



SIVU de PECHELBRONN

SIVU DE PECHELBRONN

PLAN LOCAL D'**U**RBANISME INTERCOMMUNAL

Etabli sur la base de la partie réglementaire
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 01/01/2016

NOTICE D'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE

portant sur

■ Le **PLUi** arrêté par DCS du 09/10/2018

du 11/02/2019 au 15/03/2019

conduite par M. Georges HARTER, Commissaire enquêteur



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE :	14015	Page :	2/12
0	05/02/2019	EP – notice	OTE -	Léa DENTZ	L.D.			URB3			
Document1											

1. Coordonnées du SIVU de PECHELBRONN

Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de Pechelbronn



Adresse du siège du SIVU

Maison des Services et des Energies
1 route de Lobsann
67250 MERKWILLER-PECHELBRONN

Adresse du secrétariat du SIVU

Mairie de Lampertsloch
3 rue de l'École
67250 LAMPERTSLOCH



(03) 88 80 77 45



mairie.lampertsloch@wanadoo.fr

représenté par

■ M. KREISS Alfred, Président du SIVU de Pechelbronn et Maire de Lobsann

2. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le PLU intercommunal arrêté par le conseil syndical du SIVU de PECHELBRONN le 9 octobre 2018.

2.1. RAPPEL DU CONTEXTE : LE PLUi ET SA REVISION

L'ancienne Communauté de communes de Pechelbronn était compétente en matière de document d'urbanisme. Elle disposait depuis 1979 d'un POS intercommunal qu'elle a fait évoluer en PLUi en 2004.

En 2008, lors de la fusion des Communauté de communes de la Vallée de la Sauer et de Pechelbronn, la nouvelle intercommunalité n'a pas souhaité prendre la compétence relative au PLU.

Pour faire vivre leur document d'urbanisme commun, les 5 communes de l'ancienne Communauté de communes de Pechelbronn ont donc décidé de la création d'un Syndicat intercommunal à Vocation Unique.

Le SIVU a en mai 2013 décidé de la révision du PLUi approuvé en 2004 avec les objectifs suivants :

- Adapter le PLUi aux évolutions législatives, en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement et notamment les lois Grenelle ;
- Prendre en compte le SCOTAN ;
- Faire évoluer le document en y intégrant des plans de secteurs par commune ;
- Faire évoluer les dispositions réglementaires : limites de zones, règles applicables afin d'améliorer leur applicabilité ;
- Permettre le renouvellement urbain, assurer le développement économique et concourir au développement d'une offre de logements pour assurer un parcours résidentiel aux habitants du territoire.

Par délibération du 10 janvier 2018, le SIVU de Pechelbronn a approuvé une première fois la révision n°1 de son PLU intercommunal.

Dans le cadre du contrôle de légalité, le Préfet a, par courrier du 13 mars 2018, demandé au SIVU de retirer sa délibération d'approbation pour :

- Reconsulter la CDPENAF quant à la zone NH nouvellement créée ;
- Mieux traduire la prise en compte du risque minier dans les pièces réglementaires ;
- Réduire la consommation d'espace, notamment en termes de zones UJ.

