



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune d'

EBERSHEIM

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

Elaboration POS le : 19/05/1981
Révision POS le : 28/04/1997
Modification n°1 POS le : 23/05/2001
Modification n°2 POS le : 22/07/2003
Révision PLU le : 26/04/2013
Mise à jour n°1 PLU le : 03/03/2015
Modification Simplifiée n°1 PLU le : 30/10/2015
Mise en compatibilité du PLU le : 28/02/2020
Modification n°1 du PLU le : 08/04/2021

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 14 Juin 2023.

A Ebersheim,
le 14 Juin 2023



Le Maire,
Michel WIRA



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

SOMMAIRE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL RELATIF A LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL CONFIRMANT LA NON SOUMISSION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

AVIS CONFORME DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

OBSERVATIONS PPA

NOTE DE PRESENTATION

REGLEMENT GRAPHIQUE (EXTRAIT)



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI



Extrait du procès-verbal des délibérations

Séance du Conseil Municipal du 14 juin 2023

Nombre de conseillers élus : 19 Membres en fonction : 17
Membres présents : 11 Membres absents excusés : 6
Procuration : 6

MODIFICATION DU PLU N°2 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION AU PUBLIC - Délibération n°20230614-5

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal :

Monsieur le Maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme, en application des dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, afin de :

- Supprimer dans le règlement graphique, l'emplacement réservé n°A2
- Supprimer de la liste des emplacements réservés, l'emplacement réservé n°A3

La Commune a atteint son objectif de regrouper les établissements scolaires dans le centre bourg du village sans avoir besoin de mobiliser l'emplacement réservé n°A2 intitulé « extension de l'école – Rue de l'église et quai des pêcheurs – parcelle n°46 ». Celui-ci n'a donc plus de raison d'être.

Par ailleurs, lors d'une précédente évolution du PLU, l'emplacement réservé n°A3 avait été supprimé dans le règlement graphique mais pas de la liste des emplacements réservés. Il s'agit donc de rectifier cette erreur matérielle.

Une modification simplifiée ne fait pas l'objet d'une enquête publique, mais d'une mise à disposition du public pendant un mois. Les modalités de cette mise à disposition sont précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant son début.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région approuvé le 17/12/2013, mis en compatibilité le 28/06/2016, modifié le 04/06/2019 ;
- Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 26/04/2013, modifié le 30/10/2015 et le 08/04/2021, mis en compatibilité le 28/02/2020 ;

Vu le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE QUE :

- Le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme sera mis à la disposition du public du mardi 5 septembre 2023 à 8h00 au jeudi 5 octobre 2023 à 12h00.
- Pendant cette période, le dossier du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme sera consultable par le public :
 - o Sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : <https://www.ebersheim.fr>
 - o À la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Pendant la durée de la mise à disposition, le public pourra faire part de ses observations et propositions :
 - o Soit en les consignant sur le registre déposé à la mairie ;
 - o Soit en les adressant à Monsieur le Maire par voie postale, à la mairie ;
 - o Soit en les adressant à Monsieur le Maire par voie électronique, à l'adresse suivante : mairie@ebersheim.fr
L'objet du message devra comporter la mention « Modification simplifiée n°2 du PLU : observations à l'attention du Maire ».
- L'ouverture de la mise à disposition du public sera annoncée au public via un avis qui sera :
 - o affiché dans le(s) lieu(x) officiel(s) d'affichage de la commune, huit jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée ;
 - o publié sur le site internet de la commune dans les mêmes conditions de délai ;
 - o publié, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, dans le journal le journal ci-après désigné : Les Dernières Nouvelles d'Alsace.
- Le public sera en outre informé de l'ouverture de la mise à disposition du public par le biais de : *bulletin municipal, panneaux d'affichages, page Facebook.*
- A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal.
- Le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme, objet de la présente mise à disposition, sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

DIT QUE :

Accusé de réception en préfecture 087-216701151-20230814-20230814-05-DE Date de télétransmission : 04/07/2023 Date de réception préfecture : 04/07/2023
--

Cette délibération sera transmise à :

- o Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Sélestat-Erstein

Adopté à l'unanimité (17 voix)

Pour extrait conforme
Le Maire
Michel WIRA



Accusé de réception en préfecture
067-216701151-20230614-20230614-05-DE
Date de télétransmission : 04/07/2023
Date de réception préfecture : 04/07/2023



Extrait du procès-verbal des délibérations

Séance du Conseil Municipal du 14 juin 2023

Nombre de conseillers élus : 19 Membres en fonction : 17
Membres présents : 11 Membres absents excusés : 6
Procuration : 6

**MODIFICATION DU PLU N°2 - DECISION DE NE PAS REALISER
D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE - Délibération n°20230614-4**

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal :

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme a été engagée dans l'objectif de :

- Supprimer dans le règlement graphique, l'emplacement réservé n°A2 devenu inutile
- Supprimer de la liste des emplacements réservés, l'emplacement réservé n°A3 (correction d'un oubli)

Le décret du 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 en PLU 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, il s'agit simplement de supprimer un emplacement réservé et de rectifier une erreur matérielle.

En application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été consultée et a confirmé l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Son avis est un avis conforme.

Le Maire propose donc au conseil municipal de décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants, L.104-3, R.104-12, R.104-33 et suivants ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région approuvé le 17/12/2013, mis en compatibilité le 28/06/2016, modifié le 04/06/2019 ;

Accusé de réception en préfecture
067-218701151-20230614-20230614-4-DE
Date de télétransmission : 28/06/2023
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 26/04/2013, modifié le 30/10/2015 et le 08/04/2021, mis en compatibilité le 28/02/2020 ;

Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, en date du 17/04/2023 et sa réponse en date du 11/05/2023 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°2 du PLU est soumise à évaluation environnementale s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant 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 ;

Considérant qu'au vu des éléments fournis par le Maire, l'évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, dans la mesure où il s'agit simplement de supprimer un emplacement réservé et de rectifier une erreur matérielle ;

Considérant que l'avis rendu par la MRAE confirme ces conclusions ;

Considérant qu'il n'y a donc pas lieu de réaliser une évaluation environnementale ;

Après en avoir délibéré :

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **DECIDE** de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;
- **DIT QUE** :

La présente délibération sera notifiée à Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Sélestat-Erstein ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Adopté à l'unanimité (17 voix)

