

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

SOUS-PREFECTURE

- 2 JUIN 2022

HAGUENAU-WISSEMBOURG

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 LUNDI 23 MAI 2022

*** Délibération n°2022-1189ATE**

**Arrêt du bilan de la concertation préalable et du projet de révision allégée 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 BOEHMLER, Daniel COUSANDIER, Anne EICHWALD, Joël HOCQUEL, Hubert HOFFMANN, Martine HOMMEL, Nadine BEURIOT, Michel GEORG, Pénélope SALON, Serge SCHAEFFER, Frédéric REYMANN, 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°2022-1189ATE : Arrêt du bilan de la concertation préalable et du projet de révision allégée 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, selon la procédure de modification simplifiée, le 2 décembre 2020, 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° 2021-1101ATE en date du 18 novembre 2021, le Conseil communautaire a prescrit une révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Rappel des conditions de la révision allégée

Les évolutions du PLUi envisagées ne sont pas de nature à porter atteinte aux orientations définies par le Plan l'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et relèvent par conséquent du champ d'application de la révision allégée prévue par l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme.

C'est à ces conditions que la présente révision du PLUi est menée selon la procédure de la révision en forme allégée.

Rappel des objectifs de cette révision allégée *(figurant dans la délibération de prescription)*

- l'adaptation ponctuelle du règlement graphique (zonage) afin de tenir compte des évolutions apportées par le PPRI de la Moder, approuvé le 08 avril 2021 ;
- l'adaptation ponctuelle du règlement graphique (zonage) afin de tenir compte de la réalité actuelle de l'occupation du sol de certains sites, qui ne correspond plus à des espaces agricoles;
- l'intégration ponctuelle en zone constructible de parcelles situées en continuité immédiate de plusieurs zones actuellement urbanisées ;
- l'implantation ponctuelle d'équipements d'intérêt collectif et services publics et d'activités économiques

Etape de la procédure de révision allégée n°1

En application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation relative au projet de révision sous forme allégée du PLUi.

En application de l'article L.153-34 du même code, le projet de révision doit être arrêté par délibération du conseil communautaire pour examen conjoint de l'Etat, de la Communauté de communes et des personnes publiques associées.

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°2021-1101ATE 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 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.

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

Le projet de révision allégée du PLUi, tel qu'il est établi, tient compte de la concertation préalable réalisée.

Arrêt du projet de révision allégée n°1

La révision allégée n°1 a pour objectif d'apporter quelques adaptations locales, qui ne sont pas de nature à porter atteinte aux orientations définies par le PADD.

Ces adaptations locales portent sur :

- les suites données à l'approbation du PPRI de la Moder en 2021, qui est postérieure à l'approbation du PLU en 2019 ;
- la prise en compte du SAGEECE du bassin de la Sauer-Seltzbach à Forstfeld ;
- la prise en compte de réalités de terrain qui ne correspondent pas à des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- des ouvertures très limitées et ponctuelles pour des espaces de jardins ou de loisirs de proximité en continuité immédiate du tissu urbain.

Ces adaptations portent sur une surface totale de 8,7 ha soit 0,05 % du territoire intercommunal. Au sein de cette surface, 7,8 ha génèrent une artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au sens de l'occupation du sol. Toutefois, avec la modification n°1 du PLUi menée en parallèle et qui reclasse plusieurs zones constructibles en zone agricole, naturelle ou forestière, le bilan global en termes d'artificialisation reste neutre par rapport au PLUi actuel.

Ajustements très limités du périmètre de la zone urbaine en lien avec l'évolution du PPRI de la Moder

Dans le PLUi approuvé le 07 novembre 2019, plusieurs terrains ont été classés en zone N inconstructible afin de se conformer au projet de PPRI de la Moder tel qu'il apparaissait alors, c'est-à-dire en « zone d'interdiction – rouge clair ». Ils concernent :

- Une partie du site de l'entreprise Gerstlauer à Soufflenheim (0,3 ha) ;
- Les cours et jardins associés aux habitations de la rue Principale à Rountzenheim-Auenheim (0,3 ha).

Suite à l'enquête publique du PPRI, ces terrains ont été classés en « zone d'autorisation sous conditions – bleu clair ». Ils apparaissent comme tel dans le PPRI approuvé le 08 avril 2021. En outre, ces terrains, situés au sein des parties actuellement urbanisées des communes ne sont pas concernés par des espaces agricoles, naturels et forestiers au sens de leur occupation du sol. Le projet de reclassement en zone urbaine n'entraîne donc aucune artificialisation nouvelle. A l'inverse, il participe d'une logique d'optimisation foncière de la zone urbanisée.

Adaptation du périmètre de certaines zones à urbaniser à Drusenheim et Rountzenheim-Auenheim en lien avec l'évolution du PPRI de la Moder

Les communes de Drusenheim et de Rountzenheim-Auenheim sont particulièrement impactées par le PPRI de la Moder. Afin de tenir compte du PPRI approuvé en 2021 et pour optimiser le développement urbain, certaines zones à urbaniser de ces deux communes sont supprimées, créées ou redimensionnées. Ces zones portent sur des vocations mixtes, d'équipements et d'activités économiques.

