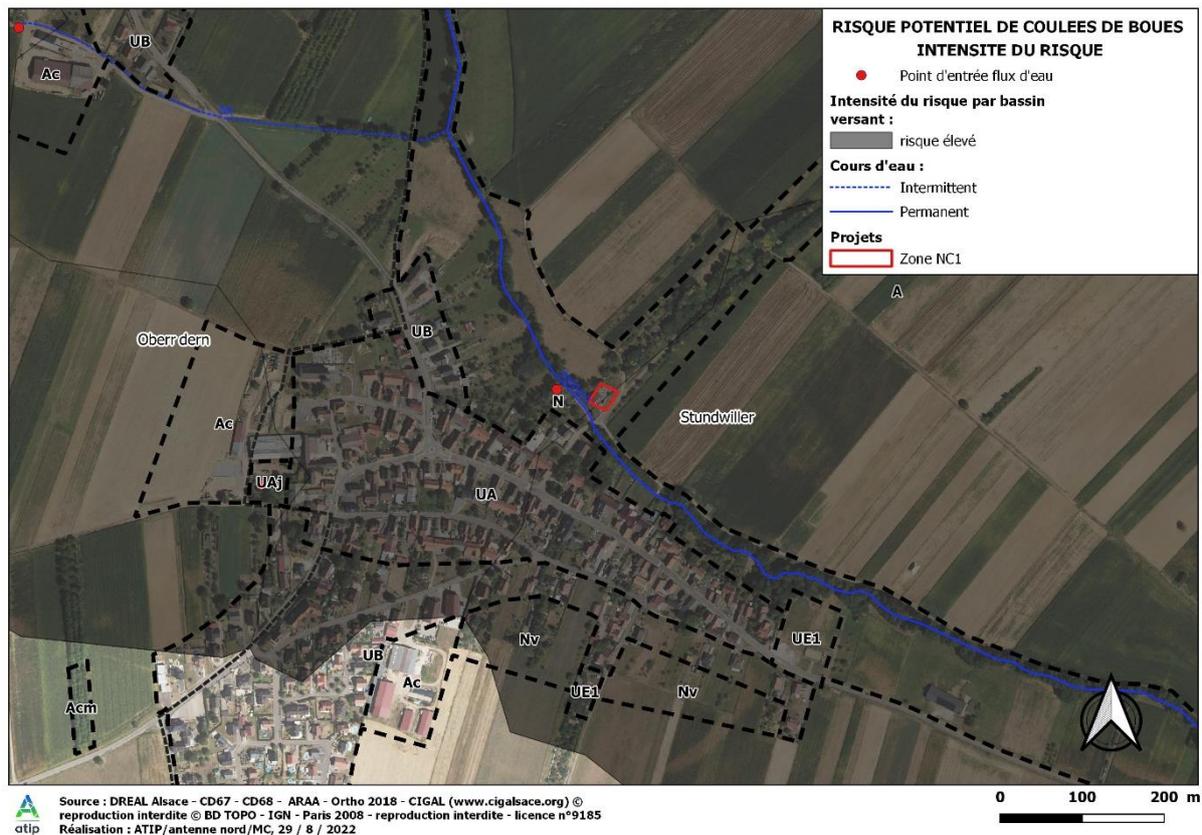
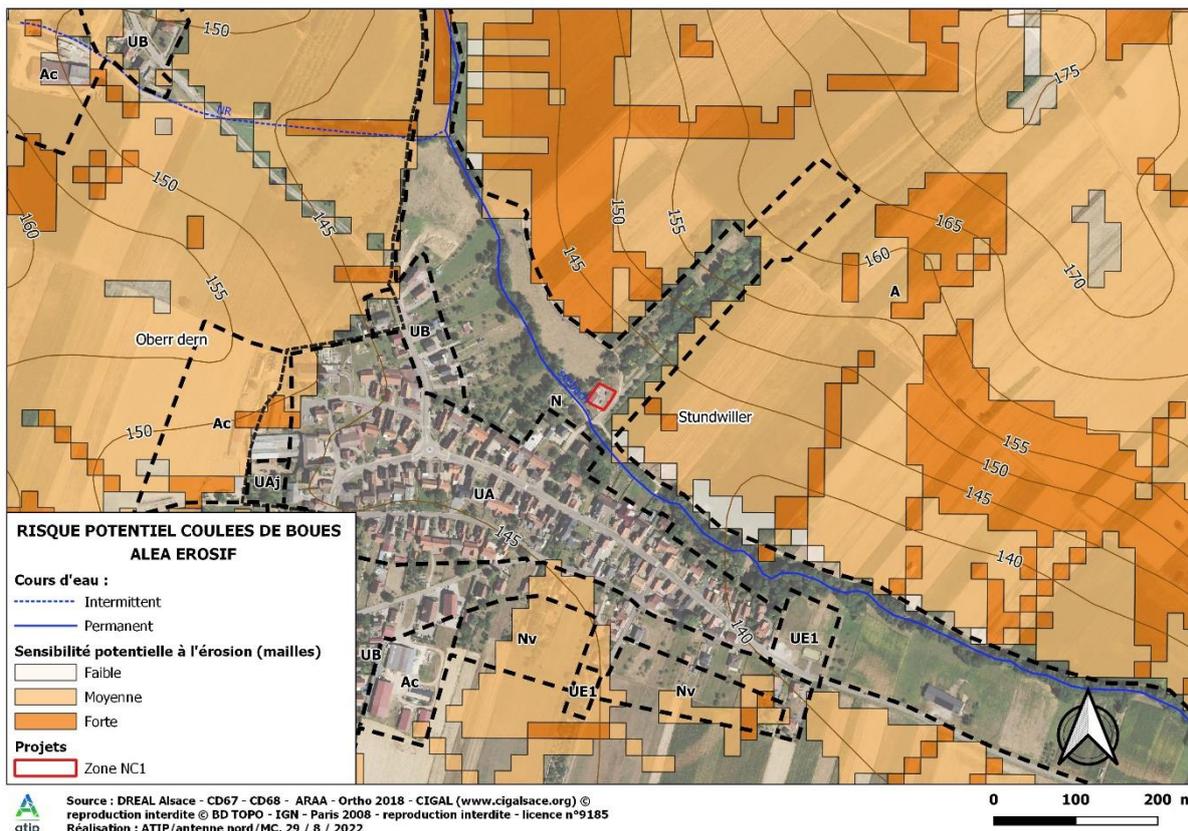
Source : DREAL Alsace - CD67 - ARAA - Ortho 2018 - CIGAL (www.dgalsace.org) © reproduction interdite © BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185  
 Réalisation : ATIP/antenne NORD/MC, 29 / 8 / 2022

