



## **Commune d'Erstein**

**Note relative à la composition  
du dossier d'enquête publique,  
établie en application de l'article R.123-8  
du Code de l'Environnement**

**Enquête publique portant sur :**  
La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

## Article R.123-8 du code de l'environnement

Le dossier soumis à l'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 ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo.

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.

La présente note s'insère dans le cadre de l'application de l'article R.123-8 du code de l'environnement.

## **1. Maîtrise d'ouvrage**

Le maître d'ouvrage de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme d'Erstein est la commune d'Erstein, représentée M. Benoît DINTRICH, Maire.

Mairie d'Erstein  
1 place de l'Hôtel de Ville  
67150 Erstein  
Adresse mail : [urbanisme@ville-erstein.fr](mailto:urbanisme@ville-erstein.fr)  
Téléphone : 03 88 64 66 66  
Site internet : <https://www.ville-erstein.fr/>

## **2. Objet de l'enquête**

L'objet de l'enquête publique porte sur une procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme d'Erstein.

## **3. Caractéristiques les plus importantes du projet**

Les points et objectifs concernés par la procédure de modification sont les suivants :

- compléter et mettre à jour les prescriptions liées à des risques (zones d'éloignement par rapport à des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Plan de Prévention des Risques d'Inondation, ...);
- permettre la création de la maison de l'environnement et du développement durable, et faciliter le développement du camping et l'aménagement des écoles de la ville ;
- étendre la protection des commerces au centre-ville ;
- rectifier une erreur de classement d'une partie d'une parcelle privée pour respecter le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Europe ;
- adapter des règles pour une application plus efficace ou précise, ou correspondre davantage aux besoins actuels ;
- clarifier ou simplifier des dispositions ou des notions du règlement du PLU ;
- actualiser le règlement grâce à de nouvelles informations.

La MRAe<sup>1</sup> a été saisie dans le cadre de la procédure dite au cas par cas, afin d'apprécier si une évaluation environnementale était ou non requise pour la modification n°4 du PLU d'Erstein.

La MRAe a rendu un avis conforme le 26 mai 2025 concluant :

- que la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Erstein 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 qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

L'avis de la MRAe figure dans le dossier d'enquête publique.

---

<sup>1</sup> Mission Régionale d'Autorité Environnementale

## **4. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement**

Ni les modifications de règles, ni celles apportées aux plans de zonage du PLU ne sont susceptibles d'induire des effets négatifs pour l'environnement, ou perçus comme tels. Elles auront au contraire des effets positifs sur le cadre et la qualité de vie.

### 1. Patrimoine actuel et futur

Certaines modifications auront pour effet de contribuer à la sauvegarde du patrimoine ancien, très prégnant dans le tissu urbain, notamment les précisions apportées aux règles de conservation des corps de ferme en cas de travaux.

D'autres prescriptions permettront aussi :

- une mutation du patrimoine existant facilitée, comme les normes revues en matière de stationnement,
- une densification du tissu urbain favorisée, avec la dérogation aux limites de longueur sur limite séparative pour le cas des constructions accolées.

### 2. Risques et nuisances

La modification n°4 du PLU permet une meilleure prise en compte des risques technologiques et naturels dans la commune, avec le comblement de certaines lacunes et la mise à jour des documents de prévention, ou articles du règlement.

Des omissions dans le domaine des normes de stationnement étant d'autre part rectifiées, le nombre minimal de places créées et liées à des activités économiques ou de loisirs est désormais détaillé.

Cela pourra contribuer au renforcement de la sécurité et de la circulation publiques.

### 3. Les équipements et services

Plusieurs points de la modification du PLU ont pour but de pérenniser et/ou conforter l'offre en équipement et services à destination de la population de la commune, mais aussi d'un public plus large : création d'une maison de l'environnement, travaux pour les écoles, viabilité de l'activité de camping, pérennisation des commerces en centre-ville, ...

Les opérations ainsi permises respecteront les contraintes présentées par les différents sites, notamment celles liées aux zones inondables du PPRI.

### 4. Terres agricoles

Des rectifications visent au raffermissement de la protection des espaces agricoles, avec :

- la limitation des constructions possibles en zones aujourd'hui classées en 2AU,
- la révision des conditions d'implantation des abris.

### 5. Clarifications

Les autres changements portent sur des simplifications ou explications de règles ou de termes, ce qui favorisera leur compréhension, et une application conforme aux objectifs recherchés, et n'auront aucune incidence négative.

## 6. Synthèse

La modification n°4 du PLU n'aura ainsi aucune incidence négative l'environnement, elle :

- ne conduit à aucune consommation d'espace supplémentaire ;
- préserve les espaces naturels, agricoles et forestiers, les milieux sensibles, continuités écologiques, ... ;
- ne modifie pas le cadre de vie et l'intégration paysagère, elle ne génère aucune rupture d'échelle susceptible d'altérer la qualité du paysage urbain ou naturel ;
- n'expose pas la population à des nuisances supplémentaires ;
- ne génère pas d'impact sur la circulation et les flux de déplacement, elle ne provoque aucune surcharge du réseau routier ;
- ne crée pas de contrainte sur les réseaux et équipements publics, elle n'impacte pas la capacité des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité ou d'autres infrastructures ;
- s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière et de durabilité et promeut une densification raisonnée, en permettant notamment une meilleure optimisation des constructions et espaces existants et à venir et en limitant l'étalement urbain.

Cette modification, purement technique et adaptée aux besoins actuels de la population, préserve l'équilibre environnemental et urbain existant tout en assurant une meilleure adéquation avec les pratiques et modes de vie contemporains.

## 5. Textes régissant l'enquête publique

Les textes régissant l'enquête publique 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

## 6. Place de l'enquête publique dans la procédure

On peut noter que pour une modification de PLU non soumise à évaluation environnementale il n'est pas nécessaire de procéder à une concertation avec le public.

Par contre, l'enquête publique, d'une durée minimum de 15 jours (article L123-9 du code de l'environnement), a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires, et ce, préalablement à l'approbation de la procédure.

Sont joints au dossier d'enquête :

- le dossier de modification n°4 du PLU de la commune d'Erstein ;
- la note relatant les éléments de l'article R.123-8 du code de l'environnement ;
- l'avis de la MRAe, datant du 26 mai 2025, concluant de l'inutilité de procéder à une évaluation environnementale de la modification du n°4 du PLU ;
- la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2025 prenant la décision de suivre l'avis de la MRAe, et de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°4 du PLU ;
- les avis des Personnes Publiques Associés.

À l'issue de l'enquête publique, dans un délai de 30 jours, le commissaire-enquêteur transmet son rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public en mairie d'Erstein aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, ainsi que sur le site internet de la commune.

## **7. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête**

Au terme de l'enquête publique, de la remise du rapport du commissaire-enquêteur et après ses conclusions, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur le dossier de modification n°4 du PLU de la commune d'Erstein.

Il pourra l'approuver, après éventuels amendements suite aux résultats de l'enquête publique.