

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 17 octobre 2019 à 16 heures

Maison du Territoire – HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Fernand FEIG, Alain FUCHS , Christian GLIECH, Jean-Marie HAAS, Pierre MAMMOSSER, Jean-Lucien NETZER, Denis RIEDINGER et Etienne ROECKEL.

Membres excusés :

Messieurs André ERBS, Christophe SCHARRENBERGER, Philippe SPECHT, Serge STRAPPAZON, Claude STURNI, Hubert WALTER et 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 relatif au projet de plan local d'urbanisme de Langensoultzbach.

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés à la démarche SCoT, au projet de plan local d'urbanisme de Weyersheim, aux temps forts du PETR et à divers points d'information.

Séance du jeudi 17 octobre 2019 à 16 heures - Maison du Territoire - HAGUENAU

Délibération BS n° 2019-IX-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANGENSOULTZBACH

Rapport présenté par Denis RIEDINGER, Vice-président.

Le 27 novembre 2015, le conseil municipal de Langensoultzbach 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 a été arrêté par le conseil municipal lors de sa séance du 19 juillet 2019.

I. DEMANDE D'AVIS DU PETR EN CHARGE DU SCOT

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 19 août 2019, le PETR a jusqu'au 19 novembre 2019 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. ELEMENTS DU PROJET DE PLU DE LANGENSOULTZBACH

A. LES ELEMENTS DU RAPPORT DE PRESENTATION

- Situation de la commune

La commune de Langensoultzbach est au cœur des Vosges du Nord, à 4 kilomètres au Nord-Ouest de Woerth, à 20 kilomètres au Nord de Haguenau, à 10 km au Sud de Lembach. Elle fait partie de la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn. La commune est à proximité de la RD27, qui relie Haguenau, Woerth et Lembach.

- Éléments statistiques / chiffres clés

La superficie de Langensoultzbach est de 1308 hectares. Le village est inséré dans un vallon et est à 64% recouvert par des espaces boisés, comprend près de 200 hectares de prairies et 130 hectares de cultures. 8 exploitations agricoles sont comptabilisées dans la commune, tournées vers l'élevage (bovins) et la polyculture.

Avec 928 habitants en 2015, la population de Langensoultzbach a connu depuis 1968 une augmentation constante de sa population mais de manière irrégulière. La période la plus faste fut de 1975 à 1990, la croissance étant moins marquée de 1990 à 2010. Le taux de croissance annuel moyen entre 2010 et 2015 est de 0,33%.

Langensoultzbach totalise 47 établissements en 2015, principalement dans le secteur tertiaire. Le secteur d'activité le mieux représenté est celui des « commerces, transports et services divers ». Langensoultzbach compte 461 actifs, dont 418 occupent un emploi.

Séance du jeudi 17 octobre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n°2019-IX-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LANGENSOULTZBACH**

La commune compte en moyenne de 2,5 personnes par ménage en 2014 (la tendance est estimée à 2,3 personnes par ménage d'ici 2033), 364 résidences principales en 2015 et un taux de vacance non négligeable, s'élevant à 11,7%.

Avec 427 logements, le parc de Langensoultzbach est dominé par la maison individuelle à hauteur de 81% (60% du parc est composé de logements de 5 pièces et +) et une majorité de propriétaires, les locataires ne représentent guère plus de 14% (pour 22 logements locatifs aidés).

- **Le scénario de croissance démographique retenu**

Le scénario retenu est une croissance démographique d'environ 0,4% par an d'ici 15 ans, pour atteindre une population d'environ 980 habitants.

- **Evaluation des besoins en logements d'ici 15 années**

Pour atteindre son objectif démographique et en tenant compte de la diminution de la taille des ménages, la commune projette la construction de 65 logements d'ici 2035, dont 35 pour le maintien de sa population (dessalement des ménages) et 30 liés à l'évolution de la population. La production annuelle de logements s'élèverait ainsi à 3,4 logements par an.

