

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAGSTATT-LE-BAS

Modification simplifiée n°1

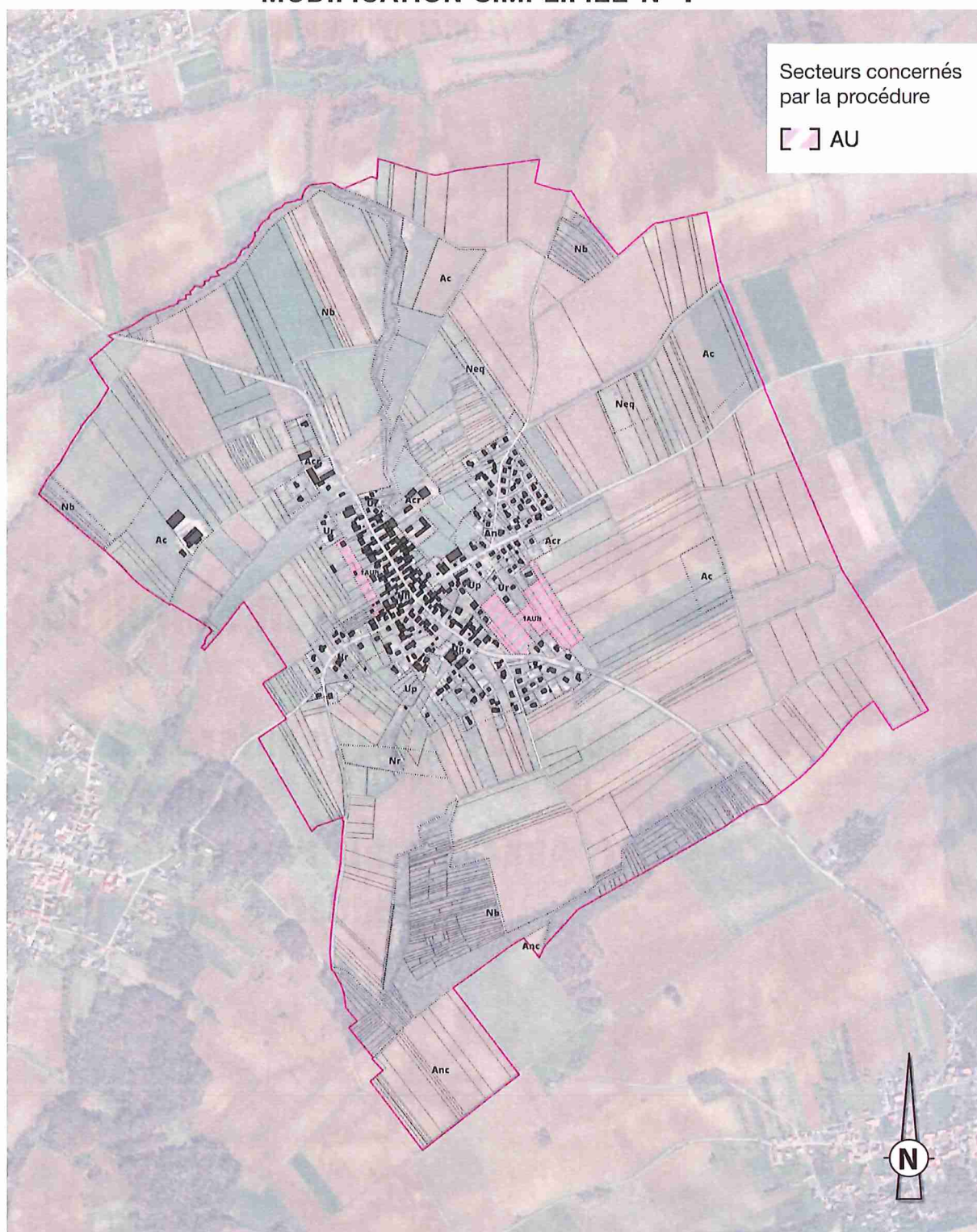
**Demande d'avis conforme à l'Autorité
environnementale**

