

Nombre de conseillers élus : 40
Conseillers en fonction : 40
Conseillers présents : 24
Vote par procuration : 9
Suppléants admis à voter : 2

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RHENAN

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU JEUDI 18 NOVEMBRE 2021

*Délibération n°2021-1102ATE

PLU intercommunal du Pays Rhénan – Prescription de la modification n° 1, objectifs poursuivis, modalités de la concertation préalable

Sous la **Présidence** de **M. Denis HOMMEL**, Président.

Membres titulaires présents :

Jacky KELLER, Nathalie ROOS, Valentin SCHOTT, Daniel COUSANDIER, Anne EICHWALD, Hubert HOFFMANN, Martine HOMMEL, Gabriel WOLFF, Pénélope SALON, Serge SCHAEFFER, Rémy BUBEL, Francine HUMMEL, Francis LAAS, Marc ANTONI, Sébastien KRILOFF, Anne CRIQUI, Denis HOMMEL, Geneviève KIEFER, René STUMPF, Bénédicte KLÖPPER, Raymond RIEDINGER, Danièle AMBOS, Nathalie EGGERMANN, Albert MEYER

Mesdames, Messieurs :

Membres excusés:

Marie-Anne JULIEN (a donné pouvoir à Jacky KELLER), Michel KLEIN (a donné pouvoir à Nathalie ROOS) Yolande WOLFF (a donné pouvoir à Valentin SCHOTT), Nadine BEURIOT (a donné pouvoir à Serge SCHAEFFER), Michel GEORG (a donné pouvoir à Serge SCHAEFFER), Frédéric REYMANN (a donné pouvoir à Pénélope SALON), Rosita KAISER (a donné pouvoir à Francis LAAS), Cinthya HIRSCH (a donné pouvoir à Raymond RIEDINGER), Mireille HAASSER (a donné pouvoir à René STUMPF), Philippe BOEHMLER, Joël HOCQUEL, Michel LORENTZ, Claude STURM, Camille SCHEYDECKER, Michel DEGOURSY, Elisabeth RIEGER

Mesdames, Messieurs:

Membre suppléant remplaçant un délégué titulaire : 2 (Lorette PIHEN remplace Michel DEGOURSY et Maryline WEHLING remplace Elisabeth RIEGER)

Membre suppléant non-votant : 1 (Rémy WOLFF)

Secrétaire de séance : Hubert HOFFMANN

Assistent en outre : DNA : Albert MATHERN et Eddie RABEYRIN

Personnel CC : Noël LUDWIG, DGS - Sylvie GREGORUTTI, DGA et Responsable Pôle Aménagement du Territoire – Marie LESIRE, Responsable Pôle Services aux Habitants – Pascal MEYER, Responsable Technique – Vincent NACIVET, Chargé de missions urbanisme – Stéphane WALKIEWICZ, Directeur de la RIEOM – Vanessa BRENNER, Secrétariat des assemblées

Délibération n°2021-1102ATE : PLU intercommunal du Pays Rhéna – Prescription de la modification n° 1, objectifs poursuivis, modalités de la concertation préalable

Présentée par M. Serge Schaeffer, Vice-président

Le contexte :

Le PLU du Pays Rhéna a été approuvé le 7 novembre 2019. Ce document pose les bases d'une stratégie de planification urbaine à l'échelle des 17 communes du territoire pour les 15 années à venir. Il nécessite toutefois d'être actualisé au fur et à mesure. Ainsi, une première évolution a eu lieu en 2020 avec l'approbation d'une modification simplifiée n°1.

Aujourd'hui, des adaptations du PLU sont nécessaires pour prendre en compte l'évolution des projets sur le territoire.

Les objectifs poursuivis par le projet de modification :

Les objectifs poursuivis par le projet de modification sont notamment les suivants :

- Permettre la réalisation de projets nouveaux ou en évolution depuis 2019 (implantation d'équipements et services, reconversion de sites en fin d'activité, création d'un pôle touristique transfrontalier à Gamsheim, création d'un secteur d'habitat réversible à Roeschwoog...);
- Préserver le patrimoine, en particulier le bâti ancien en cœur de village (inventaires complémentaires de bâti remarquable au règlement graphique; nouvelles OAP patrimoniales);
- Maîtriser la densification en zone urbaine (Préservation de cœurs d'îlots verts, faiblement bâtis, inscription d'arbres remarquables à préserver; création de secteurs « gelés » provisoirement à l'urbanisation, en attente d'un projet d'aménagement d'ensemble...);
- Favoriser le développement ciblé et raisonné des énergies renouvelables.

La justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation :

Aux termes des dispositions de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

En l'espèce, au stade de la prescription, le projet de modification portera notamment sur l'éventuelle urbanisation d'une zone IIAU à Drusenheim qui se justifie par les considérations suivantes.

Cette éventuelle ouverture à l'urbanisation est motivée par la perspective d'un d'aménagement d'ensemble en lien avec la zone IAU2t existante à l'Est.

Elle se ferait concomitamment au reclassement en zone IIAU du secteur IAU2t situé à proximité, rue des Champs, en raison des contraintes d'aménagement du site liées notamment à la présence de zones inondables (PPRI de la Moder).

Cette ouverture à l'urbanisation est souhaitée pour répondre aux besoins en logements des habitants de la commune de Drusenheim classée « pôle principal » au SCoT de la Bande Rhéna Nord. La zone à urbaniser est également située dans un secteur géographique stratégique, à proximité du centre du bourg et de la gare TER.

Dans le secteur pertinent inclus entre les limites géographiques formées au Sud par la Moder et au Nord par la voie ferrée et regroupant le cœur de la commune, il n'a pas été identifié, à ce stade, de capacités d'urbanisation encore inexploitées qui permettrait d'atteindre les mêmes objectifs. La faisabilité opérationnelle de projets dans les zones déjà urbanisées de ce secteur est très contrainte du fait notamment de la structure du parcellaire, de la densité du bâti et/ou de sa morphologie et de la présence d'importantes zones inondables (PPRI de la Moder).

La concertation préalable :

La Communauté de Communes du Pays Rhénan organise une concertation préalable à la modification n° 1 de son PLUi selon les modalités suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation sur le site internet de la Communauté de communes du Pays Rhénan et dans un journal local diffusé dans le département ;
- Affichage de cet avis dans les mairies des 17 communes membres ;
- Mise à disposition d'un dossier d'avancement de la procédure en format papier au siège de la Communauté de communes, et en version numérique sur son site internet ; le dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- Mise à disposition d'un registre papier de recueil des observations de la population au siège de la communauté de communes. Le public pourra également transmettre ses observations par voie électronique via une adresse courriel dédiée et/ou par voie postale à M. le Président de la Communauté de communes.

Cette concertation préalable se déroule tout au long de la procédure de modification n° 1 du PLUi jusqu'à un mois avant l'arrêt dudit projet par le Conseil communautaire.

Les modalités de collaboration avec les communes :

Les modalités de collaboration entre la Communauté de communes du Pays Rhénan et les communes, arrêtées après la Conférence intercommunale des Maires du 13 octobre 2021, sont les suivantes :

- organisation d'une ou plusieurs réunion(s) individuelle(s) avec les communes qui en expriment le souhait, notamment pour traiter des points les concernant directement à leur échelle ;
- organisation d'une ou plusieurs réunion(s) collective(s) avec l'ensemble des communes pour débattre et arbitrer des points plus globaux et/ou d'enjeu intercommunal ;
- organisation d'une Conférence intercommunale des Maires à l'issue de l'enquête publique.

Cette collaboration se déroule tout au long de la procédure jusqu'à la décision d'approbation de la modification.

La réalisation d'une évaluation environnementale :

En application des dispositions de l'article R. 104-12 du Code de l'urbanisme, les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur modification prévue à l'article L. 153-36 s'il est établi, après un examen au cas par cas qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Toutefois, lorsqu'elle estime que l'évolution du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable peut décider, d'office, de réaliser une évaluation environnementale (Article R. 104-33 du Code de l'urbanisme).

La décision par laquelle la personne publique responsable décide de réaliser cette évaluation environnementale est prise par l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU et est motivée.

