

SIVU DE

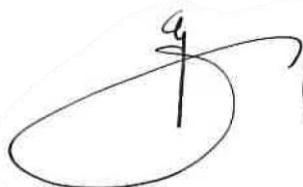
LA PLAINE DE LA SAUER ET DU SELTZBACH

COMMUNES DE

BUHL – CROETTWILLER – KESSELDORF – NIEDERROEDERN –
SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ – SIEGEN – TRIMBACH – WINTZENBACH

Modification n°4 ENQUETE PUBLIQUE

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE DU 12/09/2022
A SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ



LE PRESIDENT



Philippe GIRAUD

SIVU DE

LA PLAINE DE LA SAUER ET DU SELTZBACH

SOMMAIRE

ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

DELIBERATION DE NE PAS SOUMETTRE LE DOSSIER A EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

NOTE DE PRESENTATION

REGLEMENT ECRIT

PLANS DE ZONAGE

2 AU 1/5 000 (KESSELDORF, SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ)

2 AU 1/2 000 (SIEGEN, SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ)

EXTRAITS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

A R R E T É

d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal

Le Président,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-41 ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;
- Vu le schéma de cohérence territoriale de la Bande Rhénane Nord approuvé le 28 novembre 2013 ;
- Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 20 décembre 2007, modifié le 28 octobre 2010, le 12 juillet 2011, le 16 mai 2013 et le 10 septembre 2018 ;
- Vu la délibération du comité syndical en date du 18 octobre 2021 arrêtant les modalités de collaboration entre le SIVU et ses communes-membres pour les procédures d'évolution du plan local d'urbanisme intercommunal du SIVU de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach ;
- Vu la délibération du comité syndical en date du 5 septembre 2022 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ; décision faisant suite à la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, en date du 7 juin 2022 et sa réponse en date du 26 juillet de la même année confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°4 ;
- Vu le projet de modification notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- Vu l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 9 août 2022 désignant un commissaire enquêteur ;

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal dont les axes principaux sont :

- La correction d'erreurs matérielles ;
- Divers ajustements du règlement dans un but de simplification, d'homogénéisation des règles entre les zones du PLUi, d'adaptation aux évolutions législatives et aux nouveaux enjeux de l'aménagement du territoire ;
- L'accompagnement d'un projet d'extension agricole (écuries actives) au Sud de Schaffhouse-près-Seltz.

ARTICLE 2 : Cette enquête publique se déroulera **du 11 octobre 2022 à 8 heures au 28 octobre 2022 à 18 heures**, pour une durée de 18 jours consécutifs.

ARTICLE 3 : Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du comité syndical.

ARTICLE 4 : Monsieur Gérald CANTONNET, lieutenant-colonel retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

ARTICLE 5 : Le siège de l'enquête est la mairie de Schaffhouse-près-Seltz (siège du SIVU de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach).

Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la mairie de Schaffhouse-près-Seltz et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- Le mardi de 10h à 11h et de 17h à 18h
- Le vendredi de 16h à 18h

Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête publique :

- **Le samedi 15 octobre de 9h à 12h**
- **Le mercredi 19 octobre de 16h à 19h**
- **Le vendredi 28 octobre de 15h à 18h**

ARTICLE 6 : Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement sur un poste informatique en mairie de Schaffhouse-près-Seltz, aux mêmes jours et heures que ci-dessus.

ARTICLE 7 : Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur internet à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/m4plui-sivupss>

ARTICLE 8 : Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie de Schaffhouse-près-Seltz aux jours et aux horaires suivants :

- Le mardi 11 octobre de 16h à 19h
- Le samedi 15 octobre de 9h à 12h
- Le mercredi 19 octobre de 16h à 19h
- Le vendredi 28 octobre de 15h à 18h

- ARTICLE 9 :** Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :
- soit en les consignant sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie de Schaffhouse-près-Seltz
 - soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, au SIVU, sis 6 rue Principale 67470 SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ
 - soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : m4plui-sivupss@registredemat.fr
L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur »
 - soit en les consignant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/m4plui-sivupss>

ARTICLE 10 : Les observations et propositions transmises par voie électronique seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête sur le site internet de l'enquête publique mentionné à l'article 7. Les autres observations pourront être consultées dans le registre papier tenu à disposition en mairie de Schaffhouse-près-Seltz.

ARTICLE 11 : Un exemplaire du dossier d'enquête pourra être obtenu, aux frais du demandeur, sur demande auprès du SIVU, à compter de la publication du présent arrêté et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Une copie des observations du public pourra être obtenue, aux frais du demandeur, sur demande auprès du SIVU, pendant la durée de l'enquête publique.

ARTICLE 12 : Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin et à la mairie de Schaffhouse-près-Seltz pendant un an après la date de clôture de l'enquête. Ils seront également publiés sur le site internet de la préfecture pendant la même durée ainsi que sur le site internet de l'enquête publique mentionné à l'article 7.

ARTICLE 13 : L'autorité responsable du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal est le SIVU de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach, représenté par son Président Philippe GIRAUD et dont le siège administratif est situé au 6 rue Principale 67470 SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration intercommunale à cette adresse.

