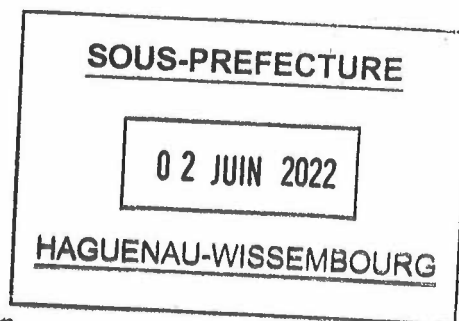


Nombre de conseillers élus : 40
Conseillers en fonction : 40
Conseillers présents : 35
Vote par procuration : 4
Suppléants admis à voter : 0

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



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RHÉNAN

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU LUNDI 23 MAI 2022

* Délibération n°2022-1190ATE

Arrêt du bilan de la concertation préalable relative au projet de modification n° 1
du PLUi du Pays Rhénan

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

Membres titulaires présents :

Michel DEGOURSY, Marie Anne JULIEN, Jacky KELLER, Michel KLEIN, Nathalie ROOS, Yolande WOLFF, Philippe BOEHLER, Daniel COUSANDIER, Anne EICHWALD, Joël HOCQUEL, Hubert HOFFMANN, Martine HOMMEL, Nadine BEURIOT, Michel GEORG, Pénélope SALON, Serge SCHAEFFER, Frédéric REYMAN, Rémy BUBEL, Francine HUMMEL, Rosita KAISER, Francis LAAS, Marc ANTONI, Sébastien KRILOFF, Anne CRIQUI, Denis HOMMEL, Geneviève KIEFER, Michel LORENTZ, René STUMPF, Bénédicte KLÖPPER, Cinthya HIRSCH, Albert MEYER, Camille SCHEYDECKER, Elisabeth RIEGER, Valentin SCHOTT, Nathalie EGGERMANN

Mesdames, Messieurs :

Membres excusés:

Gabriel WOLFF (a donné pouvoir à Anne EICHWALD), Danièle AMBOS (a donné pouvoir à Camille SCHEYDECKER), Claude STURM (a donné pouvoir à Bénédicte KLÖPPER), Mireille HAASSER (a donné pouvoir à René STUMPF), Raymond RIEDINGER

Mesdames, Messieurs:

Membre suppléant remplaçant un délégué titulaire : 0

Membres suppléants non-votants : 2 (Rémy WOLFF et Maryline WEHRLING)

Secrétaire de séance : Nadine BEURIOT

Assistent en outre :

DNA : Albert MATHERN – DGFIP : Sébastien DURST – ADEUS : Stéphane HAMM

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

Délibération n°2022-1190ATE : Arrêt du bilan de la concertation préalable relative au projet de modification n° 1 du PLUi du Pays Rhénan

Rapport présenté par M. Serge Schaeffer, Vice-Président

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 7 novembre 2019 et modifié le 2 décembre 2020, selon la procédure de modification simplifiée, est un document de planification qui est appelé à évoluer régulièrement.

En juin 2021, un travail a été engagé avec les communes afin de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire.

Par délibération n° 2021-1102ATE en date du 18 novembre 2021, le Conseil communautaire a prescrit la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Rappel des conditions de la modification

Conformément à l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, sous réserve des cas où une révision s'impose, le PLUi est modifié lorsque la Communauté de communes décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Les évolutions projetées par la Communauté de communes sont menées selon la procédure de modification (et non de révision) car elles ne portent pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduisent pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne sont pas de nature à induire de grave risques de nuisance. Il n'est en outre pas créé d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC.

Rappel des objectifs du projet de modification n°1 *(figurant dans la délibération de prescription)*

Le projet de modification n°1 poursuit notamment les objectifs 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 Gambsheim, 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 coeurs 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.

Etape de la procédure de modification n° 1

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).

Lors de la séance du 18 novembre 2021, le conseil communautaire a décidé, d'office, de réaliser une évaluation environnementale.

La loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite "ASAP" soumet à la concertation obligatoire prévue par l'article L103-2 du code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

Par conséquent, lors de la séance du 18 novembre 2021, en plus des objectifs poursuivis, le conseil communautaire a défini les modalités de la concertation préalable.

Modalités de la concertation préalable et leur mise en œuvre

Les modalités de la concertation avec la population, définies lors de la prescription, par la délibération n° 2021-1102ATE du 18 novembre 2021, sont les 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.

Le bilan de la concertation, tel que joint en annexe, expose en détail les modalités de la concertation mises en œuvre.

Le projet de modification n° 1 du PLUi a été établi en tenant compte de la concertation préalable réalisée.

En voici le contenu.

Contenu du projet de modification n°1

Le contenu du projet de modification n°1 est synthétisé ci-après.

Accompagnement la transition énergétique en facilitant les actions de sobriété, d'efficacité énergétique et le déploiement d'énergies renouvelables

- Dans le domaine des mobilités : amélioration et création d'infrastructures de déplacement en modes actifs (marche, vélo) à la fois dans la proximité et à l'échelle intercommunale :
 - création et amélioration de raccourcis piétons-cycles reliant notamment les centres-bourgs, et encourageant l'usage de la marche pour l'accès aux services et commerces du quotidien ;
 - mise en œuvre du schéma intercommunal vélo afin de développer son usage, notamment pour les déplacements quotidiens courte et moyenne distance ;
 - intégration des bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides pour une partie des stationnements.
- Dans le domaine de l'habitat :
 - extension des possibilités de réalisation de toitures terrasses facilitant l'orientation optimale de panneaux solaires et photovoltaïques. Elles permettent également une végétalisation, pouvant jouer un rôle en matière de confort thermique et de rétention des eaux pluviales ;
 - possibilité dérogatoire qui est accordée aux constructions existantes non conformes aux règles d'implantation, dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur ;
 - prise en compte d'espaces dédiés à l'implantation de composteurs collectifs dans les nouvelles opérations, pour des motifs environnementaux et en réponse à des aspirations sociétales grandissantes.