**Annexe 2 : Localisation du secteur
concerné par la procédure**

P

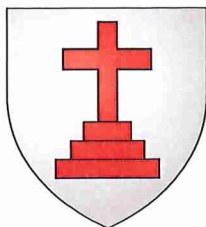
LE MAIRE

CARTE DE LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1



Contour commune

Bâti



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAGSTATT-LE-BAS

Modification simplifiée n°2

**Demande d'avis conforme à l'Autorité
environnementale
Annexe 3 : Auto-évaluation**

P

LE MAIRE

SOMMAIRE

NOTE DE PRÉSENTATION DE L'AUTO-ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE MAGSTATT-LE-BAS	4
1. Les caractéristiques de la procédure.....	4
2. Les incidences sur l'environnement.....	4
2.1 Incidences sur les sites Natura 2000	4
2.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	4
2.3 Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	5
2.4 Incidences sur les zones humides	5
2.5 Incidences sur l'eau potable	5
2.6 Incidences sur la gestion des eaux pluviales.....	5
2.7 Incidences sur l'assainissement	6
2.8 Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti.....	6
2.9 Incidences sur les sols pollués et les déchets.....	6
2.10 Incidences sur les risques et les nuisances	6
2.11 Incidences sur l'air, l'énergie et le climat	7
CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	8
CARTE DES ZONES HUMIDES PROBABLES ET LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	9
CARTE DES PRINCIPAUX RISQUES ET LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	10

NOTE DE PRÉSENTATION DE L'AUTO-ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE MAGSTATT-LE-BAS

La procédure de modification simplifiée n°1 ne remet pas en cause les orientations du PADD du PLU. De ce point de vue, les atteintes éventuelles à l'environnement sont donc très limitées, voire nulles.

La procédure de modification n°1 du PLU ne remettant pas en cause par ailleurs les choix opérés dans le cadre de l'élaboration, les adaptations ne sont a priori pas de nature à avoir un impact sur l'environnement.

1. LES CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCÉDURE

L'objectif de l'évolution du document d'urbanisme vise à modifier une règle de recul de l'article AU2b, car cette règle limite l'utilisation optimale des parcelles, notamment pour l'urbanisation du site 1AUh Est. :

- Suppression du recul de 8 mètres au droit des secteurs Uh et Ur.

Cependant, le recul minimal de 3 mètres imposé de manière générale est porté à 4 mètres.

2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 Incidences sur les sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune.

Les sites les plus proches se situent à plus de 4 km à l'est :

- la ZPS « Forêt domaniale de la Harth » (FR4211809)
- la ZPS « Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf » (FR4211812)
- la ZSC « Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin » (FR4202000)

Les adaptations prévues dans la procédure ne sont donc pas de nature à engendrer un impact sur les sites Natura 2000.

2.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Le territoire communal ne présente aucun réservoir de biodiversité, ni corridor écologique d'intérêt régional. Ainsi, à l'échelle régionale, le territoire communal de Magstatt-le-Bas présente un faible intérêt écologique au vu de l'absence de continuités écologiques.

Les milieux ouverts sont les plus représentés à l'échelle communale, mais principalement constitués de cultures, ils présentent peu d'intérêt pour la biodiversité hormis la présence ponctuelle de haies ou d'arbres isolés.

Les boisements situés au sud de la commune, quelques prés-vergers, la ripisylve du Moosbach, les bosquets, haies, alignements d'arbres et arbres isolés sont les seuls habitats représentant des corridors de déplacement.

En plus de leur classement en zones A et N, ces corridors sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Les adaptations prévues dans la procédure ne sont donc pas de nature à engendrer d'impact sur les sites sensibles du point de vue de l'environnement et de la biodiversité.

2.3 Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La présente procédure ne modifie pas les surfaces des zones U et AU du PLU en vigueur et ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation.

Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas de nouvelle consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

2.4 Incidences sur les zones humides

Le territoire de la commune comprend des zones humides concentrées autour du Moosbach, principalement au nord du ban communal.

Le secteur concerné par la procédure se trouve exclu de la zone probable de présence de zones humides, telle que figurée sur la carte de pré-localisation de 2023 (ZHP-MNHN).

La présente procédure ne modifie pas les périmètres des zones humides classées en secteurs A ou N.

Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'impact sur les zones humides existantes.

2.5 Incidences sur l'eau potable

Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population et donc pas d'augmentation de la consommation d'eau.

Il n'y a par ailleurs pas d'atteinte aux périmètres de protection des captages d'eau potable.

Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'impact significatif sur la ressource en eau ni sur sa protection.

2.6 Incidences sur la gestion des eaux pluviales

La présente procédure ne modifie pas les surfaces des zones U et AU du PLU en vigueur. Aucune augmentation de l'imperméabilisation des sols n'est à prévoir.

Les adaptations prévues dans la procédure ne remettent pas en cause l'application des dispositions existantes.

Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'impact significatif sur la gestion des eaux pluviales.

2.7 Incidences sur l'assainissement

La commune ne dispose pas d'un zonage d'assainissement, cependant le réseau de collecte des eaux usées dessert la totalité des habitations.

Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population et donc il n'y aura pas d'augmentation du nombre de personnes raccordés.

Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'impact sur le traitement des eaux usées.

2.8 Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

La présente procédure ne prévoit pas de modification des protections édictées dans le PLU pour la protection des paysages et du patrimoine bâti.

Les zones A et N qui permettent de garantir l'équilibre paysager de la commune sont intégralement maintenues, ainsi que les protections au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 du CU.

Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'impact sur la protection du paysage et du patrimoine bâti.

2.9 Incidences sur les sols pollués et les déchets

Le secteur concerné par la procédure n'est pas identifié comme secteur de sols pollués.

Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population et donc il n'y aura pas d'augmentation des volumes de déchets ni d'impact pour la collecte ou le traitement.

Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'impact sur les sols pollués ou les déchets.

2.10 Incidences sur les risques et les nuisances

La commune est concernée par les risques et nuisances suivants :

- risque d'inondation lié au Moosbach,
- risque coulées de boue, mouvements de terrain,
- risque sismique,
- aléa retrait-gonflement des argiles,
- cavité souterraine,
- ligne haute tension,
- ICPE agricoles et périmètres sanitaires.

La présente procédure ne modifie pas les contours des zones U et AU du PLU en vigueur. Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population. Il n'y aura donc pas de nouvelle population soumise à des risques ou des nuisances.

Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'augmentation de la population soumise à des risques et nuisances ni n'en entraînent de nouveaux.

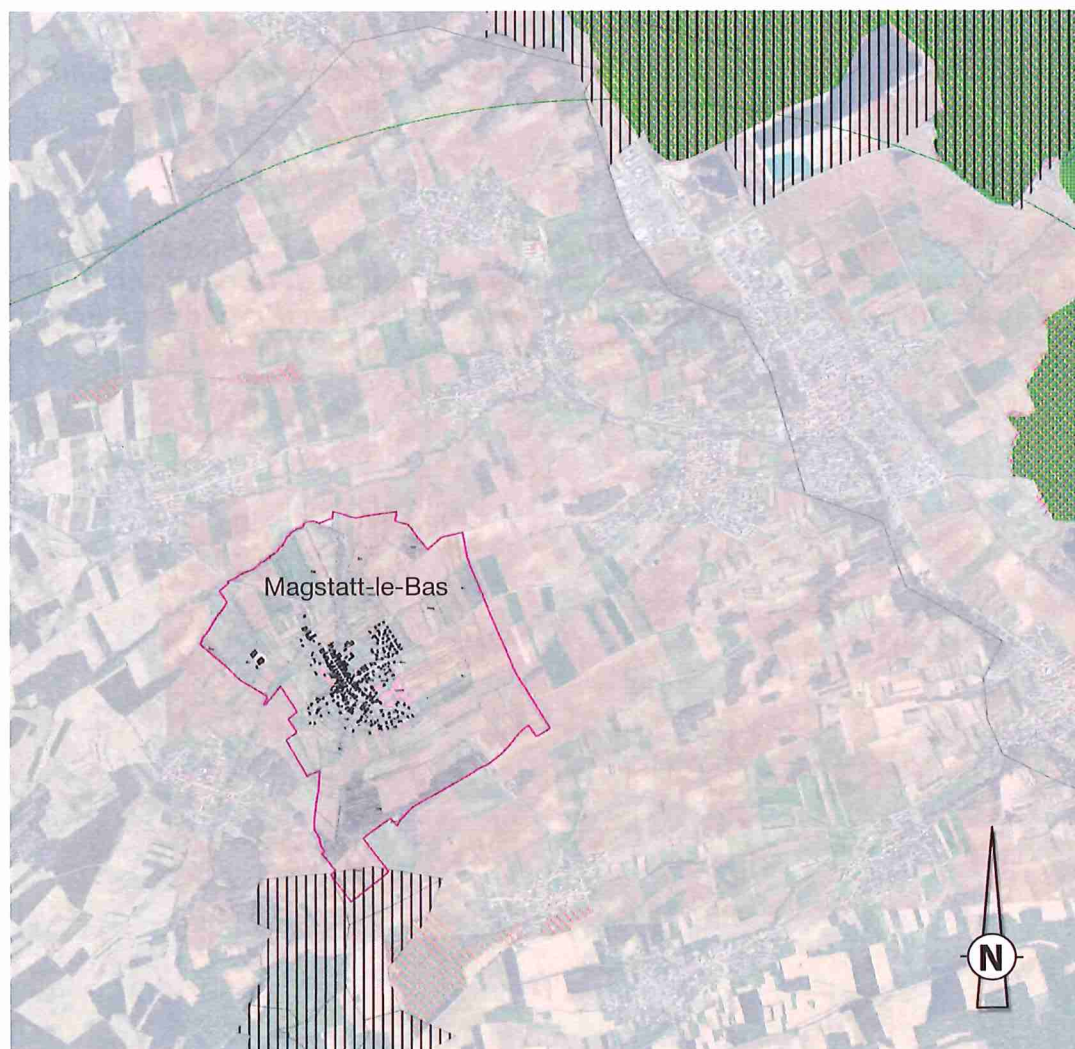
2.11 Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

La présente procédure ne modifie pas les zones U et AU du PLU en vigueur. Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population.

