



PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 30 juin 2016 à 16 heures
Maison du Territoire - HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Fernand FEIG, Alain FUCHS, Christian GLIECH, Jean-Lucien NETZER, Claude STURNI.

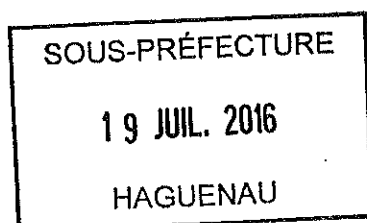
Absents excusés :

Messieurs Christophe SCHARRENBERGER et Philippe SPECHT.

La majorité des membres élus par le comité syndical assistant à la séance, le bureau syndical peut délibérer valablement.

Le bureau a été appelé à exprimer l'avis du syndicat mixte relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Bischwiller et environs (PLUi) (arrêté le 25 avril 2016), ainsi qu'au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Laubach (arrêté le 1^{er} avril 2016).

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés à l'organisation de la Matinée du SCOTAN 2016, à l'évolution du périmètre du SCOT, ainsi qu'à des points divers d'information.



Séance du jeudi 30 juin 2016 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération n° 2016-III-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE BISCHWILLER ET ENVIRONS

Rapport présenté par Jean-Lucien NETZER, Vice-Président.

Le 3 février 2010, la communauté de communes de Bischwiller et environs a prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) intercommunal dont la démarche conduira à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLUi) intercommunal. Le projet de PLUi a été arrêté par le Conseil communautaire lors de sa séance du 25 avril 2016.

Le PLUi de Bischwiller et environs ne tient pas lieu de programme local de l'habitat (PLH), ni de plan de déplacements urbains (PDU).

I. Demande d'avis du syndicat mixte

L'article L. 153-16 du code de l'urbanisme dispose que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration. Réceptionné le 9 mai 2016, le syndicat mixte a jusqu'au 9 août pour exprimer un avis. Faute d'avoir été exprimé dans ce délai de trois mois, cet avis est réputé favorable (article R. 153-4 du Code de l'urbanisme).

II. Eléments du projet de PLUi de Bischwiller et Environs

A. Les éléments de contexte (constats et enjeux)

- Le contexte géographique

Le PLUi de Bischwiller et environs couvre 6 communes : Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller, Schirrhein, Schirrhoffen.

Elle constitue la 7^{ème} communauté de communes la plus peuplée du Bas-Rhin avec 23 248 habitants (population légale au 1^{er} janvier 2016).

- Les éléments socio-démographiques

Constat :

- le territoire intercommunal doit sa croissance démographique au solde migratoire largement positif
- entre 1999 et 2007 : +1,7%/an - puis net ralentissement depuis 2007
- les villages connaissent des évolutions variées : +0,3%/an à Schirrhoffen et +0,9%/an à Rohrwiller sur une période récente
- Bischwiller représente 55% de la population du territoire intercommunal en 2012
- des tendances connues sont également à l'œuvre : le vieillissement de la population et l'augmentation du nombre de ménages expliquée par la décohabitation

Enjeux identifiés dans le PLUi :

- l'augmentation de l'offre de services et d'équipements pour permettre la production de nouveaux logements
- le développement de l'offre de petits logements pour les personnes âgées et la gestion des services adéquats aux seniors

Séance du jeudi 30 juin 2016 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération n° 2016-III-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE BISCHWILLER ET ENVIRONS
(suite)

- l'accroissement d'une offre diversifiée de logements pour fluidifier le parcours résidentiel

- **L'habitat**

Constat :

- le nombre de logements progresse deux fois plus vite que la population : entre 1968 et 2012, le stock de logements a progressé de 93,5% alors que dans le même temps, la population n'a progressé que de 41%. On recensait 9 000 logements en 2012 dont 54% se situent dans la commune de Bischwiller - 80% si l'on rajoute les 2 autres pôles de Kaltenhouse et Oberhoffen.
- le taux de vacance est très faible : 5,4% en 2012
- la diversité de l'offre de logements est faible en dehors des pôles : prédominance de la maison individuelle dans les villages
- l'offre sociale est importante surtout à Bischwiller (16,82% du parc au 1^{er} janvier 2011) et le parc locatif social est inexistant dans les villages. En 2012, la part des locataires du parc privé est 2 fois inférieure à celle des pôles, les propriétaires représentant 9 ménages sur 10 dans cette strate « village ».