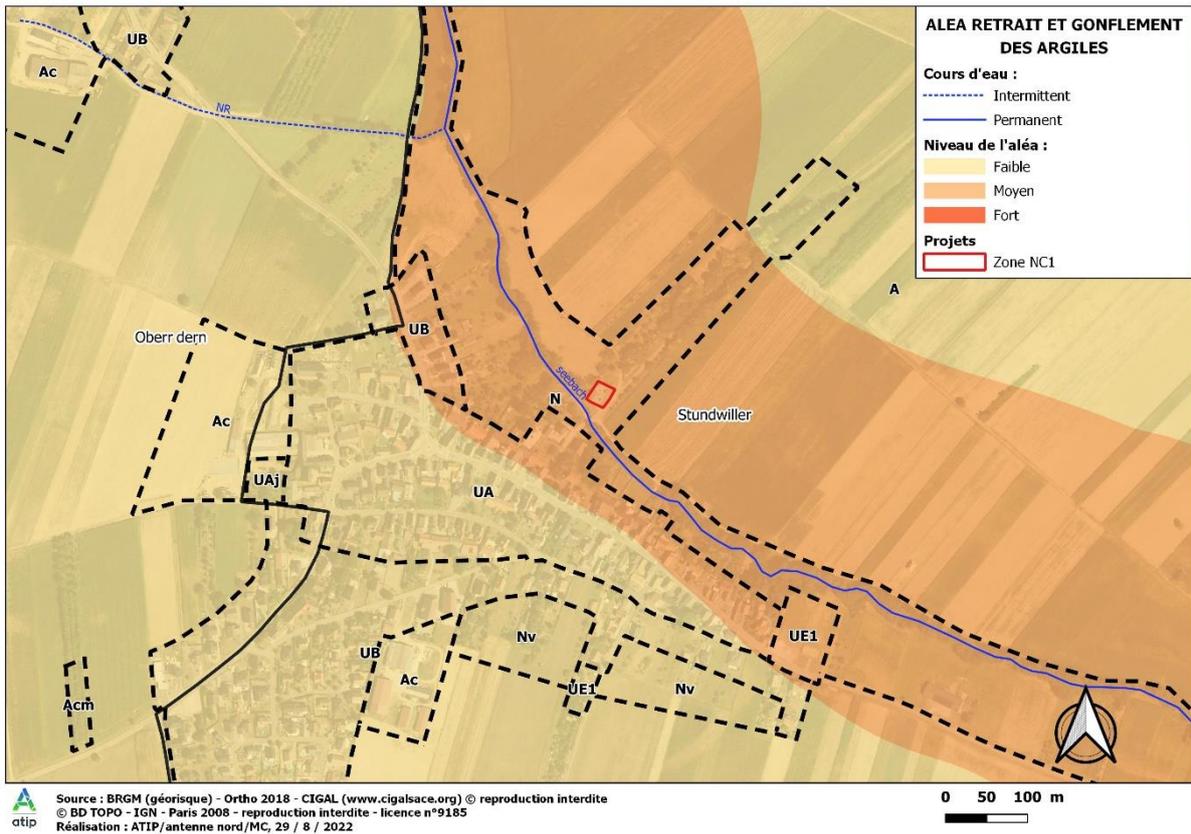
0 50 100 m



Source : RPG Anonyme 2019 - Ortho 2018 - CIGAL (www.dgalsace.org) © reproduction interdite © BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185  
 Réalisation : ATIP/nord/MC, 29 / 8 / 2022

0 100 200 m





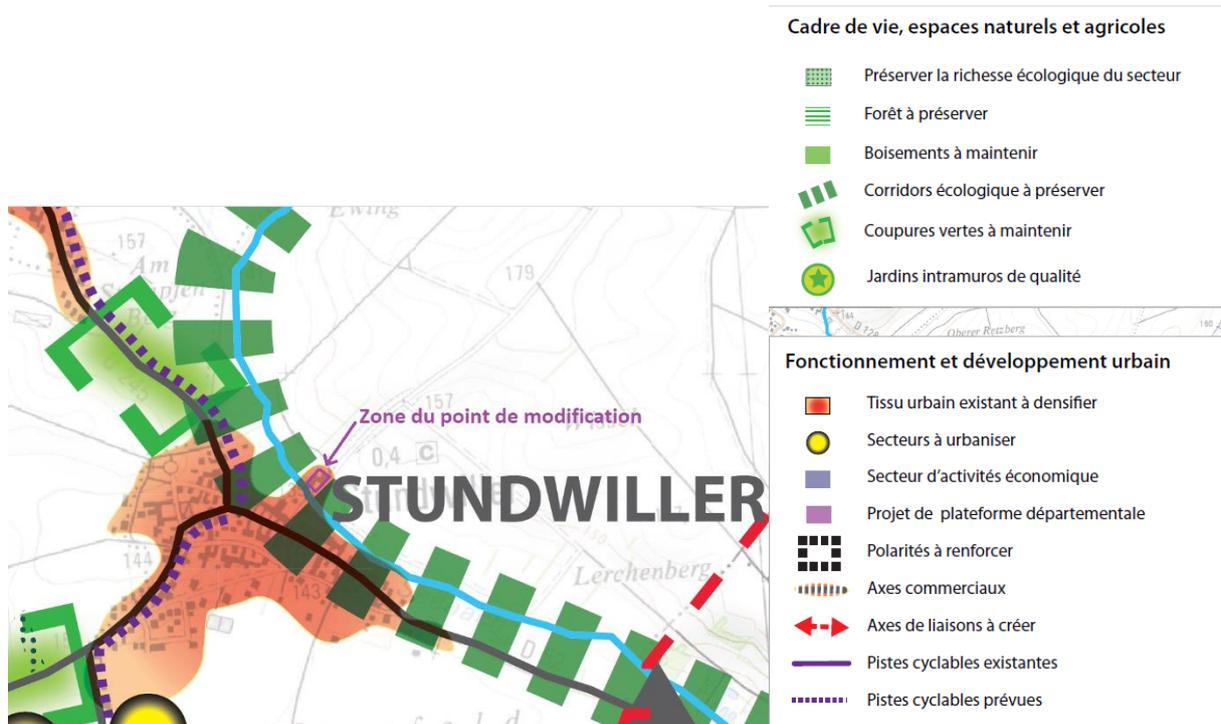
La modification a des incidences limitées sur l'environnement. La zone concernée est déjà artificialisée et la possibilité de construction autorisée est limitée pour réduire au maximum les impacts sur l'environnement et notamment la Zone à Dominante Humide et le corridor écologique.

#### 4.4. Articulation avec le PADD

Le PADD du PLUi du Hattgau identifie le secteur comprenant la zone Nc1 à créer comme faisant partie du Tissu urbain à densifier.

Le point de modification répond aussi à l'objectif 3-1 du PADD « Permettre la densification dans le tissu urbain existant », qui vise à tirer profit du potentiel de densification du bâti ancien, à optimiser le foncier et les réseaux existants ; ce qui est le cas de ce point de modification.

Le point de modification respecte également la préservation du corridor écologique, puisque la zone Nc1 créée se trouve autour de bâtiments déjà existants et n'augmente pas la coupure du corridor. En outre, une zone N inconstructible demeure entre le secteur Nc1 et la zone UA du village. Le passage des animaux le long de ce corridor est préservé.

