PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

OERMINGEN

NOTICE EXPLICATIVE

Révision du POS en PLU le 25/02/2020

(A ANNEXER AU RAPPORT DE PRESENTATION)

MODIFICATION N°1

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du
24/04/2023

MAIRIE D'OERMINGEN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
BAS-RHIN

A Oermingen,

le Maire,
Simon SCHMIDT

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE Ouest
1Rte de Maennolsheim 67703 SAVERNE

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de **OERMINGEN**

NOTICE EXPLICATIVE

Révision du POS en PLU le 25/02/2020

MODIFICATION N°1

NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

MAIRIE D'OERMINGEN BAS-RHIN

A Oermingen,
Le 31/03/2023

le Maire,
Simon SCHMIDT

atip
Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE Ouest
1Rte de Maennolsheim 67703 SAVERNE

SOMMAIRE

1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE 2
2. INTRODUCTION 2
3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE..... 3
   3.1. Choix de la procédure de modification..... 3
   3.2. Déroulement de la procédure..... 3
4. POINT n°1 : reclasser une zone UE en un sous secteur UA1..... 5
   4.1. Objet et motivation 5
   4.2. Pièces du PLU modifiées..... 7
      4.2.1. Règlement écrit 7
      4.2.2. Plans de règlement..... 8
   4.3. Incidences sur l'environnement..... 8
      4.3.1. Risques naturels relatifs aux coulées d'eaux boueuses et aux zones inondables 11
      4.3.2. Incidence sur la qualité de l'eau 12
      4.3.3. Incidence paysagère et sur le patrimoine urbain 13
      4.3.4. Présence d'un passage à niveau 14
      4.3.5. Incidences potentielles sur les espèces protégées et leur habitat.....15
   4.4. Articulation avec le PADD 16
   4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur 17
5. TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU 18

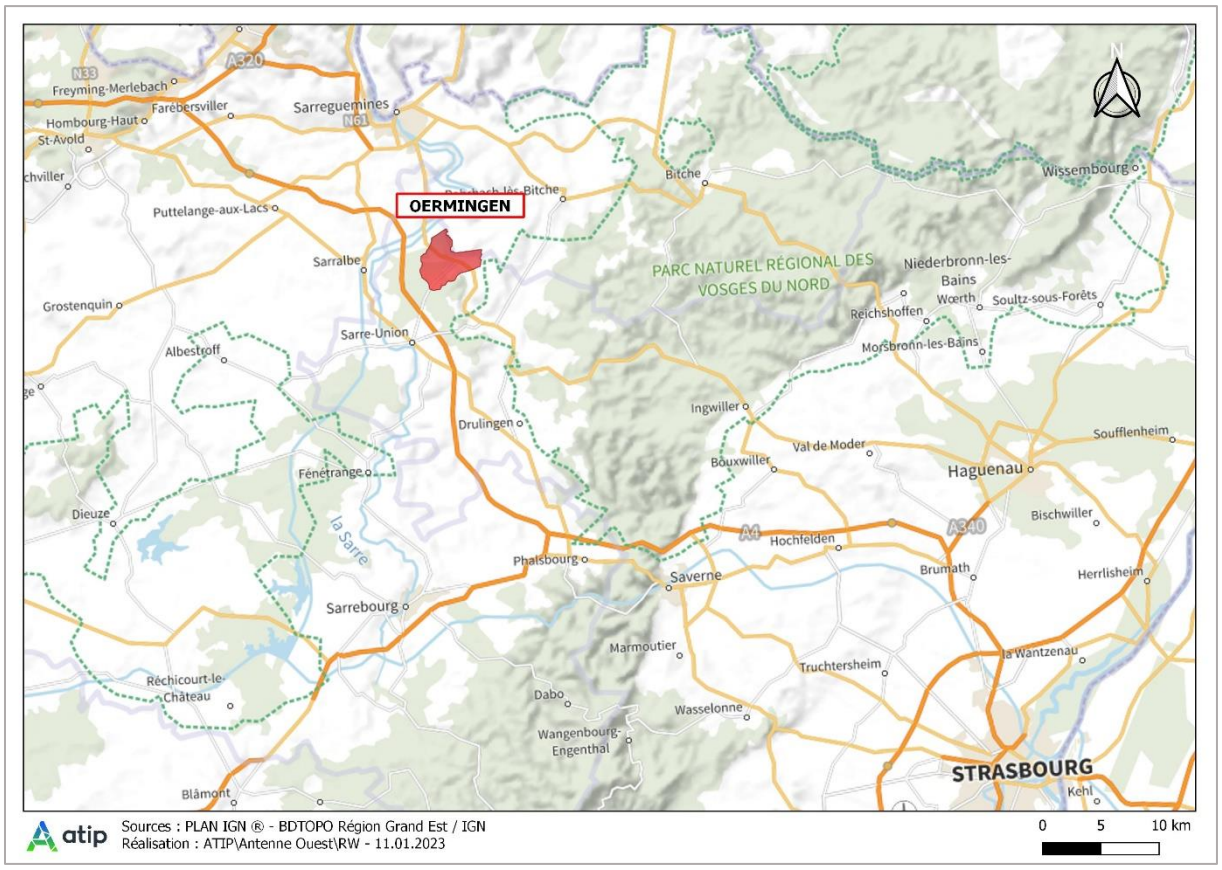
1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la commune d'OERMINGEN, représentée par son maire Monsieur Simon SCHMIDT, et dont les coordonnées sont les suivantes :

Commune d'Oermingen
Rue de la Mairie
67970 Oermingen
Tel : 03 88 00 82 46
mairie.oermingen@orange.fr

2. INTRODUCTION

La commune d'OERMINGEN compte 1 125 habitants. Elle est membre de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue. Elle se situe dans l'arrondissement de Saverne, à environ 88 km au Nord-Ouest de Strasbourg, 51 km au Nord-Ouest de Saverne et 16 km au Sud de Sarreguemines.