Enjeux identifiés dans le PLUi :

- la production d'une offre de logements suffisante
- la diversification des logements
- le développement et la diffusion de l'offre de logements sociaux
- la réhabilitation progressive des habitations insalubres
- la réponse aux besoins des personnes en difficulté

- **L'économie**

Constat :

- une spécificité industrielle qui reste importante, mais en déclin progressif
- une diminution du poids de l'intercommunalité dans l'emploi départemental - Bischwiller regroupe 75% des emplois en 2009 contre 87% en 1990
- des disponibilités foncières quasi inexistantes : la communauté de communes recense 9 zones d'activités couvrant une surface totale d'environ 90 ha. Avec 70 établissements employant 1 800 salariés, les zones d'activités regroupent plus du quart des emplois du territoire
- deux sites de développement prévus : extension de la zone d'activités route de Rohrwiller (1,3 ha) à Bischwiller et extension de la zone du Heidfeld à Oberhoffen-sur-Moder (12 ha)
- une offre faible en matière de commerces de proximité

Enjeux identifiés dans le PLUi :

- la diversification de l'économie par de nouveaux segments
- le développement d'entreprises locales et de nouvelles entreprises par un foncier adapté
- le développement du commerce de proximité dans le centre urbain de Bischwiller et dans les centres des villages

Séance du jeudi 30 juin 2016 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

Délibération n° 2016-III-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE BISCHWILLER ET ENVIRONS
(suite)

- **Les équipements**

Constat :

- de bonnes structures sportives et culturelles rayonnantes sur et en dehors de l'intercommunalité
- des commerces peu nombreux et peu diversifiés

Enjeux identifiés dans le PLUi :

- le développement de l'offre de services et de commerces de proximité
- l'accroissement des espaces de convivialité dans les communes (placettes, aires de jeux, jardins publics...)

- **Le patrimoine**

Constat :

- un patrimoine industriel riche, mais peu préservé

Enjeux identifiés dans le PLUi :

- la valorisation et la protection du patrimoine bâti
- la préservation des cœurs d'îlots
- la densification de l'urbanisation autour de la gare

- **Les déplacements**

Constat :

- la prépondérance de la voiture individuelle

Enjeux identifiés dans le PLUi :

- la réduction des GES par la mutualisation des transports
- la limitation de la pollution pour les riverains et l'encouragement à l'activité physique
- la création de zones piétonnes avec des espaces de rencontres
- l'augmentation de l'accessibilité aux transports en commun (piétons et cycles)

- **Le comportement de l'armature urbaine**

Constat :

- Bischwiller représente 55% de la population du territoire intercommunal en 2012
- de manière générale, les 3 communes de l'agglomération (Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder) tendent à conforter leur rôle : 80% de la population en 2012
- depuis 1968, la hiérarchie des communes en termes de volume de population n'a connu qu'une modification : Kaltenhouse est passée devant Schirrhein à la faveur d'une croissance démographique nettement plus importante
- depuis les années 2000, les villages présentent des dynamiques importantes liées aux capacités de constructions

Séance du jeudi 30 juin 2016 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération n° 2016-III-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUi) DE BISCHWILLER ET ENVIRONS**
(suite)

- **Le fonctionnement écologique du territoire**

Constat :

Situé à l'interface de plusieurs entités géographiques entre le massif forestier et la bande rhénane, et également drainé par un réseau hydrographique dense, le territoire communautaire révèle un patrimoine d'une grande richesse floristique et faunistique qui lui vaut de figurer dans plusieurs inventaires et zonages au titre des milieux naturels d'intérêt écologique. La poursuite du développement de l'agglomération et des villages est susceptible de générer des conflits dans les zones à urbaniser sensibles (les lisières forestières en marge de Natura 2000, la trame prairiale humide, le risque de cloisonnement de corridors...).