Pour extrait conforme
Le Maire
Michel WIRA



Accusé de réception en préfecture 067-216701151-20230614-20230614-4-DE Date de télétransmission : 26/06/2023 Date de réception préfecture : 26/06/2023



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme délibéré rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Ebersheim (67)**

n°MRAe 2023ACGE61

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

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

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, des 11 mars et 23 novembre 2021, ainsi que du 28 novembre 2022, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 17 avril 2023 et déposée par la commune d'Ebersheim (67), compétente en la matière, relative à la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 11 mai 2023, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Christine Mesurolle et Catherine Lhote, membres permanentes, de Yann Thiébaud, chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ebersheim (2 287 habitants, INSEE 2019) porte sur les points suivants :

- correction d'une erreur matérielle : l'Emplacement réservé (ER) A3, dont la suppression avait été validée par la modification n°1 du PLU approuvée le 8 avril 2021, qui figurait toujours dans la liste des ER, est supprimé ;
- suppression de l'ER A2 correspondant à l'extension de l'école située sur la parcelle cadastrée n°46, rue de l'Église et quai des pêcheurs ; le projet d'extension a été abandonné, la nouvelle école, reconstruite sur le même site, étant suffisamment grande pour le nombre d'élèves accueillis ;

Observant que les modifications d'emplacements réservés évoquées ci-dessus n'ont aucune incidence sur l'environnement et le paysage urbain ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune d'Ebersheim, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ebersheim 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 il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune d'Ebersheim.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune d'Ebersheim rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 11 mai 2023

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU

FILLIOL Thibaut

De: Sophie SANTIN <sophie.santin@alsace.chambagri.fr>
Envoyé: mardi 25 juillet 2023 16:55
À: mairie@ebersheim.fr
Cc: ETLING Séverine; FILLIOL Thibaut
Objet: Projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ebersheim

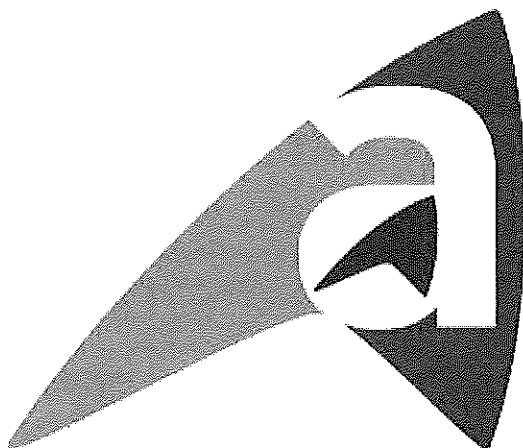
Soyez vigilant : ce courriel provient d'une organisation externe à la CeA.

- Assurez-vous d'abord qu'il ne s'agit pas d'un email malveillant avant de cliquer sur tout lien ou pièce jointe.
[Apprendre à reconnaître un email de phishing.](#)

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Ebersheim, nous vous informons que la Chambre d'agriculture n'a pas d'observation à formuler sur le dossier soumis.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations.



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
ALSACE**

Sophie SANTIN
Chargée de
mission
urbanisme
Service Gestion
du territoire

**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

**[alsace.chambre-
agriculture.fr](http://alsace.chambre-
agriculture.fr)**



ETLING Séverine

De: Hanife Kilinc <hanife.kilinc@egersheim.fr>
Envoyé: mardi 1 août 2023 11:12
À: 'Aurélien Dumet'; ETLING Séverine
Objet: TR: Avis EBERSHEIM - MS2 PLU MàD

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Soyez vigilant : ce courriel provient d'une organisation externe à la CeA.

- Assurez-vous d'abord qu'il ne s'agit pas d'un email malveillant avant de cliquer sur tout lien ou pièce jointe.
[Apprendre à reconnaître un email de phishing.](#)

De : 67 BAL Urbanisme - PPA <urbanisme.ppa@alsace.eu>
Envoyé : mardi 1 août 2023 10:37
À : mairie@egersheim.fr
Objet : Avis EBERSHEIM - MS2 PLU MàD

Bonjour,

Je vous remercie de nous avoir adressé le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de EBERSHEIM.

Après instruction dudit dossier, aucune observation n'est formulée.



Caroline FEIG

Instructrice – Mission PPA
Direction de l'Aménagement, Contractualisation et Ingénierie

Collectivité européenne d'Alsace

Tél : 03 88 76 64 49
caroline.feig2@alsace.eu
www.alsace.eu





PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune d'

EBERSHEIM

NOTE DE PRESENTATION

Elaboration POS le : 19/05/1981
Révision POS le : 28/04/1997
Modification n°1 POS le : 23/05/2001
Modification n°2 POS le : 22/07/2003
Révision PLU le : 26/04/2013
Mise à jour n°1 PLU le : 03/03/2015
Modification Simplifiée n°1 PLU le : 30/10/2015
Mise en compatibilité du PLU le : 28/02/2020
Modification n°1 du PLU le : 08/04/2021

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 14 juin 2023.