ARTICLE 14 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux ci-après désignés :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace
- L'Est Agricole et Viticole

Cet avis sera affiché au siège du SIVU de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach et dans les mairies des communes membres quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Il sera également publié sur le site internet de la Préfecture et sur le site internet de l'enquête publique dans les mêmes conditions de délai.

Copie du présent arrêté sera notifiée à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg ;
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif ;
- Monsieur Gérard CANTONNET, commissaire enquêteur ;
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes-membres.

Fait à SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ, le 12/09/2022

Le Président,

Philippe GIRAUD



SIVU DE

LA PLAINE DE LA SAUER ET DU SELTZBACH

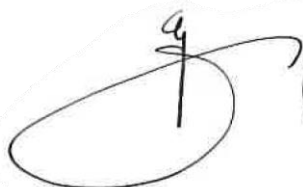
COMMUNES DE

BUHL – CROETTWILLER – KESSELDORF – NIEDERROEDERN –
SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ – SIEGEN – TRIMBACH – WINTZENBACH

MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°4 ENQUETE PUBLIQUE

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE DU 12/09/2022
A SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ



LE PRESIDENT



Philippe GIRAUD



atip
AGENCE
TERRITORIALE
INGENIERIE
PUBLIQUE

DESCRIPTION DE LA PROCEDURE

MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

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

Modification n°4 – PLUi du SIVU de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach (SIVU PSS)

DESCRIPTION DE LA PROCEDURE

Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative, décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête, autorités compétentes pour prendre les décisions

Le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du SIVU PSS est soumis à enquête publique par le Président du SIVU en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Cette enquête publique intervient avant l'approbation de la modification du PLUi et permet au public de consulter l'ensemble des pièces. Ainsi, chacun peut prendre connaissance du projet de modification du document d'urbanisme, faire part de ses observations et formuler des propositions.

La durée de l'enquête doit être au moins égale à 15 jours en l'absence d'évaluation environnementale (ce qui est le cas ici) et peut se prolonger dans certains cas spécifiques.

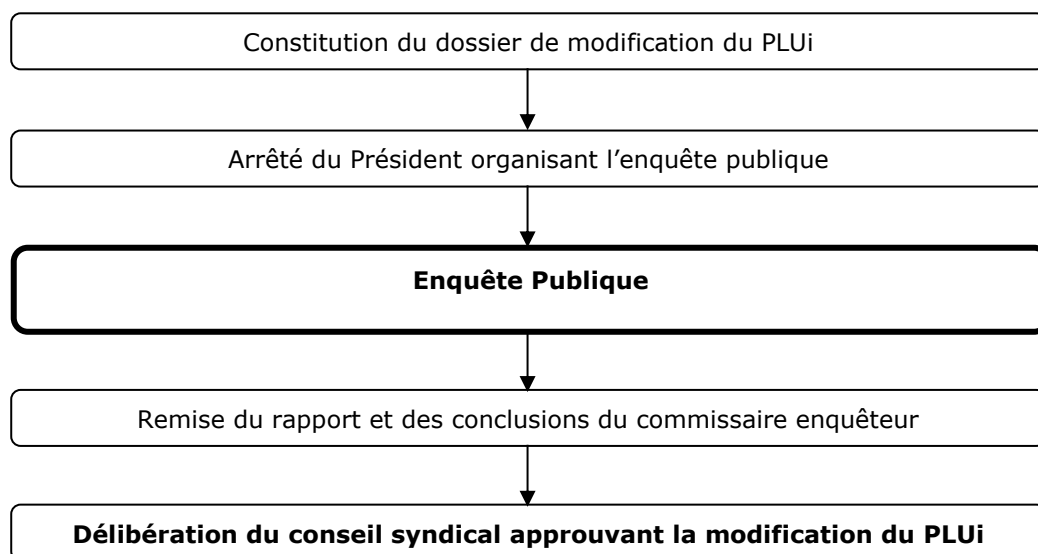
Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra son rapport et ses conclusions au maître d'ouvrage dans un délai d'un mois. Le rapport relate le déroulement de l'enquête et synthétise les observations recueillies ; les conclusions exposent le point de vue motivé du commissaire enquêteur. Elles sont assorties d'un avis favorable, avec ou sans réserves, ou défavorable. L'avis a pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre la décision.

Si les suggestions et recommandations formulées dans les conclusions ne doivent pas être obligatoirement retenues par le maître d'ouvrage, un avis défavorable n'est pas sans conséquences. En effet, dans ce cas, le juge peut suspendre la décision prise après des conclusions défavorables, si elle comporte un moyen propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Au vu des résultats de l'enquête publique, le SIVU PSS décidera de la suite de la procédure de modification du PLUi, et notamment de l'opportunité de faire évoluer ou non le projet. L'ampleur des changements éventuellement retenus conditionnera le calendrier de l'approbation de la modification du PLUi ; si les changements sont trop importants, une nouvelle enquête pourra s'avérer nécessaire.

L'approbation de la modification du PLUi sera décidée par délibération du conseil syndical.

Logigramme de la procédure administrative en cours :



TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du SIVU PSS est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. À ce titre, les textes qui régissent l'enquête publique sont les suivants :

Code de l'environnement	Articles
Champ d'application et objet de l'enquête publique	Articles L.123-1 à L.123-2 Article R.123-1
Procédure et déroulement de l'enquête publique	Articles L.123-3 à L.123-18 Articles R.123-2 à R.123-27

CONCERTATION

La modification du PLUi du SIVU PSS n'est pas soumise à concertation obligatoire au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. Il n'a pas été organisé de concertation préalablement à l'enquête publique.

