

Bischholtz
Bosselshausen
Bouxwiller
Oriesbach-
le-Bastberg
Imbsheim
Riedheim
Buswiller
Dossenheim-
sur-Zinsel
Eckartswiller
Eschbourg
Fröhmuhl
Hinsbourg
Ingwiller
Kinwiller
La Petite Pierre
Lichtenberg
Lohr
Menchhoffen
Mulhausen
Neuwiller-
lès-Saverne
Niedersultzbach
Obermodern-
Zutzendorf
Obersultzbach
Petersbach
Pfalzweyer
Puberg
Reipertswiller
Ringendorf
Rosteig
Schalkendorf
Schillersdorf
Schoenbourg
Sparsbach
Struth
Tieffenbach
Uttwiller
Weinbourg
Wejerswiller
Wimmernau
Wingen-sur-Moder
Zittersheim

Objet : Enquête publique sur le projet de révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saverne Plaine et Plateau -
Contre-proposition en vue de l'approbation du SCoT

Madame le commissaire enquêteur,

Un compte-rendu des réunions de travail des élus de la Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre (CCHLPP) vous a été remis le 23 juin 2023 dans le cadre de l'enquête publique citée en objet. L'analyse des avis disponibles des Personnes Publiques Associées a permis d'élaborer une contre-proposition, déjà présentée en conclusion du compte-rendu précité et développée à nouveau dans le présent courrier.

1. Maintenir en vigueur les surfaces économiques projetées par les PLUi de Hanau-La Petite Pierre

La CCHLPP a investi plus de 700 000€ et 5 années de travail dans l'élaboration des PLUi approuvés en 2020 :

- Le SCoT d'Alsace Bossue n'était pas achevé : la CCHLPP a revu drastiquement à la baisse les projets d'extension d'entreprises et de zones d'activité concernant le territoire du PLUi du Pays de La Petite Pierre pour obtenir la dérogation de l'Etat en l'absence d'un SCoT opposable.
- Le SCoT du Pays de Saverne ne prévoyait pas assez de surfaces économiques pour le territoire du PLUi du Pays de Hanau : la CCHLPP a revu à la baisse les projets d'extension d'entreprises et de zones d'activité pour rester compatible avec ce SCoT.

Les élus de la CCHLPP ont réduit les projets de développement du territoire HLPP pour respecter le SCoT de 2011. Ils ont également pris leur responsabilité quant au SCoT d'Alsace Bossue jamais achevé en respectant les injonctions strictes de l'Etat :

- Par délibération du Conseil communautaire du 23 mai 2019 ci-joint, les élus de la CCHLPP ont été contraints de réarrêter le projet de PLUi du Pays de La Petite Pierre pour réduire leur projet de développement de 6ha ceci afin d'obtenir la dérogation de l'Etat en l'absence de SCoT.
- Par délibération du Conseil communautaire et une note d'intention du 12 juin 2019 ci-joint, les élus de la CCHLPP ont encore réduit leur projet de développement de 15ha entre l'arrêt et l'approbation du PLUi du Pays de Hanau afin de lever les réserves des PPA, notamment relatives à l'incompatibilité avec le SCoT.

Ainsi le territoire de HLPP, ses habitants et ses entreprises subissent déjà une très forte modération de la consommation foncière. Les élus de la CCHLPP n'ont pas demandé au PETR de hâter la révision du SCoT pourtant prescrite en 2017 et ils n'ont pas demandé aux territoires voisins de réduire leurs projets pour permettre les leurs.



Sur les deux autres territoires intercommunaux du SCoT, un nombre suffisamment important d'élus ont refusé que les communautés de communes élaborent un document d'urbanisme modérant la consommation foncière à l'échelle intercommunale (PLUi). En l'absence d'un tel document, ces territoires se considèrent désormais bloqués dans leurs projets de développement économique :

[...]la société KUHN, est en discussion avec l'Etat pour étendre son activité sur 25ha. [...] Pour réaliser cette extension, le SCOT doit être modifié.

*Contribution à l'enquête publique du Président du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau,
Vice-Président en charge du développement économique de la CC du Pays de Saverne*

Le territoire d'Alsace Bossue est aujourd'hui dépourvu de SCoT et donc soumis au principe d'urbanisation limitée dans un contexte où des projets économiques se développent [...] il est donc indispensable pour le territoire de disposer aujourd'hui d'un SCoT opposable [...]

Contribution à l'enquête publique du Maire de Keskastel.

En tant qu'intercommunalité membre du PETR, la CCHLPP fait déjà preuve de solidarité avec les deux territoires voisins en participant au financement et à l'élaboration de cette révision de SCoT dont elle n'aurait pas besoin dans un délai aussi contraint.

Mais avec ce SCoT tel qu'il est arrêté, les élus des deux autres communautés de communes imposent aux élus de la CCHLPP, minoritaires au sein du PETR, de réduire à nouveau les capacités de développement économique.

Les deux autres communautés de communes ont inscrit dans le SCoT arrêté leurs besoins au regard d'études internes non partagées et/ou antérieures à la révision du SCoT :

Dans le domaine du foncier à vocation économique, notre Communauté de Communes a initié l'élaboration d'un schéma directeur des zones d'activités économiques en Alsace Bossue. Cette démarche stratégique a été engagée en concertation avec les entreprises du territoire avec l'accompagnement technique de l'Agence territoriale d'ingénierie publique (ATIP) de Saverne, de l'Agence de Développement économique d'Alsace (ADIRA) et de l'Etablissement public foncier d'Alsace (EPFA). Ce travail sur le foncier économique a permis, d'une part, d'analyser précisément les besoins des entreprises de notre territoire (qui ont pour leur grande majorité des projets d'extension à court ou moyen terme) et, d'autre part, d'identifier les zones d'activités à réaliser de façon prioritaire.

Contribution à l'enquête publique du Président de la CC de l'Alsace Bossue

La communauté de communes du Pays de Saverne a travaillé à la priorisation de ses zones d'activités économiques par une étude d'optimisation des ZAE de la communauté de communes en date de 2017 et a régulièrement échangé avec le SCOT sur les besoins en foncier économique identifiés. Ces besoins en foncier ont été justement repris dans le document d'orientations et d'objectifs. L'objectif ZAN a été

Contribution à l'enquête publique du Président de la CC du Pays de Saverne

Il n'y a donc aucune raison objective à ce qu'il n'en soit pas de même pour la CCHLPP : à travers les PLUi de 2020, les élus ont défini avec les entreprises, les PPA et les territoires voisins (PETR-SCoT) les besoins et les priorités de développement économique. Les surfaces prévues par les PLUi HLPP doivent donc également être reprises par le SCoT.

Le SCoT doit donc prévoir sur le territoire HLPP 9ha de surfaces en extension à vocation économique en plus (43ha au total) :

- 33ha au lieu de 26ha (6ha en disponibilité + 20ha en extension) dans le SCoT pour la période 2021-2031,
Ce qui correspond aux 33ha de zone 1AUX des PLUi HLPP dont les 6ha de la zone à Ingwiller en cours d'aménagement et comptée comme disponible à l'approbation du SCoT.
- 10ha (1ha/an) au lieu de 8ha dans le SCoT arrêté pour la période 2031-2041,
Les PLUi préoyaient 5ha de zone 2AUX avant 2035, soit un rythme théorique de 1ha/an après 2031.

Cette demande ne semble pas excessive :

- ces 9ha représentent moins de 8% des surfaces économiques prévues pour les deux autres communautés de communes.

- Les élus de la CCHLPP ont déjà unanimement formalisé leur accord pour que ce SCoT réduise de plus de moitié (-38ha) les extensions à vocation mixte (habitat, ...) prévues par les PLUi HLPP (délibération du 02 mars 2023 portant avis sur le projet de SCoT arrêté).

2. Revoir les justifications de surfaces de développement économique

La concentration d'emplois à l'hectare présenté au tableau p.7 de la justification de la consommation d'espace sert de coefficient multiplicateur des besoins en surfaces économiques. Ce coefficient, "très théorique" (avis de l'Etat) est déterminé en fonction d'une gradation avec la proximité de Strasbourg, ce qui est contraire :

- au Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT.

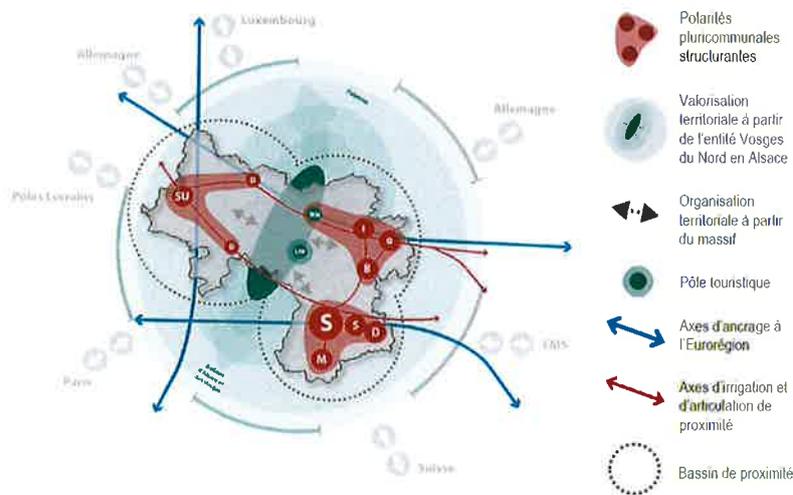
Ne retenir que le pôle de Strasbourg comme facteur d'éloignement pour l'Alsace Bossue, en occultant le rôle joué par les agglomérations et sites économiques à l'ouest de ce territoire, contredit les orientations débattues du PAS :

En 2040, le Pays de Saverne Plaine et Plateau est pleinement inscrit dans l'Eurorégion. Il est une pièce territoriale à part entière de l'ensemble régional Alsace - Grand Est et assure une fonction charnière dans l'espace eurorégional qui inclut la Sarre et le Pays de Bade. Le territoire s'ancre dans les systèmes franco-allemands d'échanges de la vallée de la Sarre et de la vallée de la Moder - Rastatt, ce qui permet de conforter ses attracteurs et marqueurs économiques et touristiques d'envergure nationale, voire mondiale. [...]

3 - Ce nouveau modèle de développement s'inscrit dans la promotion d'un écosystème territorial ouvert qui tire pleinement parti des interactions avec les territoires qui l'environnent, et ceci à 360° et selon trois échelles :

a) L'échelle de proximité par la valorisation des coopérations de développement avec les dynamiques territoriales locales : l'Eurométropole strasbourgeoise, systèmes valléens de la Sarre (Sarrebouurg, Sarre-Union, Sarreguemines) et de la Moder (Bouxwiller, Val-de-Moder, Haguenau) ;

b) L'échelle de l'Eurorégion en considérant le Pays de Saverne Plaine et Plateau, comme le trait d'union entre la Sarre et le Pays de Bade, entre les métropoles lorraines et alsaciennes, et entre le Luxembourg et l'Île de France. [...]



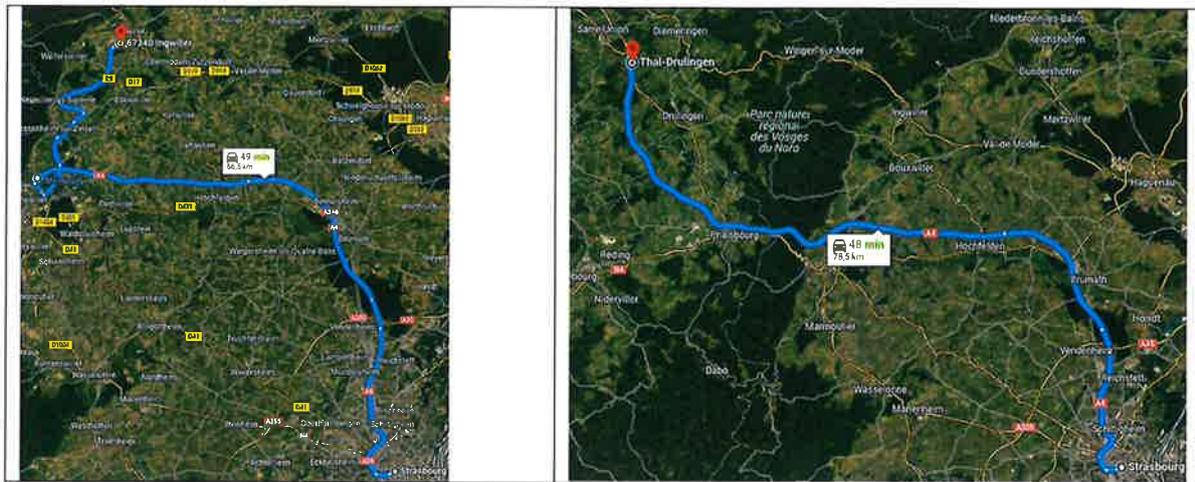
SCoT arrêté – Projet d'Aménagement Stratégique

- à la réalité du territoire ;

La proximité de l'autoroute A4 sert de justification dans le SCoT pour prévoir un développement économique supérieur en Alsace Bossue (sites de captation)

Mais le SCoT ne tient pas compte du fait que cette autoroute réduit considérablement les temps d'accès aux zones économiques d'Alsace Bossue depuis Strasbourg. Ces sites d'activités sont ainsi aussi proches de Strasbourg en temps que les sites de Hanau-La Petite Pierre.

Par exemple, en empruntant l'A4 jusqu'à la bretelle d'autoroute la plus proche, il faut exactement le même temps pour se rendre depuis Strasbourg à la zone d'activité de Thal Drulingen que pour aller à la zone d'activité d'Ingwiller (49 minutes, source google map) :



Il est donc demandé de revoir l'indice de concentration de l'emploi à l'hectare afin qu'il soit plus cohérent avec le PAS et la réalité géographique des territoires. Ainsi, un coefficient de 12 emplois à l'hectare équitable entre l'Alsace Bossue et HLPP permet de :

- répondre à notre demande de maintien des surfaces économiques telles que prévues par les PLUi (+9ha sur HLPP),
- conserver les surfaces totales allouées et donc ne remet pas en cause l'économie générale du SCoT ;
- conserver une hiérarchie territoriale des surfaces économiques (HLPP 43ha < Alsace Bossue 50ha < Pays de Saverne 58ha)
- répondre à la « recommandation n°3 – cohérence interne du SCoT – cible de densité d'emplois » émise par les services de l'Etat (avis de la DDT sur le SCoT arrêté) ;

Situation projetée (part dans le total)	Emplois au LT en 2021	Emplois au LT en 2041	Répartition des nouveaux emplois	Concentration d'emplois/ha	Surface nécessaire pour la création d'emploi	Surface disponible	Surface nécessaire en extension (en ha)	Variation / arrêt
CC de Haguenau-La Petite Pierre	25%	25%	500	12	43	6	37	9
CC de l'Alsace Bossue	26%	26%	590	12	50	23	27	-9
CC du Pays de Saverne	49%	49%	1060	18	58	9	49	0
Total général	100%	100%	2150	14	151	38	113	0

3. Aider les territoires à appliquer ce SCoT dans leurs documents d'urbanisme dès 2024

Le schéma de cohérence territoriale peut comprendre un programme d'actions visant à accompagner sa mise en œuvre. Ce programme précise les actions prévues sur le territoire pour mettre en œuvre la stratégie, les orientations et les objectifs du schéma de cohérence territoriale, que ces actions soient portées par la structure en charge de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale, les établissements publics de coopération intercommunale membres de cette structure, ou tout autre acteur public ou privé du territoire concourant à la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale ou associé à son élaboration, en prenant en compte les compétences de chacun.[...]

