



PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

FLEXBOURG

NOTICE DE PRESENTATION

Approbation PLU le 12/12/2011
Révision n°1 le 07/03/2016
Modification simplifiée n°1 le 12/11/2018

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

CONSULTATION MRAE



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

67210 OBERNAI

SOMMAIRE

COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	3
INTRODUCTION	3
CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	4
1.1. Choix de la procédure de modification simplifiée	4
1.2. Déroulement de la procédure	5
POINT N°1 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°3	6
a) Objet et motivation	6
b) Pièce du PLU modifiée.....	6
c) Incidences du point n°1 du PLU sur l'environnement.....	7
d) Articulation avec le PADD	7
e) Articulation avec les documents de rang supérieur	8
POINT N°2 : MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE DE LA ZONE IAU	9
a) Objet et motivation	9
b) Pièce du PLU modifiée.....	9
c) Incidences du point n°2 du PLU sur l'environnement.....	10
d) Articulation avec le PADD	10
e) Articulation avec les documents de rang supérieur	11
POINT N°3 : CONSOLIDATION DU REGLEMENT ECRIT SUITE A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU	12
a) Objet et motivation	12
b) Pièce du PLU modifiée.....	12
c) Incidences du point n°3 du PLU sur l'environnement.....	12
d) Articulation avec le PADD	12
e) Articulation avec les documents de rang supérieur	12
EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE	13
a) Incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000	13
PANORAMA DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, RISQUES naturels et anthropiques A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	14

COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

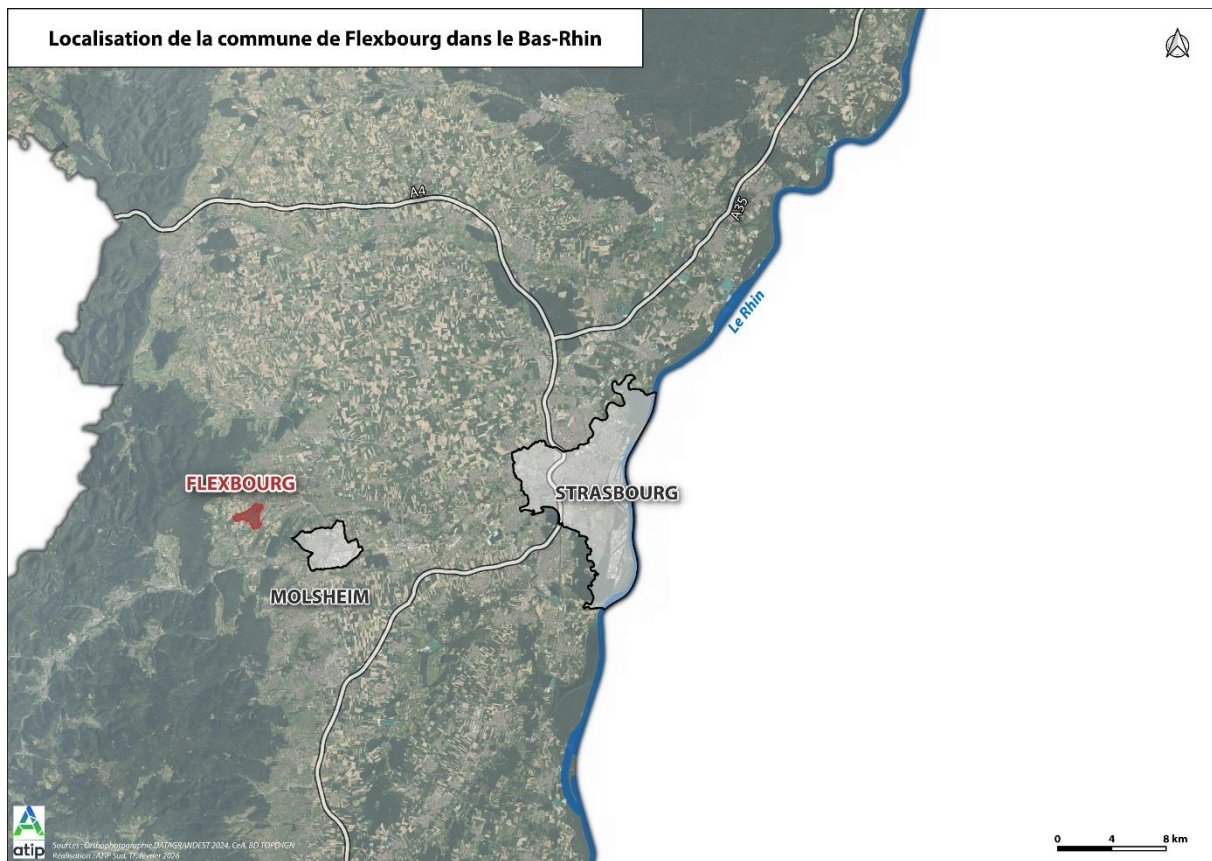
La personne publique responsable du PLU est la commune de Flexbourg dont les coordonnées sont les suivantes :

Mairie de Flexbourg

33 rue des Seigneurs
67310 FLEXBOURG
mairie@flexbourg.fr

Représentée par Monsieur Denis Turin, maire

INTRODUCTION



La commune de Flexbourg est située à l'ouest de la plaine alsacienne, à environ 35km de Strasbourg et à moins de 10km à l'ouest de la commune de Molsheim.

Historique du document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Flexbourg a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2011.

Ce dernier a ensuite été révisé (Révision n°1) le 07/03/2016, puis modifié (Modification simplifiée n°1) lors du conseil municipal du 12/11/2018.

Objet de la procédure de modification

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°2 du PLU de Flexbourg et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

Les points d'évolution sont les suivants :

1. Suppression de l'emplacement réservé n°3 ;
2. Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle de la zone IAU (suite au point n° 1) ;
3. Consolidation du règlement écrit suite à la dernière procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ;

CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

1.1. 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 neuf ans suivant sa création, 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.

1.2. Déroulement de la procédure

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

Le projet de modification simplifiée est transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) pour examen au cas par cas, en vue de décider de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Si une évaluation environnementale est nécessaire, le dossier complété est à nouveau soumis à la MRAE pour avis.

Le projet de modification est 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 ou bien au titre de l'évaluation environnementale.

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 du PLU.

POINT N°1 : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°3

a) Objet et motivation

Le PLU de Flexbourg actuellement en vigueur identifie trois emplacements réservés à des opérations d'amélioration des espaces publics et notamment de liaison entre le maillage viaire existant et les zones d'extensions IAU et IIAU couvrant les espaces non-bâtis entre le cœur ancien du village et les extensions récentes à l'ouest.

