

 GOVERNEMENT <i>Liberté</i> <i>Égalité</i> <i>Fraternité</i>	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
--	--

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté de communes du Pays de la Zorn
SIRET/SIREN
246 700 959 00041 / 246 700 959
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
43 route de Strasbourg 67270 HOCHFELDEN Tél : +33 (0)3 88 91 96 58 / Courriel : secretariat.general@payszorn.com
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Bernard FREUND, Président de la Communauté de communes du Pays de la Zorn
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
<u>Communauté de communes du Pays de la Zorn :</u> Mme Fanny THOMANN chargée d'urbanisme ATIP : M Pascal BOEHM chef de projet et Mme Rachel WOLFFER assistante d'études

Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
<u>Communauté de communes du Pays de la Zorn</u> 43 Route de Strasbourg 67270 HOCHFELDEN Tél.: 03 88 91 96 58 · fax : 03 88 91 92 65 · direction@payszorn.com
<u>ATIP</u> 1 route de Maennolsheim- 67703 SAVERNE Cedex Tél : 03 69 33 24 16 P. 07 78 03 06 72 / courriel : pascal.boehm@atip67.fr ; rachel.wolffer@atip67.fr

2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU(i)
2.2 Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Date d'approbation : 19/12/2019 Dates de modification : 07/07/2022 PLU consultable sur le site : geoportail-urbanisme.gouv.fr
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Communauté de communes du Pays de la Zorn Alteckendorf, Bossendorf, Duntzenheim, Ettendorf, Geiswiller-Zœbersdorf, Grassendorf, Hochfelden, Hohfrankenheim, Ingenheim, Issenhausen, Lixhausen, Melsheim, Minversheim, Mutzenhouse, Scherlenheim, Schwindratzheim, Waltenheim-sur-Zorn, Wickersheim-Wilshausen, Wilwisheim, Wingersheim les Quatre Bans.
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Les règles évoluant à travers la modification N°2 du PLUI s'appliqueront sur l'ensemble des communes de la Communauté de communes (Localisation voir notice jointe)

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 modifié le 13 décembre 2024

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT de la Région de Strasbourg Date d'approbation : 01/06/2006 Dates de modification : 19/10/2010 et 22/10/2013
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SDAGE Rhin Meuse 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022 PGRI Rhin Meuse 2022-2027 approuvé le 21 mars 2022 Schéma Régional des Carrières approuvé par arrêté préfectoral du 27 novembre 2024
3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Réponse à la demande d'examen au cas par cas soumettant le PLUi à évaluation environnementale : 20/04/2018 Avis de l'autorité environnementale : 14/06/2019
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
/
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
/
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? (Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle)
Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi du Pays de la Zorn, l'autorité environnementale avait formulé neuf recommandations à travers son avis portant sur l'évaluation environnementale (voir annexe 1- avis de l'autorité environnementale) : 01_En terme de consommation d'espace, l'Ae recommandait d'analyser les potentialités du changement d'affectation des anciens sites industriels pour limiter la consommation d'espace <u>Recommandation prise en compte de la manière suivante :</u> Lors de l'approbation du PLUi des compléments ont été apportés au rapport de présentation.

Une analyse des anciens sites industriels a permis de compléter le diagnostic de territoire dans le rapport de présentation.

02_En termes de risques naturels et risques anthropiques, l'Ae recommandait de reporter au règlement graphique les secteurs de risque d'effondrement lié aux anciennes carrières de gypse à Waltenheim/Zorn

Recommandation prise en compte de la manière suivante :

La CCPZ a relancé la DDT et la DREAL pour obtenir le périmètre exact ; il a été proposé de faire figurer l'existence du risque sur les plans de zonage. Le plan de zonage a donc été complété par une trame : « risque lié aux cavités souterraines »

03_En termes de risques naturels et risques anthropiques, l'Ae recommandait de reporter au règlement graphique : une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » ou un sous-zonage spécifique pour les anciennes décharges et anciens sites d'activités

Recommandation prise en compte de la manière suivante :

Les décharges ont été localisées, la cartographie a été incluse dans le rapport de présentation.

