



VILLE DE MARCKOLSHEIM

REGION GRAND EST

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre des conseillers élus : **27**

Conseillers en fonction : **27**

Conseillers présents : **18**

SEANCE DU 19 MAI 2022

Sous la présidence de Monsieur PFLIEGERSDOERFFER Frédéric, Maire.

Etaient présents : Mme ERARD Christelle, M. KOCH Thierry, M. SCHUNCK Yann, Mme SIEBER Elisabeth, M. ORSONI Jean-Paul, M. ARNOLD Jean-Pierre, Mme CUCUAT Patricia, Mme SCHWEIN Danièle, M. SEROT ALMERAS Frédéric, M. WENDLING Alain, M. GEBHARTH Alain, Mme SCHAMBERGER Nathalie, M. SCHAMBERGER Christian, M. BOSCHERO Bruno, M. JOOST Fabrice, Mme MAFFEI Sandra, Mme FAHRNER Sophie.

Etaient absents excusés : Mme GREIGERT Catherine a donné procuration à M. KOCH Thierry, M. WEBER Gilles a donné procuration à Mme SIEBER Elisabeth, Mme FREY Marie a donné procuration à M. ORSONI Jean-Paul, Mme DOÏMO Marie-Odile, M. TRETZ Jean-François a donné procuration à M. ORSONI Jean-Paul, M. NUSSBAUMER Olivier a donné procuration à Mme ERARD Christelle, Mme CHARIHU Céline a donné procuration à M. GEBHARTH Alain, Mme PATUR Yasemin a donné procuration à M. SCHUNCK Yann, Mme HABIK Karen a donné procuration à Mme MAFFEI Sandra.

=-=-=

DELIBERATION : 2022 – 35

Objet : MODIFICATION N°3 DU P.L.U. DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Rapporteur : Monsieur le Maire

Une nouvelle modification du P.L.U., portant le numéro 3, est rendue nécessaire afin de mettre en œuvre un projet global au sein de la zone IIAU, d'une superficie de l'ordre de 6 ha, située au Nord-Ouest de l'agglomération en prolongement du quartier d'habitat du Schlettstadterfeld.

Il s'agit de créer les conditions d'aménagement permettant le transfert de l'actuel EHPAD implanté en centre-ville, confronté à des problèmes de sécurité. Cet équipement sera associé à un parc urbain et à un cimetière paysager. En complément, une partie de la zone IIAU sera

affectée à la réalisation d'une opération à caractère d'habitat en cohérence et en continuité avec le tissu bâti actuel et programmé dans le secteur 1AUc contigu.

Outre l'EHPAD, le cimetière fait également partie des équipements de niveau communal rendus indispensables. Dans le cas présent, la commune a retenu le concept de cimetière paysager qui consiste, sur la base du jardin à l'anglaise, à concevoir des tombes disséminées au sein d'un îlot paysager où la part du végétal domine les surfaces minéralisées. Ce projet obéit à une dynamique visant à faire de chaque équipement d'une certaine taille un vecteur de biodiversité.

La situation des terrains retenus est adaptée à l'implantation d'un établissement de type EHPAD compte tenu du contexte résidentiel calme, de l'absence de nuisances et de la proximité des espaces naturels. Par ailleurs, le site en question réunit toutes les conditions nécessaires en termes d'accessibilité, de connexion à la trame viaire et de raccordement aux réseaux.

La qualité environnementale et écologique des lieux sera confortée par le cimetière paysager et l'aménagement d'un parc urbain. La commune souhaite opérer ainsi une transition écologique entre le quartier résidentiel du Schlettstadterfeld et la coulée verte liée à l'ancien Canal du Rhône au Rhin.

La procédure de modification du P.L.U. va dans le sens d'un renforcement des équipements présents dans la commune et contribue ainsi à la traduction concrète des orientations du P.A.D.D., clé de voûte du P.L.U. approuvé en 2016.

