

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2025 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le trente juin à vingt heures.

Le conseil municipal de la Ville d'Erstein était assemblé en session ordinaire, après convocation légale du 24 juin 2025 et en nombre valable, sous la présidence de M. Benoît DINTRICH, Maire, dans la salle du conseil municipal, sise place de l'Hôtel de Ville à Erstein.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Présents :

M. Benoît DINTRICH – M. Alain STENGER – Mme Caroline BRAUN – M. Patrick FUHRO – Mme Françoise KOPFF HUBER – M. Marc WARIN – Mme Martine HEYM – M. Claude HERTRICH – Mme Muriel WOLFF – Mme Liliane ANDRES – Mme Alexandra DI MICCO-SUHR – M. Sergio FINELLI – M. Turgay ALTUN – M. François MICUCCI – M. Laurent PFISTER – Mme Marie LAEMMEL – Mme Cindy LORUSSO – M. Adrien WELSCH – M. Mouhammed AKTAS

M. Patrick EHRHARD – Mme Roselyne WAGNER – M. Jordan JACQUOT
M. Kévin DIEBOLD

Absents excusés :

Mme Nathalie DA SILVA (avec procuration de vote à Mme Di MICCO-SUHR) – M. David JOURNET (avec procuration de vote à Mme KOPFF HUBER) – Mme Aurélie STORCK (avec procuration de vote à M. HERTRICH) – Mme Nathalie LE BIAVANT-KIEFFER (avec procuration de vote à M. WELSCH) – M. Maïke HAMM (avec procuration de vote à Mme LAEMMEL) – Mme Myriam M'HOUMADI (avec procuration de vote à Mme LORUSSO) – M. François PERRETTI (avec procuration de vote à M. MICUCCI) – Mme Anne-Marie LUTZ (avec procuration de vote à M. JACQUOT) – M. Christian FOUGOU (avec procuration de vote à Mme WAGNER) – M. Pierre MABIN (avec procuration de vote à M. DIEBOLD)

Mme Liliane ANDRES a été désignée comme secrétaire de séance.

URBANISME, ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

DEL_2025_064

**MODIFICATION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
AVIS CONFORME DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
AVIS DU SCOTERS (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA REGION DE STRASBOURG)
AVIS DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE**

Rapporteur : M. Marc WARIN, Adjoint au Maire

La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme a été engagée pour les objectifs suivants :

- Mise à jour des 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, ...);
- Réalisation de projets: Maison de l'Environnement et du Développement Durable, développement du camping, aménagement des écoles de la ville, ...);
- Extension de la protection des commerces au centre-ville;
- Rectification d'une erreur de classement d'une partie d'une parcelle privée pour respecter le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Europe;
- Adaptation des règles pour une application plus efficace ou précise, ou correspondant davantage aux besoins actuels;
- Clarification ou simplification de dispositions ou de notions du règlement d'urbanisme.

Issu de la rédaction en préfecture
067216701300-20250630-2025-064-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

- Actualisation du règlement grâce à de nouvelles informations.

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Désormais, dans un certain nombre de situations, il appartient à l'autorité compétente de décider si les procédures nécessitent la réalisation d'une évaluation environnementale, au vu de leurs incidences prévisibles sur l'environnement. Les études réalisées ont permis de conclure que les changements qu'il est prévu d'apporter au PLU dans le cadre de la présente procédure sont sans incidences notables sur l'environnement.

En effet, 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 du 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 sur 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 ;

Accusé de réception en préfecture
067-216701300-20250630-2025-064-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

- 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.

En application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été consultée, pour avis conforme, sur la dispense de réalisation d'une évaluation environnementale en raison de l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

En date du 26 mai 2025, **l'autorité environnementale a rendu un avis conforme** qui confirme :

- Que la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme 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 ;
- Qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

En sus de l'avis conforme de l'autorité environnementale, d'autres Personnes Publiques Associatives ont également déjà donné leur avis sur le dossier :

➤ **Avis de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) du 13/05/2025**

Après instruction dudit dossier, la Collectivité européenne d'Alsace suggère la création d'une zone dédiée au projet de création d'une Maison de l'Environnement et du Développement Durable (UE+indice) en cohérence avec la logique d'ensemble des équipements : écoles, camping ; d'autant qu'un public large sera destiné à le fréquenter et nécessitera une réflexion approfondie de son accessibilité.

➤ **Avis du SCOTERS du 19/05/2025**

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de modification n°4 du PLU de Erstein n'appelle pas de remarque.

Il est toutefois demandé à la commune de mettre à jour les densités prévues sur la ZAC Europe, afin d'encadrer les demandes de permis d'aménager et/ou de construire à venir, ceci dans un rapport de compatibilité au SCOTERS en vigueur au moment de la délivrance desdites autorisations.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.104-3, R.104-12, R.104-33 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 mars 2013 ;

VU la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, en date du 10 avril 2025 et son avis conforme en date du 26 mai 2025 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la modification n°4 du PLU est soumise à évaluation environnementale s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, il appartient au conseil municipal de se prononcer sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;

CONSIDERANT qu'au vu des éléments fournis par Monsieur le Maire, l'évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, dans la mesure où les incidences sur l'environnement sont très faibles voire nulles ;

CONSIDERANT que l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale confirme l'absence d'incidences notables sur l'environnement et la non-soumission du projet de modification du PLU à évaluation environnementale ;

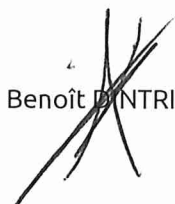
SUR PROPOSITION de la commission Urbanisme, Environnement et Cadre de Vie du 11 juin 2025, et de la commission Budget, Perspectives Financières et Administration Générale du 16 juin 2025,

**APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :**

- De suivre l'avis conforme de l'autorité environnementale dispensant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme d'évaluation environnementale.
- De ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme.
- De prendre acte des avis de la Collectivité Européenne d'Alsace et du SCOTERS

Adopté à l'unanimité

Le Maire,



Benoît DENTRICH

La secrétaire de séance,



Liliane ANDRES