04_En termes de Patrimoine naturel, l'Ae recommandait de reconsidérer le secteur 2AU au nord-est de Hochfelden et le secteur 1AU au nord du village de Zoebersdorf aux regards des enjeux de biodiversité

Recommandations prises en compte de la manière suivante :

La zone 2AU le long de la RD100 au nord-est de Hochfelden a été retirée du règlement graphique lors de l'approbation pour la reclasser en zone agricole (A).

Pour le secteur 1AU au nord du village de Zoebersdorf, d'autres localisations de site ont été recherchées dans le cadre de la démarche Eviter Réduire Compenser. Aucune localisation alternative n'était envisageable à un coût environnemental satisfaisant.

L'artificialisation du verger à Zoebersdorf peut justifier la mise en œuvre de mesures compensatoires, des mesures d'évitement n'ayant pu être décidées, et des mesures de réduction de la surface de la zone ayant été préalablement définies lors de l'élaboration du PLUi.

En complément au maintien de la zone en lieu et place, il a été indiqué que des mesures environnementales pouvaient être mises en place par la commune :

- Compensation sur un terrain communal à proximité de la RD, déboisé et laisser en friche pour le maintien de la biodiversité,
- Parcelle de 14 ares à l'entrée Est du village avec des plantes mellifères,
- Plantation d'arbustes sur 15 ares en limite de village pour une production mellifère.

Le Règlement graphique a été complété en ce sens.

05_En termes de Patrimoine naturel, l'Ae recommandait de préserver les vergers les plus riches en biodiversité par la mise en place d'outils de protection

Cette recommandation n'a pas été prise en compte car la thématique en question avait été longuement travaillée.

En effet « Les vergers les plus riches en biodiversité et présentant des enjeux particuliers sont déjà identifiés par zonages d'inventaires (ZNIEFF - Prés-vergers à Altdorf et Ettendorf / et ZNIEFF - Coteau du Grossenwald à Schwindratzheim et Mutzenhouse). Ces vergers sont presque intégralement préservés de l'urbanisation, à l'exception de petites zones agricoles constructibles pour la ZNIEFF « Prés-vergers à Altdorf et Ettendorf » qui s'étendent sur 1,3 ha.

Des classements spécifiques ont également été décidés (zones de verger NV) :

- à Ettendorf et Alteckendorf : la quasi-totalité des terrains agricoles cultivés en prés et vergers ont été classés en zones agricoles-A, naturelles-N, ou en zones spécifiques pour les vergers-NV (dont environ 50 ha en NV),
- à Wilwisheim : classement de l'ensemble des vergers bordant le Lienbach en zone naturelle-N (18 ha),
- à Melsheim : classement d'un secteur de verger-NV (2,4 ha),
- à Schwindratzheim : classement de vergers en zone naturelle N d'un seul tenant (30 ha).

Les vergers remarquables étant dépendants d'un entretien « régulier » et extensif, leur simple classement en éléments remarquables du paysage (ou autre protection urbanistique) ne permet pas à lui-seul d'assurer leur gestion dans de bonnes conditions.

Le territoire intercommunal compte trop peu de vergers pour justifier d'un classement supplémentaire par rapport aux 196 ha (123 ha + 73 ha) déjà couverts par la ZNIEFF et très largement classés en zones agricoles ou naturelles.

Confère la cartographie croisée verger/ZNIEFF (atlas du RP) »

06_En termes de prise en compte des nuisances l'Ae recommandait de compléter l'évaluation des incidences par une identification des secteurs d'urbanisation exposés aux nuisances des infrastructures bruyantes et d'exposer les mesures de réduction des nuisances

Recommandation prise en compte de la manière suivante :

Cette recommandation a été prise en compte lors de l'approbation en complétant le rapport de présentation.

« Le territoire intercommunal est concerné par une principale infrastructure linéaire bruyante : l'autoroute A4 (autoroute de l'Est). Le rapport de présentation sera complété en effet la circulation sur cet axe semble stable sur les dernières années d'après les comptages du département.

