

Annexe 1 : Annexes à la délibération d'approbation du PLUi

- **Le dossier de PLUi qui comprend (en version téléchargeable) :**
 - un rapport de présentation (*en 3 parties avec l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale produits à part*),
 - le projet d'aménagement et de développement durables,
 - des orientations d'aménagement et de programmation,
 - le règlement graphique,
 - le règlement écrit et les annexes ;

- **Le dossier d'enquête publique qui comprend (en version téléchargeable) :**
 - Le rapport d'enquête publique
 - Les compléments du rapport d'enquête publique
 - L'annexe tome 1
 - L'annexe tome 2

- **La synthèse des modifications apportées depuis l'arrêt du projet de PLUi**

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

La Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach, a décidé, au vu des avis défavorables des personnes publiques associées lors de l'arrêt, de mettre en place une concertation accrue avec les partenaires et notamment les services de l'Etat pour consolider juridiquement les modifications à effectuer et aller dans le bon sens des demandes.

4 principales thématiques ressortaient dans les remarques et demandes de modifications des PPA, des commissaires enquêteurs, et des habitants :

- La consommation de l'espace ;
- L'environnement (STECAL, Mesures ERC, Natura 2000) ;
- Les risques ;
- Le règlement ;

La CCVDS traite l'ensemble de ces thématiques et répond à chaque remarque effectuée par les personnes publiques associées, les habitants et la commission d'enquête.

1^{ère} thématique : la consommation de l'espace :

En premier lieu, la CCVDS a revu sa définition des besoins en terme de consommation foncière puis son explication. En effet, la difficulté de compréhension des pièces du PLUi a été beaucoup soulevée et notamment du développement envisagé. Le raisonnement du SCOT Thur Doller avait totalement été repris dans le raisonnement du PLUi, mais ce n'est pas celui qui est généralement employé dans les documents d'urbanisme.

Il y a donc désormais deux comparatifs au niveau de la consommation de l'espace : celui issu du raisonnement SCOT, et la reprise de la consommation en fonction du « temps 0 », et celui avec un raisonnement en termes de superficies brutes, strictes, sans prise en compte du « temps 0 » mais qui montre plus concrètement la modération de la consommation foncière et qui est plus généralement employé.

Comme demandé par les PPA, les majorations foncières pour mixité et pour voirie sont nuancées selon les contextes : la majoration de 10 % des enveloppes foncières pour intégration de fonctions autres que les logements n'est maintenue que pour les communes jouant un rôle de polarité (6 communes sur 15). La majoration de 20% pour réalisation des voiries est abaissée à 10% dans le cas des communes ne disposant pas de grands secteurs U ou AU à urbaniser (7 communes sur 15) ;

Nous avons opéré à la suppression de la quasi-totalité des zones AUu, équivalant à des réserves foncières au-delà de l'horizon du PLUi : toutes les zones AUu à destination d'habitat et de tourisme (plan d'eau 14 ha) sont supprimées, cette demande était la plus importante à prendre en compte pour les PPA. Ce changement n'affecte pas la compréhension du PLUi car ces zones ne pouvaient pas être construites sans révision du PLUi.

Initialement, la CCVDS pensait réaliser un meilleur phasage des zones AUp et AUs. Le but était de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones AUS et ouvrir à l'urbanisation immédiate uniquement les zones AUp qui se rapprochent du besoin brut du foncier en extension. Cependant, au vu du nombre de remarques à ce sujet des Personnes Publiques Associées (DDT, MRAE, CDPENAF), la CCVDS se devait de déclasser les superficies excédentaires aux besoins bruts identifiés.

