

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 JUILLET 2023

DATE DE LA CONVOCATION	NOMBRE DE DÉLÉGUÉS EN EXERCICE	PRÉSENTS	PROCURATIONS	VOTANTS
12/07/2023	28	19	8	27

Extrait de délibération n°4
présenté par

M. Michel HABIG
Président

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

La modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin porte notamment sur les points suivants :

- ouverture à l'urbanisation d'un secteur de réserve foncière à Oberhergheim (secteur 2AUe3) avec création d'une orientation d'aménagement et de programmation
- création d'un sous-secteur et d'une orientation d'aménagement et de programmation en secteur UBa dans la commune d'Ensisheim
- modification de l'OAP rue des champs à Meyenheim (secteur 1 AUc)
- renforcement des protections environnementales (ajout d'emplacements réservés, protection de vergers à Oberhergheim et d'un arbre remarquable à Ensisheim)
- suppression de l'emplacement réservé n°11 à Niederhergheim
- extensions et créations de secteurs agricoles constructibles à des fins agricoles sous conditions (secteurs Ab)
- modification du règlement du secteur Ac à Réguisheim
- ajustement mineur du périmètre de la zone UB à hauteur de l'Intermarché
- rectification de 3 erreurs matérielles (Réguisheim zonage, secteur Nv1 à Oberhergheim et article UE2)
- autres adaptations du règlement écrit
- ajout d'une orientation trame noire
- ajout d'annexes (porter à connaissance retrait gonflement argileux pour chacune des communes)

Pour rappel, voici les grandes étapes du déroulement de la procédure :

- délibération du Conseil Communautaire du 8 septembre 2022 validant le principe de la modification n°1 et justifiant la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUe3
- délibération du Conseil Communautaire du 8 septembre 2022 fixant les modalités de concertation

- délibération du Conseil Communautaire complémentaire (à la délibération du 8 septembre 2022) du 22 mai 2023 justifiant de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUe3
- délibération du Conseil Communautaire du 22 mai 2023 tirant le bilan de la concertation

Il vous est présenté, ci-après, les avis et observations réceptionnés lors des procédures de consultations, de concertation et d'enquête publique, ainsi que la manière dont il en a été tenu compte :

Avis de l'autorité environnementale et des Personnes publiques Associées sur le projet de PLUi modifié :

Avis de la MRAe :

Le projet de modification a fait l'objet d'une actualisation de l'évaluation environnementale sur les points de la modification. Le dossier de modification comprenant cette actualisation de l'évaluation environnementale a été envoyé le 23 janvier 2023, pour avis, au service concerné. La MRAe a rendu son avis le 03/04/2023. Cet avis, visible sur le site internet de la MRAe, était joint à la concertation et à l'enquête publique.

Les principales recommandations de la MRAe sont les suivantes :

- procéder à une analyse exhaustive des incidences Natura 2000 en déclinant la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC). *En réponse à cette recommandation, le Maître d'Ouvrage indique que la démarche ERC a été mise en œuvre dans le cadre de l'actualisation de l'évaluation environnementale sur les points faisant l'objet de la modification.*
- identifier et protéger l'intégralité des zones humides. *En réponse à cette recommandation, une expertise spécifique a été réalisée par un bureau d'études spécialisé ; cette expertise conclue à une absence de zone humide. L'étude en question a été jointe au dossier de concertation, au dossier d'enquête publique et est jointe au dossier de modification du PLUi.*
- intégrer dans le dossier l'information de la localisation de secteurs Ab et de la partie de la zone UB situés en aléa de débordement de crue faible, ainsi que les prescriptions d'aménagement qui s'y appliquent : *le dossier et notamment l'évaluation environnementale est complétée en conséquence.*
- compléter le dossier par un état des lieux des ressources en eau du territoire pour vérifier que les nouvelles activités prévues sur l'intercommunalité sont compatibles avec les ressources en eau : *l'évaluation environnementale est complétée en conséquence, démontrant que les ressources en eau sont suffisantes.*

Un mémoire en réponse aux observations de la MRAe a été réalisé et joint aux dossiers de concertation et d'enquête publique. Ce mémoire comprenait l'expertise sur les zones humides ainsi que le rapport annuel sur l'eau et l'assainissement collectif du syndicat intercommunal des eaux de la Plaine de l'III.

Avis et observations des personnes publiques associées et consultées :

Le dossier de modification a été envoyé le 23 janvier 2023 à la MRAe et le 26 janvier 2023 aux personnes publiques associées et communes membres de la Communauté de Communes.