A Ebersheim,
le 14 juin 2023

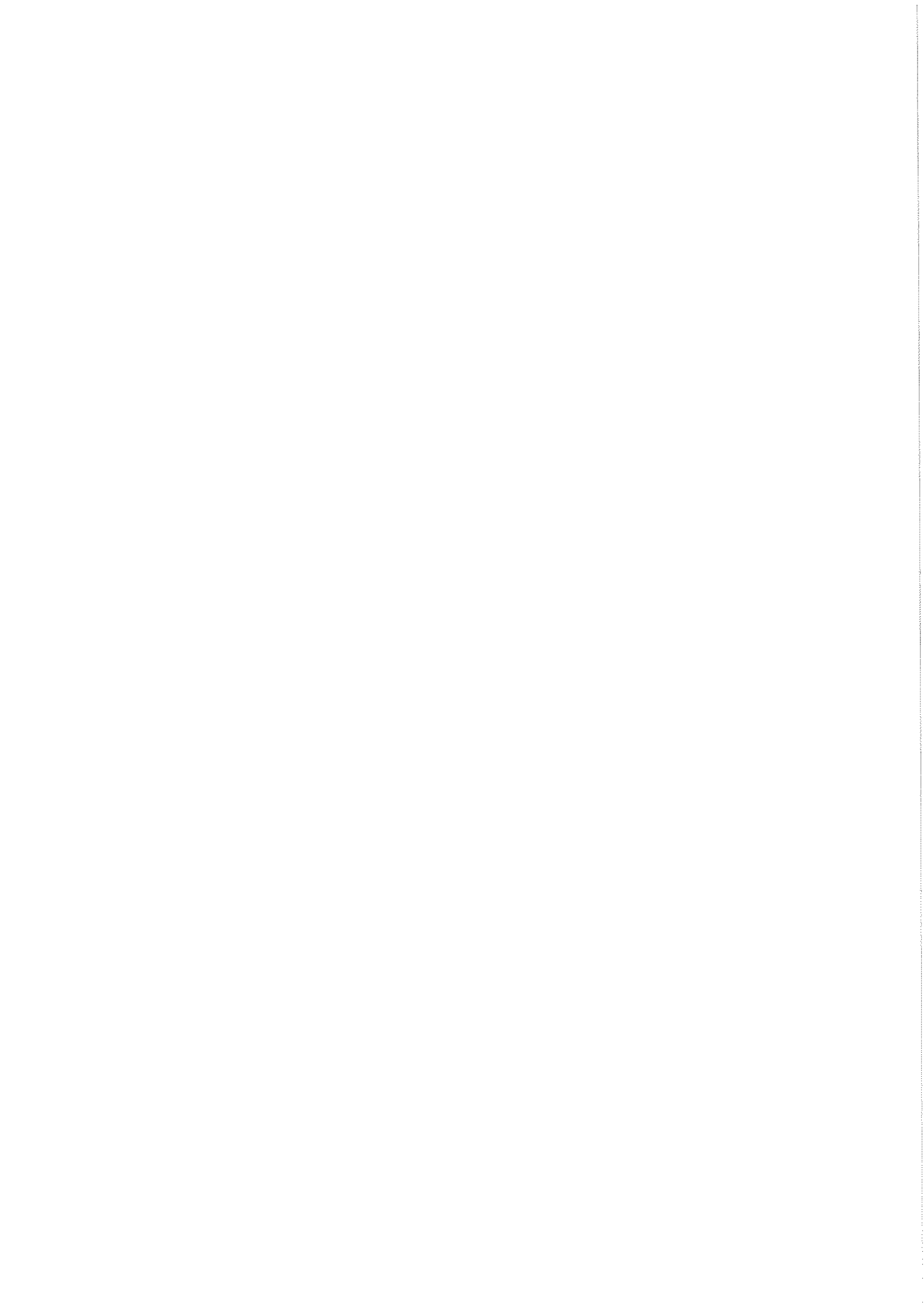


Le Maire,
Michel WIRA



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélostat

67210 OBERNAI



SOMMAIRE

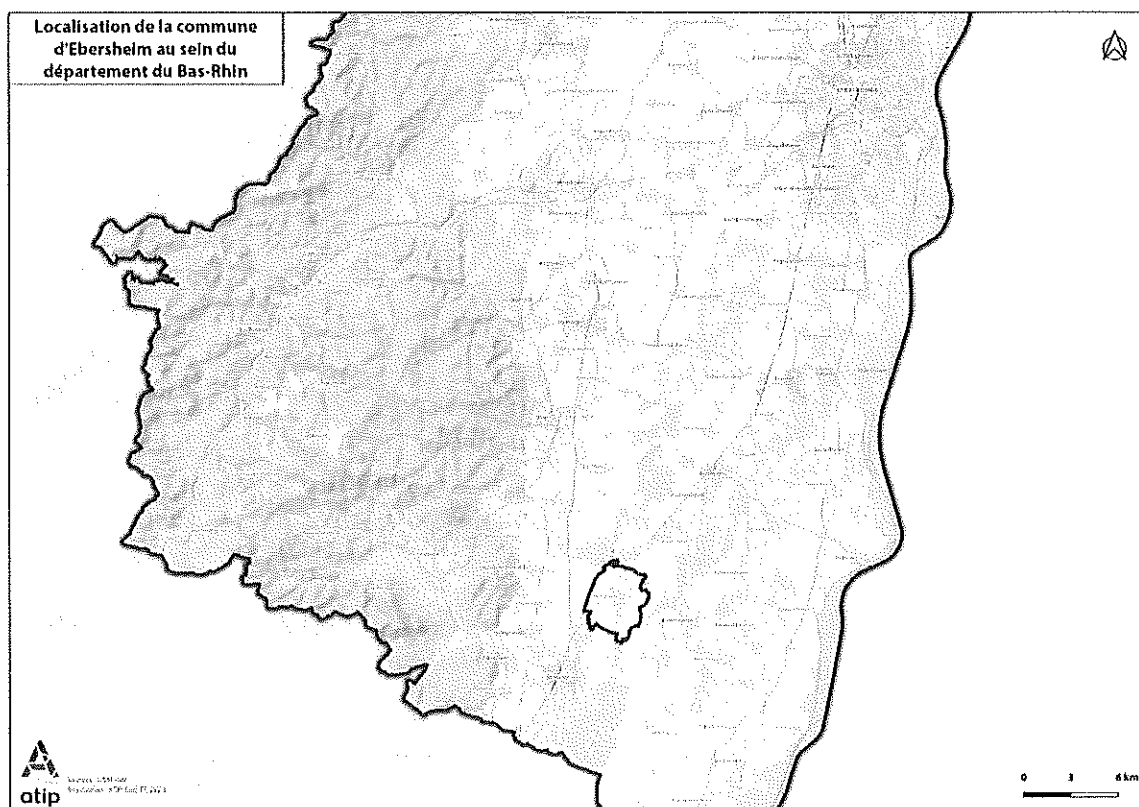
1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	2
2.	INTRODUCTION	2
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	3
3.1.	Choix de la procédure de modification simplifiée	3
3.2.	Déroulement de la procédure	4
4.	POINT N°1 : SUPPRESSION DE LA MENTION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°A3 DANS LA LISTE DES EMBLEMES RESERVES	5
4.1.	Objet et motivation	5
4.2.	Plans de règlement du PLU modifiés	5
4.3.	Incidences sur l'environnement.....	5
4.4.	Articulation avec le PADD	6
4.5.	Articulation avec le SCOT	6
5.	POINT N°2 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°A2 – EXTENSION DE L'ECOLE	6
5.1.	Objet et motivation	6
5.2.	Plans de règlement du PLU modifiés	6
5.3.	Incidences sur l'environnement.....	9
5.4.	Articulation avec le PADD	10
5.5.	Articulation avec le SCOT	11
6.	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE	13
6.1.	Localisation des sites Natura 2000.....	13
6.2.	Incidences de la modification simplifiée du PLU sur les sites Natura 2000	14

1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la commune d'Ebersheim dont les coordonnées sont les suivantes :

Mairie d'Ebersheim
1 Place de la mairie
67 600 Ebersheim

2. INTRODUCTION



La commune d'Ebersheim est située dans la plaine alsacienne, à environ 40 km de Strasbourg et à proximité directe (6 km) de la ville de Sélestat, au Sud du département du Bas-Rhin.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ebersheim a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2013.