Dans le cadre de l'application de la loi NOTRe, les périmètres du SCOT d'Alsace Bossue et de la Région de Saverne ont fusionné en un seul périmètre correspondant au périmètre du PETR de Saverne Plaine et Plateau. Ce dernier porte le nouveau SCOT en cours d'élaboration. Ce document a été arrêté le 29 novembre 2022 et devrait être approuvé courant du dernier trimestre 2023. La Commune qui appartient à ce pôle d'équilibre territorial et rural n'est donc pas couverte par un SCOT applicable à ce jour.

Le PLU d'Oermingen a été approuvé en date du 25 février 2020.

La commune souhaite modifier son PLU pour reclasser une zone UE en un sous-secteur UA1 pour rendre possible la reconversion des locaux du lycée professionnel privé Sainte Thérèse d'Oermingen, en cessation d'activité et actuellement en vente.

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°1 du PLU de OERMINGEN et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

3.1. Choix de la procédure de modification

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création (9 ans pour les zones créées avant le 1er janvier 2018), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du maire de la Commune d'OERMINGEN.

L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis. En outre, dans ce cas, une concertation publique est organisée par la commune conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. En l'absence d'évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation n'est pas obligatoire.

Le projet de modification est ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public

en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

Selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement lorsqu'il a pour effet :

1° 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 ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit de prendre en compte de nouvelles obligations s'imposant aux communes du territoire en termes de réalisation de logements locatifs sociaux (pour les PLUi tenant lieu de PLH).

Au vu des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU, étant difficile d'estimer si les possibilités de construire seront majorées ou non de plus de 20 %, le présent projet de modification nécessite donc une enquête publique.

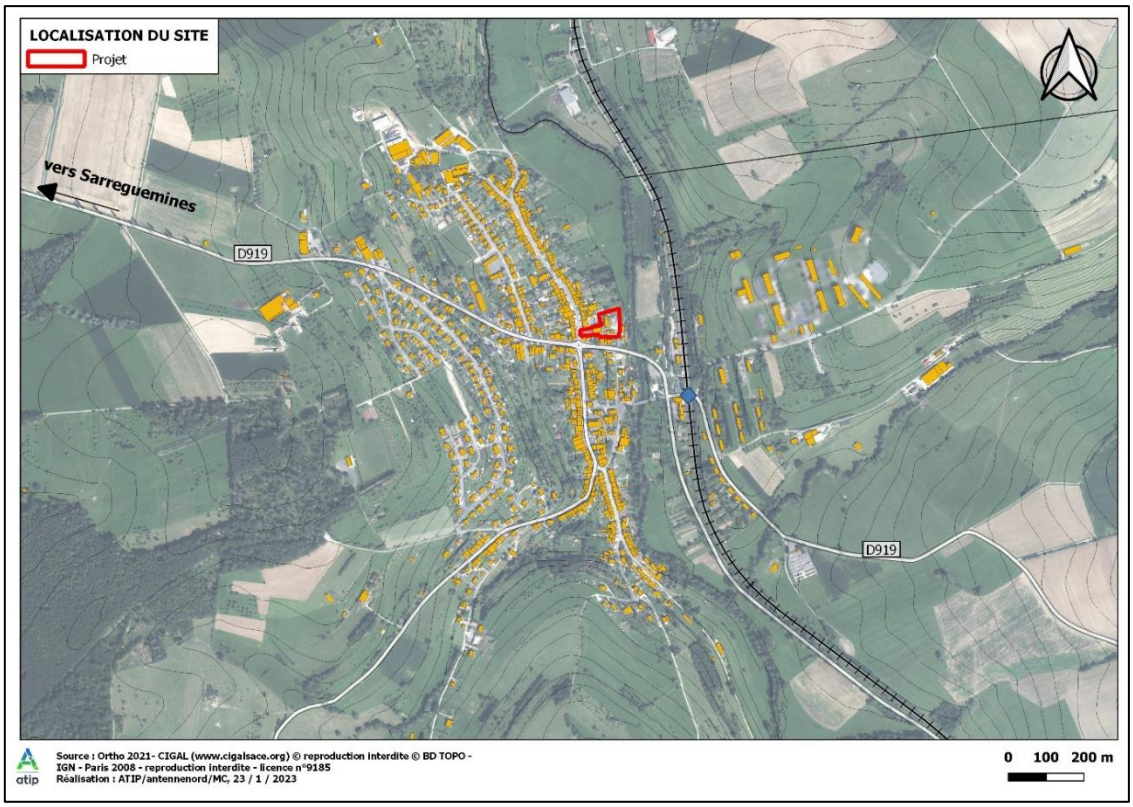
A l'issue de l'enquête, le projet de modification est approuvé par le conseil municipal.

4. POINT N°1 : RECLASSER UNE ZONE UE EN UN SOUS SECTEUR UA1

4.1. Objet et motivation

Le PLU d'Oermingen délimite plusieurs zones urbaines « UE » regroupant les espaces d'équipements publics ou d'intérêt général de la commune.

L'ancien lycée professionnel privé Sainte-Thérèse d'Oermingen, qui a fermé ses portes en juillet 2019, a été classé en zone UE lors de la révision du POS en PLU. Il se situe au cœur du village, rue des Alliés.



