



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LEIMBACH

Modification simplifiée n°1

**Demande d'avis conforme à l'Autorité
environnementale**

Annexe 1 : Dossier de la procédure



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LEIMBACH

Modification simplifiée n°1

1 - Notice de présentation



SOMMAIRE

Motivation de la modification simplifiée	3
Adaptation à apporter au règlement graphique.....	4

MOTIVATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le Plan Local d'Urbanisme de Leimbach a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 mars 2025.

La présente modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Leimbach vise à verser le secteur Ue à vocation d'équipements publics localisé autour de l'église et de l'école en secteur Ur.

La délimitation de ce secteur Ue était motivée par le projet de créer un équipement périscolaire intercommunal avec les communes de Rammersmatt et de Roderen, ainsi que, le cas échéant, par une extension de l'école communale.

Le projet d'équipement périscolaire intercommunal étant abandonné, la réflexion communale prévoit maintenant un projet structuré autour de deux hypothèses :

Hypothèse n°1

Réhabilitation et mise aux normes de l'école et création d'un périscolaire communal combiné à un projet d'habitat plurigénérationnel.

Hypothèse n°2

Création d'une nouvelle école, création d'un périscolaire communal et transformation de l'école actuelle en logements.

Les deux hypothèses comprenant une composante habitat, il est nécessaire que le règlement du PLU du site permette cette vocation. Or, en secteur Ue, spécifiquement dédié aux équipements publics, cela n'est pas le cas.

En l'occurrence, il convient de classer le secteur Ue concerné en secteur Ur. En effet, l'article U1 du règlement du PLU autorise à la fois les équipements publics et l'habitat en secteur Ur.

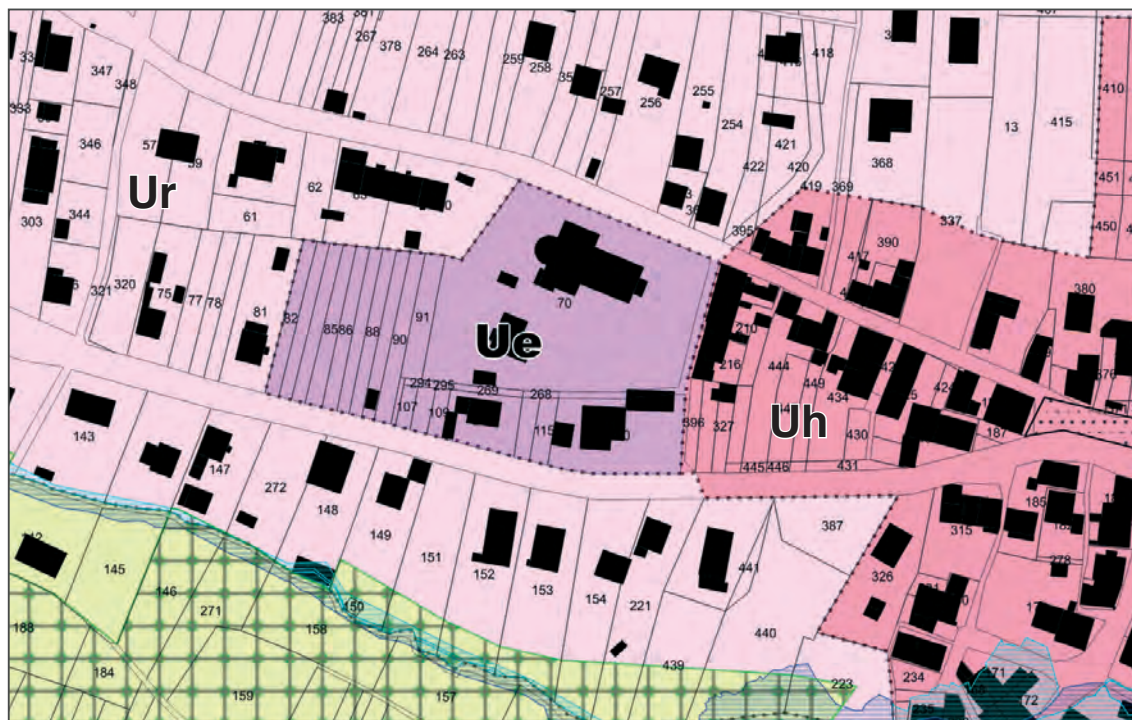
Concernant la maîtrise foncière du site permettant la concrétisation du futur projet, des solutions à l'amiable entre la commune et les propriétaires sont en perspectives et de plus, la commune dispose, si nécessaire, du droit de préemption urbain.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

