



PLAN LOCAL D'URBANISME DE MEISTRATZHEIM

MODIFICATION DU PLU – NOTE DE PRESENTATION

Art. R123-8 du Code de l'Environnement



MODIFICATION N°3 DU PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil de communauté du 2 février 2022

A Obernai, le 2 février 2022

Le Président

Bernard FISCHER



Table des matières

Rappel - Article R-123-8 du Code de l'environnement	3
Décision prise, après examen au cas par cas, par l'autorité environnementale :	4
.....	5
.....	7
Modification du PLU de Meistratzheim	8
Note de présentation relative à la composition du dossier d'enquête publique, établie en application du Code de l'environnement	8
A. Coordonnées du maître d'ouvrage	8
B. Objet de l'enquête publique	8
C. Les caractéristiques les plus importantes du projet	8
D. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu	9
E. Place de l'enquête publique dans la procédure	9
F. Textes régissant l'enquête publique de la modification du PLU.....	10
G. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête.....	10



Rappel - Article R-123-8 du Code de l'environnement

« Le dossier soumis à 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 :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent Code ou à l'article L. 104-6 du Code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique 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 ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable 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. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ; ...

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

Le présent dossier concerne la procédure de modification du PLU (Plan local d'urbanisme) de Meistratzheim pour laquelle la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Grand Est a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification dudit PLU. Ce dossier traitera donc des alinéas 2° et 3° de l'article R.123-8 du Code de l'environnement.

Décision prise, après examen au cas par cas, par l'autorité environnementale :



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Meistratzheim (67), portée par la
Communauté de communes du Pays de Sainte Odile**

n°MRAe 2021DKGE184

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août, 21 septembre 2020 et 11 mars 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 9 juillet 2021 et déposée par la Communauté de communes du Pays de Sainte Odile, compétente en la matière, relative à la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Meistratzheim, approuvé en février 2008 et modifié en 2009 et 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 9 juillet 2021 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) du 15 janvier 2021 ;

Considérant que le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Meistratzheim (1 500 habitants en 2017 selon l'INSEE) porte sur les points suivants :

1. évolution du règlement de la zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUX), située à l'entrée est du village, le long de la route départementale 46 :
 - apport de précisions concernant les logements de fonction et de gardiennage (article 2 relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions) : limitation à 80 m² de surface de plancher maximum et limitation aux activités pour lesquelles une présence permanente sur place est indispensable ;
 - hauteur maximale des constructions (article 10) fixée dorénavant à 10 mètres quel que soit le type de toiture, et non plus seulement pour les toitures en pente ;
 - réduction des obligations de création des places de stationnement (article 12) pour les voitures et ajout de précisions concernant le stationnement des vélos (dimensions du local, obligation de le sécuriser et de faire apparaître ces emplacements sur les plans des permis de construire) ;
 - augmentation de 10 à 20 % de la surface minimale des parcelles devant être aménagées en espaces verts (article 13 relatif aux espaces libres et plantations, espaces boisés classés) ;

2. suppression de la notion de tranches dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à la zone d'activités artisanales (zone 1AUX dont le règlement est modifié dans le point précédent) ; l'opération envisagée par la communauté de communes prévoit un aménagement complet et en une seule fois de cette zone de 3,2 hectares ;
3. évolution des conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser située au sud-ouest du village, faisant l'objet d'une OAP nommée « zone 1AU à l'Ouest de la rue des jardins, lieu-dit Am Alten Bach » : report à 2025 pour initier l'urbanisation de la zone (même date que pour la zone 1AU contiguë non bâtie également) et ajout de l'obligation de réaliser la future urbanisation en une seule opération portant sur l'ensemble de la zone ;

Observant que :

Points 1 et 2

- l'unique zone d'activités du village est localisée en dehors des milieux sensibles du territoire communal ;
- les évolutions réglementaires présentées permettent de réduire son impact sur l'environnement (contribution aux mobilités douces, légère augmentation des surfaces d'espaces verts) ;
- la zone de projet est située à proximité d'une ancienne décharge ; les projets de construction devront prendre en compte la question du risque sanitaire lié à la pollution du milieu souterrain (transfert potentiel de polluants par les sols, les gaz des sols et la nappe) ;

