

Note relative à la composition du dossier d'enquête publique, établie en application de l'article R123-8 du Code de l'Environnement

Enquête publique portant sur :

- Modification n°3 du PLU de Marckolsheim :
 - Ouverture de la zone IIAU – secteur du Schlettstader feld
 - Inscription d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur le site actuel de l'EHPAD
 - Correction d'erreurs matérielles instaurées par une procédure précédente (incohérence dans la dénomination des deux secteurs d'extension)

Article R123-8

Modifié par Décret n°2024-742 du 6 juillet 2024 - art. 8

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article [L. 122-1-1](#), ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article [L. 122-1](#) ou à l'article [L. 122-4](#) ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article [R. 122-3-1](#) ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article [L. 122-1](#), le cas échéant, au III de l'article [L. 122-1-1](#), à l'article [L. 122-7](#) du présent code ou à l'article [L. 104-6 du code de l'urbanisme](#), ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° 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 ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles [L. 121-8](#) à [L. 121-15](#), de la concertation préalable définie à l'article [L. 121-16](#) ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article [L. 121-13](#) ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article [L. 121-16-2](#). Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article [R. 122-10](#) ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo .

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article [L. 124-4](#) et au II de l'article [L. 124-5](#).

1. Maîtrise d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Marckolsheim, représentée par son Maire, M. PFLIEGERSDOERFFER Frédéric

Commune de Marckolsheim : 26 rue du Maréchal Foch 67390 MARCKOLSHEIM

Téléphone : 0388586220

Adresse mail : mairie@marckolsheim.fr

2. Objet de l'enquête

L'objet de l'enquête publique porte sur une procédure de modification du PLU de Marckolsheim par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone IIAU au lieu-dit du Schlettstader feld. Il s'agit également de procéder à l'inscription d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur le site actuel de l'EHPAD et de réaliser une correction d'erreurs matérielles instaurées par une procédure précédente (incohérence dans la dénomination des deux secteurs d'extension).

3. Caractéristiques les plus importantes du projet

Cette procédure de modification a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone classée IIAU au secteur du Schlettstader feld dans le PLU, secteur de réserve foncière appartenant intégralement à la commune de Marckolsheim. Il s'agit de pouvoir y aménager la deuxième tranche du quartier du Schlettstadterfeld sur la base d'un projet urbain et environnemental de qualité, adossé au Canal du Rhône au Rhin à l'Ouest, tout en permettant également l'implantation d'équipements publics (nouvel EHPAD, établissement multiaccueil pour les enfants...). Cette modification prévoit également la création d'un parc urbain en partie Nord du secteur et l'aménagement de jardin communaux à proximité du verger existant.

Il est apparu nécessaire de déplacer l'EHPAD de son site historique au regard des non-conformités qui grèvent les locaux actuels. Le foncier de la commune est en capacité d'accueillir un établissement équivalent tout en garantissant un cadre agréable et dans des locaux répondant de manière plus adéquate aux enjeux et contraintes actuels.

La procédure de modification n°03 du PLU prévoit également l'instauration d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur le site actuel de l'EHPAD, situé à proximité immédiate du centre-ville. Ce périmètre doit permettre à la commune et à ses partenaires de définir un projet urbain sur ce site à fort potentiel et aux enjeux notables compte tenu de sa localisation.

Enfin, la procédure de modification n°03 permet également de corriger des erreurs matérielles instaurées par une procédure précédente (incohérence dans la dénomination des deux secteurs d'extension).

Les pièces faisant l'objet d'une modification du Plan Local d'Urbanisme sont :

- 1.a Notice de présentation ;
2. Evaluation environnementale
- 2.b Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées ;
- 3.a zonage 2000 partie nord - EP

3.b zonage 2000 partie sud - EP

3.c Zonage au 1/5000 modifié en partie Nord ;

3.1. Règlement modifié.

4. Textes régissant l'enquête publique

Les textes régissant l'enquête publique sont issus :

- du Code de l'Urbanisme :
Articles L153-41 et L153- 43
- du Code de l'Environnement :
Livre I, Titre II, chapitre III du Code de l'Environnement : articles L123-1 à L123-19 et articles R123-1 à R123-27

5. Place de l'enquête publique dans la procédure

L'enquête publique, d'une durée minimum de 30 jours (article L123-9 du code de l'urbanisme), a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires, et ce, préalablement à l'approbation de la procédure.

L'enquête publique est prévue du 04/08/2025 au 05/09/2025 soit une durée de 33 jours.

Le dossier d'enquête publique comprend :

- La présente note ;
- Le dossier de modification n°3 du PLU dont le dossier d'évaluation environnementale
- L'avis de l'autorité environnementale (MRAe)
- Le mémoire en réponse à la MRAe
- Les délibérations du conseil municipal du 19/05/2022
- Le bilan de la concertation détaillé dans la délibération du conseil municipal du 01/04/2025
- Les avis des Personnes Publiques Associées ou consultées

Il est à noter qu'une consultation des autorités allemandes est en cours conformément aux dispositions de l'article R.104-26 du Code de l'Urbanisme (éléments transmis à la Préfecture du Bas-Rhin en date du 16/07/2025).

À l'issue de l'enquête publique (prévue du 04/08/2025 au 05/09/2025) et dans un délai de 30 jours, le commissaire-enquêteur transmet son rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport du commissaire enquêteur sera mis à la disposition du public en mairie de Marckolsheim aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site internet.

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport du commissaire-enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération (approbation) sur le dossier de modification N°03 du PLU de Marckolsheim pour permettre notamment l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU au lieu-dit du Schlettstader feld ainsi que les autres points rappelés précédemment.