- **Diversification souhaitée de l'offre de logements**

Afin de proposer une offre adaptée aux évolutions socio-démographiques, la commune prévoit de diversifier l'offre de logements, notamment par l'exigence de densités minimales affichées dans les OAP. Les règles au sein des zones urbaines permettront au tissu pavillonnaire d'évoluer. Aussi, la diversification des typologies bâties facilitera la création de logements financièrement abordables.

- **Evaluation des besoins fonciers de la commune**

La commune de Langensoultzbach se fixe l'objectif de réduire sa consommation foncière à 0,13 hectare par an, soit une baisse de 50% d'artificialisation des sols en comparaison à la période 2000-2015.

Vocation résidentielle :

L'estimation de la création de logements au sein de l'enveloppe bâtie est très importante à Langensoultzbach. Plus de la moitié des logements à créer le seront dans l'enveloppe urbaine actuelle, représentant une production de plus d'une trentaine logements. La remobilisation d'un bâtiment militaire en friche sur une surface de 0,82 hectare, sur laquelle l'OAP fixe un objectif de 15 logements/ha, participera à cette ambition.

Le village ne peut toutefois compter uniquement sur son potentiel intramuros pour assurer la croissance démographique désirée et prévoit une extension de l'enveloppe urbaine de 1,99 hectare, répartie en deux secteurs :

Séance du jeudi 17 octobre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération BS n° 2019-IX-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANGENSULTZBACH

- le secteur de la rue première, au nord du village, d'une surface de 1,45 ha, pourra accueillir des maisons individuelles ou/et accolées pour atteindre une densité de 17 log/ha
- le secteur de la rue de Nehwiller, à proximité de l'église, d'une surface de 0,54 ha.

Vocation économique :

La commune ne prévoit pas de zones spécifiquement dédiées aux activités économiques. Les activités sont dispersées au sein du tissu bâti. Le contexte urbain de fond de vallon contraint fortement le développement de bâtiments d'activités nécessitant une grande emprise.

- **Les enjeux liés aux risques et nuisances**

Trois principaux types d'enjeux liés aux risques et nuisances ont été recensés sur la commune de Langensultzbach : la prévention des risques naturels liés aux coulées de boues, la prise en compte du risque de retrait et gonflements des sols et la protection du risque d'inondation par remontée de nappes.

- **Les enjeux liés au milieu naturel**

Intégré au périmètre du Parc naturel régional des Vosges du Nord, le ban communal de Langensultzbach comprend deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et deux Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1.

B. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Langensultzbach s'articule autour de 4 orientations stratégiques pour lesquelles sont énoncés les objectifs généraux de la commune :

1) Conforter l'identité d'un village vallon par un développement maîtrisé et équilibré

- Offrir les conditions de développement permettant de renouer avec un dynamisme démographique plus fort
- Améliorer le fonctionnement urbain en composant avec la structure linéaire
- Préserver les éléments patrimoniaux de l'identité urbaine
- Protéger les biens et les personnes de tout risque connu
- Préserver la ressource en eau
- Offrir un cadre de vie favorable à une meilleure maîtrise de l'énergie
- Offrir aux habitants une gamme d'équipements adaptée et diversifiée

2) Préserver la richesse du cadre de vie de Langensultzbach

- Conserver la richesse paysagère de Langensultzbach
- Préserver les habitats naturels et leurs réseaux écologiques

Séance du jeudi 17 octobre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

Délibération BS n°2019-IX-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANGENSULTZBACH

- Soutenir les activités agricoles et forestières garantes de l'entretien des espaces ouverts
- 3) Dynamiser la vie locale de Langensultzbach**
- Redynamiser l'attractivité résidentielle en proposant une offre de logements adaptée aux évolutions démographiques et diversifiée
 - Offrir les conditions réglementaires permettant au tissu économique d'évoluer favorablement
 - Développer le réseau viaire pour faciliter l'usage des modes doux et l'usage collectif de la voiture
 - Préserver et mettre en valeur les qualités du territoire qui participent à l'attractivité touristique
 - Permettre et encourager l'accès aux technologies de l'information et de la communication
- 4) Optimiser la consommation foncière par des choix d'aménagements cohérents**
- Permettre la densification du tissu urbain existant
 - Inscrire des sites de développement limitant l'extension de l'enveloppe actuelle
 - Développer une politique foncière sur le long terme

