

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de
Communes
Commune de

DU PAYS DE LA ZORN
WINGERSHEIM LES 4 BANS (WINGERSHEIM)

NOTE DE PRESENTATION ET TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Selon l'article R123-8 du Code de l'Environnement

Approbation du PLU le 17/11/2011
Modification simplifiée n°1 le 18/03/2014
Déclaration de projet pour la mise
en compatibilité du PLU le 20/04/2015

MODIFICATION N°1

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du 11/01/2018,



A Hochfelden,
le 11/01/2018

Le Président,
Bernard FREUND



atip

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST 1 rte de Maennolsheim 67700 SAVERNE

NOTE DE PRESENTATION

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

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE :

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LA ZORN
43, route de Strasbourg - 67270 HOCHFELDEN
Tél : 03.88.91.96.58

OBJET DE L'ENQUETE :

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Wingersheim commune de Wingersheim les Quatre Bans.

Le Plan Local d'Urbanisme de Wingersheim :

La commune de Wingersheim a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 17 novembre 2011. Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée et d'une mise en compatibilité après déclaration de projet.

Aujourd'hui la commune souhaite réajuster le règlement de son document, notamment celui de la zone UB, afin d'adapter à la marge certains points du règlement qui entravent la dynamique d'aménagement du territoire.

Au regard du plan de zonage, les secteurs UB, par endroit, offrent des possibilités d'urbanisation en deuxième ligne. Selon que l'on se situe à une profondeur à plus ou moins 40 mètres de la limite d'emprise publique, les règles relatives à l'implantation et aux hauteurs sont différentes ; cet écart pourrait compromettre la réalisation de nouveaux projets, pourtant plus favorables à une amélioration de la densité équilibrée en secteur urbain. Le maître d'ouvrage souhaite, à ce titre, faire évoluer certaines règles d'implantation et de hauteur : en supprimant la règle interdisant toute nouvelle construction à plus de 70 mètres de profondeur ; en supprimant la limite des 40 mètres de profondeur ; en élargissant la règle des hauteurs appliquée aux nouvelles constructions localisées à moins de 40 mètres de profondeur de la voie d'accès, à désormais toutes les nouvelles constructions. L'objectif du maître d'ouvrage vise à assurer un desserrement des possibilités tout en assurant une bonne intégration des nouvelles constructions ; ainsi une hauteur maximale de 7 mètres au droit de la limite séparative sera imposée.

Un autre point de modification porte sur le reclassement de deux zones IAUH en UB. Aujourd'hui, ces deux zones sont entièrement viabilisées et quasiment urbanisées par des immeubles d'habitation. Le classement en IAUH n'est donc plus intégralement adapté.

Le point suivant porte sur la prise en compte des besoins de deux entreprises artisanales localisées sur des terrains classés en zone UB, et qui souhaitent engager un projet de développement de leur activité, projet qui n'entrave pas les équilibres de mixité entre activité et logements, mixité souhaitée en zone UB à travers les orientations du PLU.

Ces entreprises rencontrent des difficultés à réaliser leur projet au regard de la réglementation en vigueur en zone UB, il s'agit donc de desserrer les points de blocage du règlement tout en gardant la maîtrise des formes urbaines.

La communauté de communes et la commune soutiennent ces deux projets d'extensions générateurs d'emplois et porteurs de dynamisme économique du village et du territoire. Aussi, est-il envisagé la création de deux sous-secteurs UB1 autour de ces deux entreprises, à l'intérieur desquels une

règlementation plus adaptée aux besoins des bâtiments d'activité sera appliquée. Dans la définition de ces nouvelles règles appliquées strictement à ce sous-secteur UB1, on veillera à ce que les nouvelles possibilités de construire ne nuisent pas à l'équilibre et à la morphologie urbaine existante.

Pour le dernier point, la commune souhaite supprimer l'emplacement réservé n°4, emplacement qui n'a plus lieu d'être aujourd'hui. En effet, la commune prévoyait d'acquérir une parcelle pour créer des places de stationnement pour les besoins d'un secteur proche d'un restaurant, dont la situation à proximité d'un carrefour générerait des problèmes d'insécurité dus à un stationnement important, non maîtrisé, et quelque fois dangereux dans le carrefour. Aujourd'hui, ce restaurant a cessé définitivement son activité, cet emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être.

Afin de répondre à ces enjeux, une procédure de modification a été engagée. Cette dernière entraîne la modification du rapport de présentation, du règlement et des plans de zonage.