**Extrait du Registre des Délibérations
du SIVU de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach**

Séance du 05 septembre 2022

Membres élus : 16
Membres en fonctions : 16
Membres présents : 13

Convocation du 12/08/2022
Publication du 08/09/2022

Présents : Mmes et MM. DRION Denis - ERNY Richard - FOELLER Benoît - GERHARDY Raphaël - GIRAUD Philippe - JOERGER Fabien - KLEIN Christophe - MARMILLOD André - MISSLIN Myriam - MOOG Mathieu - POULLIARD Sylvie - SITTER Jean-Louis - STROBEL Charles,

Absents excusés : Mme LUCZAK Julie,
MM. GAST René - HAENNEL Jean-Paul - KAPPS Marc représenté par Mme MISSLIN Myriam,

**2022 08 - MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DECISION DE NE PAS REALISER D'EVALUATION ENVIRONNEMENTAL**

Monsieur le Président rappelle que la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été engagée dans l'objectif de permettre l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et aux projets des communes qui la composent.

Le décret du n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Désormais, dans un certain nombre de situations, il appartient à l'autorité compétente en PLUi de décider si les procédures nécessitent la réalisation d'une évaluation environnementale, au vu de leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

Les études réalisées ont permis de conclure que les changements qu'il est prévu d'apporter au PLUi dans le cadre de la présente procédure sont sans incidences notables sur l'environnement. En effet, la majorité des points engagés visent à corriger une erreur matérielle, supprimer des dispositions obsolètes ou opérer des ajustements réglementaires sans augmenter ou réduire la constructibilité de la zone.

Le principal point d'attention de la procédure porte sur le point n°12 relatif à la création d'un secteur Af de près de 90 ares pour permettre l'installation d'abris à chevaux (projet agricole) sur Schaffhouse-Près-Seltz ; une partie du secteur, actuellement classé en N, se situe dans le périmètre d'une zone Natura 2000. A ce titre, une évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée a été réalisée, en application des articles et R.414-21 et R.414-23 du code de l'environnement. Cette évaluation a conclu que le projet de modification n'a pas d'incidences sur les espèces ayant justifié la désignation des différents sites Natura 2000 de ce territoire. Au contraire, certains aménagements spécifiques pourront être bénéfiques à la nature par les aménagements paysagers de transition ou encore la réalisation de constructions ouvertes sur un côté pouvant permettre à certaines espèces de nidifier (hirondelles, moineaux, etc.). En outre, une analyse plus globale des impacts de la planification du projet agricole sur l'environnement a été menée (biodiversité, ressources du sol, paysage, risques, climat, air, nuisances, etc.). Celle-ci a démontré que l'implantation du secteur Af sur le site n'a pas d'incidences notables sur l'environnement. Et afin de concilier au mieux enjeux agricoles et environnementaux, le règlement du secteur Af n'autorisera les nouvelles constructions que dans la limite 500 m² de surface de plancher supplémentaire et à conditions :

- Que cette surface de ne soit pas réalisée d'un seul tenant, afin d'éviter la construction d'une seule unité de 500 m², impactante pour l'environnement, le déplacement des espèces et le paysage ;
- Qu'elles soient ouvertes sur au moins un côté, ceci afin d'éviter les dérives d'usage ;
- Qu'elles soient accompagnées de plantation afin de limiter l'impact paysager et être bénéfiques pour la faune locale ;
- De ne pas dépasser 8 mètres maximum de hauteur contre 12 actuellement permis dans toute la zone naturelle pour limiter l'impact paysager.

En application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été consultée et a confirmé l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Son avis est un avis conforme.

Le Président propose donc au comité syndical de décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.104-3, R.104-12, R.104-33 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord, approuvé le 28/11/2013 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20/12/2007, modifié le 28/10/2010, le 12/07/2011, le 16/05/2013 et le 10/09/2018, ;

Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, en date du 07/06/2022 et sa réponse en date du 26 juillet confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Entendu l'exposé du Président,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la modification n°4 du PLUi est soumise à évaluation environnementale s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, il appartient au comité syndical de se prononcer sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;

Considérant qu'au vu des éléments fournis par le Président, l'évolution du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, dans la mesure où les conclusions de l'étude d'incidences Natura 2000 simplifiée et des analyses environnementales des 13 points de modifications l'ont démontré, en proposant le cas échéant des dispositions réglementaires adaptées aux enjeux identifiés ;

Considérant que l'avis rendu par la MRAE confirme ces conclusions ;

Considérant qu'il n'y a donc pas lieu de réaliser une évaluation environnementale ;

Après en avoir délibéré, le comité syndical

DECIDE :

- De ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

DIT QUE :

- La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg ;
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du SIVU et dans les mairies des communes-membres concernées durant un mois.

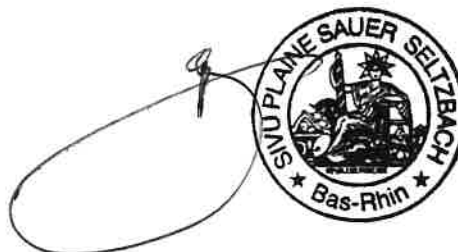
Adopté à l'unanimité.

