

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE

L'OUTRE-FORET

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER, SCHOENENBOURG, SOULTZ-SOUS-FORETS, **SURBOURG**, et ASCHBACH, BETSCHDORF, HATTEN, OBERROEDERN, RITTERSHOFFEN, STUNDWILLER

COMMUNE DE

SURBOURG

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Modification n°3 ENQUETE PUBLIQUE

VU POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE DE CE JOUR

A HOHWILLER

LE 03/12/2021

LE PRESIDENT





PRÉFET DU BAS-RHIN

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Affaire suivie par :
Baptiste Varnier
Tél : 03 88 88 91 66
Mél : baptiste.varnier@bas-rhin.gouv.fr

Haguenau, le 08 décembre 2021



**Le Sous-Préfet de l'arrondissement
de Haguenau-Wissembourg**

à

**Monsieur le Président de la
Communauté de Communes de
l'Outre-Forêt
4, rue de l'École
67250 HOHWILLER**

Objet : Projet de Modification n°3 du PLU de Surbourg
Avis de l'État au titre des personnes publiques associées (L132-7 CU)

En date du 10 novembre 2021, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Surbourg au titre de la consultation des personnes publiques associées.

Cette modification contient un unique point lié à la transformation d'une zone IIAUX en IAUX. Cette modification n°3 avait fait l'objet en 2019 de remarques de la part de l'État et de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Ces remarques visaient à intégrer les dispositions relatives à la nouvelle zone IAUX dans le règlement, à rédiger une Orientation d'Aménagement et de Programme (OAP) pour cette zone et enfin, en ce qui concerne la MRAe, à réaliser un inventaire faune flore du secteur concerné et une étude d'insertion paysagère, dans un objectif de limitation d'impact visuel du projet.

Cette procédure vise donc à mettre à jour le projet de modification n°3 en y intégrant l'ensemble des prescriptions formulées en fin d'année 2019.

La commune ayant répondu aux attentes de l'État et de la MRAe, je n'ai pas de remarque à formuler.

Le Sous-Préfet


Christian MICHALAK

De : BONIN Sandrine (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DITE DEV & VALO IMMO) <sandrine.bonin@sncf.fr>

Envoyé : mardi 9 novembre 2021 16:06

À : SENBAGARAJ Lavanya <lavanya.senbagaraj@atip67.fr>

Objet : RE: CdC Outre-Forêt - Modification n°3 PLU Surbourg - Notification avant enquête publique

Bonjour,

Le site concerné par la modification n°3 étant éloigné des parcelles du chemin de fer, je n'ai pas de remarque à émettre.

Cordialement

Sandrine BONIN
Chargée d'Urbanisme

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE GRAND EST
20 Rue André Pingat – CS70004 - 51096 REIMS CEDEX
MOBILE : +33 (0)6 17 59 17 90
sandrine.bonin@sncf.fr



De : SANTIN Sophie <sophie.santin@alsace.chambagri.fr>

Envoyé : vendredi 3 décembre 2021 11:11

À : contact@cc-outreforet.fr; urbanisme <urbanisme@cc-outreforet.fr>

Cc : LEIBRICH Catherine <catherine.leibrich@atip67.fr>

Objet : M3 PLU Surbourg - Observations de la Chambre d'agriculture d'Alsace

Monsieur le Président,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet de modification n°3 du PLU de Surbourg, vous trouverez ci dessous les observations de la Chambre d'agriculture.

Cette évolution vise à permettre l'extension d'une entreprise implantée en zone UX sur un secteur actuellement classé en IIAUX. Si d'autres zones actuellement constructibles sont envisageables, elles sont impactées par des enjeux environnementaux importants, et pour des raisons de fonctionnalité, l'entreprise privilégiera un développement dans la continuité du site existant. L'opportunité de cette modification ne pose pas question, toutefois les modalités nous interrogent. A travers les différentes pièces, sont développées les conditions d'aménagement afin de limiter notamment l'impact visuel du projet. Y figure un schéma illustratif, qui si il n'a aucune force réglementaire, traduit toutefois les besoins du projet. Nous constatons que l'emprise utile de l'extension serait d'environ 90 ares alors que la zone fait 1,9 ha. Les espaces verts représenteraient 1 ha. Au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, cette proposition n'apparaît pas satisfaisante. Si il est difficile d'exiger des densités en zones d'activités comme c'est le cas pour les zones résidentielles, tant les besoins sont divers, chaque projet doit en revanche s'inscrire dans une maîtrise du foncier et limiter son emprise à ses strictes besoins. La surface d'espaces verts pourrait servir à accueillir une autre entreprise, à répondre à un autre besoin, empêchant alors une éventuelle implantation sur des terres agricoles par ailleurs.

Par conséquent, nous vous demandons de revoir à la baisse le dimensionnement du secteur IAUX proposé afin qu'il se limite aux besoins exprimés, ou à mieux justifier la nécessité de mobiliser l'intégralité de la surface de 1,9 ha.

En vous remerciant pour la prise en compte de nos observations, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, nos respectueuses salutations.