Circulation tous véhicules entre Schwindratzheim et Wilwisheim

2016 : Entre 10 250 et 7 070 véhicules/jour

2014 : Entre 9 000 et 7 080 véhicules/jour

2009 : Entre 12 000 et 7 600 véhicules/jour

La zone urbanisable de Hochfelden (1AU) se situe à 350 m de cet axe routier, soit à la même distance que le lotissement existant (secteur de la rue des hirondelles).

Lors de la traversée du ban d'Hochfelden, l'autoroute est en déblais à une dizaine de mètres en dessous de la côte altimétrique de la zone 1AU, les nuisances sonores dues à la circulation sont donc atténuées. Néanmoins, la perception des bruits de l'autoroute ne peut être totalement abolie pour les riverains.

Les autres voies bruyantes sont la RD421 et la voie ferrée Strasbourg Saverne. Seules des zones 1AUX sur Hochfelden et Wilwisheim et la zone UX sur Schwindratzheim sont concernées par ces voies bruyantes. Cette nuisance est traitée dans l'étude « entrée de ville ».

07_En termes de déplacements et gaz à effet de serre (GES) l'Ae recommandait de présenter un schéma de développement des modes doux à l'échelle du territoire

Recommandation prise en compte de la manière suivante :

Un schéma des pistes cyclables était à l'étude à la CCPZ. Il a été inclus dans le rapport de présentation.

08_En termes de déplacements et gaz à effet de serre (GES) l'Ae recommandait d'étudier l'évolution du trafic routier, de ces émissions de GES et de la qualité de

l'air du territoire et de proposer des objectifs et des mesures pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air.

Recommandation prise en compte de la manière suivante :

Le rapport de présentation a été complété avec des données trafic, GES, qualité de l'air du territoire. Des objectifs et des mesures de lutte contre le réchauffement climatique et la pollution ont été proposées.

09_En termes de protection de la ressource en eau l'Ae recommandait d'interdire dans le règlement du PLUi les assainissements non collectifs à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du champ captant de Mommenheim.

Recommandation prise en compte de la manière suivante :

Le règlement de la zone N a été adapté pour interdire l'assainissement non collectif dans le périmètre rapproché du champ captant de Mommenheim. Cela concerne également la zone UE sur Waltenheim-sur-Zorn

En conclusion, dans le cadre de l'approbation du PLUi en décembre 2019 la grande majorité des recommandations de l'Ae a été suivie par la communauté de communes. Cela s'est traduit par une mise à jour du dossier réglementaire ou du rapport de présentation.

Les recommandations formulées par l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte dans le PLUI n'ont pas de conséquences sur la modification n°2 du PLUi. La modification n°2 du PLU ne prévoit aucune modification en interface avec les 9 points soulevés par la MRAE.

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

☒ Oui

☐ Non

Modification n°1 du PLU approuvée le 07/07/2022

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

La modification N°1, approuvée le 07/07/2022, avait pour objet de faire évoluer le PLUI sur les points dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

Les points 1 et 2 visent la correction d'erreurs matérielles dans le règlement graphique pour les communes de Schwindratzheim et Hohfrankenheim ;

Les points 3 et 4 visent un reclassement de secteurs en zones agricoles constructibles pour les communes de Wingersheim les Quatre Bans et Hochfelden ;

Le point 5 vise un reclassement en zone UA d'une parcelle classée en zone 1AU sur la commune de Geiswiller-Zoebersdorf ;

Les points 6 et 7 concernent la suppression d'emplacements réservés sur le règlement graphique des communes de Waltenheim-sur-Zorn et Minversheim ;

Les points 8, 9, 10 concernent la modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone 1AU du secteur des Hirondelles à Hochfelden, de la zone 1AU du secteur de la rue de la République à Schwindratzheim et la modification de l'OAP de la zone 1AUX à Mittelhausen ;

Les points 11, 12 et 13 concernent toutes les communes et visent des modifications du règlement écrit, pour préciser certaines dispositions applicables aux zones UA, UB, UJ et 1AU.

Cette procédure avait fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas.

L'autorité environnementale avait décidé, en date du 23/02/2022, de ne pas soumettre à évaluation environnementale les points susvisés.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Procédure de modification N° 2 du PLUi

Les fondements juridiques de la procédure sont expliqués en pages 8 de la notice de présentation de la procédure, jointe au présent formulaire.