Un autre changement, qui implique un changement de forme mais non de fond a été opéré : la date-départ de mise en œuvre du PLUi et des objectifs de logements et de foncier associés est mieux indiquée dans le rapport de présentation et est ajoutée au PADD, soit un PLUi courant sur la période 2016-2030. Tout est désormais scindé de la période SCOT 2012-2024 puisqu'étendu à 2030 dans le PLUi ;

Ce calendrier du PLUi clarifié (2016 – 2030), les superficies prévues à l'artificialisation sur le temps du PLUi ont également pu être clarifiées. En effet, lors de l'arrêt, les superficies urbanisées de 2012 à 2016 entraient dans notre consommation pour se caler avec le temps du SCOT. Cependant, ces chiffres augmentaient de manière considérable la consommation inscrite au PLUi. Nous avons donc déduit les superficies urbanisées de 2012 à 2016 pour avoir un PLUi conforme au code de l'urbanisme justifiant sa modération de la consommation de l'espace sur son temps de vie (2016-2030).

Comme demandé par la commission d'enquête, les demandes des particuliers concernant la réintégration de parcelles ont été favorables lorsqu'elles ne remettaient pas en cause notre consommation.

Pour résumer, voici le comparatif des données sur la consommation à l'arrêt / puis à l'approbation :

A l'arrêt :

Communes	Besoins fonciers pour construire en tissu mixte (ha)				Besoins fonciers pour construire en tissu mixte (ha)			Consommation foncière habit hors T0 en tissu mixte (ha)				
	Dans le Temps 0				Hors du Temps 0			Hors du Temps 0 période PLUi 2016-2030			Hors du Temps 0 période SCOT 2012-2030	
	Besoin foncier net habitat	Besoin foncier net tissu mixte (= habitat +10% mixité)	Potentiel total tissu mixte en 2019	Taux de mobilisation	Besoin foncier net habitat (pour 45% des log)	Besoin foncier brut habitat (net+20% voirie)	Besoin foncier brut tissu mixte (habitat +10%)	Conso foncière habit en U, AU, et AUp	conso foncière en sus pour équipements	Consommation totale	surfaces déjà urbanisées 2012-2015	Consommation totale
Burnhaupt-le-Bas	4,3	4,7	10,0	47,2%	3,5	4,2	4,6	7,0	2,0	9,0	0,0	9,0
Burnhaupt-le-Haut	3,2	3,5	10,9	32,2%	2,6	3,1	3,4	2,8	1,5	4,3	2,2	6,5
Dolleren	0,0	0,0	2,5	1,7%	0,4	0,4	0,5	0,9	0,0	0,9	0,1	1,0
Guesenheim	1,2	1,3	11,4	11,3%	1,0	1,2	1,4	1,4	0,7	2,1	0,0	2,1
Kirchberg	0,6	0,6	5,6	10,8%	0,5	0,5	0,6	0,9	0,0	0,9	0,2	1,1
Lauw	2,0	2,2	6,9	31,6%	1,6	1,9	2,1	3,2	0,1	3,3	0,3	3,6
Le Haut Soultzbach (Mortzwiller)	0,8	0,9	5,0	18,2%	0,7	0,8	0,9	0,8	0,0	0,8	0,9	1,7
Le Haut Soultzbach (Soppe-le-Haut)	0,9	1,0	6,3	15,4%	0,7	0,9	1,0	1,2	0,0	1,2	0,7	1,9
Masevaux	2,8	3,0	12,9	23,5%	3,1	3,7	4,1	6,3	1,1	7,4	0,2	7,6
Niederbruck	1,2	1,3	3,4	39,1%	1,0	1,2	1,3	1,6	0,0	1,6	0,2	1,8
Oberbruck	0,6	0,6	2,5	24,4%	0,7	0,9	1,0	1,5	0,0	1,5	0,1	1,6
Rimbach-près-Masevaux	0,7	0,8	5,6	14,4%	0,6	0,7	0,8	0,5	0,0	0,5	0,4	0,9
Sentheim	2,5	2,8	7,0	39,4%	2,1	2,5	2,7	4,2	0,4	4,6	0,1	4,7
Sewen	0,5	0,6	1,7	33,2%	0,4	0,5	0,6	0,5	0,0	0,5	0,1	0,6
Sickert	0,5	0,5	3,0	17,5%	0,4	0,5	0,5	0,7	0,1	0,8	0,5	1,3
Soppe-le-Bas	1,9	2,1	5,4	38,4%	1,6	1,9	2,1	2,5	0,8	3,3	0,3	3,6
Wegscheid	0,3	0,3	1,3	24,8%	0,2	0,3	0,3	0,3	0,0	0,3	0,0	1,3
Total CCVDS	23,9	26,2	101,4	25,9%	21,1	25,3	27,8	36,3	6,7	43,0	6,3	50,2

