

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -



COMMUNE DE

MEMMELSHOFFEN

Elaboration : le 23/01/2012

NOTE DE PRESENTATION (A ANNEXER AU RAPPORT DE PRESENTATION)

REVISION ALLEGEE N°1 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU 30/04/2025

A HOHWILLER

LE PRESIDENT

Paul HEINTZ



SOMMAIRE

1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	2
2.	INTRODUCTION	2
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	4
3.1.	Choix de la procédure de révision « allégée »	4
3.2.	Déroulement de la procédure	4
4.	OBJET ET MOTIVATION	6
5.	PIECES DU PLU MODIFIEES	9
5.1.	Plans de règlement.....	9
6.	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	10
7.	ARTICULATION AVEC LE PADD	25
8.	ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR.....	25
9.	TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU	26

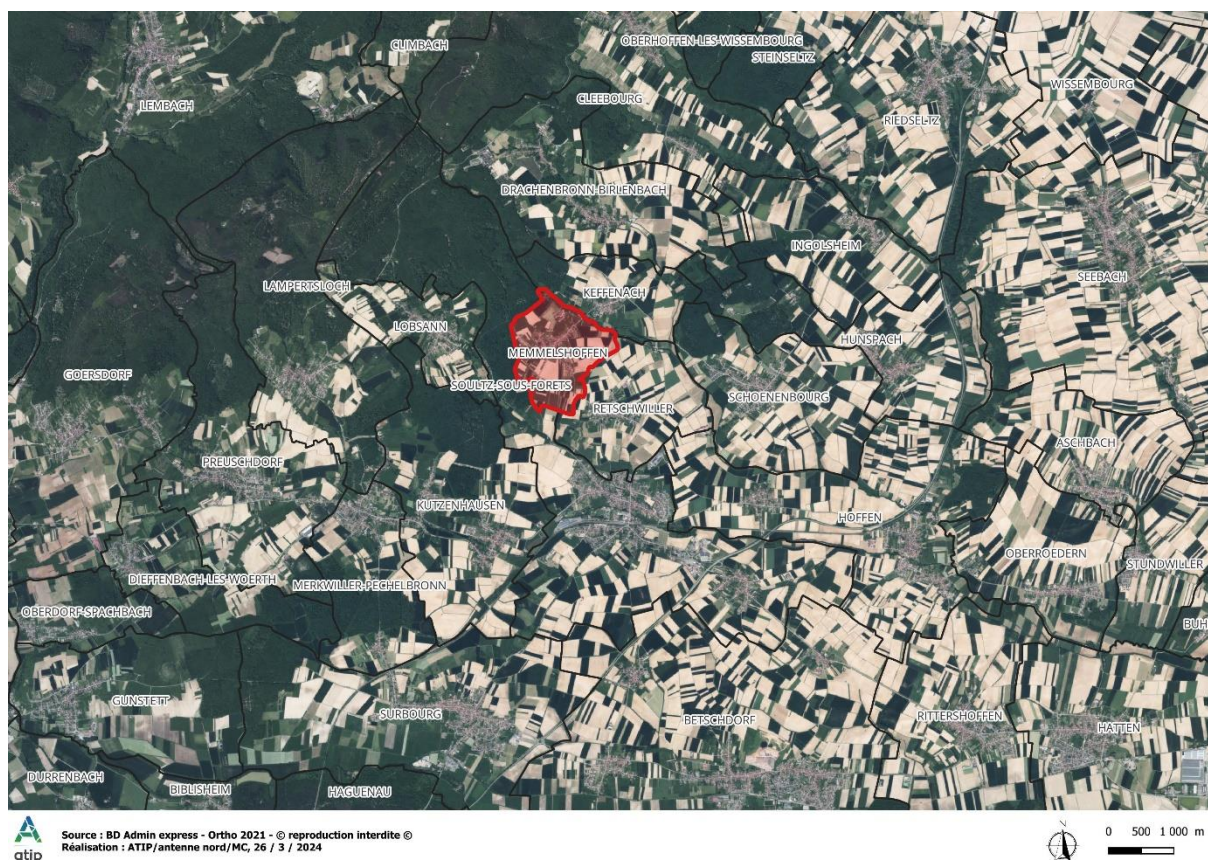
1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU 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

Localisation de la commune de Memmelshoffen



Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Memmelshoffen a été approuvé par la Communauté de Communes du Soultzerland, collectivité compétente en PLU, le 23 janvier 2012. Le PLU n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis son approbation.

Il est envisagé de faire évoluer le plan local d'urbanisme de la commune de Memmelshoffen pour répondre aux besoins de développement d'une exploitation agricole à l'extérieur du tissu urbain existant. En effet, la commune de Memmelshoffen souhaite soutenir le développement des activités agricoles installées sur son territoire, dans une logique de soutien à l'agriculture responsable et au développement des circuits courts. L'activité agricole du porteur de projet est pour l'heure basée au centre du village de Memmelshoffen. Son souhait de déplacer son activité agricole en périphérie du village concorde avec la volonté des élus locaux de sécuriser le centre-village en contribuant à la réduction de la circulation des engins agricoles.

Les évolutions envisagées consistent à reclasser une portion de zone NA en zone AC pour permettre la construction d'un bâtiment de stockage agricole comportant des panneaux photovoltaïques sur la toiture, ainsi que l'installation d'un dispositif d'élevage mobile (poulailler mobile). Par la suite, le projet pourrait être complété par la création d'un magasin de vente des produits issus de l'exploitation agricole (œufs et pâtes) et d'éventuelles places de stationnement associées dans le cadre d'un dispositif d'agrotourisme de type « Bienvenue à la ferme » en lien avec la Chambre d'Agriculture d'Alsace.

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la révision « allégée » n°1 du PLU de Memmelshoffen et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

Par ailleurs, une procédure de modification du PLU de Memmelshoffen est menée en parallèle de la procédure de révision allégée. La modification du PLU a pour objet de créer plusieurs secteurs en zones NA et AA (création de secteurs NAm et AAm) permettant d'accueillir des dispositifs d'élevage mobiles (notamment des poulaillers mobiles).

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

3.1. Choix de la procédure de révision « allégée »

Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, une procédure de révision doit être mise en œuvre si l'autorité compétente souhaite faire évoluer le PLU pour :

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

L'article L.153-34 du même code précise que cette révision peut être menée selon des modalités allégées lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les changements qu'il est envisagé d'apporter au PLU correspondent au cas n°1, il est donc possible d'avoir recours à une révision « allégée ».

3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de révision « allégée » du PLU est prescrite par délibération du conseil communautaire.

Si les changements apportés au PLU par la révision « allégée » concernent une superficie totale inférieure à 1/1000^{ème} du territoire du PLU ou 1/10 000^{ème} du territoire du PLUi, dans la limite maximale de 5 ha, la révision « allégée » fait l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire.

Dans ce cas, 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 les changements apportés au PLU par la révision « allégée » concernent une superficie supérieure aux seuils mentionnés plus haut, ou s'ils permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, une évaluation environnementale est systématiquement nécessaire.

Par ailleurs, le projet de révision « allégée » est soumis à concertation publique, dont les modalités sont définies par le conseil communautaire.

À l'issue de la phase d'études et de concertation, le bilan de la concertation est tiré par le conseil communautaire, qui arrête le projet de révision « allégée » du PLU.

Le dossier fait ensuite l'objet d'une réunion d'examen conjoint à laquelle sont conviés le Préfet, le Président du Conseil Régional, le Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, le Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi que les autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. Le maire de la commune concernée est également invité.

Diverses consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU. Si le dossier comporte une évaluation environnementale, il est soumis à la MRAE pour avis.

Une enquête publique est enfin organisée, à l'issue de laquelle la révision « allégée » du PLU est approuvée par le conseil communautaire, après recueil de l'avis du conseil municipal de Memmelshoffen conformément aux dispositions de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

4. OBJET ET MOTIVATION

Localisation du secteur concerné par la procédure





Vue sur les parcelles faisant l'objet de la procédure – prise de vue depuis le chemin d'accès - photo ATIP

La procédure de révision allégée du PLU de Memmelshoffen porte sur le reclassement d'un secteur de 17,5 ares de zone NA en zone AC dans le but de répondre aux besoins de développement d'une exploitation agricole qui projette de se déplacer à l'extérieur du tissu urbain existant.

Au sein du nouveau secteur AC, le porteur de projet souhaite construire un bâtiment de type « hangar » pour le stockage de machines agricoles ainsi qu'un poulailler mobile entouré d'un enclos pour ses poules. La toiture du hangar de stockage sera recouverte de panneaux photovoltaïques, la revente d'électricité étant nécessaire à la rentabilité financière du projet. De plus, cela contribue au développement des énergies renouvelables et constitue un projet s'inscrivant pleinement dans une logique de développement durable du territoire. Par ailleurs, le projet pourra évoluer par la suite avec la création d'un magasin de vente des produits de la ferme (œufs et pâtes) et d'éventuelles places de stationnement dans le cadre d'un dispositif « Bienvenue à la ferme » en lien avec la Chambre d'Agriculture d'Alsace. Le règlement graphique du PLU doit être modifié pour permettre à l'exploitant agricole de réaliser son projet.

