

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE



COMMUNE DE

MEMMELSHOFFEN

Elaboration : le 23/01/2012

Modification simplifiée : le 20/12/2023

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

MODIFICATION N°1 ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE DU 23/01/2025

A HOHWILLER

LE PRESIDENT



Paul HEINTZ



Communauté de Communes de l'Outre-Forêt

Modification n°1 du PLU de Memmelshoffen

Avis des personnes publiques associées (PPA) – bilan des avis demandés et des avis réceptionnés

PPA consultées en date du 27/09/2024 (L.153-40 du Code de l'Urbanisme)	Avis réceptionné (OUI / NON)	Date de réception le cas échéant
Sous-Préfecture -> DDT	OUI	20/01/2025
Collectivité européenne d'Alsace	OUI	04/10/2024
Conseil régional du Grand Est	NON	/
Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole	OUI	17/10/2024
Chambre de Métiers d'Alsace	NON	/
Chambre d'Agriculture d'Alsace	NON	/
PETR Alsace du Nord	NON	/
Parc Naturel Régional des Vosges du Nord	OUI	17/12/2024
Mairie de Memmelshoffen		

Communauté de communes de l'Outre-Forêt

De: 67 BAL Urbanisme - PPA <urbanisme.ppa@alsace.eu>
Envoyé: vendredi 4 octobre 2024 14:29
À: contact@cc-outreforet.fr
Objet: Avis CeA - Modification n°1 PLU de Memmelshoffen

Bonjour,

Je vous remercie de nous avoir adressé le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Memmelshoffen.

Après instruction dudit dossier, la Collectivité européenne d'Alsace n'a aucune remarque de fond à formuler.

Néanmoins, dans le cadre de la création d'un des secteurs Nam, un questionnement apparait : la disparition de la partie centrale du secteur UJ ne risque-t-elle pas d'être mal perçue par les propriétaires concernés ?

Au point n°5 – modification d'une règle relative au stationnement, il s'agirait de remplacer « SCHON » par « SHON ».

Concernant le sommaire, la numérotation des points de la modification serait à revoir.

Bien à vous,



Caroline FEIG
Assistante instructrice – Urbanisme et Aménagement

Direction Economie Aménagement et Tourisme
Service Aménagement Economie et Ingénierie

Collectivité européenne d'Alsace

Tél : 03 88 76 64 49

caroline.feig2@alsace.eu

www.alsace.eu



Monsieur le Président
Communauté de Communes
de l'Outre-Forêt
4 rue de l'École
67250 Hohwiller

Dossier suivi par :
Romane HAUSWALD
Chargée de missions
Direction Attractivité et Développement des Territoires
Tél : +33 7 61 72 83 06
Courriel : r.hauswald@alsace.cci.fr

Strasbourg, le 17 octobre 2024

Objet : Avis CCI Alsace Eurométropole
Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Memmelshoffen

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 27 septembre 2024, vous avez sollicité l'avis de la CCI Alsace Eurométropole sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Memmelshoffen.

Nous notons avec intérêt votre engagement pour favoriser le développement de l'activité agricole dans votre commune.

L'examen du dossier, transmis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, ne soulève aucune observation particulière de notre part.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Directeur Attractivité et Développement
des Territoires
CCI Alsace Eurométropole



Olivier SCHMITT



mar. 17/12/2024 13:22

Léa MESSNER-PFLUMIO - Parc naturel régional des Vosges du Nord/Observatoire du territoire
RE: Révision allégée PLU Memmelshoffen - réunion d'examen conjoint - 17 DECEMBRE 2024 à 14h00

À WILT Justine

 Vous avez transféré ce message le 18/12/2024 15:32.

Bonjour,

Vous trouverez ci-dessous le positionnement du SYCOPARC sur la modification n°1 du PLU de Memmelshoffen :

À l'issue de l'examen du projet, les points suivants n'apportent pas de remarque particulière de la part du SYCOPARC :

- * l'organisation du stationnement en enfilade ;
- * la création de 3 secteurs destinés à accueillir des dispositifs d'élevage mobiles ;
- * l'évolution de la réglementation relative aux clôtures ;
- * l'instauration d'une règle de calcul des piscines par rapport aux limites séparatives.

Concernant l'isolation thermique par l'extérieur, le SYCOPARC partage la volonté de la commune de favoriser des constructions à haute performance énergétique tout en préservant le patrimoine bâti. Nous rappelons que le Parc propose, au travers du dispositif "Mut'archi", un accompagnement gratuit aux particuliers souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique, tout en veillant à valoriser les matériaux et les techniques de construction traditionnels. Nous encourageons donc vivement la commune à informer largement ses habitants de cette opportunité.