Article L.141-19 du Code de l'Urbanisme

3.1. Cartographier les enveloppes urbaines dans les 6 mois suivant l'approbation du SCoT.

La délibération [...qui] porte sur l'analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme, du document en tenant lieu ou de la carte communale avec le schéma de cohérence territoriale mentionnée [...] est prise au plus tard un an après l'entrée en vigueur de ce dernier faisant suite à son élaboration ou sa révision, [...].

Article L.143-7 du Code de l'Urbanisme

L'enveloppe urbaine constitue le point de départ de la consommation foncière. La règle de définition des enveloppes urbaines, telle que prévue dans le DOO du SCoT, va

permettre aux territoires d'avoir une très large interprétation de ce point de départ quand ils réaliseront une modification ou une révision de leur document d'urbanisme.

Cela risque à nouveau de constituer un point d'achoppement entre les communes, les communautés de communes, le PETR, les PPA, les propriétaires des terrains et le tribunal administratif saisi de recours.

D'autant que les PPA et la CCHLPP ont déjà relevé que certains espaces artificialisés ne sont pas considérés par le SCoT comme compris dans l'enveloppe urbaine.

En l'absence d'une enveloppe urbaine cartographiée telle que voulue par le SCoT, il sera impossible pour les communes et communautés de communes compétentes d'y superposer le zonage des documents d'urbanisme en vigueur.

Or c'est notamment cette superposition qui permettra aux élus d'évaluer si le document d'urbanisme doit être modifié pour être rendu compatible avec le SCoT : si les zones constructibles du PLU ou de la Carte Communale dépassent l'enveloppe urbaine du SCoT, cela indique que ce document d'urbanisme devrait-être revu pour ne pas permettre une consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) est excessive.

Et parce que cette évaluation de la compatibilité des documents d'urbanisme devra obligatoirement être faite au plus tard 1 an après l'approbation du SCoT : les enveloppes urbaines devront être cartographiées au plus tard 6 mois après l'approbation du SCoT, pour laisser un peu de temps aux territoires de faire leur analyse.

3.2. Réaliser un état des lieux commun et partagé des zones économiques et des dynamiques de consommation foncière à l'échelle du PETR

Pour ne pas se retrouver à nouveau dans une situation de désaccord entre les territoires et avec les PPA sur les états des lieux des zones d'activité économique et les dynamiques de consommation foncière en cours, il faut se doter d'outils incontestables parce qu'ils ont été réalisés en même temps, par la même autorité et avec les mêmes critères.

Aussi il est demandé que le programme d'action accompagnant l'approbation du SCoT comporte l'engagement du PETR à réaliser :

- l'inventaire des Zones d'Activité Economique telles que le prévoit la Loi (L318-8-2 CU) ;
 - le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols (L.2231-1 CGCT).
- La loi dispose que ce rapport doit être réalisé au plus tard en août 2024.

Il est rappelé également que les PLUi HLPP ont identifié plus de 20 sites d'activité économique hors zone urbaine (zones NX et NT) représentant plus 30ha.

4. Préparer les conditions sereines de la révision du SCoT en 2026

4.1. Préparer la convergence des territoires avec la période charnière 2026-2027 issue de la Loi Climat et Résilience

« Six ans au plus après la délibération portant approbation [le PETR] procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment [...] en matière de la maîtrise de la consommation de l'espace et de réduction du rythme de l'artificialisation des sols. »

Article L.143-28 du Code de l'Urbanisme

Les divergences qui accompagnent l'élaboration de ce SCoT sont la résultante d'une situation où les trois communautés de communes sont sur une temporalité différente :

- La CCHLPP a élaboré deux plans locaux d'urbanismes intercommunaux qui couvrent les 38 Communes et sous le régime d'un SCoT opposable couvrant une majorité de sa population et de ses entreprises ;
- La CCPS est sous le régime d'un SCoT opposable mais n'a pas de document d'urbanisme modérant la consommation foncière à l'échelle intercommunale ;
- La CCAB n'est ni sous le régime d'un SCoT opposable ni d'un document d'urbanisme modérant la consommation foncière à l'échelle intercommunale ;

Le SCoT fixe une première période de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031. Il sera trop tard si nous attendons 2029 pour en analyser les effets.

Il est demandé l'engagement du PETR, dans la délibération d'approbation du SCoT, à réaliser l'évaluation des effets du SCoT au plus tard en 2026.

Ceci permettra de constater le respect réel du SCoT par les territoires au milieu de la décennie et de pouvoir faire évoluer celui-ci avant qu'il ne soit trop tard.

Ceci permet également de préparer la convergence des 3 territoires avec les différentes échéances réglementaires et tendre vers une cohérence entre le SRADDET, le SCoT et les différents documents d'urbanisme du territoire.

2026-2027 étant une étape charnière issue de la Loi Climat et résilience :

- l'analyse de la compatibilité du SCoT avec le SRADDET et le ZAN, doit être réalisé au plus tard en 2026 ;
- les mises en compatibilité des PLU(i) et cartes communales avec la Loi Climat et Résilience et sa trajectoire ZAN devront être approuvées au plus tard en 2027 ;
- l'évaluation, par la CCHLPP de ses PLUi approuvés en 2020, devra être réalisée au plus tard en 2026 (L.153-27 CU) ;
- l'élaboration du deuxième rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols (L.2231-1 CGCT) devra être réalisée avant août 2027 ;

4.2. Le SCoT ne permet pas de contrôler la consommation foncière des territoires : il faut lui donner plus de pouvoir incitatif

Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale [...] 4° Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat.

Article L. 142-1 du Code de l'Urbanisme

Les opérations foncières et les opérations d'aménagement mentionnées au 4° de l'article L. 142-1 sont :[...] Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés ;

Article R.142-1 du Code de l'Urbanisme

[...] le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale n'est pas illégal du seul fait que certaines de ses dispositions [...] ne seraient pas compatibles avec [...] le schéma de cohérence territoriale [...]

Article L.143-7 du Code de l'Urbanisme

Que le SCoT soit approuvé ou non, les maires ne sont pas tenus de respecter les avis du PETR : seuls les permis d'aménager des très grandes opérations créant plus de 5 000m² de surface plancher sont soumis à un rapport de compatibilité avec le SCoT.

Les documents d'urbanisme non compatibles avec le SCoT ne seront pas rendus caducs par son approbation (L.143-7 CU).

Le SCoT ne permettra pas de limiter les projets de consommation foncière des communes en dehors du territoire de Hanau-La Petite Pierre.

Les intentions affichées par certains élus des territoires, qui souhaiteraient une approbation rapide du SCoT afin d'encadrer les possibilités de consommation foncière, ne sont que des vœux pieux :

- les communes doivent tenir un débat sur la compatibilité de leur document d'urbanisme avec le SCoT dans l'année qui suit son approbation ;
- mais elles ne sont soumises à aucun délai réglementaire pour faire cette mise en compatibilité avec le SCoT ;
- ni le PETR, ni les deux autres communautés de communes, ne disposent des moyens juridiques nécessaires pour faire appliquer le SCoT par les communes.

Ainsi pour les deux autres territoires, les documents d'urbanisme en vigueur sur les villages pourront continuer à permettre des surconsommations d'ENAF alors qu'en même temps les communes les plus importantes vont pouvoir réviser leur document d'urbanisme pour prévoir de nouvelles zones constructibles.

Ce sera notamment le cas en Alsace Bossue où les communes ne seront plus soumises à la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT. Ainsi, par exemple, la ville de Sarre-Union prépare déjà la révision de son Plan Local d'Urbanisme, procédure nécessaire pour augmenter les surfaces à urbaniser.¹ Si au contraire il s'agissait de réduire les surfaces à urbaniser, une modification du PLU, plus simple, rapide et moins onéreuse, aurait été suffisante.

L'application de ce SCoT se fera donc de manière très inéquitable : il n'y a que le territoire de HLPP qui, avant de pouvoir prévoir une nouvelle zone constructible, devra avoir au préalable réduit de plus de moitié ses possibilités d'extension sur les 38 communes afin de rester compatible avec le SCoT.

Aussi, faut-il éviter que les territoires puissent constituer des réserves foncières constructibles excessives par rapport à ce qui est prévu dans le SCoT, notamment en prévoyant dans leur document d'urbanisme d'aménager de nouvelles surfaces alors que les communes de même rang disposent encore de possibilités importantes dans leurs documents d'urbanisme toujours en vigueur.

Il s'agit d'inciter les territoires à se doter rapidement d'un document d'urbanisme modérant la consommation foncière à l'échelle intercommunale (PLUi) ou a minima que toutes les communes mettent rapidement en compatibilité leur document d'urbanisme avec le SCoT.

Ainsi nous demandons que le DOO conditionne l'ouverture dans les documents d'urbanisme des nouvelles surfaces économiques à un pourcentage minimum de mobilisation des surfaces disponibles dans les zones de même rang de chaque territoire ou dans l'unité foncière de l'entreprise.

En conclusion, de par notre expérience dans l'élaboration des documents d'urbanisme (SCoT et PLUi), les élus du territoire et moi-même sommes convaincus de l'intérêt général d'approuver une révision du SCoT. Néanmoins la démarche actuelle devrait se faire :

- de manière équitable et concertée ;
- en considérant les trois temporalités existantes sur le territoire du PETR ;
- en visant l'harmonisation des différences de temporalité et de méthode permettant une analyse sereine de la compatibilité du SCoT avec le SRADDET et le ZAN en 2026.

En vous remerciant pour votre attention, je vous prie de croire, Madame le commissaire enquêteur, en l'expression de ma profonde considération.

Le Président de la Communauté de Communes
de Hanau-La Petite Pierre
Et Vice-Président du PETR en charge de l'urbanisme
Patrick MICHEL



PJ:

- délibération du Conseil communautaire du 23 mai 2019 de ré-arrêt du PLUi du Pays de La Petite Pierre
- délibération du Conseil communautaire et une note d'intention de réduction de la consommation foncière du 12 juin 2019 en vue de l'approbation du PLUi du Pays de Hanau

¹ <https://www.marchesonline.com/appels-offres/avis/revision-no3-du-plan-local-d-urbanisme-p-l-u/ao-8864147-1>

PLUi

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal -

Pays de La Petite Pierre

**Note de présentation des
modifications entre
le projet de PLUi arrêté le 24/01/19
et
le projet de PLUi arrêté le 12/06/19**

12/06/19 Arrêt n°2



Sommaire

1.	Rappel du contexte.....	3
2.	Zones d'extension urbaine.....	3
2.1.	FROHMUHL.....	4
2.2.	HINSBOURG.....	4
2.3.	LA PETITE PIERRE.....	4
2.4.	LICHTENBERG.....	5
2.5.	PETERSBACH.....	5
2.6.	PUBERG.....	5
2.7.	REIPERTSWILLER.....	6
2.8.	ROSTEIG.....	6
2.9.	SCHOENBOURG.....	6
2.10.	WINGEN/Moder.....	7
2.11.	Bilan des modifications des surfaces d'extension urbaine.....	7
3.	Secteurs de Taille et de Capacités Limitées (STECAL).....	7
3.1.	Zone AT Agricole Tourisme.....	7
3.2.	Zones NT Naturelle Tourisme.....	8
3.3.	Zones NL Naturelle Loisirs.....	9
4.	Corrections d'erreurs matérielles.....	10
4.1.	Modification du règlement des zones UX et 1AUX.....	10
4.2.	Correction des plans de règlement.....	10

1. Rappel du contexte

En l'absence de SCoT approuvé, le PLUi du Pays de La Petite Pierre arrêté le 24/01/19 doit obtenir une dérogation pour permettre l'urbanisation de terres agricoles et naturelles. Cette dérogation est accordée par l'État sur le PLUi arrêté au regard de l'avis du PETR en charge de l'élaboration du SCoT et au regard de l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricole et Forestier.

Le PETR a donné un avis favorable au PLUi arrêté. Mais la CDPENAF réunie en avril 2019 a émis un avis défavorable sur le PLUi du Pays de La Petite Pierre. L'État refuse la dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation pour le projet de PLUi du Pays de La Petite Pierre arrêté le 24/01/19.

L'État demande que soit phasé dans le temps la réalisation des extensions urbaines pour l'habitat et que soit mieux encadrés les secteurs de constructions isolés en zone naturelle. Un nouveau projet de PLUi doit donc être réalisé, arrêté et proposé.

Or, en vertu de la Loi, certains documents d'urbanisme de Communes du territoire seront caducs au 01/01/20. Il a donc été impératif de réarrêter rapidement le PLUi du Pays de La Petite Pierre en vue d'une approbation dans les premières semaines de 2020.

L'élaboration du PLUi du Pays de La Petite Pierre et ses modalités de collaboration et de concertation ont été prorogés par délibération du Conseil Communautaire le 23/05/19.

Un nouveau projet de PLUi a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 12/06/19.

Au regard des délais contraints, toutes les remarques émises pour les Personnes Publiques Associées n'ont pas été étudiée avant ce nouvel arrêt. La prise en compte de ces avis sera étudiée avant l'approbation du PLUi, conformément à la procédure réglementaire d'élaboration d'un PLU.

Les modifications apportées entre les deux versions de PLUi ont impacté les pièces suivantes du dossier :

- Plans de Règlement
- Règlement
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Justifications
- Evaluation environnementale

La présente note présente de manière synthétique et comparative les modifications apportées au projet de PLUi. Cette note est destinée à faciliter le travail d'analyse des évolutions entre le dossier arrêté le 24/01/19 et celui arrêté le 12/06/19 et n'a aucune valeur contractuelle.

2. Zones d'extension urbaine

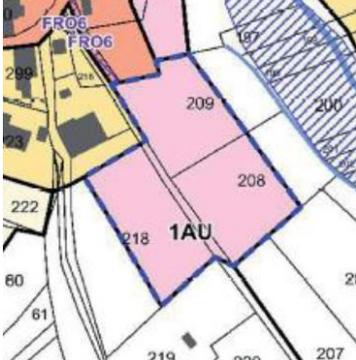
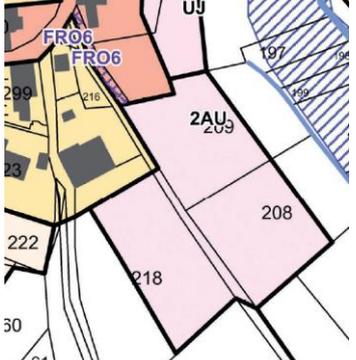
L'Etat a conditionné l'obtention de la dérogation à l'urbanisation limitée à une temporisation des zones d'extension urbaine :

- Les zones 1AU et 2AU à vocation d'habitat n'ont pas été modifiées significativement dans leur emprise. Mais leur ouverture a été répartie dans le temps en attente de l'approbation d'un Schéma de Cohérence Territoriale confortant l'armature territoriale retenue. La densité imposée de logement a également été renforcée à WINGEN/Moder
- La zone 2AUT à vocation touristique à LICHTENBERG est supprimée.
- Les zones 1AUX à vocation économique de 2,74ha ne sont pas modifiées.