La commune a ensuite engagé une première modification simplifiée approuvée le 30 octobre 2015.

Ensuite, la commune a approuvé par délibération du Conseil Municipal une déclaration de projet du PLU pour l'évolution de l'entreprise VVK en date du 28 février 2020.

Enfin, la commune a engagé une première modification approuvée le 8 avril 2021.

Le présent dossier constitue la seconde modification simplifiée du PLU.

La présente notice explicative a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°2 et d'en justifier les motivations.

Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

La modification simplifiée n°2 du PLU a pour objets de :

1. supprimer de la liste des emplacements réservés se situant dans la légende des plans de règlements, l'emplacement réservé n°A3 intitulé « aménagement d'un espace de stationnement public – rue de la chapelle »
2. supprimer l'emplacement réservé n°A2 intitulé « extension de l'école – Rue de l'église et qual des pêcheurs – parcelle n°46 » (planches de règlement n°1 et 2)

3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

3.1. Choix de la procédure de modification simplifiée

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création (9 ans pour les zones créées avant le 1^{er} janvier 2018), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre 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 ».

En outre, les adaptations souhaitées n'ont pas 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 de prendre en compte de nouvelles obligations s'imposant aux communes du territoire en termes de réalisation de logements locatifs sociaux (pour les PLUi tenant lieu de PLH).

En application des dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme, il est donc possible d'avoir recours à une modification simplifiée, sans enquête publique.

3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de modification simplifiée du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune d'Ebersheim.

L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAE pour avis. En outre, dans ce cas, une concertation publique est organisée par la commune conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. En l'absence d'évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation n'est pas obligatoire.

Le projet de modification simplifiée est ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

À l'issue de ces consultations, le dossier de modification simplifiée est mis à la disposition du public pendant 1 mois. En cas d'évaluation environnementale, cette mise à disposition prend la forme d'une participation par voie électronique (PVE) au titre de l'article L.123-19 du code de l'environnement.

À l'issue de la mise à disposition ou de la PVE, le maire en présente le bilan au conseil municipal, qui approuve la modification simplifiée au PLU après recueil de l'avis du conseil municipal d'Ebersheim conformément aux dispositions de l'article L.5211-57 du code général des collectivités territoriales.

4. POINT N°1 : SUPPRESSION DE LA MENTION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°A3 DE LA LISTE DES EMBLEMENTS RESERVES

4.1. Objet et motivation

Le but de cette modification est tout simplement de supprimer la mention de l'emplacement réservé n°A3 relatif à l'aménagement d'un espace de stationnement public – rue de la chapelle de la liste des emplacements réservés sur les plans de règlement au 1/5000^{ème} et au 1/2000^{ème}.

Cet emplacement réservé a été supprimé dans le cadre de la modification n°1 du PLU approuvé le 8 avril 2021 mais il est malheureusement resté sur les plans de règlement.

Il s'agit donc de corriger cette erreur matérielle.

4.2. Plans de règlement du PLU modifiés

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de règlement n°1 au 1/5 000^{ème}
- Le plan de règlement n°2 au 1/2 000^{ème}

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

Les plans de règlement sont modifiés comme suit :

Liste des emplacements réservés			
Numéro	Destination	Bénéficiaire	Emprise (m)
A3	Aménagement d'un espace de stationnement public – rue de la chapelle <i>supprimé dans le cadre de la modification n°1 du PLU</i>	Commune	
A5	Création d'un équipement communal – parcelle n°73 – rue des Bergers	Commune	
A21	Création d'un espace de stationnement pour l'arrêt SNCF	Commune	
A22	Création d'un espace de stationnement pour l'arrêt SNCF	Commune	

Extrait de la liste des emplacements réservés dans la légende du plan de règlement au 1/5000^{ème}

Liste des emplacements réservés			
Numéro	Destination	Bénéficiaire	Emprise (m)
A3	Aménagement d'un espace de stationnement public – rue de la chapelle <i>supprimé dans le cadre de la modification n°1 du PLU</i>	Commune	
A5	Création d'un équipement communal – parcelle n°73 – rue des Bergers	Commune	
A21	Création d'un espace de stationnement pour l'arrêt SNCF	Commune	
A22	Création d'un espace de stationnement pour l'arrêt SNCF	Commune	

Extrait de la liste des emplacements réservés dans la légende du plan de règlement au 1/2000^{ème}

4.3. Incidences sur l'environnement

S'agissant de la rectification d'une erreur matérielle dans la liste des emplacements réservés, la suppression de l'emplacement réservé n°A3 n'entraîne pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement.

Elle vise simplement à remettre le document d'urbanisme en cohérence avec la suppression de l'emplacement réservé n°A3 réalisée lors de la modification n°1 du PLU.

4.4. Articulation avec le PADD

S'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, La suppression de la mention de l'emplacement réservé n°A2 dans la liste des emplacements réservés reste cohérent avec le PADD.

4.5. Articulation avec le SCOT

S'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, La suppression de la mention de l'emplacement réservé n°A2 dans la liste des emplacements réservés reste cohérent avec le SCOT.

5. POINT N°2 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°A2 – EXTENSION DE L'ECOLE

5.1. Objet et motivation

Le but de cette modification est simplement de supprimer l'emplacement réservé n°A2 concernant l'extension de l'école à l'angle de la rue de l'église et du quai des pêcheurs. Cet emplacement réservé est représenté sur les 2 planches du règlement graphique. La parcelle concernée porte le numéro 46.

L'objectif initial de l'emplacement réservé était lié au projet de construction d'une nouvelle école afin de relocaliser les différentes classes au même endroit. La Commune avait donc émis la possibilité d'acquérir la parcelle n°46.