DECISION

Le Bureau syndical,

A l'unanimité,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de Langensultzbach en date du 27 novembre 2015 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols pour sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) et précisant les objectifs poursuivis par la commune et les modalités de concertation,

Vu la délibération du comité syndical n°2019-I-05 en date du 17 janvier 2019 donnant délégation au bureau pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du PETR en tant qu'établissement en charge d'un SCoT,

Vu la délibération du conseil municipal de Langensultzbach en date du 19 juillet 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune et dressant le bilan de la concertation,

Vu la réception au 19 août 2019 du dossier de PLU arrêté,

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

Séance du jeudi 17 octobre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-IX-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LANGENSOULTZBACH**

Relève que le projet de plan local d'urbanisme de Langensoultzbach, en particulier son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), exprime des objectifs et des options d'aménagement qui traduisent largement 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 Langensoultzbach.

Charge M. le Vice-président des formalités afférentes au présent avis.

Affiché au siège syndical le 05/10/2019

Pour ampliation,

Pour extrait conforme,
Le Vice-Président,


Denis RIEDINGER

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 17 octobre 2019 à 16 heures

Maison du Territoire – HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Fernand FEIG, Alain FUCHS, Christian GLIECH, Jean-Marie HAAS, Pierre MAMMOSSER, Jean-Lucien NETZER, Denis RIEDINGER et Etienne ROECKEL.

Membres excusés :

Messieurs André ERBS, Christophe SCHARRENBARGER, Philippe SPECHT, Serge STRAPPAZON, Claude STURNI, Hubert WALTER et 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 relatif au projet de plan local d'urbanisme de Weyersheim.

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés à la démarche SCoT, au projet de plan local d'urbanisme de Langensoultzbach, aux temps forts du PÉTR et à divers points d'information.

Séance du jeudi 17 octobre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération BS n° 2019-IX-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE WEYERSHEIM

Rapport présenté par Denis RIEDINGER, Vice-Président.

Le 10 avril 2014, le conseil municipal de Weyersheim a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols pour sa transformation en plan local d'urbanisme.

La commune était couverte jusqu'au printemps 2017 par le schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS), approuvé le 1^{er} juin 2006. Depuis le 1^{er} juillet 2017, Weyersheim, par le biais de la communauté de communes de la Basse-Zorn, a intégré le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN).

Cette situation ouvre une période transitoire durant laquelle aucun SCoT ne s'applique sur le territoire communal, ceci le temps que la révision du SCoTAN intègre les communes nouvellement rattachées à son périmètre.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune a été arrêté par le conseil municipal lors de sa séance du 11 juillet 2019.

I. Demande d'avis du PETR de l'Alsace du Nord

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 04 septembre 2019, le PETR de l'Alsace du Nord a jusqu'au 04 décembre 2019 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 Weyersheim

A. Les éléments du rapport de présentation

▪ Une commune idéalement située

La commune est localisée dans le Nord du Bas-Rhin, à mi-chemin entre deux pôles d'emplois importants, ainsi que du bassin de vie de Brumath situé à l'Est. Elle fait partie de la communauté de communes de la Basse-Zorn.

La commune souhaite capitaliser sur son positionnement favorable en porte d'entrée de l'Alsace du Nord, dans l'aire d'influence de Haguenau, de Bischwiller et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Séance du jeudi 17 octobre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération BS n°2019-IX-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE WEYERSHEIM (SUITE)

Weyersheim se situe à moins de 5 kilomètres des grands axes autoroutiers. Elle compte également une gare ferroviaire située sur la ligne Strasbourg-Haguenau (25 arrêts dans les deux sens).

Il importe également de prendre en compte sa situation frontalière, à proximité des bassins d'emplois allemands. Cette localisation géostratégique lui confère donc un atout favorable à l'attractivité résidentielle et économique.