L'emplacement du site de projet est éloigné des accès aux réseaux secs et humides qui sont localisés dans la rue du Stade à Memmelshoffen. Cependant, le projet se veut autonome en énergie (panneaux photovoltaïques) et en eau (approvisionnement ponctuel par citernes). De plus, la sécurité incendie pourra être assurée par des réserves d'eau stockées au sein de la zone, ce qui est autorisé par le règlement du PLU en vigueur en tant qu'installation nécessaire à l'activité d'une exploitation agricole. Par ailleurs, aucun raccordement au réseau d'assainissement n'est à prévoir à ce jour. Si la nécessité de raccordement aux réseaux secs et/ou humides se présentait par la suite, les branchements et extensions de réseaux nécessaires pourront se faire conformément au règlement en vigueur.

L'accès au site concerné par la présente procédure se fait par un chemin vicinal qui ne nécessitera pas d'aménagements particuliers pour les usages projetés. Le chemin est praticable en voiture.

La commune de Memmelshoffen souhaite soutenir le développement des activités agricoles installées sur son territoire, dans une logique de soutien à l'agriculture responsable et au développement des circuits courts. L'activité agricole du porteur de projet est pour l'heure basée au centre du village de Memmelshoffen. Son souhait de déplacer son activité agricole en périphérie du village concorde avec la volonté des élus locaux de sécuriser le centre-village en contribuant à la réduction de la circulation des engins agricoles.

5. PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

La révision « allégée » conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de règlement au 1/2000^{ème}

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

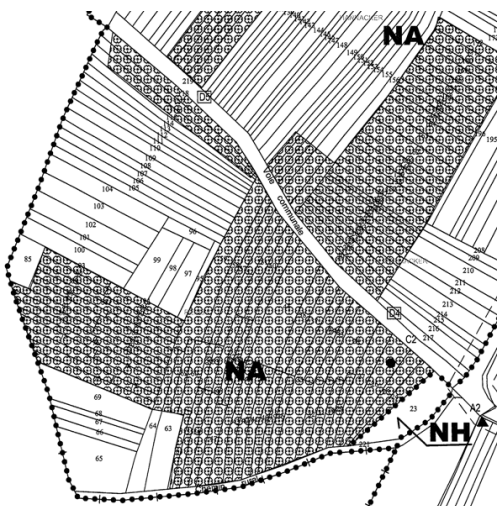
5.1. Plans de règlement

Le plan de règlement du PLU de Memmelshoffen est modifié dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1, parallèlement à l'évolution du plan de zonage effectué dans la procédure de modification n°1 du PLU de Memmelshoffen, menée de manière concomitante. En effet :

- La présente procédure de révision allégée n°1 a pour objet de reclasser une portion de NA et AC afin de permettre la construction d'un bâtiment de stockage agricole et de répondre aux besoins de développement d'une exploitation agricole ;
- La procédure de modification n°1 a pour objet de créer des secteurs NAM et AAM qui auront vocation à accueillir des dispositifs d'élevage mobiles de type « poulaillers mobiles ». Dans ce cadre, un secteur NAM sera créé autour de la zone AC créée dans le cadre de la présente révision allégée. La zone AC sera destinée à accueillir les constructions et installations (fixes) liées au développement de l'exploitation agricole (bâtiment de stockage...), tandis que le secteur NAM aura un règlement plus restrictifs n'autorisant que la pose de dispositifs d'élevages mobiles.

Dans le cadre de la présente procédure de révision allégée n°1, le plan de règlement au 1/2000^{ème} est modifié comme suit :

Reclassement de 17,5 ares de zone NA en zone AC.

Extrait du plan de règlement en vigueur	Extrait du plan de règlement après révision du PLU
	

Pour information, l'extrait cartographique ci-dessous montre la combinaison des plans de règlement graphique après approbation de la révision allégée n°1 (objet de la présente notice de présentation) et après approbation de la modification n°1 menée en parallèle.



Extrait du règlement graphique consolidé après approbation des deux procédures d'évolution du PLU de Memmelshoffen

6. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

Enjeux	Caractéristiques de la zone concernée	Incidences de la modification du PLU
Milieux naturels et biodiversité		
Natura 2000	<u>Non concerné</u> La zone faisant l'objet de la procédure ne se situe pas dans ni à proximité directe de zones Natura 2000 Directive Habitat et Natura 2000 Directive Oiseau.	<u>Sans incidence</u> Le point faisant l'objet de la procédure n'a pas d'incidences sur les zones Natura 2000 Directive Habitat et Directive Oiseau, qui se situent respectivement à 4,15 km et 5,09 km du secteur reclassé.
ZNIEFF	La zone NA à reclasser se situe à environ 800 m de la ZNIEFF de type 1 de Soultz-sous-Forêt (commune voisine).	<u>Sans incidence</u> Le point faisant l'objet de la procédure ne remet pas en cause la ZNIEFF de type 1. La zone reclassée est suffisamment éloignée de la ZNIEFF de type 1 -

		800 m) pour que le projet ne lui cause pas d'incidences.
Espèces protégées	La zone reclassée se situe dans un secteur à enjeux moyens pour le milan royal et pour la pie grièche grise.	<u>Incidences limitées</u> L'article 13AC du PLU prévoit que « <i>tout projet de construction devra s'accompagner d'un volet paysager et de plantations [...] en prévoyant , notamment, la plantation d'arbres à hautes ou moyennes tiges, avec une majorité d'essences endémiques à feuilles caduques. Les haies plantées devront être composées d'essences diversifiées</i> ». Les futures plantations d'arbres et de haies autour des constructions permettront de limiter les impacts sur l'environnement et l'habitat du milan royal et de la pie grièche grise.
Milieux protégés	La zone reclassée se situe dans une réserve de biosphère	<u>Incidences faibles</u> La stratégie de protection de la réserve de biosphère transfrontalière « Vosges du Nord-Pfälzerwald » s'appuie sur la charte du PNR des Vosges du Nord. Le PLU étant compatible avec le SCOT d'Alsace du Nord, qui est lui-même compatible avec la charte du PNR, les mesures à respecter sont déjà prises en compte dans la réglementation en vigueur.
Zones humides	Le territoire communal abrite une Zone à Dominante Humide (ZDH niveau 3), constituée de terres arables, de prairies humides et de forêts et fourrés humides.	<u>Sans incidence</u> Le point faisant l'objet de la procédure ne remet pas en cause la Zone à Dominante Humide qui est localisée de l'autre côté du village de Memmelshoffen par rapport au secteur reclassé (environ 1 km de distance).
Forêt	La zone reclassée se situe à proximité directe d'une forêt publique, qui ne fait pas l'objet de protections particulières.	<u>Sans incidence</u> Le point faisant l'objet de la procédure n'a pas d'incidences sur la forêt publique située à proximité (ban communal de Soultz-sous-Forêt). Aucun défrichement n'est prévu.
Continuités écologiques	La zone reclassée n'est pas située au sein des continuités écologiques identifiées à l'échelle du territoire intercommunal.	<u>Incidences faibles</u> Le point de modification ne remet pas en cause les corridors écologiques et le réservoir de biodiversité liés au SRCE et

		identifiés à l'échelle intercommunale. En effet, la commune de Memmelshoffen n'est traversée par aucun corridor ou élément majeur lié à la trame verte et bleue, comme le démontrent les extraits cartographiques visibles ci-après.
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	La zone NA est une zone naturelle. L'objet de la modification est le reclassement de 17,5 ares de zone NA en zone AC, au sein de laquelle sera autorisé le développement d'une exploitation agricole.	<u>Sans incidence</u> La zone concernée par la révision étant à vocation agricole, il n'y a pas de consommation d'espace agricole.
Artificialisation des sols	La zone à reclasser n'est pas encore artificialisée à ce jour.	<u>Incidences faibles</u> Le reclassement d'un secteur de 17,5 ares en zone AC a une incidence faible sur l'artificialisation des sols. La zone à reclasser est vierge de toute artificialisation à ce jour. Le reclassement de 18 ares de zone NA à AC permettra d'autoriser les constructions et installations liées au développement d'une activité agricole. Toutefois, des mesures seront prises pour limiter l'artificialisation du secteur au strict minimum permettant de répondre aux besoins de l'exploitation agricole.
Agriculture	La zone à reclasser en AC est exploitée aujourd'hui par un agriculteur.	<u>Incidences positives</u> La procédure a pour objet de permettre le développement d'une exploitation agricole.
Ressources du sous-sol	<u>Non concerné</u> La zone à reclasser ne se situe pas dans un secteur présentant des enjeux en termes de ressources du sous-sol.	<u>Sans Incidence</u> Le point faisant l'objet de la procédure n'a pas d'incidence sur les ressources du sous-sol. Il n'y a pas de gravière ni de carrière à proximité de la zone de projet.
Gestion des eaux pluviales	La zone à reclasser n'est pas artificialisée à ce jour et ne comporte pas de bâtiments. En respect de la réglementation en vigueur, les eaux pluviales devront être stockées ou infiltrées à la parcelle.	<u>Incidences faibles</u> La construction d'un bâtiment de stockage à vocation agricole constituera une surface imperméabilisée. Toutefois, le projet est entouré d'espaces naturels et de terres agricoles permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ces espaces libres resteront perméables aux eaux

