

COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DE

## LA LAUTER

Commune de Neewiller-près-Lauterbourg

### Note de présentation

#### Modification Simplifiée APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE  
A LA DELIBERATION DU  
23/12/2013

A LAUTERBOURG  
LE

24 DEC. 2013

LE PRESIDENT



Jean-Michel FETSCH



**Neewiller-près-Lauterbourg**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

**NOTE DE PRESENTATION**

---

**UNITE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
D'HAGUENAU - WISSEMBOURG**

**SECTEUR DEPARTEMENTAL  
AMENAGEMENT URBANISME HABITAT**





## **AVERTISSEMENT**

---

La présente notice a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Neewiller-près-Lauterbourg et d'en justifier les motivations.

Conformément aux articles L.123-13-1, L.123-13-2 et L.123-13-3 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée sous réserve des cas indiqués ci-dessous où la modification est nécessaire.

Dès lors que le projet de modification n'a pas pour effet,

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

la procédure de modification simplifiée peut être engagée.

## **INTRODUCTION**

---

Le Plan Local d'Urbanisme de Neewiller-près-Lauterbourg a été approuvé le 26 avril 2006. Il apparaît aujourd'hui nécessaire à la commune de procéder à une modification simplifiée.

## **OBJET DE LA MODIFICATION**

---

La commune de Neewiller-près-Lauterbourg souhaite réaliser la construction de son atelier municipal permettant notamment le stockage des matériels et véhicules d'entretien et de déneigement de la commune, à l'arrière du club house du club de football, à côté des terrains d'extérieurs.

## **DESCRIPTION DU PROJET**

---

Le projet est situé en limite des terrains sportifs et des champs. Il cohabitera avec les activités liées aux terrains sportifs et au tri des déchets, déjà présentes sur le site. Le site est en entrée sud du village à proximité de la RD468.

Le terrain disponible est rigoureusement plan et dans la continuité des plates-formes horizontales réalisées en leur temps pour l'aménagement des terrains de sport et l'aménagement du club house et de ses accès.

Il est actuellement dédié :

- Au stationnement des voitures qui accèdent aux terrains de football ;
- A l'entreposage d'une benne amovible servant à stocker le matériel d'entretien des terrains de football ;
- Aux conteneurs de récupération des dépôts pour le tri sélectif.

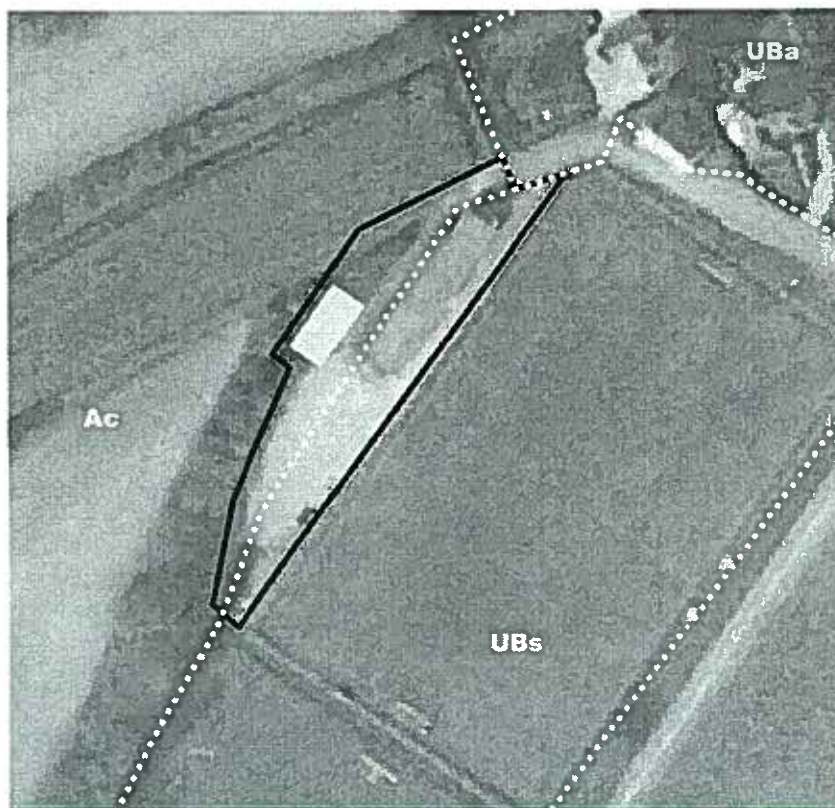
L'emprise prévue de l'atelier municipal est de 15m x 7,5m ; son implantation est envisagée en parallèle longitudinalement aux bâtiments du club sportif existants, en laissant aux véhicules un passage de 5 mètres pour l'accès aux stationnements du complexe sportif et aux dispositifs de tri sélectif.