Enjeux identifiés dans le PLUi :

3 corridors écologiques terrestres d'importance régionale sont identifiés comme « à préserver » :

- la vallée de la Moder (berges, ripisylves, trame prairiale), support de 2 corridors permettant de connecter les réservoirs du massif de Haguenau et du Ried Nord aux forêts rhénanes ; les espèces cibles sont les azurés (papillon) dans la partie amont et le castor dans la partie aval ;
- le talus boisé accompagnant la voie ferrée désaffectée Haguenau-Rastatt qui permet de connecter deux éléments boisés constitutifs du réservoir de la forêt de Haguenau que sont la forêt de Weitbruch/Bois de Gries et le Forlenwald à Oberhoffen-sur-Moder (espèces privilégiées : Tarier des prés (oiseau migrateur), Muscardin (rongeur)).

- **Les risques naturels**

Constat :

Parmi les risques naturels identifiés, 4 risques affectent tout particulièrement le territoire de la communauté de communes de Bischwiller et environs :

- le risque d'inondation par débordement de la Moder et par rupture de digue
- le risque de mouvement de terrain
- le risque sismique

Enjeux identifiés dans le PLUi :

Dans l'attente du PPRI de la Moder qui sera approuvé d'ici début 2017, l'enjeu réside principalement dans la pérennisation du fonctionnement hydraulique du territoire : la préservation des champs d'expansion des crues en amont et en aval des zones urbanisées et la limitation de l'imperméabilisation en vue de prévenir le ruissellement urbain.

Séance du jeudi 30 juin 2016 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération n° 2016-III-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUi) DE BISCHWILLER ET ENVIRONS**
(suite)

- **La consommation foncière**

Constats :

- sur les 10 dernières années, la consommation en extension s'élève à 21 ha dont 88% pour le logement et 12% pour les activités économiques
- le rythme de la consommation foncière est marqué par une stabilité importante entre 2003 et 2008. Il est caractérisé comme modeste dans le PLUi au regard des caractéristiques et des spécificités de la communauté de communes
- 2009 marque une accélération du rythme de la consommation foncière, mais reste encore lent

B. Les besoins exprimés

- **Le volume de logements à construire**

Un scénario prévoit une production annuelle de 145 logements dans la communauté de communes.

A l'horizon 2025, un volume de 2 175 logements pourrait être construit.

- **Les besoins de foncier d'activités**

Même si les crises successives rendent difficiles les hypothèses de croissance économique, l'accroissement des emplois à l'horizon 2025 est compris entre 600 et 1 400 emplois, soit un premier besoin estimé à 30 ha de foncier d'activités dont 7 ha de type « campus » à Bischwiller.

- **Le potentiel de RU**

Constat :

Les possibilités de développement « intra-muros » aisément mobilisables (surtout à Bischwiller) ont été pour la plupart consommées lors de la dernière décennie : de nombreuses opérations de collectifs ont vu le jour à proximité de la gare de Bischwiller, sur les sites d'anciennes industries désaffectées.

Enjeux identifiés dans le PLUi :

- la mobilisation du potentiel de foncier en renouvellement urbain, à savoir :
 - o les principales dents creuses encore libres d'urbanisation
 - o les cœurs d'îlots ne présentant pas d'enjeux particulier ni de densité végétale intéressante
- 21 ha repérés en dents creuses et cœurs d'îlots comme potentiellement urbanisables pour l'habitat et les équipements dont 85% dans les communes de Bischwiller et Oberhoffen-sur-Moder
- 9 ha sont repérés comme possibilité de densification des zones d'activités existantes à Bischwiller

Séance du jeudi 30 juin 2016 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération n° 2016-III-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE BISCHWILLER ET ENVIRONS (suite)

| | Pour l'habitat et/ou les équipements | Pour les activités | Total |
|-------------------------|--------------------------------------|--------------------|-------------|
| Bischwiller | 14 | 9 | 23 |
| Oberhoffen-sur-Moder | 4,2 | - | 4,2 |
| Kaltenhouse | 0,8 | - | 0,8 |
| Rohrwiller | 0,8 | - | 0,8 |
| Schirrhein/Schirrhoffen | 1,1 | - | 1,1 |
| Total | 20,9 | 9 | 29,9 |

- Le bilan des développements futurs (résidentiels et activités)

Selon le scénario d'évolution retenu d'ici 2025, le volume du foncier à mobiliser peut s'estimer à environ 87 hectares : 31 ha en renouvellement urbain et 56 ha en extension.

