



Retzwiller, le 31 octobre 2024

Modification du PLU de Retzwiller

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE : Note de présentation (article R 123-8 du code de l'environnement)

1. Coordonnées du Maître d'Ouvrage

Commune de RETZWILLER Mairie 6. Place du Général de Gaule, 68250 RETZWILLER

2. Plan ou programme objet de l'enquête

La Commune de RETZWILLER est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 mai 2007 qui a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution. La commune envisage une modification du PLU.

L'objet de l'enquête est constitué par le présent dossier de projet de modification de PLU après demande d'examen au cas par cas du dossier par l'Autorité environnementale en date du 19 juillet 2024.

L'autorité environnementale, après un examen au cas par cas, a rendu sa décision le 29 août 2024 de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale. Il s'agit d'un avis conforme.

3. Caractéristiques les plus importantes du projet

La présente modification de PLU vise le :

- Reclassement de terrains de la zone AUa en zone UA avec prolongement de l'emplacement réservé n°3 et modification du document graphique.

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

Outre les explications contenues dans le dossier, ce projet qui concerne le reclassement de terrains de la zone AUa en zone UA permettra au fonds de parcelles inoccupées de pouvoir être valorisés et bâtis. Il permettra une meilleure occupation de l'espace voire une densification, allant dans le sens des lois Climat et résilience, ZAN et d'une préservation globalement de l'environnement. Le restant de la zone, d'un seul tenant, en secteur AUa, reste urbanisable mais sous conditions ce qui permettra ainsi le développement d'une urbanisation cohérente et maîtrisée, bien desservi. Le prolongement de l'emplacement réservé n°3 permet de maintenir et garantir l'accessibilité à la zone AUa.

5. Textes régissant l'enquête publique

Ces textes sont issus :

- du Code de l'Urbanisme :
Article L 143-34 du Code de l'Urbanisme
- du Code de l'Environnement :
Livre I, Titre II, chapitre III du Code de l'Environnement
Article L 123- 9 du Code de l'Environnement
Articles R.123-7 à R.123-25 du Code de l'Environnement (R 123-8 2° en particulier)

6. Place de l'enquête publique dans la procédure

L'enquête publique ne peut être inférieure à 30 jours pour les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Cette durée peut être réduite à 15 jours pour un projet ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Elle a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations et suggestions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires et ce, préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux.

Le dossier de modification de plan local d'urbanisme, 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 du conseil municipal.

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.

Le Maire,



Franck GRANDGIRARD