

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

ROSSFELD

Elaboration PLU le : 13/03/2014

NOTE DE PRESENTATION ET TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

(SELON L'ARTICLE R.123-8 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT)

MODIFICATION N°1

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal du 12
juillet 2018,



A Rossfeld,
le 12 juillet 2018

Le Maire,
Jean-Claude ROHMER



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

NOTE DE PRESENTATION

Prévue à l'article R123-8 du code de l'environnement (composition du dossier d'enquête)

Coordonnées du maître d'ouvrage :

Commune de ROSSFELD

1, Place de la Mairie

67 230 ROSSFELD

Objet de l'enquête : modification n°1 du PLU

1. Le PLU de Rossfeld :

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 13 mars 2014 et une première mise à jour du plan de zonage d'assainissement a également été actée à cette même date. Depuis, le document d'urbanisme n'a pas subi d'évolution.

Désormais, une première modification s'avère nécessaire. Cette dernière vise principalement à adapter quelques aspects réglementaires du document suite à l'évolution interne de l'enveloppe urbaine. Cela permet notamment la création de nouveaux logements et l'accueil de jeunes ménages sans ouvrir des emprises, non planifiées en 2014, à l'urbanisation. Enfin, la Commune souhaite également faire évoluer les emplacements réservés.

2. Déroulement de la procédure :

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au Chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental et, le cas échéant, au Président de l'établissement public prévu à l'article L.132-9 du code de l'urbanisme, à savoir le SCOT de la région de Strasbourg ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification sera approuvé par le Conseil Municipal.

Vu la teneur du projet de modification, il n'a pas été jugé nécessaire d'organiser la concertation définie à l'article L.121-16 du code de l'environnement. Par ailleurs l'article, L.103-2 du code de l'urbanisme n'impose pas de concertation préalable aux modifications des plans locaux d'urbanisme.

3. Objets du projet de modification :

- **La suppression de l'emplacement réservé n°A1, induisant le reclassement de son emprise, actuellement localisée en zone IIAU, en zone U :**

Lors de l'élaboration du PLU, la Commune de Rossfeld avait projeté, à long terme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone IIAU à l'arrière de la croisée des rues du Stade et de Herbsheim. L'accès à cette zone est planifié par un chemin rural débouchant sur la rue d'Herbsheim et par un emplacement réservé débouchant sur la rue du Stade.

Actuellement, la Commune ne projette pas l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Si tel était le cas à l'avenir, la Commune projette un accès unique par le chemin rural existant. En effet, la taille de la zone ne justifie pas forcément la création de deux accès.

Par conséquent, l'emplacement réservé n°A1 n'a plus vocation à être préservé étant donné qu'il n'a plus vocation à répondre à son objectif initial.

Dans un souci de cohérence, l'emprise de l'emplacement réservé sera reclassée en zone U.

➔ **Ce premier point entraîne la modification du plan de règlement au 1/2000^{ème} et de l'orientation d'aménagement et de programmation.**

- **La modification des contours de la zone IAU située entre la rue du Moulin et la rue de Huttenheim :**

L'urbanisation de la zone IAU semble relativement difficile à réaliser tel que prévu initialement ; la rétention foncière étant le principal élément de blocage. Par conséquent, des projets d'habitation se retrouvent bloqués, alors que ces derniers pourraient favoriser la venue ou le maintien de jeunes ménages.

La Commune souhaite donc reclasser les parcelles, de la zone IAU, longeant la rue du Moulin dans la zone U – secteur UBb.

Ce reclassement en zone urbaine (UBb) permettra la réalisation de constructions individuelles, sans nécessiter de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble préalable. Cette modification ne remettra pas totalement en cause la zone IAU, qui sera toujours en mesure d'accueillir une opération d'ensemble (après adaptation de l'OAP).

➔ **Ce deuxième point entraîne la modification du plan de règlement au 1/2000^{ème} et de l'orientation d'aménagement et de programmation.**

- **La modification des contours de la zone Uj et UBa au voisinage de la rue du Finkwiller :**

La Commune de Rossfeld s'est vu rétrocéder la voirie du lotissement réalisée en secteur UBa. Désormais, elle souhaite déclasser l'arrière des parcelles n°38, 39, 40 et 41 actuellement en secteur Uj pour les intégrer en secteur UBa.

En effet, à cet endroit, le secteur Uj n'a plus le profil d'arrière de parcelles car il est directement desservi par une voie mais également par l'ensemble des réseaux. Au regard de la configuration de l'espace à la fin des travaux relatifs au lotissement, les arrières de ces quatre parcelles s'apparentent à une dent creuse d'environ 0,1 ha.

Par conséquent, la Commune souhaite reclasser cette emprise dans le secteur UBa afin d'y permettre la construction de logements et ainsi favoriser la densification maîtrisée du tissu urbain.