Sur l'ensemble de la communauté de communes de Bischwiller et environs, les surfaces pour les développements futurs s'élèvent à 90,6 ha dont 61,7 hectares à court terme et 28,8 hectares de réserve foncière, répartis comme suit :

| Court terme | | Long terme | |
|-------------|-------------|------------|--------------|
| 42 ha AU | 19,7 ha AUx | 21 ha IIAU | 7,8 ha IIAUx |
| dont | | | |

Séance du jeudi 30 juin 2016 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération n° 2016-III-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLU) DE BISCHWILLER ET ENVIRONS**
(suite)

C. Les choix de développement retenus dans le PADD

Le PADD s'appuie sur 8 axes :

A. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

I. Un développement urbain maîtrisé et durable

1. Diversifier et optimiser les zones urbaines existantes
2. Prioriser et localiser les extensions futures pour répondre aux besoins du territoire en termes de logements, d'équipements et d'accueil d'activités, tout en tenant compte de l'armature urbaine et dans un souci de prise en compte des sites à enjeux environnementaux forts
3. Favoriser les formes urbaines compactes

II. Améliorer le fonctionnement urbain

1. Améliorer les liaisons
2. Renforcer les fonctions tertiaires, commerciales et de services de la ville centre de Bischwiller
3. Conforter l'accueil des personnes âgées dans les structures spécifiques existantes

III. Valoriser le patrimoine urbain et paysager

1. Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel diversifiés
2. Mettre en valeur le patrimoine naturel

IV. Réduire les nuisances et les risques

1. Réduire les nuisances
2. Réduire les risques et maîtriser l'exposition de la population aux risques présents sur le territoire
3. Améliorer la qualité de l'eau

B. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de remise en état des continuités écologiques

I. Préserver, conforter et mettre en valeur le patrimoine naturel

1. Préserver les secteurs de Ried
2. Préserver le patrimoine forestier
3. Mettre en place des transitions écologiques et paysagères entre espaces bâtis et espaces naturels
4. Veiller à protéger les espèces patrimoniales

II. Préserver et structurer la nature en ville

III. Conforter la trame verte et bleue du territoire pour garantir et améliorer le fonctionnement écologique

IV. Maintenir l'activité agricole

C. Orientations générales de la politique d'habitat

I. Développer de manière équilibrée et diversifiée l'offre en logements

1. Développer l'offre en logements pour assurer les besoins des populations actuelles et futures
2. Diversifier l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel
3. Développer l'offre en logements aidés



Séance du jeudi 30 juin 2016 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération n° 2016-III-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUi) DE BISCHWILLER ET ENVIRONS**
(suite)

- II. Requalifier et adapter le parc de logements existants**
 - 1. Lutter contre les logements indignes et non décents
 - 2. Améliorer la performance énergétique des logements existants
 - 3. Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

- D. Orientations générales des politiques de transports et de déplacements**
 - I. Améliorer l'accessibilité à l'intercommunalité**
 - II. Améliorer l'accessibilité interne**
 - III. Améliorer l'offre de stationnement**
 - 1. Dans le centre de Bischwiller
 - 2. Dans le centre des villages

- E. Orientations générales de la politique de développement économique et d'équilibre commercial**
 - I. Pérenniser et développer l'activité existante**
 - II. Accueillir de nouvelles activités**
 - III. Renforcer et dynamiser l'attractivité commerciale des centres**

- F. Orientations générales de développement des communications numériques**
 - IV. Rendre lisible l'attractivité du territoire desservi par la fibre et le Très Haut Débit**
 - V. Développer les réseaux Fibre et Très Haut Débit**

- G. Orientations générales de la politique en matière de loisirs**
 - I. Conforter développer les pôles d'équipements existants**
 - II. Développer les loisirs dans un environnement naturel de qualité**
 - III. Valoriser et développer le tourisme existant**

- H. Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain**
 - I. Réduire la consommation de sol naturel**
 - II. Optimiser le foncier dans l'enveloppe urbaine et dans les nouvelles opérations en extension**
 - 1. L'optimisation du foncier dans les zones mixtes existantes
 - 2. La densification des zones d'activités les moins denses existantes
 - 3. L'optimisation du foncier dans les nouvelles opérations en extension



Séance du jeudi 30 juin 2016 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération n° 2016-III-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE BISCHWILLER ET ENVIRONS
(suite)

D. Leurs traductions réglementaires

Les orientations d'aménagement s'appliquent à l'ensemble des secteurs d'aménagement classés en IAU, IAUx, IIAU, IIAUx.