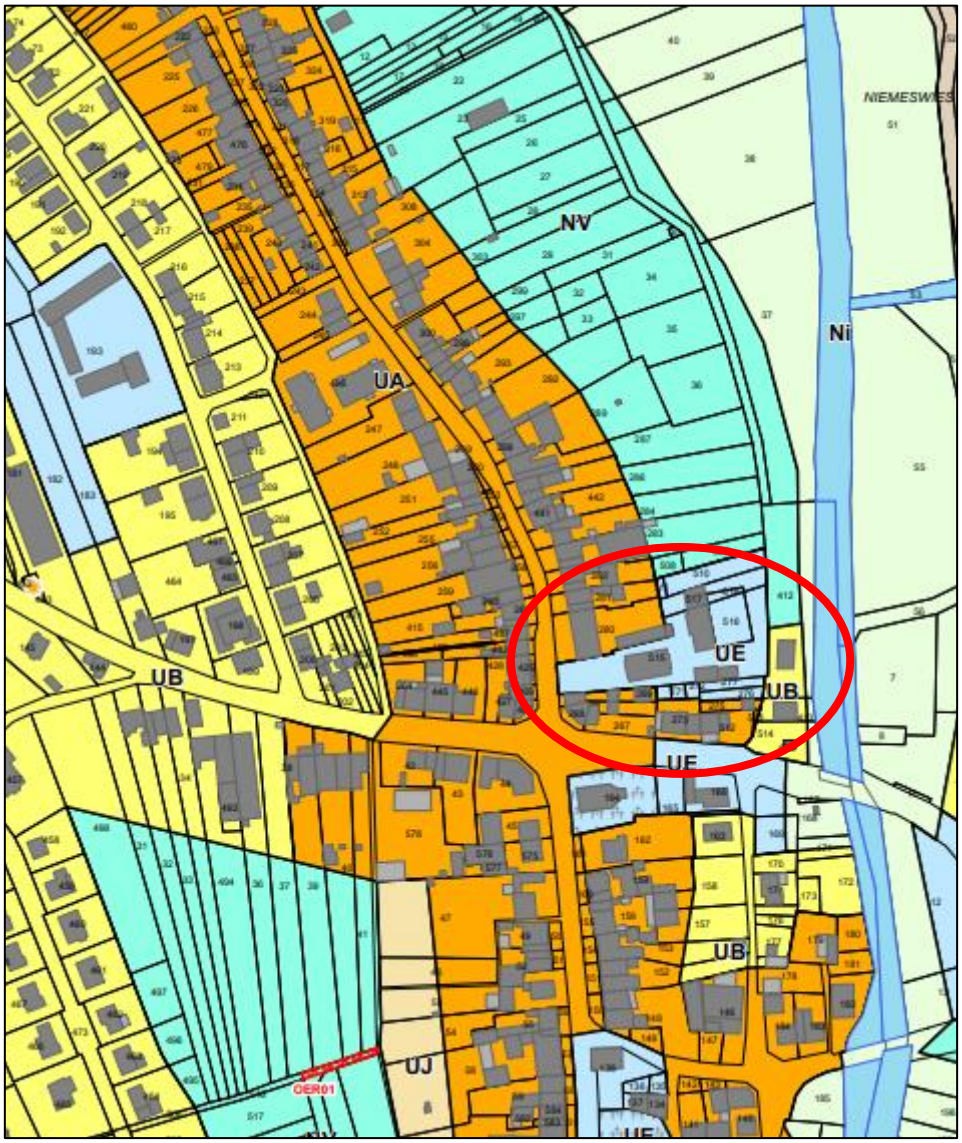
Si le bâtiment le plus ancien a près d'un siècle, une bonne partie des 2 400 m² répartis en trois bâtiments a été créée en 2017, dont une cuisine pédagogique avec réfectoire aux normes.

Photo du bâtiment principal – Source : extrait StreetView - 2021

Depuis sa fermeture, la reprise et l'intégration de cet établissement par l'Education Nationale avaient été envisagées mais n'ont pu se réaliser.

La vocation première de ce site ne pouvant être maintenue par faute de repreneur institutionnel, un nouveau projet de rénovation des bâtiments en logements, bureaux, agence immobilière et activité de traiteur est envisagé et soutenu par la commune.

L'ancien lycée professionnel est actuellement localisé en zone UE du PLU, dont les règles visent à maintenir et développer uniquement les équipements publics, sans autoriser d'autres usages.



Localisation des parcelles concernées – Source : Extrait du plan de règlement en vigueur au 1/2000ème

La Commune, qui soutient ce projet de rénovation, souhaite donc modifier le PLU pour reclasser cette zone UE en sous-secteur UA1 compte tenu de sa localisation attractive en plein cœur du village.

Au regard du règlement de la zone UA, le changement de destination des constructions existantes est autorisé, mais les règles relatives aux usages et affectations des sols, constructions et activités (article 1.2) au-delà d'une distance de 40 mètres par rapport à la voie publique pourraient être un frein à la réalisation du projet. La commune souhaite

ainsi créer un sous-secteur UA1 dans lequel des dispositions particulières seront rédigées pour ne pas compromettre les reconversions possibles de ce site.

La reconversion de ces bâtiments vacants est une réelle opportunité pour la commune : ce projet permet de requalifier un potentiel foncier bien situé et déjà artificialisé, ce qui est pleinement cohérent avec l'objectif « zéro artificialisation nette ». Ce projet permet notamment de répondre aux besoins de la commune en logements adaptés aux ménages de toute taille dont le besoin a été évalué dans le rapport de présentation de la révision du POS en PLU approuvée début 2020.

Cette modification du PLU permettra donc de revaloriser cette friche urbaine tout en contribuant au développant économique et local.

Pour éviter toute insécurité juridique, il est également proposé de rectifier l'erreur de positionnement du tableau au sein du paragraphe « 1.2.UA-Usage et affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières » qui devait s'appliquer à toute la zone UA au regard de l'objectif du PADD « Favoriser, dans le tissu urbain, le maintien des activités de proximité compatibles avec la vocation résidentielle des espaces bâtis, dont les activités commerciales ».

4.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :
- Le règlement écrit ;
- Le plan de règlement au 1/2000ème et 1/5000ème ;

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

4.2.1. Règlement écrit

L'article 1.2-UA du règlement écrit est modifié comme suit :

<table>
<tr><th>Extrait du règlement en vigueur</th><th>Extrait du règlement après modification du PLU</th></tr>
<tr><td>1.2.- UA - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1.2.1 Au-delà d'une profondeur de 40 mètres par rapport à la voie publique, sont autorisées :
• les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU en vue de la création d'habitation à condition qu'ils soient dans les volumes initiaux,
• l'extension et la transformation des constructions existantes,
• l'extension des constructions principales à destination d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU,
• les annexes aux constructions existantes limitées à 40 m2 d'emprise au sol et par unité foncière,
• les équipements d'intérêt collectif et les services publics.</td>
<td>1.2.- UA - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1.2.1
<table>
<tr><th></th><th>Soumis à conditions</th><th>Conditions</th></tr>
<tr><td colspan="3">Construction à destination de</td></tr>
<tr><td>Exploitation agricole et forestière</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>• Exploitation agricole</td><td>X</td><td>Aménagement, transformation, extension des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLU sans engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone</td></tr>
<tr><td>Commerce et activité de service</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>• Artisanat et commerce de détail</td><td>X</td><td>Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone</td></tr>
<tr><td>• Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>X</td><td>Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone</td></tr>
<tr><td>Equipement d'intérêt collectif et services publics</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>• Autre équipement recevant du public</td><td>X</td><td>Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone.</td></tr>
<tr><td>Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>• Industrie</td><td>X</td><td>Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone.</td></tr>
<tr><td>• Bureau</td><td>X</td><td>Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone.</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	Soumis à conditions	Conditions
Construction à destination de		
Exploitation agricole et forestière		
• Exploitation agricole	X	Aménagement, transformation, extension des constructions à destination agricole existantes à la date d'approbation du PLU sans engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
Commerce et activité de service		
• Artisanat et commerce de détail	X	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
• Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone
Equipement d'intérêt collectif et services publics		
• Autre équipement recevant du public	X	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone.
Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire		

