



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-préfecture de Sélestat-Erstein

Affaire suivie par :

Direction départementale des territoires
Service urbanisme et aménagement
Pôle planification
Catherine Gratia
Tél : 03 88 88 91 74
Mél : catherine.gratia@bas-rhin.gouv.fr

Sélestat, le 30 JUIN 2025

Sous-préfecture de Sélestat-Erstein
Angélique HUSSON
Tél : 03 88 58 83 52
Mél : angelique.husson@bas-rhin.gouv.fr

Le Sous-Préfet de Sélestat-Erstein

à

Monsieur le Maire de Schaeffersheim

Objet : avis de l'État sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Schaeffersheim

J'ai reçu, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Schaeffersheim, notifié le 22 mai 2025 avant mise à disposition du public.

Le dossier comporte un point unique qui entre pleinement dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

Il porte sur l'évolution de l'OAP relative à la zone UX, située en entrée ouest de la commune, le long de la RD 426. Cette évolution vise à supprimer l'aire de stationnement incluant un espace de covoiturage initialement prévue dans ce secteur. Cette suppression se justifie par la proximité immédiate d'un pôle de covoiturage implanté sur la commune voisine d'Erstein, qui répond déjà aux besoins identifiés. Par ailleurs, le règlement de la zone UX du PLU opposable, inchangé, prévoit la création d'aires de stationnement adaptées aux besoins des activités, permettant ainsi de maintenir une capacité d'accueil suffisante et mutualisable dans le secteur.

L'évolution proposée constitue une adaptation aux besoins et au contexte territorial ; elle n'appelle pas d'observation de ma part.

Par ailleurs, je constate avec satisfaction que la présente procédure a été l'occasion de donner suite à une observation de l'État formulée dans son avis sur le PLU arrêté en 2019

invitant à démontrer l'absence de caractère humide sur une portion de secteur UX en question, alors répertoriée comme potentiellement humide.

Votre commune a ainsi conduit une expertise de terrain visant à vérifier la présence éventuelle d'une zone humide dans la partie ouest de la zone UX. L'étude produite, jointe au dossier, conclut à l'absence de zone humide dans cette portion de secteur UX, sur la base de quatre sondages pédologiques.

Cette première expertise permet, au stade de la planification, de considérer que la majorité du site ne présente pas un caractère humide manifeste. Toutefois, j'attire votre attention sur le fait que l'étude zone humide devra être complétée au stade projet.

La caractérisation proposée appelle en effet des réserves quant au nombre insuffisant de prélèvements et quant à la répartition spatiale des sondages, n'incluant pas les secteurs en dépressions. L'étude gagnerait aussi à mieux documenter la nature des sols au sud du site.

Pour le préfet du Bas-Rhin,
Par délégation,
Le sous-préfet de Sélestat-Erstein,



Michel Robquin