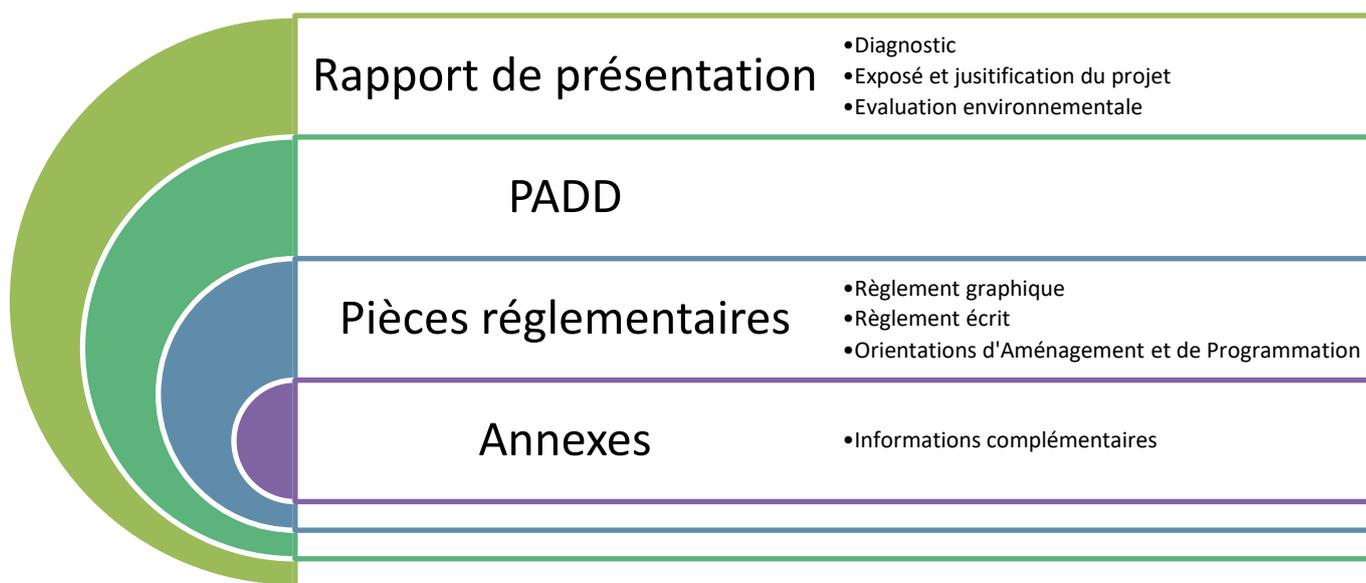
Par délibération du 11/06/2018, le SIVU a décidé du retrait de la délibération d'approbation du PLUi, de modifier le document et de ré-arrêter le projet.

2.2. PRESENTATION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un **document réglementaire** qui a vocation à :

- Exposer les intentions générales du SIVU quant à l'évolution de son territoire ; ces orientations sont formalisées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Définir les règles de constructibilité et de constructions en précisant où il est possible de construire, ce qu'il est possible de construire et comment ;
- Servir de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, certificats d'urbanisme).

Le dossier de PLUi est composé de 4 parties :



Le territoire du SIVU de Pechelbronn est concerné par deux sites Natura 2000 :

- Dans sa partie Sud, par le "Massif forestier de Haguenau", concerné par la directive Oiseaux ;
- Dans sa partie Nord, par "la Sauer et ses affluents", concernés par la directive cadre Habitats.

Le PLUi du SIVU de Pechelbronn relève donc automatiquement d'une évaluation environnementale.

Celle-ci est intégrée au rapport de présentation et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 24/01/2019, joint au dossier d'enquête publique.

2.3. PRESENTATION DES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU PLUI PAR RAPPORT AU DOCUMENT APPROUVE EN JANVIER 2018

Les évolutions du projet de PLUi concernent :

- La prise en compte du risque minier avec
 - La réduction en profondeur de la zone NH concernée ;
 - La suppression des zones UJ concernées ;
 - La réduction en profondeur du secteur UBa ;
 - La création d'un secteur UEm sur l'emprise du projet de musée du pétrole ;
 - L'intégration des restrictions de construction dans le règlement.
- La réduction des zones urbaines :
 - Réduction des zones UJ de 17,86 ha ;
 - Réduction des zones UB de 0,97 ha suite à la réduction du secteur UBa et de l'abandon de l'aménagement d'une voirie à Lampertsloch ;
 - Optimisation de l'emprise de la zone UM (site de Marienbronn) conduisant à sa réduction de 3,72 ha ;
 - Réduction de la zone UX du fait de la rectification d'une erreur de classement d'une exploitation agricole qui a été réintégrer à la zone AC. ;
- Un ajustement des limites entre les zones UB et 1AU à Lobsann et la mise en place d'un emplacement réservé pour la desserte de la zone 1AU ;
- La distinction parmi les constructions isolées :
 - Secteur NA (STECAL) qui concerne des constructions qui n'ont pas une destination d'habitation – il s'agit du club vosgien à Lampertsloch (nouvellement intégré) et la salle associative à Lampertsloch ;
 - Secteur NH qui concerne des habitations qui peuvent évoluer ; dans le secteur NH ont été intégrées deux constructions supplémentaires à Lobsann suite à des demandes concernant des habitations desservies par les réseaux mais déconnectées de l'enveloppe urbaine.