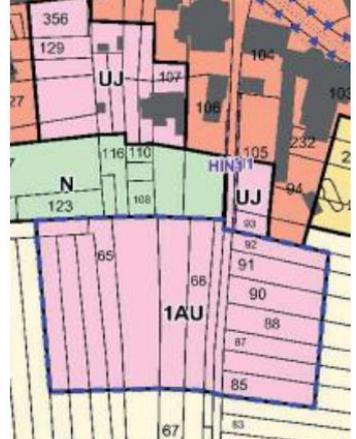
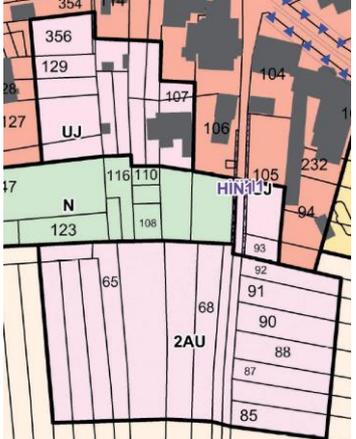
Les communes suivantes ne sont pas concernées par ces changements :

- ERCKARTSWILLER
- STRUTH (1AU+2AU)
- ESCHBOURG-GRAUFTHAL (2AU)
- TIEFFENBACH
- LOHR
- WIMMENAU (1AU+2AU)
- PFALZWEYER (2AU)
- ZITTERSHEIM (1AU)
- SPARSBACH

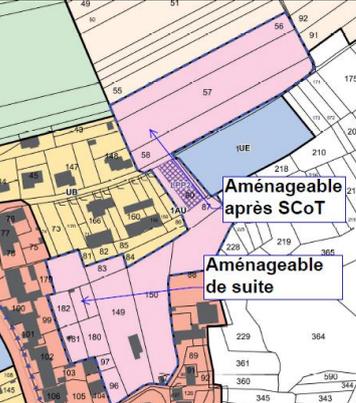
2.1. FROHMUHL

PLUi Arrêté le 24/01/19	Observations	PLUi Arrêté le 12/06/19
	<p>Zone 1AU rue de Struth 0,42ha Problème d'accès qui ne permet pas une urbanisation immédiate. Pas de changement sur la zone 1AU rue des écoles Classement en 2AU</p>	

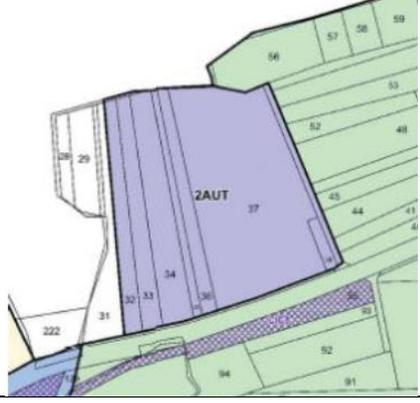
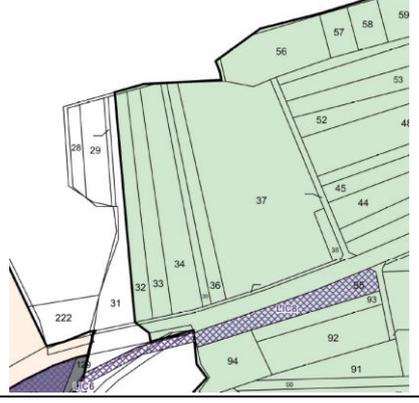
2.2. HINSBOURG

PLUi Arrêté le 24/01/19	Observations	PLUi Arrêté le 12/06/19
	<p>Zone 1AU rue principale 0,79ha Problème d'accès aux réseaux qui ne permet pas une urbanisation immédiate Classement en 2AU</p>	

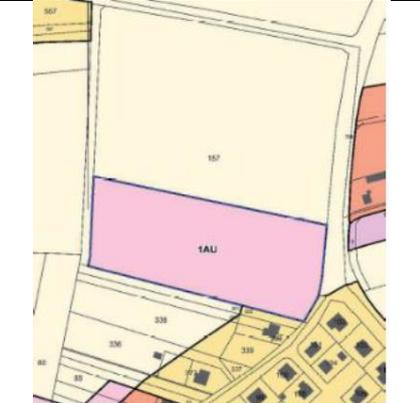
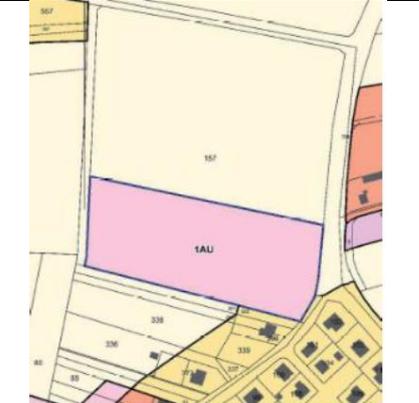
2.3. LA PETITE PIERRE

PLUi Arrêté le 24/01/19	Observations	PLUi Arrêté le 12/06/19
	<p>Zone 1AU rue du cimetière et rue du bosquet aux escargots. Pas de changement sur la zone 2AU Phasage de l'opération dans le temps par OAP</p>	

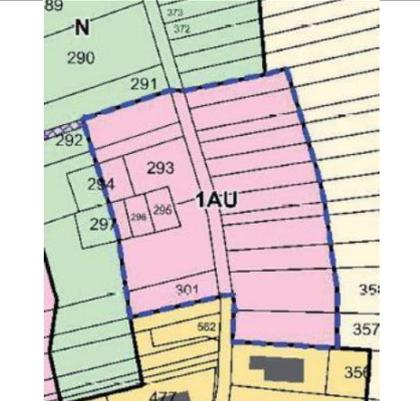
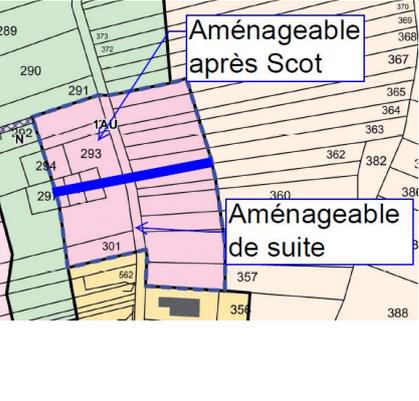
2.4. LICHTENBERG

PLUi Arrêté le 24/01/19	Observations	PLUi Arrêté le 12/06/19
	<p>Zone 2AUT (tourisme) 1,78ha Le PLUi sera modifié en fonction d'un projet précis Suppression de la zone</p>	

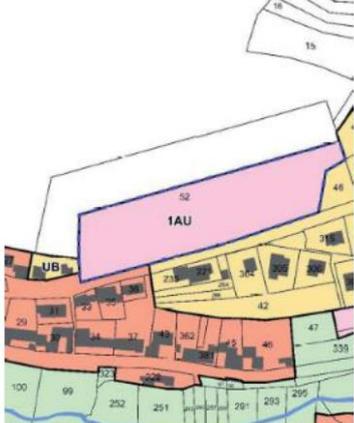
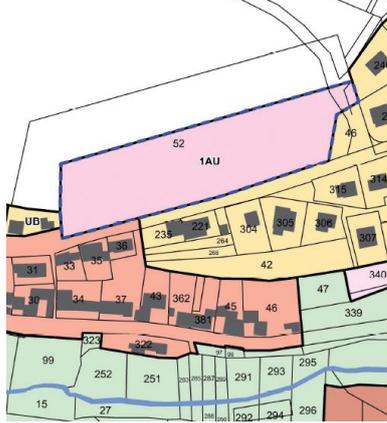
2.5. PETERSBACH

PLUi Arrêté le 24/01/19	Observations	PLUi Arrêté le 12/06/19
	<p>Zone 1AU rue de Struth 1,65ha Un lotissement en cours de commercialisation sur la Commune permet de répondre aux besoins jusqu'à l'approbation du SCoT. Ouverture à l'urbanisation après l'approbation d'un SCoT (OAP)</p>	

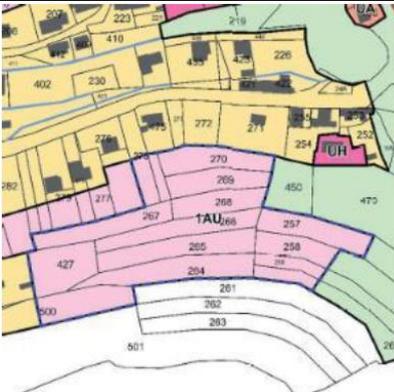
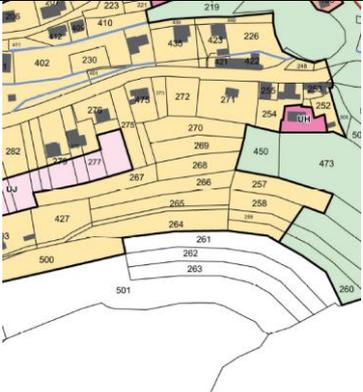
2.6. PUBERG

PLUi Arrêté le 24/01/19	Observations	PLUi Arrêté le 12/06/19
	<p>Zone 1AU rue des vergers 0,74ha Phasage dans le temps répondant à une logique de besoin et de commercialisation Phasage de la zone dans le temps (OAP)</p>	

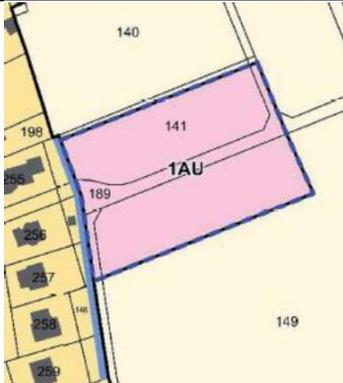
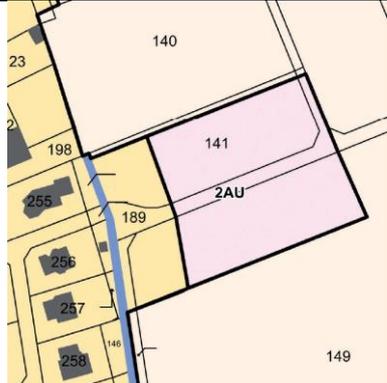
2.7. REIPERTSWILLER

PLUi Arrêté le 24/01/19	Observations	PLUi Arrêté le 12/06/19
	<p>Zone 1AU rue du Hasenthal 0,80ha Acquisition foncière en cours Ouverture à l'urbanisation après l'approbation d'un SCoT (OAP)</p>	

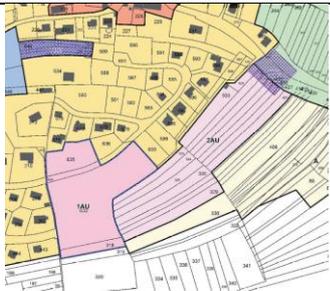
2.8. ROSTEIG

PLUi Arrêté le 24/01/19	Observations	PLUi Arrêté le 12/06/19
	<p>Zone 1AU rue du Reifeld 1,27ha Permis d'aménager délivré. Classement en UB</p>	

2.9. SCHOENBOURG

PLUi Arrêté le 24/01/19	Observations	PLUi Arrêté le 12/06/19
	<p>Zone 1AU rue de Graufthal 0,67ha Eloignement de pôles structurants et pression démographique faible. Deux terrains sont actuellement desservis et peuvent être immédiatement urbanisés. Classement en UB et en 2AU</p>	

2.10. WINGEN/Moder

PLUi Arrêté le 24/01/19	Observations	PLUi Arrêté le 12/06/19
 <p>13 à 17 logement / ha</p>	<p>Conforter le rôle de bourg centre et pérenniser les équipements, services et commerces par l'apport de population et d'une offre de logements diversifiée</p> <p>Augmentation de la densité imposée (OAP)</p>	 <p>16 à 18 logements/ha</p>

2.11. Bilan des modifications des surfaces d'extension urbaine.

Zone	PLUi Arrêté le 24/01/19	PLUi Arrêté le 12/06/19
1AU (habitat)	12,5 ha	5,3 ha
1AU (habitat) après SCoT	-	4,0 ha
2AU (habitat)	6,5 ha	8,2 ha
1AUX (économie)	2,7 ha	2,7 ha
2AUT (tourisme)	1,8 ha	0 ha
Total	23,5 ha	20,2 ha¹

3. Secteurs de Taille et de Capacités Limitées (STECAL)

Les Secteurs de Taille et de Capacités Limitées sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones Agricoles et Naturelles). Ces STECAL permettent exceptionnellement de déroger à cette inconstructibilité en permettant certaines constructions ou installations limitées.

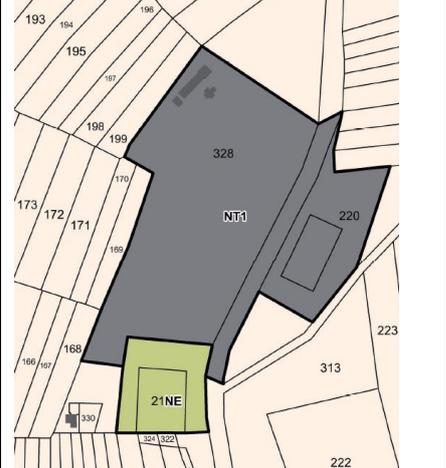
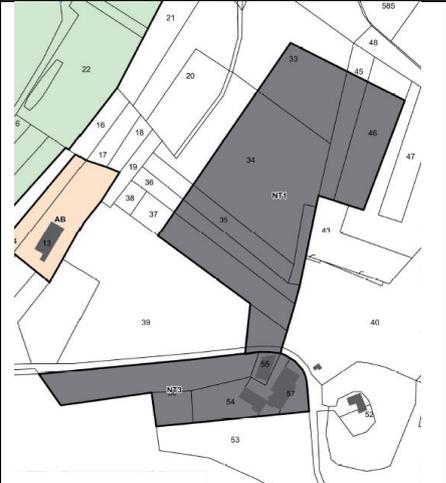
L'Etat a conditionné l'obtention de la dérogation à une réduction des emprises et/ou des capacités de construction de certaines de ces STECAL.

3.1. Zone AT Agricole Tourisme

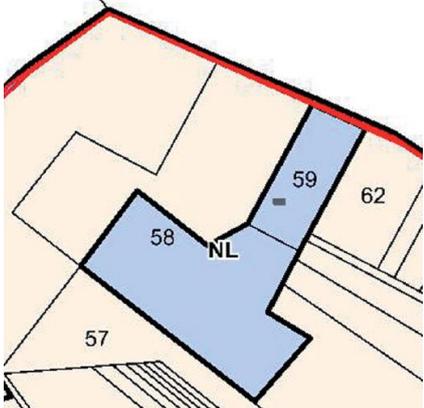
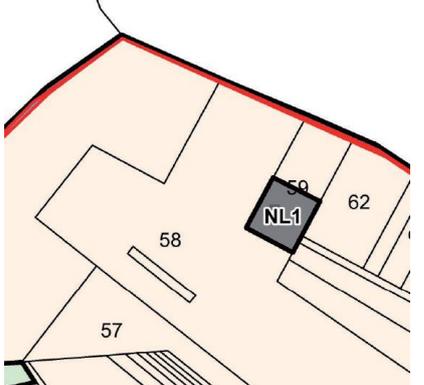
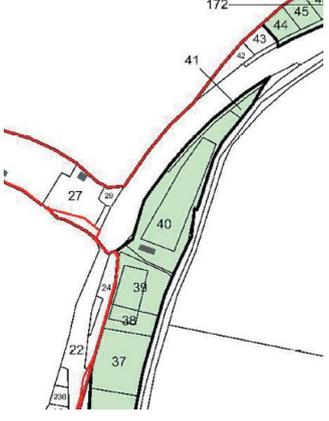
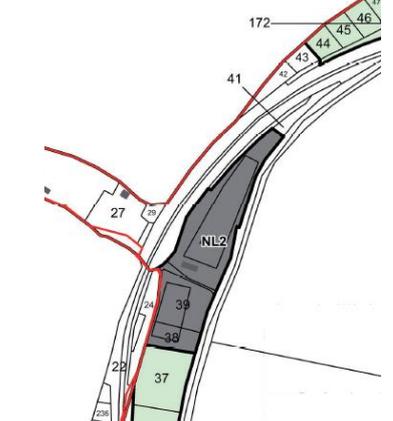
PLUi Arrêté le 24/01/19	Observations	PLUi Arrêté le 12/06/19
 <p>150m² d'emprise au sol cumulée</p>	<p>LOHR</p> <p>Cette zone correspond à un projet de diversification d'une exploitation agricole. La prorogation de la concertation a permis au porteur de projet de présenter un projet précisant les implantations et les dimensions des constructions.</p> <p>Zone AT réduite et règlement précisé</p>	 <p>200m² d'emprise au sol cumulée 75m² d'emprise au sol max. par construction</p>