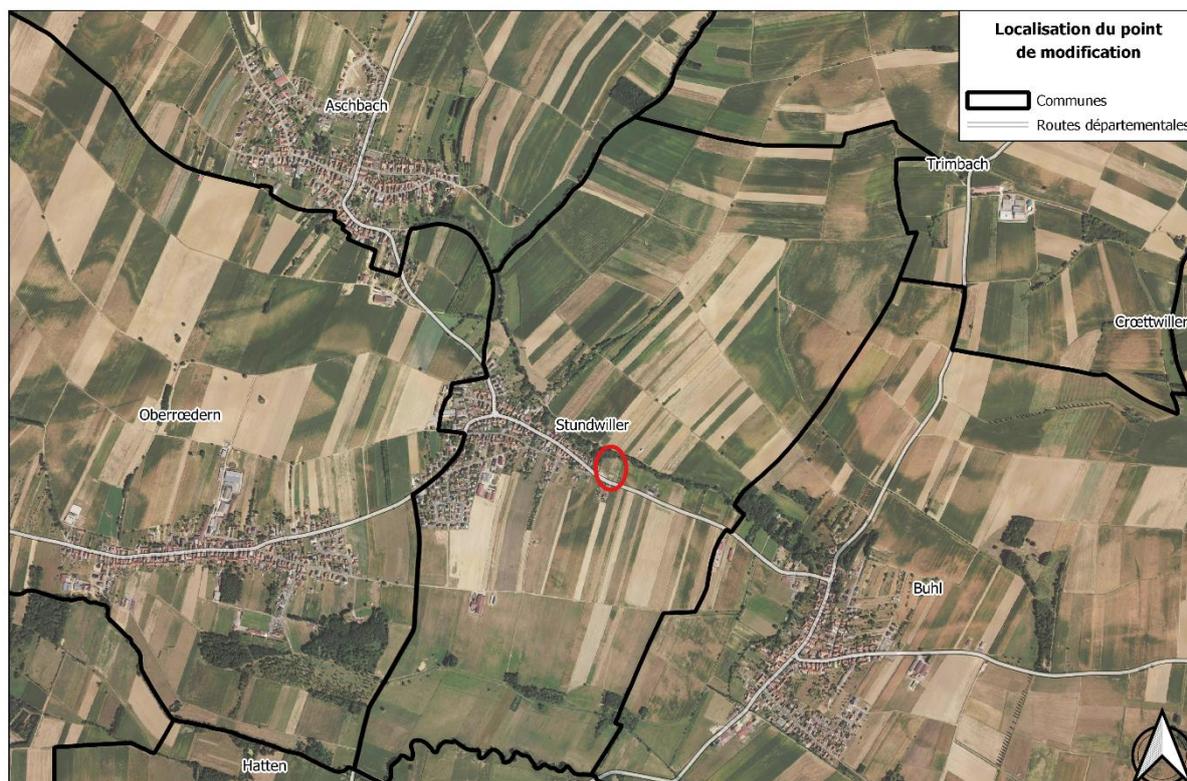


#### 4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le point de modification est compatible avec le SCOT Alsace du Nord. En effet, le point de modification participe à la réalisation de l'objectif C « Favoriser le renouvellement urbain » de l'Axe II « Un développement urbain respectueux du cadre de vie » du PADD, en donnant des possibilités de travaux de rénovation et d'extension à une construction qui n'en avait pas actuellement.

Le point de modification est aussi compatible avec l'objectif B.2 « Préserver les possibilités de déplacement des espèces » de l'Axe III « Préserver l'environnement » du PADD du SCOT d'Alsace du Nord, puisque le corridor écologique et le passage des animaux sont préservés.

## 5. POINT N°2 : RECLASSEMENT D'UNE ZONE UE1 EN ZONE UE



Source : DREAL Alsace - Ortho 2018 - CIGAL  
(www.cigal.org) © reproduction interdite  
Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 28 / 7 / 2022

### 5.1. Objet et motivation

Ce point de modification porte sur le reclassement d'une zone UE1 en zone UE à l'entrée est de la commune de Stundwiller. La zone UE1 est destinée aux équipements sportifs, où sont déjà présents un city-stade et un terrain de football non entretenu. La parcelle comprise dans cette zone est une propriété communale.



Vues de la zone UE1 depuis la rue principale (Photo ATIP 2022)

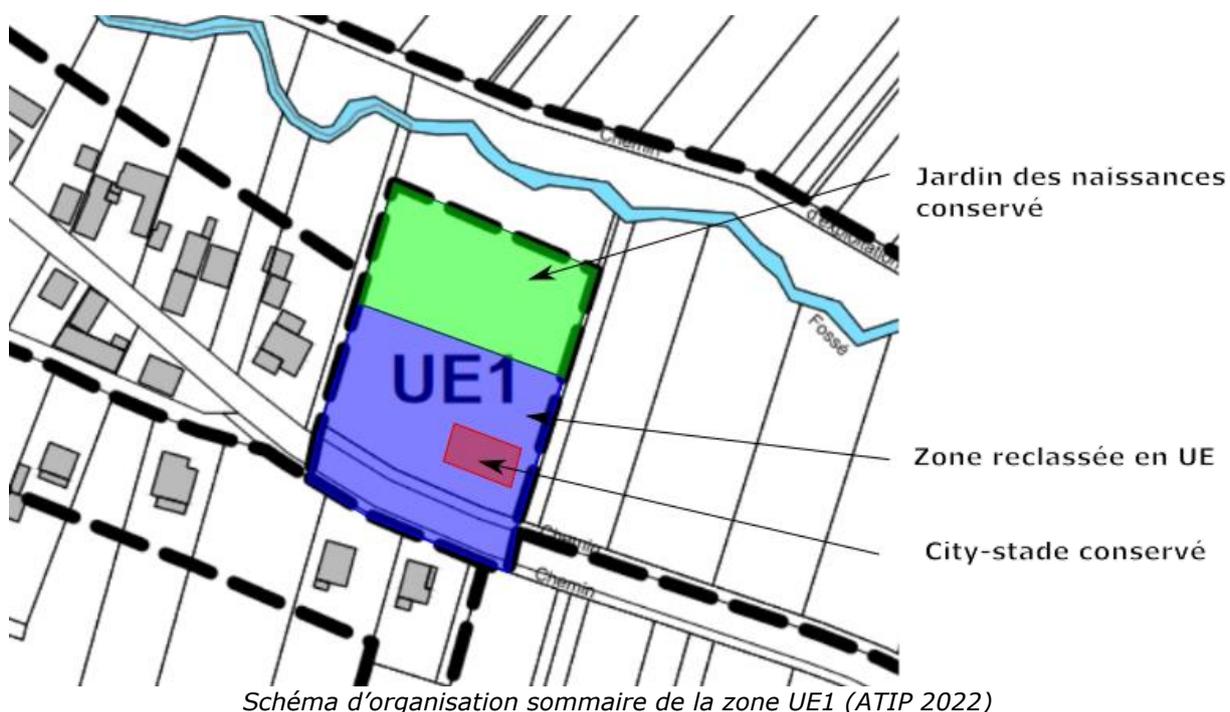
La commune souhaite y construire un atelier technique communal d'environ 300m<sup>2</sup>. Il servira au stockage du matériel communal, ainsi qu'aux divers matériels nécessaires à l'entretien quotidien des équipements publics de la commune. Le bâtiment accueillera

également un local de restauration pour les agents municipaux. Des panneaux photovoltaïques seront installés sur le pan sud du toit du bâtiment.