Les adaptations prévues dans la procédure n'ont pas d'incidences sur la pollution de l'air, la consommation d'énergie et le climat.

En conclusion, la procédure de modification n°1 du PLU de Magstatt-le-Bas n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et, par conséquent, ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

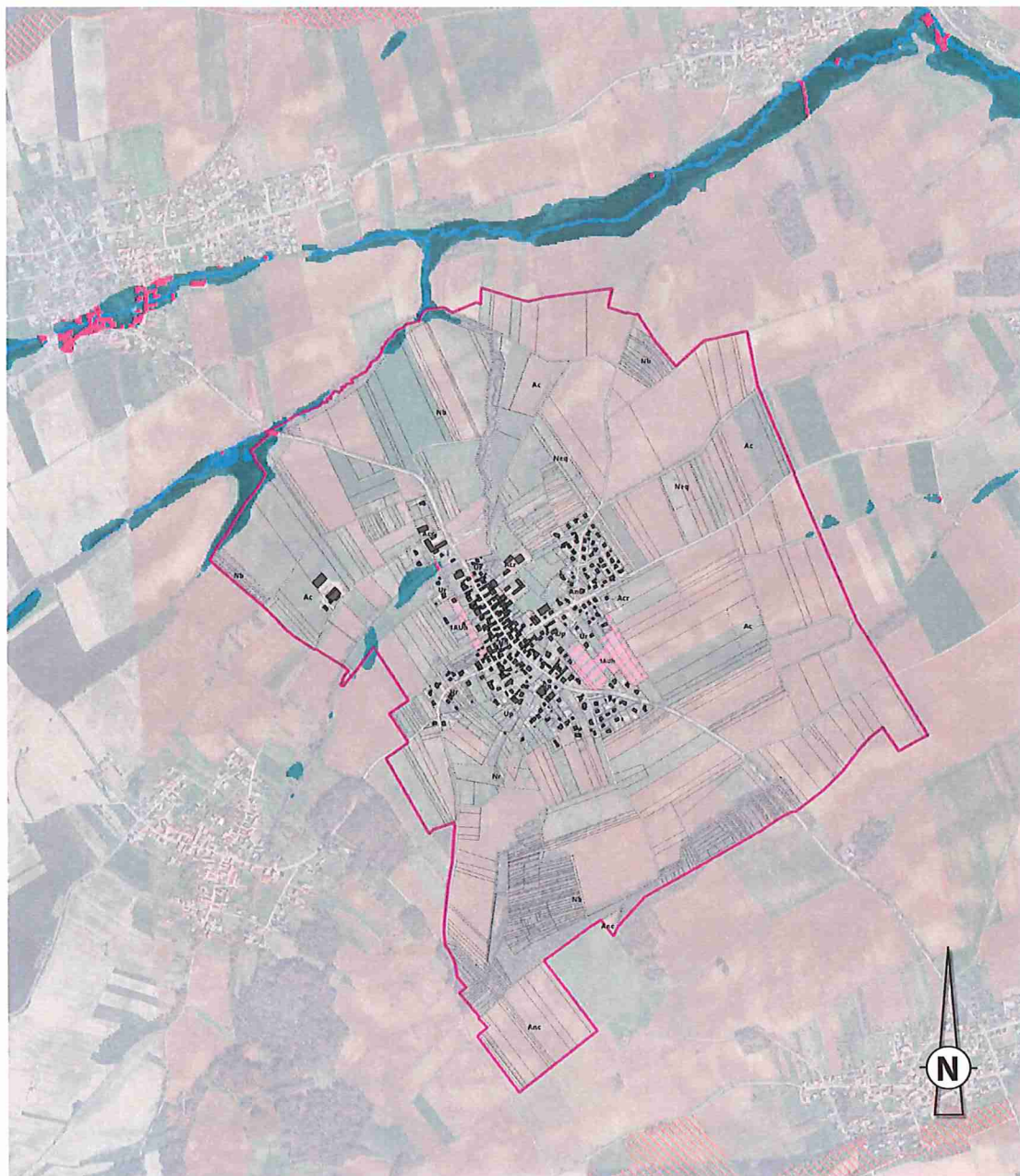


Légende

-  Natura 2000 Directive Habitats (ZSC)
-  Natura 2000 Directive Oiseaux (ZPS)
-  ZNIEFF de type 2
-  ZNIEFF de type 1
-  Réservoir de Biodiversité
-  Protection des captages