**Suivent sur le registre
les signatures des membres présents.**

Pour Copie conforme.

Schaffhouse-Seltz, le 08 septembre 2022

Philippe GIRAUD - Président :



SIVU DE

LA PLAINE DE LA SAUER ET DU SELTZBACH

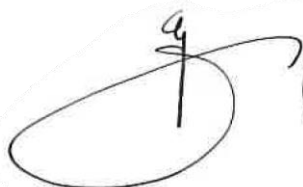
COMMUNES DE

BUHL – CROETTWILLER – KESSELDORF – NIEDERROEDERN –
SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ – SIEGEN – TRIMBACH – WINTZENBACH

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

Modification n°4 ENQUETE PUBLIQUE

VU POUR ETRE ANNEXE A L'ARRETE DU 12/09/2022
A SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ



LE PRESIDENT



Philippe GIRAUD



atip
AGENCE
TERRITORIALE
INGENIERIE
PUBLIQUE

Objet: TR: SIVU PLAINE SAUER SELTZBACH - PLUI - M4 - Notification dossier

De : Alexandre TREIBER <alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr>

Envoyé : mercredi 7 septembre 2022 10:39

À : 67 Bal Procédure Urbanisme <procedure.urba@atip67.fr>; mairie.schaffhouse-seltz@laposte.net

Objet : RE: SIVU PLAINE SAUER SELTZBACH - PLUI - M4 - Notification dossier

A l'attention de M. GIRAUD, Président du SIVU de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach

Monsieur le Président,

En réponse au courrier du 20 juin 2022 concernant le projet de modification n°4 du PLU intercommunal du SIVU, la Chambre d'Agriculture n'a pas d'observations particulières à formuler.

Elle soutient le point 12 visant à permettre le développement d'une exploitation agricole contrainte sur son site actuel, et souligne que la meilleure solution en termes de réponse à ce besoin et d'impact sur les espaces naturels semble avoir été étudiée. Les constructions projetées n'auront qu'un impact très limité voire nul sur les différents enjeux identifiés.

Les autres points de la modification n'ont pas d'impact sur le foncier agricole ou sur les activités agricoles.

Veuillez recevoir, Monsieur le Président, nos meilleures salutations.



Alexandre TREIBER

**Responsable d'équipe Foncier, Urbanisme et Infrastructures
Service Gestion du Territoire**

Tél. : 03 88 19 17 28

alsace.chambre-agriculture.fr



De: Mairie de Schaffhouse près Seltz <mairie.schaffhouse-seltz@laposte.net>
Envoyé: jeudi 23 juin 2022 17:21
À: 67 Bal Procédure Urbanisme; RISPAL Florian; METZINGER Léonie
Objet: PLUi du SIVU de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach - Modif4

Soyez vigilant : ce courriel provient d'une organisation externe à la CeA.

- Assurez-vous d'abord qu'il ne s'agit pas d'un email malveillant avant de cliquer sur tout lien ou pièce jointe.
[Apprendre à reconnaître un email de phishing.](#)

De : TOUITOU Thierry <thierry.touitou@alsace.eu>
Envoyé : jeudi 23 juin 2022 09:29
À : mairie.schaffhouse-seltz@laposte.net
Objet : PLUi du SIVU de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach - Modif4

Monsieur le Président,

Je vous remercie de nous avoir adressé le dossier relatif à la modification n°4 du PLUi du SIVU de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach.

Ce dossier n'appelle aucune observation de notre part.

Je vous prie, Monsieur le Président, de recevoir nos meilleures salutations,



Thierry TOUITOU

Chef de projet Aménagement Urbanisme
Direction de l'Aménagement, Contractualisation et Ingénierie

Collectivité européenne d'Alsace

Tél : 03 88 76 66 08

thierry.touitou@alsace.eu

www.alsace.eu



Le Président de la MRAe Grand Est

Réf : 2022DKGE119

PJ : décision de la MRAe Grand Est

Dossier suivi par : secrétariat de la MRAe Grand Est

Tél : +33 (0)3 72 40 84 30 (accueil téléphonique de 9h30 à 11h30 et de 14h00 à 16h00, du lundi au vendredi)

Courriel : mrae-acal.migt-metz.cgedd@developpement-durable.gouv.fr

Metz, le 26 juillet 2022

M. le Président
SIVU de la Plaine de la Sauer
et du Seltzbach
6 Rue Principale
67470 Schaffhouse-près-Seltz

mairie.schaffhouse-seltz@laposte.net
florian.rispal@atip67.fr

Monsieur le Président,

En application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, vous avez transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Grand Est une demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale, pour le projet relatif à la modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach. Il vous a été notifié la date du 07 juin 2022 comme date de réception de votre dossier.

Je vous transmets ci-joint une copie de la décision prise à la suite de cet examen. Elle dispense votre projet de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Je vous informe que cette décision est mise à la disposition du public sur internet à l'adresse suivante : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r84.html>

J'attire votre attention sur la parution du décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, et de l'arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme ou une unité touristique nouvelle dans le cadre de l'examen au cas par cas défini aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme.