Parmi eux, l'Emplacement Réservé n°3 (ER 3) a été instauré au bénéfice de la commune et destiné à la « réalisation d'une liaison piétonne de 3 mètres de large à partir de la rue de la Paix vers la zone IAU. »

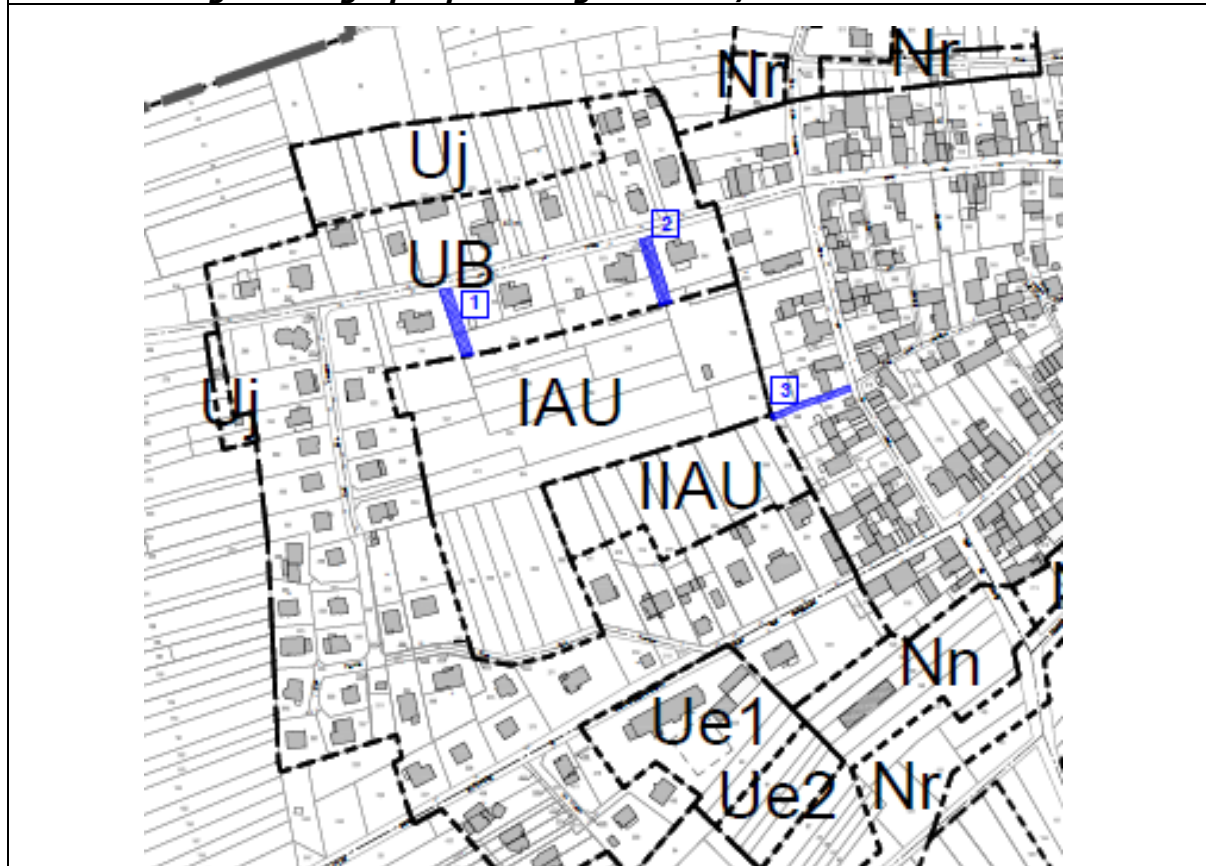
L'évolution du territoire, et notamment la viabilisation des terrains de la zone IAU ne rend plus nécessaire la réalisation d'une telle voie, si bien que la commune souhaite supprimer l'emplacement réservé en question qui grève l'usage du foncier concerné.

b) Pièce du PLU modifiée :

➤ Règlement graphique

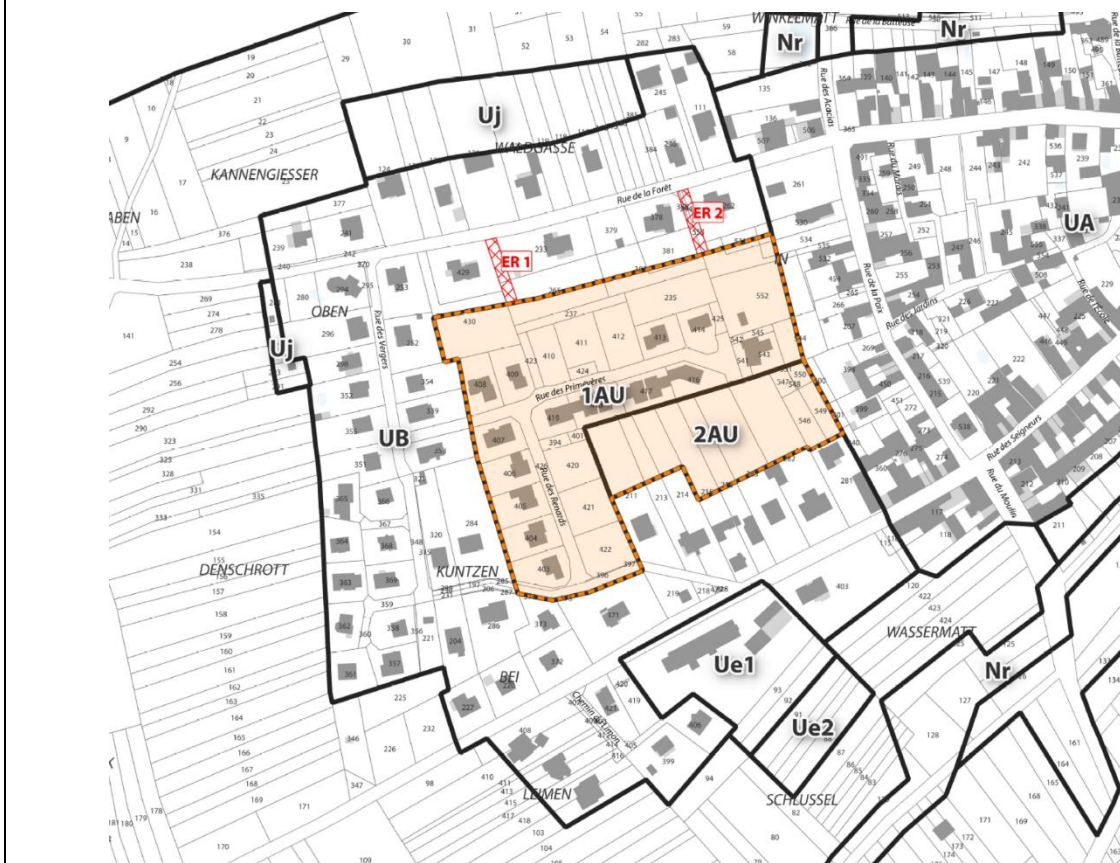
- ➔ Les plans au 1/2000^e et 1/5000^e seront remplacés par un plan unique en version SIG¹ au 1/2500^e

