

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE



COMMUNE DE

RETSCHWILLER

Elaboration : le 23/01/2012

Modification simplifiée : le 20/12/2023

NOTE DE PRESENTATION A ANNEXER AU RAPPORT DE PRESENTATION

MODIFICATION N°1 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU 02/04/2025

A HOHWILLER

LE PRESIDENT

Paul HEINTZ



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORET

PLAN LOCAL D'URBANISME De RETSCHWILLER Modification n°1

Notice de Présentation

Destinée à être annexée au rapport de présentation



SOMMAIRE

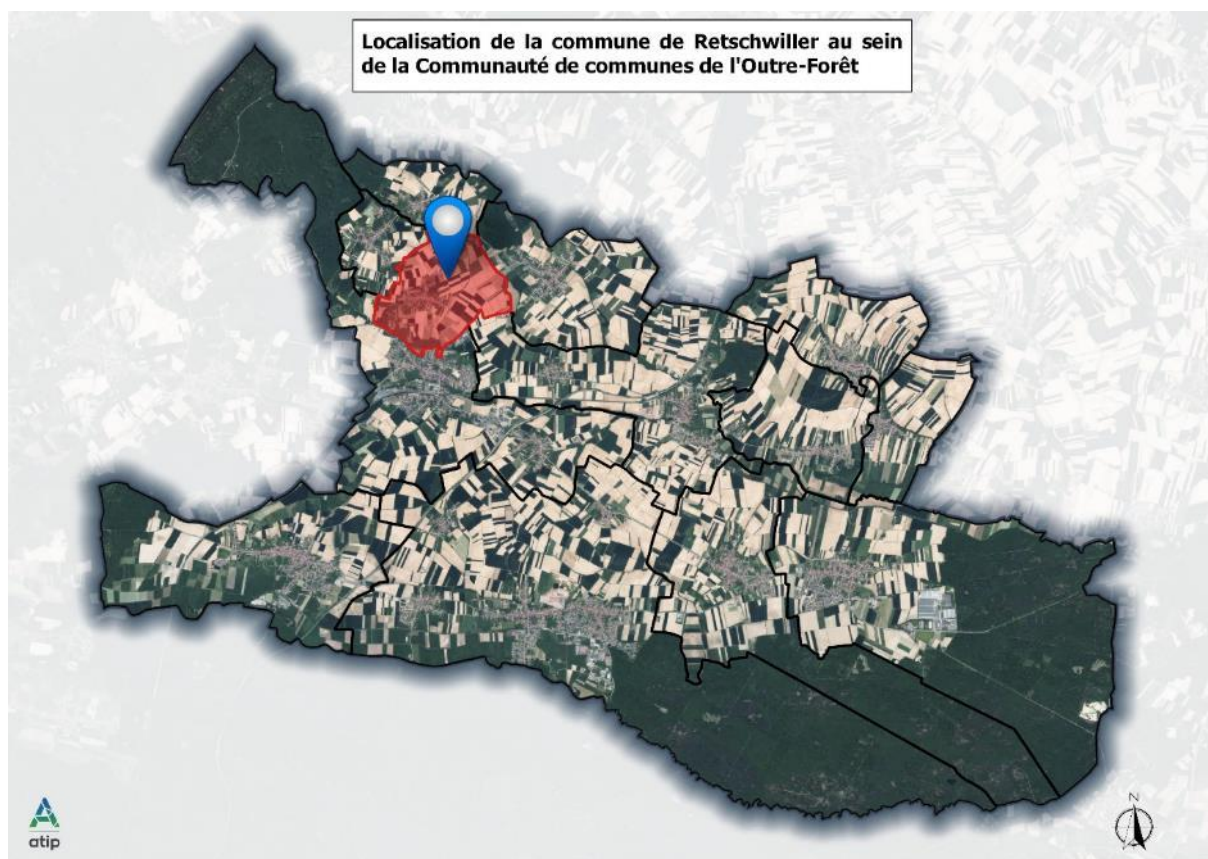
1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	2
2.	INTRODUCTION	2
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	3
3.1.	Choix de la procédure de modification.....	3
3.2.	Déroulement de la procédure.....	3
4.	POINT UNIQUE : CREATION D'UN STECAL NH1	5
4.1.	Objet et motivation	5
4.2.	Pièces du PLU modifiées	10
4.2.1.	Règlement écrit	11
4.2.2.	Plans de règlement.....	12
4.3.	Incidences sur l'environnement.....	13
4.4.	Articulation avec le PADD	20
4.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur	20
5.	TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU	21
6.	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE	22
6.1.	Localisation des sites Natura 2000.....	22
6.2.	Incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000	22

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 (PLU) de la commune de RETSCHWILLER a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du Soultzerland en date du 23 janvier 2012.

Depuis, la communauté de communes du Soultzerland a fusionné avec celle du Hattgau pour créer la communauté de communes de l'Outre-Forêt, compétente en PLU.

Le PLU a par la suite été modifié par une procédure de modification simplifiée approuvée le 4 décembre 2023.

Le PLU de Retschwiller nécessite à nouveau une modification pour créer un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées autour d'une écurie se situant en zone NH, pour permettre l'évolution de ce bâti.

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°1 du PLU de Retschwiller 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 pas 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^{er} 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^{er} 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 Retschwiller conformément aux dispositions de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

4. POINT UNIQUE : CREATION D'UN STECAL NH1



4.1. Objet et motivation

Le ban de la commune de Retschwiller compte 3 zones NH : une première zone NH à l'extrémité Nord, une deuxième à l'extrémité Sud et une troisième zone NH en position plus centrale par rapport à la partie urbanisée du village.

En introduction du règlement du PLU de Retschwiller ainsi que dans le rapport de présentation, la zone NH est définie de la manière suivante :

Caractère de la zone NH :

La zone NH est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

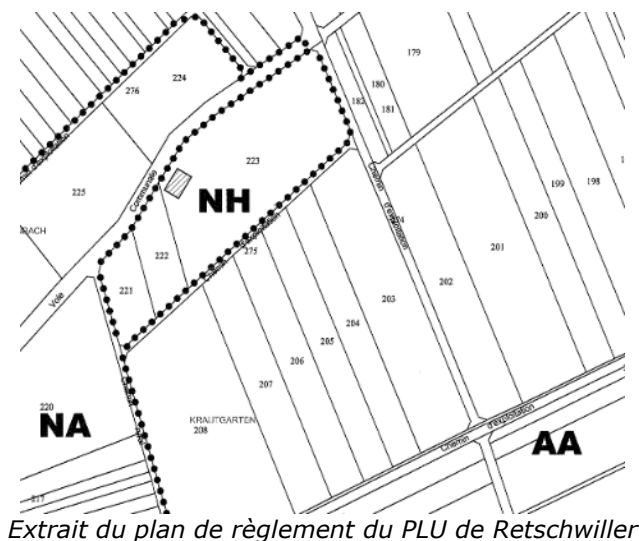
Elle inclut le bâti isolé et une partie des équipements de loisirs.

