

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE

L'OUTRE-FORET

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER, SCHOENENBOURG, SOULTZ-SOUS-FORETS, **SURBOURG**, et ASCHBACH, BETSCHDORF, HATTEN, OBERROEDERN, RITTERSHOFFEN, STUNDWILLER

COMMUNE DE

SURBOURG

NOTE DE PRESENTATION

(selon l'article R132-8 du code de l'environnement)

Modification n°3 ENQUETE PUBLIQUE

VU POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE DE CE JOUR

A HOHWILLER

LE 03/12/2021

LE PRESIDENT



PAUL HEINTZ



NOTE DE PRESENTATION

(Prévue à l'article R123-8 du code de l'environnement)

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE :

Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt
4 rue de l'Ecole
67250 HOHWILLER
03 88 05 61 10

OBJET DE L'ENQUETE :

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Surbourg

Le Plan Local d'Urbanisme de Surbourg :

Le Plan Local d'Urbanisme de Surbourg a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du Sultzerland le 23 janvier 2012 et modifié une première fois le 21 janvier 2015, et une deuxième fois le 18 décembre 2019 par délibération du Conseil communautaire de l'Outre-forêt. L'objet de la Modification n°3 est le suivant :

1. Transformation de la zone 2AUx en 1AUx

Déroulement de la procédure :

Le projet de modification est notifié à l'autorité environnementale, avant l'ouverture de l'enquête publique ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 (Etat, région, Département, chambres consulaires...) et L.132-9 (SCoT) du Code de l'Urbanisme. A l'issue de l'enquête, le projet de modification sera approuvé par le Conseil Communautaire.

CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET :

- la transformation de la zone 2AUx en 1AUx

PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU :

Il s'agit d'adapter le document d'urbanisme à la marge dans des zones prévues d'être urbanisées au PLU et dont les impacts sur l'environnement ont déjà été analysés au moment de l'élaboration du PLU. Les options fondamentales ne sont donc pas remises en cause.

- Natura 2000 :

La protection Natura 2000 a été analysée et prise en compte lors de l'élaboration du PLU. La zone 1AUx à créer est suffisamment éloignée de la protection Natura 2000 – Directive Oiseaux (environ 400 m) et Habitats (environ 200 m), pour ne pas l'impacter. La présente modification du PLU de Surbourg n'est donc pas susceptible de créer des incidences supplémentaires sur les sites Natura 2000.

- Les écosystèmes :

Un certain nombre d'enjeux environnementaux sont présents sur la commune de Surbourg et notamment sur le secteur objet de la modification n°3 du PLU. Ces enjeux ont été étudiés et approfondis par le bureau d'études Ecoscop dont l'étude se trouve en annexe.

Des mesures fortes sont prises en compte dans cette modification du PLU et viennent en compensation des différents enjeux identifiés sur le terrain et pour atteindre un bilan environnemental équilibré, au travers de :

- L'instauration d'un recul des constructions depuis le côté Sud de la zone 1AUX
- La préservation des haies et vergers alentours en tout qu'élément remarquable au sens de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- La mise en place d'une orientation d'aménagement spécifique à ce secteur définissant l'organisation du site
- L'obligation de planter des haies dont les caractéristiques sont décrites à l'article 13-1AUX

La présente modification du PLU de Surbourg n'est donc pas susceptible de créer des incidences supplémentaires sur les écosystèmes.

- Les incidences sur le paysage :

L'étude d'intégration paysagère (en annexe) a permis de prendre des mesures pour compenser l'impact paysager de constructions dans la future zone 1AUX, tels que :

- La limitation de la hauteur des bâtiments à 10 mètres,
- La mise en place de haies autour de la zone 1AUX,
- La limitation des accès côté est de la zone 1AUX,
- La préfiguration du positionnement des aires de stockage et de circulation,
- La préservation des haies et vergers alentours en tout qu'élément remarquable au sens de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Face à ces mesures fortes en faveur de la protection du paysage, la présente modification du PLU de Surbourg n'est donc pas susceptible de créer des incidences supplémentaires sur les paysages.

- Les incidences sur la santé humaine :

Le secteur objet de la modification du PLU comprend un risque identifié ici : une sensibilité potentielle à l'érosion faible sur le secteur de la future zone IAUX.

Cette sensibilité à l'érosion identifiée sur ce terrain est à nuancer puisque cette donnée est déterminée à l'échelle de l'Alsace, avec une certaine marge d'erreur en réalisant un zoom sur un secteur précis. Dans notre cas correspondant à un terrain plat et sans relief, ce risque est réduit avec la mise en place de haies en limite de zone 1AUX.

Le secteur étudié n'est pas concerné par un risque d'inondation, ni pas une zone à caractère ou à dominante humide.

La modification du PLU de Surbourg n'implique donc aucune incidence supplémentaire sur la santé humaine.

Bilan de l'impact de la modification n°3 du PLU sur l'environnement :

La prise en compte des propositions des bureaux d'études à différents niveaux dans le PLU constitue une mesure forte pour réduire l'impact de la modification de zonage.

En cela, la modification n°3 du PLU de Surbourg s'inscrit très bien dans la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser).

La modification n°3 du PLU de Surbourg ne crée pas d'incidence supplémentaire sur l'environnement.

L'impact sur l'environnement du PLU modifié est stable.