Les avis réceptionnés sont assortis d'observations ou de réserves :

SCoT Rhin-Vignoble Grand Ballon

Avis favorable assorti de 3 recommandations concernant le secteur 1AUe3, le secteur UBa à Ensisheim (mobilité douce/espaces verts notamment) et l'application de l'OAP agricole. *Pour tenir compte de ces observations, il est proposé de compléter la note de présentation du PLUI par des éléments explicatifs complémentaires, en y faisant notamment mention du projet de piste cyclable qui desservira le secteur 1AUe3 à Oberhergheim. Concernant l'OAP agricole qui s'applique depuis l'approbation du PLUi en 2019, il est néanmoins proposé de mentionner son application dans le règlement écrit, à l'instar de ce qui a été fait pour l'OAP de la trame verte et bleue.*

DDT

Invite la collectivité à compléter la délibération concernant les motivations concernant le transfert de la pharmacie et sur l'implantation d'une usine de production dans le secteur 1AUe3 à Oberhergheim. *Une délibération complémentaire à la délibération d'ouverture de la zone 2AUe3 du 8 septembre 2022 a été prise le 22 mai 2023 par le Conseil Communautaire. Cette délibération détaille les justifications demandées, et la note de présentation du PLUI sera complétée en conséquence.*

Chambre de Commerce et d'industrie d'Alsace

Avis favorable avec observations : éviter d'implanter dans le site à vocation économique des activités susceptibles de trouver place dans le tissu urbain classique (mixte) ; *le maître d'ouvrage a complété la note de présentation par des éléments d'explications complémentaires.*

Chambre d'agriculture

Avis favorable ; des observations concernant la gestion des interfaces entre la zone agricole et les secteurs d'activités 1AUe3 à Oberhergheim (distance de recul de traitement sur les zones de cultures) et sur le fait que le projet d'emplacement réservé sur le corridor écologique à Ensisheim ne devra pas interférer avec le développement d'une nouvelle sortie d'exploitation. Sur ce dernier point, il a été répondu par le maître d'ouvrage que l'emplacement réservé ne concerne pas le secteur Ab et que la modification n'apporte pas de changement de fond. Sur les zones de traitement de culture, il convient de noter que le secteur 1AUe3 n'est pas une zone d'habitation, mais un site à vocation d'activité, et que la zone tampon doit être respectée par les agriculteurs.

Agence Régionale de la Santé

Demande des modifications de zonages pour une meilleure prise en compte des servitudes d'utilités publiques relatives à la protection des eaux potables à hauteur de la zone UB à Ensisheim. *Cette observation ne concerne pas un point de la modification et ne peut être prise en compte. Toutefois il convient de préciser que le règlement mentionne l'arrêté préfectoral visé et oblige à sa prise en compte.*

Ces avis étaient joints à la concertation et au dossier d'enquête publique.

Les avis non réceptionnés sont réputés favorables.

Les phases de concertation préalable et d'enquête publique :

Concertation sur le projet de modification du PLUi :

Dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi, une concertation préalable a été organisée, en application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

Cette concertation a porté sur le dossier de modification n°1 du PLUi. Elle s'est déroulée du 20 janvier 2023 au 11 mai 2023 inclus selon les modalités fixées par délibération du Conseil Communautaire du 8 septembre 2022 et par l'arrêté du Président du Centre Haut-Rhin. Lors de cette concertation, une seule observation a été transmise et ne concernait pas les points de la modification. De ce fait elle n'a pas pu être prise en compte. Le bilan de cette concertation, effectué par délibération du Conseil Communautaire du 22 mai 2023, est positif.

Enquête publique et conclusions du commissaire-enquêteur :

L'enquête publique sur le projet de modification du PLUi s'est déroulée du 24 mai 2023 au 23 juin 2023 inclus. Le public a été informé du déroulement de l'enquête publique par voie de presse (DNA et Alsace) notamment.

Sur le site dématérialisé près de 415 visiteurs ont été recensés, et 225 téléchargements ont été opérés.

Au total, 6 observations ont été émises lors de l'enquête, dont 1 ne concernant pas les points faisant l'objet de modification.

