DELIBERATION

EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

Communauté d'Agglomération de Haguenau

Conseil du	13 février 2020 à 19h00	**Lieu**	Salle polyvalente, 14 rue du Stade à Batzendorf
N° de la délibération	**2020-CC-030**	**Titre**	**PLAN LOCAL D'URBANISME D'OLWISHEIM - approbation**
Rapporteur	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
Date de la convocation	6 février 2020		
Président de séance	M. Claude STURNI	**PJ**	RAPPORT DE PRESENTATION PADD REGLEMENT ECRIT REGLEMENT GRAPHIQUE - 2000 REGLEMENT GRAPHIQUE - 5000 OAP RAPPORT CE ANNEXES AEP ANNEXES AEP ANNEXES AEP ANNEXES CLASSEMENT SONORE ANNEXES PLOMB ANNEXES EU ANNEXES EU ANNEXES EU ANNEXES ISOLEMENT ACOUSTIQUE ANNEXES VOIES FERREES ANNEXES OM ANNEXES PAC ANNEXES SUP ANNEXES SUP ANNEXES TA ANNEXES TA
Secrétaire de séance	Mme Isabelle DOLLINGER		
Membres en exercice	76		
Présent(e)s	59	M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Etienne WOLF, M. Philippe SPECHT, M. Jean-Denis ENDERLIN, M. Raymond GRESS, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNS, M. André ERBS, M. Francis WOLF, M. Gunter SCHUMACHER, M. Jean-Michel STAERLE, M. Jean-Daniel SCHELL, M. Pierrot WINKEL, M. Jean DILLINGER, M. Daniel DE BONN, M. Eric BASTIAN, M. Claude BEBON, M. André BURG, M. Daniel CLAUSS, Mme Françoise DELCAMP, M. Patrick DENNI, M. Pierre FENNINGER, M. Robert FRICKER, Mme Séverine FROMMWEILER, M. Daniel GAUPP, Mme Marie-France GENOCHIO, M. Dominique GERLING, M. Rémy GOTTRI, M. René GRAD, M. Christian GUETH, M. Michel HARTMANN, Mme Mireille ILLAT, M. Jean-Pierre JOST, M. Clément JUNG, Mme Cathy KIENTZ, Mme Dorothée KRIEGER, M. Claude LAMBERT, M. Vincent LEHOUX, Mme Marguerite LEMAIRE, Mme Stéphanie LISCHKA, Mme Simone LUXEMBOURG, M. Patrick MERTZ, Mme Michèle MULLER, M. Paul NOLTE, M. Guy REPP, M. Alain RHEIN, M. Jean-Marie SANDER, Mme Christine SCHMELZER, M. Alfred SLOVENCIK, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Michel THIEBAUT, Mme Coralie TIJOU, M. Fernand VIERLING, Mme Michèle VOLTZ, M. Alain WACK, M. Francis WEBER, M. Damien WINLING, M. Dany ZOTTNER.		

Présent(e)s Suppléant(e)s	1	M. Etienne VOLLMAR à Mme Isabelle WENGER.
Absent(e)s excusé(es)	3	M. Luc LEHNER, M. Eric VIAL, M. Gérard VOLTZ.
Absent(e)s non excusé(es)	4	M. Gérard BECKER, M. Francis BRAYE, M. Jean-Yves FREIBURGER, M. Laurent SUTTER.
Procuration(s)	9	M. Paul ADAM à M. Clément JUNG, M. François ANSTETT à Mme Dorothée KRIEGER, Mme Sophie BIEBER à M. Etienne WOLF, M. Jean-Pierre DATIN à M. Raymond GRESS, Mme Isabelle DEUTSCHMANN à Mme Simone LUXEMBOURG, M. Rémy PETER à Mme Coralie TIJOU, M. Claude RAU à M. Daniel CLAUSS, M. Patrick SCHOTT à M. Jean-Lucien NETZER, Mme Nadia ZAEGEL à Mme Mireille ILLAT.

N° de la délibération	**2020-CC-030**	**Titre**	**PLAN LOCAL D'URBANISME D'OLWISHEIM - approbation**
Rapporteur	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
Service référent	Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement		

Par délibération du 20 juin 2016 complétée par une délibération du 28 novembre 2016 la commune d'Olwisheim a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration, un débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a eu lieu le 20 novembre 2017 en séance du conseil municipal. Un débat sur le PADD a ensuite eu lieu en conseil communautaire le 14 décembre 2017.