A l'approbation :

	Besoins fonciers pour l'habitat				Consommation foncière pour l'habitat		
	Hors T0				HORS T0 Période PLUi 2016-2030		
	Nombre total de logements neuf : 45 % à construire hors temps 0	Besoin foncier net habitat (2016-2030)	Besoin foncier brut habitat (= besoin net +20% ou +10% voirie selon si zone AU)	Besoin foncier brut habitat (= +10% mixité uniquement pour les bourgs intermédiaires)	Consommation foncière en zone U pour l'habitat	Consommation foncière en zone AU pour l'habitat	Consommation totale en zones U et AU
Burnhaupt-le-Bas	88	4	4	5	1,4	5	6,4
Burnhaupt-le-Haut	65	3	3	3	2	2,3	4,3
Dolleren	5	0	1	1	0,7	0	0,7
Guewenheim	26	1	1	1	0,3	0,2	0,5
Kirchberg	7	1	1	1	0,7	0	0,7
Lauw	24	2	2	2	0,4	2	2,4
Le Haut Soultzbach (Mortzwiller)	14	1	1	1	0,8	0	0,8
Le Haut Soultzbach (Soppe-le-Haut)	14	1	1	1	1,6	0	1,6
Masevaux	92	3	4	4	2	2,4	4,4
Niederbruck	15	1	1	1	0,3	0,8	1,1
Oberbruck	14	1	1	1	0,4	0,9	1,3
Rimbach-près-Masevaux	9	1	1	1	0,1	0	0,1
Sentheim	51	2	3	3	1,1	2,7	3,8
Sewen	6	0	0	0	0,2	0,3	0,5
Sickert	6	0	0	0	0,8	0	0,8
Soppe-le-Bas	32	2	2	2	0,3	2	2,3
Wegscheid	4	0	0	0	0,9	0	0,9
TOTAL CCVDS	473	21,1	24,8	26,7	14	18,6	32,6

Communes	Dans le T0			
	Besoin foncier net habitat (2016-2030)	Besoin foncier net habitat (= +10% mixité uniquement pour les bourgs intermédiaires)	Potentiel total en tissu mixte en 2016	Taux de mobilisation
Burnhaupt-le-Bas	4,3	4,7	10,0	47%
Burnhaupt-le-Haut	3,2	3,5	10,9	32%
Dolleren	0	0	2,5	1,70%
Guewenheim	1,2	1,3	11,4	11,40%
Kirchberg	0,6	0,6	5,6	10,70%
Lauw	2	2	6,9	28,90%
Le Haut Soultzbach (Mortzwiller)	0,8	0,8	5,0	16%
Le Haut Soultzbach (Soppe-le-Haut)	0,9	0,9	6,3	14,20%
Masevaux	0,7	0,8	12,9	6,20%
Niederbruck	1,2	1,3	3,4	38,20%
Oberbruck	0,6	0,7	2,5	28%
Rimbach-près-Masevaux	0,7	0,7	5,6	12,50%
Sentheim	2,5	2,8	7,0	40%
Sewen	0,5	0,5	1,7	29,40%
Sickert	0,5	0,5	3,0	16,70%
Soppe-le-Bas	1,9	1,9	5,4	35,20%
Wegscheid	0,3	0,3	1,3	23%
Total CCVDS	22	23	101,4	22,70%

2^{ème} thématique : l'environnement :

Les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité Limitée) :