Le projet est positionné sur un terrain originellement destiné à constituer un chemin agricole, que la commune va acheter à l'association foncière qui n'en n'a pas l'utilité pour l'activité agricole.

En effet, le terrain n'est de fait pas utilisé comme chemin agricole pour deux raisons :

- La topographie est défavorable pour accéder aux champs, un dénivelé de plus de 3 mètres ainsi qu'une forte haie boisée séparent le terrain de ceux-ci ;
- Les terrains agricoles contigus à cet espace sont accessibles par ailleurs, notamment par un chemin agricole en partie haute du talus.

*Périmètre de l'ensemble du secteur et principe d'implantation de l'atelier*



### *Vue générale du site – et implantation envisagée pour l’atelier municipal*



#### **POINTS MODIFIES DU PLU**

---

Au zonage du PLU, le projet de création de l’atelier municipal est situé en zone Ac, secteur agricole à protéger en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels.

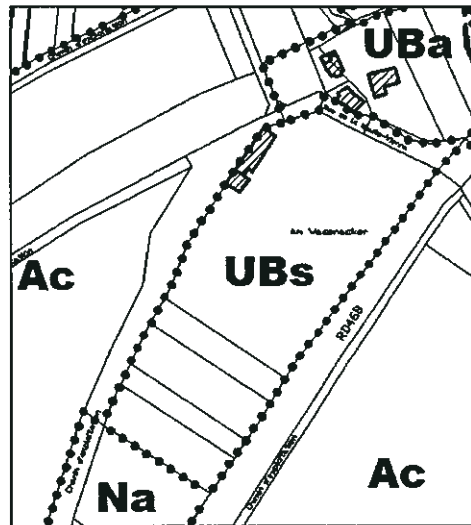
- le projet d’équipement public est conforme à l’article R 123-7 du code de l’urbanisme, qui stipule que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif et à l’exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».
- Le règlement du PLU autorise en zone A à l’article 2A 12 « la réalisation des opérations prévues en emplacement réservé ». Il convient que la commune identifie son projet d’équipement par l’instauration d’un emplacement réservé.

**Un nouvel emplacement réservé à vocation d’équipements publics au bénéfice de la commune est instauré sur l’ensemble du terrain dédié situé en zone Ac. Il apparait sur le plan de règlement au 1/2000.**

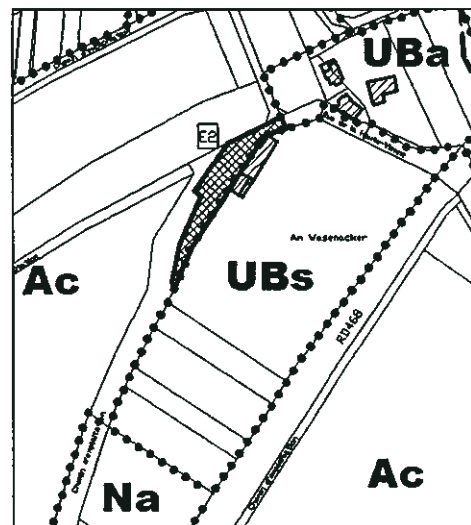
#### **Le plan de règlement au 1/2000 est modifié en 2 points :**

- Création en zone Ac d’un emplacement réservé E2 à vocation d’équipements publics communaux, d’une surface de 9,8 ares ;
- Liste des emplacements réservés mise à jour.

Extrait du plan de zonage avant la modification simplifiée :



Extrait du plan de zonage après la modification simplifiée :



Liste des emplacements réservés mise à jour figurant sur le plan:

**LISTE DES EMBLEMENTS RESERVES**

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE
E1	Bassin de rétention des crues de la Nee	Commune
E2	Equipements publics communaux	Commune



## **INCIDENCES DU PROJET**

---

### **Le projet est dans un périmètre archéologique de type B :**

Le bâtiment prévu présente une superficie de 112m<sup>2</sup>. La surface des travaux de terrassement induite étant en dessous du seuil de 300m<sup>2</sup>, le projet n'est pas concerné par les fouilles archéologiques.

### **Habitat favorable au grand hamster :**

Le terrain est inclus dans un périmètre favorable au grand hamster. Cependant, le site étant totalement artificialisé et aucun terrier n'ayant été recensé, l'incidence du projet est nulle à cet égard.

### **Incidence eu égard au voisinage :**

Le site du projet s'inscrit dans un secteur déjà dédié aux équipements publics et jouxte la zone UB dans laquelle le règlement autorise la proximité de cet équipement qui n'engendrera pas de nuisances particulières.

