



Nombre de conseillers élus : 19 Membres en fonction : 17
Membres présents : 14 Membres absents excusés : 3
Procuration : 2

**AFFAIRES D'URBANISME - Modification PLU n°3 – Non soumission
environnementale - Délibération N°20251104-4**

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal :

La modification n°3 du Plan local d'urbanisme a été engagée afin d'ajuster certaines règles permettant de faciliter la gestion et le développement de la commune d'Ebersheim.

Les points d'évolution sont les suivants :

1. Création d'un secteur de zone AC ;
2. Exception à la règle de hauteur maximale pour les ouvrages techniques en zone A et N (article 9 et 11) ;
3. Extension des destinations autorisées sur une construction du secteur de zone AB au Nord-Est de la commune (article 2) ;
4. Augmentation de l'emprise maximale des constructions en zone UB (article 9) ;
5. Autorisation de création d'un second accès par terrain en zone UB (article 3).

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 :

- La création d'une zone agricole constructible AC (point n°1) n'engendre aucun impact environnemental significatif, une fois confirmée l'absence de zone humide sur le site par une étude environnementale ad hoc (annexée au dossier d'enquête publique).
- L'exception à la règle sur la hauteur en zone A et N (point n°2) n'a pas plus d'incidence environnementale notable, compte tenu notamment de l'exclusion de la possibilité d'implantation en secteur Natura 2000.
- L'extension des destinations autorisées sur une construction du secteur de zone AB au Nord-Est de la commune (point n°3) n'induisant aucun droit à construire supplémentaire et les capacités de stationnement sur site étant suffisantes au vu de la vocation supplémentaire autorisée ; est sans incidence sur l'environnement.

- L'augmentation de l'emprise maximale des constructions en zone UB (point n°4) présente une incidence positive sur l'environnement, dans la mesure où elle permet une meilleure densité et donc une économie potentielle de la ressource foncière.
- Enfin, l'autorisation de création d'un second accès par terrain en zone UB (point n°5) est une disposition sans objet en matière d'incidence environnementale.

En application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été consultée en vue de confirmer l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Son silence gardé pendant 2 mois vaut confirmation de l'analyse précédente.

En ne se prononçant pas dans le délai réglementaire (courrier du le 24/09/25), la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) confirme l'absence de nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la présente procédure.

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.153-36 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 ;

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 26/04/2013, modifié le 30/10/2015, le 08/04/2021, le 25/10/2023 et le 02/07/2025, 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 23/07/2025 et sa réponse en date du 24/09/2025 indiquant qu'elle ne s'est pas prononcée dans le délai réglementaire ;

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la modification n°3 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 ;

Considérant qu'en l'absence de réponse, la MRAE est réputée confirmer ces conclusions ;

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

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

Accusé de réception en préfecture
067-216701151-20251104-20251104_4-DE
Date de réception préfecture : 12/11/2025

DECIDE :

- De ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

DIT QUE :

- La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Sélestat-Erstein ;
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Adopté à l'unanimité (16 voix)

Pour extrait conforme
Le Maire
Michel WIRA