Ces évolutions sont portées conjointement avec la modification n°1 menée en parallèle. Elles ne modifient pas les équilibres de développement prévus au PLUi approuvé, et les réponses aux besoins qui sont apportées. Elles conduisent également à un bilan neutre en matière d'artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Prise en compte du SAGEECE du bassin de la Sauer-Seltzbach dans certains choix de développement urbain de la commune de Forstfeld

La commune de Forstfeld est particulièrement impactée par les enveloppes de crues modélisées au SAGEECE du bassin de la Sauer-Seltzbach. Afin d'optimiser les possibilités de répondre aux besoins en logement dans la zone urbanisée du village (peu ou pas impactée par les inondations), le terrain de football actuel pourrait être relocalisé au Nord de la commune dans un secteur partiellement inondable et classé en zone à urbaniser pour de l'habitat. Les activités de sports-loisirs de plein air, possibles sous certaines conditions en zone inondable (ce qui est peu ou pas le cas pour l'habitat), justifie en partie ce choix.

Ces évolutions sont portées conjointement avec la modification n°1 menée en parallèle. Elles ne modifient pas les équilibres de développement prévus au PLUi approuvé, et les réponses aux besoins qui sont apportées. Elles conduisent également à un bilan neutre en matière d'artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ajustements très limités du périmètre de la zone urbaine permettant de tenir compte de la réalité actuelle de l'occupation du sol de certains sites, qui ne correspondent pas à des espaces agricoles, naturels et forestiers

Plusieurs parcelles, classées en zone agricole, naturelle ou forestière au sens du PLU ne correspondent pas à cette occupation du sol aujourd'hui. Il s'agit :

- Du site d'une ancienne exploitation agricole à Kilstett, aujourd'hui intégré dans la zone urbaine d'un lotissement pavillonnaire (0,2 ha) ;
- D'un jardin de particulier situé à l'arrière d'une habitation route de Soufflenheim à Rountzenheim-Auenheim (0,04 ha).

Le projet de reclassement en zone urbaine n'entraîne donc aucune artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au sens de l'occupation du sol.

Intégration ponctuelle en zone constructible de parcelles situées en continuité immédiate de plusieurs zones actuellement urbanisées

La révision allégée porte sur deux espaces situés en continuité immédiate du tissu urbain, actuellement classés en zone N :

- Un espace de 0,09 ha en prolongement d'habitations situées rue du Muguet à Dalhunden qui s'apparente à un terrain vague (à nu ou herbacé), déjà remanié. Le projet de classement en UJ vise à définir une zone tampon, de transition paysagère, avec l'espace agricole attenant ;
- Un espace de 0,9 ha, situé au droit de la rue du Marché au cœur de la commune de Soufflenheim, sur lequel un espace de loisirs de proximité (type aire de jeux) est projeté, couvert par un nouveau zonage « NL ».

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 arrête également le contenu du projet de révision allégée n° 1 conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme.

Ensuite, conformément à l'article L. 153-33 dernier alinéa du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n° 1 est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision allégée.

Conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n° 1 fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision sont également invités à participer à cet examen conjoint.

Puis, le projet de révision allégée n°1 du PLUi, le bilan de la concertation, ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés, seront soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier 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 révision allégée n°1 pourra être modifié 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 le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-14 et suivants et R.153-3 à R.153-7

VU la délibération n°2021-1101ATE en date du 18 novembre 2021 prescrivant la révision allégée 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*),

VU le projet de révision allégée n°1 du PLUi annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le projet de révision allégée n° 1 du PLUi est prêt à être transmis pour avis aux communes, aux personnes publiques associées à son élaboration 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,

Article 1er :

ARRÊTE le bilan de la concertation relative à la révision allégée n° 1 du PLUi du Pays Rhénan tel qu'annexé à la présente délibération ;

Article 2 :

ARRETE le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Pays Rhénan tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme

Article 3 :

AUTORISE le président de la Communauté de communes à transmettre le projet de révision du PLUi :

- aux personnes publiques associées,
- aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet,
- à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, de l'Institut national des appellations d'origine contrôlée (INAO) et du Centre national de la propriété forestière (CNPf). A défaut de réponse au plus tard deux mois après transmission du projet de PLUi, ces avis sont réputés favorables.

Article 4 :

INFORME que les présidents des associations agréées en application des articles L 132-12 et L.132-13 pourront en prendre connaissance, s'ils le demandent.

Article 5 :

DIT que, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération sera affichée au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et en mairie des communes membres concernées pendant le délai d'un mois. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Délibération adoptée par 36 VOIX POUR et 3 ABSTENTIONS (Geneviève KIEFER, Michel LORENTZ et Frédéric REYMANN).

Pour extrait conforme.
Drusenheim, le 30 mai 2022.

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

Denis HOMMEL



Président