Les possibilités d'évolution n'ont dans les deux cas pas été modifiées (+20% d'emprise au sol et annexes de 40 m²).

- La prise en compte de la demande d'un agriculteur pour étendre la zone AC à Preuschedorf qui lui était dévolu – la zone a été étendue au-delà de la seule emprise sollicitée ;
- La suppression d'un emplacement réservé à Merwiller-Pechelbronn ;
- La mise à jour des données socio-économiques avec les données INSEE 2015 et la mise à jour du rapport de présentation avec les évolutions intégrées au zonage et au règlement.

3. Enquête publique

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

3.1. TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

Selon les dispositions de l'article L153-19 du code de l'urbanisme, l'enquête publique est "réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement."

3.2. PLACE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE

Le schéma suivant présente la procédure d'élaboration du PLU et indique de quelle manière l'enquête publique s'inscrit dans cette procédure.

L'enquête publique est conduite par un commissaire enquêteur, désigné par la présidente du tribunal administratif de Strasbourg.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rend un rapport qui fait état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage et ses conclusions motivées.



Prescription du PLU

- objectifs
- modalités de concertation

Etudes

(diagnostic, projet, règles)



Association

(Personnes Publiques Associées)



Concertation (population)



Collaboration (CC Sauer Pechelbronn)



Débat sur le PADD



Arrêt du PLU

Bilan de la concertation

Consultation :

Personnes Publiques Associées

Public : ENQUETE PUBLIQUE



Approbation du PLU

3.3. DECISIONS QUI PEUVENT ETRE ADOPTEES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'issue de l'enquête publique et conformément aux dispositions de l'article L153-21 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du Conseil syndical.

4. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique est composé de la manière suivante :

- La présente notice de présentation ;
- Le **dossier du PLUi arrêté** qui comprend :
 - La délibération du conseil syndical arrêtant le PLU en date du 09/10/2018 ;
 - Un rapport de présentation
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - Les règlements graphiques et écrits des secteurs de
 - ↳ Kutzenhausen ;
 - ↳ Lampertsloch ;
 - ↳ Lobsann ;
 - ↳ Merwiller-Pechelbronn ;
 - ↳ Preuschkorf.
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
 - Les annexes ;
- Le bilan de la concertation ;
- Les avis rendus sur le dossier de PLUi arrêté par
 - La Communauté de communes Sauer-Pechelbronn en date du 20 novembre 2018 ;
 - La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 12 décembre 2018 ;
 - La Chambre des métiers d'Alsace en date du 15 janvier 2019
 - Le Conseil départemental du Bas-Rhin en date du 18 décembre 2018 ;
 - La Chambre d'Agriculture d'Alsace en date du 16 janvier 2019 ;
 - Les services de l'Etat en date du 17 janvier 2019 ;
 - La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du Grand Est en date du 24 janvier 2019.