▪ **Eléments statistiques / chiffres clés**

Weyersheim comptait 3 318 habitants au 1^{er} janvier 2014, soit 20% de la population totale de la communauté de communes de la Basse-Zorn.

Ces 17 dernières années, le taux de croissance annuel moyen s'élevait à 0,67%.

La part des 65 et plus est de 18% (soit 598 habitants). La tranche des actifs (30-59 ans) représente 43,2% de la population communale.

La taille des ménages présente une moyenne de 2,5 personnes par ménage (la tendance est estimée à 2,3 personnes par ménage d'ici 2033). Par ailleurs, 45% des personnes vivant seules appartiennent à la classe d'âge des 80 ans et plus, ce qui porte à 130 le nombre de logements mobilisables à l'horizon 2033.

1 338 résidences principales sont recensées en 2014 sur 1 429 en totalité (89 logements vacants soit un taux de vacance de 6,2% - pour rappel, 7,3% dans le Bas-Rhin). La maison individuelle domine le parc de logements (82%). Pour autant, les logements construits entre 2004 et 2014, 54% correspondent à des formes intermédiaires.

1 135 emplois sont recensés sur la communes en 2014 (+158 emplois entre 2009 et 2014), un taux d'emploi de 74,8%, signe d'un tissu économique dynamique. Sur un total de 299 établissements en 2015, 50% appartiennent à la sphère présentielle. 74,9% des emplois appartiennent à la sphère productive. La commune recense 3 entreprises de plus de 50 salariés, dont 2 dans l'industrie et la 3^{ème} dans le tertiaire. Une zone d'activités comprenant 42 entreprises et une extension vers l'Est est envisagée.

10 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune sont recensées. Elles génèrent 22 unités de travail annuel.

▪ **Prise en compte de l'environnement**

S'agissant des risques inondations, la commune est concernée par les plans de prévention des risques inondations (PPRI) du Bassin de la Zorn et du Landgraben, ainsi que celui de la Moder et de la Zinsel du Nord.

La commune joue un rôle important dans le fonctionnement écologique régional et national, puisqu'elle est quasi-intégralement occupée par un réservoir d'importance régionale. De plus, elle est traversée par deux corridors écologiques d'importance nationale et entourée par cinq corridors écologiques d'importance régionale.

Séance du jeudi 17 octobre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

Délibération BS n° 2019-IX-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE WEYERSHEIM
(SUITE)

▪ **L'analyse de la consommation foncière entre 2000 et 2015**

La consommation foncière entre 2000 et 2015 a été de 35,7 ha, soit une consommation moyenne de 2,23 ha par an. 2,92 ont été consommés en intra-muros et 32,88 ha en extension. Sur cette période, 220 logements neufs ont été construits sur 14,8 ha (34 logements en extension et 42 logements en intra-muros). Sur 7,48 ha de dents creuses identifiées, 3,15 ha sont retenus pour l'habitat. Le potentiel de création de logements est estimé à 40 logements avec une densité moyenne de 12 logements/ha. 30 logements vacants pourront être mobilisés sur la durée du PLU.

▪ **Le scénario de développement résidentiel retenu par la commune**

La commune souhaite poursuivre le rythme de croissance annuelle observé entre 1999 et 2015 (soit 0,7% annuel). 283 logements devront être créés pour atteindre 4.060 habitants, soit 18,9 logements par an.

▪ **L'évaluation des besoins fonciers futurs**

La vocation résidentielle :

- Le secteur des Hauts de la Zorn prolonge l'opération de lotissement de 2016. Ce secteur est constitué d'une zone AU de 1,95 ha et d'une zone IIAU de 6,18 ha. Une densité minimale de 25 logements/ha est exigée.
- Le secteur de la rue des Fleurs est localisé en limite d'agglomération. Il est constitué d'une zone AU de 0,52 ha et d'une zone IIAU de 0,57 ha. Une densité minimale de 12 logements/ha est exigée.

