



Intention de réponses aux avis des PPA


PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse	Document concerné
Etat	AVIS DEFAVORABLE <u>Développement urbain maîtrisé et préservation des espaces naturels et agricoles</u> La surface en extension nécessaire est estimée à 1,7 ha alors que la zone 1AU couvre une superficie de 2,2 ha, mais elle s'inscrit dans le tissu urbain à relative proximité du centre urbain.			
	La zone 1AU1 est cartographiée par les zones de prairie à dominante humide. Il est nécessaire d'examiner si le secteur 1AU1 est effectivement une zone humide.		Des investigations ont été réalisées le 5 février 2021 pour vérifier le caractère humide ou non des terrains dans l'emprise du secteur 1AU1. Elles démontrent que le secteur 1AU de Herbitzheim ne relève pas de la réglementation relative aux zones humides. Le rapport d'études sera intégré au dossier d'enquête public et sera annexé au rapport de présentation du PLU.	RP
	Il y a lieu de donner la priorité au secteur 1AU2 dans le phasage car il est à l'écart de la zone à dominante humide et bien inséré en dent creuse dans le tissu urbain.		Le phasage de l'aménagement des zones 1AU dépend des possibilités de raccordement de la zone aux voies et aux réseaux, ce qui nécessite d'aménager le secteur 1AU1 préalablement au secteur 1aU2.	



Intention de réponses aux avis des PPA

PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse	Document concerné
	<p><u>STECAL</u> L'emprise au sol et la hauteur des constructions dans la zone NJ sont trop importantes dans des secteurs affectés à des besoins de jardinage. Il faut supprimer les secteurs NJ et les reclasser en zone N ou en zone urbaine selon leur vocation.</p>		<p>Les secteurs NJ correspondent à des jardins en fond de parcelles qui ont vocation à constituer des cœurs d'îlots verts dans le tissu urbain. Seules Y sont autorisées des constructions annexes de dimensions limitées, ainsi qu'une piscine sous réserve d'un lien avec une construction à destination d'habitation existante sur l'unité foncière. A noter que ces secteurs n'ont fait l'objet d'aucune observation de la part de la CDPENAF.</p>	
	<p><u>Justification des nouvelles zones NE et AE</u> Le rapport de présentation doit justifier la délimitation des zones NE et AE en précisant les secteurs correspondant aux éoliennes existantes et ceux aux projets futurs. Pour les nouveaux secteurs, le rapport de présentation doit analyser les incidences sur la préservation de l'environnement</p>		<p>Sur le ban communal de Herbitzheim sont d'ores et déjà implantées 5 éoliennes inscrites pour 3 d'entre elles en secteur NE et pour 2 d'entre elles en secteur AE à l'Est de la RD919 La commune travaille aujourd'hui sur un projet de développement du parc éolien. Les secteurs prévus à cet effet dans le projet de PLU ne sont plus d'actualité et seront retirés du PLU.</p>	



PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse	Document concerné
			<p>En revanche, un secteur d'étude pour l'implantation d'éolienne est aujourd'hui retenu à l'Ouest de la RD919 et sera matérialisé sur le plan de règlement.</p> 	
			<p>Le rapport de présentation du PLU sera complété pour préciser les caractéristiques de cette zone d'étude à l'intérieur de laquelle les implantations précises ne sont pas encore arrêtées.</p>	



Intention de réponses aux avis des PPA

PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse	Document concerné
	<p><u>Règlement des zone N et A</u></p> <p>Le règlement autorise dans toute la zone N et toute la zone A, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et donc la construction d'éoliennes dans l'ensemble des zone N et A.</p> <p>Le règlement doit circonscrire l'implantation des éoliennes aux seuls secteurs NE et AE.</p> <p>Le règlement autorise dans toute la zone N l'implantation de deux annexes et une piscine à moins de 20 m d'une habitation principale sur la même unité foncière. Ces dispositions se cumulent avec les dispositions spécifiques aux secteurs NE, Npv et NJ.</p> <p>La rédaction doit être améliorée pour clarifier la constructibilité dans la zone N et les secteurs spécifiques.</p> <p>Pour les annexes des habitations autorisées en zone N, le règlement doit spécifier la hauteur autorisée.</p>		<p>Parallèlement, le règlement des zones N et A sera revu pour n'autoriser en dehors des secteurs AE, NE et Npv que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de taille limitée (les emprise et hauteur restent à définir) et à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>La rédaction du règlement de la zone N sera revue afin que les possibilités de construire ne soient pas cumulatives.</p>	



PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse	Document concerné
CDPENAF	<p>AVIS DEFAVORABLE au titre de l'article L153-16</p> <p>AVIS FAVORABLE au titre de l'article L142-5 (dérogation à l'urbanisation limitée)</p> <p>AVIS FAVORABLE au titre de l'article L151-13 (STECAL)</p> <p>AVIS FAVORABLE au titre de l'article L151-12 (annexes et extensions des habitations isolées)</p> <p>La commission estime que la superposition du règlement générique des zones N et A et du règlement des sous-secteurs dédiés aux éoliennes se traduit par l'autorisation des équipements collectifs tels que les éoliennes sur l'ensemble de la zone N et de la zone A, ce qui ne contribue pas à la limitation de la consommation foncière, ni à la préservation des espaces à enjeux sur les espaces naturels.</p>		Voir intention de réponse à l'avis de l'Etat	
PETR Pays de Saverne et Plaine Plateau	<p>AVIS FAVORABLE</p> <p>Le projet de PLU de la Commune de Herbitzheim propose un projet d'aménagement et d'urbanisme communal qui ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation foncière excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</p>			
Collectivité Européenne d'Alsace	<p>AVIS FAVORABLE</p>			



Intention de réponses aux avis des PPA

PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse	Document concerné
CCI Alsace Euro-métropole	<p>En phase avec la volonté communale d'assurer une mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain tout en veillant à n'y autoriser que des activités économiques compatibles avec les autres fonctions urbaines</p> <p>Salue l'intention de garantir la disponibilité du foncier à vocation économique pour l'installation immédiate d'activités économiques et la pérennisation de la vocation économique des zones UX.</p> <p>Accorde une attention particulière à la qualité d'aménagement des sites d'activités et à leur bonne intégration paysagère et valide le choix de délimitation des zones d'activités UX</p>			
Chambre d'agriculture d'Alsace	<p>AVIS FAVORABLE concernant le projet urbain et les impacts fonciers</p> <p>AVIS RESERVE concernant le développement agricole</p> <p>Demande de compléter le diagnostic agricole pour comprendre le fonctionnement et les besoins de l'activité agricole du territoire</p>		<p>Le diagnostic agricole pourra être complété sous réserve de disposer de données complémentaires.</p>	
SIERS	<p>Considère que le développement agricole est relativement contraint et ne permet pas l'implantation d'un nouveau projet et limite les capacités d'évolution de l'agriculture à moyen/long terme eu regard des espaces disponibles dans les zones AC</p> <p>Demande de faire évoluer le règlement de la zone agricole pour permettre l'implantation de petite construction ou installations techniques de faible emprise (stockage temporaire, irrigation, ...)</p>		<p>En l'absence de projets agricoles identifiés, il est difficile de les intégrer dans le PLU. Le cas échéant, une évolution du PLU pourra être engagée afin de prendre en compte d'éventuels projets.</p>	
Commune de Hambach	<p>Aucune observation</p>		<p>Le règlement de la zone agricole pourra être complété pour permettre des constructions de taille limitée nécessaires à l'exploitation agricole en dehors des secteurs agricoles constructibles.</p>	



Intention de réponses aux avis des PPA

PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse	Document concerné
Commune de Keskastel	Aucune observation			
Commune de Sitzheim	AVIS RESERVE Exprime des réserves quant à l'extension du champ éolien au Nord du ban communal au vu des possibles nuisances causées par une trop grande concentration de ces équipements		Voir intention de réponse à l'avis de l'Etat	
Commune d'Oerrmingen	AVIS FAVORABLE			