5. Synthèse des avis sur le PLUi arrêté

Service	Synthèse de l'avis	Proposition de suite à donner
CC Sauer Pechelbronn	<p>Avis favorable</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Note la prise en compte du projet de valorisation du carreau Clémenceau, dernier témoin de l'épopée industrielle autour de l'exploitation pétrolière, par un zonage spécifique au PLUi du SIVU de Pechelbronn ■ Souligne la bonne collaboration entre la Communauté de communes et le SIVU 	
CDPENAF	<p>Avis favorable</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Note que le PLUi tient compte de l'avis précédent quant à la réduction des zones UJ jugées trop importantes ■ Recommande de remplacer le terme "lié à l'activité agricole" par "nécessaire à l'activité agricole" dans les règlements de chaque secteur 	La recommandation de la CDPENAF sera prise en compte et les règlements modifiés avant l'approbation du PLUi
Chambre des métiers d'Alsace	Pas d'observation particulière	
Conseil départemental du Bas-Rhin	Avis favorable	
Chambre d'agriculture d'Alsace	<ul style="list-style-type: none"> ■ Préconise de compléter l'analyse de l'impact sur le foncier agricole 	<p>Une analyse croisée entre le zonage et les surfaces exploitées par les agriculteurs (RPG2017) pourra être intégrée au rapport de présentation.</p> <p>Il ressort d'ores et déjà de cette analyse :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Près de 97,5% des terrains exploités par les agriculteurs sont inscrits en zone agricole et naturelle ; ■ 7% des zones urbaines restent exploitées par les agriculteurs (principalement dans les zones UX destinées au développement des activités du territoire et dans les zones UB du fait de la présence de dents creuses) ; ■ Les secteurs de développements inscrits au PLUi représentent moins de 1% des terrains cultivés sur le territoire du SIVU.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demande que les contours des zones agricoles constructibles (AC) soient justifiés en lien avec les besoins répertoriés lors de la concertation avec les agriculteurs 	Les secteurs agricoles mentionnés dans l'avis feront l'objet d'un réexamen détaillé avant l'approbation du PLUi.

SYNTHESE DES AVIS SUR LE PLUI ARRETE

Service	Synthèse de l'avis	Proposition de suite à donner
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demande la modification du règlement des zones agricoles pour encadre l'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs en zones agricoles et naturelles. 	<p>La rédaction des articles 2A et 2N sera revue pour être conforme aux dispositions du code de l'urbanisme tout en veillant à ne pas contraindre les équipements publics liés à l'exploitation des réseaux (transformateurs, stations de pompage, ...) qui en général sont implantés sur des petites parcelles et ne laissent plus de place à une exploitation agricole du terrain.</p>
Services de l'Etat	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demande que la constructibilité dans les secteurs soumis au risque minier soit plus restreinte 	<p>La rédaction proposée sera intégrée aux règlements.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Préconise que la rédaction des articles 2A des secteurs de Preuschorf et Kutzenhausen soit complétée concernant les élevages d'équidés et les centres équestres 	<p>Ce point sera réétudié avant l'approbation du PLUi.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Demande que le règlement de la zone NA de Lampertsloch soit mis en cohérence avec l'arrêté préfectoral de DUP du captage d'eau potable 	<p>Le règlement sera adapté pour ne pas admettre de nouvelles constructions autour des installations du club vosgien.</p>
MRAe	<ul style="list-style-type: none"> ■ Recommande pour les secteurs identifiés à risques de mouvement de terrains que le règlement limite plus strictement les constructions autorisées 	<p>La rédaction proposée par les services de l'Etat sera intégrée aux règlements.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Recommande <ul style="list-style-type: none"> • d'assurer l'information du public et des aménageurs par rapport aux risques liés à l'exploitation minière et au stockage de déchets ; • d'exiger la vérification de l'absence de risque au moment de la délivrance du permis de construire, et en l'absence d'assurance sur l'absence de risques de refuser la délivrance du permis de construire 	<p>Les secteurs d'information sur les sols (SIS) transmis par l'autorité préfectorale seront annexés au PLUi et conduiront à la saisine des services de l'Etat en cas de projet dans les périmètres concernés.</p> <p>Les élus du SIVU de Pechelbronn sont dans l'attente d'informations complémentaires de la part des services de l'Etat permettant de justifier de mesures de restriction ou d'études complémentaires à imposer dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Recommande d'analyser les impacts du projet de PLUi sur le risque de coulées d'eaux boueuses 	<p>La localisation des secteurs de développement sera croisée avec les bassins versants sensibles à l'érosion afin de compléter éventuellement les prescriptions d'aménagement en termes de protection ou de prévention par rapport au risque de coulées d'eaux boueuses.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Recommande de déclasser les terrains classés 2AUX pour le développement des activités en lien avec la géothermie dès lors que le site de développement sera connu 	<p>Une procédure de modification du PLUi pourra prendre en compte l'évolution du projet une fois le site de développement retenu.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ■ Préconise de privilégier une réduction des surfaces urbanisables en zones contraintes si de nouvelles économies d'espace pouvaient être retenues. 		