Extrait du règlement de la zone NH du PLU de Retschwiller

Le règlement de cette zone naturelle de bâti isolé permet l'évolution limitée du bâti existant ainsi que le développement d'équipements de sports et de loisirs de plein air, notamment les centres équestres, dans le respect des espaces environnants.

Les trois zones NH de Retschwiller incluent donc du bâti isolé et une partie des équipements de loisirs, tournés essentiellement vers l'activité équestre.

C'est le cas de la zone NH en position centrale, qui est occupée par l'Ecurie du Lac et ses annexes, qui s'étend sur environ 1,2 ha.



Cette exploitation agricole au sens du code rural (article L.311-1), accueille entre 60 et 80 chevaux sur site, et environ 40 chevaux en prés. Elle comprend une activité d'élevage de chevaux, de pension et une école d'équitation qui rassemblent entre 330 et 380 membres à l'année. Elle emploie également 5 personnes à l'année (moniteurs, monteurs, personnel pour l'entretien...).

L'Ecurie du Lac accueille régulièrement du public lors de compétitions équestres, concours officiels (en lien avec la Fédération Française d'Equitation), des animations, des journées portes ouvertes, des activités scolaires et extra-scolaires, des stages d'équitation, des centres aérés, etc. en plus des entraînements et cours d'équitation réguliers tout au long de l'année. Certains événements attirent plusieurs centaines de personnes à la fois et l'Ecurie du Lac jouit aujourd'hui d'une renommée d'envergure régionale, voire nationale.



Vue sur l'Ecurie du Lac depuis la Rue de l'Ecole à Retschwiller

En termes d'équipements, cette écurie comprend aujourd'hui une carrière, un manège couvert, des boxes à chevaux, un marcheur, plusieurs annexes de stockage de matériel, un logement de fonction.

Ces équipements actuels ne sont plus adaptés aujourd'hui pour répondre à la forte fréquentation, et le propriétaire souhaite améliorer et sécuriser les installations existantes afin de pérenniser l'ensemble des activités équestres.

Pour sécuriser le site lors des grandes manifestations, améliorer l'accueil des activités scolaires et extra-scolaires (entre mars et octobre essentiellement) et répondre à un certain nombre de normes, la construction et l'extension de certains équipements s'avèrent nécessaires (plan indicatif non contractuel et susceptible d'évoluer ci-dessous) :



Plan des différents projets de l'écurie du Lac

- Extension du manège (+450 m²) :



Une extension du manège ouvert d'environ 450 m² permettra d'améliorer les conditions de travail pour les employés au moment de l'accueil des scolaires. En effet, 7 à 8 ateliers sont souvent réalisés en même temps dans le manège, car les stagiaires et apprentis doivent être accompagnés d'un responsable. L'augmentation de cet espace de travail apportera davantage de confort aux employés et aux utilisateurs.

Ce manège sert également à abriter les spectateurs lors des concours qui se déroulent au niveau de la carrière. L'extension du manège permettra d'augmenter le confort des spectateurs lors des manifestations.

- Mise en place d'un auvent en L (+100 m²):



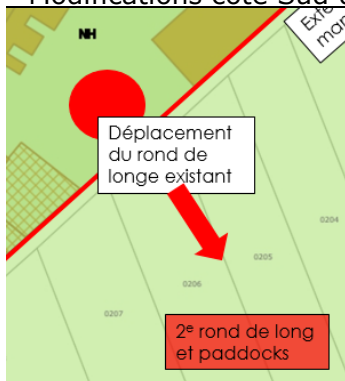
Afin de pouvoir abriter les différents publics et notamment les scolaires, il est prévu qu'un grand auvent d'environ 100 m² soit construit à cet endroit. Il remplacera la tonnelle existante installée provisoirement, et sera plus sécurisé avec une toiture fixe.

- Logement de fonction et gîte (+100 m²)



Il serait également utile de permettre la construction d'annexes (type garage, carport) au logement de fonction existant, ainsi que la création d'un gîte équestre pour renforcer l'attractivité touristique du site.

- Modifications côté Sud de la zone NH (environ +300 m²)



Le rond de longe non couvert se situe aujourd'hui à un endroit central par rapport à l'ensemble du site. L'idée est de libérer cet espace central pour « aérer » le site de l'écurie dans son ensemble et y prévoir quelques plantations et un espace de repos pour le public (bancs, etc.).

Le déplacement du rond de longe, ainsi que l'installation d'un second équipement du même type et de paddocks pour chevaux, conduisent à étendre la zone NH sur une profondeur de 80 m côté Sud.

L'ensemble de ces constructions en projet couvrent environ 1 200 m² d'emprise au sol.

En outre, il est nécessaire d'adapter le règlement de la zone NH qui ne permet pas la réalisation de ces projets, car la constructibilité de la zone est limitée par l'article 9-NH qui limite l'emprise au sol selon les deux règles suivantes :

- L'emprise au sol peut être augmentée au maximum de 20% par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU.
- Toutes les constructions et installations sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières destinées à une même activité ne devront pas dépasser une emprise au sol cumulée de 2 000m².

Les seuils relatifs à l'emprise au sol doivent être relevés pour rendre possibles les différents projets.

Il convient donc d'instaurer un zonage spécifique et des règles adaptées et propres aux besoins de l'Ecurie du Lac. (Cette solution permet aux deux autres écuries installées dans la commune d'évoluer indépendamment de l'Ecurie du Lac dans le cadre du zonage et du règlement actuel des zones NH.)

➤ Zonage : création d'un STECAL NH1

Dans le PLU en vigueur, la zone NH qui concerne l'Ecurie du Lac mesure actuellement 12 458 m².

La modification du PLU consistera à créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) spécialement pour les projets de l'Ecurie du Lac, sans modifier le règlement pour les deux autres zones NH où les besoins de constructibilité sont moindres. Ce STECAL sera un sous-secteur de la zone NH, nommé NH1.

Pour limiter les incidences sur l'environnement, le périmètre du STECAL sera strictement limité aux espaces devant accueillir les constructions et installations nécessaires à l'écurie. Ainsi la zone NH, qui deviendra le STECAL NH1, sera élargie uniquement sur une profondeur de 80 mètres côté Sud sur des parcelles louées par le propriétaire de l'Ecurie du Lac. Au total, la zone NH1 mesurera 20 065 m². La zone AA est ainsi réduite de 7 600 m².

➤ Modification des articles 2-NH et 9-NH

Le Code de l'Urbanisme (article L151-13) prévoit qu'au sein d'un STECAL, le PLU « *précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Il s'avère que le PLU de Retschwiller réglemente déjà la hauteur (article 10-NH), l'implantation (articles 6 et 7 NH) et la densité (article 9-NH qui sera modifié) des constructions. De plus, le caractère naturel et agricole du secteur est maintenu.

Pour répondre aux projets de l'Ecurie du Lac, il est proposé :

- d'augmenter le seuil bloquant d'emprise au sol à hauteur de 4 500 m² à l'article 9-NH1, tenant compte de l'existant et des projets futurs avec une petite marge prévue pour un potentiel développement du site et ainsi éviter l'engagement d'une nouvelle procédure d'évolution du PLU dans un futur proche.
- d'autoriser les gîtes dans un maximum de 100 m² de surface de plancher à l'article 2-NH1.