Extrait du règlement graphique en vigueur au 1/2000^e



¹ Système d'Information Géographique

Extrait du règlement graphique après modification au 1/2500e



c) Incidences du point n°1 du PLU sur l'environnement

Il n'y a pas d'incidences environnementales étant donné qu'il s'agit d'une adaptation réglementaire mineure sur des terrains déjà urbanisés et artificialisés.

d) Articulation avec le PADD

L'analyse du PLU de Flexbourg fait apparaître dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) une forte volonté d'inscrire le « projet communal » (p.3) dans une recherche d'équilibre entre un « développement urbain maîtrisé » et la « restructuration des espaces urbanisés » en veillant à ce que « *les extensions urbaines envisagées (soient) aménagées dans un souci d'intégration dans la structure urbaine existante. A cet effet, des principes de voiries seront définis afin de limiter les voies en impasse et d'assurer les connexions avec le reste du village.* »

Le PADD cible notamment les modes de déplacement doux :

La commune souhaite conforter le réseau de liaisons douces en développant des parcours privilégiés et maillés pour les déplacements piétons cyclistes vers les différents points d'attractivité de la commune.

Cet objectif est confirmé dans les Orientations générales des Politiques d'Aménagement, d'Equipement et d'Urbanisme de la commune (p.4) :

Veiller à intégrer les nouvelles extensions urbaines dans le réseau viaire
La commune souhaite favoriser les circulations piétons-cyclistes entre les différents points d'attractivité de la commune.

Les nouvelles extensions urbaines seront aménagées avec un souci d'intégration dans la structure urbaine existante,

Ainsi que dans les orientations générales thématiques (p.7)

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Valoriser les itinéraires de déplacements piétons cyclistes

Le P.L.U. prévoit le renforcement des cheminements en mode doux dans la traversée et aux abords du village.

Il apparait ainsi que le projet communal établit un lien fort entre développement du village et le renforcement des liaisons douces directes avec le centre ancien.

Ce lien pourrait paraître amputé par la suppression de l'emplacement réservé n°3 et la liaison piétonne associée.

Toutefois, l'analyse fonctionnelle du maillage urbain vers le cœur de village montre une discontinuité entre la rue des Jardins et la rue de l'Ecole, séparées par un ilot bâti constitué de parcelles privatives, si bien que la continuité des cheminements doux vers le centre urbain au droit de la sortie de l'ER 3 sur la rue de la Paix ne peut de toute façon être assurée que par le report des flux au nord sur la rue de la Forêt, de façon directe ou indirecte (via la rue du Marais) ou au sud sur la rue des Seigneurs.

Il apparait ainsi que la suppression de l'ER 3 n'a pas d'incidence directe dans les faits sur la déclinaison des orientations du PADD en matière de liaison douce puisque celle-ci peut être conservée grâce à la reprise de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au point n°2 de la présente modification simplifiée.

e) Articulation avec les documents de rang supérieur

La modification projetée reste en cohérence avec le SCOT « Bruche-Mossig » qui encourage dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le développement des modes actifs et des liaisons douces (piétons et cycles), notamment à l'échelle communale pour favoriser l'accès au centre-ville et aux équipements structurants.

Le point n°2 de la présente modification simplifiée permet de palier la suppression de cet emplacement réservé par le renforcement de la liaison piétonne nord et de rester ainsi en cohérence avec le SCOT.

POINT N°2 : MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE DE LA ZONE IAU

a) Objet et motivation

L'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielle relative aux zones IAU/IIAU rappelle la volonté de créer des liaisons de type « bouclages viaires » pour « assurer une intégration harmonieuse de ce nouveau quartier », faisant apparaître dans son schéma fonctionnel une liaison douce à l'Est avec le reste du village.

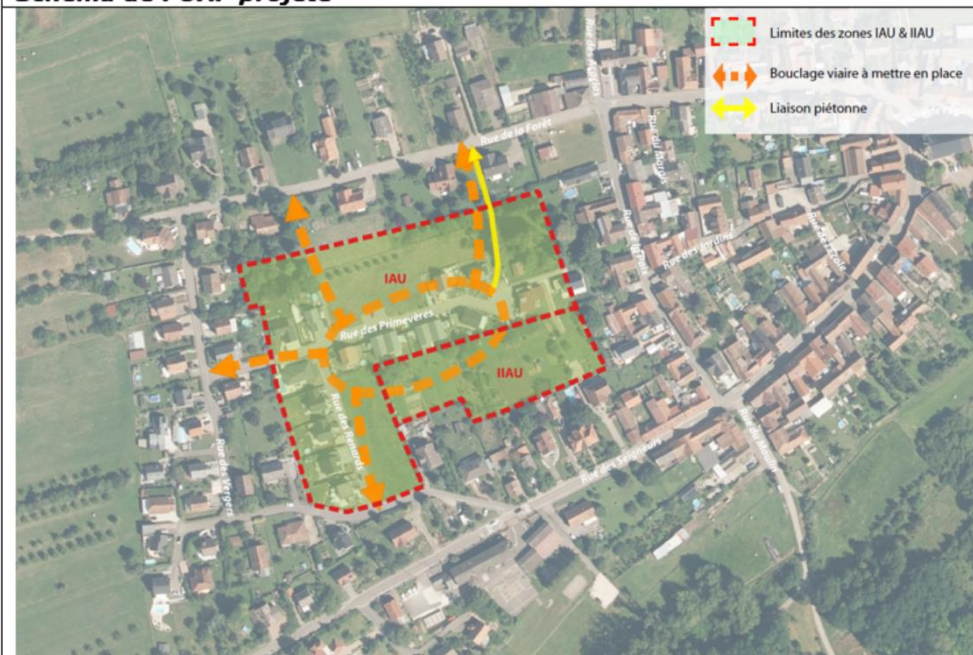
La suppression de l'emplacement réservé n°3 au point n°1 de la présente modification simplifiée induit la suppression de cette liaison douce reliant la rue de la Paix à l'Est du périmètre de l'OAP.

