

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 07 septembre 2017 à 16 heures
Maison du Territoire - HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Fernand FEIG, Alain FUCHS, Christian GLIECH, Jean-Lucien NETZER, Denis RIEDINGER, Christophe SCHARRENBARGER, Philippe SPECHT, Claude STURNI.

Absents excusés :

Monsieur Etienne WOLF

La majorité des membres élus par le comité syndical assistant à la séance, le bureau syndical peut délibérer valablement.

Le bureau a été appelé à exprimer l'avis du syndicat mixte relatif au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Froeschwiller (arrêté le 29 juin 2017).

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés aux indicateurs de suivi, à l'organisation de la Matinée du SCoTAN 2017, ainsi qu'à des points divers d'information.

Séance du jeudi 7 septembre 2017 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération n° 2017-V-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE FROESCHWILLER

Rapport présenté par Alain FUCHS, Vice-Président.

Le 24 avril 2015, le conseil municipal de Frœschwiller a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols (POS) pour sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été arrêté par le conseil municipal lors de sa séance du 29 juin 2017.

I. Demande d'avis du syndicat mixte

L'article L. 153-16 du code de l'urbanisme dispose que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration. Réceptionné le 24 juillet 2017, le syndicat mixte a jusqu'au 24 octobre 2017 pour exprimer un avis. Faute d'avoir été exprimé dans un délai de trois mois, cet avis des personnes publiques associées est réputé favorable (article R. 153-4 du code de l'urbanisme).

II. Eléments du projet de PLU de Frœschwiller

A. Les éléments du rapport de présentation

Frœschwiller est localisée dans le Nord du Bas-Rhin, à une quinzaine de kilomètres au Nord de Haguenau. Elle fait partie de la communauté de communes de la Sauer-Pechelbronn et se situe au niveau urbain « village » du SCoTAN.

Son territoire couvre environ 575 hectares. Frœschwiller s'inscrit dans l'unité paysagère du piémont Nord (paysage de collines entre la plaine et le massif vosgien), et le village est particulièrement marqué par la topographie (implanté en ligne de crête).

Frœschwiller comptait 522 habitants au 1^{er} janvier 2013, avec une moyenne de 2,59 personnes par ménage (la tendance est estimée à 2,3 personnes par ménage à l'horizon 2030), 202 résidences principales sur un total de 231 logements, 271 actifs et 37 emplois sur la commune.

Evaluation des besoins en logements pour la période 2013-2030 :

- 25 logements supplémentaires sont estimés entre 2013 et 2030 pour répondre au desserrement des ménages,
- 14 logements supplémentaires sont estimés entre 2013 et 2030 pour assurer un développement démographique sur la base d'un rythme annuel de 0,34%,
- déduction faite de 3 logements qui ont déjà été construits dans cette période,

=> Soit un besoin estimé à 36 logements dans la période 2013-2030.

Séance du jeudi 7 septembre 2017 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération n° 2017-V-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE FROESCHWILLER (suite)

Le parc résidentiel est marqué par la vacance des logements, mais peu sont mobilisables du fait de leur vétusté (le potentiel est diagnostiqué à une quinzaine de logements).

Le potentiel de densification est estimé à une dizaine de constructions sur la période 2017-2030.

Evaluation des besoins fonciers à vocation résidentielle :

Un secteur d'aménagement, situé à l'Est du ban communal, est privilégié pour les développements futurs de la commune estimés à 2,91 ha au total. Le secteur est divisé en deux types de zone, l'une aménageable à court terme (le secteur UBL déjà construit et le secteur 1AU mitoyen d'une superficie globale de 1,82 ha), et l'autre secteur est aménageable après 2030 (la zone 2AU d'une superficie de 1,09 ha).

Le secteur 1AU s'inscrit sur une emprise de 1,36 ha, dans le prolongement de la première tranche du lotissement le "Clos de la Fontaine" à l'Est du village. Outre le principe de bouclage des voiries, l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU prévoit une densité minimale de 17 logements/ha et une diversité des formes d'habitat.

Prise en compte de l'environnement :

Pour remplir ses obligations d'utilisation économe du foncier, la commune prévoit un premier secteur de développement d'une superficie de 1,36 ha ; l'autre zone de développement ne pourra s'ouvrir qu'après 2030.

Les zones UJ (zones de jardin) sont largement encadrées du point de vue de la constructibilité et doivent participer à la préservation et la reconstruction de la ceinture de vergers de la commune. Ces zones de jardin représentent 16% des zones urbaines.

B. Les choix de développement retenus dans le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Froeschwiller s'articule autour de 8 orientations clés :

1. Répondre aux besoins de logements
2. Préserver et valoriser le patrimoine bâti communal
3. Respecter le caractère rural de la commune
4. Assurer un développement économique cohérent avec la stratégie intercommunale
5. Favoriser une mobilité douce et organiser la place de la voiture
6. Valoriser et accompagner le développement des équipements publics
7. Préserver l'environnement naturel
8. Inscrire le développement de la commune dans un objectif de sobriété énergétique

Séance du jeudi 7 septembre 2017 à 16 heures - Maison du Territoire - HAGUENAU

Délibération n° 2017-V-01 : **AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE FROESCHWILLER** (suite)

DECISION

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 132-9, L. 153-8, L. 132-11, L. 153-16 et R. 153-4,

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015,

Vu la délibération en date du 06 juillet 2017 donnant délégation au bureau pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du syndicat mixte du SCoTAN, en particulier dans le cadre de l'élaboration, de la modification ou de la révision des documents d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2015 prescrivant la révision du POS en vue de sa transformation en PLU, précisant les objectifs par la commune et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2017 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune et dressant le bilan de la concertation,

Vu la réception du dossier de PLU arrêté en date du 24 juillet 2017,

A l'unanimité

Relève que le projet de plan local d'urbanisme de Frœschwiller exprime et décline des objectifs et options d'aménagement qui traduisent majoritairement les orientations du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) approuvé le 17 décembre 2015,

Exprime par conséquent un avis favorable sur le projet de PLU de Frœschwiller,

Charge M. le Président des formalités afférentes au présent avis.

Affiché au siège syndical le 20/09/2017
Envoyé en sous-préfecture le 20/09/2017
Enregistré en sous-préfecture le 20/09/2017

Pour ampliation,

Pour extrait conforme,
Le Président,


Claude STURNI