Dans un souci d'actualisation des termes employés, la SHON sera également transformée en surface de plancher dans la rédaction des articles 2-NH et 9-NH.

Au final, cette procédure a pour but de répondre à l'ensemble des projets de l'Ecurie du Lac qui se retrouvent bloqués dans le périmètre de la zone NH actuelle, et limités dans la constructibilité.

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 au 1/2000^e

Les changements proposés sont exposés ci-après.

4.2.1. Règlement écrit

Les articles 2-NH, 9NH, ainsi que le chapeau de la zone N du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NH	REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NH
<u>Caractère de la zone NH :</u> La zone NH est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle inclut le bâti isolé et une partie des équipements de loisirs.	<u>Caractère de la zone NH :</u> La zone NH est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle inclut le bâti isolé et une partie des équipements de loisirs. Un sous-secteur NH1 (STECAL) concerne les constructions et équipements liés à l'Ecurie du Lac.
<u>Article 2 NH : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</u> - toute construction à condition d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt général ainsi que les ouvrages, constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux et voies, - l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de conserver leur destination initiale ou une affectation directement liée, dans la limite d'une augmentation maximale de 20% de la SHON existante à la date d'approbation du PLU, - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du site - les constructions et installations à condition d'être liées à des équipements de loisirs, d'équipements sportifs, notamment d'un centre équestre ou liés à la pratique de l'équitation, - les logements de fonction dans une limite maximale de 150m² de SHON cumulée, à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'activité, et qu'ils soient intégrés aux bâtiments existants.	<u>Article 2 NH : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</u> <u>Dans l'ensemble des zones NH :</u> - toute construction à condition d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt général ainsi que les ouvrages, constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux et voies, - l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de conserver leur destination initiale ou une affectation directement liée, dans la limite d'une augmentation maximale de 20% de la SHON surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du site - les constructions et installations à condition d'être liées à des équipements de loisirs, d'équipements sportifs, notamment d'un centre équestre ou liés à la pratique de l'équitation, - les logements de fonction dans une limite maximale de 150m² de SHON surface de plancher cumulée, à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'activité, et qu'ils soient intégrés aux bâtiments existants. <u>En outre dans la zone NH1 :</u> - les gîtes équestres, dans la limite de 100 m² de surface de plancher cumulée.

Article 9 NH : Emprise au sol

- L'emprise au sol peut être augmentée au maximum de 20% par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU.
- Toutes les constructions et installations sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières destinées à une même activité ne devront pas dépasser une emprise au sol cumulée de 2 000 m².

Article 9 NH : Emprise au sol

Dans les zones NH :

- L'emprise au sol peut être augmentée au maximum de 20% par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU.
- Toutes les constructions et installations sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières destinées à une même activité ne devront pas dépasser une emprise au sol cumulée de 2 000 m².

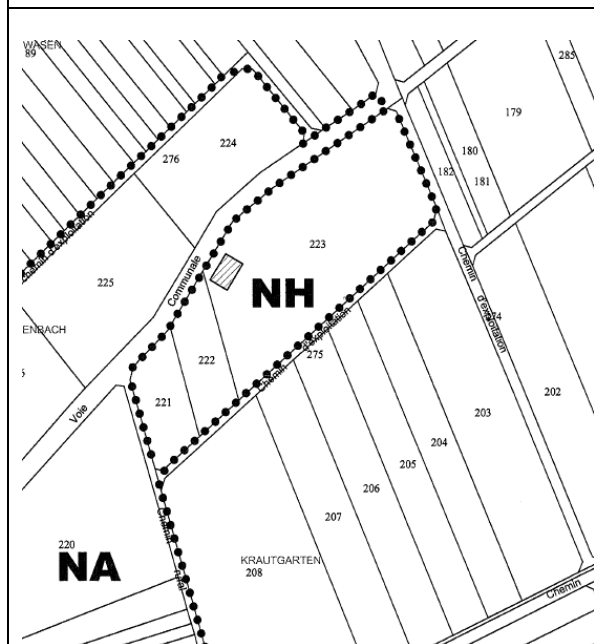
Par exception, dans la zone NH1 :

- Toutes les constructions et installations sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières destinées à une même activité ne devront pas dépasser une emprise au sol cumulée de 4 500 m².

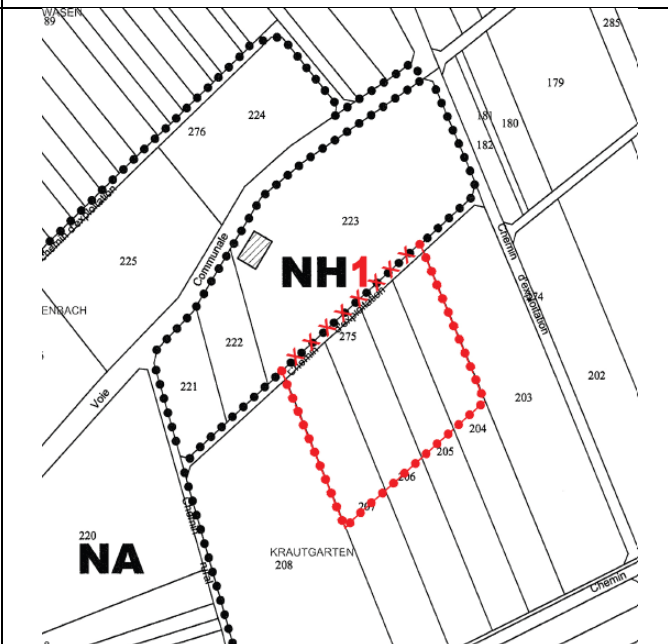
4.2.2. Plans de règlement

Le plan de règlement au 1/2000^e est modifié comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur



Extrait du plan de règlement après modification du PLU



4.3. Incidences sur l'environnement

La création du STECAL NH1 et les modifications associées du règlement concernent une zone sur laquelle ont été identifiés très peu d'enjeux environnementaux.

Cette modification du PLU ne présente pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement.

Les cartes illustrant les enjeux environnementaux sont présentées à la fin de ce tableau récapitulatif.

