



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

ALTENHEIM

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

Elaboration du PLU le 01/10/2009

REVISION ALLEGEE N°1

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du 26 août 2019,

A Altenheim,
Le 26/08/2019

le Maire,
Mickael VOLLMAR



atip

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST 1 rte de Maennolsheim 67700 SAVERNE

NOTE DE PRESENTATION

Prévue à l'article R123-8 du code de l'environnement *
(Composition du dossier d'enquête publique)

* La présente note de présentation est conforme aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement qui précise qu'en l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du 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.

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE :

Adresse Postale : Mairie de ALTENHEIM 15 rue Principale 67490 ALTENHEIM	Tel : 03 88 70 21 10 Courriel : mairie.altenheim@orange.fr
---	---

OBJET DE L'ENQUETE :

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Altenheim

- *Le document d'urbanisme*

La commune d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 1^{er} Octobre 2009 et n'a pas été modifié ou révisé depuis.

- *Précisions sur la procédure :*

Prescription : le conseil municipal d'Altenheim par délibération du 06/12/2018 a décidé d'engager une procédure de révision allégée de son PLU.

Concertation : le projet a été mis à la disposition du public jusqu'à l'arrêt de la révision allégée. Aucune observation n'a été faite durant ce temps.

Consultation avant arrêt : le projet de révision allégée a été soumis à l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas, qui a décidé de ne pas le soumettre à une évaluation environnementale. La décision est jointe au dossier d'enquête.

Collaboration : en application de l'article L.153-8 2°, la commune a collaboré avec la communauté de communes du Pays de Saverne.

Arrêt de la révision allégée : le conseil municipal a arrêté et tiré le bilan de la concertation du projet de révision du PLU en date du 24/06/2019. La délibération est jointe au dossier d'enquête.

Réunion d'examen conjoint : en application de l'article L.153-34, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de révision allégée arrêté a fait l'objet, à l'initiative du maire, d'un examen conjoint de la Commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, en date du le 09/07/2019, dont le procès-verbal de synthèse est joint au dossier d'enquête publique.

Consultations après arrêt : comme la révision allégée du PLU prévoit une réduction des espaces agricoles (0,33ha), en application de l'article L.112-3 du code rural et de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, le projet ne peut être approuvé qu'après avis de :

- la chambre d'agriculture,
- l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones AOC

Enquête publique :

Le maire a arrêté l'organisation de l'enquête publique pour le projet de révision du PLU le 26/08/2019.

A l'issue de l'enquête publique et suite aux conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public. Il sera par la suite approuvé par délibération du Conseil Municipal.

CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET :

L'activité économique locale et sa dynamique ne transparaissent pas explicitement dans le document d'urbanisme de la Commune. Le PLU a été principalement réfléchi autour des enjeux relatifs à l'habitat, l'agriculture et à la protection de l'environnement sans véritablement prendre en compte les potentiels et enjeux économiques autres qu'agricoles. Or, une activité économique locale existe dans la Commune depuis de nombreuses années, et elle cherche aujourd'hui à se développer. L'entreprise concernée est localisée, au regard du PLU, en limite de zone pouvant être urbanisée. Elle dispose d'une réserve foncière en continuité directe du site sur lequel elle est implantée et sur laquelle elle voudrait s'étendre. Cette réserve potentielle est aujourd'hui au regard du règlement du PLU inconstructible.

La Commune souhaite aujourd'hui faire de son PLU un outil favorisant le développement économique, en pérennisant l'activité économique locale existante par la création d'un sous-secteur dédié, tout en ne contrariant pas les enjeux de préservation ciblés par le PADD.

Plus précisément, la commune souhaite créer, dans la zone UB, un sous-secteur UB1 autour de locaux d'activité concernés existants, et, en même temps, reclasser en UB1, 0,33 ha de terrains limitrophes actuellement classés en zone N. Dans ce sous-secteur UB1 s'appliqueront des règles spécifiques et adaptées aux besoins des bâtiments d'activité.

Pour ce faire la commune a décidé de mettre en œuvre une procédure de révision allégée de son PLU.

PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU :

Les possibilités d'extension à proximité des locaux d'activité existants sont impossibles à l'intérieur de la zone UB du PLU. Aussi, une extension sur les parcelles classées en zone N du PLU, contigües aux locaux existants, semble la seule possibilité dont dispose l'entreprise pour s'agrandir.

Les parcelles concernées par le reclassement en zone UB représentent une surface de 0,33 ha. Les terrains sont plats et ne présentent pas de caractéristiques environnementales particulières pouvant aggraver un risque connu (coulée de boue, zone inondable) ou nuire à un écosystème particulier (absence de zone humide, de zone Natura 2000, de réservoirs de biodiversité, de corridor écologique, d'espèces protégées au titre du programme national d'action). 0,17 ha sont occupés par des vergers. A ce titre, la commune a souhaité que l'article 13 soit complété d'une disposition imposant de planter une bande végétale constituée d'essence locale sur les parties non bâties pour compenser l'impact du projet. Par ailleurs, en ce qui concerne l'éventuel impact visuel du projet, il est relativement neutre, car situé sur un plateau en continuité des constructions existantes, sans changement notable des gabarits constructibles ; par ailleurs, l'impact visuel sera tempéré par le renforcement de la bande végétale évoqué plus haut dans le texte.