La vocation d'équipement :

- Le secteur des Vergers est situé à l'Est de l'agglomération. D'une surface de 0,42 ha, il est destiné à accueillir un programme d'hébergement résidentiel pour personnes âgées.

La vocation économique :

- Avec 1 135 emplois recensés en 2014, Weyersheim constitue le deuxième pôle économique de l'espace communautaire avec le pôle de Hoerd.
- Une zone d'activités d'une superficie de 16 ha et de rang intercommunal est programmée.

B. Les choix de développement retenus dans le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Weyersheim s'articule autour de 4 grandes orientations stratégiques qui se déclinent en 17 objectifs :

Séance du jeudi 17 octobre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération BS n° 2019-IX-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE WEYERSHEIM
(SUITE)

Orientation 1 : Renforcer la polarité de Weyersheim par un développement urbain maîtrisé et équilibré

- Créer les conditions de développement permettant de conforter le dynamisme démographique
- Promouvoir un développement urbain équilibré
- Affirmer l'identité urbaine et patrimoniale de Weyersheim
- Protéger les biens et les personnes de tout risque connu
- Préserver la ressource en eau
- Offrir un cadre favorable à une meilleure maîtrise de l'énergie
- Compléter l'offre d'équipements publics

Orientation 2 : Offrir un cadre de vie préservé

- Préserver la qualité paysagère de Weyersheim
- Préserver les habitats naturels et leurs réseaux écologiques
- Soutenir les activités agricoles et forestières garantes de l'entretien des espaces ouverts

Orientation 3 : Renforcer les facteurs d'attractivité de Weyersheim

- Maintenir l'attractivité résidentielle en proposant une offre de logements adaptée et diversifiée aux évolutions démographiques
- Développer le réseau viaire pour faciliter l'usage des modes doux et des usages collectifs de la voiture
- Offrir les conditions réglementaires favorables au tissu économique
- Permettre et encourager l'accès aux technologies de l'information et de communication

Orientation 4 : Optimiser la consommation foncière par des choix d'aménagement cohérents

- Permettre la densification du tissu urbain existant
- Inscrire des sites de développement limitant l'extension de l'enveloppe actuelle
- Développer une politique foncière sur le long terme

DECISION

LE BUREAU SYNDICAL,

Sur proposition du rapporteur,

A l'unanimité

Séance du jeudi 17 octobre 2019 à 16 heures - Maison du Territoire - HAGUENAU

Délibération BS n° 2019-IX-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE WEYERSHEIM (SUITE)

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 132-9, L. 142-4 et L. 142-5, L. 153-8, L. 132-11, L. 153-1 et R. 153-4,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2014 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 l'arrêté préfectoral en date du 28 juin 2017 portant extension du périmètre et modification des statuts du syndicat mixte du SCoT de l'Alsace du Nord (SCoTAN) à compter du 1^{er} juillet 2017,

Vu le retrait de la communauté de communes de la Basse-Zorn du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS) et son adhésion concomitante au syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) en date du 1^{er} juillet 2017,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 03 décembre 2018 portant transformation du syndicat mixte du SCoTAN en pôle d'équilibre territorial et rural -PETR- de l'Alsace du Nord,

Vu la délibération en date du 17 janvier 2019 donnant délégation au bureau pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du PETR de l'Alsace du Nord, 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 11 juillet 2019 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 04 septembre 2019,

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

Relève que le projet de plan local d'urbanisme de Weyersheim -en particulier les objectifs exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement-, s'inscrit dans la logique des enjeux définis pour l'Alsace du Nord et ne relève pas de contradiction avec l'esprit du projet de territoire porté par le SCoT de l'Alsace du Nord.

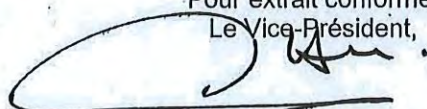
Exprime par conséquent un avis favorable sur le projet de PLU de Weyersheim.

