

Extrait du procès-verbal du Conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt

Mercredi, 20 mars 2019 à 19h00 en la Mairie de Betschdorf

Conseillers élus:.....30

Conseillers en fonction :.....30

Conseillers présents:.....23

Sous la présidence de M. Pierre MAMMOSSER

Liste des présents :

M. Pierre MAMMOSSER, M. Paul HEINTZ, Mme Christiane MUCKENSTURM, M. Jean-Claude KOEBEL, Mme Marie-France RIMELEN, M. Stéphane PRINTZ, M. Serge KRAEMER, Mme Denise LOEWENKAMP, M. André MEYER, Mme Chantal MULLER, M. Didier BRAUN, Mme Anne FREY, M. Georges ESCHENMANN, M. Claude PHILIPPS, M. Daniel PFLUG, M. Charles GRAF, Mme Lucienne HAAS, M. Dominique STOHR, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Alfred RINCKEL, Mme Marie-José SCHALLER, M. Christophe SCHARRENBURGER, M. Francis SCHNEIDER

Absents excusés donnant procuration :

M. Adrien WEISS (donne procuration à M. Jean-Claude KOEBEL), Mme Jeannine HUMMEL (donne procuration à Mme Marie-France RIMELEN), Mme Carine MAIRE (donne procuration à M. Francis SCHNEIDER)

Absents excusés :

M. Thierry HOERR, M. Jean-Charles MATHIAS, Mme Pascale LUDWIG (représentée par Mme Anne FREY), M. Alain WURSTER

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

N° 38/2019

Mme Chantal MULLER est désignée secrétaire de séance.

Point trois de l'ordre du jour : Urbanisme : approbation de la modification n°3 du P.L.U. de Soultz-sous-Forêts

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 26/05/2009 et révisé le 17/12/2015 ;
- Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts approuvé le 06/09/2012, modifié le 21/12/2016 et le 19/09/2018 ;
- Vu la consultation, au titre de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour l'examen au cas par cas en date du 06/08/2018 et sa réponse en date du 05/10/2018 ne soumettant pas le projet de modification du plan local d'urbanisme à évaluation environnementale ;
- Vu le projet de modification du plan local d'urbanisme notifié au Sous-Préfet et aux personnes publiques associées le 16/10/2018 ;
- Vu l'arrêté communautaire en date du 30/10/2018 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de la Soultz-sous-Forêts ;
- Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Soultz-sous-Forêts en date du 06/02/2019 émettant un avis favorable pour l'approbation du plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts par la communauté de communes de l'Outre-Forêt

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient les changements suivants du projet de plan local d'urbanisme :

- L'article 2 du règlement sera modifié afin d'autoriser les entrepôts à la condition qu'ils soient liés aux occupations existantes ou celles admises dans la zone. (Voir tableau en annexe).
- La note de présentation est complétée sur le statut des habitats, ainsi que sur les aspects paysagers et santé

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE

Décide :

D'approuver les changements suivants :

- La note de présentation complétée sur le statut des habitats, ainsi que sur les aspects paysagers et santé.
- L'article 2 du règlement sera modifié afin d'autoriser les entrepôts à la condition qu'ils soient liés aux occupations existantes ou celles admises dans la zone.

D'approuver modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous Forêts conformément au dossier annexé à la présente.

Dit que :

La présente délibération fera l'objet **d'un affichage durant un mois** au siège de la communauté de communes et à la mairie de Soultz-sous-Forêts et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace

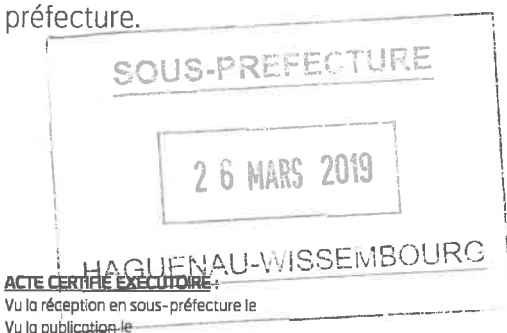
La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

- Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Maire de la commune de Soultz-sous-Forêts.

La présente délibération sera exécutoire :

- à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la mairie de Soultz-sous-Forêts aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.



Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 20 mars 2019
Le Président
Pierre MAMMOSSER

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLU DE SOULTZ-SOUS-FORETS

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

Prise en compte des avis formulés par les personnes publiques associées et au cours de l'enquête publique.

Le procès-verbal de fin d'enquête, regroupant les observations du public ainsi que les remarques du commissaire enquêteur sur le dossier, a été transmis à la communauté de communes le 22 décembre 2018.

La communauté de communes a transmis un mémoire en réponse au commissaire enquêteur le 11 janvier 2019.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport d'enquête en date du 17 janvier 2019.