Cette procédure de modification n°3 du P.L.U. a pour objet principal le reclassement partiel de la zone IIAU en zone UC et en secteur 1AUc pour ce qui concerne l'implantation de l'EHPAD et l'accueil d'une opération à caractère d'habitat. Les terrains destinés à l'aménagement du parc urbain et du cimetière pourront être maintenus en zone IIAU compte tenu des occupations et utilisations du sol autorisées dans cette zone.

Par ailleurs, la commune souhaite d'ores et déjà engager une évaluation environnementale dans le cadre de cette procédure de modification du P.L.U. sans attendre l'examen au cas par cas mené par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en application de l'article R 104-12 du Code de l'Urbanisme. En se faisant accompagner par un bureau d'études spécialisé en environnement en amont de la procédure, la commune entend répondre pleinement aux enjeux environnementaux qui concernent le site sur lequel porte la modification du P.L.U.

Vu le CGCT, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants ; L153-45 à L153-48 ; R104-12 ; R151-1 à R153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juin 2016, modifié le 21 septembre 2017 et le 7 avril 2022 ;

Vu le projet global portant sur la zone IIAU Route d'Ohnenheim associant l'implantation d'un nouvel EHPAD, l'aménagement d'un parc urbain et d'un cimetière avec la réalisation d'une opération à caractère d'habitat,

Le Conseil Municipal, après délibération :

- **émet** un avis favorable au projet d'aménagement global portant sur la zone IIAU ;
- **autorise** le Maire à engager la modification n°3 du P.L.U. de Marckolsheim ;
- **soumet** ce dossier de modification n°3 du P.L.U. à la procédure d'évaluation environnementale sans attendre l'examen au cas par cas du projet et, pour ce faire, de missionner un bureau d'études spécialisé en environnement ;
- **organise** une concertation tout au long de la procédure de modification du P.L.U., jusqu'au début de l'enquête publique, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme. En effet, le Code de l'Urbanisme impose une concertation pour les modifications de plan local d'urbanisme soumises à évaluation environnementale.

La concertation sera organisée selon les modalités suivantes :

- Les documents relatifs au dossier de modification du P.L.U. seront mis en ligne sur le site internet de la commune : www.marckolsheim.fr et tenus à la disposition du public en mairie, pendant les heures d'ouverture de la mairie.
- Les observations peuvent être formulées dans un registre de concertation mis à disposition du public pendant les heures d'ouverture de la Mairie, envoyées par courrier à la Mairie 26, Rue du Maréchal Foch 67390 MARCKOLSHEIM, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@marckolsheim.fr.
- Une information sera également effectuée par voie d'affichage (panneaux électroniques et autres dispositifs habituels d'affichage) et, de manière plus ponctuelle, des informations seront également communiquées dans le bulletin municipal de la Ville de Marckolsheim.

Au terme de la concertation, avant la tenue de l'enquête publique, le Conseil Municipal en arrêtera le bilan par voie de délibération, en application de l'article L 103-6 du Code de l'Urbanisme. Cette délibération sera jointe à l'enquête publique.

- **inscrit** les crédits au budget communal ;
- **autorise** le Maire à signer tout acte à intervenir dans cette affaire

Adopté à l'unanimité : 26 voix pour.

==--==

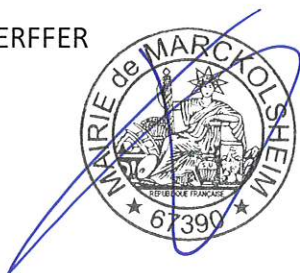
Ont signé tous les conseillers présents à la séance.

Pour extrait conforme,

Marckolsheim, certifié exécutoire le 20 mai 2022.

Le Maire,

Frédéric PFLIEGERSDOERFFER



Accusé de réception en préfecture
067-216702811-20220519-2022-35-DE
Date de télétransmission : 23/05/2022
Date de réception préfecture : 23/05/2022