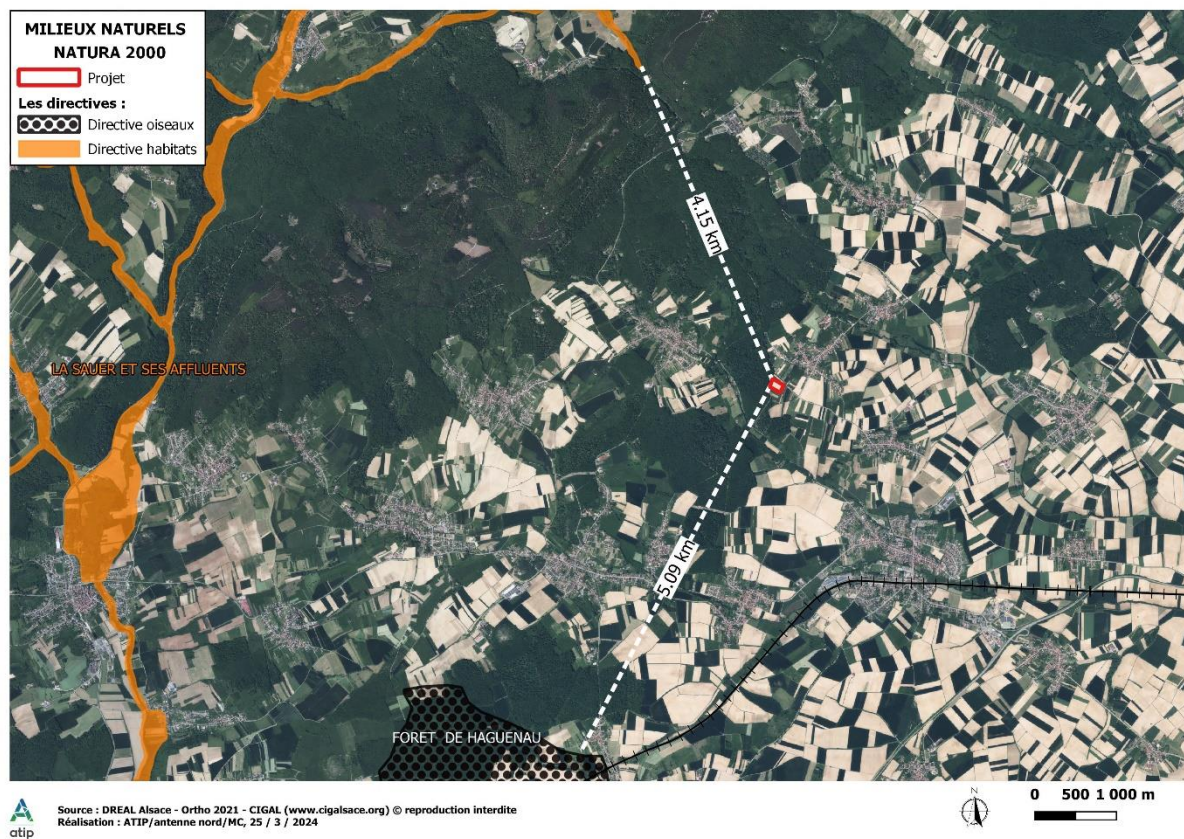
		pluviales, conformément au règlement du PLU. Par ailleurs, les éventuelles places de stationnement resteront perméables conformément au règlement du PLU de Memmelshoffen.
Patrimoine culturel et paysager		
Paysage	La zone à reclasser se situe dans un paysage de vergers, limitrophe à une forêt.	<u>Incidences moyennes à faibles</u> Le reclassement d'un secteur de NA à AC aura une incidence limitée sur le paysage environnant. Des mesures d'insertion paysagère seront prises pour limiter les impacts de la construction sur le paysage environnant, conformément au PLU : volet paysager avec plantation d'arbres à haute ou moyenne tige, avec a minima un arbre par 5 mètres de linéaire de façades des bâtiments édifiés. Le site du projet est situé à environ 350 m de distance de la RD170, depuis laquelle le site du projet est le plus visible en considérant la topographie du site. Toutefois, en considérant cette distance ainsi que la constitution d'un écran végétal, dispositions auxquelles s'ajoutent les règles du PLU en vigueur relatives aux aspects extérieurs, il apparaît que les incidences paysagères du projet seront limitées. Le règlement du PLU en vigueur en zone AC impose que les hangars soient recouverts d'un bardage d'aspect bois ou de teinte sombre, d'aspect mat. La conjonction de toutes les dispositions en vigueur permettra d'assurer une bonne insertion du projet dans son environnement et de limiter le mitage du paysage.
Patrimoine architectural	<u>Non concerné</u> La zone à reclasser ne se situe pas à proximité d'un bâtiment ou d'une construction protégée pour ses qualités architecturales.	<u>Sans Incidence</u> Le point faisant l'objet de la procédure n'a pas d'incidence sur le patrimoine architectural.
Patrimoine archéologique	<u>Non concerné</u> La zone à reclasser ne se situe pas dans ni à proximité de secteurs concernés par le patrimoine archéologique.	<u>Sans Incidence</u> Le point faisant l'objet de la procédure n'a pas d'incidence sur le patrimoine archéologique.

Autre	La commune de Memmelshoffen est couverte par une AOC Munster	Sans Incidence La révision allégée n'aura pas d'incidences sur l'AOC Munster
Risques		
Risques naturels	La zone à reclasser est concernée par un risque de coulée de boue et par une sensibilité du sol à l'érosion d'intensité moyenne. De plus, la zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles et par le risque sismique. Enfin, le secteur est situé non loin d'une forêt, à prendre en compte au titre du risque d'incendie.	Incidences faibles Le site se situe en limite haute de bassin versant et n'est pas exposé à un risque de coulées de boues venant de l'amont. L'imperméabilisation du sol sera limitée au regard de la taille du bassin versant et l'incidence du projet sur le risque de coulées de boues en aval restera faible. La délimitation de la zone Ac préserve un éloignement de 40 m par rapport à la forêt, ce qui protège du risque d'incendie de forêt. Enfin, la protection contre les risques liés à l'aléa-retrait gonflement des argiles et à la sismicité sera assurée par des dispositions constructives adaptées.
Risques technologiques	Non concerné La zone à reclasser ne se situe pas dans ou à proximité de secteurs concernés par des risques technologiques.	Sans Incidence Le point faisant l'objet de la procédure n'est pas à l'origine de risques technologiques.
Risques miniers	Non concerné La zone à reclasser ne se situe pas dans ou à proximité de secteurs concernés par des risques miniers.	Sans Incidence Le point faisant l'objet de la procédure n'a pas d'incidence sur les risques miniers.
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	La zone à reclasser se situe à proximité de la route Départementale 170, route d'accès par le Sud-Ouest du village. Cette route n'est pas un axe principal de la région.	Sans Incidences Le point faisant l'objet de la procédure n'a pas d'incidence sur la qualité de l'air, car les constructions autorisées ne sont pas génératrices de pollution de l'air.
Consommation énergétique	La zone à reclasser se situe sur une zone non bâtie.	Incidences faibles L'objet de la procédure a peu d'incidences sur la consommation énergétique de la zone. En effet, le règlement du PLU autorise l'utilisation des énergies renouvelables, et le porteur de