Aujourd'hui, la nouvelle école est construite. Les locaux sont suffisamment grands. Une classe est d'ailleurs vide et les effectifs constants voire légèrement en baisse. Cet emplacement réservé ne se justifie plus à moyen ou long terme.

Il s'agit donc de le supprimer car la réalisation du projet d'intérêt collectif n'existe plus.

5.2. Plans de règlement du PLU modifiés

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de règlement n°1 au 1/5 000^{ème}
- Le plan de règlement n°2 au 1/2 000^{ème}

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

Les plans de règlement sont modifiés comme ci-après :



Extrait du plan de règlement au 1/5000^{ème}

Liste des emplacements réservés			
Numéro	Destination	Bénéficiaire	Emprise (m)
A1	Création d'un chemin piéton reliant la rue de la chapelle à la rue Saint-Martin	Commune	3
A4	Création d'un accès à la zone AU depuis le chemin du Hohweg	Commune	4
A8	Elargissement de la rue des abeilles	Commune	8
A10	Elargissement de la rue d'Ebersmunster	Commune	8
A11	Elargissement du quai du moulin	Commune	
A12	Aménagement du carrefour rue des bergers – rue de Muttersholtz	Commune	
A13	Elargissement de la rue de la chapelle	Commune	8
A14	Elargissement de la rue du Bernstein	Commune	
A16	Elargissement de la rue des bleuets	Commune	
A17	Elargissement de la rue des cerisiers de la rue de la gare au chemin du Hohweg	Commune	8
A18	Elargissement de la rue Straengen	Commune	8
A19	Elargissement de la rue des Vosges entre la rue des cerisiers et la rue Straengen	Commune	6
A20	Aménagement du carrefour RD1083 – rue des Vosges – Rue de Muttersholtz	Commune	
A20	Aménagement du carrefour RD1083 – rue des Vosges – Rue de Muttersholtz	Commune	
A23	Création d'un chemin agricole de contournement	Commune	6
A24	Elargissement de la rue du cimetière	Commune	8
A25	Elargissement de la voie – Quai des pêcheurs	Commune	8
A26	Elargissement de la voie – Rue du tabac	Commune	8
A27	Création d'une voie rue Marguerites	Commune	6
A15	Voie Publique Aménagement du carrefour de l'angle RD1083/rue de Sélestat	Commune	
A2	Installation d'intérêt général Extension de l'école – Rue de l'église et quai des pêcheurs – parcelle n°46	Commune	

Extrait de la liste des emplacements réservés dans la légende du plan de règlement au 1/5000^{ème}



Extrait du plan de règlement au 1/2000^{ème}

Liste des emplacements réservés			
Numéro	Destination	Bénéficiaire	Emprise (m)
A1	Création d'un chemin piéton reliant la rue de la chapelle à la rue Saint-Martin	Commune	3
A4	Création d'un accès à la zone AU depuis le chemin du Hohweg	Commune	4
A8	Élargissement de la rue des abeilles	Commune	8
A10	Élargissement de la rue d'Ebarsmunster	Commune	8
A11	Élargissement du quai du moulin	Commune	
A12	Aménagement du carrefour rue des bergers – rue de Muttersholtz	Commune	
A13	Élargissement de la rue de la chapelle	Commune	8
A14	Élargissement de la rue du Bernstein	Commune	
A16	Élargissement de la rue des bleuets	Commune	
A17	Élargissement de la rue des cerisiers de la rue de la gare au chemin du Hohweg	Commune	8
A18	Élargissement de la rue Straengen	Commune	8
A19	Élargissement de la rue des Vosges entre la rue des cerisiers et la rue Straengen	Commune	6
A20	Aménagement du carrefour RD1083 – rue des Vosges – Rue de Muttersholtz	Commune	
A20	Aménagement du carrefour RD1083 – rue des Vosges – Rue de Muttersholtz	Commune	
A23	Création d'un chemin agricole de contournement	Commune	8
A24	Élargissement de la rue du cimelière	Commune	8
A25	Élargissement de la voie – Quai des pêcheurs	Commune	8
A26	Élargissement de la voie – Rue du tabac	Commune	8
A27	Création d'une voie rue Marguerites	Commune	6
Voie Publique			
A15	Aménagement du carrefour de l'angle RD1083/rue de Sélestat	Commune	
Installation d'intérêt général			
A2	Extension de l'école – Rue de l'église et quai des pêcheurs – parcelle n°48	Commune	

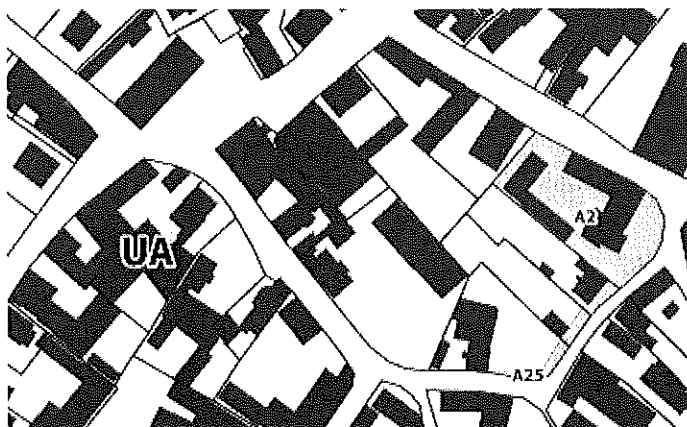
Extrait de la liste des emplacements réservés dans la légende du plan de règlement au 1/2000^{ème}

5.3. Incidences sur l'environnement

La parcelle n°46 est localisée en zone UA.
Les règles de cette zone ne sont pas modifiées.

La suppression de l'emplacement réservé n°A2 n'entraîne donc pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement.

Elle vise simplement à remettre le document d'urbanisme en cohérence avec la suppression du projet d'extension de l'école.



Extrait du règlement graphique, planche n°2 (au 1/2000^{ème})

5.4. Articulation avec le PADD

La suppression de l'emplacement réservé n°A2 reste cohérent avec le PADD en finalisant l'enveloppe urbaine du bourg existant.

En effet, l'objectif n° 4 de l'orientation n°1 vise à réaffirmer la centralité du centre-bourg, notamment en y développant les équipements collectifs.

