

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

MUNCHHAUSEN

NOTE DE PRESENTATION

**(SELON L'ARTICLE R123-8 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT)**

Révision 04/07/2020

MODIFICATION N°1

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté de ce jour



A MUNCHHAUSEN,
le 19 janvier 2021

Le Maire,
Sandra RUCK

NOTE DE PRESENTATION

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

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE :

Madame le Maire de la Commune de Munchhausen
6 rue de l'Eglise
67470 MUNCHHAUSEN
03 88 86 51 81

OBJET DE L'ENQUETE :

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Munchhausen

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Munchhausen a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2018.

Ce PLU nécessite aujourd'hui des modifications de zonage pour mieux correspondre à la réalité du terrain, des modifications de règles pour simplifier la rédaction et en faciliter la compréhension, et enfin pour rectifier des erreurs matérielles.

Afin de permettre l'adaptation du document à ces nécessités, il convient de faire appel à une procédure de modification, dont voici les objets :

1. Simplification de la règle des clôtures en zone U et création d'une exception pour les clôtures situées le long de la piste cyclable qui longe la Sauer
2. Extension de la zone Ur sur la zone Ue (Rue du Rhin)
3. Rectification d'erreurs matérielles concernant :
 - La numérotation des emplacements réservés sur les plans de règlement
 - La pagination du sommaire du règlement
 - La suppression de l'arrêté préfectoral en fin de règlement
4. Création d'une exception à la règle des reculs pour permettre les isolations extérieures
5. Modification de la règle d'implantation en zone U2b concernant le Schlupf

Les pièces suivantes du PLU vont ainsi être modifiées :

- Le règlement
- Les plans de règlement au 1/2000e et au 1/5000e
- Les tableaux des surfaces des zones issus du rapport de présentation (page 18 du Tome B du rapport de présentation)

Déroulement de la procédure :

Le projet de modification est notifié à l'autorité environnementale, avant l'ouverture de l'enquête publique ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 (Etat, région, Département, chambres consulaires...) et L.132-9 (SCoT) du Code de l'Urbanisme

A l'issue de l'enquête, le projet de modification sera approuvé par le Conseil Municipal.

CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET :

1. Simplification de la règle des clôtures en zone U et création d'une exception pour les clôtures situées le long de la piste cyclable qui longe la Sauer
2. Extension de la zone Ur sur la zone Ue (Rue du Rhin)
3. Rectification d'erreurs matérielles
4. Création d'une exception à la règle des reculs pour permettre les isolations extérieures
5. Modification de la règle d'implantation en zone U2b concernant le Schlupf

PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU :

Il s'agit d'adapter le document d'urbanisme à la marge dans des zones déjà urbanisées et non de remettre en cause ses options fondamentales.

- Natura 2000 :

La commune de Munchhausen est concernée par la protection Natura 2000 (Directives Oiseaux et Habitats) sur une très grande partie du ban communal de la commune (cf. carte page 19). Globalement, ce périmètre de protection entoure la partie urbanisée de la commune et se traduit par un classement en zone agricole (A) ou naturelle (N) au niveau du plan de règlement.

Les rectifications d'erreurs matérielles et autres points de modifications du PLU concernent uniquement les parties urbanisées de la commune (zones U) et aucune zone naturelle (N) ou agricole (A) existantes n'est modifiée. De plus, ces modifications ont un impact minime sur l'environnement.

La zone de protection Natura2000 ne sera donc pas impactée par cette modification du PLU.

Le projet de modification du PLU n'est donc pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des sites Natura 2000 les plus proches.

- Les écosystèmes :

Les impacts des points de modifications n° 1, 2, 4 et 5 du PLU sur les écosystèmes (hors Natura2000) restent minimes. En effet, les cartes en annexe permettent d'apprécier que ces modifications ne concernent que des espaces déjà urbanisés, artificialisés et classés en zone U. Ainsi la préservation d'un certain nombre d'enjeux environnementaux présents dans la commune est garantie : la réserve naturelle nationale, les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, deux espèces menacées (pie grièche et sonneur à ventre jaune) au titre du Plan National d'Actions (PNA), les ZNIEFF, les milieux aquatiques (zones humides) et les milieux forestiers.