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

16 404 habitants (Données INSEE 2022)

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	Modification n°2 PLUi du Pays de la Zorn			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	925	7,7%	928	7,8%
zones 1 AU	53	0,5%	48	0,4%
zones 2 AU	14	0,1%	15	0,1%
zones A	8761	73,3%	8762	73,3%
zones N	2197	18,4%	2197	18,4%
Total	11950	100 %	11950	100%

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le développement urbain du territoire doit permettre de répondre à l'ambition d'un maintien de la croissance démographique avec un rythme de 0,6% par an.

Modérer la consommation foncière pour le logement afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels notamment en :

- densifiant l'enveloppe urbaine, notamment à proximité des gares ferroviaires, gare routière et des points d'arrêt de transport en commun,

- privilégiant la production de logements (minimum 50% de la production) dans l'enveloppe urbaine,
- organisant la construction des fonds de parcelles,
- favorisant la mutation des granges et des dépendances,
- privilégiant les extensions urbaines dans la continuité de l'existant,
- limitant les extensions urbaines à vocation d'habitation à une enveloppe maximale de 50 hectares, correspondant, rapportés au nombre de logements à produire, à une modération de 16% de la consommation foncière.

Modérer la consommation foncière pour les activités économiques afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels en :

- optimisant le foncier existant,
- permettant le développement sur site des activités économiques présentes,
- aménageant du foncier à vocation économique sur une vingtaine d'hectares en continuité des zones urbaines pour une vocation artisanale ou commerciale,
- réservant du foncier sur une dizaine d'hectares pour des équipements.

Limitier l'artificialisation des terres agricoles par les exploitations agricoles

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La modification N° 2 consiste principalement à :

- Apporter des ajustements au règlement (graphique et écrit) pour faciliter la lecture et la compréhension par la clarification de certaines règles ;
- Supprimer, créer ou ajuster quelques emplacements réservés,
- Adapter certaines OAP.

Les pièces du PLUi modifiés sont : les règlements écrit et graphiques, les Orientations d'aménagement et de programmation.

(Se reporter à la notice explicative transmise en annexe).

Le détail des points de modification est décrit dans la notice de présentation de la procédure.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
<u>Commune de Minversheim, lieudit Fildel : reclassement d'une partie de la zone UE (0,66ha) en zone agricole A1.</u> POINT n°14 : suppression d'un emplacement réservé au règlement graphique de la commune de MINVERSHEIM et reclassement en zone A1 d'une zone UE inscrite en emplacement réservé pour le groupe scolaire Nord (qui a été mis en œuvre à Alteckendorf). Cet ER n'a donc plus d'utilité, la zone UE liée non plus, cela permet de « rendre » à l'agriculture 0.66 ha en zone agricole. <i>(Localisation voir notice point N°14)</i>
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales ☐ Oui

☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
<i>Sans objet</i>
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Sans objet
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Sans objet
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les effets
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	/
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	/
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	Le territoire de la communauté de communes se situe à plus de 7 km du site Natura 2000 (ZPS-ZSC) des Vosges du Nord et à plus de 3 km de celui (ZSC) du Massif de la forêt de Haguenau (ZSC).
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	/
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	/
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	/
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	/
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	Plan de prévention au risque inondation du bassin versant de la Zorn et du Landgraben (arrêté préfectoral du 26/08/2010)
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☒	☐	Hochfelden (Schaffhouse sur Zorn) et Mutzenhouse – installation classée SITA Alsace : -périmètre de 200m autour de la zone en exploitation du CSDU exploitée par la société SITA (arrêté préfectoral du 30/12/2005)