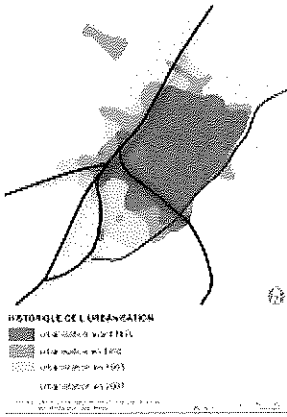
Commune d'Ebersheim

PLAN LOCAL d'URBANISME
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

En 2008, la population d'Ebersheim est estimée à 2037 habitants. La commune souhaite maintenir son évolution démographique afin de jouer pleinement son rôle de pôle intermédiaire d'agglomération à l'échelle du territoire intercommunal et du SCoT de Sélestat et sa région. L'objectif communal est de permettre le développement démographique de la commune dans la limite d'une population de l'ordre de 3000 habitants à l'horizon 2030.

Dans cette perspective, les orientations générales ci-dessous sont définies :

ORIENTATION 1. Finaliser l'enveloppe urbaine du bourg existant



- Valoriser le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine existante en favorisant le renouvellement urbain et la mixité de la zone urbaine ;
- Mettre en place des outils de maîtrise et de suivi du renouvellement urbain pour empêcher une sur-densification du centre ancien et de l'ensemble de la zone bâtie ;
- Finaliser l'enveloppe bâtie notamment par un développement urbain concentré au sud de la commune ;
- Réaffirmer la centralité du centre-bourg, notamment en y développant les équipements collectifs ;
- Préserver le rôle structurant du quartier de la gare sans remettre en cause la centralité du bourg historique;
- Limiter le développement de l'urbanisation dans la partie Nord de la zone urbaine afin de préserver la qualité des eaux dans le secteur rapproché de captage d'eau ;
- Permettre l'évolution mesurée du centre autoroutier en réponse à des besoins liés au service public ou d'intérêt collectif ;
- Permettre l'extension mesurée de la zone d'activités Nord de Sélestat, au profit des entreprises existantes à ce jour sur la zone.

Source : PADD, page 6, PLU d'Ebersheim approuvé le 26 avril 2013

Le regroupement de différentes classes a été réalisée dans le centre-bourg sans avoir nécessité le recours à l'emplacement réservé rue de l'Eglise – quai des pêcheurs.

5.5. Articulation avec le SCOT

SCoT de Séléstat et sa région approuvé le 17 déc. 2013 – DOO

3.5. En favorisant la qualité des opérations d'aménagement et de construction

3.5.1. Garantir une plus grande qualité urbaine et une mixité fonctionnelle

Orientations :

- Optimiser l'intégration des nouvelles opérations dans les agglomérations existantes, tant au niveau paysager, « naturel », que fonctionnel, y compris par les modes de déplacements doux (cycles, piétons...).
- Garantir au travers des documents d'urbanisme locaux, et/ou des opérations d'aménagement, une réelle mixité fonctionnelle des sites urbains à bâtir ou à transformer, en y intégrant, le cas échéant, des services, des équipements qui font défaut, des espaces verts, voire des activités compatibles avec un milieu urbain habité.
- Permettre au travers des règlements d'urbanisme locaux des expressions architecturales contemporaines, notamment dans les zones d'extensions urbaines.
- Favoriser un urbanisme à densité humaine (parcelles plus petites et/ou habitat en hauteur mixés dans une trame verte urbaine), moins énergivore (petits collectifs, habitat intermédiaire, bonne exposition au soleil, etc.).
- Traduire, pour chaque extension, hors enveloppe bâtie de référence du SCoT, le projet urbain et paysager :
 - dans les zones d'urbanisation IAU ou AU alternatif des PLU (*), d'une manière opposable par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation.
 - dans les zones d'urbanisation INA ou NA alternatif des POS (*), par le biais d'esquisses d'aménagement.

Recommandations :

- Le SCoT recommande que les documents d'urbanisme locaux s'attachent au travers de leurs orientations d'aménagement, notamment pour certains quartiers urbains existants ou à créer particulièrement sensibles, à définir des règles concrètes en termes de qualité de vie (traitement et polyvalence des espaces publics) et de bon équilibre entre optimisation foncière et pénétration des espaces verts contribuant ainsi à la trame verte
- Le SCoT préconise l'élaboration intercommunale des PLU et/ou de PADD afin d'optimiser l'adéquation des documents d'urbanisme locaux aux orientations qui précèdent.
- Cette préconisation s'applique plus particulièrement pour les centres secondaires multipolaires, le pôle relais tripolaire de Hilsenheim-Sundhouse-Wittisheim et l'agglomération de Séléstat et ses pôles intermédiaires.

(*) : Les zones IAU ou AU alternatif des PLU et les zones INA ou NA alternatif des POS selon leurs intitulés respectifs dans le Bas-Rhin ou le Haut-Rhin sont des zones urbanisables immédiatement, mais sous conditions

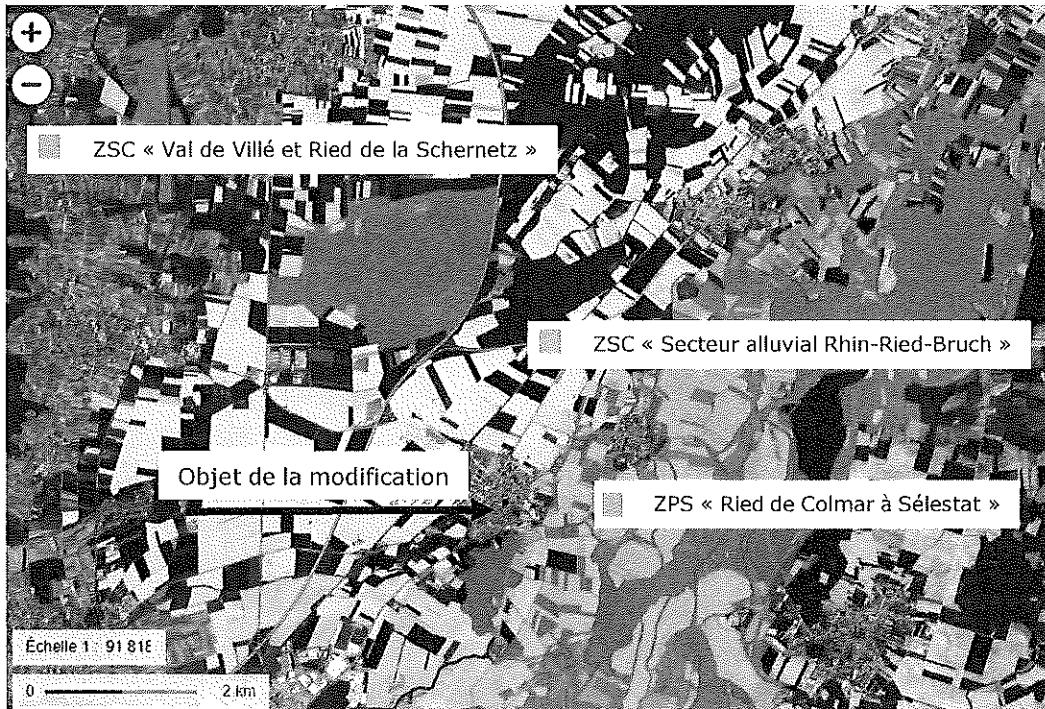
Source : DOO, page 24, SCOT de Séléstat et sa région approuvé le 17 décembre 2013