Toutefois, le maintien des deux autres emplacements réservés au nord permettra de créer une nouvelle liaison piétonne, fléchée sur l'accès le plus à l'Est et de préserver la liaison douce avec le centre du village via la rue de la Forêt.

b) Pièce du PLU modifiée

- *Le schéma et le texte de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle de la zone IAU*

Texte de l'OAP en vigueur
[...] LE PRINCIPE D'ORGANISATION EN MATIERE DE VOIRIE Le principe d'organisation viaire à respecter dans la zone IAU doit permettre d'assurer une liaison entre la rue de la Forêt et la rue des Vergers et de desservir à plus long terme, la zone IIAU située au sud. Les deux accès prévus au Nord à partir de la Forêt seront de type piéton pour l'un et routier pour l'autre au choix de l'aménageur. L'aménagement de la zone devra rendre possible une liaison piétonne future avec la rue de la Paix en cohérence avec l'emplacement réservé à cette fin. Il est possible d'envisager plusieurs phases d'aménagement dès lors que le principe d'organisation viaire est respecté et que les modalités de financement des équipements propres à la zone sont définies. [...]
Texte de l'OAP projeté
[...] LE PRINCIPE D'ORGANISATION EN MATIERE DE VOIRIE Le principe d'organisation viaire à respecter dans la zone IAU doit permettre d'assurer une liaison entre la rue de la Forêt et la rue des Vergers et de desservir à plus long terme, la zone IIAU située au sud. Deux accès routiers sont possibles au nord depuis la rue de la Forêt. Celui le plus à l'est devra permettre au minimum la création d'une liaison piétonne sécurisée. Il est possible d'envisager plusieurs phases d'aménagement dès lors que le principe d'organisation viaire est respecté et que les modalités de financement des équipements propres à la zone sont définies. [...]

Schéma de l'OAP en vigueur**Schéma de l'OAP projeté****c) Incidences du point n°2 du PLU sur l'environnement**

Il n'y a pas d'incidences environnementales supplémentaires étant donné qu'il s'agit d'une adaptation réglementaire mineure sur des terrains déjà urbanisés et artificialisés.

d) Articulation avec le PADD

La modification projetée reste en cohérence avec le PADD en permettant notamment de conserver des liaisons douces prévues entre le centre du village et les extensions urbaines.

e) Articulation avec les documents de rang supérieur

La modification projetée reste en cohérence avec le SCOT « Bruche-Mossig » en permettant notamment de conserver des liaisons douces comme prévu avant la modification simplifiée.

POINT N°3 : CONSOLIDATION DU REGLEMENT ECRIT SUITE A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

a) Objet et motivation

Lors de la dernière procédure mise en œuvre pour faire évoluer le document d'urbanisme communal (modification simplifiée n°1 approuvée le 12 novembre 2018), la commune a ajusté son règlement écrit en annexant au dossier d'approbation uniquement les pages modifiées au lieu d'un document unique consolidé.

Le dossier final du PLU opposable est de ce fait constitué de deux documents relatifs au règlement écrit : celui du document en vigueur et les nouvelles pages ayant été modifiées.

L'objectif est donc de consolider ces deux documents en substituant les pages ayant été modifiées (p.9, 10, 17 et 38) afin de simplifier la lecture et la manipulation du règlement écrit, pour le service instructeur mais également pour les administrés.

b) Pièce du PLU modifiée

➤ *Règlement écrit*

c) Incidences du point n°3 du PLU sur l'environnement

Il n'y a pas d'incidences environnementales supplémentaires étant donné qu'il s'agit uniquement d'une rectification du règlement écrit sur la forme, le contenu restant inchangé.

d) Articulation avec le PADD

La modification projetée reste en cohérence avec le PADD.

e) Articulation avec les documents de rang supérieur

La modification projetée reste en cohérence avec le SCOT « Bruche-Mossig ».

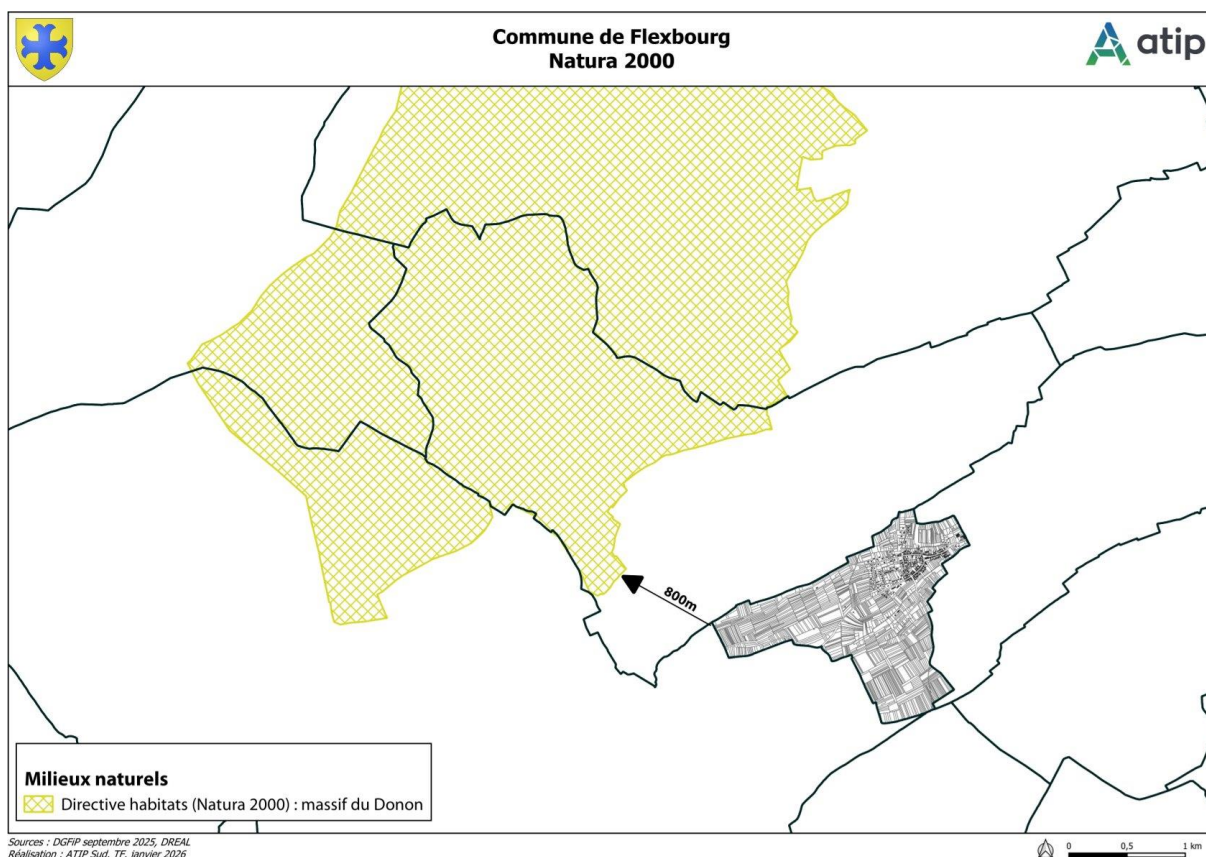
EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE

a) Incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000

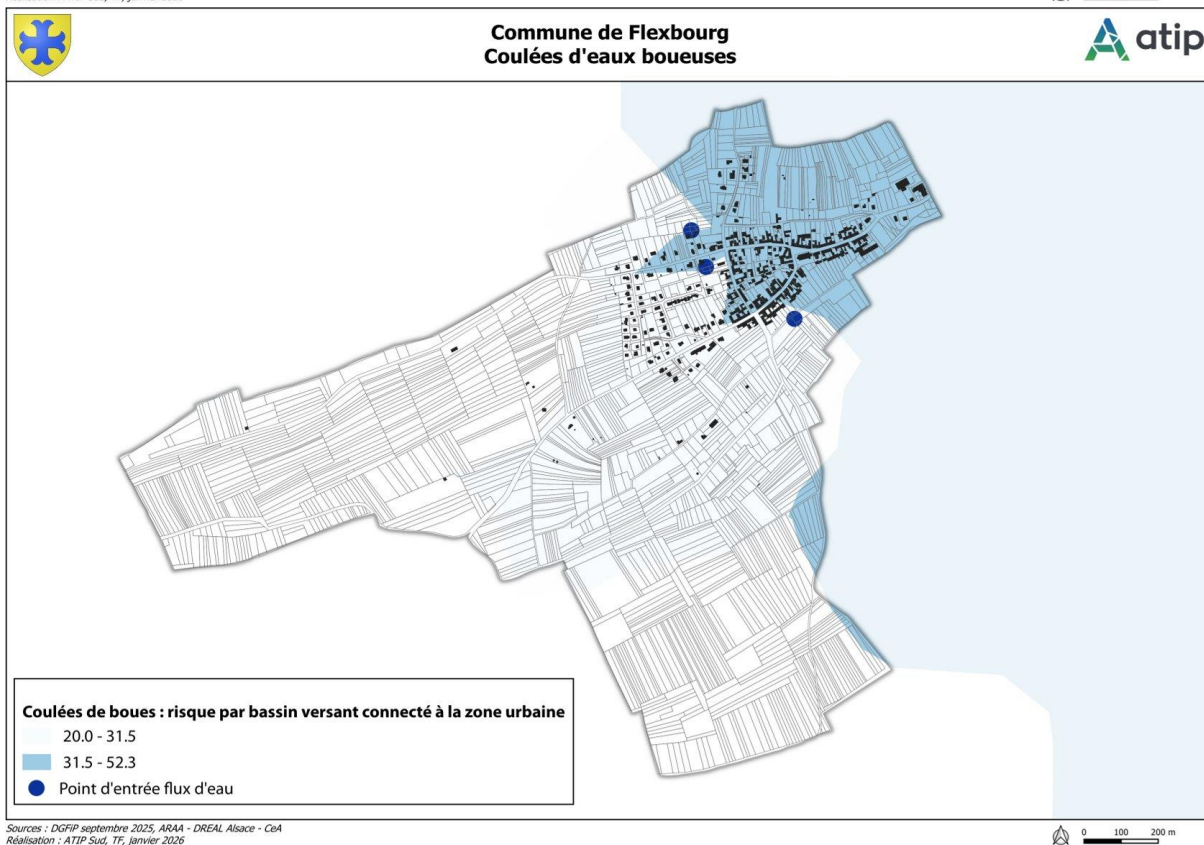
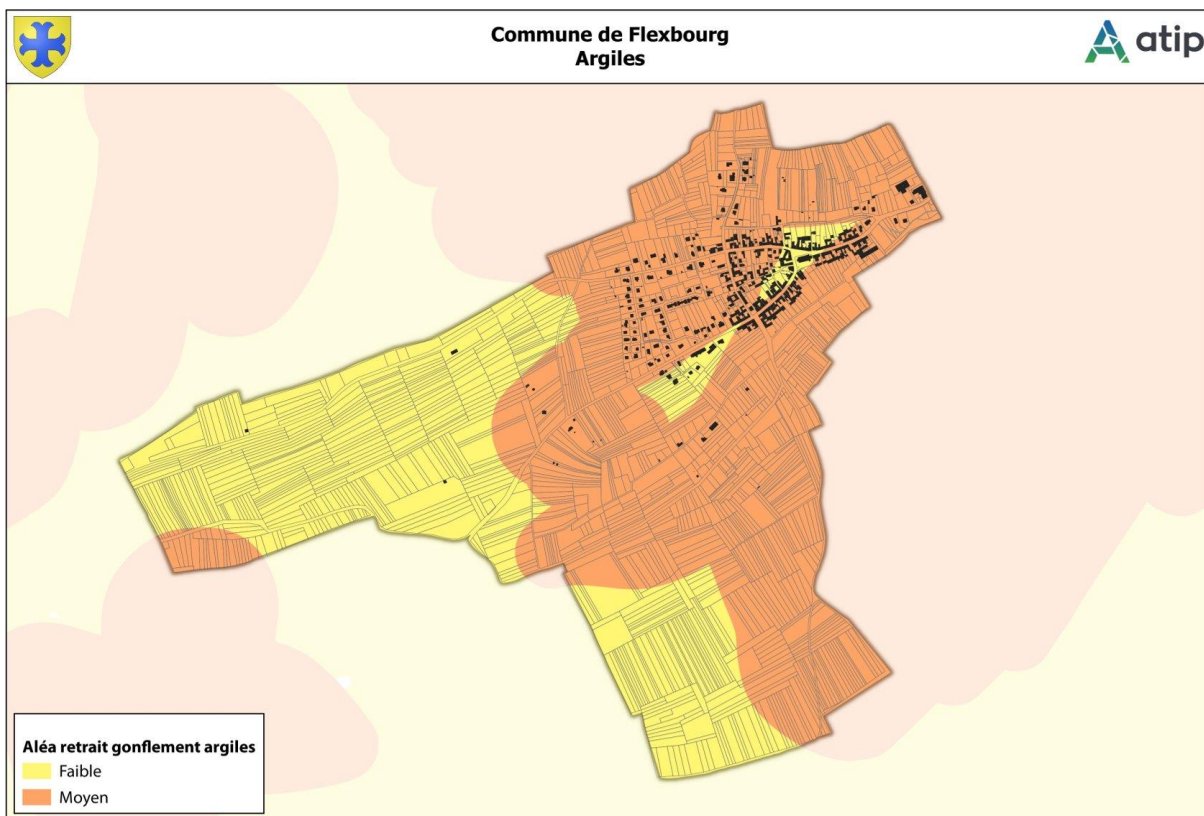
Le Code de l'environnement (articles et R.414-21 et R.414-23) stipule que toute évolution de document d'urbanisme nécessite une évaluation simplifiée des incidences Natura 2000.