N'hésitez pas à me faire savoir si vous avez besoin d'un avis formalisé.

Bien cordialement,



Léa MESSNER PFLUMIO
Observatoire du territoire et urbanisme
+33(0)3 67 41 00 60 – 06 28 10 32 53
Maison du parc – 2 place du Château – 67290 La Petite Pierre
www.parc-vosges-nord.fr



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par :
Olivia NORIE
Service Urbanisme et Aménagement
Pôle Planification
Tél : 03 88 88 92 13
courriel : olivia.norie@bas-rhin.gouv.fr

Hagenau, le **20 JAN. 2025**

Le sous-préfet de l'arrondissement de
Hagenau-Wissembourg

à

Monsieur le Président de la
communauté de communes de l'Outre-
Forêt
4, rue de l'École
67250 HOHWILLER

Objet : Modification n°1 du PLU de Memmelshoffen - avis de l'État

Vous m'avez transmis le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Memmelshoffen, approuvé le 23 janvier 2012. Cette procédure contient 6 points de modification.

Point n°1 – Création de 3 secteurs destinés à accueillir des dispositifs d'élevage mobiles (poulaillers) : Deux sous secteurs NAM et un sous secteur AAm sont créés afin d'accueillir des « poulaillers mobiles » d'une seule exploitation agricole. Le règlement écrit associé à ces sous-secteurs autorise un maximum de 3 dispositifs d'élevage mobiles par sous secteur, d'une emprise au sol maximale de 50 m² par dispositif et d'une hauteur de 5 mètres.

Le parcours des volatiles, associé aux poulaillers mobiles, devrait intégrer une distance d'éloignement des habitations situées à proximité, afin de ne pas générer de nuisances potentielles. Une distance minimale de 25 mètres entre le parcours et les parcelles d'habitation paraît pertinent.

Les points n° 2 – réglementation des clôtures, n°4 – Règle de recul des piscines par rapport aux limites séparatives, n°6 – Isolation thermique par l'extérieur et n°6 (bis) – règle de stationnement, n'appellent pas d'observations de ma part.

NB : la note de présentation présente un ordre numérique aléatoire (passage du point 2 au point 4 ; double point 6).

En l'état, j'émet un avis favorable assorti de l'observation ci-dessus.

Le sous-préfet

Stéphane CHIPPONI



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par : Léa GOSSOT
Tél : 07 86 48 90 64
Mél : ddt-cdpenaf67@bas-rhin.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires**

Strasbourg, le 09/01/25

Le préfet du Bas-Rhin

à

Monsieur le Président de la
Communauté de communes de
l'Outre Forêt
Monsieur le Maire de
Mammelshoffen

Objet : Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin sur la révision allégée n°1 et la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Mammelshoffen

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin a statué, en application des dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, lors de sa séance du 7 janvier 2025, sur les projets de révision allégée n°1 et de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Kintzheim, dont elle s'est saisie.

En ce qui concerne le projet de révision allégée n°1 :

Ce projet a pour objet la conversion d'une zone Na en zone Ac de 0,17 ha en vue de la construction d'un hangar agricole de 600 m² avec toiture photovoltaïque, destiné au stockage de machines agricoles.

La commission note que des mesures d'insertion paysagère, consistant en la plantation d'arbres à hautes tiges tous les 5 mètres, seront prises pour limiter les impacts de la construction sur le paysage environnant et préserver des habitats pour les espèces présentes sur le site.

La commission relève que la zone Ac délimitée est de taille raisonnable et que la nécessité agricole du hangar est avérée. Elle note que son emplacement, en centre d'îlot, est justifié par une marge de recul vis-à-vis de la forêt.

Par ailleurs, le projet n'est concerné par aucun enjeu environnemental notable.

Considérant les éléments présentés et après délibération, la commission émet **un avis favorable à la majorité** sur ce projet.

En ce qui concerne le projet de modification n°1 :

Ce projet a pour objet la création de 2 sous-secteurs Nam et d'un sous-secteur Aam pour permettre l'installation de poulaillers mobiles au bénéfice de cette même exploitation agricole sur des parcelles lui appartenant.

La commission relève que ce projet n'a pas pour conséquence d'artificialiser des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Considérant les éléments présentés et après délibération, la commission émet **un avis favorable à l'unanimité** sur ce projet.

Le président de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers du Bas-Rhin,



Renaud LAHEURTE