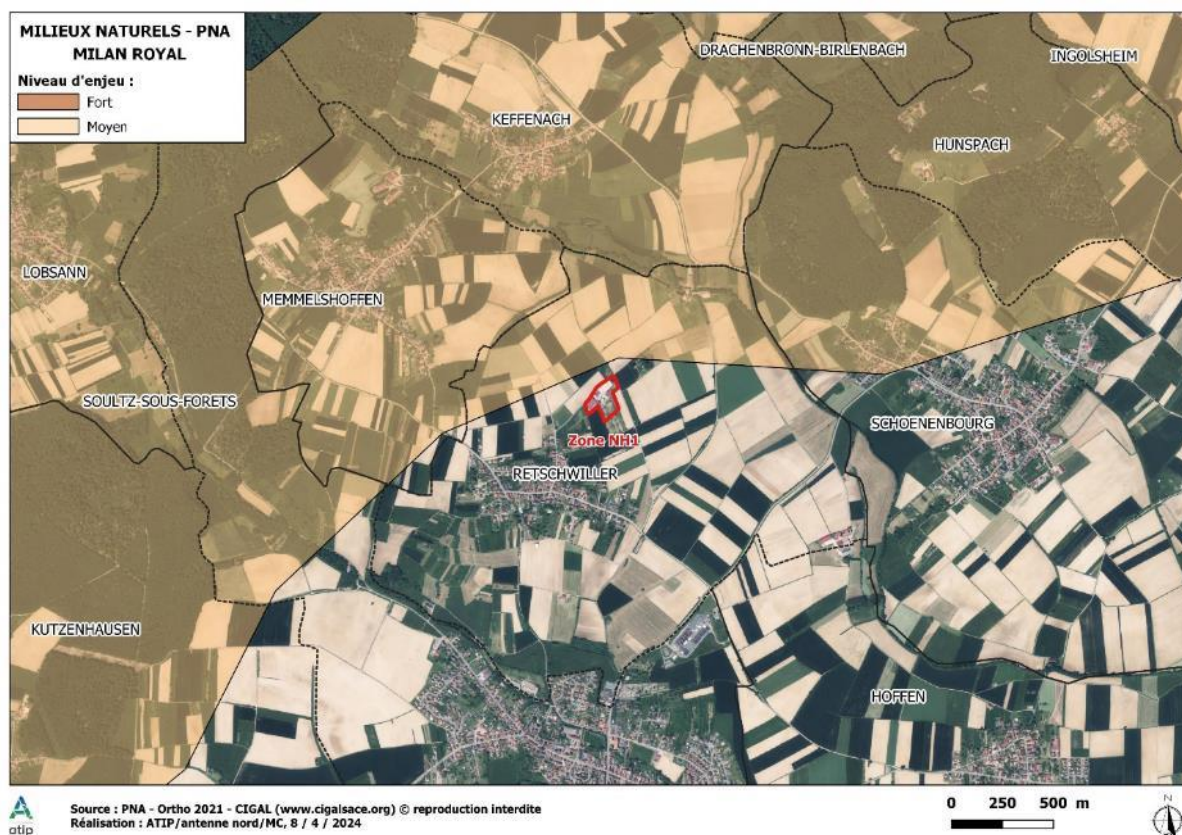
Enjeux	Caractéristiques de la zone concernée	Incidences de la modification simplifiée du PLU
Milieus naturels et biodiversité		
Natura 2000	<u>Non concerné</u> Le site Natura 2000 le plus proche (La Sauer et ses affluents – Directive Habitats) est situé à 5,3 km au nord-ouest de la future zone NH1. Une deuxième zone Natura 2000 est située à 5,6 km au sud-ouest : le Massif Forestier de Haguenau (Directive Oiseaux).	<u>Sans incidence</u> Au vu de la distance qui sépare la zone NH1 des deux sites Natura 2000 les plus proches, la modification du PLU n'a aucune incidence supplémentaire.
ZNIEFF	<u>Non concerné</u> La zone NH1 à créer, tout comme le ban communal de Retschwiller, ne sont pas concernés par une ZNIEFF.	<u>Sans incidence</u> La modification du PLU n'a aucune incidence supplémentaire.
Espèces protégées	<u>Non concerné</u> La zone NH1 à créer se trouve à la limite des milieux naturels identifiés comme favorables au Milan royal. Il n'y a pas eu d'enjeu particulier identifié sur la zone au moment de l'élaboration du PLU.	<u>Sans incidence</u> La modification du règlement du PLU n'a aucune incidence supplémentaire sur les espèces protégées.
Milieus protégés	<u>Non concerné</u> La zone NH1 à créer concernée par la modification est située dans une réserve de biosphère, au même titre que l'ensemble de la commune de Retschwiller qui fait partie du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.	<u>Sans incidence</u> La modification du règlement du PLU n'a aucune incidence supplémentaire sur les milieux protégés.
Zones humides	<u>Non concerné</u> La zone NH1 à créer n'est pas concernée par des zones à dominante humide, ni par une zone humide remarquable.	<u>Sans incidence</u> La modification du règlement du PLU n'a aucune incidence supplémentaire sur les zones humides.
Forêt	<u>Non concerné</u> La future zone NH1 et plus largement la commune de Retschwiller, ne sont pas concernés par une forêt de	<u>Sans incidence</u> La modification du règlement du PLU n'a aucune incidence supplémentaire sur les zones de forêt les plus proches.