➔ **Ce troisième point entraîne la modification du plan de règlement au 1/2000^{ème}.**

- **La modification des contours des zones IIAU et UBb au sud de la rue du Château d'eau :**

La zone IIAU englobe de manière générale des parcelles dans leur totalité afin de faciliter leur acquisition et leur aménagement dans le cas où la Commune souhaiterait ouvrir cette zone à l'urbanisation dans le futur. Seules quelques parcelles n°905, 679, 644 et 1054 ne sont pas englobées totalement dans la zone IIAU.

Ainsi, la commune souhaite intégrer les morceaux des parcelles n°679, 1053 et 1054 en zone UBb afin de réduire les contraintes foncières qui pourraient bloquer une éventuelle opération d'ensemble.

Par ailleurs, ces morceaux de parcelles constituent un décroché incohérent dans la zone IIAU qui entrainera des difficultés dans l'aménagement de cette zone. En effet, ce tènement en forme de « pointe » n'apporte aucune plus-value et conduira soit à un redécoupage foncier au sein de la zone IIAU plus complexe ou à des délaissés.

➔ **Ce quatrième point entraîne la modification du plan de règlement au 1/2000^{ème} et de l'orientation d'aménagement et de programmation**

4. Principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, les modifications soumises à enquête ont été retenues :

- **La suppression de l'emplacement réservé n°A1, induisant le reclassement de son emprise, actuellement localisée en zone IIAU, en zone U**

Cette première évolution du document d'urbanisme est une adaptation mineure qui ne modifie que très peu les règles applicables sur le ban communal et n'impactera donc pas l'environnement, les sites naturels protégés ou répertoriés.

L'emprise de l'emplacement réservé était destinée à être artificialisée à long terme en cas d'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU. Le reclassement de l'emprise de l'emplacement réservé en zone U, pourrait conduire à une éventuelle artificialisation du sol en cas de densification. Toutefois, cette dernière ne serait pas plus impactante que la création d'une voie destinée à la circulation automobile.

Par ailleurs, l'occupation actuelle du sol (jardin / potager) ne présente pas une richesse écologique forte.

- **La modification des contours de la zone IAU située entre la rue du Moulin et la rue de Huttenheim :**

La zone IAU est initialement prévue pour une opération d'ensemble visant à « artificialiser » la zone par la création d'habitats. Les modifications apportées lors de cette procédure ne visent pas à apporter des évolutions fondamentales ; Seule la « stratégie » d'urbanisation va être modifiée.

En effet, la partie de la zone IAU reclassée va être urbanisée « au coup par coup ». Par conséquent, les éventuels impacts sur l'environnement ne seront pas renforcés.

Par ailleurs, la zone IAU, reclassée en zone UBb, ne s'étend pas sur des zones agricoles (A) ou naturelles (N).

- **La modification des contours de la zone Uj et UBa au voisinage de la rue du Finkwiller**

Le reclassement des morceaux de parcelles Uj en zone UBa n'aura pas d'impact particulier sur l'environnement. En effet, outre leur éloignement et leur isolement par rapport aux sites protégés,

l'occupation actuelle du sol n'a pas un potentiel écologique et une qualité environnementale importants. Il s'agit de jardin de type « pavillonnaire » .

- **La modification des contours des zones IIAU et UBb au sud de la rue du Château d'eau**

La zone IIAU est destinée à être urbaniser à long terme. Le reclassement d'un petit morceau de cette zone en zone UBb n'aura pas d'impact sur l'environnement. En effet, cette modification est doublement positive car elle facilitera l'aménagement de la zone IIAU et permet la densification maîtrisée du tissu urbain ; Contribuant ainsi à limiter les extensions urbaines en offrant des possibilités de construction au sein de le la zone urbaine existante.

En conclusion

Les points de la modification n'auront pas d'impact sur l'environnement et les sites naturels protégés. En effet, les évolutions portent sur les zones urbaines ou à urbaniser.

Les modifications mineures permettront d'améliorer la cohérence du document d'urbanisme et de le faire évoluer de manière à densifier, de façon maîtrisée, le tissu urbain.

MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

(Prévue à l'article R123-8 du code de l'environnement)

TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

La modification du PLU est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

A ce titre, les textes qui régissent l'enquête publique sont :

Code de l'environnement	Articles	Issu ou modifié par la loi
Champ d'application et objet de l'enquête publique	Articles L.123-1 à L.123-2	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. ORDONNANCE n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes. LOI n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
Procédure et déroulement de l'enquête publique	Articles L.123-3 à L.123-19	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ORDONNANCE n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes
Champ d'application de l'enquête publique	Article R.123-1	DECRET n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement DECRET n° 2015-159 du 11 février 2015 portant diverses dispositions relatives à la défense nationale
Procédure et déroulement de l'enquête publique	Articles R.123-2 à R.123-27	DECRET n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement DECRET n°2012-616 du 2 mai 2012 - art. 5 DECRET n°2016-1110 du 11 août 2016 - art.1

INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE EN COURS

Les Plans Locaux d'Urbanisme sont régis par le code de l'urbanisme aux articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants.

