

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

SARRE-UNION

## NOTE DE PRESENTATION ET TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

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

PLU approuvé le 28/04/2011  
Modification n°1 le 18/03/2014

### MODIFICATION N°2

ENQUETE PUBLIQUE  
DU 8/01/2019 AU 11/02/2019

Vu pour annexé à l'arrêté du 05/12/2018

A Sarre-Union,  
le 05/12/2018

Le maire,  
Marc SENE



**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 :

COMMUNE de SARRE UNION  
34 Grand Rue – 67260 SARRE UNION  
03.88.01.14.74  
[mairie@ville-sarre-union.fr](mailto:mairie@ville-sarre-union.fr)

### OBJET DE L'ENQUETE :

#### **Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sarre-Union**

*Le Plan Local d'Urbanisme de Sarre-Union :*

La commune de Sarre-Union est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2011.

Depuis la 1<sup>ère</sup> modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 18 mars 2014, de nouveaux questionnements ont émergé. Une seconde procédure de modification apparaît aujourd'hui nécessaire pour :

- ouvrir à l'urbanisation la partie nord de la zone 2AU, située rue Fénétrange à l'Ouest de la commune,
- créer un emplacement réservé à l'angle des rues Maréchal Foch et Max Karcher pour accueillir du stationnement public,
- mais également pour revoir certaines dispositions du règlement.

Une procédure de modification a donc été engagée pour modifier le règlement, le zonage et pour créer une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur 2AU rue de Fénétrange.

#### *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 et au Préfet pour demande de dérogation, le SCOT de la Région de Saverne devant être révisé pour intégrer la communauté de communes de l'Alsace Bossue et celle de Hanau-La Petite Pierre.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification sera approuvé par le 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 porte sur plusieurs points qui seront détaillés dans la notice explicative. Il s'agit de :

- intervenir sur le zonage afin de rédéfinir à la marge les échéances d'ouverture à l'urbanisation d'une partie des zones suivantes :
  - ✓ ouvrir à l'urbanisation la partie Nord du secteur 2AU d'une superficie d'environ 0,66 ha située rue de Fénétrange ;
  - ✓ fermer à l'urbanisation de 2 ha du secteur IAUa située côté de l'autoroute A4 ;
  - ✓ modifier et compléter les OAP correspondantes ;
- créer un emplacement réservé dans le prolongement du parking public situé à l'angle des rues Maréchal Foch et Max Karcher de manière à répondre aux problématiques de stationnement public rencontrées ;
- prendre en compte les évolutions réglementaires :
  - ✓ suppression de la notion de COS conformément au Code de l'Urbanisme
- adapter quelques dispositions du règlement et le compléter :
  - ✓ annexer une palette de couleur ;
  - ✓ clarifier la règle relative au stationnement en secteur UA ;
  - ✓ clarifier la règle relative à la pente de toiture en secteur UAc ;
  - ✓ compléter et clarifier la règle relative aux toitures en secteur UAb ;
  - ✓ modifier la règle relative à l'implantation des équipements techniques nécessaires aux réseaux en secteur UA.

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

Le projet de modification vise à permettre la réalisation d'un nouveau projet.

La Commune souhaite ouvrir à l'urbanisation un terrain identifié de longue date comme un terrain à urbaniser. Afin de permettre son urbanisation, la Commune a mené une politique d'acquisition foncière, la moitié des terrains du secteur sont aujourd'hui sous maîtrise publique. L'urbanisation de ce secteur permettra de qualifier l'entrée de ville depuis ZOLLINGEN et de proposer une nouvelle typologie de terrains/logements à la population.

Le projet vise également à modifier certaines dispositions du PLU qui :

- ne sont plus à jour par rapport aux évolutions législatives,
- se sont avérées difficiles à appréhender dans le cadre de l'instruction des permis de construire.

Il s'agit donc d'adapter le document d'urbanisme et non de remettre en cause ses options fondamentales.

L'adaptation d'un PLU aux besoins nouveaux qui apparaissent dans la vie d'une collectivité est rendue possible par le Code de l'Urbanisme. Les procédures principalement utilisées sont la modification ou la révision.