	Soumis à conditions	Conditions
• Industrie	X	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone.
• Bureau	X	Ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone.

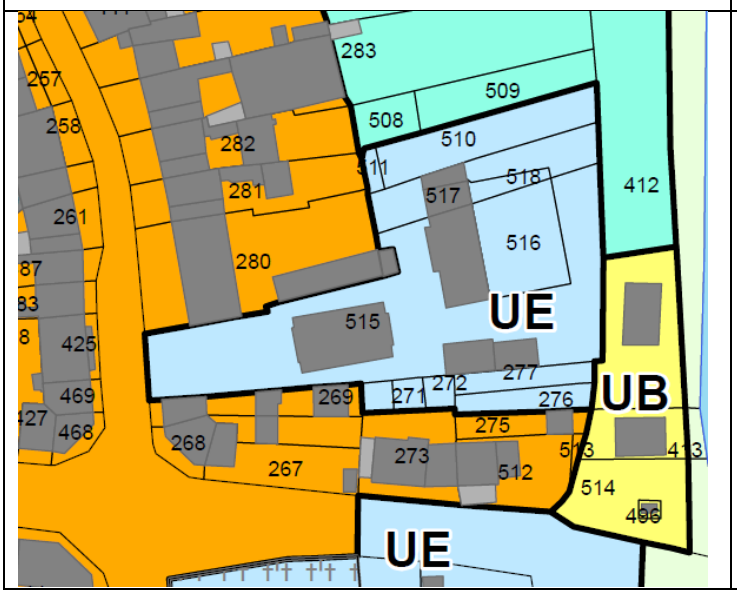
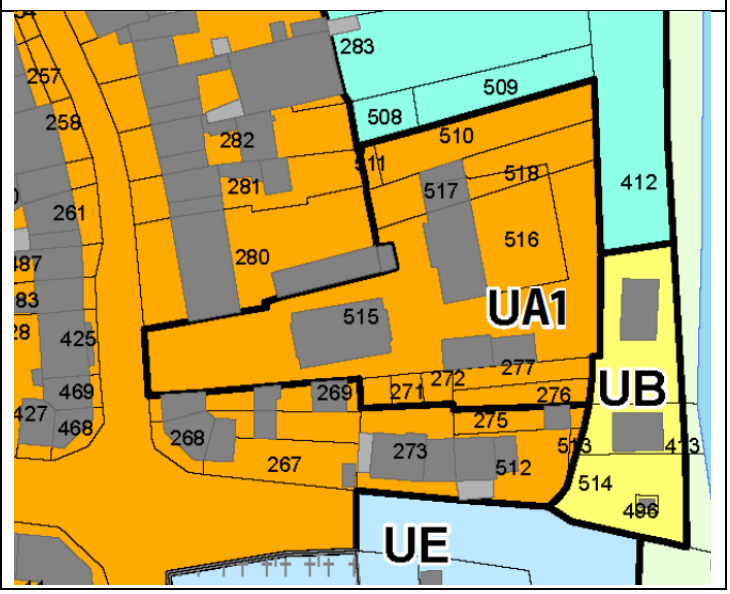
1.2.2 Au-delà d'une profondeur de 40 mètres par rapport à la voie publique, sont autorisées :

- les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU en vue de la création d'habitation à condition qu'ils soient dans les volumes initiaux,
- l'extension et la transformation des constructions existantes,
- l'extension des constructions principales à destination d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU,
- les annexes aux constructions existantes limitées à 40 m2 d'emprise au sol et par unité foncière,
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

1.2.3 Les dispositions de l'alinéa 1.2.2 ci-dessus ne s'appliquent pas au sous-secteur UA1.

4.2.2. Plans de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :

Extrait du plan de règlement en vigueur	***Extrait du plan de règlement après modification du PLU***
	

4.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU, telles qu'exposées ci-dessus, concernent une zone sur laquelle ont été identifiés un certain nombre d'enjeux. Elles sont ainsi susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

Enjeux	***Caractéristiques de la zone concernée***	***Incidences de la modification du PLU***

Milieux naturels et biodiversité		
Natura 2000	Le site se situe à plus de 7 km de la ZSC de la vallée de la Sarre, de l'Albe, et de l'Isch	Sans incidence
ZNIEFF	ZNIEFF de type II : Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue	A l'Est et à l'Ouest de la zone urbaine, le projet de modification est donc sans incidences sur la ZNIEFF
Espèces protégées (PNA)	Cf. cartes PNA Milan royal	Analyse de l'incidence du projet de modification cf. § 4.3.6 (ci-dessous)
Milieux protégés	Non concerné	Sans incidence
Zones humides	Cf. cartes ZDH, Zone à dominante humide déjà artificialisée selon la BD ZDH	Sans incidence
Forêt	Forêt publique éloignée du site concerné par la modification	Sans incidence
Continuités écologiques	Non concerné	Sans incidence
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Espace déjà urbanisé	Sans incidence
Artificialisation des sols	Espace déjà en majeure partie artificialisé	Le PLU en vigueur permet déjà une artificialisation du site : la présente modification n'augmente pas les incidences.
Agriculture	Non concerné	Espace déjà urbanisé donc sans incidence
Ressources du sous-sol	Non concerné	Sans incidence
Gestion des eaux pluviales	Le PLU en vigueur impose déjà d'éviter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.	Sans incidence
Patrimoine culturel et paysager		
Paysage		Analyse de l'incidence du projet de modification sur le paysage urbain § 4.3.4 (ci-dessous)
Patrimoine architectural	Situé dans le périmètre des 500m autour de la Mairie,	Analyse de l'incidence du projet de modification sur le paysage urbain cf. § 4.3.4 (ci-dessous)