MODIFICATION DU SECTEUR UE DU SITE EGLISE / ECOLE

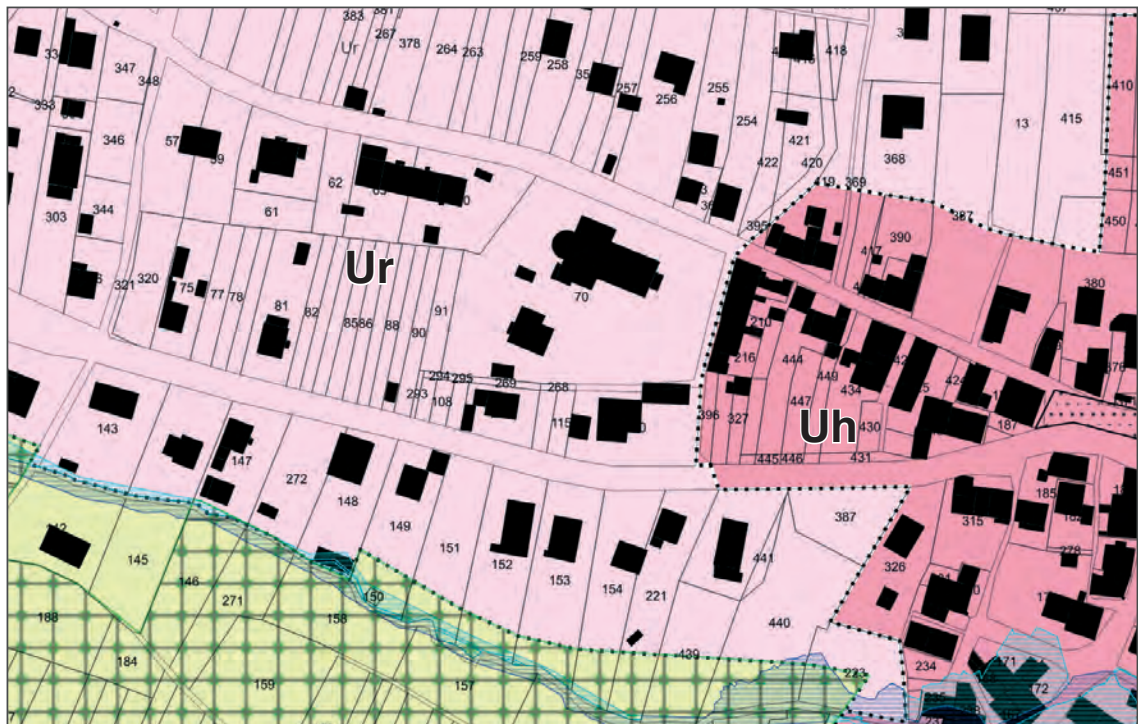
PLU APPROUVÉ LE 24 MARS 2025 :

Secteur Ue



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :
Suppression du secteur Ue et intégration des parcelles concernées en secteur Ur