Les STECAL du PLUi approuvé

Comparatif du PLUi de l'arrêt à l'approbation sur les STECAL

AVANT
Arrêt fév. 2020

APRES
Approbation 2022

- Le secteur AS (agricole sportif)
- Le secteur NL (tout type de loisirs)
- Le secteur du centre équestre de Soppele-Bas

= illégalité du règlement / trop de construction autorisée

- Le STECAL AS (Agricole sportif) : équipement, construction, installation, extension pour l'exploitation des domaines skiables sans compromettre l'activité agricole. (4 sites concernés)
- Le STECAL AG (gîtes, refuges) extension limitée de l'existant sans compromettre l'activité agricole ; (7 sites concernés)
- Le STECAL NH (hébergement, habitat isolé) : Résidences légères et/ou mobiles (8 sites concernés hors loi Montagne ou discontinuité)
- Le STECAL NL (loisirs) extension limitée des abris de pêches existants (8 sites concernés hors loi Montagne)

La clarification des STECAL a été opérée, et validée grâce à une auto-saisine de la CDPENAF en date du 17 mai 2022. Nos STECAL lors de l'arrêt se voyaient trop permissifs, et pas assez justifiés. Désormais, nous démontrons que chaque STECAL correspond à une activité existante et dispose d'un règlement adapté. Ce changement ne remet donc pas en cause l'économie globale du projet car ils avaient déjà un classement différent, mais le règlement n'était pas assez strict et les justifications pas assez développées. Vous pourrez désormais retrouver toutes les justifications dans le rapport de présentation.

Les mesures compensatoires :

La mise en œuvre des mesures d'évitement a été réalisée dans de bonnes conditions, grâce à un travail étroit avec l'équipe des urbanistes. Elle a pu se poursuivre sur certaines Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La mise en œuvre des mesures de réduction a été réalisée à la suite de l'enquête publique pour améliorer la démarche ERC du PLUi. De nouveaux sites ont été déclassés, et des OAP sont approfondies en ce sens pour les sites plus sensibles.

La réalisation des compensations devait être clarifiée pour les PPA : En effet, le PLUi prévoyait des mesures compensatoires sans aspect réglementaire qui cadre la réalisation de ces mesures. Elles étaient uniquement explicitées dans l'évaluation environnementale. Toutes les mesures de compensation qui s'appuient sur des plantations seront classées comme Espace Boisé Classé dans le PLUi afin de leur donner un statut juridique et une pérennité.

A la suite de l'enquête publique, il a également été décidé d'inscrire ces mesures compensatoires dans les OAP, pour qu'il y ait la certitude réglementaire qu'elles se réalisent. La CCVDS a eu une concertation accrue avec les communes concernées pour s'assurer de leur faisabilité à travers :

- La mise à disposition des terrains
- Un engagement à travers une convention entre la CCVDS et les communes
- Un appui technique pour la réalisation
- Le financement, par la CCVDS, de tous les achats des essences à planter

Le PLUi prévoit donc, au sein des OAP sectorielles, la réalisation des mesures compensatoires et non plus seulement dans l'évaluation environnementale.

Les zones Natura 2000 :

L'avis de l'Autorité environnementale en tant que PPA sur le PLUi arrêté considère que « *l'urbanisation ou toute extension des bâtiments déjà existants doit être proscrite dans les sites Natura 2000. Le règlement devra être complété de mesures destinées à préserver les zones Natura 2000 de toute nouvelle construction ou extension des bâtiments déjà existants, voire de compenser les enjeux impactés dans le respect du code de l'environnement.* »

A la suite de l'enquête publique, la CCVDS a souhaité faire apparaître dans sa réponse au procès-verbal de synthèse sa volonté de protéger les sites Natura 2000, revoir le règlement et compléter le dossier d'incidence. Cependant, des constructions ont été menées antérieurement à la mise en œuvre du PLUi dans plusieurs entités de la ZPS « Hautes-Vosges », affectant la fonctionnalité de ce site.