¹ + 1,47ha de classement de zone 1AU en UB.
+ les variations liées aux corrections de zones évoquées ci-dessous

3.2. Zones NT Naturelle Tourisme

PLUi Arrêté le 24/01/19	Observations	PLUi Arrêté le 12/06/19
Modification dans le règlement		
<p>NT 5% max. d'emprise au sol cumulée par rapport à la surface de la zone</p>	<p>Règlement plus précis et différenciation par type d'activité</p>	<p>NT1 « camping, HLL » 200m² d'emprise au sol cumulée 75m² d'emprise au sol max. par construction</p> <p>NT2 « M.E.R. existant » 1000m² d'emprise au sol cumulée</p> <p>NT3 « hôtel existant » 1500m² d'emprise au sol cumulée</p> <p>NT4 « Gîte » 75m² d'emprise au sol cumulée</p>
Modification du zonage		
	<p>HINSBOURG Camping Communal à Adaptation de l'emprise pour ne pas impacter les surfaces exploitées</p> <p>Réduction de la zone</p>	
	<p>LA PETITE PIERRE « Imsthal »</p> <p>Adaptation du règlement et des périmètres des STECAL selon les différentes activités envisagées. La prorogation de la concertation a permis au porteur de projet de présenter un projet précisant les implantations et les dimensions des constructions.</p> <p>Adaptation de la zone</p>	
	<p>LA PETITE PIERRE « Imsthal »</p> <p>Le PLUi sera modifié en fonction d'un projet précis</p> <p>Suppression de la zone</p>	

3.3. Zones NL Naturelle Loisirs

PLUi Arrêté le 24/01/19	Observations	PLUi Arrêté le 12/06/19
Modification dans le règlement		
<p>NL 50m² max. d'emprise au sol cumulée par unité foncière</p>	<p>Règlement plus précis et différenciation par type d'activité</p>	<p>NL1 « terrains de loisirs » 50m² max. d'emprise au sol cumulée NL2 « étang et terrains de sport » 200m² max. d'emprise au sol cumulée</p>
Modification du zonage		
	<p>PFALZWEYER Réduction de la zone</p>	
	<p>PUBERG Etang associatif existant Ajout d'une zone NL2</p>	

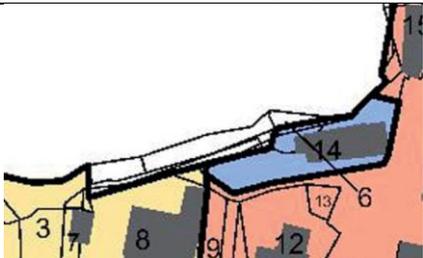
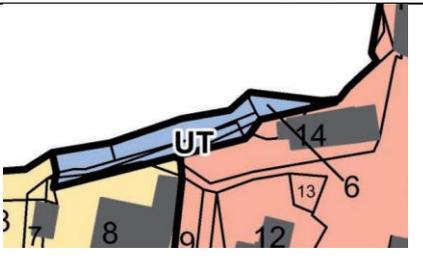
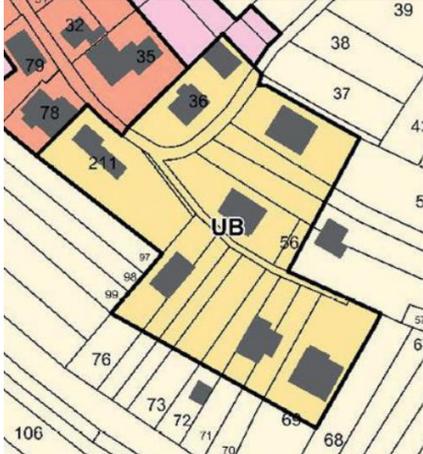
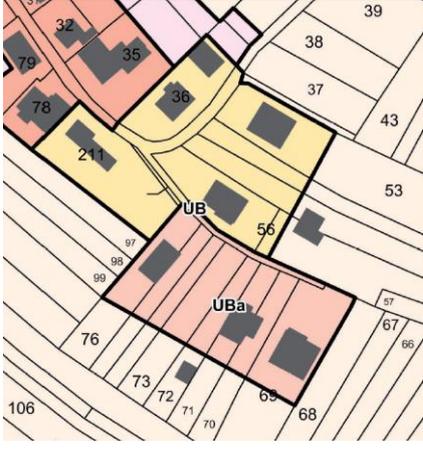
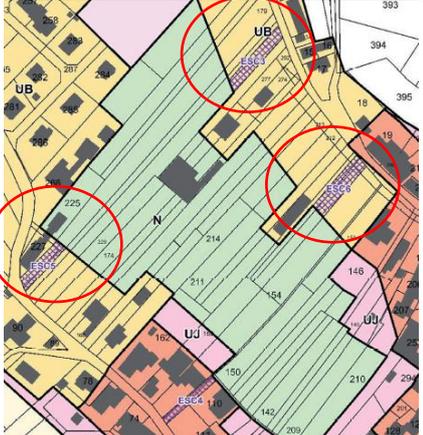
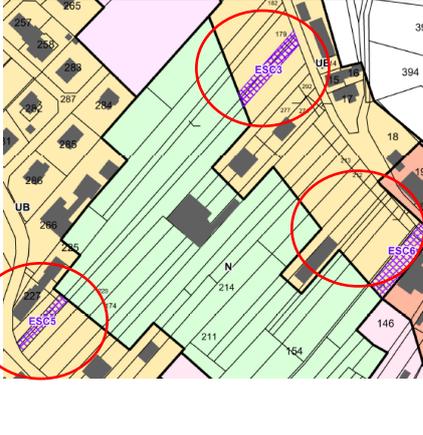
4. Corrections d'erreurs matérielles

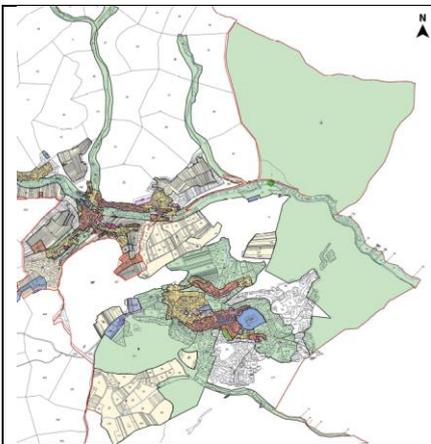
Le réarrêt du PLUi a permis de corriger certaines erreurs matérielles de zonage ou de préciser le règlement.

4.1. Modification du règlement des zones UX et 1AUX

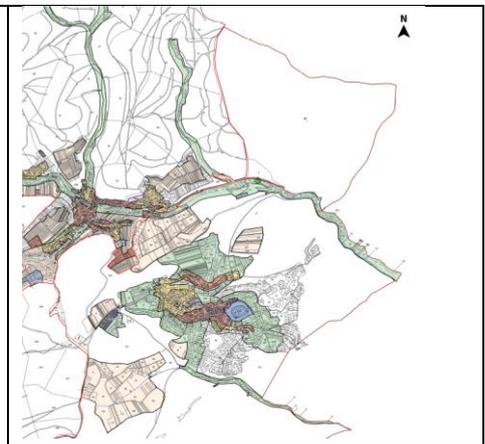
PLUi Arrêté le 24/01/19	Observations	PLUi Arrêté le 12/06/19
Infiltration dans le sol obligatoire des eaux pluviales	Périmètre de protection des captages d'eau à PETERSBACH et LOHR	Dérogation autorisée à l'infiltration des eaux pluviale en cas de contrainte environnementale ou sanitaire
Règles basées sur l'unité foncière	Nécessité de s'adapter à des portages fonciers complexes (bailleurs, EPF,...)	Règles basées sur le terrain d'assiette du projet

4.2. Correction des plans de règlement

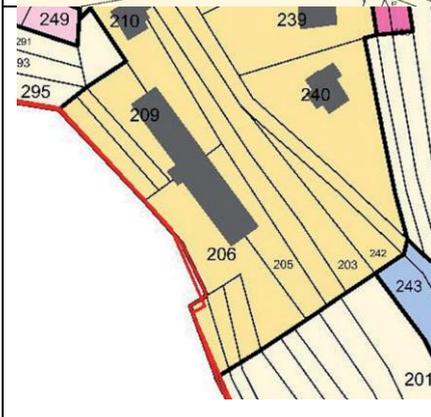
PLUi Arrêté le 24/01/19	Observations	PLUi Arrêté le 12/06/19
	Eschbourg-GRAUTHAL Erreur de localisation des maisons troglodytiques Correction du zonage	
	ESCHBOURG-Grauthal Terrains non desservis par le réseau public d'assainissement Modification en UBa (assainissement autonome)	
	ESCHBOURG-Grauthal Modification d'emplacements réservés et ajout d'une maison existante en zone UB	



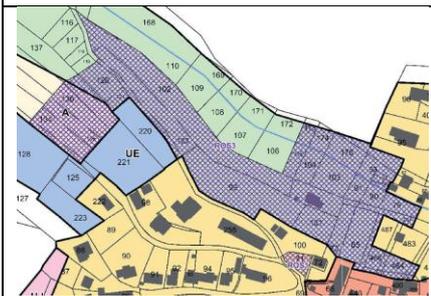
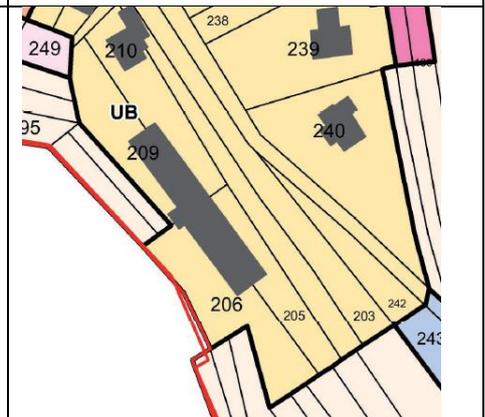
LICHTENBERG
Correction d'une partie de forêt zonée en N au lieu de NF



PETERSBACH
 Protéger les boisements
 d'accompagnement paysagers
 imposés dans le règlement de
 lotissement
**Ajout d'éléments du paysage à
 protéger au titre du L151-25CU**



REIPERTSWILLER
 Tenir compte des unités
 foncières
Correction de la zone UB





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE HANAU

Bischholtz
Bosselshausen
Bouxwiller
Buswiller
Dossenheim-sur-Zinsel
Ingwiller
Kirrwiller
Menchhoffen
Mulhausen
Neuwiller-lès-Saverne
Niedersultzbach
Obermodern-Zutzendorf
Obersultzbach
Ringendorf
Schalkendorf
Schillersdorf
Uttwiller
Weinbourg
Weiterswiller



**NOTE D'INTENTION SUR LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES
PPA APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUES - 27/06/2019**



JCBA
Jean-Christophe BRUA
Architecte du Patrimoine
Architecte d.p.l.g.



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55
www.ote.fr

AVIS DES PPA/CDPENAF/MRAE SUR LE PLUI ARRÊTÉ

▪ Avis rendus :

- Services de l'Etat (16 mai 2019) – **AVIS DEFAVORABLE** et préconise le ré-arrêt du PLUi
- PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau au titre du SCoT (9 mai 2019) – **AVIS FAVORABLE**
- Chambre d'Agriculture d'Alsace (15 mai 2019) – **AVIS DEFAVORABLE** concernant la réduction de la consommation des espaces agricoles - **AVIS RESERVE** au titre de l'analyse globale
- CCI Alsace Eurométropole (14 mai 2019) – quelques observations
- Mission Régionale de l'Autorité environnementale au titre de la qualité de l'évaluation environnementale (21 mai 2019) : Demande de ré-évaluer les besoins d'extension de l'urbanisation pour l'habitat et l'activité et donc de réduire drastiquement les surfaces à urbaniser
- CDPENAF (7 mai 2019)
 - sur demande de la DDT concernant la consommation d'espace - **AVIS DEFAVORABLE**
 - au titre des évolutions des constructions isolées – **AVIS FAVORABLE**
 - au titre des STECAL – **AVIS DEFAVORABLE** concernant les secteurs NT et NX à Kirrwiller et la taille du secteur ND à Ingwiller

- **Réduire les extensions urbaines liées à l'habitat : OBJECTIF -13 ha**
 - Maximum 55 ha contre 67,34 ha dans le PLUi arrêté Préserver l'équilibre entre les différents niveaux de l'armature urbaine
 - 27,81 ha dans les bourgs centres
 - 17,59 ha dans les pôles d'intermodalité
 - 21,94 ha dans les villages
 - Privilégier les réductions les zones à enjeux environnementaux et agricoles

- **Réduire les extensions urbaines pour les activités économiques**
 - 35,69 ha de zones 1AUX/2AUX
 - Extension d'activités existantes
 - Dietrich Carebus (6,04 ha)
 - Beiser (2,13 ha)
 - Helfrich Farrjop (0,52 ha)
 - ESAT Ingwiller (2,12 ha)
 - Réserves foncières dans les ZA existantes : 0,89 ha à Dossenheim – 3,37 ha à Imbsheim

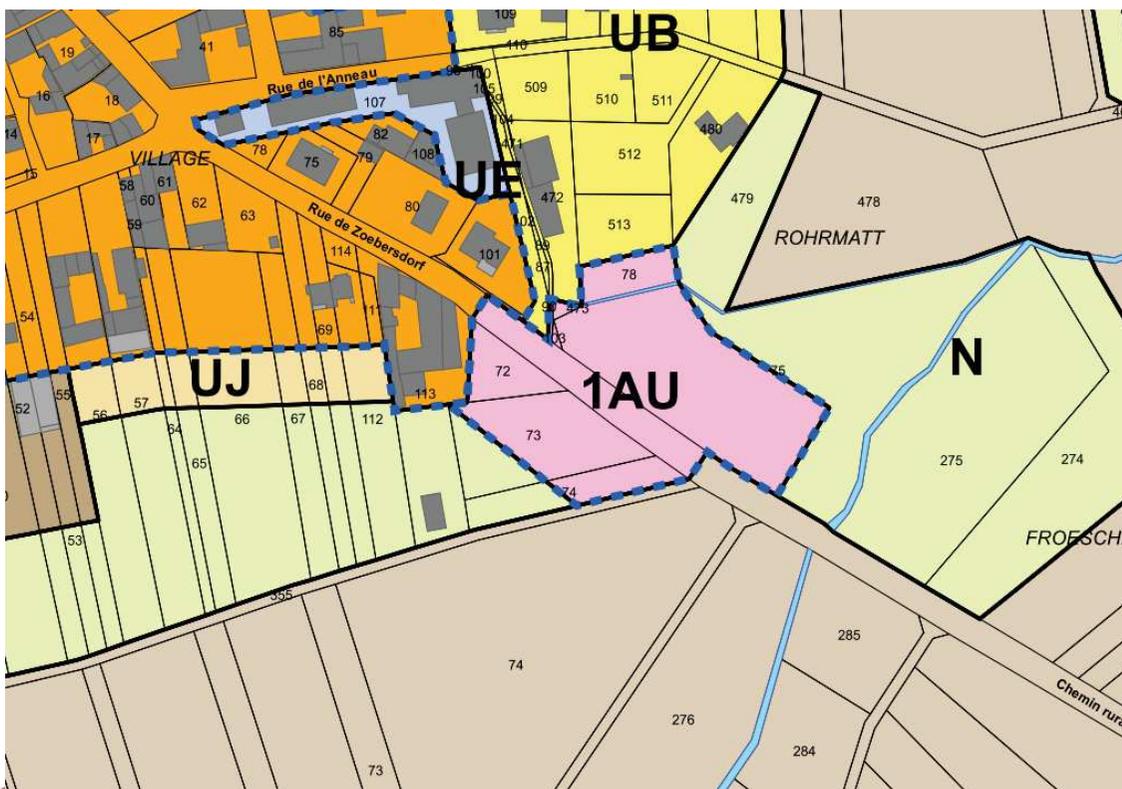
- **Modifier le classement des parkings à Kirrwiller**
- **Adapter plus finement le zonage à la zone inondable (Ingwiller - Menchhoffen - Obermodern - Dossenheim-sur-Zinsel)**
- **Modification du règlement de la zone agricole concernant les locaux accessoires**
- **Etudier la compatibilité de la qualité des sols avec la requalification des friches (tuilerie de Bouxwiller - friche ferroviaire d'Obermodern)**