Suppression du secteur Ue et intégration des parcelles concernées en secteur Ur



PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LEIMBACH

Modification simplifiée n°1

2 - Plan de Zonage

Document de travail

P
R
A
G
M
A
-
S
C
E

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE xx XX 2025

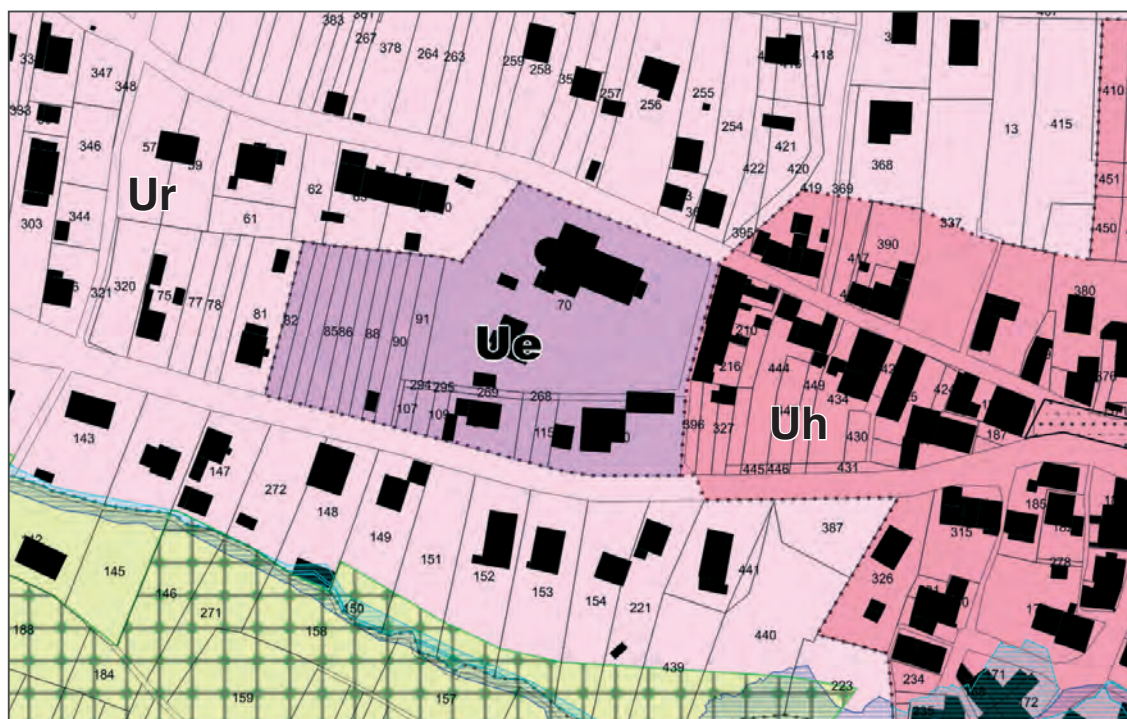
LE MAIRE

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

MODIFICATION DU SECTEUR UE DU SITE EGLISE / ECOLE

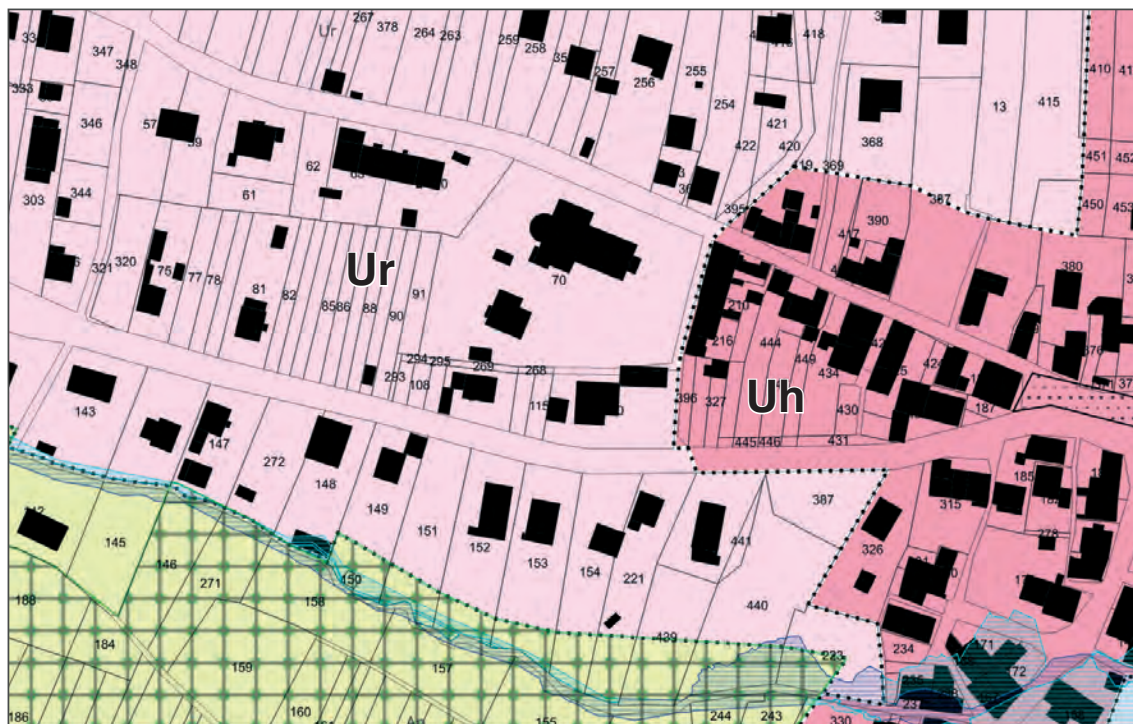
PLU APPROUVÉ LE 24 MARS 2025 :

Secteur Ue



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

Suppression du secteur Ue et intégration des parcelles concernées en secteur Ur



PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF

tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com