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

Affiché au siège syndical le 05/10/2019

Pour ampliation,

Pour extrait conforme,
Le Vice-Président,



Denis RIEDINGER

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 17 octobre 2019 à 16 heures

Maison du Territoire – HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Fernand FEIG, Alain FUCHS, Christian GLIECH, Jean-Marie HAAS, Pierre MAMMOSSER, Jean-Lucien NETZER, Denis RIEDINGER et Etienne ROECKEL.

Membres excusés :

Messieurs André ERBS, Christophe SCHARRENBERGER, Philippe SPECHT, Serge STRAPPAZON, Claude STURNI, Hubert WALTER et 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 relatif au projet de plan local d'urbanisme de Weyersheim.

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés à la démarche SCoT, au projet de plan local d'urbanisme de Langensoultzbach, aux temps forts du PETR et à divers points d'information.

Séance du jeudi 17 octobre 2019 à 16 heures - Maison du Territoire - HAGUENAU

Délibération BS n° 2019-IX-03 : OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE NATURELLE A WEYERSHEIM : ACCORD DU PETR

Rapport présenté par Denis Riedinger, Vice-Président.

Le 10 avril 2014, le conseil municipal de Weyersheim a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).

La commune était couverte jusqu'au printemps 2017 par le schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS), approuvé le 1^{er} juin 2006. Depuis le 1^{er} juillet 2017, Weyersheim, par le biais de la communauté de communes de la Basse-Zorn, a intégré le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN).

Cette situation ouvre une période transitoire durant laquelle aucun SCoT ne s'applique sur le territoire communal, ceci le temps que la révision du SCoTAN intègre les communes nouvellement rattachées à son périmètre.

Or, l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme dispose que « dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : 1° les zones à urbaniser [...] ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme [...] ».

Cependant, l'article L.142-5 du code de l'urbanisme dispose qu'« il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier [...] et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Par une délibération en date du 11 juillet 2019, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Weyersheim a été arrêté par le conseil municipal de la commune, qui doit avoir pour effet d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles ou agricoles. Ces ouvertures à l'urbanisation nécessitent l'accord du PETR de l'Alsace du Nord, que le bureau syndical a délégué pour exprimer.

La commune prévoit deux sites d'urbanisation en zone urbaine inscrits en **UB (0,19 ha)** et **UEL (2,21 ha)**, ainsi quatre sites de développement à urbaniser à court et moyen terme, couverts par quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- **Vocation résidentielle (AU) :**
 1. 1,95 ha en zone à urbaniser dans le secteur des Hauts de la Zorn
 2. 0,52 ha dans le secteur de la rue de Fleurs
- **Vocation d'équipement d'hébergement pour personnes âgées (AUE) :**
 3. 0,42 ha dans le secteur de la rue des Vergers

Séance du jeudi 17 octobre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération BS n° 2019-IX-03 : OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE NATURELLE A WEYERSHEIM : ACCORD DU PETR (SUITE)

▪ Vocation économique (AUx) :

4. 9,05 ha dans la continuité de la zone d'activités existante (sur 16 ha au total)

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.142-4 et L. 142-5 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Weyersheim, en date du 11 juillet 2019, arrêtant le projet de PLU ;

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

Vu la délibération du comité syndical n°2019-I-05 en date du 17 janvier 2019 donnant délégation au bureau pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du PETR en tant qu'établissement en charge d'un SCoT ;

Vu l'exposé du Vice-Président ;

Considérant que les projets d'ouverture à l'urbanisation, représentant une surface totale de 14,34 ha (dont 9,05 ha de développement à vocation économique), ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace, ne génèrent pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

DECISION

Le Bureau syndical,

A l'unanimité,

Exprime l'accord du PETR de l'Alsace du Nord à l'ouverture à l'urbanisation des zones définies par le projet arrêté, le 11 juillet 2019, du PLU de Weyersheim ;

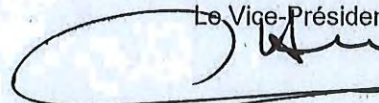
Charge M. le Vice-Président de l'ensemble des formalités afférentes à la présente délibération.

Affiché au siège syndical le 05/10/2019

Pour ampliation,

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président,



Denis RIEDINGER