- **Afin de répondre aux avis défavorables concernant la consommation d'espace, l'ensemble des zones de développement ont été réexaminées techniquement (enjeux environnementaux, coûts liés aux réseaux, conditions préalables à l'aménagement, disponibilités foncières dans le tissu bâti de la commune)**
- **Des propositions de diminution des zones d'extension en résultent et permettraient les économies de foncier suivantes :**
 - **4 ha à INGWILLER et BOUXWILLER**
 - **9 ha dans les 21 autres villages**
 - Soit une économie globale de 13 ha**



JCBA
Communauté de Communes
Hanau-la-Petite-Pierre

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



▪ Bosselshausen

- Coût de renforcement des réseaux (hors coût de viabilisation de la zone) : 130 000 €HT
- Majoritairement propriété communale (ne nécessite pas d'outil de maîtrise foncière)
- 15 logements vacants
- 14 dents creuses

Evolution envisagée en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière :

Réduire la zone 1AU au premier tiers côté village
(raccordable gravitairement à l'assainissement)

- 0,5 ha



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE HANAU

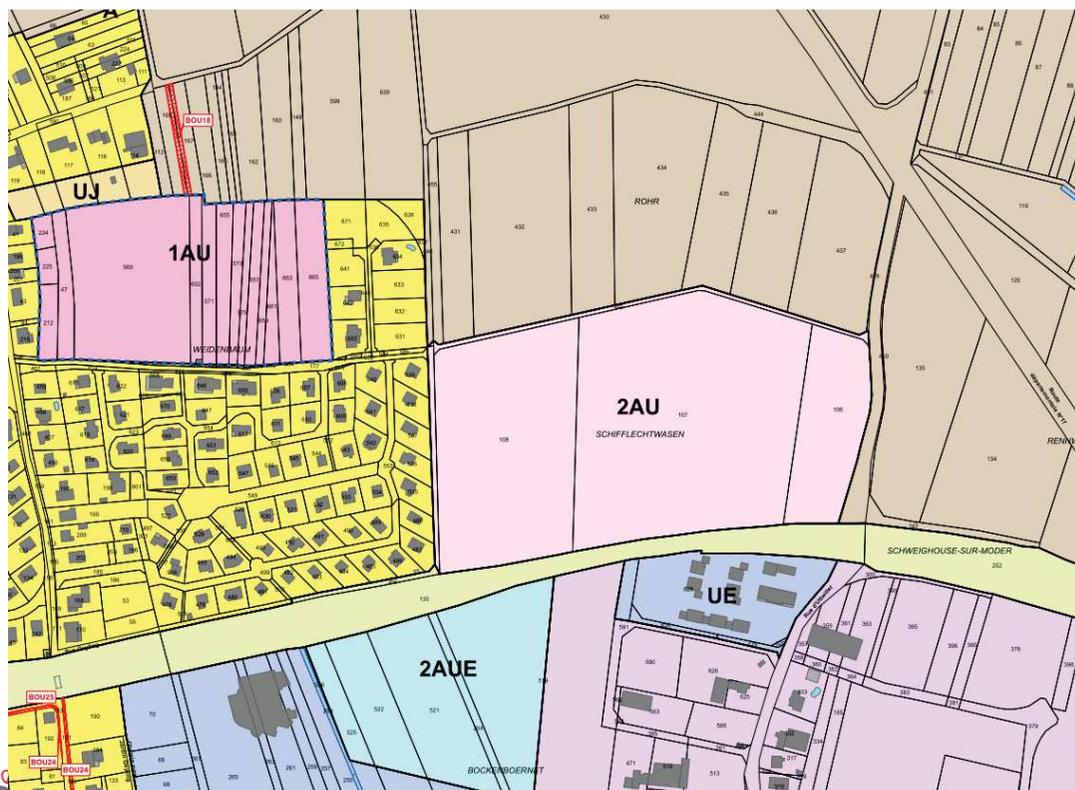
27/06/2019

6



JCBA
Communauté de Communes
Hanau La Petite Pierre

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



▪ Bouxwiller

- Propriété communale (ne nécessite pas d'outil de maîtrise foncière)

Evolution envisagée en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière :

Reclassement de la moitié Est de la zone 2AU en zone A ?

- 3,18 ha dont 3,18 ha de terres agricoles exploitées



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE HANAU

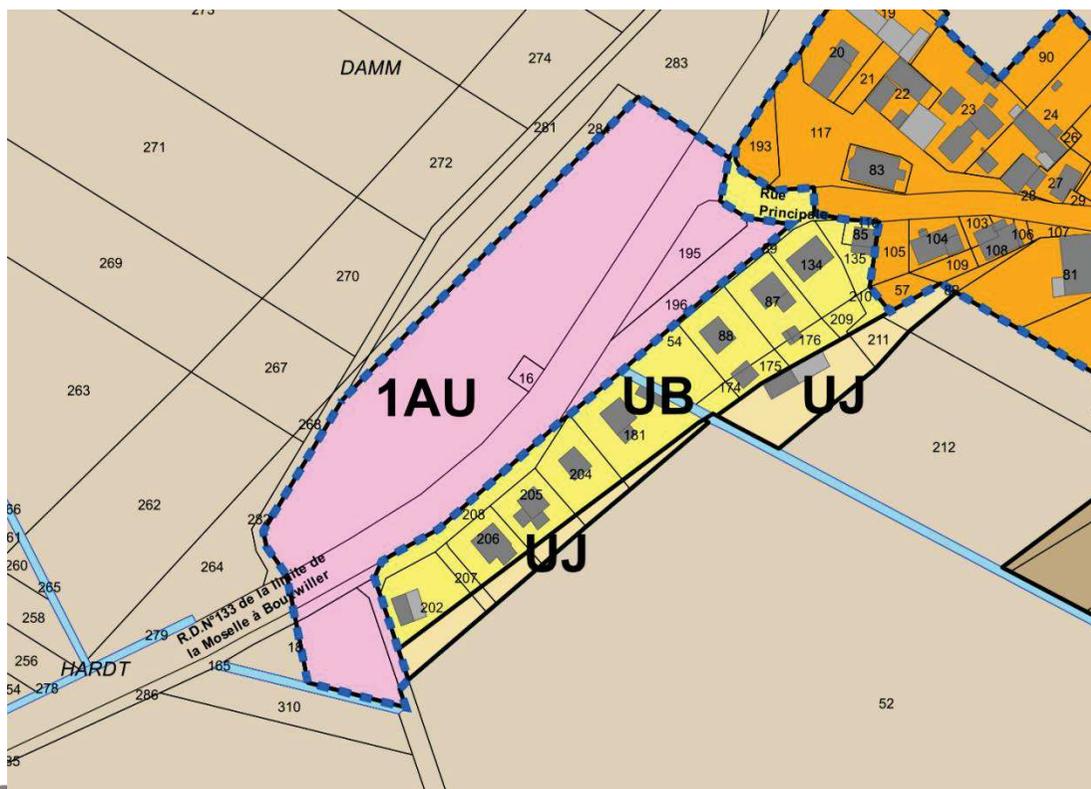
27/06/2019

7



JCBA
Communauté de Communes
HANAU LA PETITE PIERRE

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



▪ Bouxwiller - Griesbach

- Aménagement de la zone conditionné à la réalisation du contournement de Dossenheim

Evolution envisagée en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière :

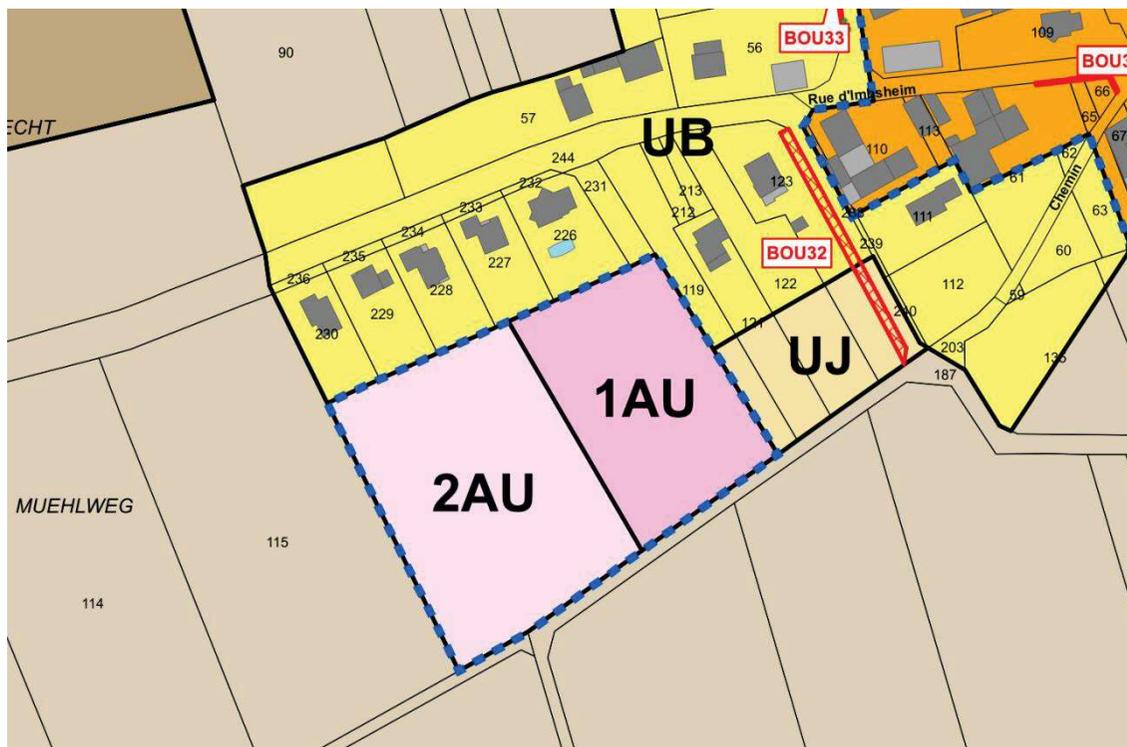
Reclassement de la zone 1AU en zone A ?

- 1,32 ha



JCBA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



▪ Bouxwiller – Riedheim

- Propriété communale (ne nécessite pas d'outil de maîtrise foncière)

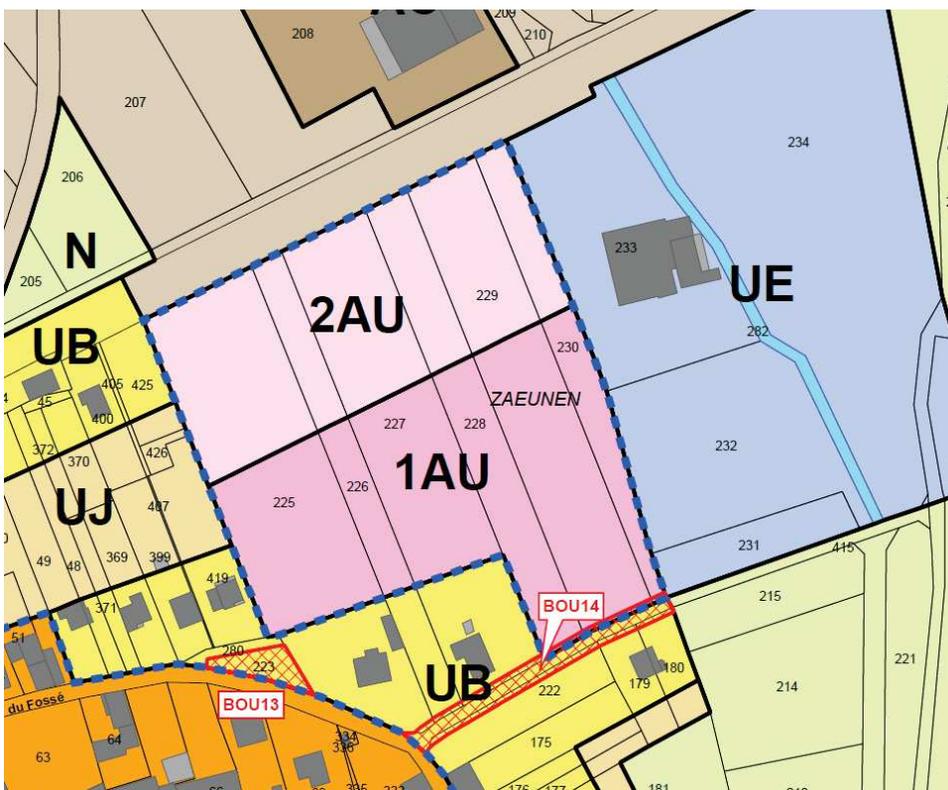
Evolution envisagée en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière :

Reclassement de la zone 2AU en zone A et de la zone UJ en zone 2AU ? (zone ayant vocation à être aménagée dans le prolongement de la zone 1AU)

- 0,7 ha dont 0,7 ha de terres agricoles exploitées



JCBA
Communauté de Communes
HANAU LA PETITE PIERRE



ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

▪ Bouxwiller – Imbsheim

Evolution envisagée en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière :

Reclassement de la zone 2AU en zone A ?

Reclassement partiel de la zone 1AU en zone UB le long de l'emplacement réservé avec mise en place d'une taxe d'aménagement renforcée ?

