



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par :
Michel Rivière
Service urbanisme et aménagement
Pôle planification
Tél : 03 88 88 91 69 / 06 72 05 00 44
Mél : michel.riviere@bas-rhin.gouv.fr / ddt-sadt-art@bas-rhin.gouv.fr

Strasbourg, le

05 AOUT 2022

La préfète du Bas-Rhin

à

Monsieur le Président de la
communauté de communes de
Hanau-La Petite Pierre
10 route d'Obermodern
67330 BOUXWILLER

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUI du Pays de Hanau (version du 12/04/2022)

PJ : Avis de l'UDAP du 25/04/2022
Avis de l'ARS du 29/04/2022

En application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, pour avis, le 14 avril 2021, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays de Hanau dans une nouvelle version du 12 avril 2022.

Le projet de modification simplifiée appelle de ma part les observations suivantes.

1) Règlement de la zone AE

Les évolutions apportées au règlement du PLUI par le projet de modification simplifiée ont pour objet d'autoriser les installations photovoltaïques et éoliennes en zone agricole AE.

En premier lieu, le caractère agrivoltaïque est la condition majeure de l'autorisation de réaliser une centrale photovoltaïque au sol. Vous avez effectivement repris cet enjeu dans le règlement du PLUI.

En référence à l'avis du représentant de l'État émis le 16 mai 2019 sur le projet arrêté du PLUI du Pays de Hanau, il convient de compléter l'article 1.1.3 de la zone A par les termes de l'article 151-11 1° à savoir que les panneaux photovoltaïques et les éoliennes sont autorisés à condition que :

- ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés ;
- ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- et ils répondent aux critères d'un équipement collectif.

Ces compléments permettront de confirmer les enjeux de protection de l'environnement et de préservation des paysages non mentionnés dans l'article 1.1.3 de la zone A du règlement.

2) Impact sur la consommation foncière

Dans son article 194-III 5°, la loi climat résilience du 22 août 2021 prévoit que pour la décennie 2021-2031, un espace naturel ou agricole occupé par une installation photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, dès lors que cette installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée. Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions doivent encore être précisées par un décret en Conseil d'État et un arrêté ministériel.

La centrale photovoltaïque devra respecter ces dispositions réglementaires pour ne pas induire une consommation foncière ayant un fort impact sur l'aménagement du territoire.

3) Évolution des règles applicables au secteur UR de Bouxwiller

Conformément à l'avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine ci-joint, le règlement de la zone UR à Bouxwiller devra prendre en compte l'intégration harmonieuse des aménagements nécessaires aux établissements recevant du public, les besoins en stationnement ainsi que l'impact visuel des enseignes commerciales.

Ce point n'appelle pas d'autres observations de ma part.

4) Rectification d'erreurs dans le PLUI

Les points relatifs à la rectification d'erreurs n'appellent aucune observation de ma part.

En conclusion, j'émet ainsi un avis favorable sur le projet de modification simplifiée et j'attire votre attention sur les recommandations associées à cet avis.

Le sous-préfet de Saverne



Benoît VIDON



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :
Virginie Ronat
Pôle / Service : UDAP du Bas-Rhin
Tél : 03 69 08 51 09
Courriel : virginie.ronat@culture.gouv.fr
Réf : chrono 2022/707

Unité départementale de l'architecture et du
patrimoine du Bas-Rhin

à

Direction départementale des territoires du
Bas-Rhin
SUA/Pôle planification
A l'attention de Michel RIVIERE
14 rue du Maréchal Juin
BP61003
67070 Strasbourg Cedex

Strasbourg, le 25/04/22

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays de Hanau_avis sur projet notifié_version 2

1- Modifications envisagées

La modification simplifiée n°1 du PLUi de Hanau-La Petite Pierre a pour objet :

1. Préciser le règlement de la zone AE.
2. Préciser le règlement pour permettre aux constructions existantes dans l'emprise du rempart de Bouxwiller d'accueillir des équipements hôteliers et de restauration.
3. Rectification d'une erreur dans la dénomination des emplacements réservées à Ringendorf.
4. Rectification d'une erreur dans la délimitation d'une zone AC à Schalkendorf.
5. Annexer au règlement le plan du secteur UB1 (lotissement de Dossenheim-sur-Zinsel).

Seule la modification portée sur la commune de Bouxwiller impacte des espaces protégés ; abords de plusieurs monuments historiques et site inscrit (quartiers anciens, arrêté du 22/07/1968).

2- Observations de l'UDAP

Point 1 : Préciser le règlement de la zone AE

Le classement en AE de parcelles situées sur Weinbourg, Ingwiller et Niedersoultzbach doit permettre l'aboutissement d'un projet agrivoltaïque. Il ne modifie pas les droits à construire.