Le décret instaure une nouvelle procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable. L'arrêté fixe la liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé relatif à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale que la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale dans ce cadre. Cet arrêté n'entrera en vigueur pour les saisines effectuées qu'à compter du 1^{er} septembre 2022. Ainsi, dans la période transitoire, votre demande a été instruite et a conduit à la production de la présente décision dans les délais et les formes habituels.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale

Jean-Philippe Moretau

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach (67)
portée par le SIVU de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach**

n°MRAe 2022DKGE119

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 07 juin 2022 et déposée par le SIVU de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach (67), relative à la modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach, approuvé le 20 décembre 2007 ;

Considérant que le projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est concerné par :

- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 ;
- le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Bande Rhénane Nord ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse ;

Considérant que la présente modification n°4 concerne le territoire de l'ancienne communauté de communes de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach (ancienne intercommunalité qui a fusionné en 2014 avec la communauté de communes de la Lauter, et la communauté de communes de Seltz-Delta la Sauer pour former la communauté de communes de la Plaine du Rhin) qui couvre 8 communes : Buhl ; Croetwiller ; Kesseldorf ; Niederroedern ; Schaffhouse-près-Seltz ; Siegen ; Trimbach ; Wintzenbach ;

Considérant que la modification n°4 du PLUi de la Plaine de la Sauer et de Seltz (8149 habitants en 2014 selon l'INSEE) fait évoluer le règlement (écrit et graphique), les Orientations d'aménagement et de programmation, et porte sur les points suivants :

- **Point 1 : modification de la longueur maximum autorisée pour les façades sur rue en zone UA**
 - Il s'agit de modifier l'article 6 de la zone UA concernant la longueur maximum autorisée pour les façades donnant sur la voie publique, en supprimant l'ancien paragraphe, et en insérant un nouveau « *Tout linéaire de façade supérieure ou égale à 15 mètres donnant sur la voie publique doit être traité de manière à rompre sa linéarité (décrochement, traitement architectural, etc.)* » ;
- **Point 2 : modifier le règlement afin d'autoriser les toits plats en seconde ligne**
 - Il s'agit de modifier l'article 11UA de la zone UA (qui concerne les toitures) en insérant un nouveau paragraphe « *Par exception au point précédent, les toitures plates sont autorisées pour les constructions situées en seconde ligne, c'est-à-dire à l'arrière d'une construction existante (ou construites concomitamment)* ». Le règlement du PLUi n'autorise pas les toits plats en zone UA. Or, avec la réhabilitation des centres anciens, de plus en plus de pétitionnaires souhaitent construire avec ce type de toiture ;
- **Point 3 : modifier les règles d'édification des clôtures le long des limites séparatives** (sont concernés les articles : 11 UA, 11 UB, 11 IAU1 et 11 IAU2)
 - Les règles d'édification des clôtures le long des limites séparatives varient selon les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) dans lesquelles on se trouve. Celles-ci concernent aussi bien la hauteur maximale autorisée (de 1,40 mètre à 2 mètres) des clôtures que leur composition (dispositifs de claire-voie parfois obligatoires, hauteur maximale du mur bahut parfois fixée, etc.) ;
 - Cette différence de traitement n'est pas justifiée. Afin d'avoir une égalité de traitement et d'harmoniser les règles applicables, il est prévu de porter la hauteur maximale des clôtures le long des limites séparatives à 2 mètres, d'autoriser un sous-bassement n'excédant pas 50 cm et de permettre des clôtures à claires voies ou occultantes en panneau plein ;
- **Point 4 : modifier le règlement pour supprimer l'obligation de raccordement au réseau de gaz** (article 2 de la zone IAU1)
 - L'article 2 du secteur IAU1 exige que le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux existants de gaz. Avec la mobilisation possible d'autres sources d'énergies, notamment renouvelables, cette obligation demeure restrictive. Il s'agit alors de supprimer cette obligation, et de laisser la possibilité à l'aménageur de le faire selon les opportunités techniques et financières du moment ;
- **Point 5 : modifier les règles d'implantation des constructions en zone IAU1 .**
 - Les règles d'implantation des constructions diffèrent dans la zone IAU1 selon la commune où l'on se trouve. En effet, avec la déclaration d'utilité publique (DUP) concernant le lotissement *Auf Eberbaeche* à Schaffhouse-près-Seltz, les règles d'implantation des constructions (articles 6 et 7) ont été modifiées afin de favoriser des formes denses et innovantes en matière d'habitat sur ce secteur. Ainsi, à titre d'exemple dans la zone IAU1, la règle d'implantation par rapport au domaine public (article 6) est fixée entre 0 et 5 mètres alors qu'elle est portée entre 0 et 15 mètres dans le secteur IAU1b. Une différence s'opère également avec l'article 7 qui régit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
 - Pour reprendre l'esprit de la DUP à Schaffhouse-près-Seltz, il s'agit alors d'harmoniser ces règles à l'ensemble de la zone IAU1 afin d'offrir plus de cohérence et de souplesse pour les futures opérations d'habitat ;