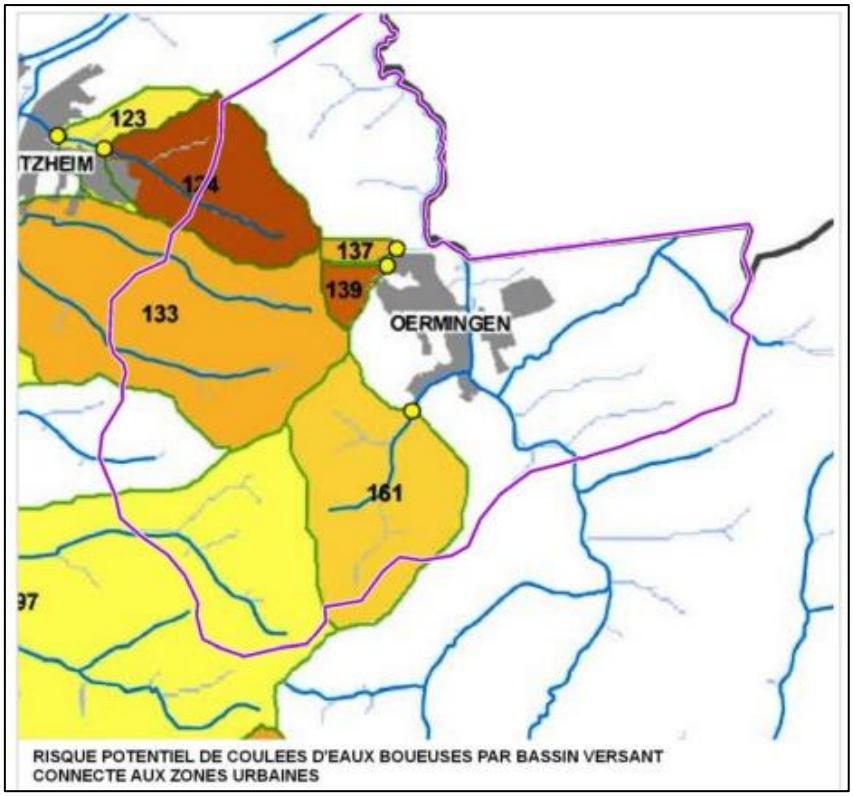
	Monument historique partiellement inscrit.	
Patrimoine archéologique		Non concerné
Risques		
Risques naturels	Risque d'inondations (SAGEECE de l'Eichel et Atlas des zones inondables)	Analyse de l'incidence du projet de modification cf. § 4.3.1 (ci-dessous)
Risques technologiques		Non concerné
Risques miniers		Non concerné
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air		Non concerné
Consommation énergétique	Proximité de la gare	Possibilité pour les futurs habitants et usagers de se déplacer en TER plutôt qu'en voiture individuelle
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	Le projet ne se situe pas sur un site inscrit dans la base de données des sites et sols pollués BASIAS, BASOL et SIS : pas de présomption de pollution des sols sur les terrains concernés par la modification.	Non concerné
Gestion des déchets		Sans incidence
Bruit	Proximité de la voie ferrée Strasbourg-Sarreguemines	Voie ferrée non identifiée comme infrastructure bruyante dans l'arrêté du 19 août 2013
Qualité de l'eau	Se situe à l'intérieur d'un périmètre de captage d'eau éloigné	Analyse de l'incidence du projet de modification cf. § 4.3.2 (ci-dessous)
Ligne à haute tension		Non concerné
Passage à niveau	La ligne Strasbourg Sarreguemines traverse la commune d'Oermingen et existence d'un passage à niveau	Analyse de l'incidence du projet de modification cf. § 4.3.5 (ci-dessous)

4.3.1. Risques naturels relatifs aux coulées d'eaux boueuses et aux zones inondables

Coulées d'eaux boueuses :

À Oermingen, le risque potentiel lié aux coulées d'eaux boueuses est :

- élevé au Nord-Ouest du territoire ;
- de moyen à faible au Sud-Ouest du territoire ;
- nul à l'Est du territoire, en raison d'une faible pente et une occupation du sol stable.



Extrait du rapport de présentation du PLU d'Oermingen - Source : ARAA – DDT – CEA)

- Le projet de modification du PLU porte sur un espace déjà urbanisé situé à l'Est des zones à enjeux, éloignés des points d'entrée des coulées de boue potentielles dans le tissu urbain. Le projet est donc sans incidence sur l'augmentation potentielle de ce risque.

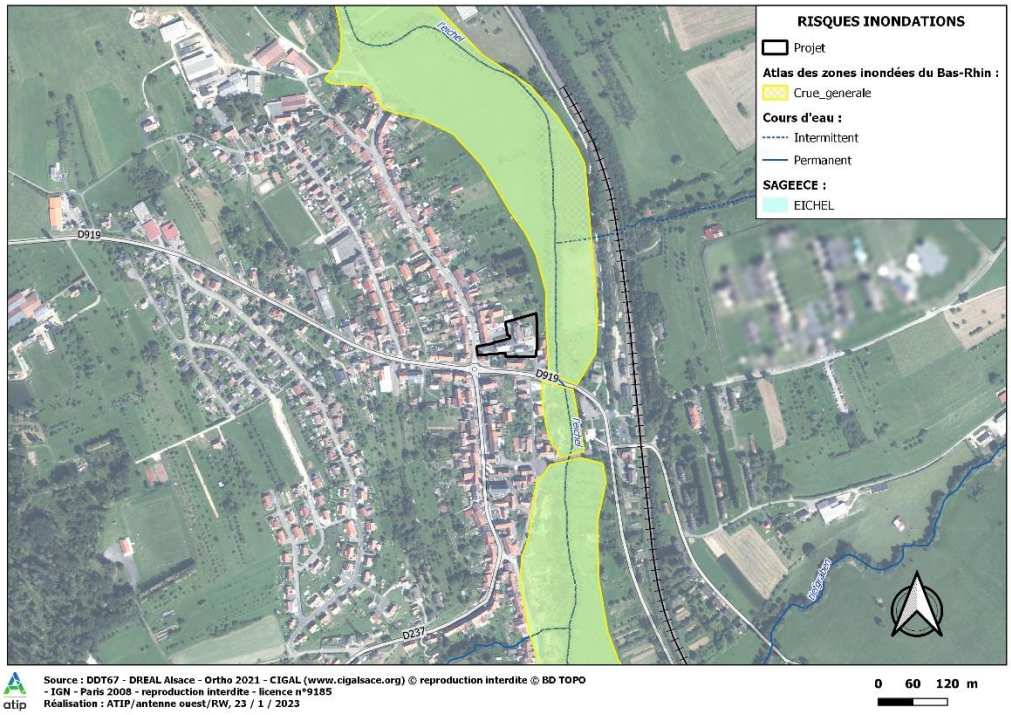
Risque inondation :