Rappelant la nécessité d'annexer au document d'urbanisme l'information relative aux deux « Secteurs d'informations sur les sols » (SIS) concernant des décharges illégales localisées sur le territoire communal ;

Point 3

- le phasage des 4 zones à urbaniser de la commune (2 sont en cours de construction et les 2 autres ne seront désormais pas urbanisées avant 2025) permet de favoriser la densification urbaine pour les prochaines années, tout en conservant les possibilités de construction en extension pour cette commune dont la population est en constante augmentation ;
- les zones à urbaniser de la commune sont situées en dehors des milieux sensibles répertoriés ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la Communauté de communes du Pays de Sainte Odile, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte du rappel**, le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Meistratzheim n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Meistratzheim (67) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 23 août 2021

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Modification du PLU de Meistratzheim

Note de présentation relative à la composition du dossier d'enquête publique, établie en application du Code de l'environnement

A. Coordonnées du maître d'ouvrage

Communauté de communes du Pays de Sainte Odile
36 rue du Maréchal Koenig
CS 50085
67213 Obernai
Tel. : 03.88.95.53.52

Courriel : urbanisme@ccpso.com

B. Objet de l'enquête publique

Il s'agit ici de la troisième procédure de modification n°3 du Plan local d'urbanisme de Meistratzheim, approuvé en février 2008.

C. Les caractéristiques les plus importantes du projet

L'objectif de la modification du PLU concerne les points suivants :

1. Evolution du règlement écrit de la zone IAUX, en modifiant : la hauteur maximale des constructions (article 10), les normes de stationnement (article 12), le pourcentage d'espaces verts (article 13), et en précisant les conditions liées aux logements de fonction au sein de la zone (article 2) ;
2. Suppression de la notion de tranches dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle relative à la zone d'activités artisanales, située en entrée de village Est ;
3. Evolution des conditions d'urbanisation de la zone IAU « lieu-dit Am Alten Bach » au sud du secteur urbanisée communale, par :
 - L'augmentation du seuil minimal d'urbanisation à l'ensemble de la zone au règlement écrit (article 2),
 - L'ajout de l'échéance de 2025 pour pouvoir initier l'urbanisation de la zone, au tome des OAP.

Les documents à modifier du PLU sont :

- Le règlement écrit du PLU (zones IAU et IAUX),
- Les orientations d'aménagement et de programmation, et plus spécifiquement :
 - Le volet programmation (p.3),
 - L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle relative à la zone d'activités artisanales, située en entrée de village Est (p.4).

D. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu

La présente note de présentation détaille les incidences prévisibles ainsi que les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur des sites et de l'environnement des projets.

Point 1 et 2 :

- La zone d'activités du village n'impacte pas les milieux sensibles du territoire communal puisqu'elle est en dehors de tous les zonages desdits milieux sensibles ;
- les évolutions réglementaires ont été pensées de manière à réduire l'impact sur l'environnement (mobilités douces, augmentation des surfaces d'espaces verts, rétention des eaux pluviales) ;
- le phasage des zones à urbaniser de la commune va dans le sens de la densification et reporte à 2025 l'urbanisation des deux dernières zones.

Choix de la procédure :

Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun d'un PLU peut être mise en œuvre dès lors qu'elle 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 ;

Dans ce cadre réglementaire et au regard des remaniements des dispositions du PLU proposés dans le dossier de projet de modification n°3 du PLU de Meistratzheim, la procédure de modification de droit commun a été retenue.

E. Place de l'enquête publique dans la procédure

La présente enquête publique porte sur la modification du PLU de Meistratzheim, conformément à l'article L123-1 du Code de l'environnement.

D'une durée minimum de 30 jours, pouvant être réduite à 15 jours (Article L123-9 du Code de l'environnement), elle 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 ; et ce, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires pour prendre la décision.

A l'issue de l'enquête publique, dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur transmet son rapport et ses conclusions motivées. Le rapport et les conclusions motivées sont à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

F. Textes régissant l'enquête publique de la modification du PLU

Ces textes sont issus :

- du Code de l'Urbanisme : Articles L153-41 à L153-43
- Du Code de l'Environnement : Livre I, Titre II, chapitre III du Code de l'Environnement : articles L123-1 à L123-19 et articles R123-1 à R123-27

G. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Communautaire se prononcera par délibération sur le projet de modification n°3 du PLU de Meistratzheim.