



MEISTRATZHEIM

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION DU PLU

Note prévue à l'article R123-8 du code de l'environnement

MODIFICATION N°2 DU PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du 27 septembre 2017



A Obernai,
Le 27 septembre 2017

Le Président,
Bernard FISCHER



Communauté
de Communes

TOPOS
URBANISME

Sommaire

SOMMAIRE

1° Rappel	<i>page 5</i>
2° Note de présentation	<i>page 6</i>
3° Mention des textes et insertion dans la procédure	<i>page 7</i>

Rappel – article R.123-8 du code de l'environnement

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou au III de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier. »

Le présent dossier concerne une procédure de modification du PLU de Meistratzheim. La présente modification ne nécessite pas d'évaluation environnementale, d'avis obligatoires, de concertation ou d'autorisations nécessaires.

Le présent document traitera donc les alinéa 2° et 3° de l'article R.123-8 du code de l'environnement.

R.123-8 2° - Note de présentation

Coordonnées du maître d'ouvrage

Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile
38 Rue du Maréchal Koenig, 67210 Obernai
Téléphone : 03 88 95 53 52

Objet de l'enquête publique

Il s'agit de la modification n°2 du PLU de Meistratzheim, approuvé en février 2008.

La modification a pour principal objet :

- D'ouvrir à l'urbanisation une zone IIAU.
- De reclasser en zone agricole Aci1 de terrains classés en Aci2.
- De réaliser des ajustements réglementaires pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Caractéristiques les plus importantes du projet

Dans le détail, la présente modification du PLU concerne :

- La modification de la zone IIAU avec reclassement partiel en zone IAU.
- Le reclassement en zone agricole Aci1 de terrains classés en Aci2.
- La modification de l'article 3 des zones U et de la zone IAU
- L'intégration de la mention « services publics et d'intérêt collectif » dans les zones U et AU.
- La modification des dispositions particulières à l'article 6-UA.
- La modification des dispositions particulières à l'article 6-UB.
- L'intégration de dispositions particulières à l'article 11-UA et UB.
- L'intégration de dispositions particulières à l'article 11-IAU.
- La modification des règles de stationnement.
- L'intégration de mesures d'exception pour les services publics et d'intérêt collectif à l'article 13-UA.
- La modification de l'article 13-IAU.
- La suppression du coefficient d'occupation des sols (COS).
- Le remplacement de la SHON par la surface de plancher.

Les pièces suivantes du PLU seront modifiées :

- Le règlement écrit et le plan de zonage du PLU.
- Les orientations d'aménagement et de programmation.
- Le rapport de présentation et le tableau des surfaces.

R.123-8 2° - Mention des textes et insertion dans la procédure

Résumé des principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Choix de la procédure

Conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification d'un PLU peut être mise en œuvre dès lors qu'elle n'a pas pour effet :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, 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.

Dans ce cadre réglementaire et au regard des remaniements des dispositions du PLU proposés dans le dossier de la modification n°2 du PLU de Meistratzheim, la procédure de modification a été retenue.