- **Les dispositions générales**

Les enjeux environnementaux locaux sur les secteurs d'extension ont largement été pris en compte dans les opérations d'urbanisation future : boisements, arbres haute tige, lisières de forêt...

L'organisation, la surface et le nombre de parcelles réalisés dans les secteurs d'extension permettent d'assurer le développement d'une mixité des formes de bâti allant de l'individuel au petit collectif.

Les opérations nouvelles à vocation résidentielle concourent à satisfaire les objectifs de réalisation de logements aidés et les objectifs de densité moyenne fixés par le SCoTAN.

- **Les secteurs à vocation mixte :**

- **Bischwiller - secteur du Baumgarten** : secteur d'environ 20 ha classé en IAU urbanisable en plusieurs tranches. Deux boisements au Nord à maintenir ou à créer assurent une limite paysagère et jouent un rôle d'éléments relais dans le fonctionnement du territoire intercommunal. Deux accès voirie sont prévus au Nord et au Sud. Un aménagement piéton/cycle est prévu le long de la voie ferrée pour relier le quartier à la gare de Marienthal.
- **Kaltenhouse - secteur IAU** : un boisement classé en zone N participe au fonctionnement écologique du territoire, les boisements au Sud sont à renforcer pour aboutir à une strate végétale de haute tige constituant une zone tampon entre les habitations et la zone d'activités. A l'Est du site, les logements se feront sous forme d'habitat individuel pour rester en cohérence avec le quartier voisin. Au centre du site, les formes d'habitat seront mixtes et variées allant de l'individuel au petit collectif, en passant par l'individuel groupé ; au Sud l'habitat collectif sera privilégié.
- **Oberhoffen-sur-Moder - secteur IAU** : une bande inconstructible est créée pour matérialiser la lisière forestière au Nord, d'une largeur de 30 mètres. Un recul de 20 mètres vis-à-vis du talus de la voie ferrée garantit la circulation écologique de nombreuses espèces
- **Schirrhein- secteur IAU** : des pelouses sableuses à fort enjeu écologique sont recrées et restaurées à l'Ouest du site sur une bande de 50 mètres. Une bande inconstructible est créée pour matérialiser la lisière forestière au Nord. A l'Est de la voie principale, les constructions sont sous forme individuelle. A l'Ouest,



Séance du jeudi 30 juin 2016 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération n° 2016-III-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE BISCHWILLER ET ENVIRONS
(suite)

les formes d'habitat sont mixtes allant de l'individuel au petit collectif en passant par l'individuel groupé.

- o Schirrhoffen - secteur IAU : secteur ayant fait l'objet d'une DUP en date du 9 août 2013.
- **Les secteurs à vocation économique :**
 - o Oberhoffen-sur-Moder - secteur de la Werb : attention particulière sur la gestion de l'eau en raison de la présence du captage d'eau sur le site. Les trames des fossés, petits cours d'eau et alignements de vergers et la prairie naturelle mésophile seront conservés.
 - o Oberhoffen-sur-Moder - secteur du Heitfeld : secteur totalisant plus de 10 ha - principes de réseaux viaires, principes de traitement paysager et éléments naturels, supports de circulation écologique (30 mètres de lisière forestière reconstitués)

E. Éléments du SCoTAN

L'armature urbaine du SCoTAN

L'armature urbaine est l'outil privilégié de répartition des objectifs et de leur différenciation entre niveaux territoriaux. Dans le territoire intercommunal, deux niveaux urbains sont à considérer :

→ L'agglomération : Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder

L'agglomération « Haguenau-Bischwiller » regroupe les communes agglomérées autour de Haguenau et de Bischwiller ; elle inclut les communes de Bischwiller, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder. Elle est le lieu privilégié du développement résidentiel et d'accueil de développement économique. Une stratégie foncière en rapport avec ces objectifs est nécessaire. Les collectivités territoriales doivent veiller à constituer des réserves foncières permettant notamment de produire des logements à des prix accessibles. Les politiques de développement et de renouvellement urbain confortent le rôle et la fonction de cette aire urbaine supérieure.