Annexe II

Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☒	☐	Hochfelden (Schaffhouse sur Zorn) et Mutzenhouse – installation classée SITA Alsace : -limitation de l'usage du sol et du sous-sol pour le centre de stockage de déchets non dangereux de la SITA (arrêté préfectoral du 16/04/2009)
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	/
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	/
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Wingersheim les 4 bans (Mittelhausen + Wingersheim) : Vestiges du château, y compris les façades et toitures de la tour subsistante (arrêté préfectoral du 03/04/1984) Wingersheim les 4 bans (Hohatzenheim + Mittelhausen) : Eglise Saints-Pierre-et-Paul (arrêté préfectoral 06/12/1898) Wingersheim les 4 bans (Wingersheim) : Eglise Saint-Nicolas ; mur de soutènement avec parapet et Escalier ; tête de Christ encastrée dans le mur de l'Eglise (arrêté préfectoral 08/10/1994) Geiswiller : Banc-reposoir napoléonien (arrêté préfectoral 09/05/1988) Hochfelden : Chapelle Saint-Wendelin (arrêté préfectoral 19/02/1988) Synagogue, ancienne école juive et ancienne maison du rabbin : façades, toitures et bain rituel (arrêté préfectoral 10/04/1996) Ettendorf : Cimetière juif (arrêté préfectoral du 27/07/1937) Grande croix du cimetière (arrêté préfectoral 28/07/1937). Zoebersdorf + Wickersheim-Wils :

			Ferme Wendling ; / Façades, structures en pan-de-bois et toitures des quatre bâtiments composant la ferme Wendling (arrêté préfectoral 06/12/1999). Wilwisheim + Ingenheim : Manoir de Wangen ; portail d'entrée et mur de clôture nord avec sa grille ; mur d'enceinte ; pont d'accès ; vestige de la fontaine ; corps de logis principal : en totalité, y compris les enduits extérieurs et les décors intérieurs ; dépendances ouest et est, avec chapelle : façades et toiture (arrêté préfectoral 30/10/2003).
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	Le territoire est concerné par : -la zone humide remarquable de la vallée de la Zorn ; -des zones à dominante humides : forêts et fourrés humides, prairies humides, tourbières et marais, terres arables et territoires artificialisés. <i>Pour les zones à dominantes humides repérées dans les zones d'extension urbaine du PLUi, un inventaire floristique a été mené.</i> <i>Dans le rapport de présentation, il est mentionné qu'en l'absence de sondage pédologique, l'incidence du PLUi sur les zones potentiellement humides n'a pas pu être caractérisée complètement.</i> -des zones humides probables (DREAL Alsace 2025) Dans le PLUi les zones humides remarquables ont été classées en zone naturelle inconstructible N.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Réservoirs de biodiversité du SCoT et SRADDET localisés dans le territoire : -RB26 – Coteaux de Lixhausen -RB135 - Les vergers d'Altorf -RB30 - Vallée de la Zorn

			Corridors écologiques du SCoT et SRADDET traversant le territoire : -C058 – Le Lienbach -C059 – Abords Allmendgraben – Bachgraben -C060 – Minversheimerbach -C061 – Prés-vergers au Nord d’Alteckendorf -C081 – Rohrbach Trame verte et bleue locale identifiée dans le PLUi : -Orientation du PADD : préserver et remettre en bon état les continuités écologiques : en lien avec les réservoirs de biodiversité, l’intercommunalité dispose de corridors écologiques liés à l’eau (vallée de la Zorn, cours d’eau affluents de la Zorn) et de prés-vergers qui maintiennent le lien entre ces réservoirs. Traduction réglementaire : -Zonage et règlement spécifique au zone de vergers (NV/NV1) fortement inconstructibles ; -Une marge de recul inconstructible de 30 m imposée le long des lisières forestières ; - Une bande inconstructible de part et d’autre des cours d’eau (hors largeur du cours d’eau) identifié au règlement graphique comme des corridors : de 60 m en milieu agricole et réduit à 30 m au niveau des zones agricoles constructibles (Alteckendorf, Bossendorf, Duntzenheim, Ettendorf, Hochfelden, Hohfrankenheim, Lixhausen, Melsheim, Minversheim, Schaffhouse-sur-Zorn, Wilwisheim, Wingerhseim-les-4-bans - Gingsheim) et en zone d’activité (Hochfelden) ; de 15 m d’eau en milieu urbain (Alteckendorf, Ettendorf, Wilwisheim);
--	--	--	--