Les changements envisagés aujourd'hui permettent l'utilisation de la procédure de modification plus simple et plus rapide que la révision. Ces changements sont en effet mineurs et ne remettent pas en cause les grandes options du PLU inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les changements envisagés ne réduisent pas non plus un espace boisé classé ou une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison des nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Les modifications envisagées ne portent pas atteinte à l'environnement. Le point ayant le plus d'impact sur l'environnement est l'ouverture de la partie Nord de la zone 2AU rue de Fénétrange (inconstructible) en zone constructible IAU (constructible). L'urbanisation de la zone 2AU entrainera l'urbanisation des sols et la transformation du milieu naturel en milieu urbanisé. Cependant, l'option d'urbaniser ce secteur à plus ou moins long terme a été prise lors de l'élaboration du PLU. Il s'agit d'une opportunité pour permettre l'accueil d'une typologie de logements différente de celle proposée dans les autres secteurs mais également pour marquer l'entrée de ville depuis ZOLLINGEN.

Une analyse de l'impact de cette urbanisation sur les espèces recensées au niveau du Plan National d'Actions, à savoir pie grièche à tête rousse, milan royal et sonneur à ventre jaune figure dans la notice explicative du présent dossier. Il est également à noter qu'une étude « vergers » est en cours de réalisation sur la totalité de la zone 2AU.

Une étude d'incidences Natura 2000 a été réalisée en juillet / août 2017, elle a conclu à l'absence d'incidences de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

## 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 de déroulement et 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 de déroulement et 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 (CU) 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 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.

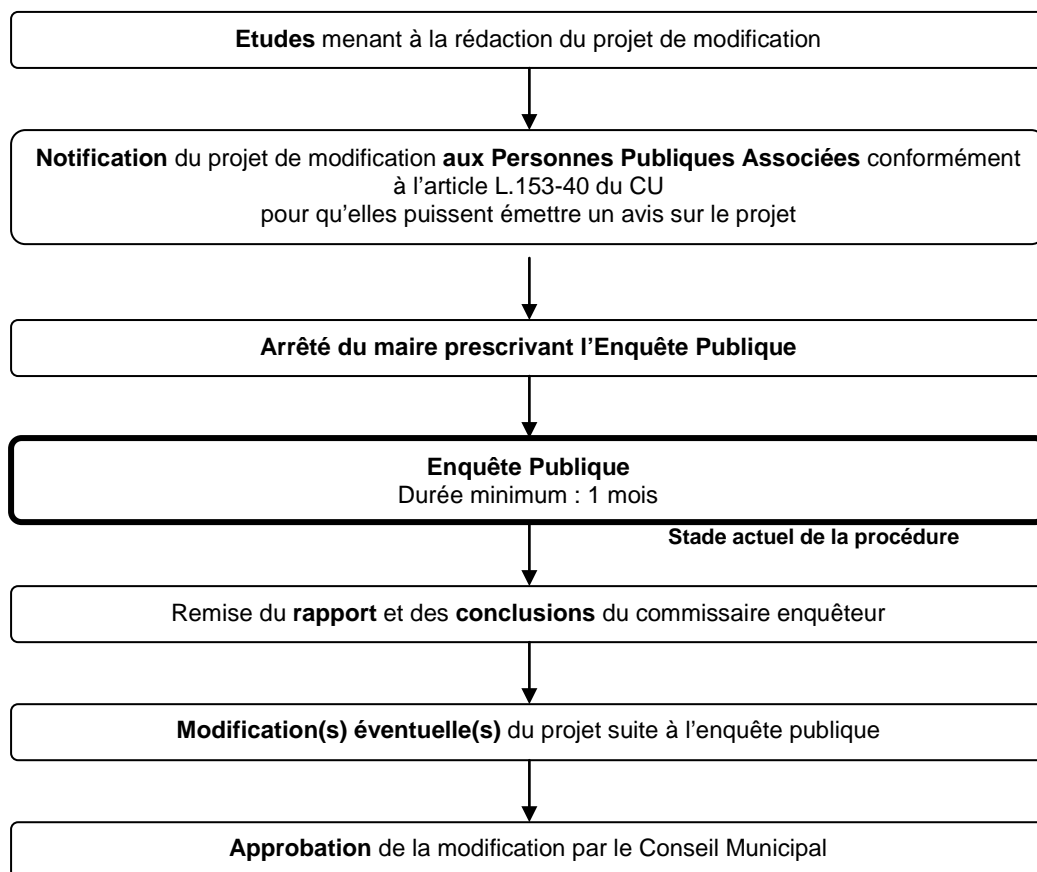
La procédure de modification est engagée pour modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. (Article L.153-36 CU)

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 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)