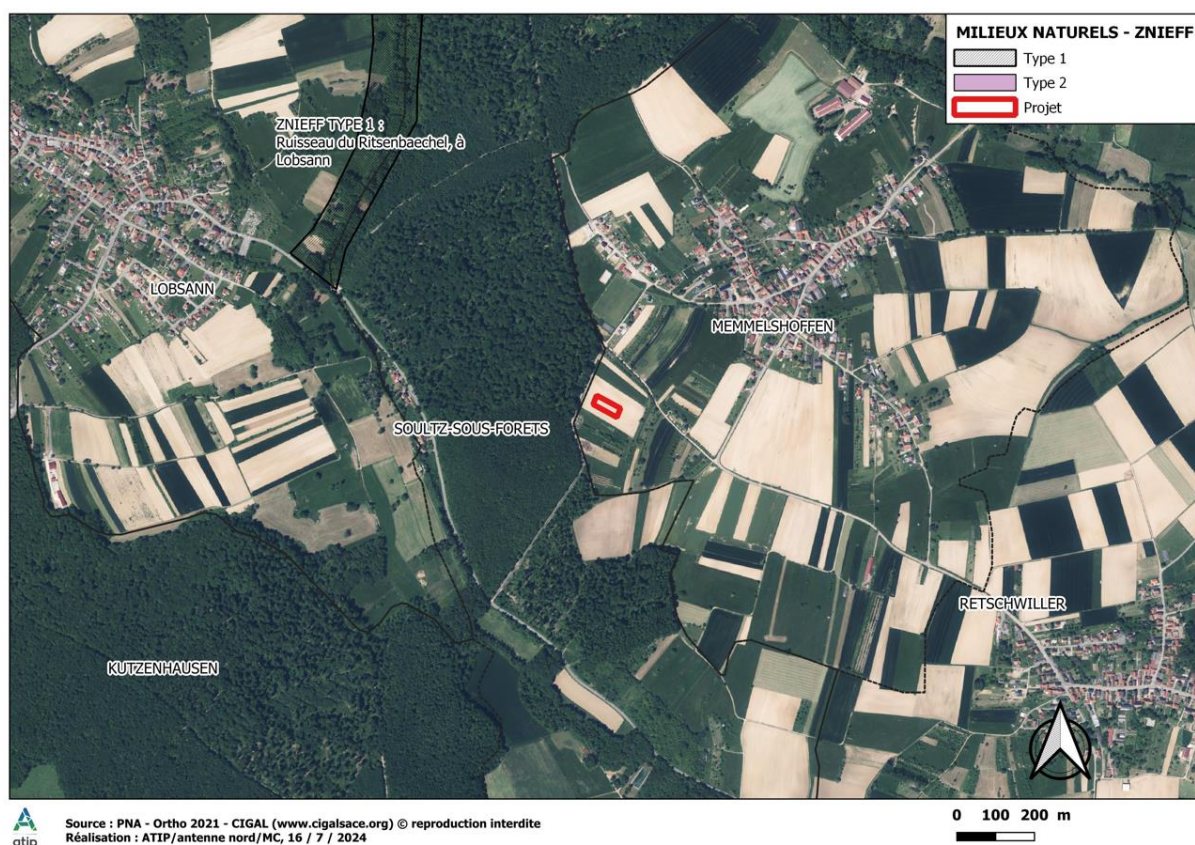
		projets prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment de stockage. Les consommations énergétiques dues au fonctionnement de l'exploitation agricole pourront en partie être compensées par la production d'électricité des panneaux photovoltaïques.
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	<u>Non concerné</u> La zone à reclasser ne se situe pas dans ni à proximité de secteurs concernés par des risques de pollution des sols, ni à proximité d'une friche.	<u>Incidences négligeables</u> Le reclassement d'un secteur de NA à AC permettra la construction d'un bâtiment de stockage qui ne sera pas générateur de pollution des sols.
Gestion des déchets	La zone à reclasser (NA) est une zone naturelle, non artificialisée. Elle ne comporte pas de bâtiments et ne produit pas de déchets à ce jour.	<u>Incidences faibles</u> Le reclassement d'une portion de NA en AC autorisera les constructions et installations liées à l'activité d'une exploitation agricole. Toutefois, si des déchets venaient à être produits, des mesures adéquates seraient prises en accord entre la collectivité et l'exploitant agricole.
Bruit	Le secteur à reclasser se situe à proximité de la route Départementale 170, route d'accès par le Sud-Ouest du village. Cette route n'est pas un axe principal de la région.	<u>Incidences faibles</u> Les différences en termes de génération de bruit entre la zone NA et les occupations du sol autorisées en secteur AC sont minimales. L'objet de la présente procédure a donc peu d'incidences sur l'enjeu bruit.
Qualité de l'eau	<u>Non concerné</u> La zone à reclasser ne se situe pas à proximité d'un cours d'eau.	<u>Sans Incidence</u> Le point faisant l'objet de la procédure n'a pas d'incidences sur la qualité de l'eau. La révision allégée du PLU a pour objectif de permettre le développement d'une exploitation agricole et la construction d'un hangar de stockage, qui ne seront pas générateurs de pollution pour l'eau et les nappes phréatiques.
Ligne à haute tension	<u>Non concerné</u> La zone à reclasser ne se situe pas sous ou à proximité directe de lignes à haute tension.	<u>Sans Incidence</u> L'objet de la procédure n'a pas d'incidences sur les lignes à haute tension.

Les cartographies suivantes matérialisent les enjeux environnementaux sur le plan graphique :

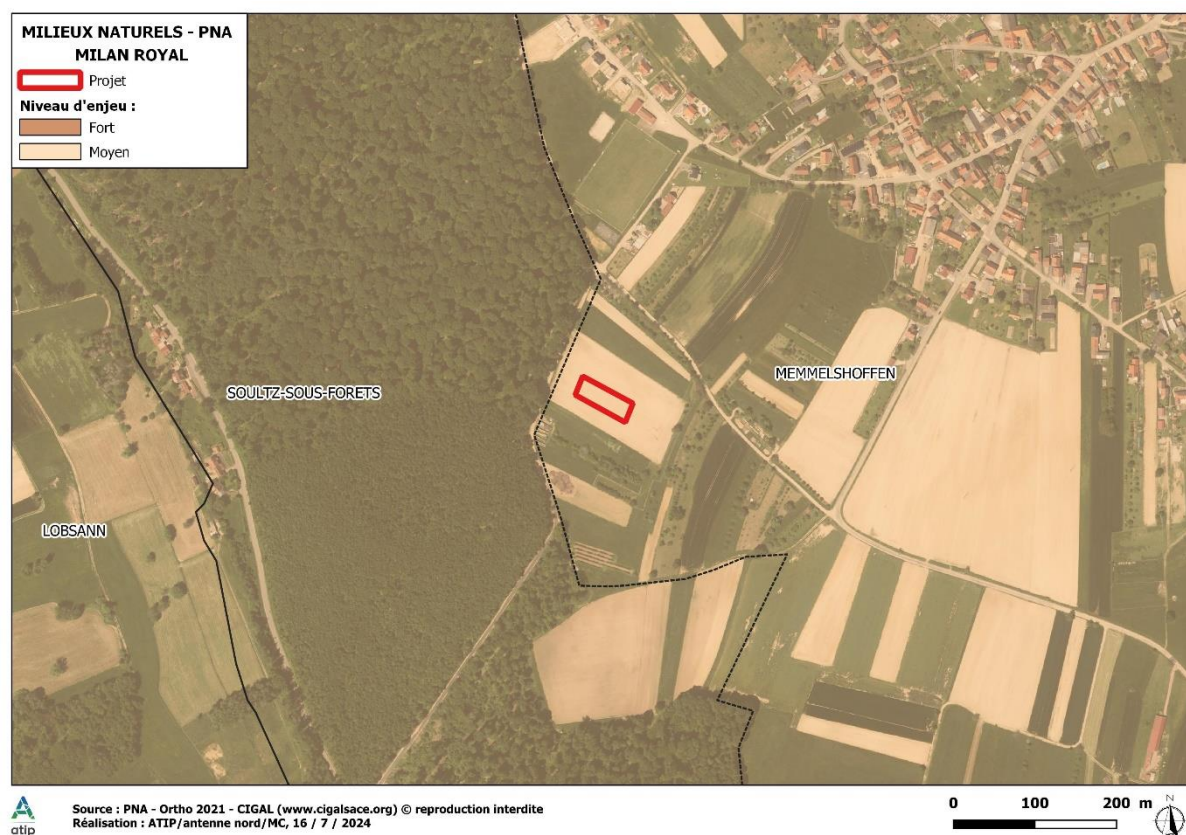
Milieux naturels



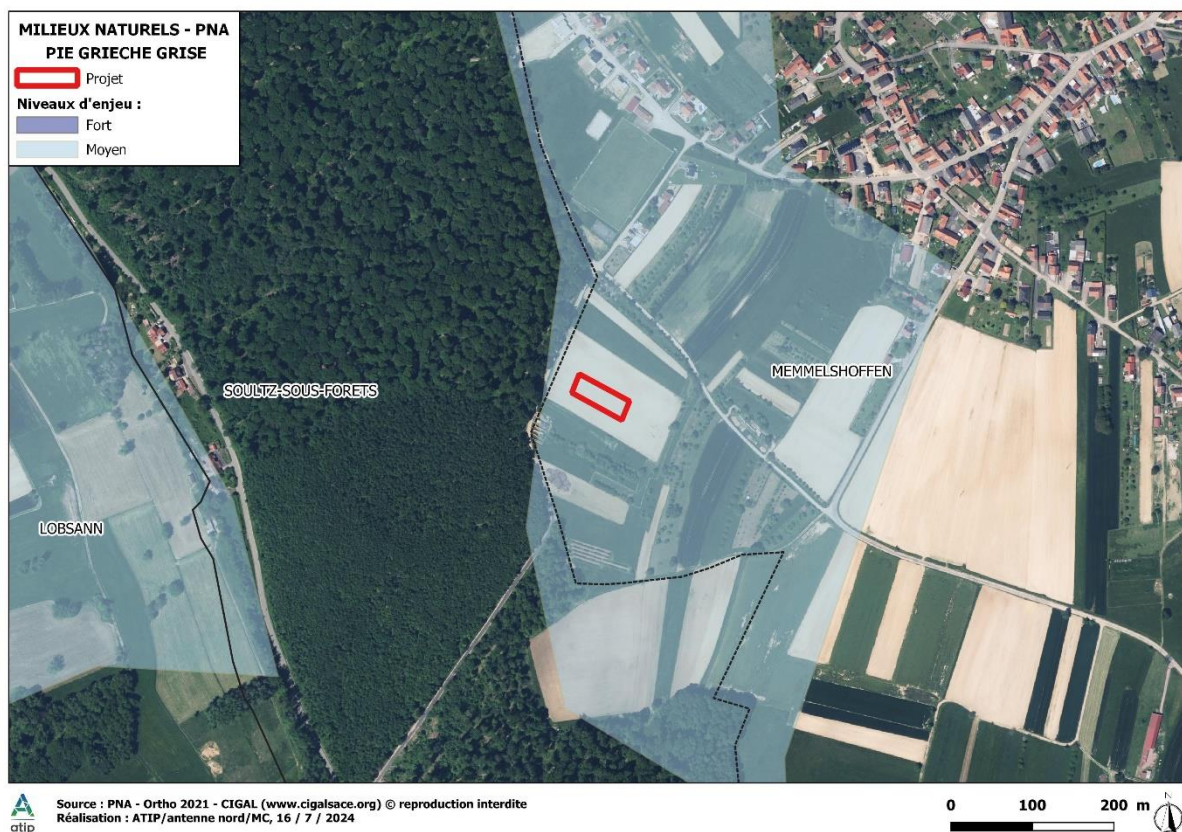
Distance entre le site du projet et les zones Natura 2000 les plus proches