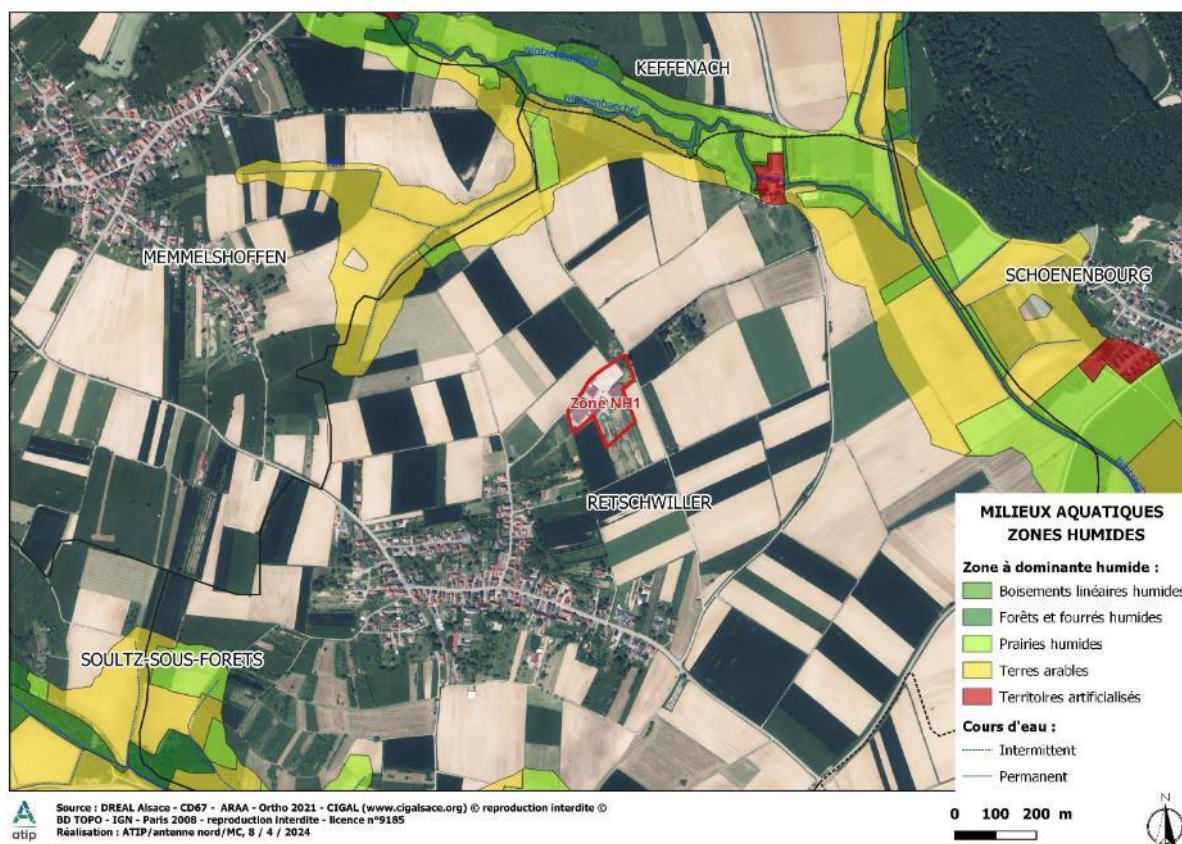
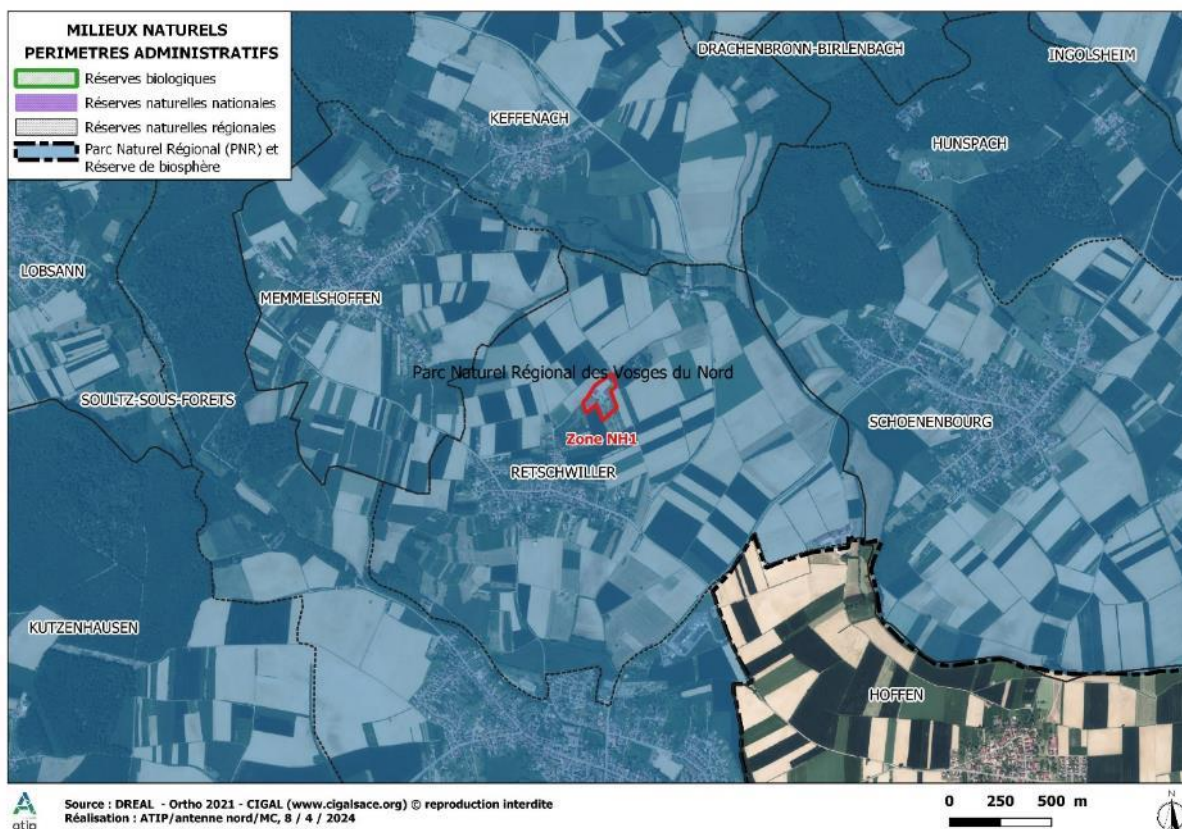
	protection ni une forêt soumise au régime forestier.	
Continuités écologiques	<u>Non concerné</u> La zone 1AU et plus largement la commune de Retschwiller, ne sont pas concernées par un corridor local identifié dans le PLU, ni par une continuité écologique identifiée dans le SRCE ou le SCOTAN.	<u>Sans incidence</u> La modification du règlement du PLU n'a aucune incidence supplémentaire sur les continuités écologiques du secteur.
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	L'activité équestre présente en zone NH1 est une activité agricole au sens du code rural.	<u>Sans incidence</u> La création du STECAL n'a aucune incidence supplémentaire sur la consommation des espaces naturels et agricoles du PLU.
Artificialisation des sols	La zone NH actuelle est déjà largement artificialisés, mais son extension via la création de la zone NH1 augmentera nécessairement les possibilités de construire en passant de 2000 à 4500 m ² d'emprise au sol, pour répondre aux besoins de l'Ecurie du Lac. La constructibilité est cependant très encadrée par le PLU en termes de densité et de hauteur, via le principe du STECAL.	<u>Incidence limitée</u> La modification du PLU conduira à une artificialisation du sol supplémentaire dans un périmètre strictement limité aux besoins de l'Ecurie du Lac. De plus, la constructibilité est limitée dans le règlement du PLU (articles 2 et 9 NH1).
Agriculture	L'activité équestre présente en zone NH1 est une activité agricole au sens du code rural.	<u>Incidence positive</u> La modification du PLU permet le développement d'une activité agricole.
Ressources du sous-sol	<u>Non concerné</u> Aucune ressource du sous-sol n'est exploitée dans la future zone NH1.	<u>Sans incidence</u> La modification du PLU n'a pas davantage d'incidence sur les ressources du sous-sol.
Gestion des eaux pluviales	Le règlement du PLU en vigueur permet une gestion des eaux pluviales dans le respect de la doctrine de gestion intégrée des eaux pluviales élaborée à l'échelle de la Région Grand Est.	<u>Sans incidence</u> La modification du PLU n'a pas davantage d'incidence sur la gestion des eaux pluviales.
Patrimoine culturel et paysager		
Paysage	Les articles 11-NH et 13-NH en vigueur ne sont pas modifiés. Ils prévoient déjà une intégration paysagère des constructions via une réglementation des matériaux et surfaces extérieurs et la plantation de leurs abords.	<u>Sans incidence</u> Les possibilités de constructions côté Sud de la zone NH1 sont en partie haute, mais restent en-deça de la ligne de crête. De plus, l'éventuel impact sur le paysage est atténué par le règlement du PLU.

