

## Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil municipal

Séance du 19 décembre 2017

sous la présidence de M. Jean-Marc WILLER, Maire

### Point 5.3. de l'ordre du jour :

#### Plan local d'urbanisme Approbation de la modification n° 2

#### Le Conseil,

- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;
- VU** le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg approuvé le 01/06/2006 et modifié le 19/10/2010, le 22/10/2013, le 11/03/16 et le 21/10/16 ;
- VU** Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/03/2013, modifié par modifications simplifiées n° 1 le 02/06/2014, n° 2 le 15/02/2016, modifié par modification n° 1 le 27/06/2016 et mis à jour le 27/01/2016 et le 19/01/2017 ;
- VU** le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme notifié au Sous-Prefet et aux personnes publiques associées le 05/07/2017 ;
- VU** l'arrêté en date du 05/09/2017 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 2 du plan local d'urbanisme ;
- VU** le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

**APRES** avoir entendu l'exposé de l'adjoint Marc DRESSLER qui présente le projet de modification :

#### Le projet de modification n° 2 du PLU portait sur les points suivants :

- Le reclassement d'une zone « UE » en zone « UA » avec la création d'un secteur « UAs » pour y réaliser de l'habitat, en grande partie à destination des séniors ;
- La modification du règlement écrit en zone UA, en lien avec la création du secteur UAs et des contraintes associées ;
- La suppression de l'emplacement réservé n°14 ;
  - La prise en compte du changement de la limite d'agglomération d'Erstein au niveau de l'entrée Est sur la route de Krafft (RD 988) ;
- La prise en compte des nouveaux Porter à Connaissance « Risques Technologiques » de l'Etat relatifs à la maîtrise de l'urbanisation autour des sites industriels de la SCI FUCHS INVEST et la société DOW France ;
- La prise en compte de l'arrêté préfectoral du 15 juin 2016 relatif à la protection du biotope (APPB) du plan d'eau de Plobsheim.

Lors de l'enquête publique, une seule observation du public a été recueillie. Il s'agissait de Mme REIBEL, propriétaire de la parcelle n°87 (adjacente au secteur modifié), qui souhaitait s'assurer que la modification n'impactera pas l'accès à sa parcelle et sa constructibilité.

Cette observation ne remet pas en cause le projet de modification étant donné qu'il n'impactera pas la parcelle de Mme REIBEL qui restera toujours accessible et constructible.

Accusé de réception en préfecture  
067-216701300-20171219-2017-119\_53-DE  
Date de télétransmission : 03/01/2018  
Date de réception préfecture : 03/01/2018

Les Personnes Publiques Associées ont émis de rares observations :

- Monsieur le Sous-Préfet souhaite que l'article 2UAS soit complété afin de s'assurer que les constructions et leurs extensions respectent la Cote des Plus Hautes Eaux (CPHE), augmentée de la marge sécuritaire obligatoire. Ces éléments sont fixés par le Porter à Connaissance « Risque inondation » de l'III transmis en juin 2017. Cet avis a fait l'objet d'une réserve de la part du Commissaire Enquêteur.
- Le département du Bas-Rhin n'a pas formulé d'observation ;
- La Région Grand-Est n'a pas formulé d'observation ;
- Le Syndicat Mixte pour le SCOTERS, par le biais du registre dématérialisé, a fait part de son souhait qu'une largeur minimum de 15 mètres, hors largeur du cours d'eau, soit maintenue pour le corridor écologique (sous-entendu le long de l'III). Comme précisé par la Ville d'Erstein dans son mémoire en réponse en date du 28 novembre 2017, et confirmé par le Commissaire Enquêteur dans ses conclusions motivées, le corridor écologique est respecté.

Le Commissaire Enquêteur a émis en outre 6 recommandations :

- « *Etudier une simplification de la procédure de modification du PLU limitant le recours à une enquête publique aux seuls cas présentant un enjeu ou susceptibles de porter préjudices à des tiers* ». Cette recommandation n'est pas du ressort de la modification n°2 du PLU pour laquelle le contexte législatif et réglementaire a été respecté ;
- « *Etudier les modalités de publication des observations sur registre en cas de forte affluence du public en fin d'enquête publique* ». Cette recommandation ne porte pas sur le contenu de la modification n°2 du PLU. Par ailleurs, l'enquête publique et la gestion des observations se sont parfaitement déroulées ;
- « *Etudier les modalités de prise en compte des avis ou observations des PPA reçus en cours d'enquête publique.* » Cette recommandation ne porte pas sur le contenu de la modification n°2 du PLU. Par ailleurs, l'enquête publique et la gestion des observations ou avis des Personnes Publiques Associées se sont parfaitement déroulées ;
- « *Considérant que le registre dématérialisé n'est pas seulement un registre le nommer autrement : par exemple le site internet externe dédié ou site internet dédié.* » Cette recommandation ne porte pas sur le contenu de la modification n°2 du PLU ;
- « *Intégrer l'espace libéré par la suppression de l'emplacement réservé n°14 dans le projet d'urbanisme du nouveau secteur UAs* ». La Commune a la maîtrise foncière de l'emprise de l'emplacement réservé n°14. Cette emprise sera dédiée à la création d'une voirie, conformément à la destination initiale de l'emplacement réservé. Cette dernière sera réalisée par la Ville d'Erstein, contrairement au projet urbain qui sera d'initiative privée. Par conséquent, l'extension du secteur UAs sur l'emprise de la future voie pourrait porter à confusion. D'autre part, un tel changement n'apporterait aucune cohérence supplémentaire dans le document d'urbanisme.
- « *Déplacer la limite Est d'entrée d'agglomération route de Krafft vers l'Est de manière à ce que la limite corrélative du secteur protégé contre le bruit ne coupe par un bâtiment* ». La Ville d'Erstein a modifié cette limite par arrêté n°2017/05/64 du 17 mai 2017. La modification de cette limite ne pourrait être réalisée que si un nouvel arrêté est pris. Cela n'est actuellement pas projeté.

**SUR** la proposition de la commission Urbanisme, Développement Durable et Agriculture et de la commission Administration et Moyens Généraux,  
**APRES** en avoir débattu,

Accusé de réception en préfecture  
067-216701300-20171219-2017-119\_53-DE  
Date de télétransmission : 03/01/2018  
Date de réception préfecture : 03/01/2018

**décide**

- de lever la réserve du Commissaire Enquêteur en prenant en compte l'avis émis le 5 septembre 2017 par le Sous-Préfet de Sélestat-Erstein, en complétant l'article 2UAs du règlement ; traduisant ainsi l'obligation, pour les constructions autorisées, de respecter la Cote des Plus Hautes Eaux augmentée de la marge sécuritaire fixées par le Porter à Connaissance du PPRI de l'III transmis en juin 2017 à la Commune ;
- de ne pas donner suite aux recommandations émises par le Commissaire Enquêteur ;
- d'approuver la modification n° 2 du plan local d'urbanisme conformément au dossier annexé à la présente.

**Dit que :**

- La présente délibération fera l'objet **d'un affichage en mairie durant un mois** et d'une mention dans le journal ci-après désigné : **Les Dernières Nouvelles d'Alsace**.
- La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Sélestat-Erstein.
- La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.
- Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.
- Le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

**Adopté par 31 voix contre 2 (JC. BADER – Th. HASENFRATZ)**

Suivent au registre les signatures des membres présents,

Pour extrait conforme,

**Le Maire,**



**Jean-Marc WILLER**

Accusé de réception en préfecture  
067-216701300-20171219-2017-119\_53-DE  
Date de télétransmission : 03/01/2018  
Date de réception préfecture : 03/01/2018