Un autre secteur est classé en AE sur la commune de Mulhausen pour permettre l'installation d'éoliennes.

- ⇒ Le secteur AE n'est pas situé dans un espace protégé. Toutefois, l'implantation d'un champ d'éoliennes dans le Piémont Nord, caractérisé par un paysage étagé, très lisible, ne sera pas sans impacts sur les paysages et le patrimoine. Il conviendra de prévoir la consultation de l'ABF en amont du projet. Ce dernier sera attentif aux perspectives existantes, aux cônes de vues sur les villages alentours, aux effets de domination et la possible covisibilité avec des monuments historiques.

Point 2 : Préciser le règlement pour permettre aux constructions existantes dans l'emprise du rempart de Bouxwiller d'accueillir des équipements hôteliers et de restauration.

Cette évolution est réalisée afin d'autoriser le changement de destination des bâtiments existants vers une destination de restauration ou d'hébergement hôtelier ou touristique, sans extension du volume bâti.

- ⇒ Le dossier ne prend pas en compte :
 - L'éventuel classement en ERP des bâtiments concernés, les aménagements prévus pour répondre aux normes en vigueur devront s'intégrer de façon harmonieuse.
 - La problématique du stationnement : la règle concernant le stationnement devrait être plus prescriptive ; prévoir, suivant les destinations des bâtiments, un nombre de place de stationnement par surface de plancher (cf article 2.4 – UB). Les places de stationnement créées pour répondre aux besoins des nouvelles destinations du bâti seront réalisées en matériaux drainants et perméables afin de limiter la minéralisation des parcelles.
 - La problématique des enseignes ; leur nombre sera limité et leur aspect sera en cohérence architecturale avec la façade des bâtiments par leur dessin, leurs matériaux et leurs teintes.

Point 3 : Rectification d'une erreur dans la dénomination des emplacements réservés à Ringendorf.

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle.

- ⇒ Pas de remarques.

Point 4 : Rectification d'une erreur dans la délimitation d'une zone AC à Schalkendorf.

Cette modification porte sur la suppression d'une zone AC, reclassée en A.

- ⇒ Pas de remarques.

Point 5 : Annexer au règlement le plan du secteur UB1 (lotissement de Dossenheim-sur-Zinsel).

- ⇒ Pas de remarques.

L'architecte des Bâtiments de France,
Cheffe de l'Unité départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
du Bas-Rhin,



Agnès BLONDIN



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Délégation Territoriale du Bas-Rhin

Service émetteur :
Veille et Sécurité sanitaires et environnementales

Affaire suivie par :
Laurence OBERLE

Courriel :
ars-grandest-dt67-vsse@ars.sante.fr

Tél : 03 88 76 79 86

Fax : 03 59 81 16 15

La Déléguée Territoriale du Bas-Rhin

A

Monsieur le Directeur Départemental des
Territoires
Service Aménagement Durable des Territoires
Atelier des Référents Territoriaux
14, rue du Maréchal Juin
B.P.61003
67070 STRASBOURG Cedex

Strasbourg, le 29 avril 2022

Nos réf : DT67/VSSE/CP/LO/2022/04 n° 003136

Objet : Communauté de Communes Hanau La Petite Pierre
Modification simplifiée n° 1 du PLUi (version 2)

Par mail daté du 14 avril 2022, la Communauté de Communes de Hanau – La Petite Pierre m'a fait parvenir le dossier relatif au projet de modification simplifiée n° 1 (version 2) de son PLUi.

Cette version tient compte des différents avis émis par les personnes publiques associées dans le cadre de la consultation de fin d'année 2021.

Le règlement de la zone AE est ainsi modifié et plus particulièrement sa définition afin de permettre l'installations de panneaux photovoltaïques et leur compatibilité en zone agricole, pastorale et forestière.

La zone Ur à Bouxwiller localisant les remparts de la commune permet un changement de destination des bâtiments existants vers une destination de restauration ou d'hébergement hôtelier sans extension du volume bâti.

Le troisième point consiste à rectifier des erreurs matérielles.

Comme dans notre précédent avis du 6 décembre 2021, la première modification est soumise à des servitudes d'utilité publiques relevant de nos services notamment l'existence du forage d'adduction d'eau potable d'Ingwiller régit par arrêté préfectoral du 4 décembre 1975.

Cependant la Dup du 4 décembre 1975 ne donne pas d'indications particulières. Il conviendra ainsi pour tout projet situé en périmètre de protection de captage de consulter impérativement en amont nos services.

P/la Déléguée territoriale du Bas-Rhin,
L'ingénieur d'études sanitaires

Christophe PIEGZA

Copie :
M. le Président de la Communauté de Communes de Hanau La Petite Pierre