La suppression de l'emplacement réservé suite au regroupement de différentes classes s'intègre pleinement dans les recommandations du SCoT de Sélestat qui prévoit dans son DOO (document d'orientation et d'objectifs) de « garantir une plus grande qualité urbaine et une mixité fonctionnelle ».

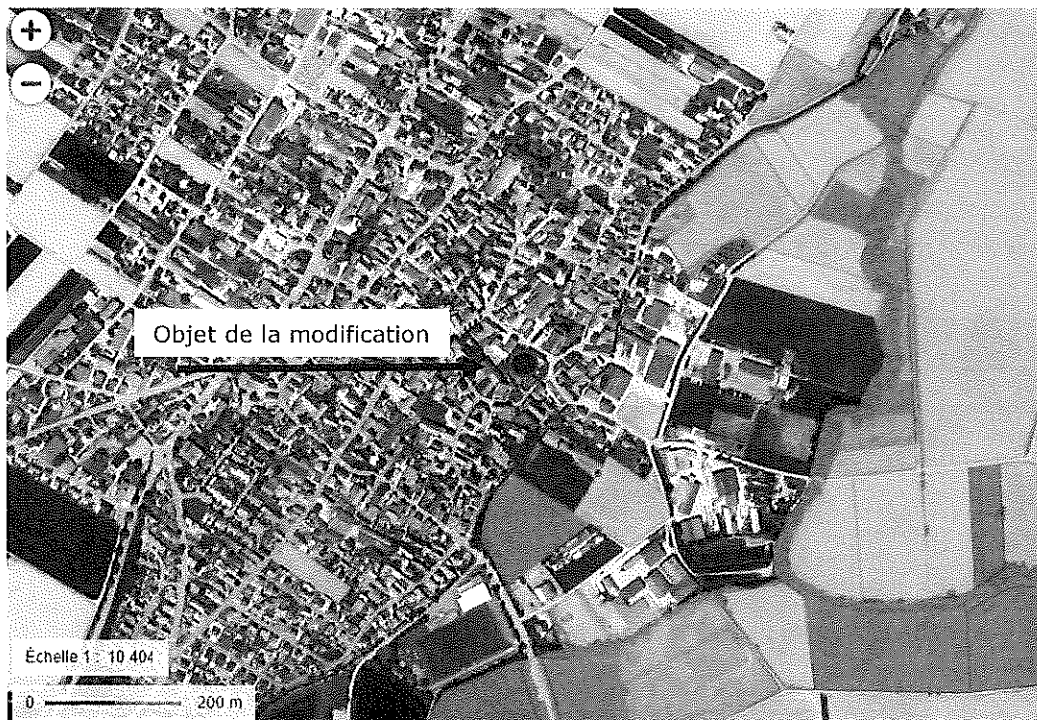
6. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE

En raison de la proximité de trois sites Natura 2000, le dossier de modification simplifiée du PLU comporte une évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée, en application des articles et R.414-21 et R.414-23 du code de l'environnement.

6.1. Localisation des sites Natura 2000



Source : www.geoportail.fr, janvier 2023



Source : www.geoportail.fr, janvier 2023

6.2. Incidences de la modification simplifiée du PLU sur les sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent directement sur la zone concernée par la modification simplifiée du document d'urbanisme. Les sites les plus proches correspondent :

- A la Zone Spéciale de Conservation (ZSC au titre de la Directive Habitats) : « Val de Villé et Ried de la Schernetz » (FR4201803), à 2,2 km environ au nord-ouest de la zone du projet (non intégrée au ban communal d'Ebersheim) ;
- A la ZSC au titre de la Directive Habitats : « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » (FR4201797), à 200 m à l'est de la zone du projet (intégrée au ban communal d'Ebersheim) ;
- A la Zone de Protection Spéciale (ZPS au titre de la Directive Oiseaux) : « Ried de Colmar à Sélestat, Bas-Rhin » (FR4212813), à une distance d'environ 200 m à l'est de la zone du projet (intégrée au ban communal d'Ebersheim).

Les deux sites Natura 2000 qui concernent la commune d'Ebersheim ont fait l'objet de mesures de préservation dans les orientations du PADD du PLU qui se traduisent dans les dispositions réglementaires. Aucune espace concerné par un site Natura 2000 n'a été classé en zone U.

La modification, projetée en zone UA, n'a donc pas d'incidences sur les secteurs Natura 2000 répertoriés ci-dessus.



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune d'

EBERSHEIM

REGLEMENT GRAPHIQUE

EXTRAITS

Provenant du plan au 1/2000e

Elaboration POS le : 19/05/1981
Révision POS le : 28/04/1997
Modification n°1 POS le : 23/05/2001
Modification n°2 POS le : 22/07/2003
Révision PLU le : 26/04/2013
Mise à jour n°1 PLU le : 03/03/2015
Modification Simplifiée n°1 PLU le : 30/10/2015
Mise en compatibilité du PLU le : 28/02/2020
Modification n°1 du PLU le : 08/04/2021