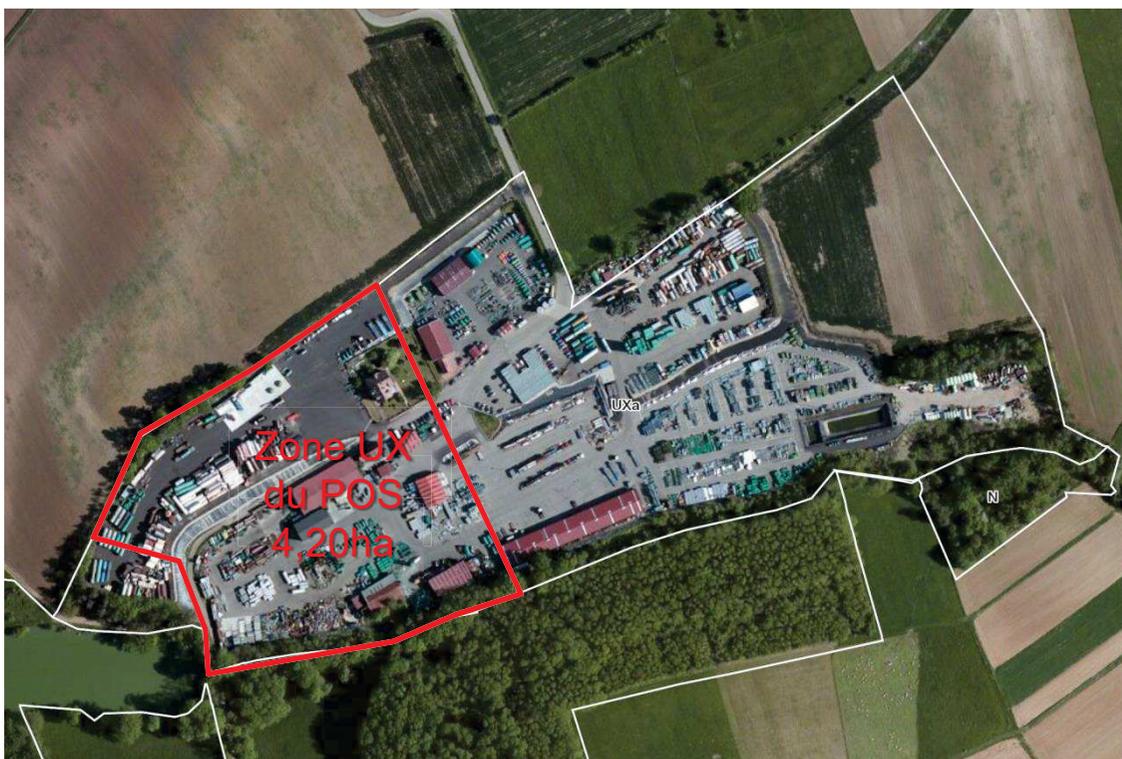
Reclassement du reste de la zone 1AU en zone A ?

- 2,00 ha dont 0,80ha de terres agricoles exploitées



JCBA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



▪ Beiser Environnement à BOUXWILLER (UX)

Evolutions envisagées en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux :

Réduction de la zone au Sud pour en exclure la ripisylve ? (-0,80 ha)

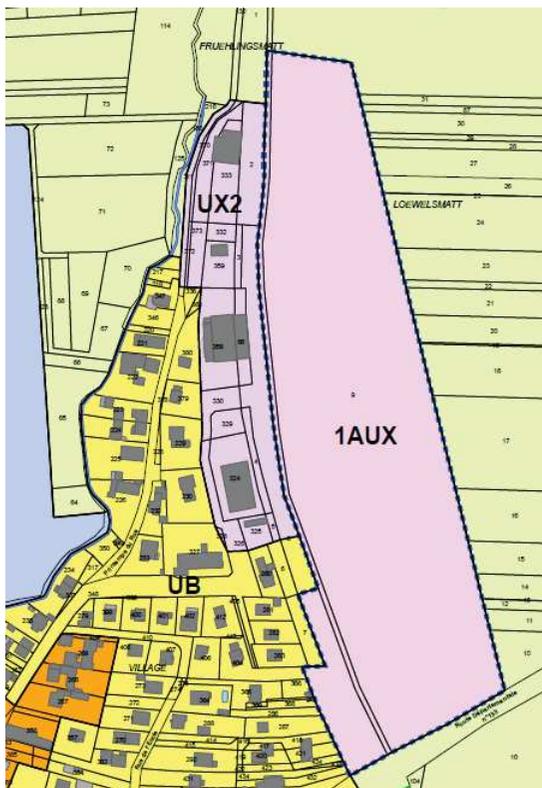
Réduire la zone UX à l'existant ? (-2,20 ha)
(régularisation de 6,5 ha d'extension urbaine illégale)

- 3,00 ha dont 2,20 ha de terres agricoles exploitées



JCBA
Communauté de Communes
Hanau-la-Petite-Pierre

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



▪ Zone d'activité de Dossenheim

Evolutions envisagées en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux :

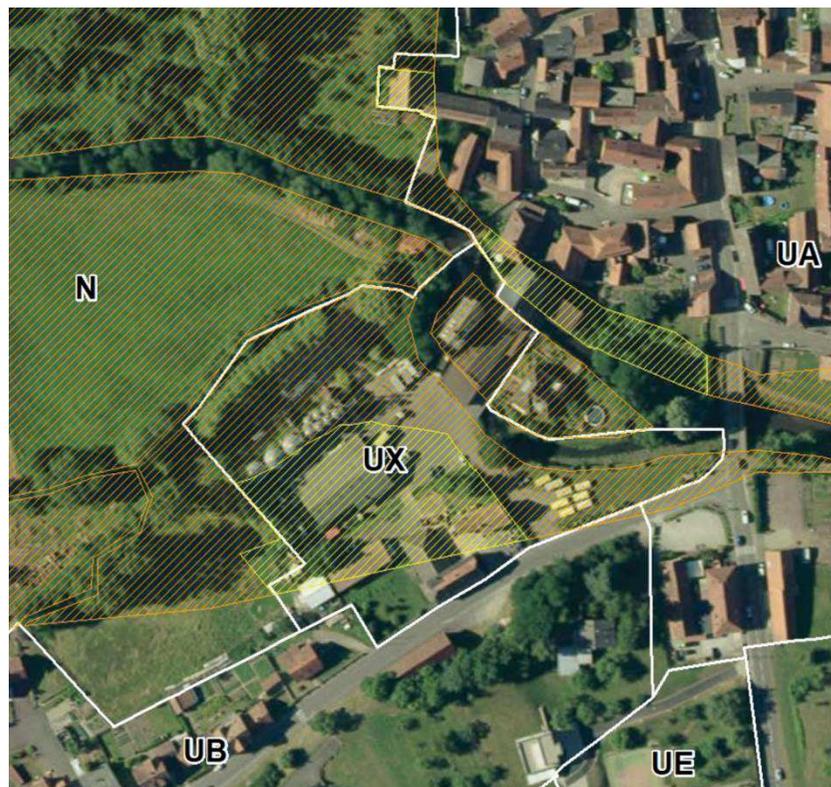
Reclassement de l'emprise de la voie ferrée en zone N pour assurer une zone tampon avec les habitations (zone verte dans l'OAP) ?

- 0,36 ha



JCBA
JURIDICTIONNELLE
COMMUNALE

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



▪ Moulin de Dossenheim

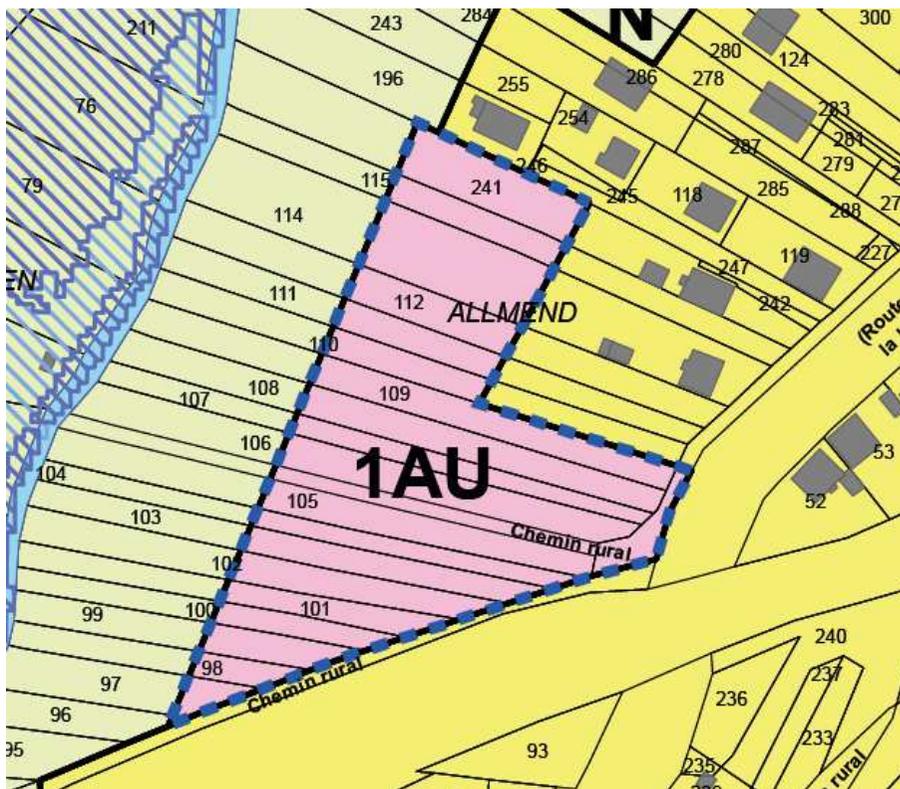
Evolutions envisagées en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux :

Reclassement de la ripisylve à l'arrière des silos en zone N pour assurer la cohérence avec le PPRi ?

- 0,2 ha



JCBA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE



ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

▪ Ingwiller

- Zone inscrite en site Natura 2000
- Accès dangereux à la RD
- Ligne à haute tension sur l'emprise

Evolution envisagée en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière et une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux :

Reclassement en zone N

- 0,90 ha dont 0,70 ha de terres agricoles exploitées



JCBA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

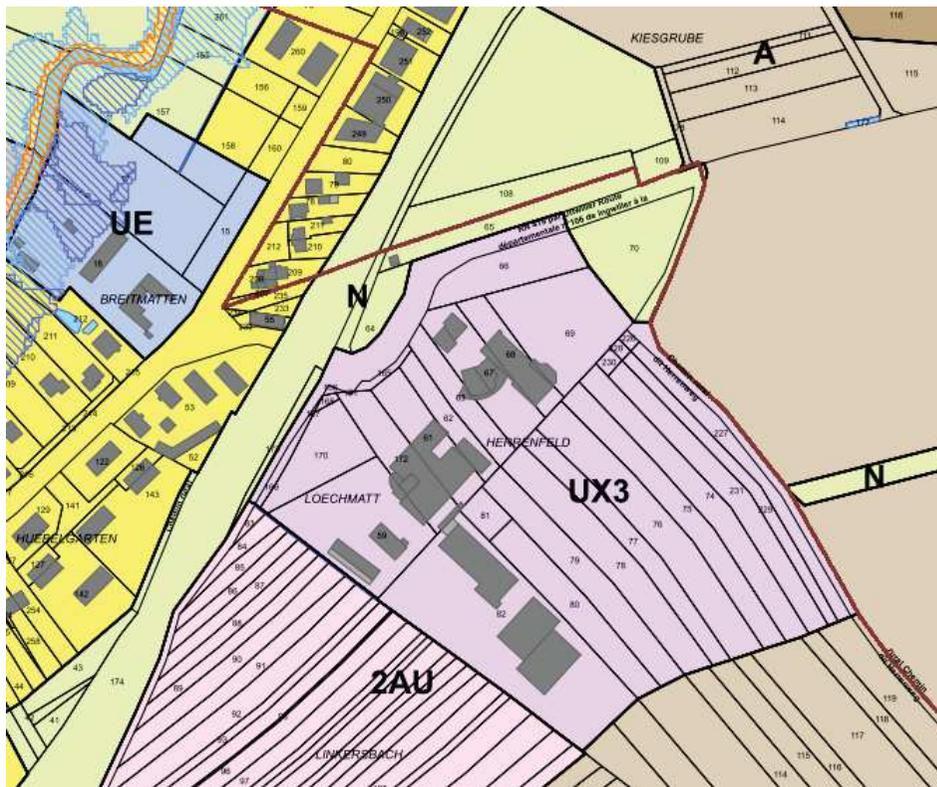


▪ Dietrich Carebus à INGWILLER (UX)

Evolutions envisagées en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière et une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux :

Optimiser le classement le long du ruisseau en collaboration avec l'entreprise

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



▪ ESAT d'Ingwiller

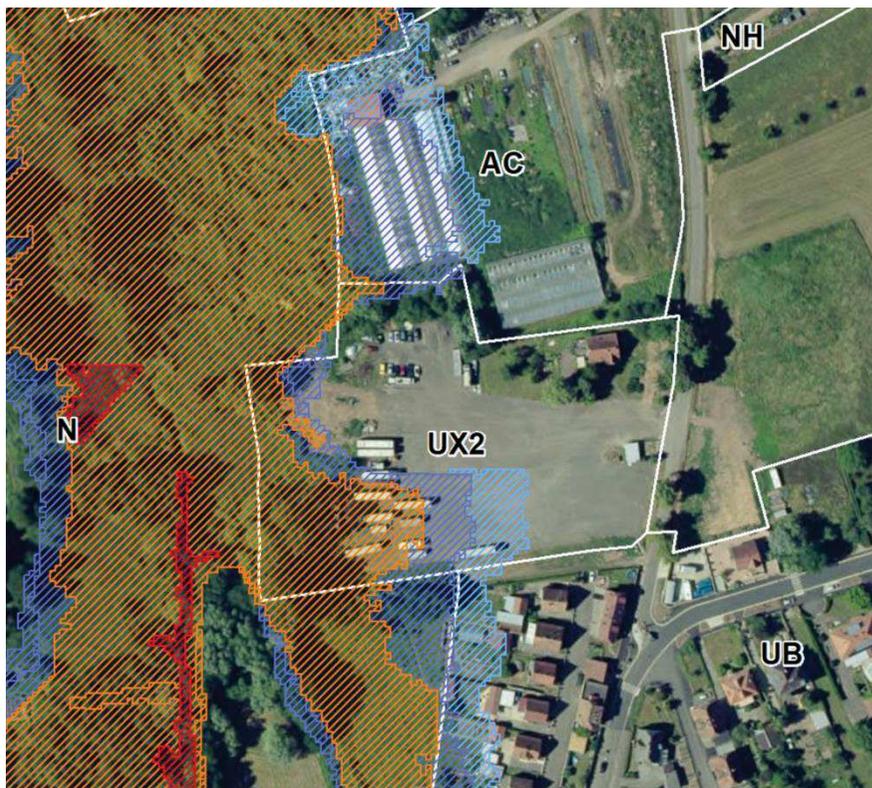
Evolution envisagée en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière :

Adaptation du périmètre au regard des projets d'extension à court ou moyen terme



JCBA
JURIDICTIONNELLE
COMMUNALE

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



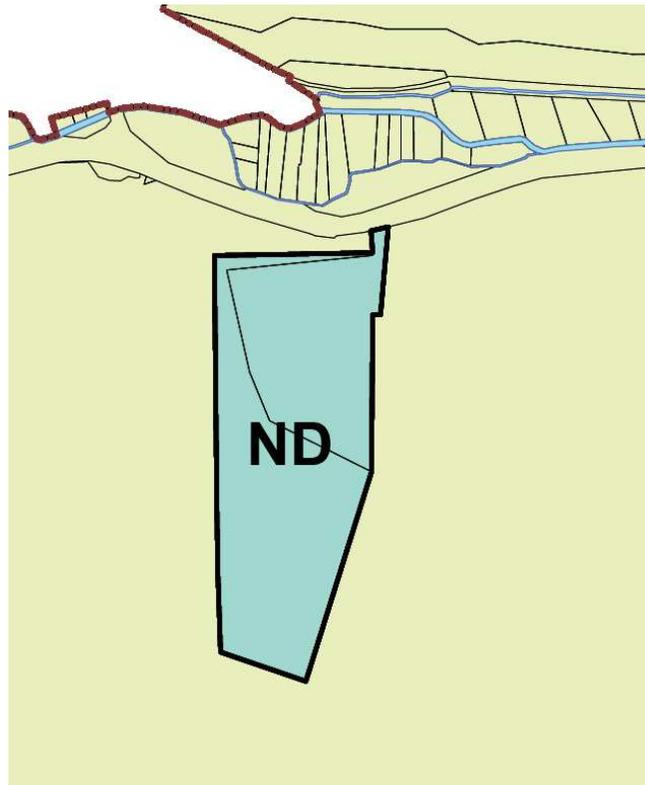
▪ Transports Klein à Ingwiller

Évolutions envisagées en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière et d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux :

Reclassement de la ripisylve à l'arrière du parking en zone N pour assurer la cohérence avec le PAC ?