L'objectif recherché est donc de gagner en espace de stockage pour le matériel, en confort pour les agents municipaux, en praticité au quotidien ; et de libérer une partie du bâtiment occupé actuellement en commun avec le SIVOM du Seebach.

Car en parallèle, avec le futur déménagement du SIVOM dans une autre commune, les élus voient là une opportunité pour l'installation d'un cabinet médical dans le bâtiment libéré, propriété de la commune de Stundwiller. Ce projet est très attendu par l'ensemble des élus et de la population.

La future construction qui servira d'atelier municipal, se situera sur la moitié avant de la zone UE1, celle le long de la rue principale où se situent les réseaux, entre les bâtiments d'habitation existants et le City-stade qui sera conservé.



Pour permettre la création de cet équipement, la zone UE1 devra être reclassée en zone UE. En effet la zone UE1 correspond à une zone de terrains de sport, loisirs où les possibilités de construction sont limitées.

La zone UE est, elle, destinée à une urbanisation principalement axée sur les équipements collectifs, à vocation publique, culturel, scolaire, sportive et de loisirs, et de santé.

La partie arrière de la zone UE1 ne sera pas utilisée dans ce projet. En effet, cet espace accueille le « Jardin des naissances » de la commune. Ce jardin est un espace où les parents d'un enfant nouvellement né peuvent planter un arbre fruitier et récolter ses fruits au fil des années.

## 5.2. Pièces du PLU modifiées

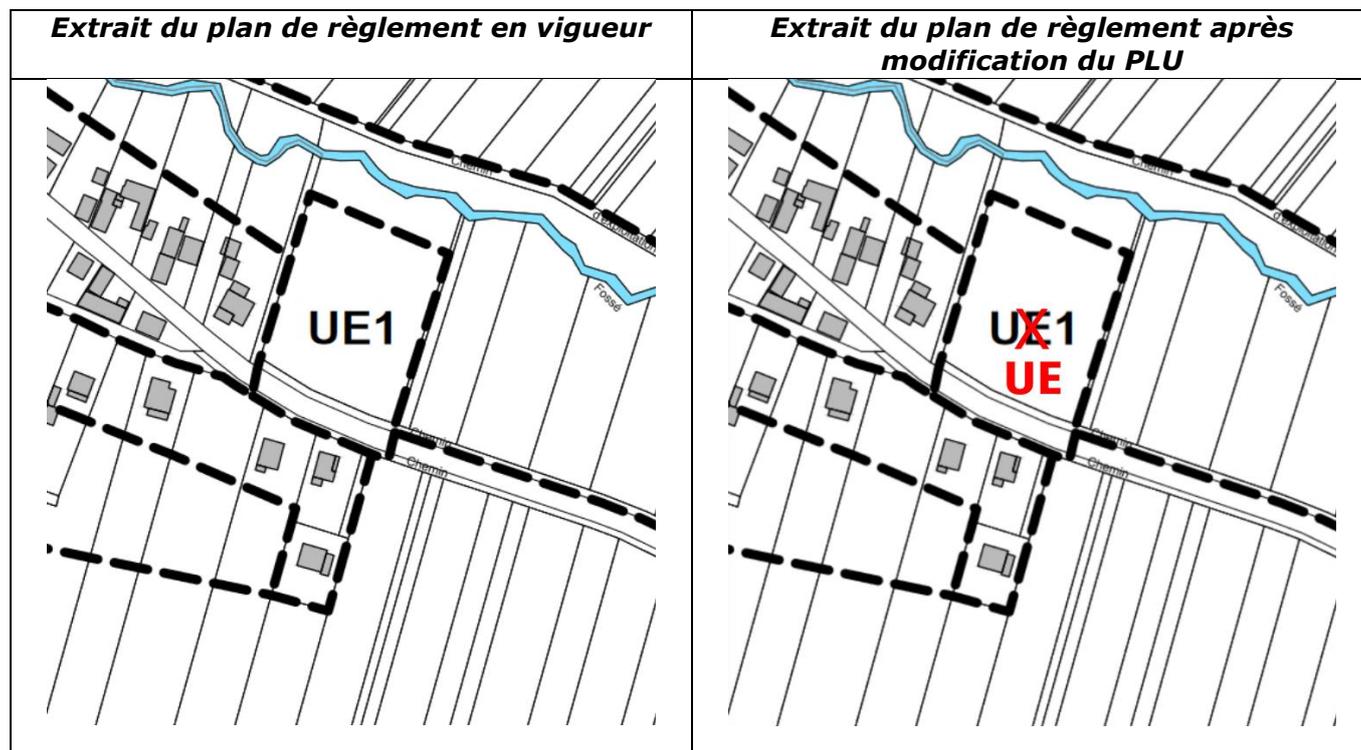
Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de règlement n°12 au 1/2000<sup>e</sup>

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

### 5.2.1. Plans de règlement

Le plan de règlement n°12 au 1/2000<sup>e</sup> est modifié comme suit :



### 5.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent une zone sur laquelle a été identifié un certain nombre d'enjeux. Elles sont ainsi susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

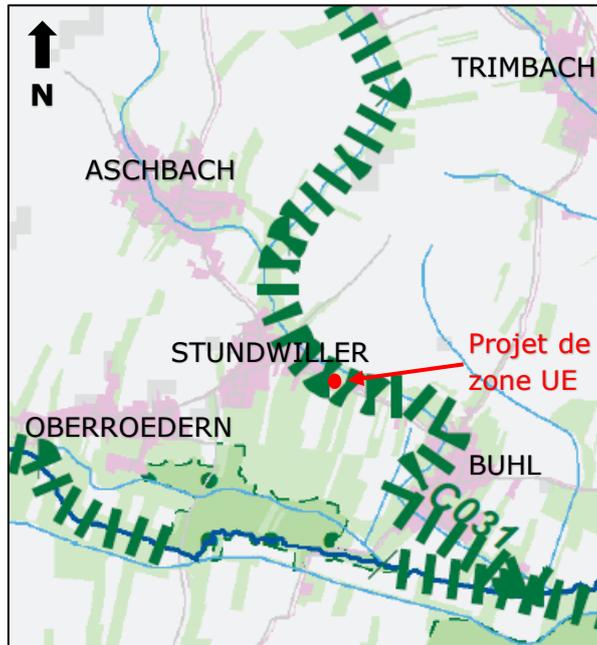
<b>Enjeux</b>	<b>Caractéristiques de la zone concernée</b>	<b>Incidences de la modification simplifiée du PLU</b>
<b>Faune, flore et diversité biologique</b>		
Natura 2000	Voir le point 7 : évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée	Voir le point 7 : évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée
ZNIEFF	<b>Non concerné</b> La zone UE1 ne se situe pas dans ou à proximité de zones ZNIEFF de type 1 ou 2.	<b>Sans Incidences</b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur les ZNIEFF.
Espèces protégées	<b>Non concerné</b> La zone UE1 ne se situe pas dans un secteur à enjeu PNA identifié. La zone UE1 à créer se trouve à proximité d'un secteur à enjeux faibles pour le sonneur à ventre jaune.	<b>Sans Incidences</b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur les espaces protégés, car elle ne permet pas la construction sur un secteur à enjeu.