Par délibération du 7 février 2019, le conseil communautaire a d'une part, tiré le bilan de la concertation et d'autre part, arrêté le projet de PLU.
Suite à l'arrêt du PLU, les personnes publiques et organismes mentionnés aux articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme ainsi que les communes limitrophes ont été invitées à émettre un avis sur le PLU arrêté.

La commune d'Olwisheim n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé à la date d'arrêt du PLU toute urbanisation permettant d'étendre la partie actuellement urbanisée de la commune doit faire l'objet d'une dérogation par arrêté préfectoral. Or le Préfet, saisi du dossier, a refusé la dérogation pour l'extension située au nord de la rue des Vignes.

Ce refus a entrainé une deuxième délibération d'arrêt du PLU rectifiée par la suppression de l'extension située au nord de la rue des Vignes. Cette délibération a été prise par le conseil communautaire le 27 juin 2019.

Le projet réarrêté a été transmis, pour avis, aux personnes publiques et organismes associés et aux communes limitrophes.

Les avis rendus peuvent être résumés ainsi :

- La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable assorti des réserves suivantes :
  - Reclasser la zone Np en zone U ou AU,
  - Remplacer dans le règlement de la zone A la notion d'unité foncière par la notion de construction.

- La Sous-Préfète de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg a émis un avis favorable sous la réserve suivante :
  - Reclasser la zone Np en zone U ou AU.

- La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis :
  - Un avis favorable au projet de PLU,
  - Un avis défavorable à la création d'un STECAL Np autorisant les aires de stationnement,

- Un avis favorable sur le règlement des zones N et A,
- Un avis favorable à la création d'un STECAL As.

- Le PETR portant le Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord (SCOTAN) a émis un avis favorable ;

- Le Conseil Départemental du Bas-Rhin a émis un avis favorable.

En raison de l'absence de SCOT approuvé sur le territoire de la commune d'Olwisheim le préfet a accordé par arrêté préfectoral du 23 octobre 2019 une dérogation à l'urbanisation limitée de la commune au titre de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme pour les zones à urbaniser à court et moyen terme ainsi que pour la zone urbaine au sud de la rue du Noyer.

Le projet a ensuite été soumis à enquête publique, accompagné des avis émis ci-dessus, du 25 novembre au 13 décembre 2019 inclus.

M. Claude GIROUD, commissaire enquêteur nommé par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg datée du 29 octobre 2019, a exprimé un avis favorable sur le projet de PLU avec les recommandations suivantes :
- dans les documents du dossier, et en particulier dans le rapport de présentation, de rectifier le nom des cours d'eau : le Muehlbach (ou Vierbruckgraben) coule d'ouest en est au sud du village et le cours d'eau qui conflue avec lui à l'est du village n'a pas de nom (source carte IGN sur le site geoportail.gouv.fr),
- si la règle des 50 m est maintenue dans le règlement définitif, de préciser qu'elle s'applique à toute construction principale quel que soit son rang,
- préciser dans le règlement les caractéristiques des voies à partir desquelles s'appliquent les règles d'implantation des constructions (ouvertes à la circulation publique, un camion de ramassage des ordures ménagères doit pouvoir les parcourir et en ressortir sans avoir besoin de faire de marche arrière, etc),
- abandonner la règle des 50 m et trouver une autre solution pour préserver des espaces non construits au sein du tissu urbain.
- modifier le texte de l'article 1.2.1-A par la substitution du terme "pâture" au terme actuellement présent "d'unité foncière".
- dans les articles 1.2 – A et 1.2 – N, de recenser les "usages et affectations des sols, constructions et activités" qui sont soumis à des conditions particulières et vérifier que ces conditions particulières sont bien précisées item par item,
- dans les tableaux à double entrée des articles 1.1 – UA et UB, de recenser les constructions soumises à conditions et vérifier que ces conditions sont bien précisées item par item,
- de classer en zone N les parcelles : Section 12 N°140, Section 14 N°299, N°296 et N°292 afin d'assurer la continuité écologique par la rive droite du Muehlbach (ou Vierbruckgraben),
- pour des raisons d'équité entre les propriétaires du village, de classer en zone UB la totalité des parcelles Section 14 N°280, N°377, N°19 et N°285,
- afin de préserver un minimum de continuité écologique : de compléter dans le règlement les règles d'implantation par l'interdiction de toute nouvelle construction en dessous d'une distance minimale (voir l'avis de Madame la Sous-Préfète du 21 mai 2019) aux rives des cours d'eau et de compléter les définitions par celle de "rive",
- de créer des zones A_{VM} (Vergers et cultures Maraîchères) dans le règlement du PLU afin de pouvoir préserver les vergers et jardins. D'y autoriser la construction d'abris nécessaires à ces cultures spécifiques,
- de classer en zone A_{VM} les parties des parcelles 12-218 et 12-220 situées en zone A.