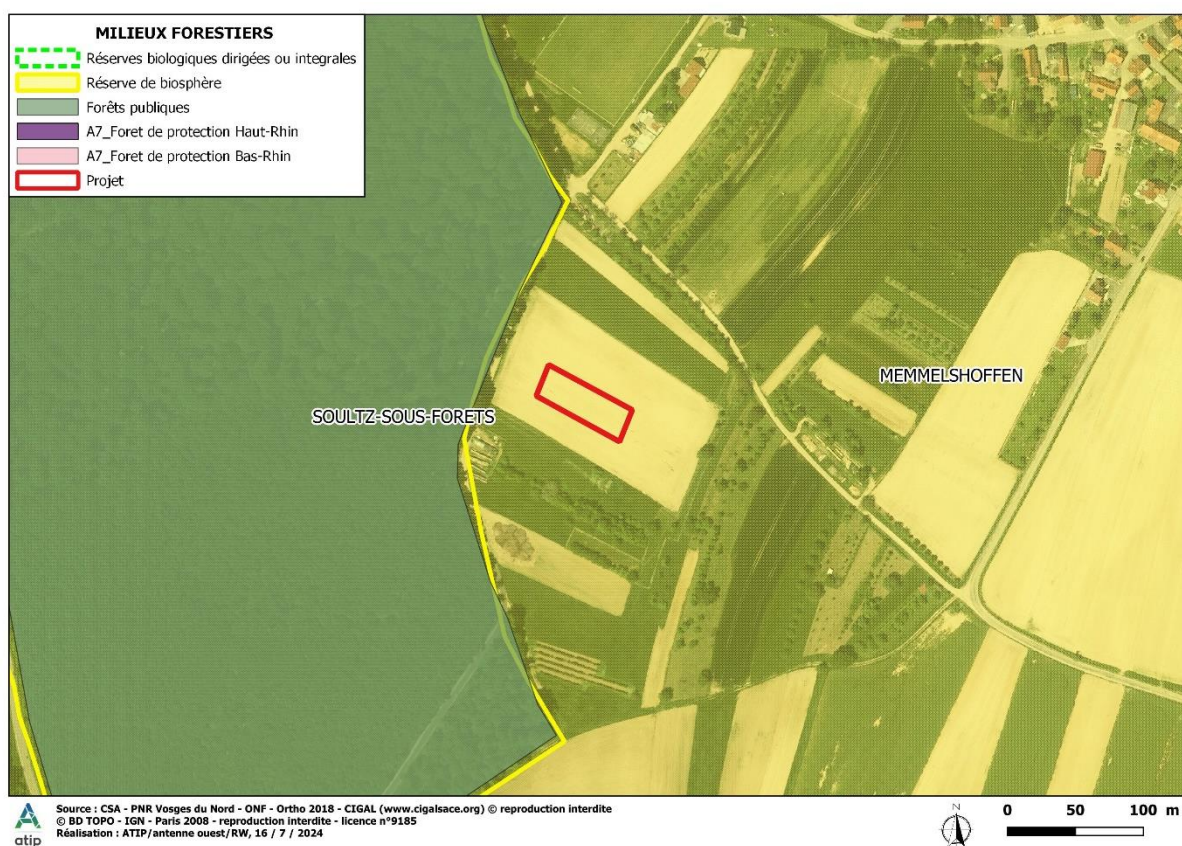
ZNIEFF la plus proche : ruisseau du Ritsenbaechel, sur le ban communal de Lobsann



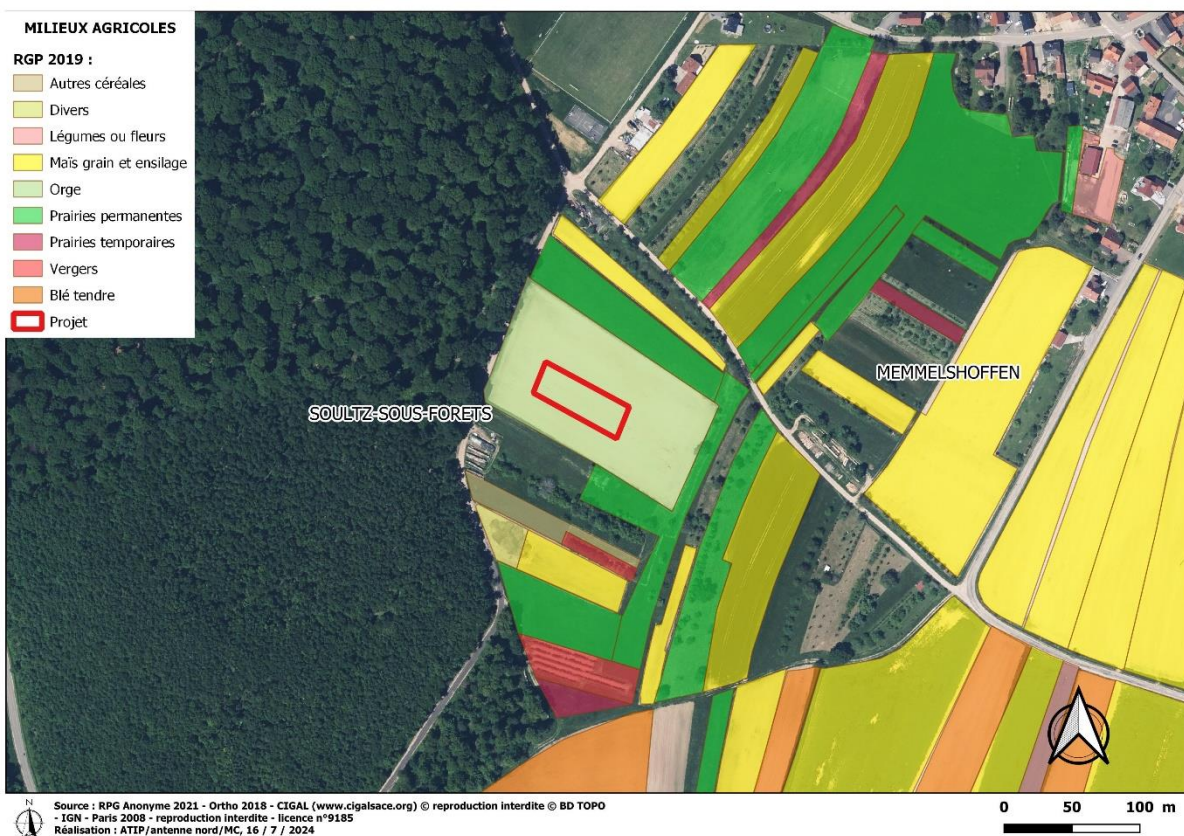
Milieux naturels – PNA Milan royal : enjeu d'intensité moyenne