- Trois observations concernent le corridor écologique le long du saumoduc, à Ensisheim, sur lequel un emplacement réservé a été ajouté dans le cadre de la présente procédure de modification (dont 2 proviennent de la même personne). Le corridor écologique à préserver était déjà fléché comme tel dans le PLUi approuvé, et il ne s'agit ici que de la mise en place d'un emplacement réservé. Ce corridor écologique est par ailleurs dans l'ensemble des documents « supérieurs » avec lequel le PLUi doit être compatible.
- Une observation concerne l'environnement immédiat du chêne pédonculé qui a fait l'objet d'une protection dans le cadre de cette procédure de modification ; le chêne en question a fait l'objet d'une expertise, ce qui a conduit à sa protection dans le PLUi ; son environnement immédiat est déjà inscrit en zone N (zone naturelle protégée).
- Une observation concerne le secteur UBa à Ensisheim, pour lequel une orientation d'aménagement et de programmation a été ajoutée dans le cadre de la modification. Il est proposé de sécuriser les flux par l'aménagement d'un trottoir le long de la rue de Vireau de Sombreuil. Il est proposé de compléter le dossier en ce sens.

Le commissaire-enquêteur a délivré un avis favorable au dossier de modification n°1 du PLUi assorti d'une réserve et de deux simples recommandations :

***La réserve est la suivante :** le commissaire enquêteur demande la mise en place au niveau de la zone d'activité économique 1AUe3 à Oberhergheim d'une haie végétale sur la bande des 3 mètres réservés en limite côté Ouest de la zone, afin de bien séparer cette zone à urbaniser de la limite agricole et d'améliorer l'insertion paysagère de la zone depuis l'autoroute.

***Le commissaire enquêteur a émis les recommandations suivantes :**

- reprendre les propositions rédigées par le Maître d'ouvrage dans le mémoire en réponse pour les mettre en application (annexe 8)

- dans le secteur 1AUe3 à Oberhergheim : il est souhaitable de limiter l'imperméabilisation des sols et notamment des aires de stationnement.

Dans le mémoire en réponse (annexe 8 du rapport et des conclusions du Commissaire), la collectivité propose :

- d'indiquer clairement dans le règlement écrit (article 2.6) que l'OAP agricole s'applique ;
- de compléter l'OAP du secteur UBa par la nécessité de réaliser un trottoir le long de la rue de Vireau de Sombreuil d'une largeur d'1, 50 mètre.

Modifications apportées au dossier de modification n°1 du PLUi suite aux phases de consultation et d'enquête publique :

- **Évaluation environnementale** : l'évaluation environnementale a été complétée par une expertise complémentaire sur les zones humides (étude qui conclut à une absence de zone humide), et des réponses ont été apportées aux recommandations de la MRAe. L'évaluation environnementale comprend également un chapitre qui récapitule les changements à l'issue de la procédure et la manière dont l'avis de la MRAe a été pris en compte.
- **Règlement écrit** : suite à l'observation du SCoT et à la recommandation du commissaire-enquêteur, et pour améliorer la compréhension (pas de changement de fond), l'article A2.6, évoquant la prise en compte de l'OAP trame verte et bleue, est complété, en mentionnant également l'OAP agricole.
- **OAP sectorielles** :
 - l'OAP du secteur UBa situé à Ensisheim est complétée par la nécessité d'aménager un trottoir d'une largeur d'1,50 mètre le long de la rue de Vireau de Sombreuil ; cette modification s'appuie sur une observation émise lors de l'enquête publique et sur une recommandation du commissaire enquêteur ;
 - l'OAP du secteur 1AUe3 à Oberhergheim est complétée sur 2 points :
 - par la nécessité de planter une haie végétale le long de la limite côté ouest de la zone, (réserve du commissaire-enquêteur) ;
 - limiter l'imperméabilisation des sols et notamment des aires de stationnement (ils pourront être revêtus de pavés drainant ou tous autres procédés permettant de limiter l'imperméabilisation) (recommandation du commissaire enquêteur).

La note de présentation du PLUi a été complétée pour tenir compte de ces adaptations et apporte également des compléments d'information suite aux phases de concertation et d'enquête publique.

Il est proposé en conséquence au Conseil Communautaire d'approuver le dossier de modification du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération.

VU le code de l'Urbanisme.

VU l'arrêté du Président du Centre Haut-Rhin n°11/2023 en date du 18 avril 2023 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLUi;

Entendu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur.

Entendu l'exposé de Monsieur le Président rendant compte au Conseil Communautaire des résultats des phases de consultations et de l'enquête publique.

Considérant que le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Après délibération,

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

- **décide** d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tel qu'elle est annexée à la présente ;
- **dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sur le site du Géoportail de l'urbanisme ;
- **dit** que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin et dans les mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **dit** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Ensisheim, le 20 juillet 2023

Pour extrait conforme

*Délibération rendue exécutoire par publication
ou notification à compter du 20 juillet 2023*

Le Président



Michel HABIG