- de revoir le texte du règlement en utilisant les propositions de modification contenues dans la lettre de Madame GRANDJEAN (annexe A3bis au registre) pour l'améliorer.
- de classer en zone A_{VM} la parcelle 17-23, située en zone A, afin de la préserver d'être rendue à la culture intensive par la SAFER à l'occasion d'un changement de propriétaire.
- de classer le verger-école en zone A_{VM}.

Il est proposé de tenir compte d'un certain nombre d'observations faites par les personnes publiques associées et lors de l'enquête publique et de prendre en compte les recommandations du commissaire enquêteur en procédant à des modifications mineures du projet de PLU qui peuvent être synthétisées comme suit :

- Au niveau du règlement écrit :
  - Clarification des définitions dans le lexique (fusion des définitions des annexes, des petites constructions et de carports, rajout de la définition de la construction principale),
  - Clarification du règlement sur certaines erreurs matérielles,
  - Rajout en zone UB des conditions pour autoriser des constructions à usage de « restauration », « hébergement hôtelier et touristique » à savoir la compatibilité avec le voisinage d'habitations,
  - Suppression de la règle de limitation de la profondeur constructible en zone UB.

En conclusion, le dossier a été modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, l'avis du commissaire enquêteur et les demandes des particuliers sans toutefois porter atteinte à l'économie générale du document.

Le projet est ainsi proposé à l'approbation du Conseil communautaire.

L'ensemble des documents composant le PLU a fait l'objet d'une mise à disposition dématérialisée sur le serveur informatique de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Un exemplaire « papier » peut être communiqué sur demande.

DECISION

Le Conseil communautaire,

sur la proposition du rapporteur,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et L.153-22,

VU la délibération du Conseil Municipal 20 juin 2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, précisant les objectifs de la commune et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2016 complétant la délibération du 20 juin 2016 sur les objectifs et les modalités de la concertation dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

VU le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

qui s'est lors de la séance du Conseil Municipal du 20 novembre 2017,

VU le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenu lors de la séance du Conseil Communautaire du 14 décembre 2017,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2019 réarrêtant le projet de plan local d'urbanisme modifié suite aux avis des personnes publiques associées et du Préfet,

VU l'arrêté préfectoral du 23 octobre 2019 portant dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune d'Olwisheim,

VU l'arrêté du Président en date du 4 novembre 2019 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Olwisheim,

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 25 novembre au 13 décembre 2019,

VU le dossier d'enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions,

VU l'avis favorable assorti de recommandations du commissaire enquêteur,

VU les avis émis par les personnes publiques associées,

VU le dossier de plan local d'urbanisme de la commune d'Olwisheim,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olwisheim conformément au dossier annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et en mairie d'Olwisheim durant un mois et d'une mention dans deux journaux à savoir des Dernières Nouvelles d'Alsace et l'Est Agricole et Viticole.

La présente délibération accompagnée du dossier règlementaire sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement Haguenau-Wissembourg, ainsi qu'au Président du Centre National de la Propriété Forestière. Le dossier sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et en mairie d'Olwisheim aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture pendant 1 an à compter de l'approbation.

2020-CC-030	PLAN LOCAL D'URBANISME D'OLWISHEIM - approbation	
Pour	69	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le Président,

Claude STURNI

Résultat du vote	ADOPTE A L'UNANIMITE

Affiché le	20 février 2020
Envoyé en Sous-Préfecture le	20 février 2020
Enregistré en Sous-Préfecture le	20 février 2020
Identifiant de télétransmission	067-200067874-20200213-20204-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	2.1
Nomenclature Préfecture	Documents d urbanisme