		La modification du PLU n'a pas davantage d'incidence sur le paysage.
Patrimoine architectural	<u>Non concerné</u> La future zone NH1 n'est pas concernée par un périmètre de protection lié à un monument historique ou tout autre élément de patrimoine architectural remarquable. Le PLU prévoit	<u>Sans incidence</u> La modification du PLU n'a pas davantage d'incidence sur le patrimoine architectural.
Patrimoine archéologique	<u>Non concerné</u> La future zone NH1 n'est pas concernée par une zonage archéologiques (arrêté SGARE).	<u>Sans incidence</u> La modification du PLU n'a pas d'incidence sur le patrimoine archéologique.
Risques		
Risques naturels	La zone NH1 à créer n'est pas concernée par un risque inondation. Le risque de coulées de boue y est nul, malgré un aléa érosif fort, qui est lui modéré par une occupation du sol traduite par des prés et vergers de pâtures.	<u>Sans incidence</u> La modification du PLU ne génère pas davantage de risque naturel.
Risques technologiques	<u>Non concerné</u> La zone NH1 à créer n'est concernée par aucun risque technologique.	<u>Sans incidence</u> La modification du PLU ne génère pas davantage de risque technologique, qui est déjà nul.
Risques miniers	<u>Non concerné</u> La zone NH1 à créer n'est concernée par aucun risque minier.	<u>Sans incidence</u> La modification du PLU ne génère pas davantage de risque minier, qui est déjà nul.
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	La zone NH1 à créer est déjà occupée par une écurie. Le projet de l'Ecurie du Lac n'est pas d'augmenter la capacité d'accueil des chevaux, mais d'améliorer les conditions de travail des employés et d'accueil du public.	<u>Sans incidence</u> Les futures constructions liées aux équipements équestres n'auront pas d'impact supplémentaire sur la qualité de l'air.
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	<u>Non concerné</u> La zone NH1 à créer n'est concernée par aucun risque de pollution des sols.	<u>Sans incidence</u> La modification du PLU ne génère pas davantage de risque de pollution des sols, qui est déjà nul.
Gestion des déchets	La gestion des déchets pour la future zone NH1 n'a pas vocation à évoluer.	<u>Sans incidence</u> La modification du PLU ne viendra pas modifier la gestion des déchets de l'Ecurie du Lac.

Bruit	La zone NH1 à créer est éloignée des sources de bruit. Elle est destinée aux équipements liés à l'écurie, et ne génère donc pas de nuisance sonore substantielle.	Sans incidence La modification du PLU ne génère pas davantage de nuisance.
Qualité de l'eau	Non concerné La future zone NH1 n'est pas concernée par un périmètre de protection des captages d'eau potable.	Sans incidence La modification du PLU n'a pas d'incidence supplémentaire sur la qualité de l'eau.
Trafic routier	La future zone NH1 qui peut faire l'objet de nouveaux équipements ne conduira pas forcément à augmenter le trafic routier régulier dans le secteur. Les différentes manifestations susceptibles d'attirer un public nombreux sont ponctuelles.	Sans incidence La modification du PLU n'a pas d'incidence supplémentaire sur le trafic routier actuel.

Au final, l'extension de la zone NH initiale et sa transformation en STECAL NH1 n'aura pas d'incidence supplémentaire sur l'environnement, car elle est déjà en grande partie dédiée aux équipements équestres aujourd'hui.



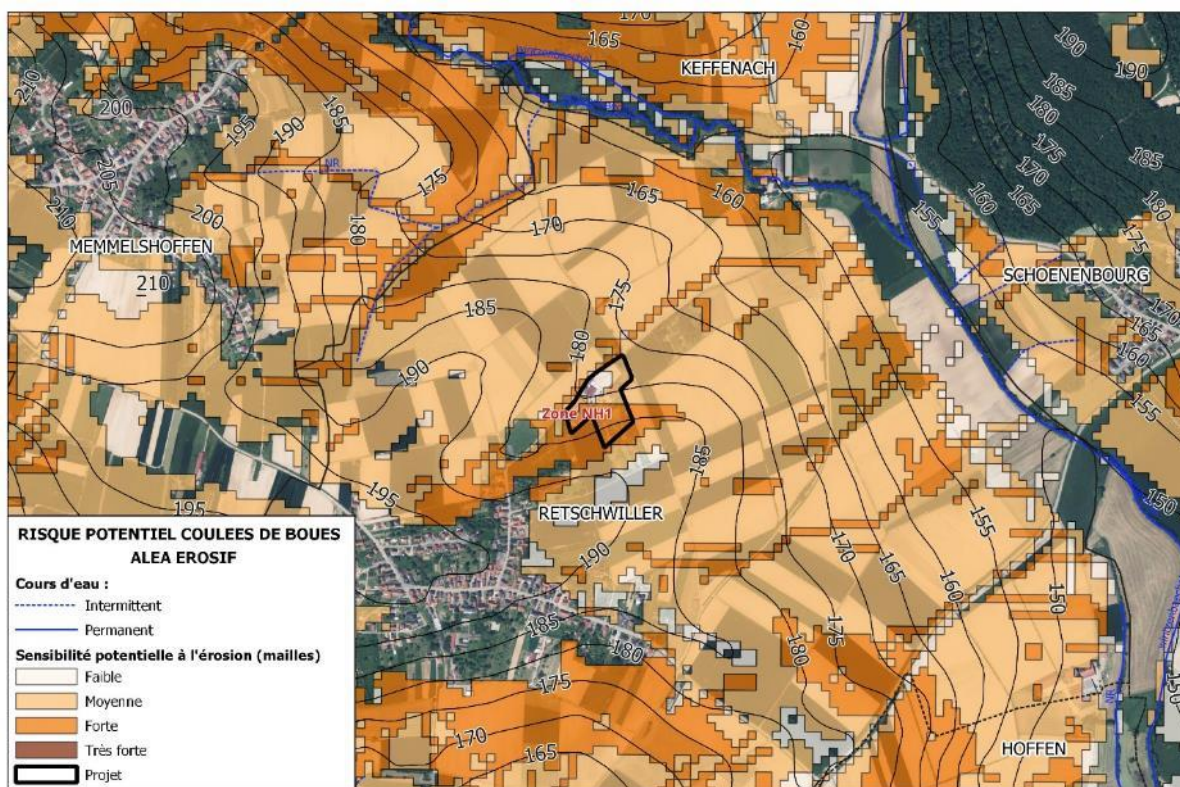




Source : DDT67 - DREAL Alsace - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigal.org)
 © BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185
 Réalisation : ATIP/antenne NORD/MC, 8 / 4 / 2024