La présente enquête publique est organisée pour la mise en œuvre des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme (CU) qui prévoit que le plan local d'urbanisme peut être modifié à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

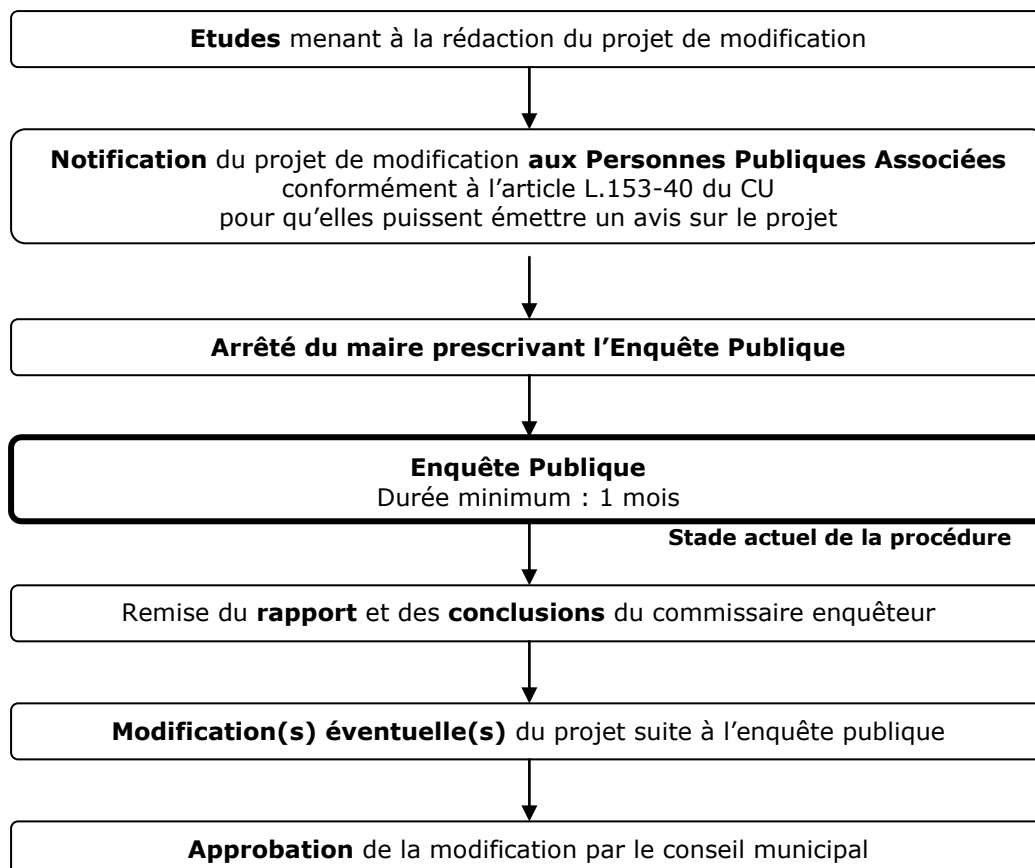
La procédure de modification est engagée pour modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. (Article L.153-36 CU)

Le projet de modification est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement (article L.153-41 CU)

L'enquête publique intervient avant l'approbation de la modification et permet au public de consulter l'ensemble des pièces. Ainsi, chacun peut faire part de son avis sur le projet et prendre connaissance des changements envisagés.

La durée de l'enquête doit être au moins égale à un mois et peut se prolonger dans certains cas spécifiques.

Logigramme de la procédure administrative en cours



DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTES AU TERME DE L'ENQUETE

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête transmet son rapport au maître d'ouvrage dans un délai d'un mois. Ce rapport contient les doléances recueillies lors de l'enquête publique ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Il est assorti d'un avis favorable ou non, avec ou sans réserves. L'avis a pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre la décision. Si les suggestions et recommandations formulées dans le rapport ne doivent pas être obligatoirement retenues par le maître d'ouvrage, un avis défavorable n'est pas sans conséquences.

En effet, dans ce cas, le juge peut suspendre la décision prise après des conclusions défavorables, si elle comporte un moyen propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Aux vues des conclusions du commissaire enquêteur, la personne responsable du projet, peut modifier le projet. Dans ce cas, si ces changements modifient l'économie générale du projet, le maître d'ouvrage demande à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement.

En cas d'avis favorable motivé, le projet ou modification peut être approuvé par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI.

AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'APPROBATION

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal (Article L.153-43 CU).