Par conséquent, proscrire toute construction dans ces secteurs qui n'ont plus lieu d'être classés comme tels n'apparaît pas cohérent. Ceci pose aussi des problèmes d'arbitrages pour des demandes ultérieures d'urbanisation dans les dents creuses et il paraît plus opportun d'opter pour une autre stratégie que de s'arc-bouter sur les parties où le périmètre a été malmené.

En présence des structures concernées et animatrices des sites Natura 2000 : le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, la DDT et la DREAL, la CCVDS a souhaité partir de ce constat avec l'aide et l'expertise du bureau d'études CLIMAX. La CCVDS propose également de protéger, dans le futur PLUi, des sites supplémentaires qui pourraient être considérés comme des sites à inscrire en Natura 2000 en compensation de ceux qui ont été détériorés entre-temps. Ces sites ne sont pas uniquement proposés afin de compenser purement et simplement, ainsi que faire perdurer, la destruction de sites Natura 2000. Le PLUi en cours d'élaboration est la première occasion de mettre en cohérence un document d'urbanisme dans ces petites communes (dotées de POS depuis les années 80 et 90 jusqu'au 1^{er} janvier 2021). Ce sera la première prise en compte de ces enjeux dans le document d'urbanisme et il permettra de protéger dans les décennies à venir ces sites, ainsi que ceux proposés.

- ⇒ La protection de ces sites ne repose pas uniquement sur un critère surfacique mais bien sur l'expertise de terrain du Bureau d'études CLIMAX ;
- ⇒ La protection se fera grâce notamment au zonage du PLUi, Ai, Ni avec indice « i » pour inconstructible ;
- ⇒ La CCVDS est prête à démontrer le gain apporté par cette démarche et une prise en compte dans le temps ;

3^{ème} thématique : les risques :

Les zones humides et la prise en compte des différents risques se font en premier lieu via le règlement écrit et graphique. L'ajout d'une OAP risques a également été préconisée afin de mutualiser toutes les informations présentes dans l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale, voici le comparatif entre les informations de l'arrêt, puis celles de l'approbation :

AVANT
Arrêt fév. 2020

APRES
Approbation 2022

- d) Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles situées sur les **rives de cours d'eau**, sur une bande dont la largeur, à compter du sommet des berges, est égale à 6 mètres pour la Doller et le Soultzbach (cours d'eau principaux), et tous les autres cours d'eau permanents et à 5 mètres pour les cours d'eau temporaires ; cette interdiction ne s'applique pas aux installations nécessaires à la production d'énergie hydroélectrique, à la gestion ou à la mise en valeur des cours d'eau.
- e) Sont interdits tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des **zones humides et des cours d'eau**.

Les zones humides n'apparaissent pas dans les zonages.

Pas d'OAP risques.

- a) Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles situées sur les **rives de cours d'eau**, sur une bande dont la largeur, à compter du sommet des berges, est égale à 6 mètres pour la Doller et le Soultzbach (cours d'eau principaux), et tous les autres cours d'eau permanents et à 5 mètres pour les cours d'eau temporaires ; cette interdiction ne s'applique pas aux installations nécessaires à la production d'énergie hydroélectrique, à la gestion ou à la mise en valeur des cours d'eau.
- b) **Les milieux associés aux cours d'eau, identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23, sont protégés afin notamment de préserver leurs fonctionnalités et leurs rôles dépollution, de rétention et de stockage de l'eau, de stabilisation des berges, d'abri pour la biodiversité. Les constructions, les aménagements conduisant à l'imperméabilisation du sol, la suppression ou la réduction de la ripisylve, les installations susceptibles de perturber la dynamique latérale du cours d'eau et d'entraver la continuité latérale sont interdits. Des zones humides sont également associées aux cours d'eau, dans ce cas les règles ci-dessus s'appliquent.**
- c) **En dehors des secteurs concernés par des OAP, où des mesures spécifiques d'évitement, de réduction et de compensation de l'impact sont imposés, les zones humides identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservées. Par conséquent, tous travaux, occupations et usages des sols susceptibles de détruire ou de dégrader le milieu ou de perturber directement ou indirectement les fonctions des zones humides sont interdites. Sont en particulier visés les constructions de toute nature, les remblais, les excavations, les aménagements conduisant à l'imperméabilisation du sol, les dépôts, la création d'étangs...**

Les zones humides seront sur les zonages.