Choix du point de vue de l'environnement

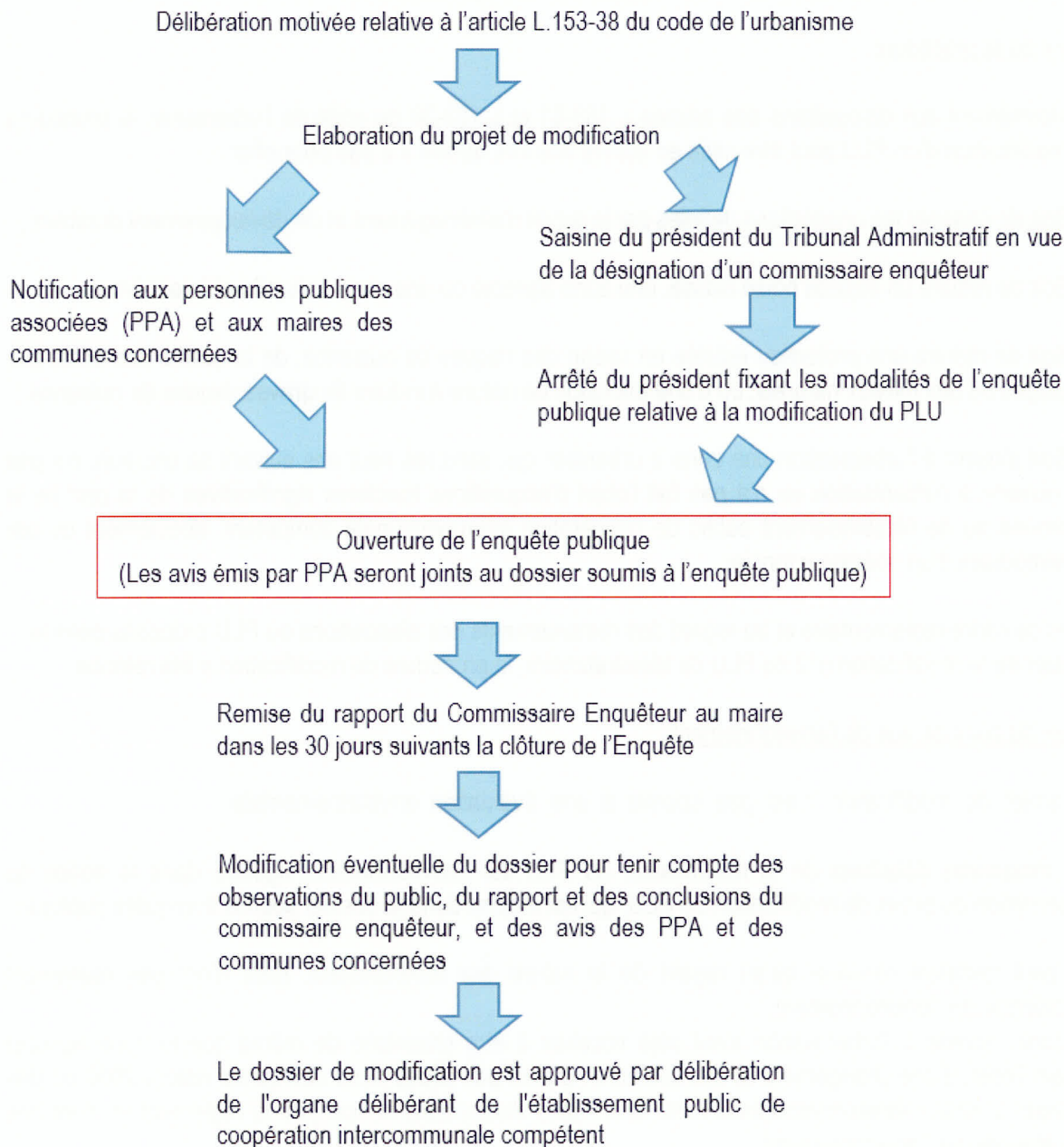
Le projet de modification n'est pas soumis à une évaluation environnementale.

Les incidences détaillées de la modification du PLU sur l'environnement figurent dans la notice de présentation du projet de modification du PLU, qui est incluse dans le dossier soumis à enquête publique.

On peut toutefois conclure qu'au regard de la nature des modifications, elles n'ont pas réellement d'incidence sur l'environnement.

La zone ouverte à l'urbanisation avait déjà vocation à être urbanisée de même que la zone agricole faisant l'objet d'un changement et ces secteurs ne sont pas situés dans des zones natura 2000 ou des espaces à enjeux environnementaux forts. Les autres dispositions concernent le règlement et n'ont pas d'incidences sur l'environnement.

Insertion dans la procédure administrative relative au projet



Mention des textes qui régissent l'enquête publique

L'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'urbanisme de Meistratzheim est régie par les articles L.123-1 à L.123-18, et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.

Seuls les principaux articles seront détaillés ci-après.

Article L.123-1

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Article L.123-2

I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;
- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

Article L.123-2 (suite)

II. - Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III. - Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis. - Sont exclus du champ d'application du présent chapitre afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :

1° Les installations réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale ainsi que, le cas échéant, les plans de prévention des risques technologiques relatifs à ces installations ;

2° Les installations et activités nucléaires intéressant la défense mentionnées à l'article L. 1333-15 du code de la défense, sauf lorsqu'il en est disposé autrement par décret en Conseil d'Etat s'agissant des autorisations de rejets d'effluents ;

3° Les aménagements, ouvrages ou travaux protégés par le secret de la défense nationale ;

4° Les aménagements, ouvrages ou travaux intéressant la défense nationale déterminés par décret en Conseil d'Etat, ainsi que l'approbation, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme portant exclusivement sur l'un d'eux.

IV. - La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V. - L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

Article L.123-9

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.