- **Point 6 : correction d'une erreur matérielle concernant la liste des emplacements réservés à Siegen-Kaidenbourg**
 - La liste des emplacements réservés (ER) sur le plan de règlement 1b au 1/2000-ème concernant le hameau de Kaidenbourg sur la commune de Siegen comporte des erreurs de caractères qu'il convient de corriger ;
- **Point 7 : correction d'une erreur matérielle concernant la matérialisation du risque inondation**
 - Sur le plan de règlement de la commune de Kesseldorf, une erreur a été détectée. En effet, le risque inondation est matérialisé au sud de la commune sur le plan au 1/2000ème mais pas sur le plan au 1/5000ème. Il s'agit de corriger cette erreur ;
- **Point 8 : changement de dénomination**
 - Cela concerne la zone 2AU du PLU localisée à Schaffhouse-près-Seltz. La zone 2AU n'est actuellement pas définie dans le règlement écrit, au contraire de la zone 2AU1. Afin d'y remédier, la zone 2AU est changée en zone 2AU1 dans le règlement graphique ;
- **Point 9 : suppression de la référence obsolète COS**
 - Depuis la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, le coefficient d'occupation du sol (COS) ne s'applique plus. Il s'agit donc d'opérer une mise à jour du règlement écrit afin de supprimer les références obsolètes au COS qui peuvent induire en erreur les pétitionnaires ;
- **Point 10 : favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales**
 - Le règlement du PLUi en vigueur fixe des dispositions concernant la gestion des eaux de pluie (article 4). Celles-ci exigent que les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur. Ces règles ne sont plus compatibles avec les modes et pratiques actuelles qui visent à limiter le tout réseau et favoriser la gestion des eaux de pluie sur le terrain d'assiette de l'opération par des moyens techniques adaptés ;
 - Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit, et notamment tous les articles 4 de chaque zone, à savoir : UA, UB, UE, UX, IAU1, IAU2, IIAU1, IIAU2, A, N ;
- **Point 11 : abaissement de la surface minimale requise pour une opération d'ensemble en zone IAU1**
 - Dans les zones d'extension à vocation d'habitat sur le territoire du SIVU (en dehors des secteurs IAU1a et IAU1b), il est exigé que chaque opération doit porter sur un terrain d'une superficie minimale de 0,5 ha. Ce seuil peut être bloquant à plus d'un titre : d'une part, celui-ci ne tient pas compte de la situation foncière des zones à urbaniser des communes et peut bloquer des opérations d'urbanismes vitales pour le développement du territoire ; d'autre part, il ne permet pas la réalisation de petites opérations d'aménagement permettant une urbanisation douce et un accueil progressif des populations. Au croisement des enjeux de souplesse d'urbanisation, de besoins en matière de logements et d'exigence de maintien d'opération d'ensemble cohérente, le présent point a pour objet d'abaisser la surface minimale requise à 0,3 ha (hors reliquat) ;

- **Point 12 : création d'un secteur AF pour permettre la réalisation d'un projet d'écurie active à Schaffhouse-près-Seltz**
 - Par le reclassement en zone AF (nouvellement créée) d'une parcelle de 0,95 ha classée en zone N afin de permettre l'extension d'une écurie ;
 - La précédente modification du PLUi a permis l'installation d'une jeune agricultrice au lieu-dit *Auf den Meyerhof (Ferme des Acacias Heyd)* à Schaffhouse-près-Seltz. Elle a ainsi pu reprendre l'entreprise familiale voisine et diversifier ses activités via une exploitation gérée en agroécologie (conversion en agriculture biologique depuis 2020) ;
 - La dénommée Ferme des Acacias Heyd, **porte un projet de développement d'une écurie dite «active»** qui serait la première dans le département. Le concept est de créer un environnement le plus proche de celui du cheval à l'état naturel, pour répondre à ses besoins fondamentaux : la vie en troupeau, la liberté de pouvoir se déplacer librement, pouvoir s'abriter, nourriture adaptée en continue, etc. ;
 - La ferme des Acacias Heyd est située sur une parcelle classée en zone A au lieu-dit *Auf den Meyerhof* à Schaffhouse-près-Seltz, et présente un certain nombre de contraintes :
 - la ferme est implantée sur une zone natura 2000 ;
 - la partie sud de la ferme est frappée par une servitude liée à un pipeline et une conduite de gaz, ce qui limite son urbanisation ;
 - la partie nord a vocation à accueillir un bâtiment agricole comprenant une partie stockage de fourrages, une partie manège (chevaux en pension) et un atelier bovin avec de la vente directe. Le développement de l'écurie active ne peut donc s'établir dans ce périmètre ;
 - Un site de 0,95 ha situé au sud de la ferme et classé en zone N, a été retenu pour permettre la réalisation du projet :
 - il est proposé de le reclasser en zone AF (nouvellement créée) ;
 - 4 sites d'implantation possibles ont été étudiés. Cette étude a permis de justifier le choix du site retenu comme étant celui de moindre impact environnemental, après examen d'autres sites possibles sur la base du critère relatif aux milieux naturels et à la biodiversité ;
 - Afin de répondre aux enjeux environnementaux identifiés précédemment, le règlement du secteur Af n'autorisera les nouvelles constructions que dans la limite de 500 m² de surface de plancher supplémentaire et à condition :
 - que cette surface de plancher ne soit pas réalisée d'un seul tenant, afin d'éviter la construction d'une seule unité de 500 m², impactante pour l'environnement, le déplacement des espèces et le paysage ;
 - qu'elles soient ouvertes sur au moins un côté, ceci afin d'éviter les dérives d'usage ;
 - qu'elles soient accompagnées de plantations afin de limiter l'impact paysager et être bénéfiques pour la faune locale ;
 - de ne pas dépasser 8 mètres maximum de hauteur contre 12 actuellement permis dans toute la zone naturelle pour limiter l'impact paysager ;
- **Point 13 : adaptation des règles de construction en cas de présence des servitudes d'utilité publique en zone UB (article 6)**
 - Les dispositions générales du secteur UB fixent des règles d'implantation par rapport au domaine public de manière à ce que les nouvelles constructions et installations respectent la ligne générale des constructions existantes. Cependant, dans certains cas particuliers, la présence de servitudes d'utilité publique (SUP) en zone urbaine grève une partie de la constructibilité de