--

Sophie SANTIN

Chargée de missions en urbanisme

Service gestion du territoire

AGRICULTURES & TERRITOIRES
Chambre d'agriculture d'Alsace

Espace Européen de l'Entreprise
2 rue de Rome
CS 30022 SCHILTIGHEIM
67013 STRASBOURG CEDEX

Accueil : 03 88 19 17 17

Tél : 03 88 19 55 23
Mobile : 06 37 54 13 84

Salles Visio : 77.130.71.69 (Schiltigheim) - 77.130.71.70 (Ste-Croix-en-Plaine) - 77.130.71.71 (Altkirch) - 77.130.71.72 (Haguenau)

alsace.chambre-agriculture.fr

Pour contribuer à la préservation de l'environnement, nous vous invitons à faire le choix de ne pas imprimer ce mail.



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
les modifications n° 2 et n° 3 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Surbourg
portée par la Communauté de communes de l'Outre-Forêt (67)**

n°MRAe 2019DKGE258

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 19 décembre 2016, 15 décembre 2017 et 30 avril 2019, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la décision du 31 janvier 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est relative à l'intérim de son président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 24 juillet 2019 et déposée par la communauté de communes de l'Outre-Forêt, compétente en la matière, relative aux modifications n° 2 et n° 3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Surbourg ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) des 26 juillet et 4 septembre 2019 ;

Modification n° 2

Considérant que le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Surbourg (1 679 habitants, INSEE 2016) a pour unique objet le reclassement en zone urbanisée UAa d'une parcelle bâtie de 300 m² située auparavant en zone urbaine Uj (jardin) ;

Observant que :

- le classement de la parcelle concernée dans la zone contiguë est cohérent avec le zonage du PLU ;
- ce reclassement est sans incidence sur l'environnement ou le paysage ;

Modification n° 3

Considérant que le projet de modification n° 3 du PLU de la commune de Surbourg consiste à ouvrir à l'urbanisation une zone à vocation d'activités (1AUX) aujourd'hui classée en zone à urbanisation différée (2AUX) et à mettre en place un règlement dédié ;

Considérant que :

- les zones urbaines à vocation d'activités (UX) de la commune sont, soit utilisées en totalité, soit concernées par le risque d'inondation de la Sauer ;
- le site reclassé en 1AUX est destiné à accueillir principalement les constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales, dans le cadre d'une opération d'aménagement unique ;
- le site, d'une superficie de 1,9 ha, permettrait le développement d'une entreprise située dans la zone d'activités UX contiguë ;

Observant que :

- la zone ouverte à l'urbanisation n'est pas concernée par le risque d'inondation répertorié par les atlas des zones inondées (AZI) de la Sauer et du Seltzbach ;
- la nouvelle zone 1AUX n'est pas située dans les secteurs à enjeux environnementaux les plus forts du territoire telles que les 2 zones Natura 2000, directives habitat et oiseaux, situées à 450 m au sud du projet sur le massif forestier de Haguenu ;
- la totalité de la zone 1AUX est concernée par 2 Plans nationaux d'action (PNA) en faveur des espèces protégées de la Pie grièche grise et du Sonneur à ventre jaune, les 2 enjeux étant qualifiés de moyen ;
- le projet prévoit de réserver un secteur de transition non constructible sur sa partie sud pour préserver ces 2 espèces protégées en imposant un recul de 15 m aux constructions et installations et en demandant la plantation d'essences propices aux habitats de ces espèces sur le foncier de la zone 1AUX ; le dossier précise que le porteur de projet devra faire réaliser une expertise environnementale avant l'urbanisation de la zone ;

Recommandant de faire réaliser un inventaire faune et flore du secteur concerné afin d'apprécier concrètement la présence d'espèces protégées ou non, de localiser leurs éventuels lieux de vie et, le cas échéant, prendre l'attache des services compétents pour réaliser les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adéquates ;

- le dossier précise que la position de ce site, visible depuis la Route départementale (RD) 263, situé en ligne de crête et en entrée de ville, a un impact non négligeable sur le paysage mais que la vue actuelle, déjà dégradée, ne pourra qu'être améliorée par la reconstitution de lignes horizontales le long de la rue de l'artisanat ; ainsi, le règlement encadre sommairement l'aspect extérieur des constructions (« une attention particulière sera portée aux perspectives depuis les RD 243 et 263 ») ainsi que les espaces libres et plantations du site pour diminuer l'impact visuel du projet, ;

Recommandant de réaliser une étude d'insertion paysagère afin de limiter l'impact visuel du projet dans un paysage très ouvert et d'inscrire les conclusions de celle-ci dans le règlement de la zone 1AUX ou dans une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de l'Outre-Forêt, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte des recommandations**, le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Surbourg 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 décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, les modifications n° 2 et n° 3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Surbourg **ne sont pas soumises à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 24 septembre 2019

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,


Alby SCHMITT

1) En application de l'article R122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAe Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57076 METZ cedex 3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.

De : TOUITOU Thierry <thierry.touitou@alsace.eu>

Envoyé : mardi 21 décembre 2021 08:44

À : contact@cc-outreforet.fr

Objet : PLU Surbourg - Modif3

Monsieur le Président,

Je vous remercie de nous avoir transmis le dossier de modification n° 3 du PLU de la commune de SURBOURG.

Ce dossier n'appelle aucune observation de notre part.

Je vous prie, Monsieur le Président, de recevoir nos meilleures salutations.



Thierry TOUITOU

Chargé de mission Aménagement & Urbanisme
Direction de l'Aménagement, Contractualisation et Ingénierie

Collectivité européenne d'Alsace

Tél : 03 88 76 66 08

thierry.touitou@alsace.eu

www.alsace.eu

