

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE

L'OUTRE-FORET

COMMUNE DE

SURBOURG

NOTE DE PRESENTATION

Modification n°1 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU
21.01.2015

A HOHWILLER
LE

27.01.2015

LE PRESIDENT



Pierre MAMMOSSER

Commune de Surbourg

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

NOTE DE PRESENTATION

**UNITE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
D'HAGUENAU - WISSEMBOURG**

**SECTEUR DEPARTEMENTAL
AMENAGEMENT URBANISME HABITAT**



I. Introduction

Le PLU de Surbourg a été approuvé le 23 janvier 2012.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire à la commune de procéder à une modification du PLU, afin de répondre aux évolutions du tissu urbain.

Les adaptations souhaitées - ne remettant pas en cause l'économie générale du PLU, n'ayant pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni ne comportant de graves risques de nuisances - peuvent être prises en compte dans le cadre de la procédure de modification décrite à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

II. Objets de la modification du PLU

Objet 1 : Création au plan de règlement de deux nouvelles zones agricoles constructibles (AC)

III. Pièces modifiées du PLU

- Le rapport de présentation
- Le plan de règlement au 1/2000
- Le plan de règlement au 1/5000

Objet 1 : Création au plan de règlement de deux nouvelles zones agricoles constructibles (AC)

a. Objectifs de la modification

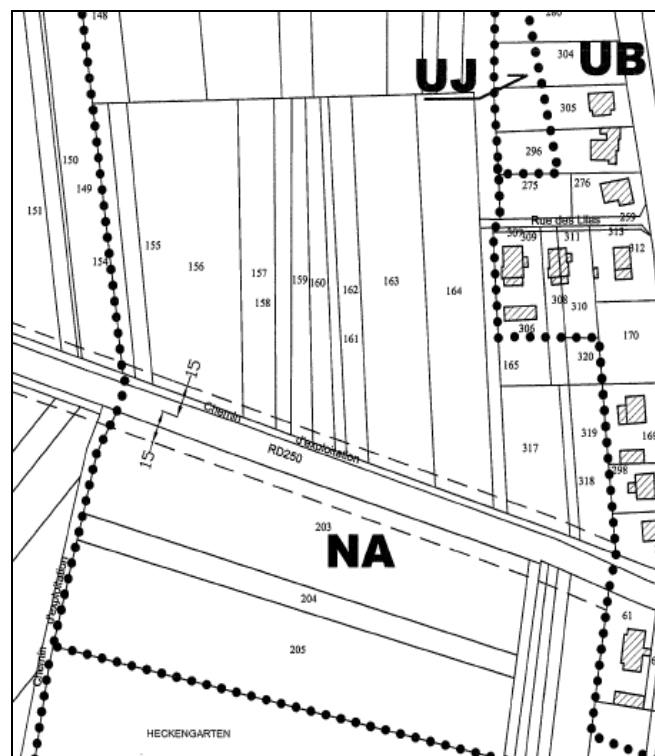
La commune crée deux nouvelles zones agricoles constructibles dans un secteur aujourd'hui classé en zone agricole non constructible (AA). La zone la plus importante (1,9 hectare) est située au lieu-dit « Spiesswies », à proximité de la voie ferrée. La seconde de 0,2 hectare est située au lieu-dit « abwand auf spiess », le long de la route départementale n° 250.

La création de ces zones doit permettre l'implantation prochaine d'un poulailler bio et d'une fumière.

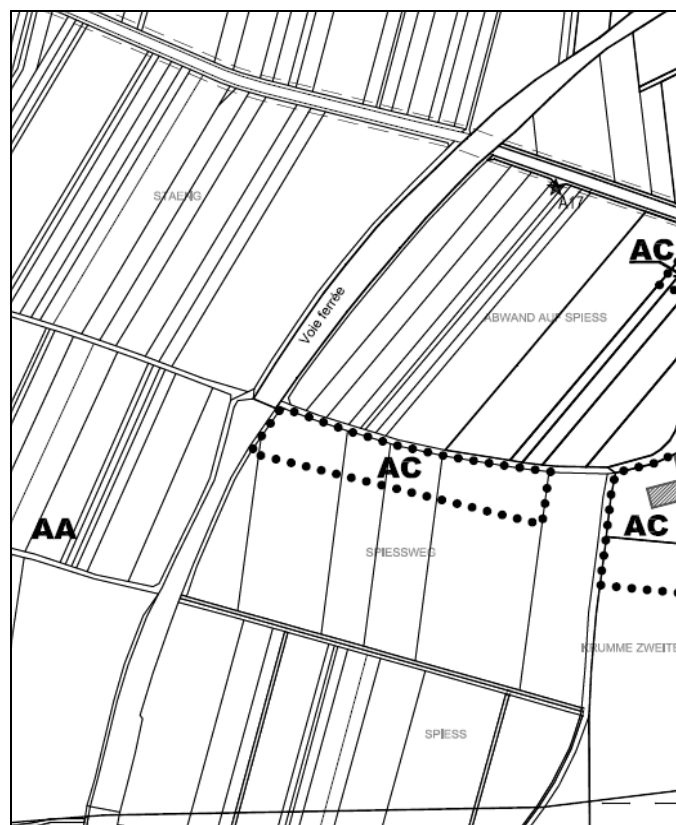
b. Points modifiés

- Le plan de règlement au 1/2000.

Extrait du plan de règlement avant la modification :



Extrait du plan de règlement après la modification :



- Le tableau des surfaces du rapport de présentation, page 188.

Intitulé de la zone	Surface concernée (en ha)	
	PLU approuvé	Modification n°1
Zone U	101,1	101,1
UAa	32	32
UAad	0,5	0,5
UAb	5,8	5,8
UB	38,5	38,5
UEa	4,93	4,93
UEb	0,57	0,57
UJ	5,5	5,5
UX	13,3	13,3
Zone AU	9,1	9,1
1AUa	3,7	3,7
1AUb	2,9	2,9
2AU	0,6	0,6
2AUX	1,9	1,9
Zone A	490,2	490,2
AA	480,1	-2,17 477,93
AC	10,1	+2,17 12,27
Zone N	445,1	445,1

NA	439		439
NH	6,1		6,1
Total	1045,5		1045,5

- Le rapport de présentation, page 228.

3.5.2. La Zone AC

La définition des limites de la zone AC

La zone AC se divise en sept **neuf** secteurs qui intègrent les sorties d'exploitation existantes et les bâtiments agricoles installés sur le territoire communal.

../..

c. Pièces modifiées du PLU

- Le rapport de présentation ;
- Les plans de règlement au 1/2000 et au 1/5000.

d. Incidences sur l'environnement

Voir *Evaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000* ci-jointe.