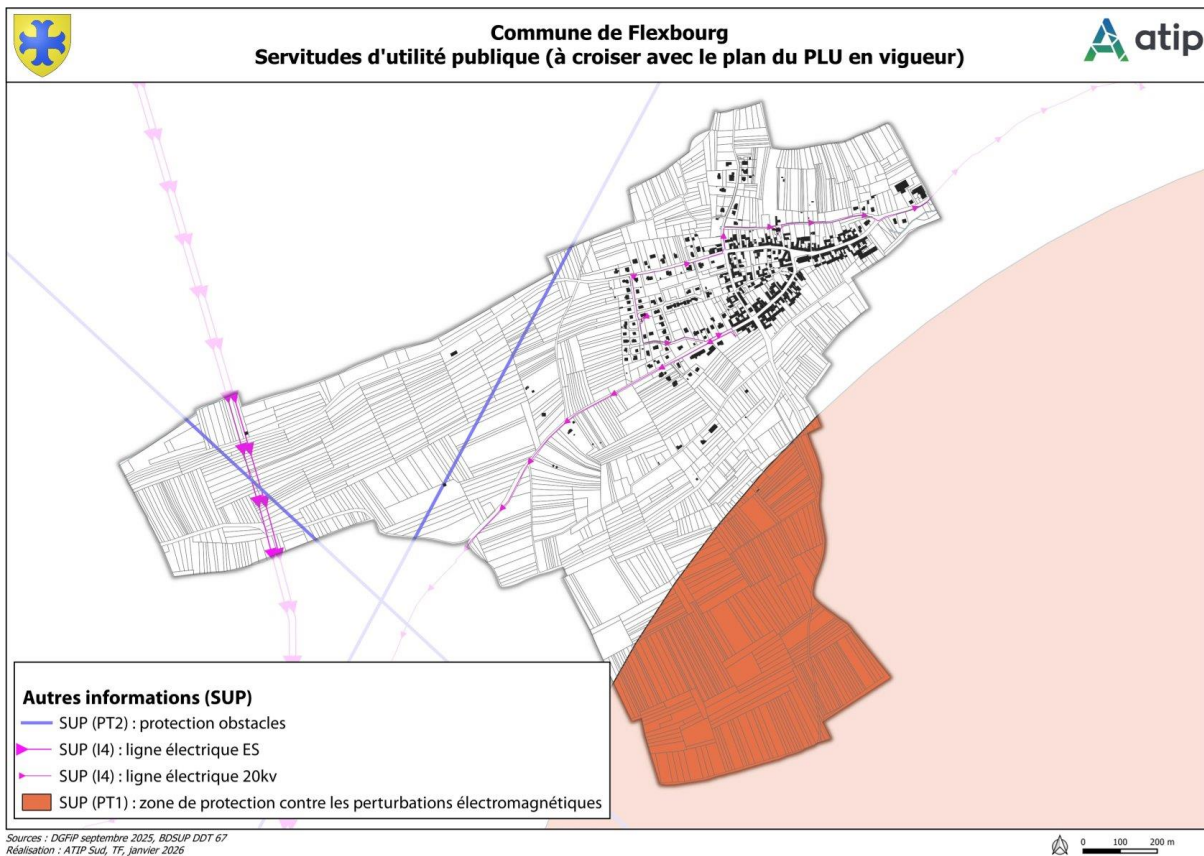
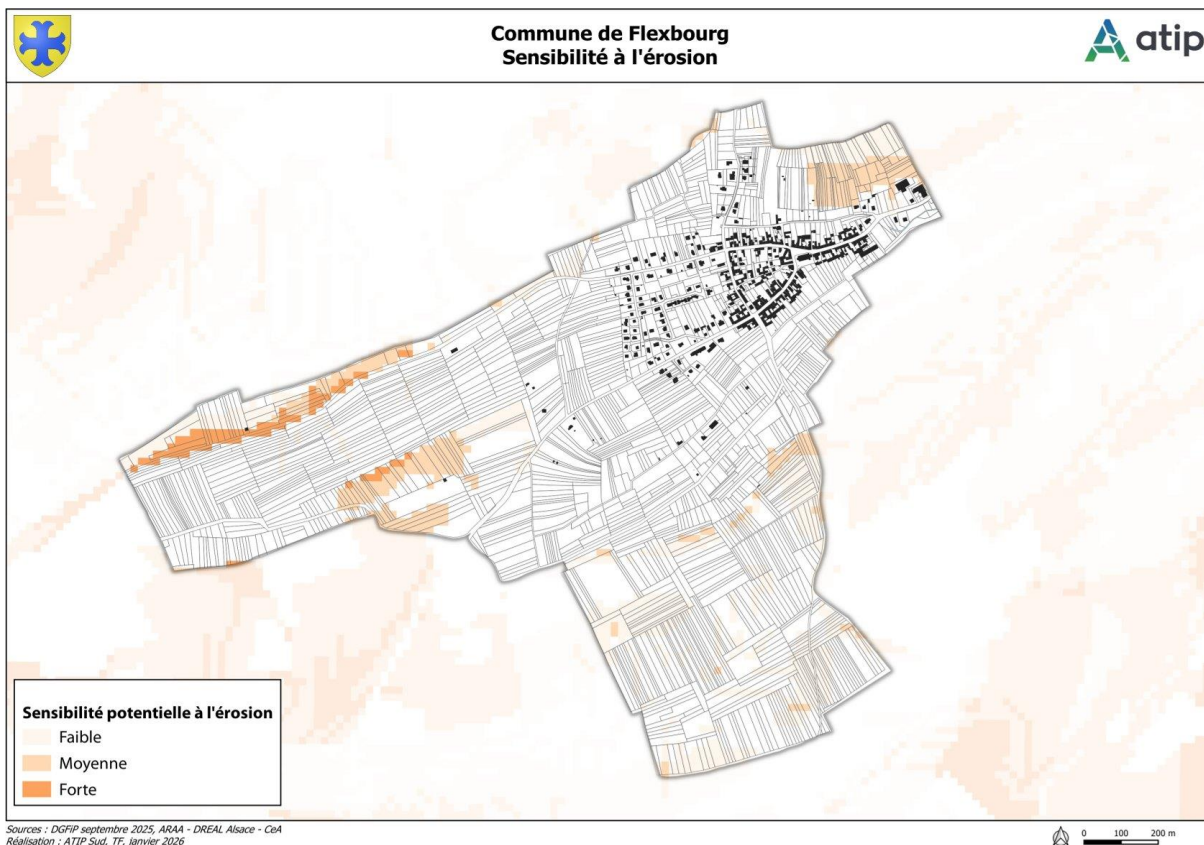
La zone Natura 2000 la plus proche du ban communal de Flexbourg se situe à environ 800m à l'ouest (Massif du Donon).