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

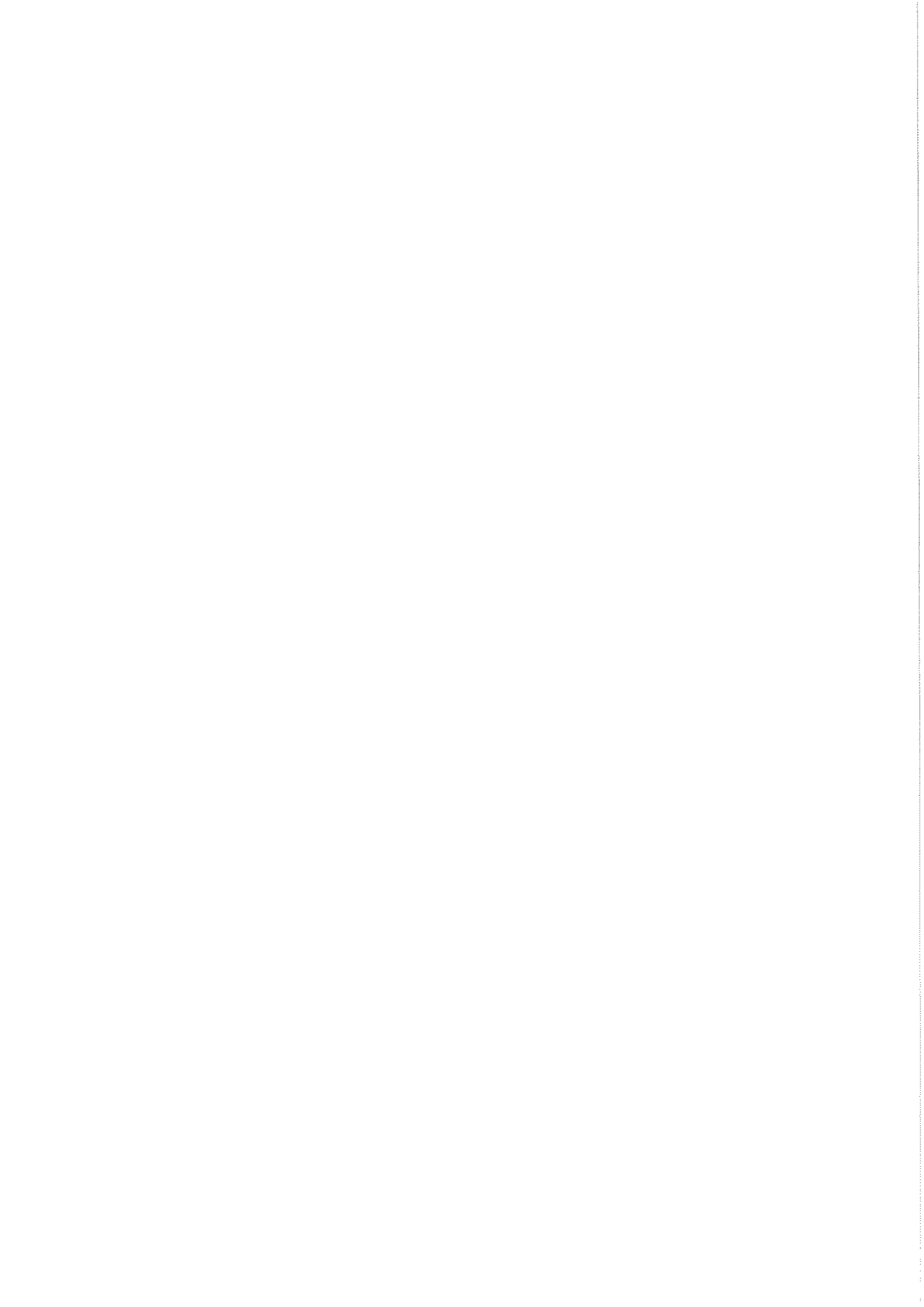
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 14 juin 2023







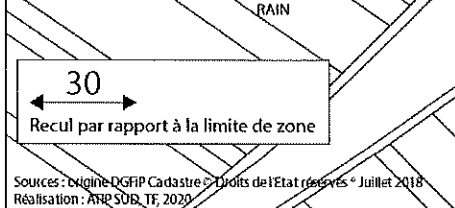
A Ebersheim,
le 14 juin 2023

Le Maire,
Michel WIRA



Liste des emplacements réservés			
Numéro	Destination	Bénéficiaire	Emprise (m)
A1	Création d'un chemin piéton reliant la rue de la chapelle à la rue Saint-Martin	Commune	3
A4	Création d'un accès à la zone AU depuis le chemin du Hohweg	Commune	4
A8	Elargissement de la rue des abeilles	Commune	8
A10	Elargissement de la rue d'Ebersmunster	Commune	8
A11	Elargissement du quai du moulin	Commune	
A12	Aménagement du carrefour rue des bergers – rue de Muttersholtz	Commune	
A13	Elargissement de la rue de la chapelle	Commune	8
A14	Elargissement de la rue du Bernstein	Commune	
A16	Elargissement de la rue des bleuets	Commune	
A17	Elargissement de la rue des cerisiers de la rue de la gare au chemin du Hohweg	Commune	8
A18	Elargissement de la rue Straengen	Commune	8
A19	Elargissement de la rue des Vosges entre la rue des cerisiers et la rue Straengen	Commune	6
A20	Aménagement du carrefour RD1083 – rue des Vosges – Rue de Muttersholtz	Commune	
A20	Aménagement du carrefour RD1083 – rue des Vosges – Rue de Muttersholtz	Commune	
A23	Création d'un chemin agricole de contournement	Commune	6
A24	Elargissement de la rue du cimetière	Commune	8
A25	Elargissement de la voie – Quai des pêcheurs	Commune	8
A26	Elargissement de la voie – Rue du tabac	Commune	8
A27	Création d'une voie rue Marguerites	Commune	6
A15	Voie Publique Aménagement du carrefour de l'angle RD1083/rue de Sélestal	Commune	
X	Installation d'intérêt général Extension de l'école – Rue de l'église – quai des pêcheurs – parcelle n°46	Commune	
X	Aménagement d'un espace de stationnement public – rue de la chapelle supprimé dans le cadre de la modification n°1 du PLU	Commune	
A5	Création d'un équipement communal – parcelle n°73 – rue des Bergers	Commune	
A21	Création d'un espace de stationnement pour l'arrêt SNCF	Commune	
A22	Création d'un espace de stationnement pour l'arrêt SNCF	Commune	

-  Emplacement réservé
-  Secteur de risques naturels : zone inondable de l'III
-  Limite de zone
-  Cours d'eau



Sources : origine DGFP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © Juillet 2018
Réalisation : ANP SOB TF, 2020