Ces évolutions constituent une première étape dans la mise en œuvre à travers le PLUi du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) intercommunal.

Mise en place de leviers réglementaires garantissant l'optimisation foncière au sein des zones urbaines et limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour répondre aux besoins du territoire

- Reclassement en zone A ou N d'environ 6,5 ha de zones actuellement constructibles au PLUi ;
- Instauration d'un Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) à Forstfeld facilitant l'émergence d'un projet d'aménagement d'ensemble et l'optimisation foncière d'un espace non bâti conséquent, en cœur de village (et limitant en parallèle la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension urbaine ;
- Création d'une zone UD dédiée pour accompagner le renouvellement urbain d'un ancien site sportif vers de l'habitat à Herrlisheim, en y incluant des possibilités de densification urbaine renforcées et adaptées au site ;
- Augmentation raisonnée de certains droits à construire dans plusieurs secteurs urbains, tenant compte des formes urbaines existantes.

Ces différentes dispositions permettent de poursuivre la trajectoire de réduction de l'artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle prolonge les efforts importants déjà effectués dans le PLUi approuvé récemment. Ces efforts se traduisent notamment par une diminution d'environ 50 % des zones à urbaniser au PLUi par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs à 2019, et une baisse estimée à au moins 25 % de la consommation effective d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la période antérieure à 2019 (cf. explications détaillées au rapport de présentation du PLUi). Suite à l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience en 2021 et à ses

décrets d'application du 29 avril 2022, le territoire poursuivra ces efforts, dans le cadre des évolutions à venir du SCoT de la Bande Rhénane Nord et du PLUi.

Extension des outils de préservation du patrimoine bâti remarquable, permettant de trouver des équilibres entre optimisation foncière des zones urbaines et préservation de l'identité du territoire

- Repérage et protection du patrimoine bâti (principalement des habitations) au règlement graphique ;
- Repérage et protection d'éléments de petit patrimoine, en complément du bâti ;
- Encadrement des formes urbaines traditionnelles et préservation de cœurs d'îlots arborés en centre ancien dans les OAP

Renforcement des centralités urbaines, en cœur de bourgs et villages, répondant à des besoins de proximité :

- Renforcement de la mixité fonctionnelle par la création ou l'extension d'équipements et services en cœur de commune (scolaires/périscolaires, résidences intergénérationnelles, commerces de proximité, etc.) ;
- Densification urbaine raisonnée, favorable au renforcement des centralités, dans certains secteurs ;
- Création de raccourcis piétons-cycles permettant d'améliorer l'accès à ces centralités ;
- Projet d'habitat « réversible » en cœur de commune à Roeschwoog, offrant une opportunité de proximité avec les services urbains pour les personnes ayant fait ce choix de sobriété dans leur mode d'habitat

Prise en compte de projets nouveaux ou ayant évolué depuis l'approbation du PLUi :

- Projet écotouristique transfrontalier sur le site de l'écluse de Gamsheim dit « passage 301 » ;
- Adaptation des zones urbaines ou à urbaniser à Drusenheim et Forstfeld permettant de répondre aux besoins (notamment en logements) tout en tenant compte du risque d'inondation (approbation du PPRI de la Moder en 2021 et SAGEECE du bassin Sauer/Seltzbach) ;
- Création ou extension de zones agricoles constructibles permettant de répondre aux besoins des exploitants.

En complément de ces évolutions, le projet de modification apporte des **misés à jour du dispositif réglementaire du PLUi**. Elles permettent de tenir compte des retours d'application du dispositif, de préciser certaines dispositions pour une meilleure compréhension des règles et/ou leur ajustement à des situations locales particulières.

Suite de la procédure

En application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation est arrêté par la présente délibération qui autorise le Président de la Communauté de communes à poursuivre la procédure sur la base du projet de modification n° 1 annexé.

Ensuite, conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n° 1 sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, et également aux maires des communes concernées par la modification.

Puis, le projet de modification n° 1 du PLUi, le bilan de la concertation, ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés, sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er de code de l'environnement. La date prévisionnelle d'ouverture de cette enquête est prévue en septembre-octobre 2022 et fera l'objet d'une publicité.

S'en suivra la présentation en conférence intercommunale des maires, des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Le projet de modification n° 1 du PLUi pourra être amendé à la marge pour tenir compte du résultat de l'enquête publique, à condition de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet, avant son approbation par le conseil communautaire, prévue en novembre-décembre 2022.

Le conseil communautaire,

VU les articles L. 103-2 à L. 103-7 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n°2021-1102ATE en date du 18 novembre 2021 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

VU le bilan de la concertation (*joint à la présente délibération*),

CONSIDERANT que le projet de PLUi est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Décision

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

APPROUVE le bilan de la concertation préalable relative au projet de modification n° 1 du PLUi tel qu'annexé à la présente délibération ;

AUTORISE LE PRESIDENT à poursuivre la procédure de modification n° 1 du PLUi de la Communauté de communes du Pays-Rhénan sur la base du projet annexé à la présente délibération.

Délibération adoptée par 37 VOIX POUR et 2 ABSTENTIONS (Geneviève KIEFER et Michel LORENTZ).

CERTIFIE EXECUTOIRE
Vu la transmission au
contrôle de légalité le 02.06.22
Vu l'affichage en date du 02.06.22
Drusenheim, le 02.06.22

Pour extrait conforme.
Drusenheim, le 30 mai 2022.

Denis HOMMEL



Président