parcelles pourtant desservies par les réseaux et ne permet pas de répondre aux règles générales d'implantation. En effet, pour les canalisations de transport de gaz et de transport d'hydrocarbures, l'article 6 du règlement impose respectivement un recul de 10 et 15 mètres. Les dispositions particulières définies dans l'article UB 6 ne tiennent pas compte de cette réalité. L'objectif est donc d'y remédier pour, d'une part, optimiser l'utilisation de parcelles déjà desservies par les réseaux et, d'autre part, limiter corollairement le recours aux extensions urbaines.

Observant que la modification simplifiée n°4 du PLUi permettra l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et aux projets des communes, plus particulièrement elle :

- Point 1 : permettra de simplifier la règle en vigueur, et favorisera le renouvellement urbain sans dénaturer architecturalement le centre ancien ;
- Point 2 : permettra l'édification de toitures plates (végétalisées ou non) uniquement en seconde ligne tout en minimisant l'impact visuel de ce type de construction depuis les rues et espaces publics ;
- Point 3, 4, 5 et 11 : permettra l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et aux projets des communes ;
- Point 6, 7, 8, 9 : permettra de corriger des erreurs matérielles ;
- Point 10 : aura des incidences positives sur l'environnement :
 - en limitant le recours au tout réseau et contribuant à lutter contre l'artificialisation des sols par la gestion intégrée des eaux de pluie ;
 - en permettant également une gestion de l'eau au plus près de son point de chute ;
 - en limitant le ruissellement de l'eau, sachant que le ruissellement représente près de 85% de la pollution de la goutte d'eau selon l'Agence de l'eau Rhin-Meuse ;
 - en luttant contre les îlots de chaleur en offrant des espaces de respirations végétalisés ;
- Point 12 :
 - contribuera, à la protection des paysages avec l'enjeu de disposer de nouvelles constructions agricoles bien intégrées dans le site, à la préservation de l'activité agricole et des corridors écologiques, en trouvant un équilibre raisonné entre le développement de l'activité agricole et la prise en compte des enjeux environnementaux ;
 - les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols (Loi Climat et Résilience) sont également pris en compte au travers la limitation de la constructibilité et des gabarits des nouvelles constructions, ou encore l'obligation de plantations ;
- Point 13 permettra de tenir compte des servitudes existantes tout en optimisant l'usage du foncier en zone urbaine et évitant, par ricochet, des constructions en dehors du village. Les modifications apportées sont en phase avec les dernières évolutions réglementaires et législatives qui visent à promouvoir une utilisation économe du foncier et faciliter la construction en zone urbaine ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par le SIVU, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach (67), **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 26 juillet 2022

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

RECOURS GRACIEUX

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX**

mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

PETR DE LA BANDE RHENANE NORD

DELIBERATION DU BUREAU SYNDICAL SEANCE DU 8 SEPTEMBRE 2022

Avis sur la modification N°4 PLUi de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach

L'an deux mille vingt et deux
Le huit septembre à dix-sept heures trente
Le Bureau Syndical du Syndicat Mixte du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de la Bande Rhénane Nord s'est réuni à Drusenheim sous la présidence de Monsieur Denis HOMMEL.

Etaient présents Denis HOMMEL, Président

Christiane HUSSON, Hubert HOFFMANN Jacky KELLER, Raymond RIEDINGER, Serge SCHAEFFER, Camille SCHEYDECKER, Jean-Louis SITTER, Pascal STOLTZ,
Vice-présidents
Bernard HENTSCH, Assesseur

Formant la majorité des membres en exercice

Absent excusé : Michel LORENTZ

Objet : Avis sur la modification N°4 PLUi de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach

Avis sur la modification n°4 porté par le SIVU de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach

La modification concerne le territoire de l'ancienne communauté de communes de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach (ancienne intercommunalité qui a fusionné en 2014 avec la communauté de communes de la Lauter, et la communauté de communes de Seltz-Delta de la Sauer pour former la communauté de communes de la Plaine du Rhin) qui couvre 8 communes : Buhl ; Croettwiller ; Kesseldorf; Niederroedern ; Schaffhouse-près-Seltz ; Siegen ; Trimbach ; Wintzenbach (près de 8 200 habitants).