À Oermingen, le risque inondation existe au niveau des zones inondables liées à l'Eichel qui traverse le village.

Le SAGEECE de l'Eichel a été élaboré en 1991 à l'initiative du Conseil Départemental du Bas-Rhin, en complément des SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). L'objectif du SAGEECE, qui comprend des recommandations en matière écologique et en matière d'inondation, est de coordonner les actions à l'échelle du bassin versant.

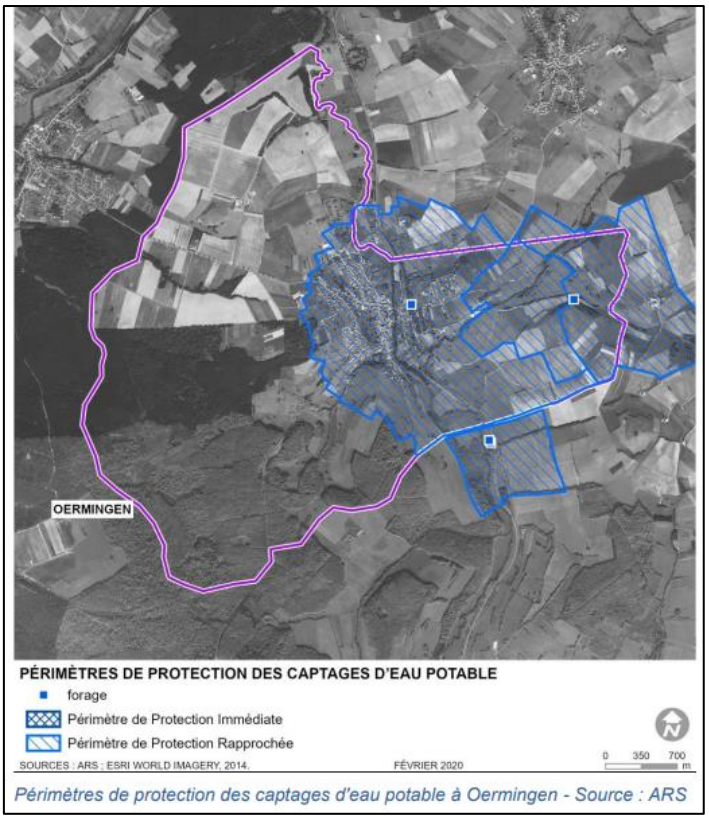
L'Atlas des zones inondées du Bas-Rhin regroupe l'ensemble des connaissances disponibles sur l'extension des zones submergées lors de crues historiques (hors prise en compte des remontées de nappe). C'est un outil de connaissance et d'information sur les risques d'inondation.

- Le projet de modification porte sur un espace déjà urbanisé situé en dehors de l'emprise du SAGEECE de l'Eichel et de l'Atlas des zones inondables. La portée de la modification est règlementaire : rendre possible le projet de rénovation du lycée existant en logements, bureaux et l'accueil d'un traiteur. Aucune extension de l'espace urbain sur le milieu naturel n'est envisagée. Le projet est donc sans incidence sur l'augmentation potentielle de ce risque.



4.3.2. Incidence sur la qualité de l'eau

A Oermingen, le forage de la prison dit « Krummrech » bénéficie de périmètres de protection immédiate et rapprochée déclarés d'utilité publique le 05 décembre 2013. L'eau prélevée alimente pour partie Oermingen et le centre de détention.
Ce périmètre de protection rapproché englobe entièrement l'espace urbain du village d'Oermingen.