Au vu des explications ci-dessus, il est proposé d'en délibérer selon le projet de délibération joint en annexe.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44, R. 104-12 et R. 104-33 à R. 104-37 ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays Rhéna ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 07 novembre 2019, modifié le 02 décembre 2020 par modification simplifiée ;

VU la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 13 octobre 2021 et qui a permis d'arrêter les modalités de la collaboration entre l'EPCI et les communes ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU du Pays Rhéna afin de tenir compte de l'évolution des besoins du territoire en matière notamment ;

CONSIDÉRANT qu'au stade de la prescription, le projet de modification portera notamment sur l'éventuelle urbanisation d'une zone IIAU à Drusenheim qui se justifie par les considérations suivantes ; cette éventuelle ouverture à l'urbanisation est motivée par la perspective d'un d'aménagement d'ensemble en lien avec la zone IAU2t existante à l'Est ; elle se ferait concomitamment au reclassement en zone IIAU du secteur IAU2t situé à proximité, rue des Champs, en raison des contraintes d'aménagement du site liées notamment à la présence de zones inondables (PPRI de la Moder) ; cette ouverture à l'urbanisation est souhaitée pour répondre aux besoins en logements des habitants de la commune de Drusenheim classée « pôle principal » au SCoT de la Bande Rhénane Nord ; la zone à urbaniser est également située dans un secteur géographique stratégique, à proximité du centre du bourg et de la gare TER ; dans le secteur pertinent inclus entre les limites géographiques formées au Sud par la Moder et au Nord par la voie ferrée et regroupant le cœur de la commune, il n'a pas été identifié, à ce stade, de capacités d'urbanisation encore inexploitées qui permettrait d'atteindre les mêmes objectifs ; la faisabilité opérationnelle de projets dans les zones déjà urbanisées de ce secteur est très contrainte du fait notamment de la structure du parcellaire, de la densité du bâti et/ou de sa morphologie et de la présence d'importantes zones inondables (PPRI de la Moder) ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'EPCI décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n'a pas pour conséquence :

- de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ;
- de réduire une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT par conséquent que l'évolution du PLUi n'implique pas de recourir à la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que, conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, la modification du PLUi est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer les possibilités de construire ;
- soit de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDÉRANT par conséquent que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun, avec enquête publique ;

CONSIDÉRANT que la modification n° 1 du PLUi fera l'objet d'une concertation préalable associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et se déroulant tout au long de la procédure d'élaboration de la modification n° 1 du PLUi jusqu'à un mois avant l'arrêt dudit projet par le Conseil communautaire ;

CONSIDÉRANT que les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes ont été arrêtées dans le cadre de la Conférence intercommunale des Maires du 13 octobre 2021 et que cette collaboration se déroule tout au long de la procédure jusqu'à la décision d'approbation de la modification ;

CONSIDÉRANT enfin que la Communauté de communes estime que la modification du PLUi est susceptible, potentiellement, d'avoir des incidences notables sur l'environnement et décide de réaliser une évaluation environnementale pour les raisons suivantes :

- l'évolution envisagée de la vocation dominante de certains secteurs, en particulier d'anciens sites économiques ;
- la réalisation envisagée de nouveau(x) aménagement(s) ou équipement(s), en particulier à vocation touristique et de loisirs ;
- de nouvelles possibilités données au déploiement, localement ou dans certaines circonstances, d'énergies renouvelables ;
- la phase de concertation préalable, susceptible de faire émerger des points nouveaux et/ou de faire évoluer les propositions initiales ;
- en considération de la variété des sujets définis dans les objectifs poursuivis par le projet de modification.

Le conseil communautaire, après avoir entendu Monsieur le Vice-Président en son rapport,

Décision,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

Article 1er :

DÉCIDE de prescrire une modification n° 1 du PLU intercommunal du Pays Rhéna, conformément aux dispositions de l'article L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Article 2 :

PRÉCISE que le projet de modification n° 1 poursuit les objectifs poursuivis suivants :

- Permettre la réalisation de projets nouveaux ou en évolution depuis 2019 (implantation d'équipements et services, reconversion de sites en fin d'activité, création d'un pôle touristique transfrontalier à Gamsheim, création d'un secteur d'habitat réversible à Roeschwoog...);
- Préserver le patrimoine, en particulier le bâti ancien en cœur de village (inventaires complémentaires de bâti remarquable au règlement graphique; nouvelles OAP patrimoniales);
- Maîtriser la densification en zone urbaine (Préservation de cœurs d'îlots verts, faiblement bâtis, inscription d'arbres remarquables à préserver; création de secteurs « gelés » provisoirement à l'urbanisation, en attente d'un projet d'aménagement d'ensemble...);
- Favoriser le développement ciblé et raisonné des énergies renouvelables.