			-Identification des éléments de paysage de type sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (article L151-23 du CU). -Le PLUI a inscrit dans le règlement écrit de toutes les zones concernées par un cours d'eau ou un fossé des reculs de : 3 mètres en zone de jardin, 6 mètres en zones urbaines et à urbaniser, 15 mètres en zones agricoles et naturelles, des berges des cours d'eau.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	Le territoire du Pays de la Zorn est concerné : Par trois ZNIEFF de type I : ▪ « Ensembles de prés-vergers à Altdorf et Ettendorf » ; ▪ « Coteau du Grossen Wald à Schwindratzheim et Mutzenhouse » ; ▪ « Vallée de la Zorn de Dettwiller à Geudertheim ». Par deux ZNIEFF de type II : ▪ La ZNIEFF « Vallée de la basse Zorn et ses affluents » qui occupe le lit majeur et les abords de la Zorn ; ▪ La ZNIEFF « Paysage de collines avec vergers du Pays de Hanau » qui occupe le tiers Nord du Pays de la Zorn.
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	« Zone de préemption du Scheuerberg à Lixhausen » Dans le PLUi cet espace est classé en zone naturelle inconstructible Nv (sauf exceptions sur les constructions déjà existantes)
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ;	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code			
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☒	☐	Cartographie des espèces Avifaune : Le milan Royal présente une présence potentielle variant de faible à forte sur l'ensemble du territoire ; Le nord du territoire représente une zone de dispersion pour la pie grièche grise. Cartographie des espèces Amphibien : Le sud Est du territoire présente une zone de dispersion pour le crapaud vert. Cartographie des espèces Insectes : L'Est du territoire présente une zone de dispersion pour l'Azuré des paluds. Cartographie des espèces Chiroptères : Au regards des cartes de présence pondérée par mailles 10 x 10 km, des chiroptères ont été observés dans l'ensemble du territoire de la CC. Traductions réglementaires dans le PLUi pour prendre en compte le risque de coulées d'eaux boueuses : -Emplacements réservés dédiés au ralentissement des coulées d'eaux boueuses ;

			-Plans de règlement spécifiques qui localisent les secteurs avec leur niveau d'aléa ; - Règlement écrit spécifique pour limiter la constructibilité dans ces secteurs selon le niveau d'aléa; - Orientation d'aménagement et de programmation thématique visant à mieux insérer les constructions tenant compte du relief et de la pente du terrain d'assiette ; et à préserver les chemins d'eau dans leur nature et leur fonctionnalité écologique. Traductions réglementaires dans le PLUi pour préserver les paysages : -Le PLUi a inscrit au règlement graphique la localisation des lignes de crête majeure du territoire. Elles bénéficient dans le règlement écrit de restriction de constructibilité principalement dans les secteurs agricoles constructibles afin de limiter les hauteurs des bâtiments agricoles au voisinage de ces points hauts. -OAP spécifiques « Insertion dans la pente » imposant une insertion douce qui crée le moins de déblais/remblai ; -OAP Aménagement en secteurs urbains pour valoriser les centres des villages en respectant l'organisation spatiale -Transition paysagère assurée entre les zones agricoles intensives et les fonds de parcelles des zones à urbaniser par la mise en place de transitions végétales de 5 m de largeur -Route à grande circulation : Les zones d'activités le long de la RD421 sur Hochfelden, Schwindratzheim et Wilwisheim
--	--	--	---

			bénéficient d'une étude dite « entrée de ville ». Traduction règlementaire pour la protection des arbres dits remarquables : -arbre à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme Traduction règlementaire pour la prise en compte du risque d'affaissement d'anciennes carrières de gypse situées sur Schwindratzheim et Waltenheim-sur-Zorn : Les constructions situées au-dessus de ces anciennes carrières notées en zone N dans le règlement graphique sont préservées dans le règlement écrit : tout changement de destination est interdit ainsi que toute extension afin de ne pas exposer d'autres biens, ni d'autres personnes dans ce secteur.
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	La modification N° 2 du PLUi porte sur des évolutions du règlement graphique ; du règlement écrit ; du contenu des OAP dites sectorielles qui sont sans incidence sur le risque inondation repéré dans le bassin versant de la Zorn et du Landgraben (arrêté préfectoral du 26/08/2010)

Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	La modification du PLUi porte sur des évolutions du règlement graphique ; du règlement écrit ; du contenu des OAP dites sectorielles qui portent sur des sites éloignés de l'installation classée SITA Alsace :
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	La modification du PLUi porte sur des évolutions du règlement graphique ; du règlement écrit ; du contenu des OAP dites sectorielles qui portent sur des sites éloignés de l'installation classée SITA Alsace :
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☐	☒	

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	/
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	/
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	/
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	/
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	/

D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Un des points de la modification porte sur le reclassement d'une zone UA en UB, localisée à Hochfelden, dans le périmètre de la Chapelle Saint-Wendelin (arrêté préfectoral 19/02/1988) et de la Synagogue, ancienne école juive et ancienne maison du rabbin. 3 autres points dans la commune de Wilwisheim concernent le reclassement : - d'une zone 1AU en 2AU, et sur une emprise plus faible en UBw ; - d'une zone UA en UE, prévue pour l'extension du cimetière communal ; - d'une zone 1AU, complètement aménagée, en UB. Ces secteurs sont localisés dans le périmètre du manoir de Wangen (arrêté préfectoral 30/10/2003).
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☒	
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☐	☒	La modification du PLUi porte sur des évolutions du règlement graphique, du règlement écrit, du contenu des OAP dites sectorielles qui n'ont aucune incidence sur les trames vertes et bleues du territoire de la CDC du Pays de la Zorn.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	La modification du PLUi porte sur des évolutions du règlement graphique ; du règlement écrit ; du contenu des OAP dites sectorielles qui n'ont aucune incidence sur les ZNIEFFs présentes dans le territoire de la CDC du Pays de la Zorn.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	La modification du PLUi porte sur des évolutions du règlement graphique ; du règlement écrit ; du contenu des OAP dites sectorielles qui n'ont aucune incidence sur la Zone de préemption du Scheuerberg à Lixhausen.

D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☒	☐	La modification du PLUi porte sur des évolutions du règlement graphique, du règlement écrit, du contenu des OAP dites sectorielles. Ces évolutions portent principalement sur des ajustements réglementaires pour conforter la mise en œuvre du document et de ses objectifs. La plupart des points concernés, à l'échelle macro des cartographies des sites, des espèces protégées ont été observées selon les cartographies mises à disposition par la DREAL : - présence potentielle du Milan Royal et de l'Azuré des Paluds ; - certains sites se situent dans la zone de dispersion de la pie grièche grise ; - des chiroptères ont été observés comme l'indique la cartographie des mailles pondérées (10*10km)

			L'impact de la modification sur le paysage a également été pris en compte. En revanche, dans la notice explicative ci-jointe l'absence d'incidence des points de la modification du PLUi est justifiée sur ces espèces protégées et sur le paysage.
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
☐ Oui ☒ Non			
Si oui, précisez :			
Nota : la création de la zone 1AUE à Hochfelden va accueillir un ERP (déjà prévue en zone 1AUB avant la présente modification du PLU). Il faut rappeler que cette zone se situe à 350 m donc au-delà des 300m prévus au niveau du classement sonore des infrastructures de transports terrestres. La création de la zone 1AUE (en lieu et place d'une partie de la zone 1AUB) n'est donc pas concernée par ce classement.			

6. Auto-évaluation
L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
<i>Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).</i>
➤ L'auto-évaluation est réalisée tout au long de la notice de présentation de la procédure, jointe au présent formulaire.

7. Autres procédures consultatives
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
01/2026
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
Sans objet
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique ☒ Oui

☐ Non
- participation du public par voie électronique ☐ Oui ☒ Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser lesquelles
Modification n°3 du PLU intercommunal
- autre, préciser les modalités
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concerné par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (rubrique 2.5).	☒
3	L'auto-évaluation (rubrique 6) (cf. dossier en pièces jointe)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site Internet	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

RAS

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus (personne publique responsable).

Fait à	Hochfelden	le	15/12/2025
Nom	FREUND	Prénom	Bernard
Qualité	Président		

Le Président,



Signature
