

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 MAI 2023

DATE DE LA CONVOCATION	NOMBRE DE DÉLÉGUÉS EN EXERCICE	PRÉSENTS	PROCURATIONS	VOTANTS
15/05/2023	28	24	3	27

Projet de délibération n°6 présenté par

M. Michel HABIG
Président

**OBJET : MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL :
COMPLEMENT DE JUSTIFICATION A L'URBANISATION D'UNE ZONE A URBANISER
PAR VOIE DE MODIFICATION DU PLUi**

Le Centre Haut-Rhin a adopté une délibération le 8 septembre 2022 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser 2AUe3 à Oberhergheim par voie de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

En effet, l'article L.153-38 du code de l'urbanisme dispose que : *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du Conseil Municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

Dans le cadre de la consultation sur le projet de modification n°1 du PLUi au titre des Personnes Publiques Associées, la Direction Départementale des Territoires (DDT) nous a fait parvenir un avis daté du 27 mars 2023 par lequel elle invite la collectivité à compléter la délibération du 8 septembre 2022 susvisée. Bien que cette délibération soit déjà circonstanciée et réponde aux exigences de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, il est proposé d'apporter des éléments complémentaires sur les points évoqués par les services de l'Etat, qui sont les suivants :

- 1° Apporter plus d'éléments concernant les motivations du transfert de la pharmacie : indiquer notamment si d'autres secteurs dans l'emprise urbaine seraient susceptibles ou non d'accueillir le projet de pôle médical et apporter des éléments sur la vitalité des centres urbains et villages.
- 2° Concernant l'implantation d'une usine de production, la DDT demande que la délibération soit complétée en précisant en quoi les lots encore disponibles dans les sites d'activités sont incompatibles avec le projet.

Concernant la première remarque qui portait sur les motivations du transfert de la pharmacie et la création d'un cabinet médical, des solutions d'implantation au sein du village ont été recherchées, mais, comme déjà évoqué dans la délibération du 8 septembre 2022, elles n'ont pas pu aboutir.

En effet, aucun terrain communal de taille suffisante n'a pu être trouvé. C'est pourquoi, afin de maintenir et de renforcer l'offre médicale dans la commune, la recherche de solutions a conduit au projet de réalisation d'un pôle médical au sein du site d'activité d'intérêt local.

La superficie du projet de pôle médical, dans le secteur à vocation économique ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la présente procédure (secteur 2AUe3 devenu le secteur 1AUe3), ne représente par ailleurs que 0,3 hectares (30 ares) tandis que le secteur 1AUe3 ne totalise que 3,5 hectares. Cela ne représente donc que près de 8,5 % de la superficie du secteur 1AUe3.

Concernant la qualité du service rendu aux habitants, le projet permettra le maintien et le renforcement de l'offre médicale dans la commune et du bassin de vie. Il est à noter que la ZAE d'Oberhergheim est accolée au village, ce qui a facilité son accessibilité, y compris par mode doux. Au regard des différents éléments de contexte, le renforcement de l'offre en matière de soin dans la commune permettra de contribuer, par effet d'entraînement, au maintien de la vitalité de la commune, y compris commercial.

Par ailleurs, le projet de prolongation de la piste cyclable (en site propre) le long de la RD 8b (connexion de la zone d'activités d'Oberhergheim avec le centre de la commune) est inscrit dans le schéma directeur vélo et piéton du Centre Haut-Rhin, et son aménagement est prévu pour 2023. Les études sont en cours et le budget nécessaire a été inscrit au budget primitif 2023 par délibération du Conseil Communautaire du 23 mars 2023.

Par ailleurs, les instances du SCOT RVGB, dans son observation du 20 mars 2023 attestent de la compatibilité avec le SCoT.

Enfin, concernant l'implantation d'une unité de production, il convient de souligner que cette décision a été étayée dans la délibération du 8 septembre 2022 justifiant l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUe3.

En réponse à l'observation de la DDT, on peut souligner que cette unité nécessite une emprise de près de 1,5 hectares et qu'aucun des sites d'activités de type 3 au sein du Centre Haut-Rhin ne dispose d'un lot de cette taille, et ne présente les éléments de contexte adaptés au projet.

Par ailleurs, concernant la coexistence de différentes activités au sein du secteur 1AUe3, le règlement d'un PLUi est élaboré pour assurer une bonne cohabitation entre les différentes activités de la zone et son voisinage.

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-38 Code de l'urbanisme ;
- VU** le PLUi de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin approuvé le 23 décembre 2019 mis jour le 29 mai 2020 et le 16 juin 2020 ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire du 8 septembre 2022 portant sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser par voie de modification du PLUi ;
- VU** l'avis de la DDT du 27 mars 2023 ;

VU la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone à urbaniser 2AUe3 pour permettre la réalisation de la 2nde tranche de la ZAE d'Oberhergheim prévue dans les orientations du PLUi approuvé ;

Considérant l'utilité du projet d'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle surface de la zone AU à vocation économique destinée à l'aménagement de la ZAE au PLUi afin de permettre la réalisation d'une nouvelle tranche (tranche 2) de la ZAE «Oberfeld» en raison de la nature même de l'opération envisagée et des enjeux d'intérêt général développés précédemment ;

Considérant l'importance de cette opération qui s'inscrit dans la poursuite de l'aménagement de la zone d'activités de type 3 « Oberfeld » inscrite au SCoT Rhin -Vignoble-Grand Ballon ;

Après délibération,

**Le Conseil Communautaire,
à l'unanimité,**

- **VALIDE** le principe de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe3 visée ci-dessus qui sera rendue constructible dans le cadre de la modification du PLUi ;
- **JUSTIFIE** l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone dans le cadre d'une modification du PLUi au regard des motifs présentés par Monsieur le Président et repris dans les considérants énoncés ci-dessus ;
- **PREND ACTE** que Monsieur le Président va poursuivre cette procédure de modification du PLUi, notamment par la mise à l'enquête publique du dossier ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en mairie d'Oberhergheim durant un mois et sera transmise au représentant de l'Etat.

Ensisheim, le 23 mai 2023

Pour extrait conforme

*Délibération rendue exécutoire par publication
ou notification à compter du 23 mai 2023*

Le Président



Michel HABIG