Avis formulés par les personnes publiques associées :

- A. Mission Régionale d'Autorité environnementale, en date du 05 octobre 2018
- B. Chambre d'Agriculture d'Alsace en date du 06 novembre 2018
- C. Conseil Départemental du Bas-Rhin, en date du 08 novembre 2018 ;
- D. Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg, en date du 19 novembre 2018

L'ensemble des avis cités figurait dans le dossier mis à l'enquête publique.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLU DE SOULTZ-SOUS-FORETS

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

N°	Avis formulés par les personnes publiques associées	Compléments apportés par la communauté de communes dans son mémoire en réponse daté du 22 décembre 2018	Position du Commissaire enquêteur	Prise en compte (et pièces modifiées)
A	<i>La modification N°3 du PLU de Soultz-sous-Forêts n'est pas soumise à évaluation environnementale</i>	Néant	Néant	Néant
B	<i>Pas d'observation particulière</i>	Néant	Néant	Néant
C	<i>Pas d'observation particulière</i>	Néant	Néant	Néant
C	<i>Demande à ce que le projet de modification prenne mieux en compte les enjeux environnementaux et paysagers et que le dossier soit complété par un inventaire des zones humides (1) et une analyse paysagère, ainsi que par des orientations visant à leur préservation. (3) L'OAP jointe au dossier est insuffisante au regard de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme</i>	1. Les porteurs de projet du fait des superficies concernées et des activités qui relèveront pour la plus-part des procédures ICPE seront dans l'obligation d'établir un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau contenant notamment une étude sur les zones humides. Ces études menées au stade opérationnel, sont de nature à apporter des réponses concrètes en termes de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, lorsqu'il y a impact sur le milieu et se mettre en conformité au SDAGE. C'est dans ce cadre que pourra s'apprécier la meilleure intégration des projets qui par leur nature liée à la géothermie,	1. <i>En accord avec ces observations et recommande à la communauté de communes de compléter la note de présentation.</i> 2. <i>Même si une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux en amont des futures implantations d'activités aurait été souhaitable, la restructuration de la zone 1AUT telle qu'elle est prévue par l'OAP me semble cohérente et satisfaisante d'autant plus qu'elle respecte l'élément central de la zone, à savoir</i>	1. Néant

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLU DE SOULTZ-SOUS-FORETS

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

<p><i>qui impose de traiter de la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, de la prévention des risques, de la desserte par les transports en commun...(2)</i> <i>Il conviendra donc d'analyser les impacts sur le paysage, le trafic induit (5) et de s'interroger sur la pertinence de limiter les entrepôts à ceux liés à une activité autorisée dans la zone.(4)</i></p>	<p>ne peuvent être établis ailleurs que sur ce site présentant des potentialités géothermiques à développer à l'échelle de l'Alsace du Nord.</p> <p>2. L'article R.151-8 auquel se réfère Madame la Sous-Préfète est issu de la réforme du contenu des PLU entrée en vigueur le 1er janvier 2016. Il ne s'applique qu'aux OAP des secteurs du PLU dépourvus de règlement, ce qui n'est possible que dans les PLU « nouveau contenu » prenant en compte la réforme. Le PLU de Soultz-sous-Forêts est antérieur à cette réforme et, en application de l'article 12 du décret du 28 décembre 2016, toute modification de son contenu doit respecter la version du code de l'urbanisme antérieure à cette même réforme. L'article R.151-8 ne lui est donc pas applicable. Ainsi, le contenu de l'OAP peut être librement établi par la communauté de communes en fonction des enjeux qu'elle identifie.</p> <p>3. Le site de la zone IAUT constitue le versant orienté à l'ouest d'une colline couronnée par un bel alignement d'arbre le long de la route départementale. Du fait de la présence d'installations géothermiques déployées sur une superficie de 4 hectares environ en continuité au nord du site et de la proximité des installations de la station d'épuration à l'ouest, le versant de la colline est d'ores et déjà identifié comme un site industriel et partiellement urbanisé notamment des points de vue situés au nord du site. Le PLU dispose au plan de règlement de la protection des alignements en crête en tant qu'éléments paysagers remarquables ; l'OAP</p>	<p><i>l'espace boisé.</i></p> <p>3. Néant</p> <p>4. Néant</p> <p>5. Néant</p>	<p>2. Néant</p> <p>3. Une analyse paysagère complètera la note de présentation avant l'approbation de la modification.</p> <p>4. L'article 2 du règlement sera modifié afin d'autoriser les entrepôts à la condition qu'ils soient liés aux occupations existantes ou celles admises dans la zone.</p> <p>5. Néant</p>
--	--	--	--

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLU DE SOULTZ-SOUS-FORETS

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

	<p>introduite par la présente modification identifie la zone centrale à préserver. En conséquence les éléments structurants sont préservés. Ces éléments et leur illustration pourront être rappelés dans la notice explicative lors de l'approbation de la modification.</p> <p>4. Monsieur le Président proposera au conseil communautaire d'introduire à l'article 2 la condition pour autoriser les entrepôts, qu'ils soient liés aux occupations existantes ou celles admises dans la zone.</p> <p>5. La zone IAUT est d'ores et déjà une zone urbanisable dans le PLU en vigueur. La modification ne portant pas sur l'élargissement de sa vocation mais sur ses modalités opérationnelles d'aménagement (permettre l'aménagement au coup par coup), le trafic induit n'en sera pas affecté par le nouveau règlement en comparaison des dispositions actuelles du PLU. En outre les OAP introduites par la voie de la présente modification prévoient l'aménagement à terme du déboucher sur la RD263, améliorant, du fait du ralentissement imposé, la sécurité du trafic.</p>		
--	---	--	--

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLU DE SOULTZ-SOUS-FORETS

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

Avis et observations formulés par le public :

Aucun avis ni observations n'ont été formulés par le public.

Conclusions et avis formulés par le commissaire enquêteur

Dans son rapport daté du 17 janvier 2019, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de modification n°3 du PLU de Sultz-sous-Forêts.