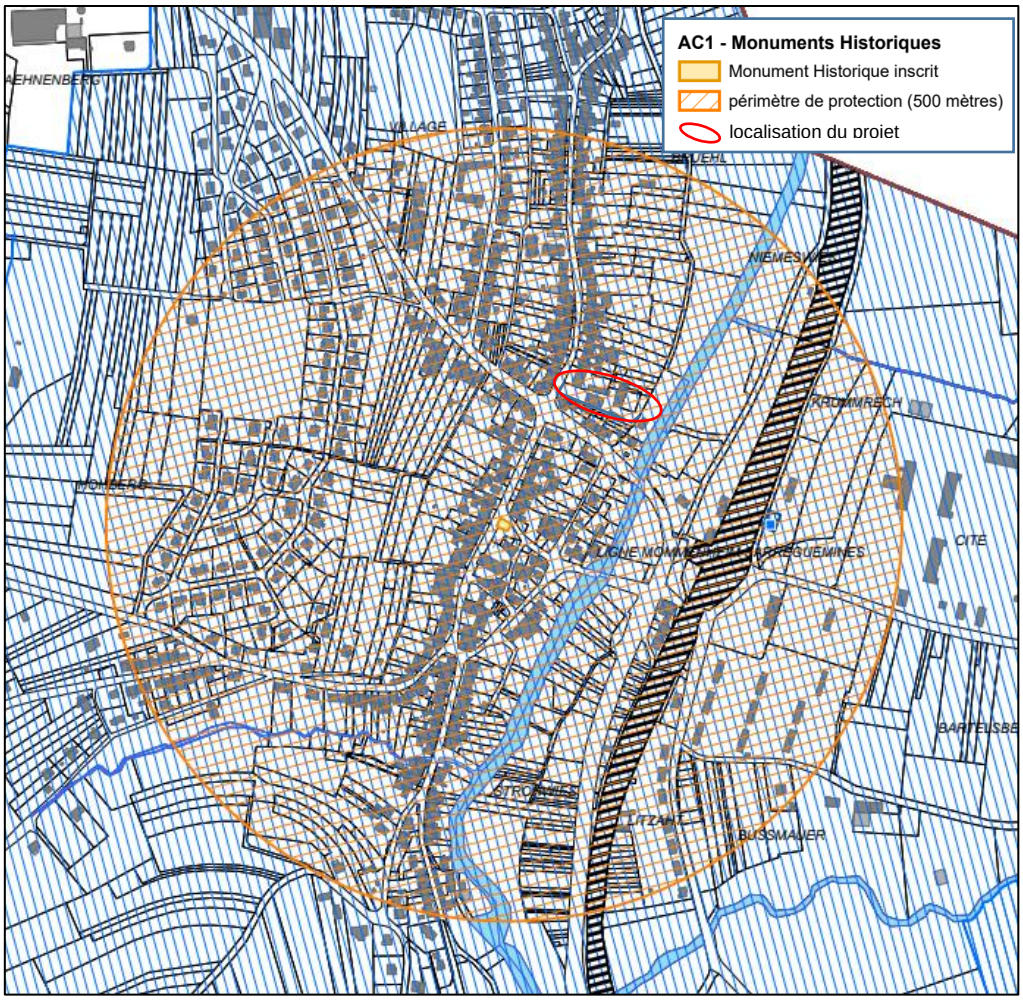


Extrait du rapport de présentation du PLU d'Oermingen - Source : ARS

- Le projet de modification porte sur un espace déjà urbanisé, raccordé aux réseau collectifs pour les eaux usées. La transformation envisagée du site en logements et en local pour un traiteur, n'aggravera pas l'incidence sur la qualité de l'eau.
- Cette servitude d'utilité publique n'impacte pas le projet.

4.3.3. Incidence paysagère et sur le patrimoine urbain

Une grande partie du village d'Oermingen est située dans le périmètre de 500m en abord du monument historique correspondant à la Mairie.



Extrait du plan des servitudes du PLU d'Oermingen - Source : DDT67

Dans ce périmètre, toute construction, restauration, destruction projetée doit être soumis à l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France qui peut assortir son avis (simple ou conforme) de prescriptions architecturales.

De plus, l'architecture singulière de l'ancien bâtiment du lycée fait fortement partie du patrimoine architectural et urbain de la commune d'Oermingen. Le projet de rénovation des bâtiments de cette friche ne prévoit aucune modification des façades ou extension des bâtiments.

Les règles sur les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone UA étant plus restrictives que celles de la zone UE, le reclassement des parcelles de la friche en zone UA1 permettra à la commune de maintenir cette harmonie architecturale et paysagère des bâtiments existants avec le centre ancien.

Ce point de modification n'a donc pas d'incidences sur le paysage et le patrimoine urbain.

4.3.4. Présence d'un passage à niveau

La commune d'Oermingen compte une gare ferroviaire desservie par la ligne Strasbourg – Sarrebruck via Sarreguemines avec un passage à niveau aérien sécurisé sur la route départementale RD123. Le passage à niveau n'est pas classé comme dangereux et le trafic routier est de 360 véhicules/jour.

Extrait INTRAGEO (01/2023) - Localisation du passage à niveau
Sources: SNCF – PLU Oermingen – DGFIP 2022 - ATIP

Le projet de modification prévoit de permettre la transformation de l'ancien bâtiment du lycée privé professionnel en habitat collectif et de la cantine en atelier pour une entreprise produisant un service de traiteur (sans restauration sur place). Le site est proche du passage à niveau (5 minutes à pied).

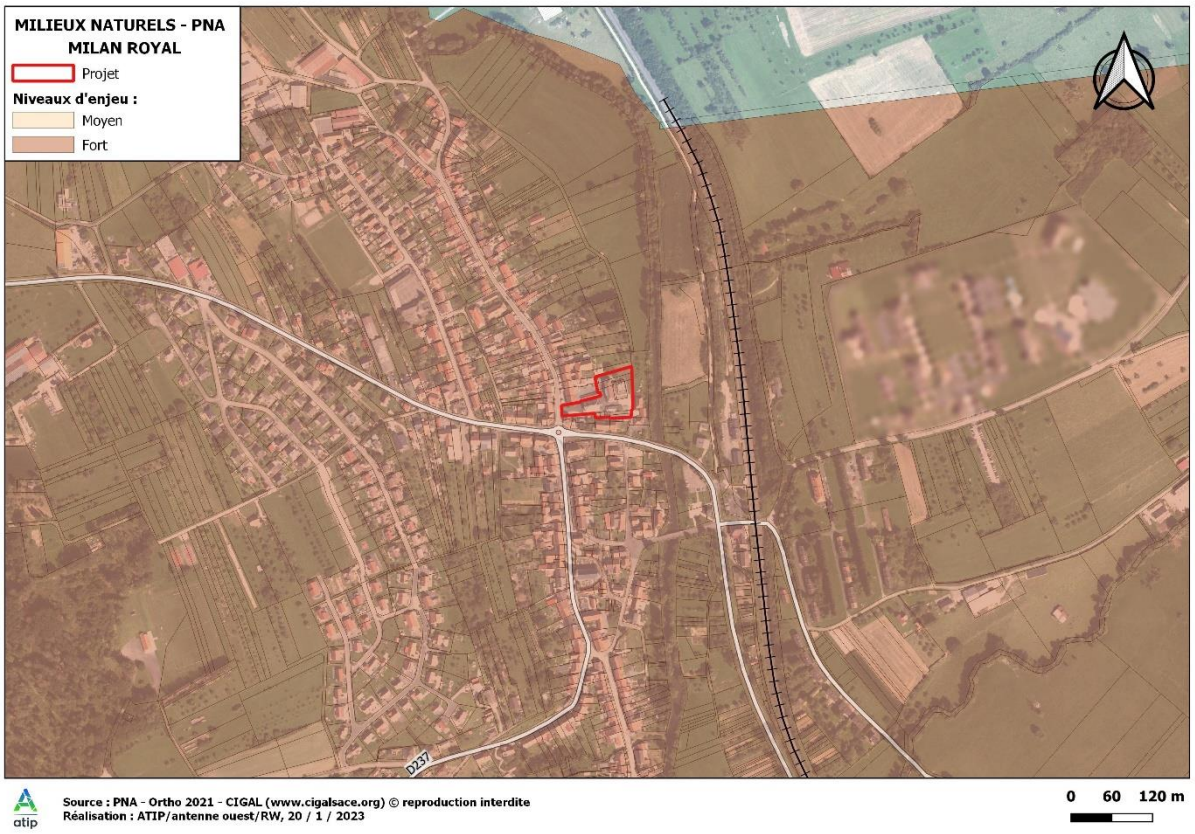
- Le passage à niveau n'étant pas identifié comme étant dangereux, l'augmentation de trafic liée au projet est négligeable. Le projet est donc sans incidence sur le fonctionnement actuel du passage à niveau.