Seul le pélobate brun, espèce menacée et concernée par le PNA, occupe toute la superficie du ban communal de Munchhausen, à des niveaux d'enjeu allant de faible à fort. L'enjeu est fort pour une grande majorité de la partie urbanisée de la commune mais les modifications apportées au PLU n'ont qu'une faible portée et n'auront pas d'impact sur cette espèce d'amphibiens.

Les droits à construire modifiés par le point n°2 ne concernent qu'un petit nombre de parcelles déjà surbaies, et les autres points modifiés ne touchent qu'aux éléments de forme pour une meilleure lecture et une bonne compréhension du règlement.

Et en matière de risques lié aux inondations, les modifications du PLU ne viendront pas aggraver le risque déjà existant sur une partie du milieu urbain. En effet, dans l'ensemble des zones du PLU (U, AU, A et N), le règlement prévoit déjà le respect minimum de la cote altimétrique 112 NGF pour l'implantation de la dalle du rez-de-chaussée d'une construction, et interdit les sous-sols sous cette même cote.

De plus, chaque demande d'autorisation (permis de construire ou déclaration préalable) déposée en mairie, concernée par le périmètre de risque d'inondations et touchant le sol, est suivie d'une consultation des services de la Direction Départementale des Territoires qui émet les prescriptions nécessaires et respectant ainsi le principe de précaution.

Le risque de coulées de boues présent lui à l'extérieur de la zone urbanisée n'est pas aggravé par les modifications du PLU qui ne concernent pas les zones agricoles ou naturelles.

La simplification de la règle des clôtures (point de modification n°1) n'aura pas d'impact sur les écosystèmes. En effet, les caractéristiques des clôtures, en dehors de la hauteur, sont aujourd'hui déjà libres et au choix du particulier. De même, la création d'une disposition particulière supprimant la hauteur maximale est une spécificité très localisée et concerne des parcelles déjà construites et déjà clôturées pour la plupart et majoritairement par des clôtures végétalisées. Et comme précisé précédemment, des prescriptions particulières pour le secteur inondable s'imposeront en lien avec le risque inondation.

L'objet de modification n°2 (extension de la zone Ur) n'a aucun impact sur les écosystèmes. Il peut même contribuer à favoriser la densification du tissu urbain existant en adaptant la destination des parcelles à la réalité du terrain par le changement du zonage et des règles qui s'appliquent au secteur concerné. Ainsi les espaces naturels et agricoles sont préservés et l'impact sur l'environnement est donc favorable.

La modification n°4 (permettre les isolations extérieures) va dans le même sens, en favorisant la réhabilitation des constructions existantes, et protégeant ainsi les espaces sensibles.

Enfin, la modification de la règle d'implantation liée au Schlupf (point n°5) ne concerne que les zones déjà urbanisées.

Au final, la mise en œuvre des modifications du PLU ne porte pas atteinte aux écosystèmes environnants.

- Les incidences sur la santé humaine :

Aucun point de modification n'a d'incidence sur la santé humaine.

- Les incidences sur le paysage :

Les hauteurs des clôtures sont conservées par le point de modification n°1 à l'exception des parcelles longées par la piste cyclable au Sud, où elle reste spatialement restreinte.

L'extension de la zone Ur (point n°2) n'aura que très peu d'impact paysager si l'on compare les petites superficies de parcelles existantes déjà construites et la possibilité de densification qu'il reste en respectant l'ensemble des règles du PLU.

Enfin, permettre l'isolation extérieure (point n°4) et clarifier la règle du Schlupf (point n°5) ont des incidences positives sur le paysage : la conservation des constructions en permettant la réhabilitation, et la conservation de l'implantation traditionnelle du bâti dans les villages alsaciens, garantie ainsi le maintien caractère authentique du centre de Munchhausen.

Au final, les modifications du PLU n'ont pas d'impact sur le grand paysage et ont même une incidence positive sur le paysage urbain de la commune.