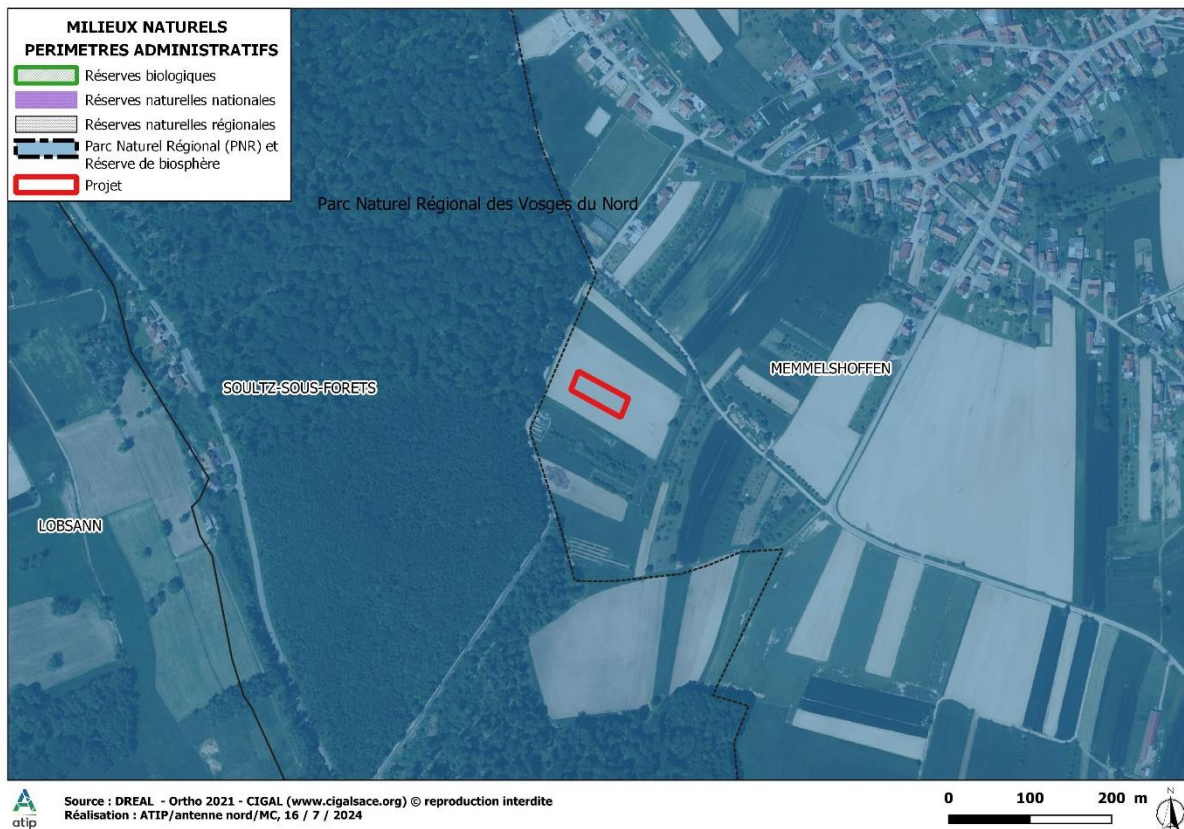
Milieux naturels – PNA Pie grièche grise: enjeu d'intensité moyenne