Déroulement de la procédure

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 (Etat, région, Département, chambres consulaires...) et L.132-9 (SCoT) du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification sera approuvé par le Conseil Communautaire après avis du conseil municipal.

Il n'a pas été nécessaire, dans le cadre de la présente procédure, d'organiser la concertation définie à l'article L 121-16 du code de l'environnement.

CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET :

Le projet de modification du PLU s'organise en 5 points :

- POINT 1 : Modifier le règlement de la zone UB à l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- POINT 2 : Modifier le règlement de la zone UB à l'article 10 relatif à la hauteur des constructions ;
- POINT 3 : Reclasser en UB les zones IAUh au Nord-Ouest et à l'Est de l'agglomération ;
- POINT 4 : Créer un sous-secteur UB1, autour de deux sites d'activité artisanale existants, et enrichir le règlement de la zone actuellement en vigueur ;
- POINT 5 : Supprimer l'emplacement réservé n°4.

PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU :

Le projet a comme objectif principal de revoir, d'assouplir, d'enrichir et d'élargir le règlement de la zone UB. Les points de la modification concernent des secteurs urbains et considérés comme tels dans le PLU ; en effet, tous les points visés sont localisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sans ouverture de zone.

Aussi, les 5 points de la modification n°1 n'auront pas d'incidences sur l'environnement.

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 R153-1 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.

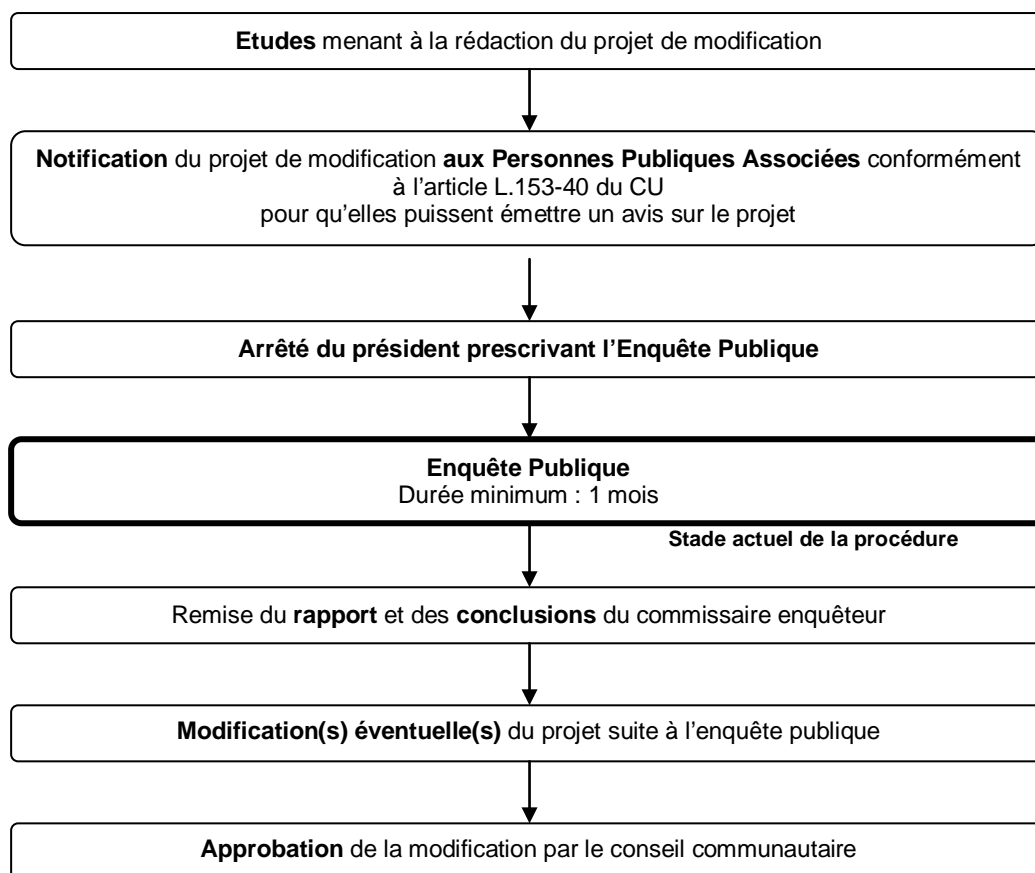
La procédure de modification est engagée pour modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. (Article L.153-36 CU)

Le projet de modification est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier 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 ADOPTEES 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 communautaire.

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. (Article L.153-43 CU)