



Commune
de Kilstett

Déclaration de projet sur l'ancien site TCR à Kilstett, emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays Rhénan

Cadre réglementaire de la procédure
Dossier d'enquête publique

Août 2024



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

Le projet porte sur un ancien site industriel démantelé inscrit en zone UXm – économique et pour une parcelle en UA5 – zone urbaine à vocation mixte.

Il s'agit de faire évoluer la PLUi par Déclaration de projet décidée par un EPCI ou une commune autre que l'EPCI compétente en matière du PLU (R. 153-16 du code de l'urbanisme).

A. ETUDE CAS PAR CAS / EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Le dossier de mise en compatibilité doit donc impérativement être composé d'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et, d'autre part, d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité du PLU.

Lorsque le projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, une évaluation environnementale dite « renforcée » sera produite avec une saisine de l'autorité environnementale pour avis.

Dans tout autre cas, l'autorité environnementale devra être saisie pour avis dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas. La Commune de Kilstett ayant décidé de faire immédiatement une étude complète d'évaluation environnementale, le cas par cas n'est pas obligatoire.

B. CONCERTATION

Par délibération du 16 mai 2023, le conseil municipal de Kilstett a décidé d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi et a adopté des modalités de concertation pour le projet de réhabilitation de la friche TCR.

Cette première phase de concertation avant l'enquête publique consiste à informer le public et lui offrir la faculté de donner son avis en amont, en cours d'élaboration du projet avant toute décision de la collectivité :

- Un dossier présentant les premiers éléments de diagnostic, des orientations d'aménagement a été mis à disposition du public sur le site internet ainsi que dans les locaux de la Mairie de Kilstett aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Pendant la durée de la concertation qui ne pouvait être inférieure à 1 mois et qui a duré du 3 juillet au 30 octobre 2023, chacun a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations :
 1. sur un registre déposé en mairie.
 2. Par mail à l'adresse : mairie@kilstett.fr
 3. Par courrier à : M.le Maire de Kilstett,

1 rue de la Mairie

67840 Kilstett

- Ces modalités ont été portées à la connaissance au minimum 8 jours avant le début de la concertation par :
 1. Affichage en Mairie ;
 2. Affiches panneaux officiels ;
 3. « Le Quinzainier » ;
 4. Newsletter ;
 5. Site Internet ;
 6. Panneau lumineux.

C. BILAN DE LA CONCERTATION

Cette première étape n'a pas fait l'objet de remarque de la population. Aucune remarque n'a été formulée à ce stade. La commune poursuit ainsi la procédure sur cette base pour élaborer le dossier d'enquête publique qui se déroulera en 2024.

La population pourra désormais s'exprimer dans le cadre d'une enquête publique sur la base d'un projet d'adaptation du PLUi plus détaillé.

D.SUITE DE LA PROCEDURE APRES LA CONCERTATION

A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation. Ce bilan est tenu à la disposition du public :

1. sur le site internet de la Commune pendant 1 an,
2. en Mairie de Kilstett pour une durée de 2 mois.

Suite à ce bilan, la collectivité a engagé la suite de la procédure notamment avec une enquête publique préalable à la déclaration de projet sur la base du présent dossier détaillé.

E. SAISINE DE L'AUTORITE COMPETENTE

La commune protège ce projet. Contrairement aux procédures portées directement par la Communauté de Communes compétente en matière de PLUi, ici le Préfet va tenir le rôle d'autorité compétente pour organiser l'enquête publique.

En effet, en application de l'article L153-55 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique par le préfet car la déclaration de projet est adoptée par une personne publique autre que la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU

Le Préfet va ainsi déterminer le lieu d'ouverture de l'enquête, les modalités et conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête : publicité préalable à l'ouverture de l'enquête, désignation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, contenu et mise à disposition du dossier d'enquête publique, recueil des observations et propositions, etc.

F. REUNION D'EXAMEN CONJOINT

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue. Cette réunion organisée par la commune (à son initiative) et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Sont invités :

Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.

Sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

Durant cette réunion sont présentées les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

-> Un procès verbal de cette réunion a été établi et joint au dossier d'enquête publique.

G. ENQUETE PUBLIQUE

Elle est organisée par le Préfet portant à la fois l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Modalités suivant les articles L 153-54 du Code de l'urbanisme / L.123-1 et suivants du Code de l'environnement

H.ADOPTION :

Suivant l'article R153-16 alinéa 2, le dossier de mise en compatibilité du PLUi, éventuellement modifié par la collectivité pour tenir compte des avis, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par l'autorité chargée de la procédure (Préfecture) à l'organe délibérant de la Communauté de Communes du Pays Rhéna .

-> Elle dispose d'un délai de 2 mois à compter de la saisine pour approuver la mise en compatibilité du plan.

-> En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité et notifie sa décision à la Communauté de Communes du Pays rhéna dans les 2 mois suivants la réception du dossier en préfecture.

I. MESURES DE PUBLICITE :

- transmission au préfet
 - affichage 1 mois au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie
 - mention de cet affichage dans un journal du département
 - publication au recueil des actes administratifs si EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ou si commune de plus de 3 500 habitants
 - publication sur le portail national de l'urbanisme
- > Le préfet notifie la délibération d'approbation de l'EPCI ou de la commune compétente ou l'arrêté préfectoral à l'EPCI ou commune responsable du projet