Réserve de biosphère

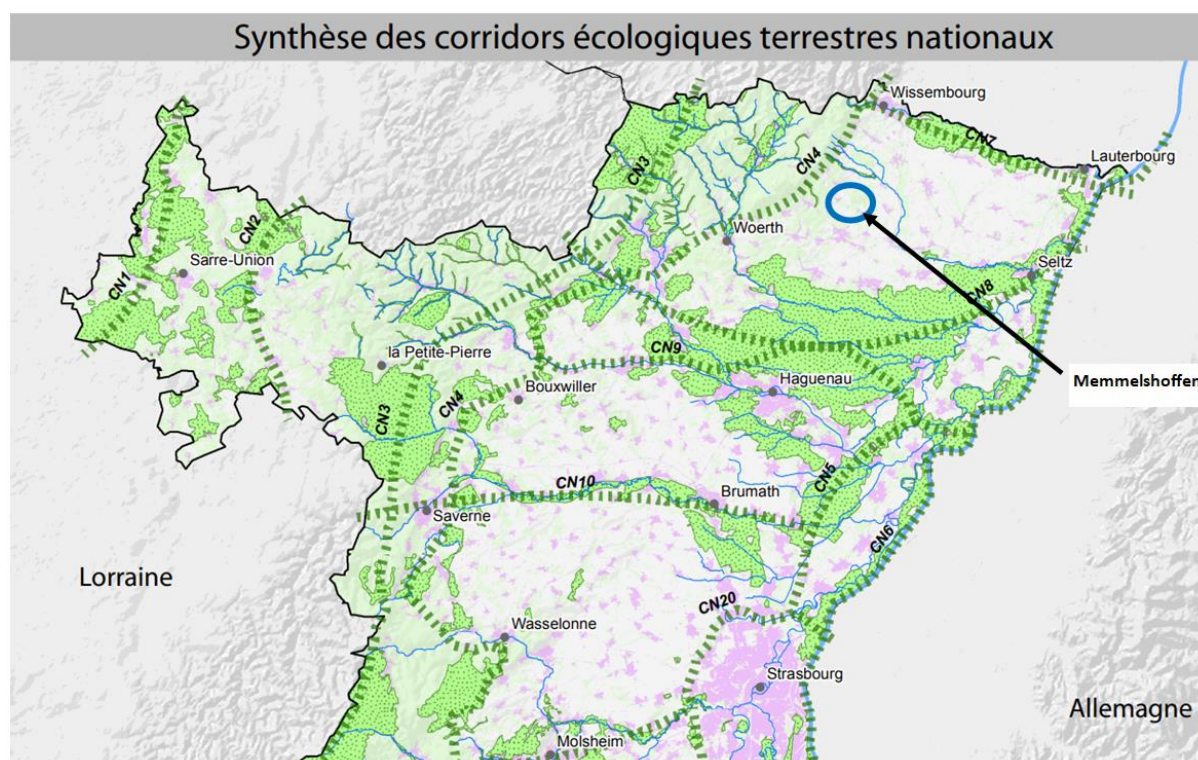


Typologie des milieux agricoles

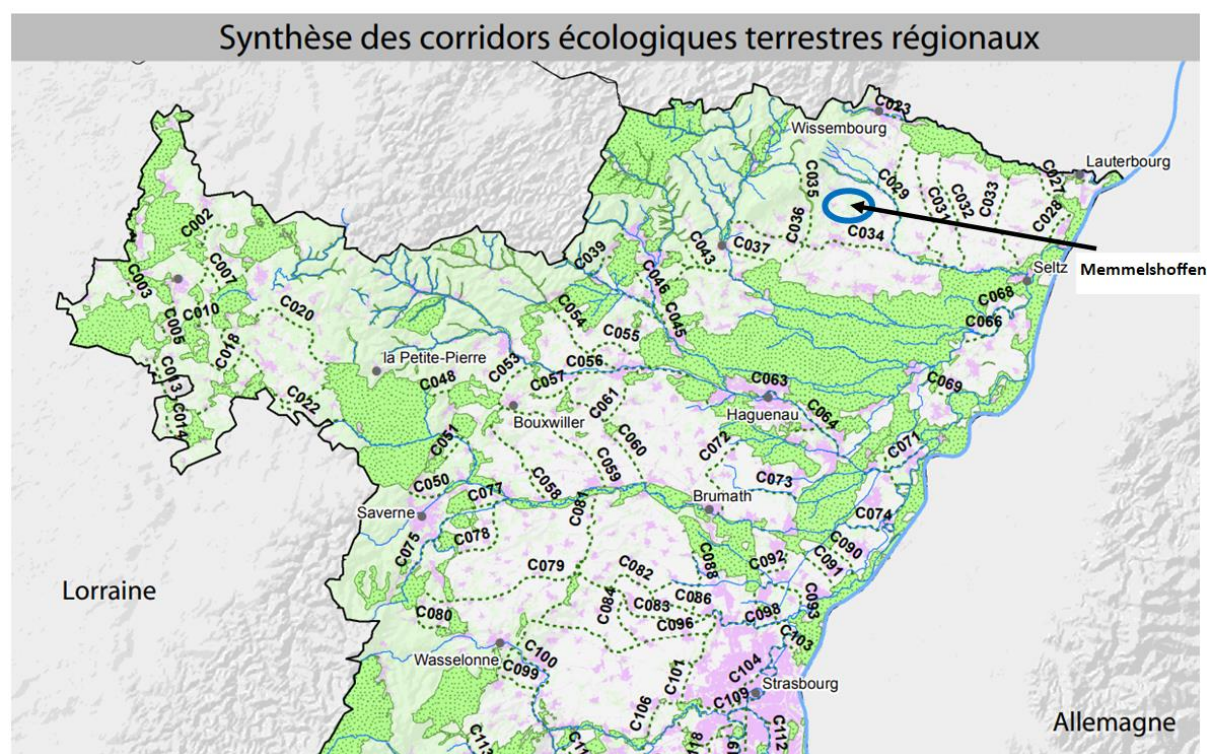


Parc Naturel Régional des Vosges du Nord et réserve de biosphère

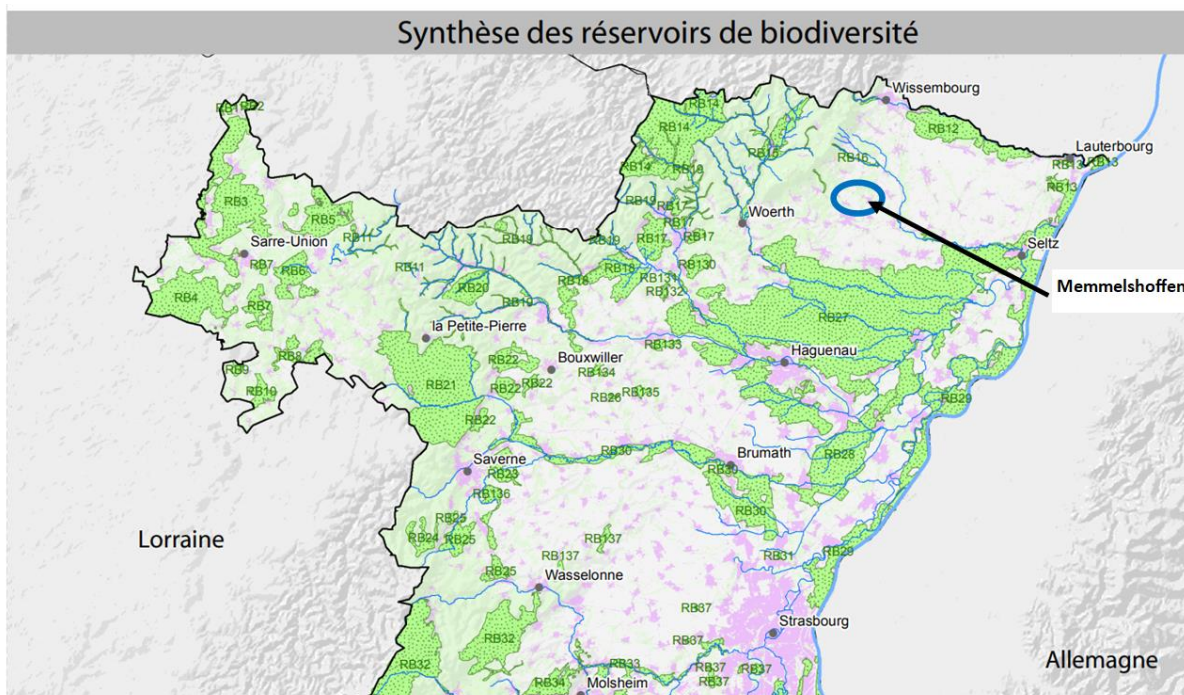
Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)