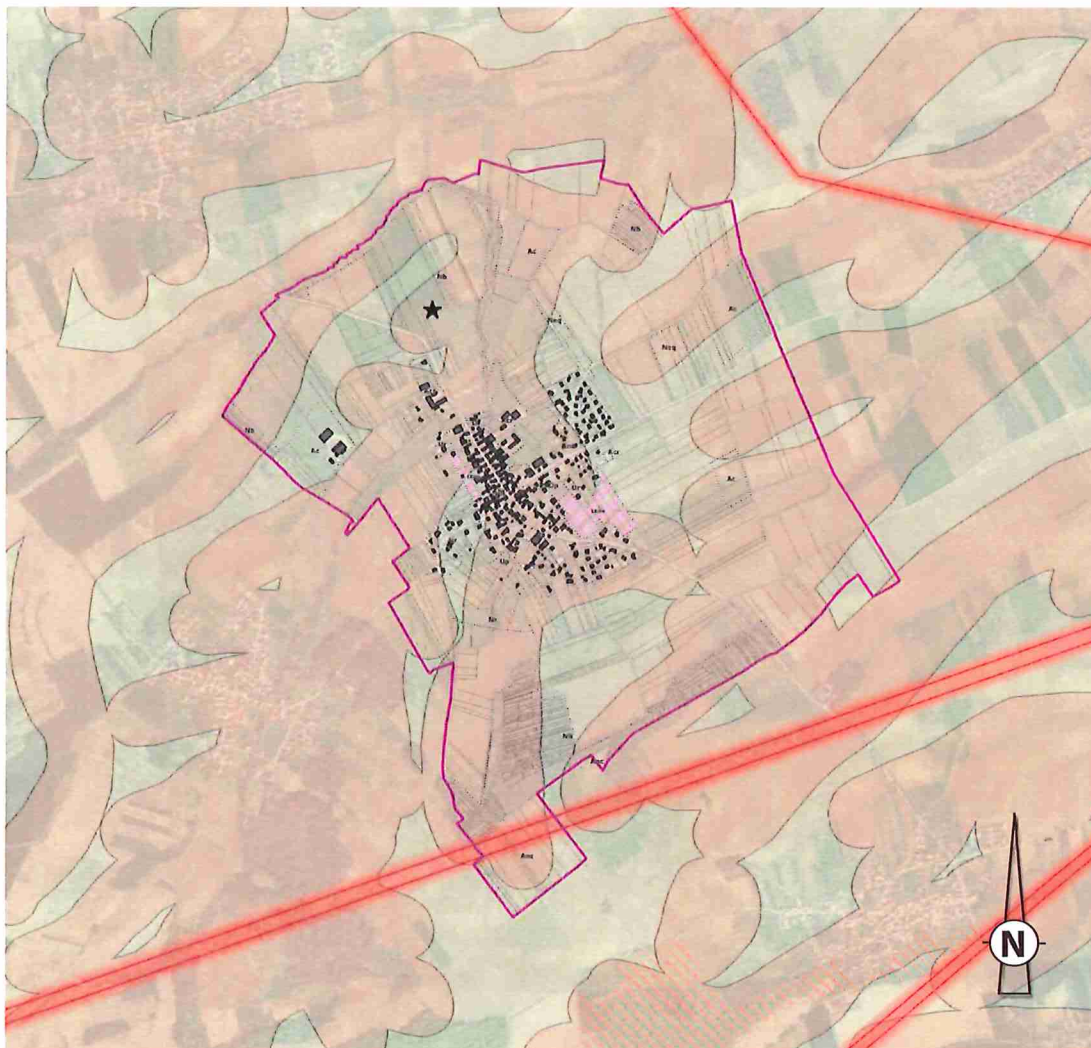
-  Contour commune
-  Bâti
- Secteurs concernés par la procédure
-  AU

CARTE DES ZONES HUMIDES PROBABLES (ZHP-MNHN) ET LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Secteurs concernés
par la procédure

[] AU

CARTE DES PRINCIPAUX RISQUES ET LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1



Légende

Exposition au retrait
gonflement des argiles

- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible
- Ligne haute tension
- ★ Ancienne décharge

Contour commune

Bâti

Secteurs concernés
par la procédure

AU