- 0,3 ha

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



- **Zone de dépôt à Ingwiller**

Evolution envisagée en réponse aux demandes de réduction du STECAL ND :

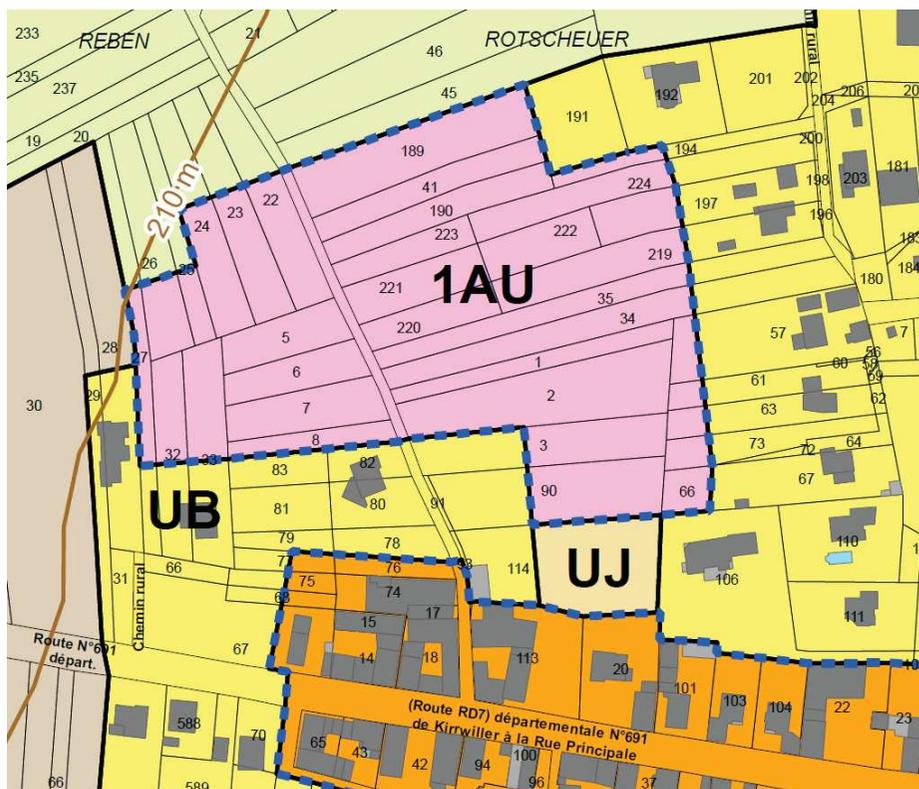
Reclassement partiel en zone N ?

- 2,5 ha



JCBA
Communauté de Communes
Hanau-la-Petite-Pierre

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



■ Kirrwiller

- OAP avec une voie en impasse à l'Ouest



Evolution envisagée en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière :

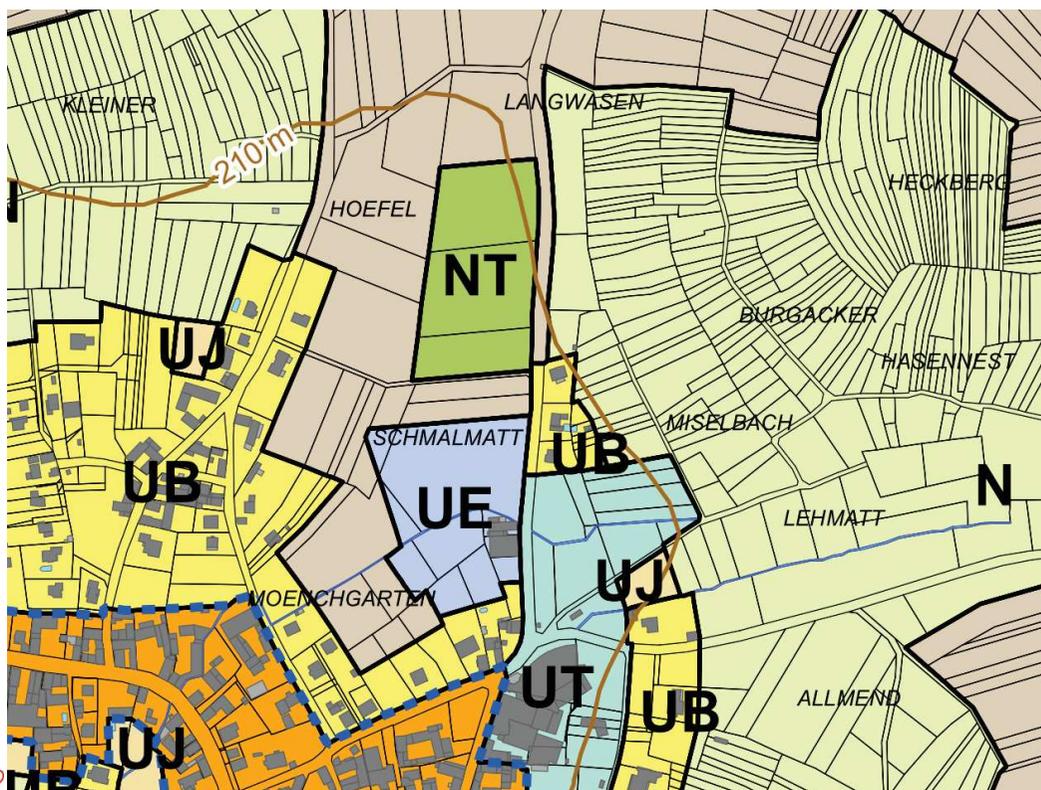
Reclassement partiel de la zone 1AU à l'Ouest en zone N pour éviter l'impasse ?

- 0,31 ha



JCBA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



▪ Parking du Royal Palace à Kirrwiller

Selon la CDPENAF, la zone NT (STECAL) n'a pas vocation à accueillir des aires de stationnement.

En réponse :

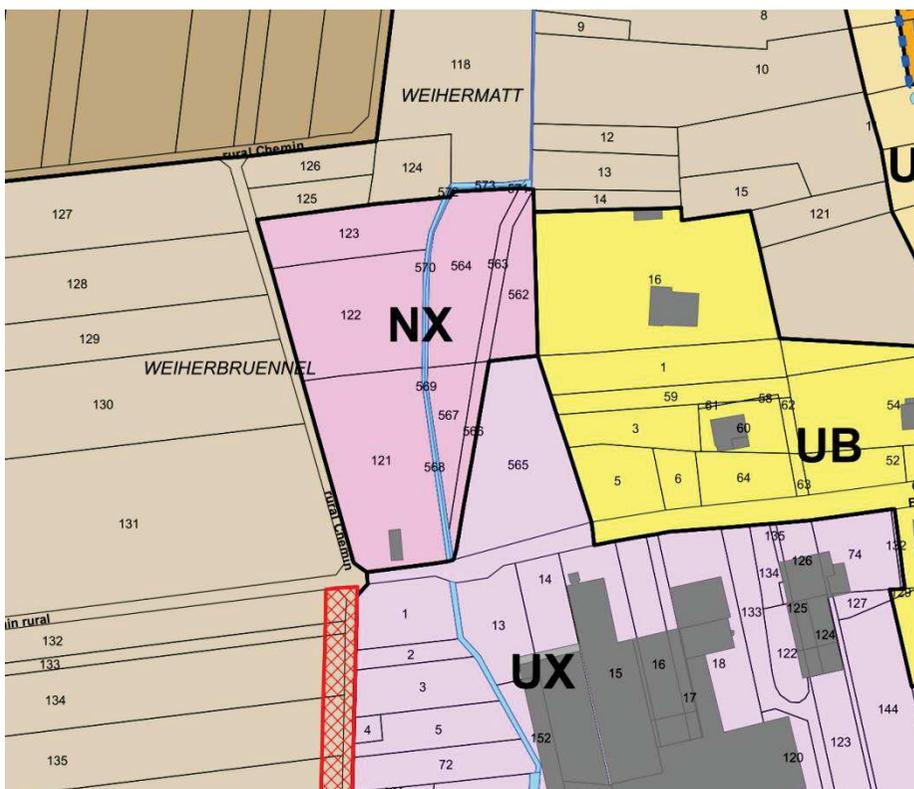
Reclassement du secteur NT en 1AUTp ?

(Zone de développement réservée à l'aménagement d'un parking)



JCBA
Communauté de Communes
Hanau-la-Petite-Pierre

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



- **Parking Helfrich Farrjop sur l'ancienne casse à Kirrwiller**

Selon la CDPENAF, la zone NT (STECAL) n'a pas vocation à accueillir des aires de stationnement.

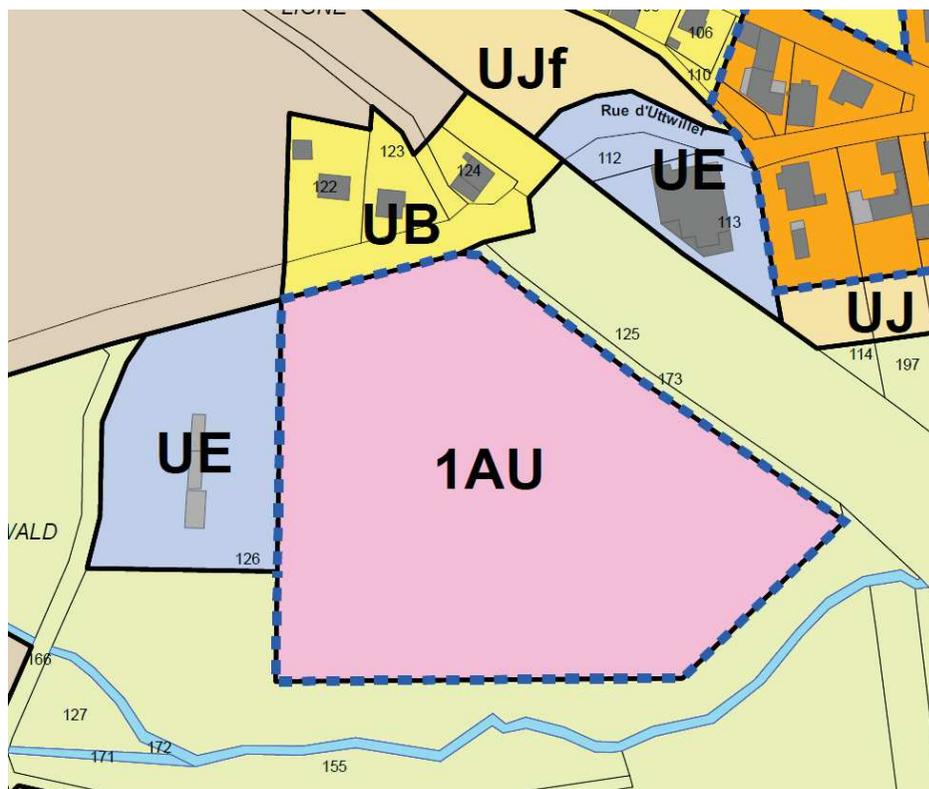
En réponse :

Reclassement du secteur NX en UXp ?
(Zone d'activités interdite de construction)



JCBA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



▪ Menchhoffen

- Propriété communale (ne nécessite pas d'outil de maîtrise foncière)
- Opération de lotissement en cours qui peut répondre aux besoins de logements pour les prochaines années

Evolution envisagée en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière :

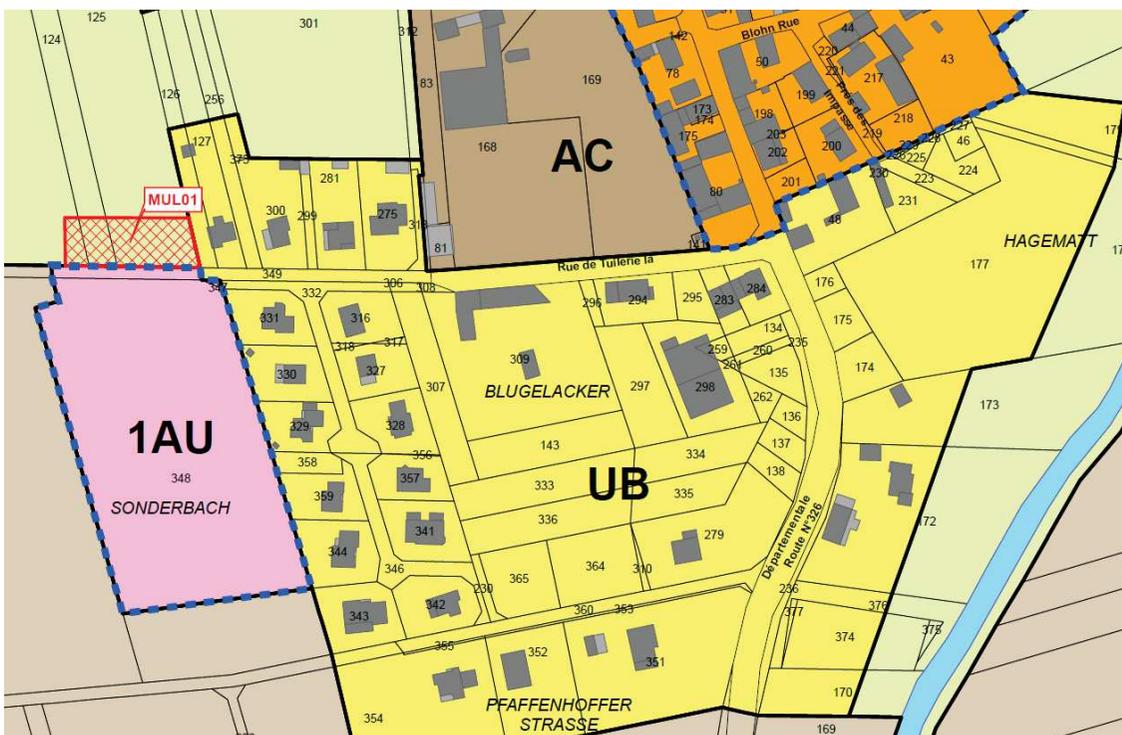
Suppression de la zone 1AU ?

- 1,80ha dont 1,80ha de terres agricoles exploitées



JCBA
Communauté de Communes
du Pays de Hanau

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



■ Mulhausen

- Un permis d'aménager pour 12 lots n'est aujourd'hui pas délivré au lieu-dit Hagematt -

Evolution envisagée en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière :

L'emprise du projet au Hagematt (UB) reclassée en zone 1AU ?

Reclassement de la zone 1AU Sonderbach en zone A ?