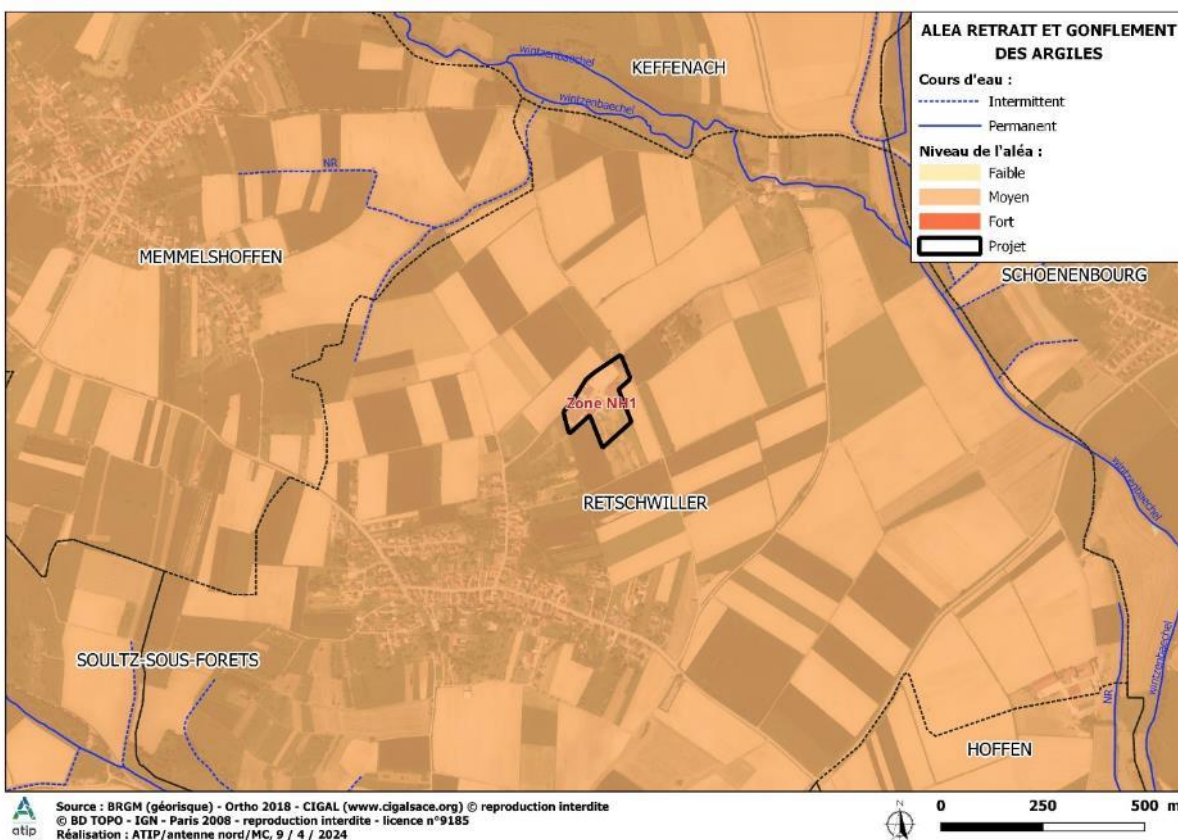
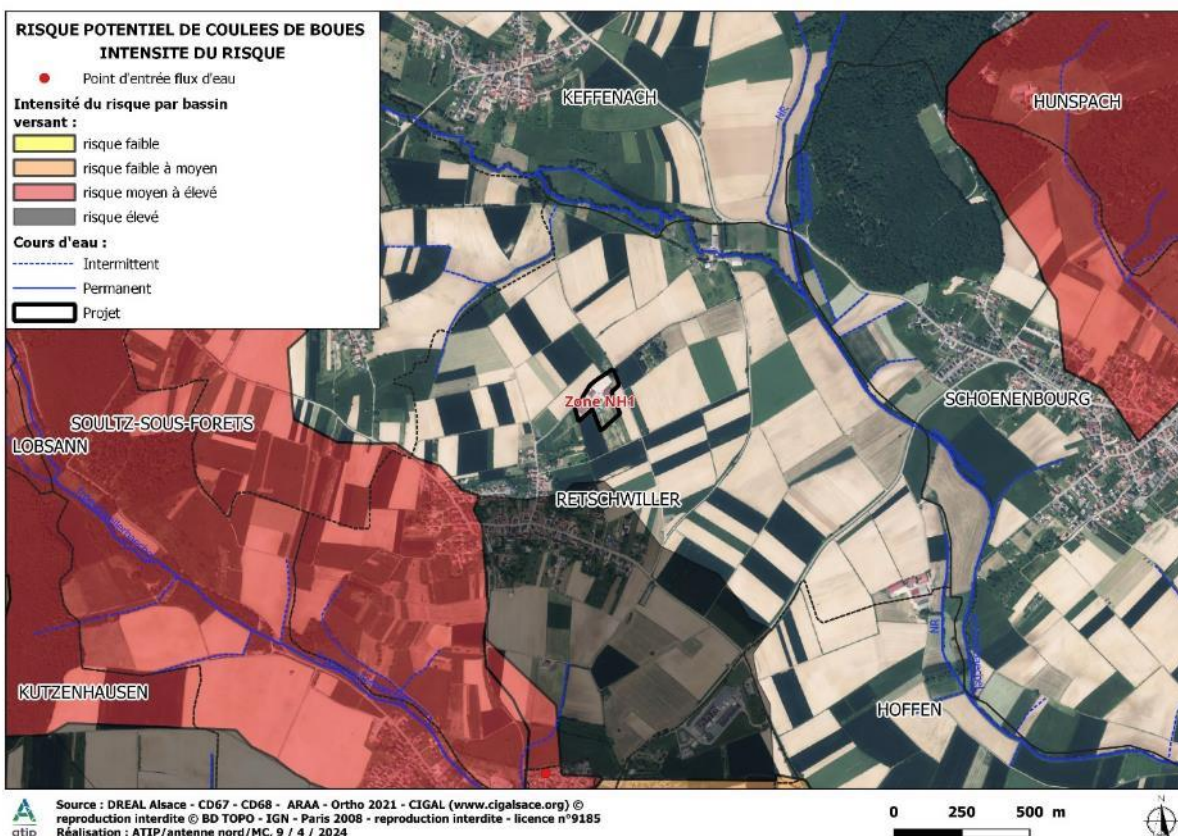
0 100 200 m

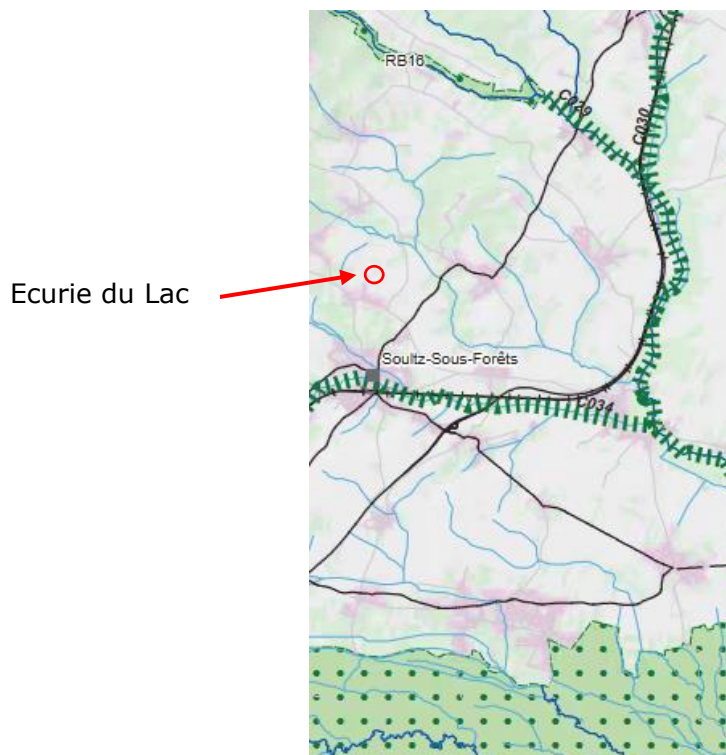


Source : DREAL Alsace - CD67 - CD68 - ARAA - Ortho 2021 - CIGAL (www.cigal.org) ©
 reproduction interdite © BD TOPO - IGN - Paris 2008 - reproduction interdite - licence n°9185
 Réalisation : ATIP/antenne nord/MC, 9 / 4 / 2024

0 100 200 m







Extrait du SRCE d'Alsace

La modification a des incidences extrêmement limitées sur l'environnement. La zone NH1 créée est en partie déjà artificialisée et son extension permettra de mieux répondre aux besoins de l'Ecurie du Lac. La possibilité de construire est limitée pour réduire au maximum les impacts sur l'environnement.