Milieux protégés	<b><u>Non concerné</u></b> La zone NC1 à créer ne se situe pas dans ou à proximité de milieux protégés, comme les réserves naturelles ou les secteurs concernés par des Arrêtés de protection de biotope.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur les milieux protégés.
Zones humides	Une partie de la zone UE1 se situe dans une Zone à Dominante Humide, identifiée comme étant des prairies humides.	<b><u>Incidences limités</u></b> La zone UE1 existante évite les espaces les plus proches de la rivière et de ses berges, qui accueillent la végétation la plus intéressante. Elle englobe un espace déjà artificialisé (city stade et stockage de matériaux). De plus, le classement actuel de la zone en UE1 permet déjà d'aménager des installations sportives. La modification n'aggrave donc pas les incidences du PLU sur la zone humide. Enfin, le projet d'atelier communal sera localisé proche de la rue au sud où il n'y a pas de zone humide.
Forêt	<b><u>Non concerné</u></b> La zone UE1 ne se situe pas dans ou à proximité de zones forestières.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur les forêts.
Continuités écologiques	La zone UE1 se situe à proximité d'un corridor écologique régional suivant le cours de la rivière Seebach.	<b><u>Incidences limités</u></b> La zone UE1à reclasser ne remet pas en cause le corridor écologique. La zone UE1se trouve en retrait du cours d'eau. Elle n'a pas d'incidences sur le cours d'eau et sa ripisylve.
<b>Ressources du sol et du sous-sol</b>		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	<b><u>Non concerné</u></b> La zone UE1 est une zone urbaine déjà constructible, et artificialisée en partie (city stade).	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
Artificialisation des sols	La zone UE1 est artificialisée en partie, avec la présence d'un City-stade et d'une zone de stockage de matériaux	<b><u>Sans Incidences</u></b> La zone UE1est déjà constructible. Le point de modification ne modifie que les types d'équipements qui peuvent y être construits. Le point de modification n'a donc pas d'incidences sur les possibilités d'artificialisation des sols.

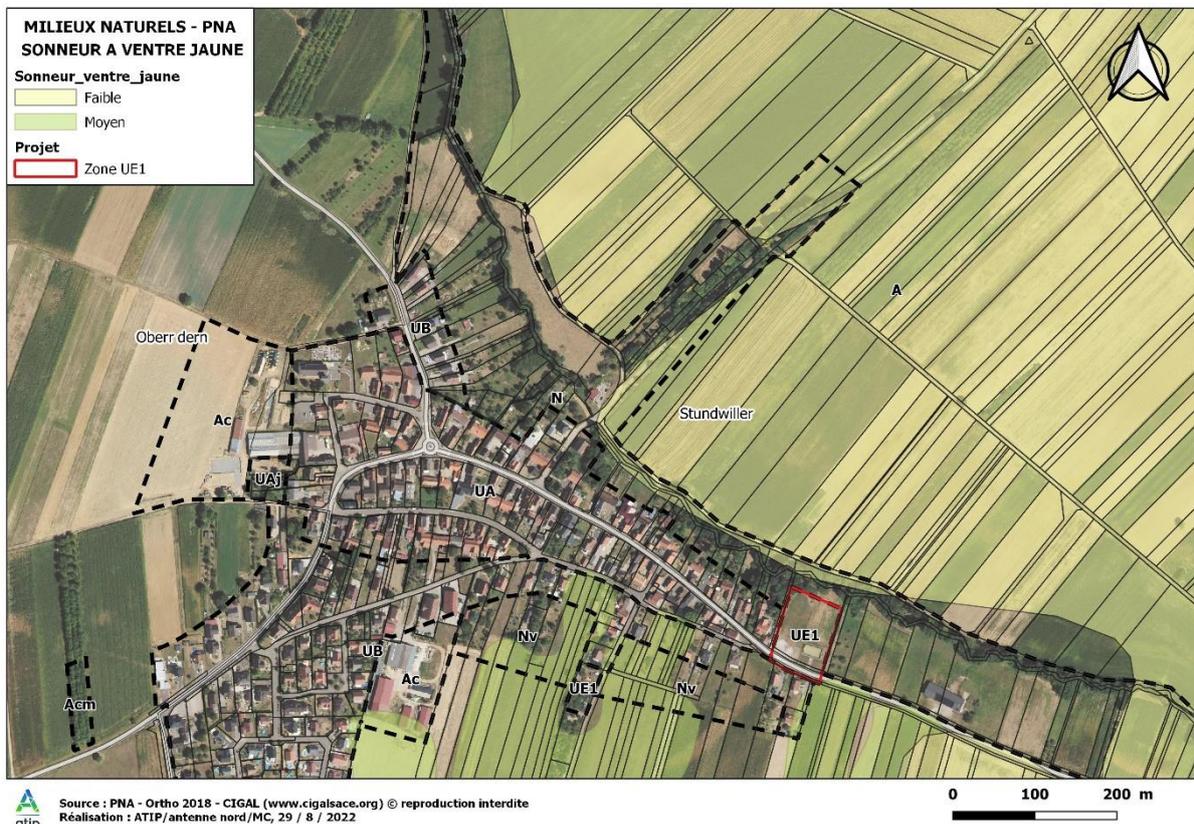
Agriculture	<b><u>Non concerné</u></b> La zone UE1 ne se situe pas dans un secteur agricole.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur l'agriculture.
Ressources du sous-sol	<b><u>Non concerné</u></b> La zone UE1 ne se situe pas dans un secteur présentant des enjeux en termes de ressources du sous-sol.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur les ressources du sous-sol.
Gestion des eaux pluviales	La zone UE1 est déjà artificialisée mais ne comporte pas de bâtiments. Une canalisation d'eau pluviale se situe le long de la limite ouest de la zone	<b><u>Sans Incidences</u></b> La zone UE1 est déjà constructible. Le point de modification ne modifie que les types d'équipements qui peuvent y être construits. Le point de modification n'a donc pas d'incidences sur la gestion des eaux pluviales.
<b>Patrimoine culturel et paysager</b>		
Paysage	La zone UE1 se situe dans un paysage d'entrée de village. Cette entrée de village est aujourd'hui caractérisée par des maisons d'habitation et les éléments présents sur la zone UE1, à savoir un city-stade et une zone de stockage de matériaux.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification permet la construction de bâtiments qui seront visibles depuis la route et se situeront en entrée de village, ce qui est déjà possible avec la zone UE1 existante. Le point de modification n'a donc pas d'incidence sur le paysage.
Patrimoine architectural	<b><u>Non concerné</u></b> La zone UE1 ne se situe pas à proximité d'un bâtiment ou d'une construction protégée pour ses qualités architecturales.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur le patrimoine architectural.
Patrimoine archéologique	<b><u>Non concerné</u></b> La zone UE1 ne se situe pas dans ou à proximité de secteurs concernés par le patrimoine archéologique.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur le patrimoine archéologique.
<b>Risques</b>		
Risques naturels	La zone UE1 est concernée par le risque de coulée de boue dans les zones urbaines et par l'aléa retrait-gonflement des argiles et par le risque sismique.	<b><u>Sans Incidences</u></b> La zone UE1 est déjà constructible et soumise à ces risques. La modification n'augmente pas l'exposition à ce risque
Risques technologiques	<b><u>Non concerné</u></b> La zone UE1 ne se situe pas dans ou à proximité de secteurs concernés par des risques technologiques.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur les risques technologiques.

