



2^e MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N°2 DU P.L.U.

NOTE DE PRESENTATION

Coordonnées du maître d'ouvrage :

Commune de BASSE-RENTGEN, compétente en matière d'urbanisme.

Adresse : Mairie - 8 rue de l'Église - 57570 BASSE-RENTGEN

Objet de l'enquête publique :

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Raisons pour lesquelles le projet de PLU est soumis à enquête publique :

La procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique, conformément au Code de l'Urbanisme :

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-38 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L.153-43 du Code de l'Urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Caractéristiques les plus importantes du projet de modification du PLU :

Le territoire communal de BASSE-RENTGEN est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 25 juillet 2011, modifié le 22 octobre 2012 et le 23 janvier 2017 (modification simplifiée).

Par arrêté du Maire en date du 02 juillet 2019, la commune de BASSE-RENTGEN a décidé de procéder à la modification de son PLU. Celle-ci consiste à :

- créer un sous-secteur Ngc au sein du secteur Ng (couvrant le golf de Preisch), afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment d'accueil, de restauration et d'hébergement hôtelier, avant la démolition du bâtiment existant ;
- corriger une erreur matérielle sur le plan d'ensemble au 1/5000^e, à savoir supprimer le périmètre d'application du droit de préemption urbain qui n'a pas à apparaître sur ce plan.

Ces évolutions entrent dans le cadre d'une procédure de modification du PLU, avec enquête publique. La modification engagée consiste en la modification d'un document graphique (plan d'ensemble au 1/5000^e), du règlement écrit, et du rapport de présentation (complété par la présence notice, tableau des superficies modifié).

Rappel de la procédure de modification du PLU soumise à enquête publique :

Après une phase d'études et de réunions (de mai à juillet 2019), la commune de BASSE-RENTGEN a notifié le projet de modification du PLU aux services associés : pour cela, la commune leur a envoyé un exemplaire du dossier au début du mois de juillet 2019 (copie du dossier mis à l'enquête publique).

La commune a consulté la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

La commune a également saisi l'Autorité environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas. La Mission Régionale d'Autorité environnementale du Grand Est a rendu sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°2 du PLU de BASSE-RENTGEN (décision n°MRAE 2019DKGE222 du 29 août 2019).

Puis la commune a saisi le Tribunal Administratif de Strasbourg dans le but d'organiser une enquête publique au sujet du projet de modification du PLU.

Le 13 septembre 2019, le Tribunal Administratif a désigné le commissaire enquêteur.