4.4. Articulation avec le PADD

Le PADD du PLU de Retschwiller prévoit à l'orientation 4.1, de « *permettre le développement des exploitations agricoles sur leur site* », et de « *préserver la place des exploitations agricoles et permettre le développement sur site de leur activité* ».

Cette modification du PLU répond entièrement à cet objectif en augmentant les possibilités de développer les équipements liés à l'Ecurie du Lac.

4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le PLU de Retschwiller doit être compatible avec le SCOT d'Alsace du Nord.

Le point de modification participe à la réalisation de l'objectif C « Organiser le développement économique » dans son paragraphe « 3.2 Ressources touristiques » du « Chapitre II – Les grandes principes d'équilibre » :

L'implantation et le développement d'un tourisme appuyé sur les modes d'occupation et de valorisation agricoles traditionnels et sur les activités ou les équipements liés (dont notamment les itinéraires de randonnée pédestre, cyclable, équestre, les activités nautiques liées aux plans d'eau et aux cours d'eau et les lieux d'escalade, ...) sont facilités sur l'ensemble de l'Alsace du Nord et plus particulièrement sur le territoire du Parc naturel régional des Vosges du Nord. La création de gîtes, notamment ceux liés aux exploitations agricoles, est facilitée par les documents locaux d'urbanisme et développée au sein des politiques en charge de ce segment du marché touristique.

Le point de modification est donc compatible avec le SCOTAN et répond tout à fait aux orientations fixées.

5. TABLEAU DE SYNTHÈSE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

Suite à la présente modification, le tableau de synthèse de la superficie des zones du PLU de RETSCHWILLER est actualisé comme suit :

Avant modification :

Intitulé de la zone	Surface concernée (en ha)
Zone U	25.1
UA	8.7
UB	13,5
UE	1.3
UJ	1,6
Zone AU	0.7
IAU	0.7
Zone A	222.1
AA	218.5
AC	3.6
Zone N	78.9
NA	73,7
NH	5.2
Total	326.8

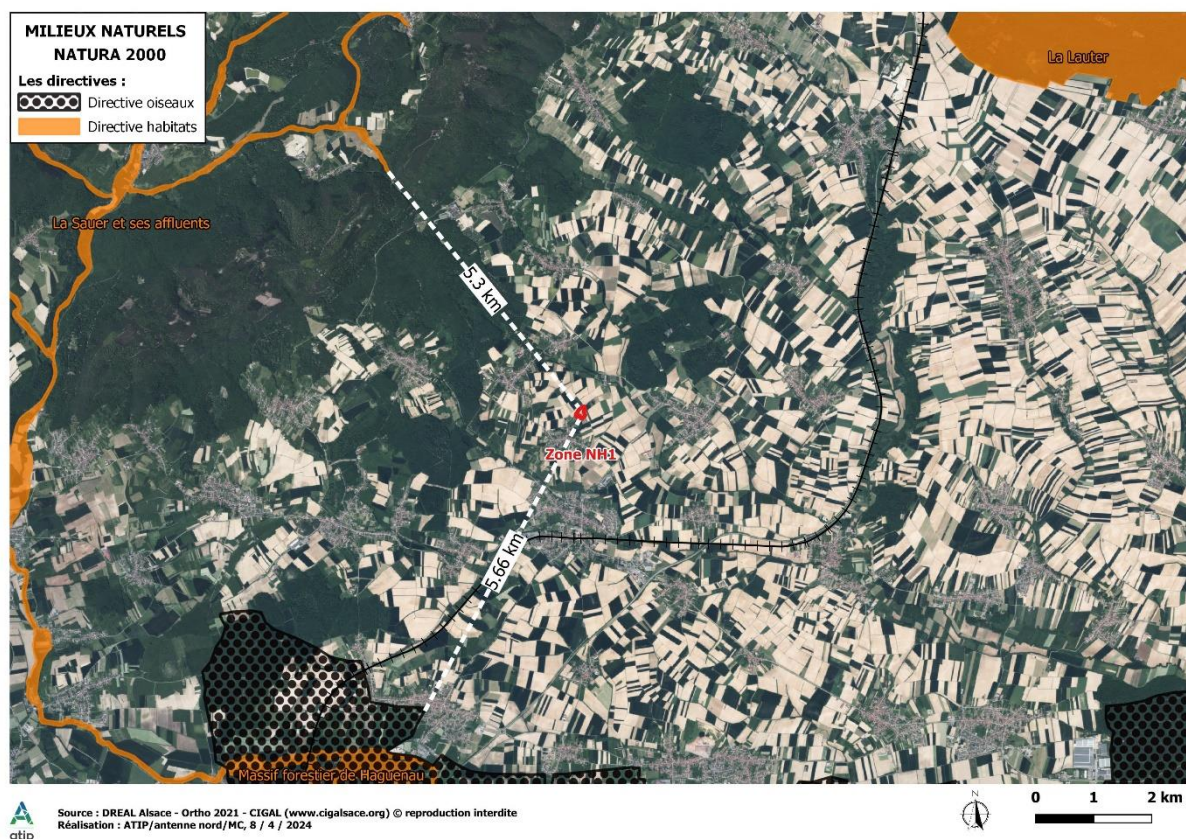
Après modification :

Intitulé de la zone	Surface concernée (en ha)
Zone U	25.1
UA	8.7
UB	13,5
UE	1.3
UJ	1,6
Zone AU	0.7
IAU	0.7
Zone A	221,3
AA	217,7
AC	3.6
Zone N	79.7
NA	73,7
NH	4
NH1	2
Total	326.8

6. 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.

6.1. Localisation des sites Natura 2000



Les zones Natura 2000 les plus proches de la zone de modification sont les suivantes :

- FR4201794 – La Sauer et ses affluents (Directive Habitat) à 5,3 km
- FR4211790 – Forêt de Haguenau (Directive Oiseau) à 5,6 km

6.2. Incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000

Les zones Natura 2000 sont éloignées de la zone de modification et la destination des zones concernées, à savoir les équipements liés à une écurie, ne génère pas de nuisances ou de pollutions qui se déplaceraient ou seraient transportées jusqu'à ces sites Natura 2000.

La modification du PLU n'a donc pas d'impact sur ce site Natura 2000.