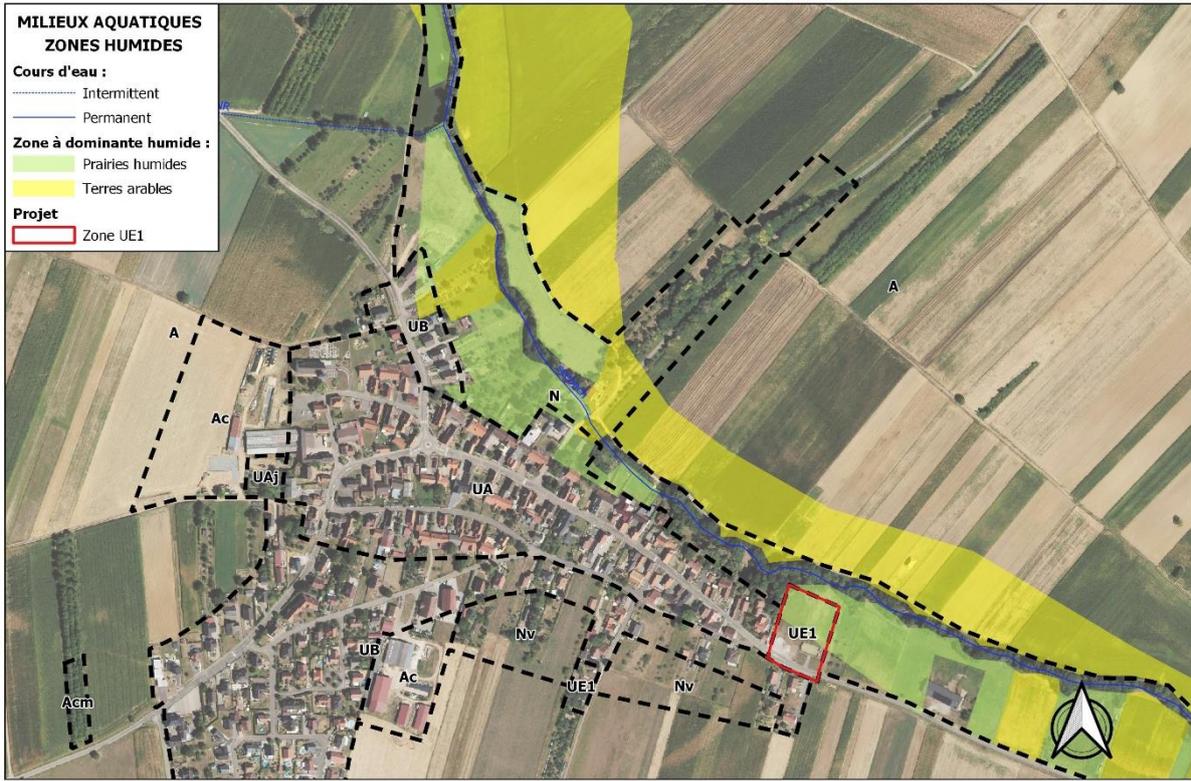
Risques miniers	<b><u>Non concerné</u></b> La zone UE1 ne se situe pas dans ou à proximité de secteurs concernés par des risques miniers.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur les risques miniers.
<b>Climat, air, énergie</b>		
Qualité de l'air	<b><u>Non concerné</u></b> La zone UE1 se situe à proximité de la route Départementale 752, route d'accès Est du village. Cette route n'est pas un axe principal de la région et a un trafic faible.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur la qualité de l'air, car il n'augmente pas les possibilités de construction sur la zone et que les constructions autorisées ne sont pas génératrices de pollution de l'air.
Consommation énergétique	<b><u>Non concerné</u></b> La zone UE1 se situe sur une zone non bâtie.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur la consommation énergétique puisque cette zone était déjà constructible.
<b>Population, santé et nuisances</b>		
Pollution des sols	<b><u>Non concerné</u></b> La zone UE1 ne se situe pas dans ou à proximité de secteurs concernés par des risques de pollution des sols.	<b><u>Incidence négligeable</u></b> La modification permet la construction de bâtiments dont l'impact sur la pollution des sols est limité et négligeable.
Gestion des déchets	La zone UE1 est déjà artificialisée mais ne comporte pas de bâtiments et ne produit donc pas de déchets.	<b><u>Sans Incidences</u></b> La zone UE1 est déjà constructible. Le point de modification ne modifie que les types d'équipements qui peuvent y être construits. Le point de modification n'a donc pas d'incidences sur la gestion des déchets.
Bruit	<b><u>Non concerné</u></b> La zone UE1 se situe à proximité de la route Départementale 752, route d'accès Est du village. Cette route n'est pas un axe principal de la région et a un trafic faible.	<b><u>Sans Incidences</u></b> Les différences en termes de génération de bruit entre les constructions pouvant être réalisées en zone UE1 et celles pouvant être réalisées en zone UE sont faibles. Le point de modification a donc peu d'incidences sur l'enjeu bruit.
Qualité de l'eau	La zone UE1 se situe à proximité (environ 20 mètres) d'un cours d'eau	<b><u>Sans Incidences</u></b> Le point de modification n'a pas d'incidences sur la qualité de l'eau. La modification autorise la construction de bâtiments, dont l'impact sur la qualité de l'eau est faible.
Ligne à haute tension	<b><u>Non concerné</u></b>	<b><u>Sans Incidences</u></b>

	La zone UE1 ne se situe pas sous ou à proximité de lignes à haute tension.	Le point de modification n'a pas d'incidences sur les lignes à haute tension.
--	----------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------