→ Les villages : Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen

Ils forment la première cellule de vie du territoire. Leur maintien et leur développement est nécessaire à la vitalité de l'Alsace du Nord. Ils concentrent une part importante de l'activité agricole et patrimoniale. Ils limitent les extensions urbaines résidentielles en posant le principe d'une nécessaire réponse aux besoins de la population existante. Ils limitent également les extensions économiques aux besoins de desserrement des activités existantes, en recourant à une surface maximale de 1 ha/village. La réutilisation des volumes bâtis existants (réhabilitation, transformation, rénovation...) est encouragée. La consommation foncière est optimisée en fixant une densité de logements minimale de 17 logements/ha.



Séance du jeudi 30 juin 2016 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération n° 2016-III-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE BISCHWILLER ET ENVIRONS
(suite)

Les politiques d'habitat

La communauté de communes de Bischwiller et environs a pour objectif de contribuer à l'effort de construction à hauteur de 145 logements par an selon le scénario retenu par le SCoTAN. Par ailleurs, les agglomérations doivent développer l'offre de logements aidés afin d'atteindre le taux de 20% à l'échelle du secteur de développement (extension ou renouvellement urbain d'un hectare ou plus). Une réponse aux besoins locaux est également apportée dans les villages, à hauteur de 2% minimum de leur parc de résidences principales (horizon 2027).

L'organisation du développement économique

Sur le plan économique, le niveau urbain « agglomération » constitue le lieu privilégié d'accueil du développement économique du territoire. Les zones d'activités de taille et de rayonnement structurants à l'échelle du SCoTAN sont implantées à ce niveau urbain.

Quant aux villages, le desserrement d'activités existantes est possible à hauteur de 1 ha. Leurs efforts doivent se porter sur le maintien de l'artisanat et des commerces/services de proximité, enjeux capitaux pour le développement harmonieux de ce niveau urbain.

La diminution de la consommation foncière et les formes urbaines plus compactes

Conformément aux exigences du Grenelle de l'Environnement, le SCoTAN fixe comme impératif pour les politiques locales d'urbanisme, le principe de privilégier le réemploi et l'optimisation des zones urbaines existantes, à toutes les échelles urbaines. La traduction de ce principe doit se retrouver dans le contenu réglementaire des documents d'urbanisme locaux pour faciliter leur réalisation.

La prévention des risques

Le risque inondation doit être pris en compte en dehors des zones urbanisées par le maintien de la dynamique naturelle des cours d'eau. En l'absence de PPRI, les nouvelles constructions ou extensions de construction dans les zones urbaines existantes sont soumises à condition en fonction de la nature de l'aléa et les choix de développement doivent tenir compte du risque de défaillance de digues.

S'agissant des coulées d'eaux boueuses, le SCoTAN préconise de tenir à l'écart des secteurs de risques les nouvelles opérations d'urbanisation.

Le fonctionnement écologique du territoire intercommunal

La Trame verte et bleue (TVB) du SCoTAN, qui identifie plusieurs types de réservoirs de biodiversité (dominante forestière, de milieux humide...) sur le territoire de l'intercommunalité, se traduit dans le PLUi par une inconstructibilité des zones constituant ces réservoirs de biodiversité.



Séance du jeudi 30 juin 2016 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération n° 2016-III-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE BISCHWILLER ET ENVIRONS
(suite)

Les corridors écologiques d'importance régionale, repris par la TVB du SCoTAN, sont préservés par de multiples outils (zonage N ou A globalement inconstructibles, marge de recul, etc.) et complétés par des corridors locaux, des éléments boisés et une trame prairiale préservés.

Le fonctionnement écologique global est amélioré par la préservation et l'amélioration du végétal, notamment en milieu urbain.

DECISION

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 3 février 2010 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols (POS) intercommunal, conduisant à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal de Bischwiller et environs,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 25 avril 2016 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Bischwiller et environs,

Vu la réception du dossier de PLUi arrêté en date du 9 mai 2016,

Vu la délibération du comité syndical en date du 15 mai 2014 donnant délégation au bureau pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du syndicat mixte du SCoTAN, en particulier dans le cadre de l'élaboration, de la modification ou de la révision des documents d'urbanisme,

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015,

A l'unanimité

Relève que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bischwiller et environs, en particulier son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) exprime des objectifs et des options d'aménagement qui traduisent largement les orientations du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) approuvé le 17 décembre 2015 ;

Exprime un avis favorable au projet de PLUi de Bischwiller et environs arrêté le 25 avril 2016 ;

Charge M. le Président des formalités afférentes au présent avis.