Elle fait évoluer le règlement (écrit et graphique), les Orientations d'aménagement et de programmation, et porte sur les 13 points suivants :

- Point 1 : modification de la longueur maximum autorisée pour les façades sur rue en zone UA
- Point 2 : modifier le règlement afin d'autoriser les toits plats en seconde ligne
- Point 3 : modifier les règles d'édification des clôtures le long des limites séparatives
- Point 4 : modifier le règlement pour supprimer l'obligation de raccordement au réseau de gaz
- Point 5 : modifier les règles d'implantation des constructions en zone IAU1
- Point 6 : correction d'une erreur matérielle concernant la liste des emplacements réservés à Siegen-Kaidenbourg
- Point 7 : correction d'une erreur matérielle concernant la matérialisation du risque inondation
- Point 8 : changement de dénomination
- Point 9 : suppression de la référence obsolète COS
- Point 10 : favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales
- Point 11 : abaissement de la surface minimale requise pour une opération d'ensemble en zone IAU1
- Point 12 : création d'un secteur AF pour permettre la réalisation d'un projet d'écurie active à Schaffhouse-près-Seltz
- Point 13 : adaptation des règles de construction en cas de présence des servitudes d'utilité publique en zone UB (article 6)

L'enquête publique pourrait se tenir entre septembre et octobre 2022.

Analyse au regard du SCoT

La modification simplifiée n°4 du PLUi permet l'adaptation du document aux nécessités liées aux projets des communes à l'échelle locale. Certaines modifications n'appellent pas de remarques ou d'observation de la part du SCoT en terme de compatibilité (erreurs matérielles, éléments de règlement de clôtures,...).

Certaines modifications (notamment les Points 1, 10, 12) viennent conforter ou renforcer les orientations et objectifs du SCoT :

- Le Point 1 permettra de favoriser le renouvellement urbain conformément aux orientations du SCoT

sans dénaturer architecturalement le centre ancien - il s'agit de modifier l'article 6 de la zone UA concernant la longueur maximum autorisée pour les façades donnant sur la voie publique, en supprimant l'ancien paragraphe, et en insérant un nouveau « Tout linéaire de façade supérieure ou égale à 15 mètres donnant sur la voie publique doit être traité de manière à rompre sa linéarité (décrochement, traitement architectural, etc.) »)

- Le Point 10 « favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales » ; cette évolution fait écho avec le SCoT qui promeut la protection des ressources en eau et la limitation de l'imperméabilisation pour faciliter la gestion des eaux de pluies (P62 du DOO).

Le règlement du PLUi en vigueur fixe des dispositions concernant la gestion des eaux de pluie (article 4). Celles-ci exigent que les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur. Ces règles ne sont plus compatibles avec les modes et pratiques actuelles qui visent à limiter le tout réseau et favoriser la gestion des eaux de pluie sur le terrain d'assiette de l'opération par des moyens techniques adaptés. Ce point de modification conduit à adapter le règlement écrit, et notamment tous les articles 4 de chaque zone.

- Le Point 12 concerne la création d'un secteur AF pour permettre la réalisation d'un projet d'écurie active à Schaffhouse-près-Seltz ; le SCoT définit dans le DOO plusieurs orientations qui sont traduites règlementairement au Point 12 : la protection des paysages (p 30) avec l'enjeu de disposer de nouvelles constructions agricoles intégrées au site, la préservation de l'activité agricole (p 50) et des corridors écologiques (p9) en trouvant un équilibre raisonné.
 - Par le reclassement en zone AF (nouvellement créée) d'une parcelle de 0,95 ha classée en zone N afin de permettre l'extension d'une écurie ;
 - La précédente modification du PLUi a permis l'installation d'une jeune agricultrice au lieu-dit Auf den Meyerhof (Ferme des Acacias Heyd) à Schaffhouse-près-Seltz. Elle a ainsi pu reprendre l'entreprise familiale voisine et diversifier ses activités via une exploitation gérée en agroécologie (conversion en agriculture biologique depuis 2020) ;
 - La dénommée Ferme des Acacias Heyd, porte un projet de développement d'une écurie dite «active» qui serait la première dans le département. Le concept est de créer un environnement le plus proche de celui du cheval à l'état naturel, pour répondre à ses besoins fondamentaux : la vie en troupeau, la liberté de pouvoir se déplacer librement, pouvoir s'abriter, nourriture adaptée en continue, etc. .

L'abaissement de la surface minimale requise (Point 11) pour une opération d'ensemble en zone IAU1 de 0.5 ha à 0.30 ha rendra possible de petites opérations ce qui correspond au besoin de villages à savoir un accueil progressif des populations.

Le SCoT encourage les opérations d'ensemble cohérente dans un souci de qualité urbaine mais n'indique pas de dimension minimale pour ces opérations ; on constate que globalement la taille des opérations a tendance à diminuer.

Le Bureau Syndical,

Sur proposition du Président,

A l'unanimité,

Au regard de l'analyse de la compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT de la Bande Rhénane Nord en vigueur du projet de modification N°4 du PLUi de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach,

DONNE un avis favorable ;

RELEVE que les évolutions conservent les équilibres du SCoT dans un rapport de compatibilité.

POUR EXTRAIT CONFORME

Drusenheim, le 9 septembre 2022

Le Président,

Denis HOMMEL