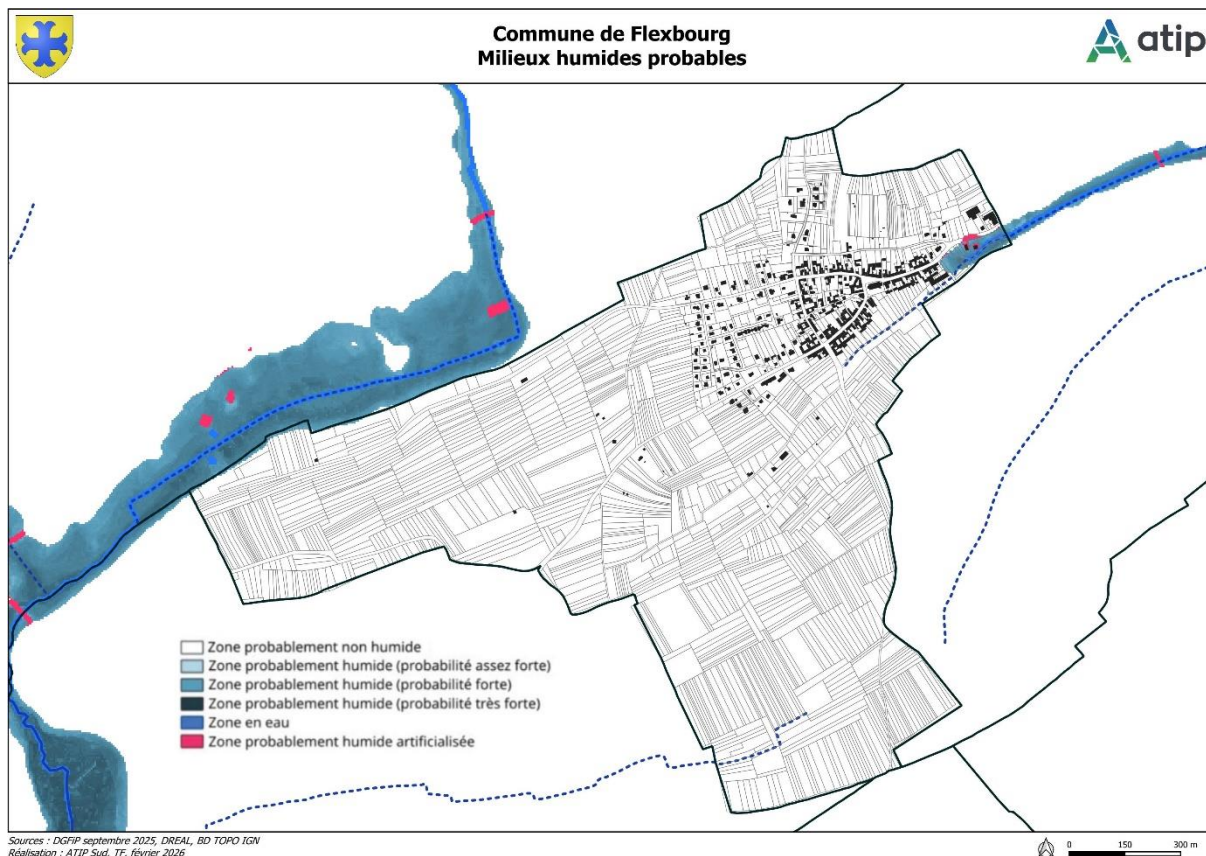
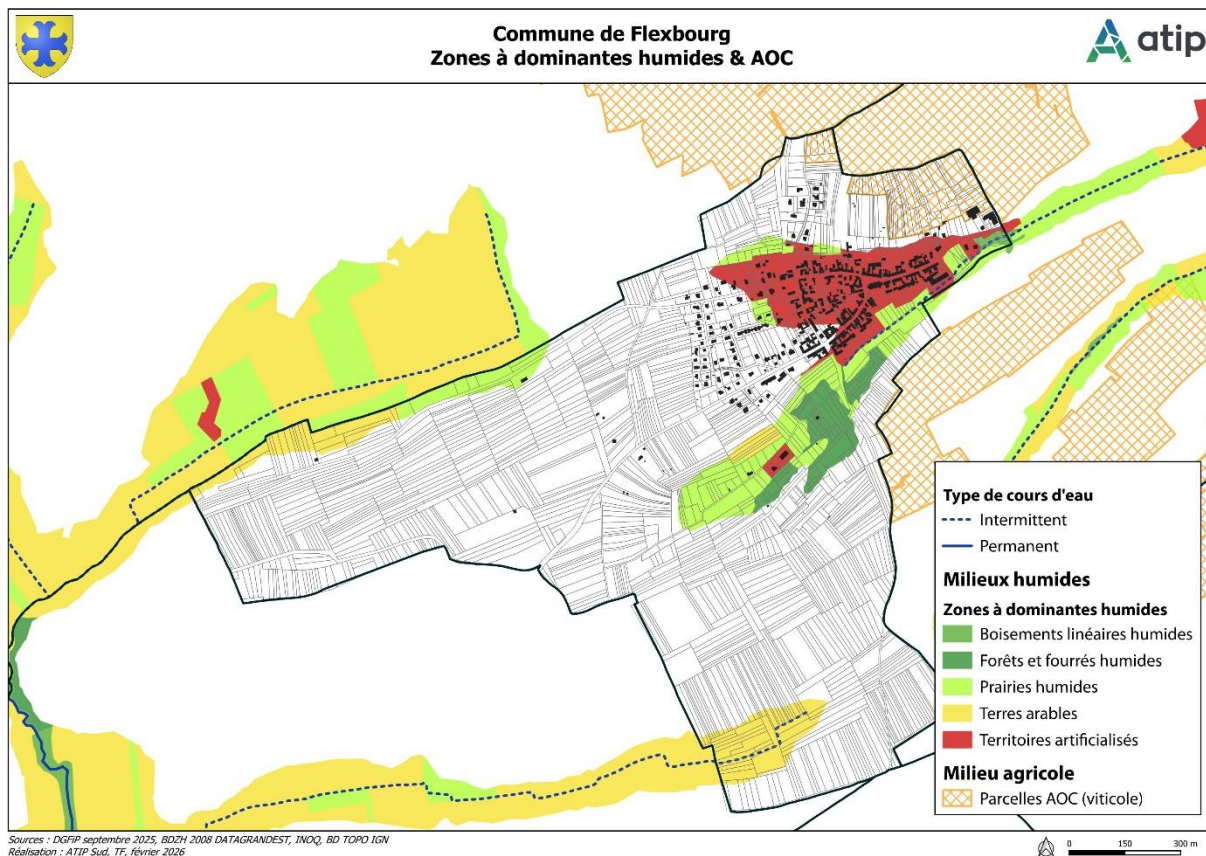
Les modifications apportées dans le cadre de cette modification simplifiée n°2, situées au sein de l'enveloppe urbaine, n'ont donc aucune incidence sur ces milieux protégés.