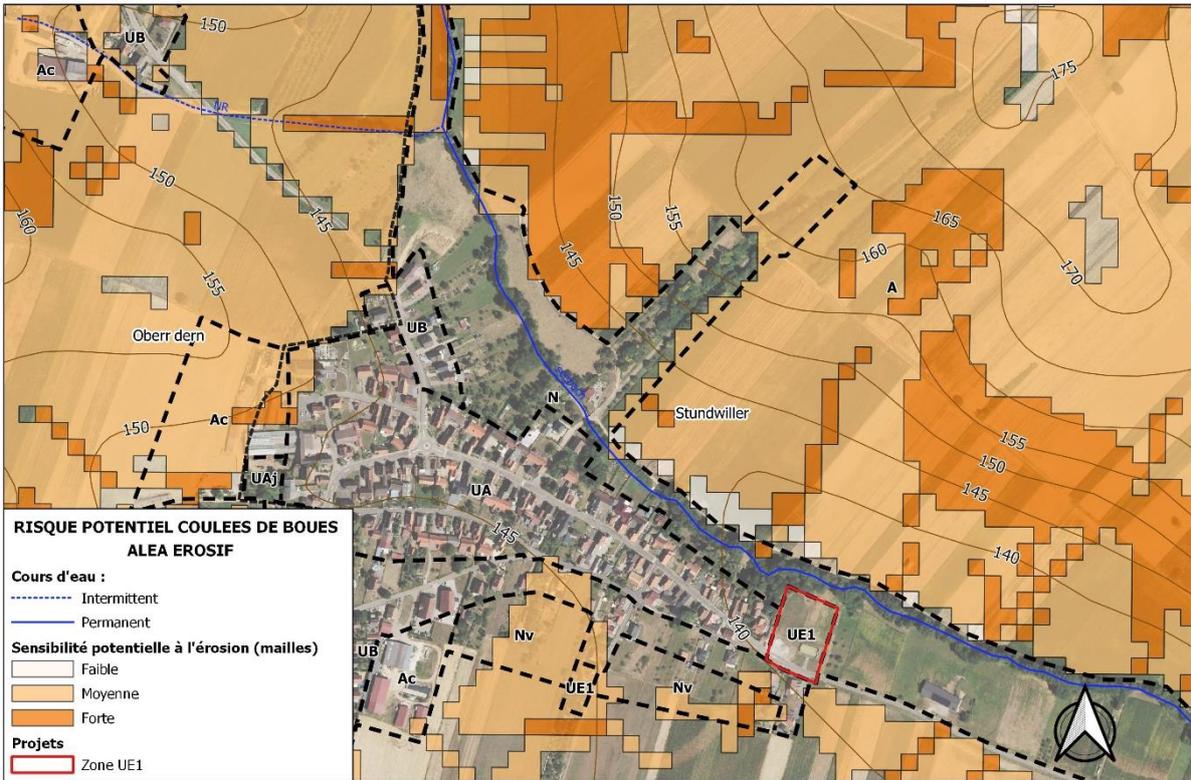
Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Alsace : corridor écologique de niveau régional C031 qui prend appui sur le cours d'eau du Seebach (sans échelle)





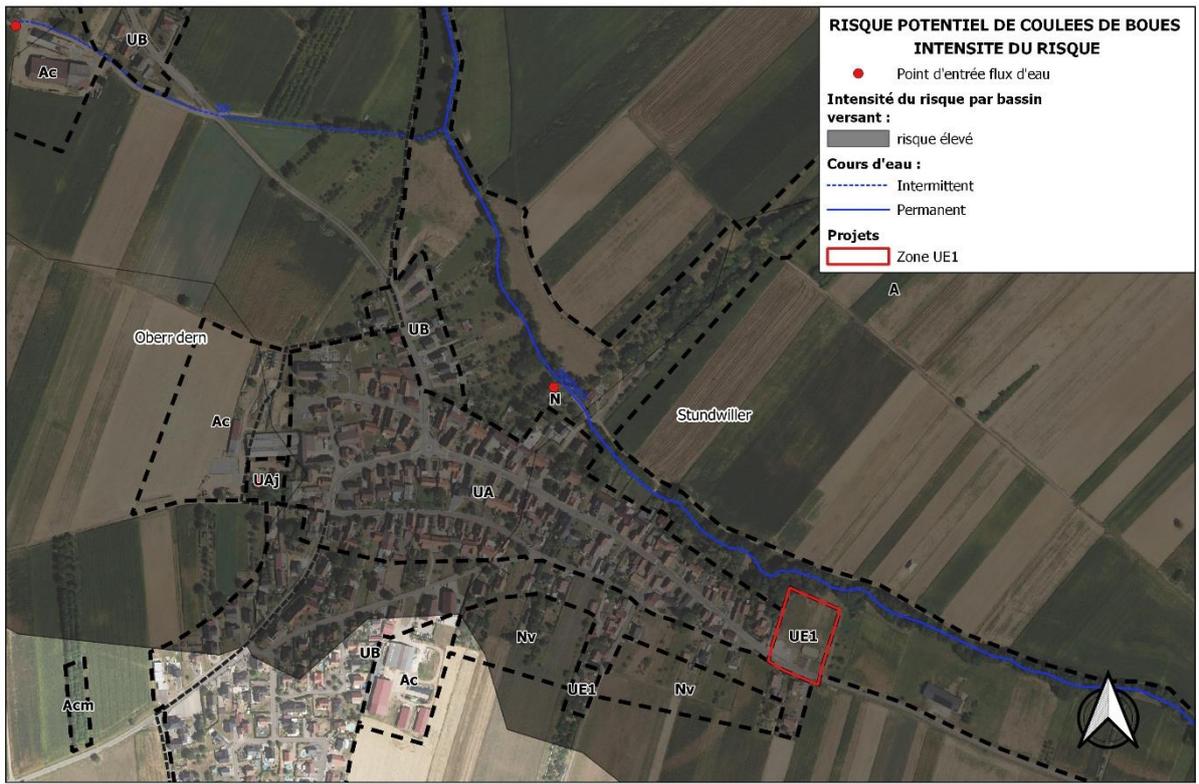
Source : DREAL Alsace - CD67 - ARAA - Ortho 2018 - CIGAL (www.cigal.org) © reproduction interdite © BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185  
 Réalisation : ATIP/antenne NORD/MC, 29 / 8 / 2022