Affiché au siège syndical le 19/07/2016
Envoyé en sous-préfecture le 19/07/2016
Enregistré en sous-préfecture le 19/07/2016

Pour ampliation,

Pour extrait conforme,
Le Président,


Claude STURNI

SOUS-PRÉFECTURE

19 JUL. 2016

HAGUENAU



PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 30 juin 2016 à 16 heures

Maison du Territoire - HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Fernand FEIG, Alain FUCHS, Christian GLIECH, Jean-Lucien NETZER, Claude STURNI.

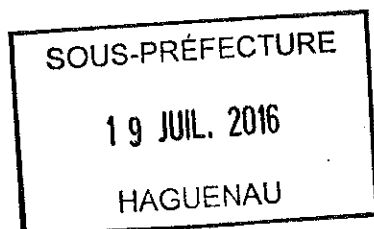
Absents excusés :

Messieurs Christophe SCHARRENBARGER et Philippe SPECHT.

La majorité des membres élus par le comité syndical assistant à la séance, le bureau syndical peut délibérer valablement.

Le bureau a été appelé à exprimer l'avis du syndicat mixte relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Bischwiller et environs (PLUi) (arrêté le 25 avril 2016), ainsi qu'au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Laubach (arrêté le 1^{er} avril 2016).

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés à l'organisation de la Matinée du SCoTAN 2016, à l'évolution du périmètre du SCoT, ainsi qu'à des points divers d'information.



Séance du jeudi 30 juin 2016 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération n° 2016-III-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LAUBACH

Rapport présenté par Claude STURNI, Président.

Le 2 décembre 2011, le conseil municipal de LAUBACH a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU). Le projet du plan local d'urbanisme (PLU) a été arrêté par le conseil municipal lors de sa séance du 1^{er} avril 2016.

• **DEMANDE D'AVIS DU SYNDICAT MIXTE :**

L'article L. 153-16 du code de l'urbanisme dispose que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration. Réceptionné le 9 mai 2016, le syndicat mixte a jusqu'au 9 août pour exprimer un avis. Faute d'avoir été exprimé dans un délai de trois mois, cet avis des personnes publiques associées est réputé favorable (article R. 153-4 du code de l'urbanisme).

• **ÉLÉMENTS DU PROJET DE PLU DE LAUBACH :**

Éléments du rapport de présentation

LAUBACH est située dans le nord du BAS-RHIN, à une dizaine de kilomètres au nord-ouest de HAGUENAU. Elle fait partie de la communauté de communes de la Sauer-Pechelbronn. Son territoire couvre environ 170 hectares et se situe dans un secteur de transition entre deux grandes entités, celle de la forêt de Haguenau au Sud, au fort caractère boisé, et celle du Piémont des Vosges du Nord.

LAUBACH comptait 320 habitants en 2013, avec une moyenne de 2,7 personnes par ménage, 109 résidences principales, 202 actifs et 4 entreprises.

Après une stagnation de 235 habitants en 1968 à 240 habitants en 1982, la population de LAUBACH a progressé régulièrement depuis 1982 pour atteindre 302 habitants en 2009. Cette évolution résulte essentiellement du solde migratoire devenant légèrement positif, ainsi qu'un solde naturel qui se renforce. Concernant les principales variations de la structure par âge de la population, on observe une diminution de la classe d'âge jeune (15-29 ans), à l'inverse des 45-59 ans, en forte hausse.

En 2009, LAUBACH comptait 109 logements, avec 96,4% de résidences principales. Le parc de logements dénombrait 93% de propriétaires, principalement de grandes maisons de 5 pièces et plus. La commune ne propose actuellement aucun logement aidé et a un taux de vacance faible (4%).

Pour répondre à son ambition d'accueillir environ 60 personnes à l'horizon 2030 (+1,5% de taux de variation annuel moyen), la commune entend permettre la construction de :

- plus de la moitié des logements en comblement de dents creuses (de nombreuses parcelles restent non construites en zone Ub, et notamment en limite de l'enveloppe urbaine),
- 15 logements sur les parcelles situées au niveau du lotissement Sud,
- 8 logements à long terme, en extension de l'enveloppe urbaine du village (0,51 ha).