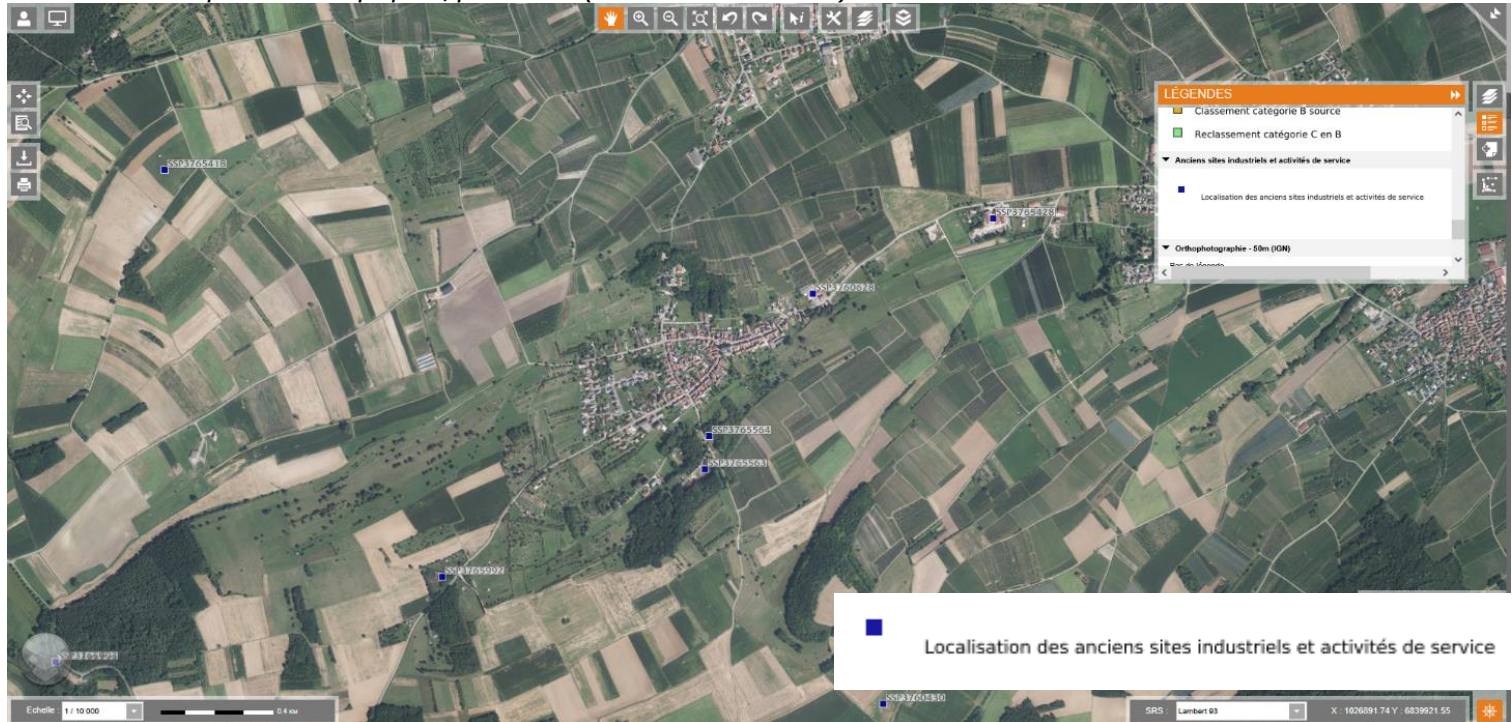
PANORAMA DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE







Risques anthropiques/pollution (source : InfoTerre)



Espèces protégées (<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr>)

Insectes

- Azuré des Paluds → zone de potentialité de présence faible à moyenne
- Azuré du serpolet → zone de potentialité de présence faible à moyenne
- Azurée de la croissette → zone de potentialité de présence faible à moyenne
- Ophogomphe serpent in → zone de potentialité de présence faible

Amphibiens

- Crapaud vert → zone de potentialité de présence faible à moyenne + zone de dispersion périphérique

Avifaune

- Milan royal → nicheur probable ou certain

Chiroptères

- Pipistrelle commune → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km et entre 4 à 10% de la maille 10x10km (en fonction des secteurs)
- Noctule de Leisler → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km
- Complexe mystacinus brandti → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km
- Grand murin → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km et entre 4 à 10% de la maille 10x10km (en fonction des secteurs)
- Murin de daubenton → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km et entre 4 à 10% de la maille 10x10km (en fonction des secteurs)
- Murin d'alcahoë → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km
- Oreillard roux → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km

- Pipistrelle de Nathusius → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km
- Noctule commune → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km
- Murin à oreilles échancrées → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km
- Sérotine commune → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km
- Sérotine de Nilsson → espèce observée dans moins de 4% de la maille 10x10km