0 50 100 m

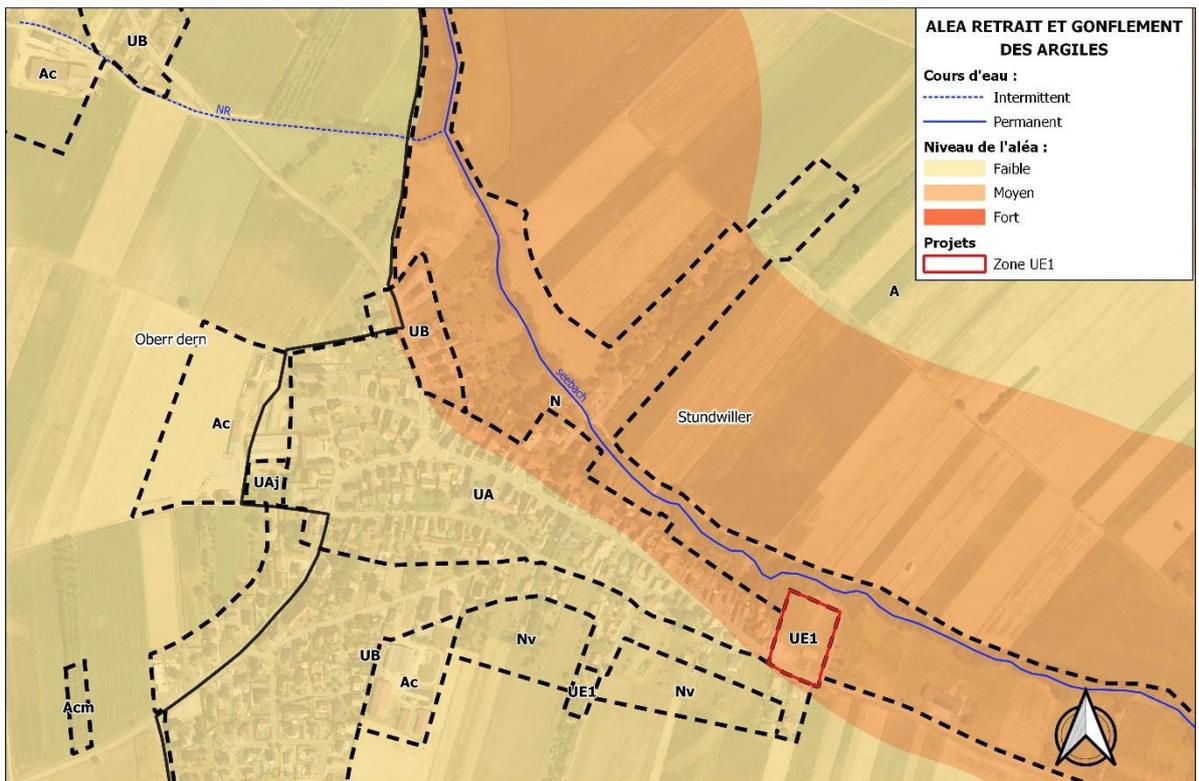


Source : DREAL Alsace - CD67 - CD68 - ARAA - Ortho 2018 - CIGAL (www.cigal.org) © reproduction interdite © BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185  
 Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 29 / 8 / 2022

0 100 200 m



Source : DREAL Alsace - CD67 - CD68 - ARAA - Ortho 2018 - CIGAL (www.cigalsace.org) © reproduction interdite © BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185  
 Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 29 / 8 / 2022



Source : BRGM (géorisque) - Ortho 2018 - CIGAL (www.cigalsace.org) © reproduction interdite  
 © BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185  
 Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 29 / 8 / 2022

Le point de modification a une incidence négligeable sur l'environnement. En effet cette zone est déjà constructible dans le PLUi en vigueur.

#### **5.4. Articulation avec le PADD**

Le point de modification répond à l'objectif 1-2 du PADD du PLUi du Hattgau qui vise à maintenir une offre d'équipements dans les villages. Ce point répond à un projet d'intérêt collectif porté par la municipalité de Stundwiller et ne va à l'encontre d'aucune orientation du PADD.

#### **5.5. Articulation avec les documents de rang supérieur**

Le point de modification ne crée pas d'incompatibilités avec le SCOT d'Alsace du Nord en vigueur. La modification n'augmente pas les possibilités de constructions, se base sur une zone déjà constructible et a des impacts négligeables sur l'environnement.

## 6. TABLEAU DE SYNTHÈSE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLUI

Suite à la présente modification, le tableau de synthèse de la superficie des zones du PLUi est actualisé comme suit concernant Stundwiller. Le tableau global des surfaces du PLUi du Hattgau quant à lui n'évolue pas.

### STUNDWILLER

Type de zone	P.L.U.i avant M6			P.L.U.i après M6			avant-après M6		
	Symbole	Dénomination actuelle	Surfaces en ha	Symbole	Nouvelle dénomination	Surfaces en ha	Différences en ha	Progression	
Zones naturelles à urbaniser en habitat	I AU	I AU2	1,41	I AU	I AU2	1,41	0,0	0,0	
		sous-total I AU	1,41		sous-total I AU	1,41			
	II AU	II AU	0,00	II AU	II AU	0,00	0,0	0,0	
		sous-total II AU	0,00		sous-total II AU	0,00			
TOTAL			1,41	TOTAL			1,41	0,0	0,0%
Zones naturelles à urbaniser avec de l'activité (commerciales, artisanales,...)	I AU x			I AU x			0,0	-	
		sous-total I AU	0,00		sous-total I AU	0,00			
	II AU x			II AU x			0,0	-	
		sous-total II AU	0,00		sous-total II AU	0,00			
TOTAL			0,00	TOTAL			0,00	-	
TOTAL AU			1,41	TOTAL AU			1,41	0,0	0,0%
Type de zone	Symbole	Dénomination actuelle	Surfaces en ha	Symbole	Nouvelle dénomination	Surfaces en ha	Différences en ha	Progression	
Zones urbaines	UA	UA	10,14	UA	UA	10,14	0,0	0,0%	
		UA J	0,24		UA J	0,24			
	sous-total UA		10,38	sous-total UA		10,38	0,0	0,0%	
	UB	UB J	10,14	UB	UB J	10,14			
sous-total UB		10,14	sous-total UB		10,14				
TOTAL			20,52	TOTAL			20,52	0,0	0,0%
Zones d'activités et d'équipements	UX	-	0,00	UX	-	0,00	0,0	-	
			0,00			0,00			
	sous-total UX		0,00	sous-total UX		0,00	0,00	0,0%	
	UE	UE1	0,80	UE	UE	0,80			
sous-total UE		0,80	sous-total UE		0,80				
TOTAL			0,80	TOTAL			0,80	0,00	0,0%
TOTAL U			21,3	TOTAL U			21,3	0,00	0,00%
Type de zone	Symbole	Dénomination actuelle	Surfaces en ha	Symbole	Nouvelle dénomination	Surfaces en ha	Différences en ha	Progression	
Zones agricoles	A	A	248,84	A	A	248,84	0,00	0,00%	
		Ac	3,23		Ac	3,23			
TOTAL			252,07	TOTAL			252,07		
Zones naturelles	N	N	51,37	N	N	51,30	0,0	0%	
		Nv	2,72		Nv	2,72			
							0,0	0%	
TOTAL			54,09	TOTAL			54,09		
TOTAL A et N			306,2	TOTAL A et N			306,2	0,0	0,0%
Sur un ban communal total de 328,6 hectares (Données SIG)									

## 7. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE

En raison de la proximité d'un ou plusieurs sites Natura 2000, le dossier de modification du PLU comporte une évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée, en application des articles et R.414-21 et R.414-23 du code de l'environnement.

### 7.1. Localisation des sites Natura 2000



La zone Natura 2000 la plus proche de la zone de modification est la suivante :

- FR4211790 – Forêt de Haguenau (Directive Oiseau) à 2.27 km

### 7.2. Incidences de la modification du PLUi sur les sites Natura 2000

Les zones Natura 2000 sont éloignées de la zone de modification et la destination des zones concernées, à savoir l'habitat et les équipements, ne génère pas de nuisances ou de pollutions qui se déplaceraient ou seraient transportées jusqu'au site Natura 2000.

La modification est donc sans incidences sur ce site Natura 2000.