



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

ARRIVE LE

03 JUL. 2018

MAIRIE DE ROSSFELD

Le 28 juin 2018

SOUS-PREFECTURE DE SELESTAT-ERSTEIN

Le Sous-préfet de Sélestat-Erstein

Affaire suivie par :

Mme Angélique HUSSON

☎ 03 88 58 83 52

✉ angelique.husson@bas-rhin.gouv.fr

à

Monsieur le Maire de Rossfeld

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Mme Julie Brandy

☎ 03 88 88 92 13

✉ Julie.brandy@bas-rhin.gouv.fr

OBJET : Projet de modification n°1 du PLU de Rossfeld
Avis sur projet notifié

J'ai réceptionné le 6 juin 2018, dans le cadre du contrôle de légalité, le projet de modification n°1 du PLU de Rossfeld, notifié avant enquête publique programmée du 10 septembre au 10 octobre 2018, en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Vous proposez les modifications suivantes :

- modifier des contours de la zone IAU située entre la rue du Moulin et la rue de Huttenheim, au lieu-dit Neulaender ;
- supprimer l'emplacement réservé n°A1, induisant le reclassement de son emprise actuellement localisée en zone IIAU, en zone U à proximité la rue de Herbsheim ;
- modifier les contours de la zone Uj et UBa au lieu-dit Kreuzel ;
- modifier les contours des zones IIAU et UBb au lieu-dit Kleinfeld.

Sur le premier point cité, je n'émet pas de remarque.

Concernant la dernière modification citée, il convient de noter que l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme subordonne la procédure de modification du PLU destinée à ouvrir à l'urbanisme une zone IIAU, à la production d'une délibération motivée du conseil municipal. Il doit à cet effet être justifié de l'utilité de cette ouverture au regard, d'une part des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (AU) et d'autre part de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Malgré la faible superficie de zone IIAU modifiée en UBb, l'absence de motivation explicitée dans le cadre d'une délibération du conseil municipal est de nature à fragiliser la procédure.

La suppression de l'emplacement réservé n°A1 et la diminution des contours de la zone IAU située entre les rues du Moulin et de Huttenheim aboutissent :

- à la création d'impasses; or le PADD, annonce clairement « une volonté de structurer le réseau viaire pour limiter les rues sans issues ».
- à une diminution du potentiel constructible de la zone IAU sous forme aménagée.

Enfin, depuis l'arrêt du Conseil d'État du 19 juillet 2017 annulant plusieurs dispositions du décret du 28 décembre 2015, relatif à la modernisation du contenu du PLU et à l'article R104-8 du Code de l'Urbanisme, l'État recommande aux communes, afin de sécuriser leurs procédures de modification, de demander volontairement à la MRAE un examen au cas par cas de leurs projets.

En conclusion, il conviendrait, au-delà de toute considération en opportunité, et ce afin de sécuriser la procédure, que le conseil municipal prenne une délibération visant à justifier l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone IIAU au lieu-dit Kleinfled, et de procéder à la saisine de la MRAE pour un examen au cas par cas.

LE SOUS-PRÉFET,



Alexandre PITON