Extrait du SRCE Alsace

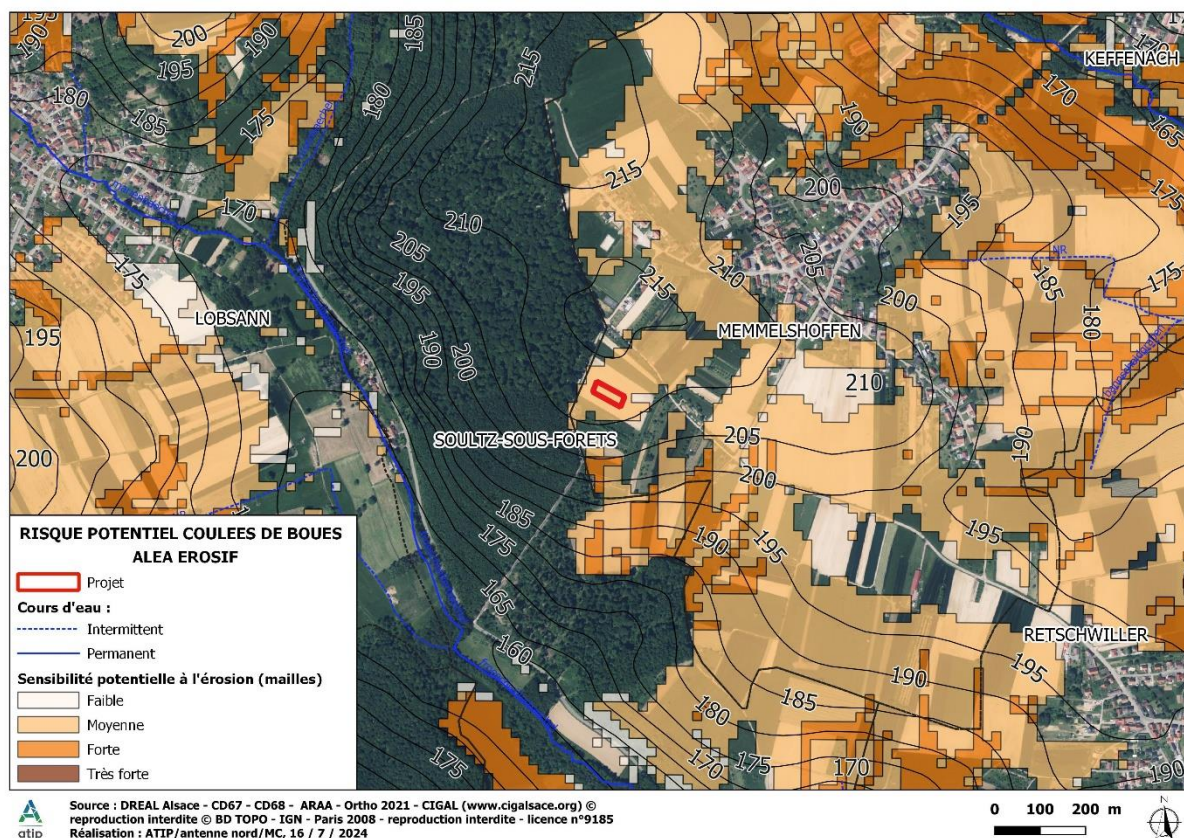


Extrait du SRCE Alsace

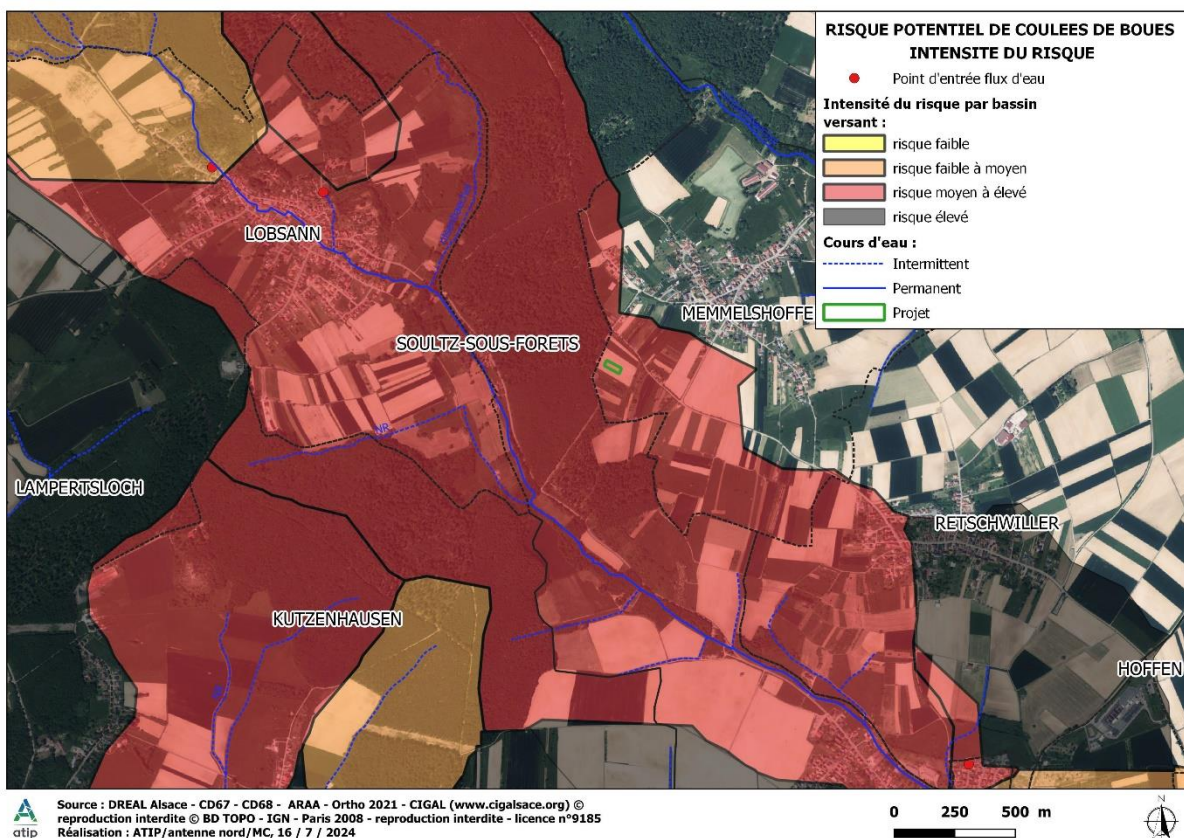


Extrait du SRCE Alsace

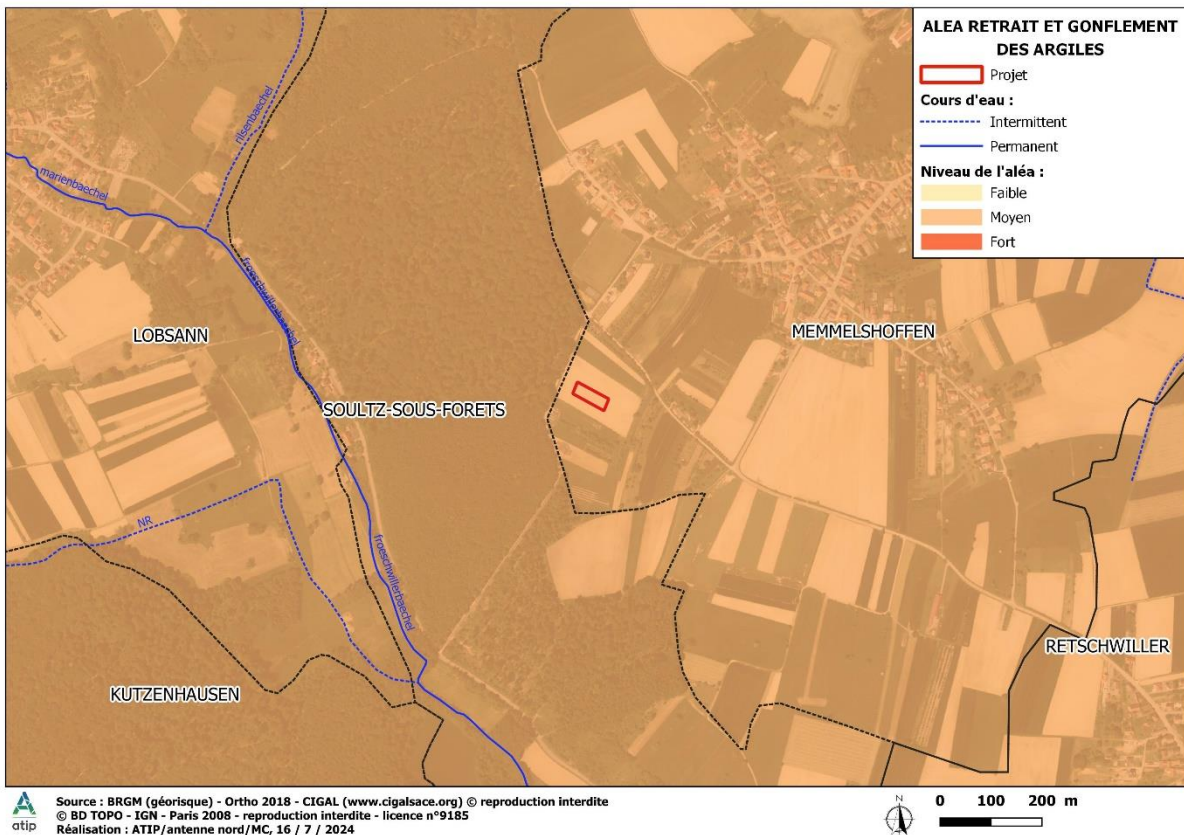
Risques et aléas



Risque de coulées de boues et aléa érosif – intensité du risque



Risque de coulées de boues à l'échelle du bassin versant – intensité du risque



Aléa retrait et gonflement des argiles – intensité du risque

Insertion paysagère du projet dans son environnement



Distance entre le site du projet et la RD170 – schéma ATIP



Site du projet – vue de depuis la RD170 – Google Street View

Les incidences sur l'environnement prévisibles dans le cadre de la procédure sont d'intensité faible. En effet, les constructions et occupations du sol autorisés suite au reclassement d'un secteur de zone NA à AC sont directement liées au développement d'une exploitation agricole et ont vocation à s'inscrire dans une logique de développement durable et respectueux de l'environnement. Par ailleurs, le règlement du PLU prévoit des mesures permettant de limiter les incidences sur l'environnement précédemment identifiées : volet paysager et plantations obligatoires pour faciliter l'intégration paysagère du projet et maintenir / recréer des habitats favorables aux espèces PNA présentes sur le site (milan royal et pie grièche grise).

Plusieurs mesures, déjà édictées dans le règlement du PLU en vigueur, contribuent à limiter les incidences du projet sur l'environnement :

- Infiltration des eaux pluviales à la parcelle, maintien de la perméabilité des espaces libres, maintien de la perméabilité des places de stationnement créés ;
- Volet paysager obligatoire pour toute construction : plantations permettant d'optimiser l'insertion des bâtiments dans le site, plantation d'arbres à haute ou moyenne tige à raison de minimum un arbre par 5 mètres linéaire de façades des bâtiments édifiés, obligation de recouvrir le bâtiment de stockage d'un bardage d'aspect bois ou de teinte sombre et d'aspect mat ;
- Le volet paysager et les plantations obligatoires permettront de maintenir et/ou de recréer les habitats des espèces PNA identifiées sur le site du projet (Milan royal et pie grièche grise) ;
- Le projet de développement de l'exploitation agricole, tel qu'envisagé par la présente procédure de révision allégée, n'augmentera pas de manière significative l'exposition aux risques naturels déjà identifiés sur le site et à ses alentours.

Après analyse des incidences sur l'environnement et analyse des risques potentiels ainsi que de leur intensité, il apparaît que les mesures existantes dans le règlement du PLU de Memmelshoffen sont suffisantes pour limiter les incidences sur l'environnement dans le cadre du projet de développement d'une exploitation agricole. Aucune incidence notable sur l'environnement n'est identifiée dans le cadre de la présente procédure.

7. ARTICULATION AVEC LE PADD

L'objet de la procédure répond principalement à l'objectif 5.1 du PADD du PLU de Memmelshoffen, qui vise à permettre le maintien, voire le développement, de l'activité agricole sur le territoire. Le point concerné par la révision allégée répond ainsi au souhait de la commune d'étudier les modalités d'implantation des activités agricoles sur son territoire afin de permettre leur développement. Par ailleurs, le projet comprend potentiellement la pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment de stockage, ce qui répond également à l'objectif 3.5 du PADD qui consiste à favoriser l'utilisation des énergies renouvelables. Par ailleurs, le projet tient compte de l'orientation 3.4 du PADD qui a pour objectif d'éviter le mitage du paysage, notamment pour ce qui concerne les constructions agricoles loin du centre-village afin de limiter les impacts paysagers. En effet, les impacts paysagers seront limités dans le cadre du projet faisant l'objet de la révision allégée, car le règlement du PLU en vigueur en zone AC impose que tout projet soit accompagné d'un volet paysager avec la plantation d'arbres de sorte à créer un écran végétal. Par ailleurs, le PLU impose également des règles liées à l'aspect extérieur des bâtiments de stockage en zone AC (bardage sombre et mat). De plus, la zone AC concernée par le projet de construction sera située à plus de 300 m de la RD 170, axe routier principal le plus proche. De ce fait, l'objet de la présente procédure ne va à l'encontre d'aucune orientation du PADD.

8. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

L'objet de la révision allégée n°1 du PLU de Memmelshoffen ne crée pas d'incompatibilité avec le SCoT d'Alsace du Nord en vigueur. Le SCoTAN vise à conforter le rôle de l'agriculture comme vecteur du développement urbain et rural, d'accompagner le développement de filières agricoles durables et de soutenir la production agricole et alimentaire locale. Par ailleurs, le SCoT précise que le choix des secteurs où pourront être autorisées des constructions à usage agricole se fera préférentiellement sur des parcelles à l'écart de la concurrence avec d'autres formes d'urbanisation susceptibles de générer des périmètres d'exclusion mutuelle. Le projet faisant l'objet de la présente procédure respecte bien cette recommandation. Par ailleurs, le SCoTAN en vigueur impose un recul de l'urbanisation de 30 m minimum afin de pérenniser les lisières forestières, cette zone tampon étant inconstructible, y compris pour les bâtiments agricoles. L'évolution de zonage apportée dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU de Memmelshoffen respecte bien cette disposition. Après analyse des éléments précités, il apparaît que l'objet de la révision allégée n°1 du PLU de Memmelshoffen est compatible avec le SCoTAN.

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

Suite à la présente révision « allégée », le tableau de synthèse de la superficie des zones du PLU est actualisé comme suit :

	Surfaces avant RA1 (ha)	% de la surface communale	Surfaces après RA1 (ha)	% de la surface communale
UA	9,31	5%	9,31	5%
UAa	0,59	0%	0,59	0%
UAb	0,28	0%	0,28	0%
UB	4,99	3%	4,99	3%
UBa	0,96	1%	0,96	1%
UBd	0,11	0%	0,11	0%
UC	3,39	2%	3,39	2%
UE	1,67	1%	1,67	1%
UJ	3,56	2%	3,56	2%
TOTAL ZONES U	24,87	14%	24,87	14%
IAU	1,16	1%	1,16	1%
AA	92,40	51%	92,40	51%
AC	3,27	2%	3,44	2%
TOTAL ZONES A	95,67	53%	95,84	53%
NA	58,41	32%	58,24	32%
NAa	0,09	0%	0,09	0%
NH	1,15	1%	1,15	1%
TOTAL ZONES N	59,65	33%	59,47	33%
SURFACE COMMUNE	181,34	100%	181,34	100%