Article 3 :

JUSTIFIE l'utilité de l'éventuelle ouverture à l'urbanisation d'une zone IIAU à Drusenheim par la perspective d'un d'aménagement d'ensemble en lien avec la zone IAU2t existante à l'Est; elle se ferait concomitamment au reclassement en zone IIAU du secteur IAU2t situé à proximité, rue des Champs, en raison des contraintes d'aménagement du site liées notamment à la présence de zones inondables (PPRI de la Moder).

Cette éventuelle ouverture à l'urbanisation est envisagée pour répondre aux besoins en logements des habitants de la commune de Drusenheim classée « pôle principal » au SCoT de la Bande Rhénane Nord; la zone à urbaniser est également située dans un secteur géographique stratégique, à proximité du centre du bourg et de la gare TER.

Dans le secteur pertinent inclus entre les limites géographiques formées au Sud par la Moder et au Nord par la voie ferrée et regroupant le cœur de la commune, il n'a pas été identifié, à ce stade, de capacités d'urbanisation encore inexploitées qui permettrait d'atteindre les mêmes objectifs; la faisabilité opérationnelle de projets dans les zones déjà urbanisées de ce secteur est très contrainte du fait notamment de la structure du parcellaire, de la densité du bâti et/ou de sa morphologie et de la présence d'importantes zones inondables (PPRI de la Moder);

Article 4 :

DÉCIDE d'organiser une concertation préalable à la modification n° 1 de son PLUi selon les modalités suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation sur le site internet de la communauté de communes du Pays Rhéna et dans un journal local diffusé dans le département;
- Affichage de cet avis dans les mairies des 17 communes membres durant toute la durée de la concertation;
- Mise à disposition d'un dossier d'avancement de la procédure en format papier au siège de la Communauté de communes, et en version numérique sur son site internet. Le dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études;

- Mise à disposition d'un registre papier de recueil des observations de la population au siège de la communauté de communes. Le public pourra également transmettre ses observations par voie électronique via une adresse courriel dédiée et/ou par voie postale à M. le Président de la Communauté de communes.

Cette concertation préalable se déroule au cours du processus d'élaboration de la décision et jusqu'à un mois avant l'arrêt du projet de modification par le Conseil communautaire.

À l'issue de la concertation, le bilan de cette concertation est arrêté par le Conseil communautaire du Pays Rhéna.

Article 5 :

ARRÊTE les modalités de collaboration entre la Communauté du Pays Rhéna et les communes arrêtées après la Conférence intercommunale des Maires du 13 octobre 2021, suivantes :

- organisation de réunion(s) individuelle(s) avec les communes qui en expriment le souhait, notamment pour traiter des points les concernant directement à leur échelle ;
- organisation de réunion(s) collective(s) avec l'ensemble des communes pour débattre et arbitrer des points plus globaux et/ou d'enjeu intercommunal ;
- organisation d'une Conférence intercommunale des Maires à l'issue de l'enquête publique.

Cette collaboration se déroule tout au long de la procédure jusqu'à la décision d'approbation de la modification

Article 6 :

DÉCIDE de réaliser une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLUi pour les raisons suivantes :

- l'évolution envisagée de la vocation dominante de certains secteurs, en particulier d'anciens sites économiques;
- la réalisation envisagée de nouveau(x) aménagement(s) ou équipement(s), en particulier à vocation touristique et de loisirs ;
- de nouvelles possibilités données au déploiement, localement ou dans certaines circonstances, d'énergies renouvelables ;
- la phase de concertation préalable, susceptible de faire émerger des points nouveaux et/ou de faire évoluer les propositions initiales
- et en considération de la variété des sujets définis dans les objectifs poursuivis par le projet de modification.

Article 7 :

DIT que, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fait l'objet des mesures d'information et de publicité suivantes :

- Affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les 17 mairies des communes membres ;
- Mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département ;
- Publication au recueil des actes administratifs.

La présente délibération est transmise au contrôle de légalité.

Article 8 :

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de ses formalités de publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux. Ce recours gracieux proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux. Le silence gardé pendant plus de deux mois à compter du recours gracieux vaut décision implicite de rejet dudit recours.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme.

Drusenheim, le 3 décembre 2021.

Denis HOMMEL



Président

CERTIFIE EXECUTOIRE
Vu la transmission au
contrôle de légalité le 3.12.2021
Vu l'affichage en date du 6.12.2021
Drusenheim, le 6.12.2021