4.3.5. Incidences potentielles sur les espèces protégées et leur habitat

<u>Plan National d'Action (PNA) pour le Milan Royal</u>

La commune d'Oermingen est concernée par le Plan National d'Action pour le Milan Royal avec un niveau d'enjeu fort.

Le Milan Royal se rencontre dans les milieux ouverts, souvent agricoles associant élevage extensif et la polyculture. Les surfaces en herbage (pâtures, prairies) sont généralement majoritaires. Il n'habite pas les paysages très boisés dont les massifs forestiers trop proches les uns des autres ne correspondent pas du tout à son mode de chasse et d'alimentation. De même, la proximité des zones humides seules ne suffit pas à l'établissement de couples nicheurs. En France, les paysages vallonnés qui constituent le piémont des massifs montagneux lui conviennent parfaitement. Le milan royal niche des plaines jusqu'aux étages collinéen et montagnard (jusqu'à 1 400 mètres). Toutefois il franchit régulièrement cette limite pour chercher sa nourriture (source : LPO).



- Le secteur actuel étant déjà artificialisé, la présente modification n'augmente pas les incidences. L'évolution du PLU n'est pas susceptible de remettre en cause le vaste territoire de chasse du Milan Royal, et par la même occasion la présence de l'espèce.

4.4. Articulation avec le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune d'Oermingen au travers de ses orientations 2 et 4, prévoit le développement du territoire en adaptant et confortant l'offre en habitat notamment à travers la production de logements pour :

- répondre aux besoins de développement de l'habitat du territoire en produisant des logements supplémentaires sur la base d'une progression démographique positive d'ici à 2035 ;
- soutenir la production des logements en permettant d'assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire (logements adaptés aux jeunes, aux familles, aux personnes âgées, …) ;
- organiser la production d'habitat intermédiaire.

Le PADD au travers de son orientation 5.2 prévoit le renforcement de l'économie locale en développant dans le tissu urbain des activités de proximité (dont commerciales) compatibles avec la vocation résidentielle.

L'orientation 3 pose comme principe le maintien des équipements en permettant l'extension des équipements de niveau intermédiaire (de type lycée professionnel) y compris le stationnement dédié. L'établissement ayant fermé ses portes définitivement

depuis 2019, sans repreneur, il n'a plus de besoin de maintien ni d'extension à assurer ; les dispositions du PLU concernant les autres équipements du territoire communal sont inchangées. Le reclassement de la zone UE en un sous-secteur UA1 ne remet donc pas en cause cette orientation du PADD.

En modifiant son PLU pour donner une nouvelle fonctionnalité à l'ancien lycée professionnel privé, mixant habitation et activité commerciale de proximité, la commune répond donc aux objectifs de son PADD.

4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

La commune est aujourd'hui située en « zone blanche » c'est-à-dire que le SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau, en révision, ne s'applique pas, pour le moment.

Le SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau a été arrêté le 29 novembre 2022. Dans la version de travail du document d'orientation et d'objectifs (DOO), l'objectif n°9 du SCOT est la maîtrise de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain. La valorisation des friches est clairement identifiée comme un moyen permettant de parvenir à cet objectif. La friche du lycée d'Oermingen fait d'ailleurs partie du tableau des friches recensées sur le territoire avec comme destination un projet à vocation de formation. Etant donné que la vocation première de ce site ne pouvant être maintenue par faute de repreneur institutionnel, le SCOT prévoit aussi la remobilisation des friches pour y implanter de nouvelles fonctions et des nouvelles activités.

Un autre sous-objectif du SCOT est d'encourager le développement des activités tertiaires dans les centres villes, coeurs de villages et aux abords des gares. Le SCoT privilégie l'accueil de fonctions d'activités, le développement de tiers-lieu ruraux au sein des centres villes et des cœurs de villages du territoire et/ou à distance accessible aux modes doux (rayon de moins de 1 kilomètre) des gares desservies par une offre de transport de voyageur. La friche du lycée d'Oermingen se situe au cœur du village et à proximité immédiate de la gare ferroviaire d'Oermingen.

Le projet de rénovation de cette friche entre donc dans la logique de favoriser la valorisation des friches du territoire et le développement des activités tertiaires dans les cœurs de village et aux abords des gares.

5. TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

Suite à la présente modification, le tableau de synthèse de la superficie des zones du PLU est actualisé comme suit :

Dénomination des zones	Superficie (en ha) à l'élaboration du PLU	Modification n°1 du PLU
UA	16,26	
UA1	0,45	+ 0,45
UB	34,92	
UC	15,92	
UE	~~8,21~~ 7,76	- 0,45
UJ	0,82	
UX	2,20	
Total	***78,33***	
1AU	1,82	
Total	***1,82***	
A	762,29	
AC	55,78	
Total	***818,07***	
Ni	40,69	
NF	440,75	
NV	92,10	
Total	***573,53***	
TOTAL GENERAL	**1 471,75**	

Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle de la commune est lié à la numérisation du règlement graphique par le Système d'Information Géographique.