- 1,09 ha dont 1,09 ha de terres agricoles exploitées



JCBA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



▪ Neuwiller les Saverne

Evolution envisagée en réponse aux demandes de réduction du STECAL NL :

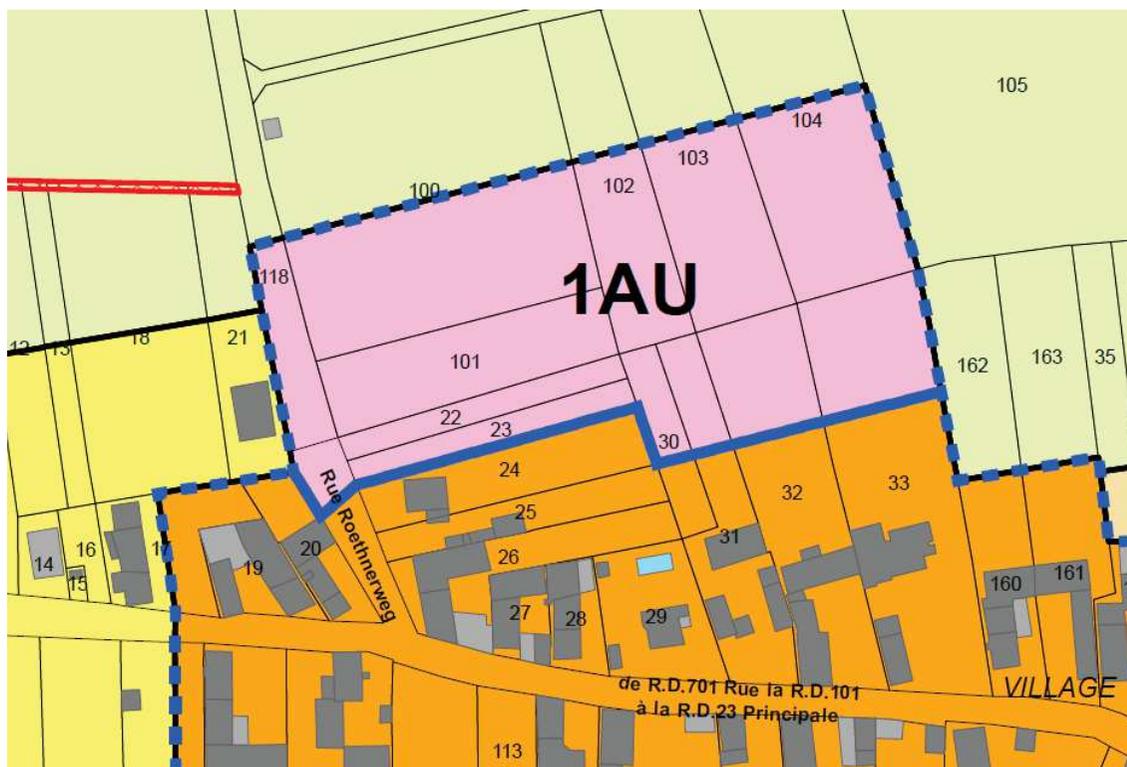
Reclassement partiel en zone N ?

- 5,0 ha



JCBA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



▪ Niedersoultzbach

- 2 autres zones 1AU prévues à 500m (Obersoultzbach)

Evolution envisagée en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière :

Reclassement partiel en zone N ?

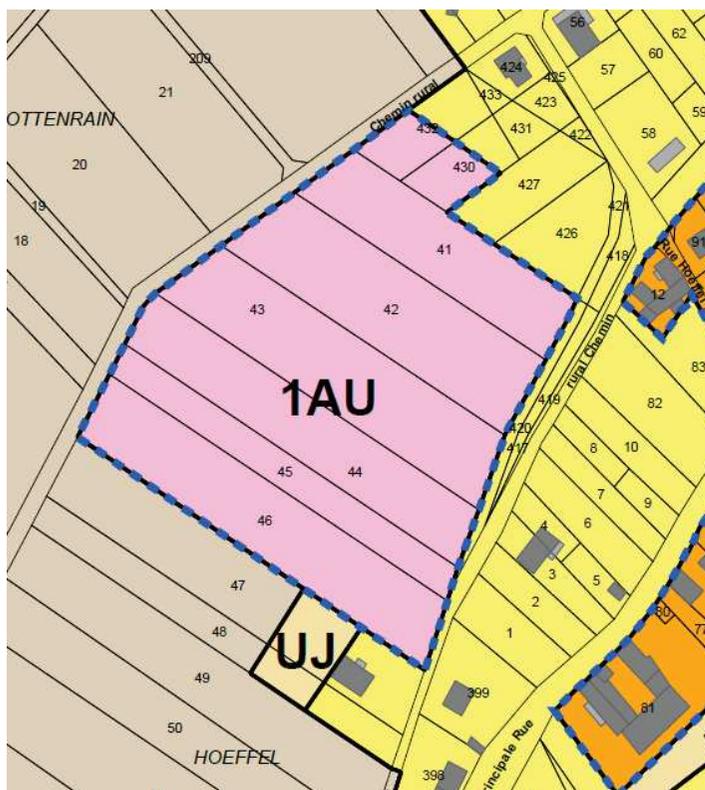
La zone 1AU le long de la rue Roethenweg maintenue ?

- 0,90 ha dont 0,35ha de terres agricoles exploitées



JCBA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



▪ Schalkendorf

Evolution envisagée en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière :

Reclassement en UB de la partie basse (n°44-45-46) : (Permis d'aménager délivré après l'arrêt du PLUi)

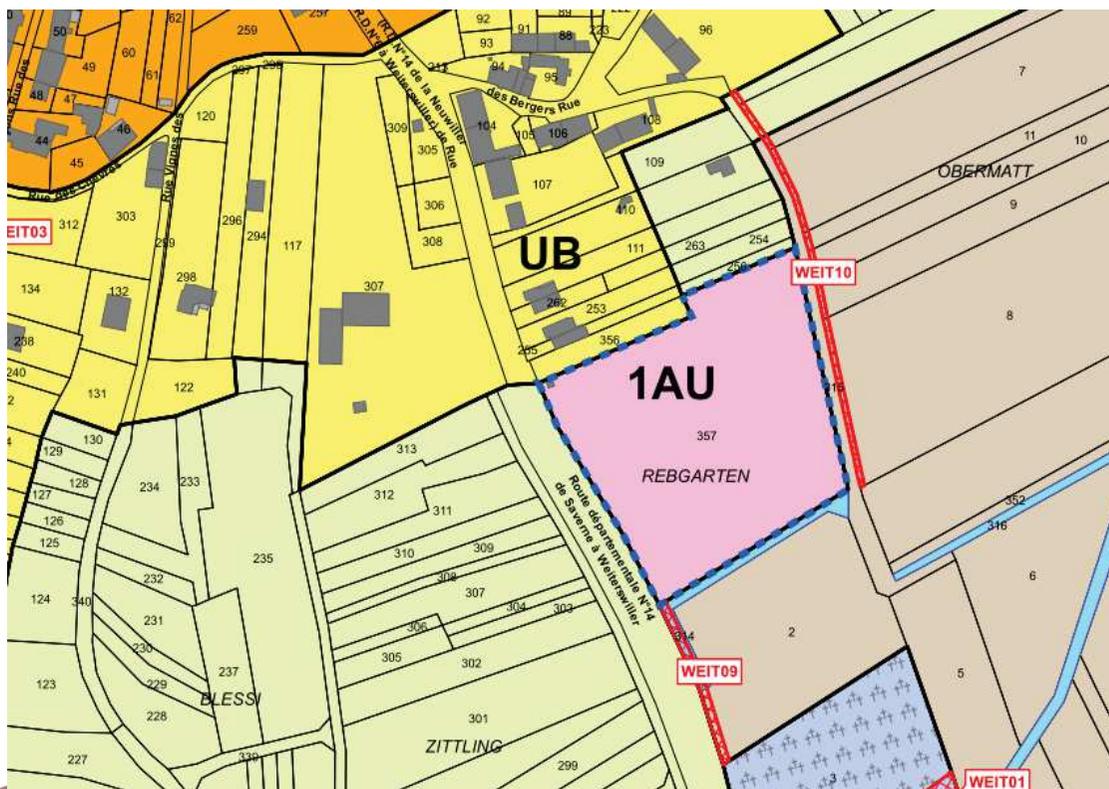
Réduction de la zone 1AU selon PLU en vigueur ? (suppression de la partie haute vers le chemin rural, sauf maintien d'un accès le long de la zone UB)

- 0,40 ha dont 0,40 ha de terres agricoles exploitées



JCBA
Communauté de Communes
HANAU LA PETITE PIERRE

ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES



▪ Weiterswiller

- Coût de renforcement des réseaux (hors coût de viabilisation de la zone) : 54 000 €HT
- Propriété communale (ne nécessite pas d'outil de maîtrise foncière)
- 26 résidences secondaires + 23 logements vacants + 9 dents creuses
- 1 autre zone 1AU de 0,4 ha

Evolution envisagée en réponse aux demandes de réduction de la consommation foncière :

Reclassement de la zone 1AU en zone A ?

- 1,01 ha dont 1,01 ha de terres agricoles exploitées



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HANAU LA PETITE PIERRE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE HANAU

27/06/2019

28

■ Bilan des évolutions envisagées

	PLUi arrêté		Après évolution
Zones urbaines	1096	→	1093
Zones A urbaniser	106	→	93
Zones agricoles	7432	→	7446
Zones naturelles	8468	→	8472

-13,95 ha de consommation foncière à vocation d'habitat (-20%)

- 3,80 ha de consommation foncière à vocation économique (-10%)

- 14,50 ha de consommation de terres agricoles exploitées

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE HANAU-LA PETITE PIERRE**

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 12 juin 2019

Nombre de conseillers : 60 Conseillers présents : titulaires : 45 + 9 Pouvoirs
suppléants : 2

Secrétaire de séance : M. B. KRIEGER

Sous la présidence de : M. J. ADAM

PRESENTS : Mmes J. LEONHART, L. JOST-LIENHARD, R. ROTH, M. P. MICHEL, Mme D. HAMM, MM. M. RIEHL, A. MEISS, G. BERBACH - suppléant -, D. BASTIAN, Mme N. CARMAUX, MM. J. ADAM, D. OSTER, D. FOLLENIUS, G. REUTENAUER, J.M. KRENER, Mme A. STUCKI, M. C. REIMANN, Mme L.L. MOREY, MM. J.M. MATTER, P. DIETLER, Mme N. HOLDERITH-WEISS, MM. J.G. STOLLE, F. GERBER, A. DANNER, R. SCHMITT, D. BURRUS, J.M. HOERTH, H. STEGNER, T. SCHINI, R. MULLER, C. SCHMITT, D. HOLZSCHERER, G. KLICKI, J.L. SCHEER, P. HERRMANN, B. KRIEGER, E. JACKY - suppléant -, A. SPAEDIG, Mme F. BOURJAT, MM. J.C. BERRON, R. LETSCHER, R. KOENIG, Mme L. CLEISS, M. P. DHAINAUT, Mme C. DOERFLINGER, MM. S. CUNRATH, C. KAMMERER.

EXCUSES : MM. A. JANUS - Pouvoir à M. P. MICHEL -, M. MEYER - Pouvoir à M. A. MEISS -, D. ETTER, H. DOEPPEN - Pouvoir à M. C. REIMANN -, Mmes J. SCHNEPP - Pouvoir à M. J. ADAM -, E. BECK - Pouvoir à M. J.M. MATTER -, M. F. SCHEYDER - Pouvoir à M. J.M. KRENER -, Mmes A. LEIPP - Pouvoir à M. D. BURRUS -, C. DURRMEYER-ROESS - Pouvoir à M. H. STEGNER -, MM. R. KISTER - Pouvoir à M. R. MULLER -, M. RUCH, R. HARRER.

Délibération n° 2 : Intention de réduction des surfaces en extension urbaine dans le PLUi du Pays de Hanau

Vu le projet de PLUi du Pays de Hanau arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 24/01/19 ;

Vu le code de l'urbanisme et en particulier ses articles L153-16 et R153-4 ;

Vu l'avis favorable des conseils municipaux des communes de :

- BISCHOLTZ en date du 18/02/19 ;
- BOSSELSHAUSEN en date du 12/02/19 ;
- BOUXWILLER en date du 28/02/19 ;
- BUSWILLER en date du 15/04/19 ;
- DOSENHEIM/Zinsel en date du 25/03/19 ;

- INGWILLER en date du 25/02/19 ;
- KIRRWILLER en date du 05/02/19 ;
- MENCHHOFFEN en date du 25/02/19 ;
- MULHAUSEN en date du 12/02/19 ;
- NEUWILLER-lès-Saverne en date du 04/02/19 ;
- NIEDERSOULTZBACH en date du 15/03/19 ;
- OBERMODERN-ZUTZENDORF en date du 19/03/19 ;
- OBERSOULTZBACH en date du 12/02/19 ;
- RINGENDORF en date du 28/02/19 ;
- SCHALKENDORF en date du 05/03/19 ;
- SCHILLERSDORF en date du 09/04/19 ;
- UTTWILLER en date du 18/02/19 ;
- WEINBOURG en date du 25/02/19 ;
- WEITERSWILLER en date du 25/02/19 ;

Vu l'avis favorable :

- de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Agricoles au titre des évolutions des constructions isolées en date du 07/05/19 ;
- du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne Plaine et Plateau au titre du SCoT en date du 09/05/19 ;

Vu l'avis réputé favorable :

- du Conseil Départemental du Bas Rhin ;
- de la Région Grand Est ;
- du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ;
- de la Chambre des Métiers d'Alsace ;
- du Centre National de la Propriété Forestière ;
- de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;

Vu les observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole en date du 14/05/19 ;

Vu l'avis réservé de la Chambre d'Agriculture d'Alsace au titre de l'analyse globale en date du 15/05/19 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale demandant notamment de réévaluer les besoins en extension à l'urbanisation et donc de réduire drastiquement les surfaces à urbaniser en date 21/05/19 ;

Vu l'avis défavorable :

- de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Agricoles au titre des Secteurs de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) en date du 07/05/19 ;
- de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Agricoles au titre concernant la consommation d'espace en date du 07/05/19 ;
- de la Chambre d'Agriculture d'Alsace concernant la réduction des espaces agricoles en date du 15/05/19
- de l'Etat demandant notamment une réduction des extensions urbaines et un ré-arrêt du PLUi en date du 16/05/19 ;

Vu la décision n°E19000060/67 du Tribunal Administratif de Strasbourg portant désignation des membres de la commission d'enquête publique pour l'élaboration du PLUi du Pays de Hanau et l'abrogation des cartes communales concernées ;

Vu l'arrêté Communautaire n°190607EQPPLUIPH d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à l'approbation du PLUi du Pays de Hanau et l'abrogation des Cartes Communales concernées en date du 07/06/19

Entendu l'exposé du Président proposant de réduire de l'ordre de 15 ha la surface des zones d'extension urbaine à vocation d'habitat et d'économie dans le PLUi du Pays de Hanau qui sera proposé à l'approbation après enquête publique ;

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide par 49 voix Pour et 7 Abstentions (Mme L. JOST-LIENHARD, M. C. REIMANN + pouvoir de M. H. DOEPPEN, Mme L.L. MOREY, M. D. BURRUS + pouvoir de Mme A. LEIPP, M. P. HERRMANN)

* **de PRENDRE NOTE** des avis défavorables des Personnes Publiques Associées mentionnées ci-dessus ;

* **d'APPROUVER** l'intention de la Communauté de Communes de réduire de l'ordre de 15 ha les zones d'extensions urbaines à vocation d'habitat et d'économie dans le PLUi du Pays de Hanau qui sera proposé à l'approbation après enquête publique, en priorisant cette réduction sur :

- les secteurs à enjeux environnementaux (NATURA 2000, corridors écologiques,...) ;
- les zones où le raccordement aux voies ouvertes au public, aux réseaux d'eau, d'électricité, et/ou d'assainissement sont techniquement complexes et/ou financièrement trop onéreuses ;
- les zones où les conditions préalables à l'aménagement ne seront pas remplies à la date d'approbation du PLUi ;
- les communes de rang inférieur dans l'armature urbaine définie au PADD et dont les disponibilités foncières dans le tissu bâti permettent de répondre aux dynamiques démographiques prévues par le PLUi ;

* **de DEMANDER** au Président de transmettre la présente délibération :

- au Président de la Commission d'Enquête publique relative à l'approbation du PLUi du Pays de Hanau afin qu'elle soit jointe au dossier d'enquête publique ;
- aux Personnes Publiques Associées pour les informer de l'intention de la Communauté de Communes.

Certifié exécutoire

**Pour extrait conforme,
Le Président**