Séance du jeudi 30 juin 2016 à 16 heures - Maison du Territoire - HAGUENAU

Délibération n° 2016-III-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LAUBACH

Le zonage du projet de PLU de LAUBACH prévoit la délimitation d'environ 30 ha de zones urbaines (Ua, Uab, Ub, Ue et Uj), 0,82 ha de surfaces à urbaniser, 80 ha de zones agricoles et 64 ha de zones naturelles.

Les zones à urbaniser sont visées par deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La première OAP prévoit une densité cumulée de 17 logements par hectare sur une zone à urbaniser à long terme (IIAU) à vocation résidentielle de 0,51 ha, ainsi que des cheminements doux et l'intégration du risque de coulées de boues. La deuxième OAP couvre une zone à urbaniser à vocation d'activité de 0,31 ha et prévoit l'implantation d'un restaurant ainsi que l'aménagement d'espaces de stationnement mutualisés avec les équipements sportifs voisins existants et la salle polyvalente.

Sur le plan environnemental, la commune traduit par le zonage et le règlement, la volonté de restaurer et de préserver ses corridors écologiques, dont celui formé par la ripisylve de l'Eberbach. De la même manière, les espaces naturels remarquables, tels que les boisements à l'Ouest du village, seront protégés par des règles suffisamment restrictives pour en assurer la conservation.

Éléments du projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de LAUBACH s'articule autour de trois orientations clés :

- 1. Pour un urbanisme respectueux de l'environnement et du cadre de vie :**
 - ♦ Maintenir un équilibre entre développement urbain, protection des espaces naturels et préservation des paysages,
 - ♦ Conforter les équipements,
 - ♦ Protéger efficacement les espaces naturels remarquables de la commune,
 - ♦ Permettre la restauration et la protection des corridors écologiques de la commune.

- 2. Améliorer la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines adaptées à la taille de la commune :**
 - ♦ Développer la mixité de l'habitat dans le respect du paysage bâti,
 - ♦ S'engager en faveur des mobilités durables en offrant des alternatives aux déplacements automobiles,
 - ♦ Améliorer l'accès aux communications numériques,
 - ♦ Pérenniser une offre économique et de loisirs adaptée.

- 3. Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels en luttant contre l'étalement urbain :**
 - ♦ En fixant un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels,
 - ♦ En luttant efficacement contre l'étalement urbain.



Séance du jeudi 30 juin 2016 à 16 heures - Maison du Territoire - HAGUENAU

Délibération n° 2016-III-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LAUBACH

DECISION

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 132-9, L. 153-8, L. 132-11, L. 153-16 et R. 153-4,

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015,

Vu la délibération du comité syndical en date du 15 mai 2014 donnant délégation au bureau pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du syndicat mixte du SCoTAN, en particulier dans le cadre de l'élaboration, de la modification ou de la révision des documents d'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 2 décembre 2011 prescrivant l'élaboration du PLU, précisant les objectifs poursuivis par la commune et définissant les modalités de concertation, complétée par la délibération du 14 janvier 2014,

Vu la délibération du conseil municipal de LAUBACH en date du 1^{er} avril 2016 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune,

Vu la réception du dossier de PLU arrêté en date du 9 mai 2016,

Sur la proposition du Président,

A l'unanimité,

Relève que le projet du plan local d'urbanisme de LAUBACH, en particulier son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), exprime des objectifs et options d'aménagement qui traduisent majoritairement les orientations du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) approuvé le 17 décembre 2015 ;

Exprime par conséquent un avis favorable sur le projet de PLU de LAUBACH ;

Souhaite qu'une ambiguïté rédactionnelle soit levée dans le PADD s'agissant des opérations de renouvellement urbain, qui doivent respecter l'indicateur de 17 logements à l'hectare dès lors qu'elles sont égales ou supérieures à un hectare ;

Souhaite apporter un point de vigilance sur l'évolution possible des zones Uj, à savoir une ouverture à l'urbanisation par voie de modification du projet, générant une urbanisation au coup par coup ;

Charge M. le Président des formalités afférentes au présent avis.

Affiché au siège syndical le 19/07/2016
Envoyé en sous-préfecture le 19/07/2016
Enregistré en sous-préfecture le 19/07/2016

Pour ampliation,

Pour extrait conforme,
Le Président,


Claude STURNI