Une OAP risques a été créée.

4^{ème} thématique : le règlement :

Le règlement du PLUi sera modifié car initialement en zone Ai (Agricole inconstructible) aucune construction n'était autorisée. Beaucoup de remarques ont été faites à ce sujet à l'enquête publique. Il est donc proposé d'ajouter en zone Ai : sont autorisés : les abris de pâture ainsi que les serres en structures démontables. Les abris de pâture ne pourront excéder 20m² d'emprise en sol, ils devront être démontables sans dalle et composés de 3 côtés ouverts.

En réponse à l'avis du Parc Régional de Ballons des Vosges et de Paysage d'Alsace, une annexe architecturale a été insérée au règlement écrit et l'OAP paysage/patrimoine complétée :

- ⇒ Les éléments de décryptage / éclairage sur le règlement : dans l'annexe complémentaire
- ⇒ Les éléments de sensibilisation et d'incitation sur le règlement : dans l'OAP Paysage et Patrimoine

Les articles suivants ont été ajoutés / complétés dans le règlement :

- Les projets, par leur volumétrie, leur hauteur et leurs teintes veilleront à constituer un ensemble harmonieux avec leur environnement bâti. (Voir annexe complémentaire et OAP Paysage et Patrimoine)
- Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. La couleur doit être choisie et adaptée à l'environnement de la construction et l'impact dans la rue et le quartier. (Voir annexe complémentaire et OAP Paysage et Patrimoine)
- Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales. (Voir annexe complémentaire et OAP Paysage et Patrimoine)
- Les extensions doivent s'inscrire dans la continuité du bâtiment et doivent être harmonieuses avec le monde qui l'entoure (environnement bâti et non bâti).
- Les bâtiments et installations à vocation agricole existants à la date d'approbation du PLUi, avec les bardages en façade en bois et descendus jusqu'au sol doivent être conservés. Afin d'éviter le pourrissement du bois, et de le protéger des intempéries et de l'humidité (pluie, neige), il est autorisé de garder un soubassement maçonné de 50 cm à 1 m de hauteur.

En conclusion, bon nombre des informations ci-dessus étaient présentes lors de l'arrêt, mais parfois celles-ci n'étaient pas assez visibles ou compréhensibles. Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du dossier puisqu'elles viennent mieux les expliquer ou les mettre en forme. Il avait été demandé de mettre en cohérence nos documents et les représentations sur le règlement graphique, c'est pourquoi celui-ci présente désormais toutes les informations sur une seule et même planche de zonage. Le dossier présente donc une meilleure visibilité et apporte toutes les informations et compléments qui ont été demandés.

Annexe 2 : Compte rendu de la Conférence des Maires du 7 juin 2022

Conférence des Maires

7 juin 2022

Sous la Présidence de M. Christophe BELTZUNG

Monsieur le Président souhaite la bienvenue à tous les membres présents et ouvre la séance à 19h00

Présents :	19
Excusés :	2
Absents :	0

Présents, Excusés, Absents :

Nom	Prénom	Qualité	Ville	P	E	A
GRIENEISEN	Alain	Maire	BURNHAUPT-le-BAS	✓		
SEGLER	Véronique	Maire	BURNHAUPT-le-HAUT	✓		
REYMANN	Sébastien	Maire	DOLLEREN	✓		
BARBERON	Jean-Luc	Maire-VP	GUEWENHEIM		✓	
MARANZANA	Francis	Adjoint	GUEWENHEIM	✓		
ORLANDI	Fabienne	Maire-VP	KIRCHBERG	✓		
EHRET	Emile	Maire-VP	LAUW	✓		
BELTZUNG	Maxime	Maire-VP	MASEVAUX-NIEDERBRUCK		✓	
REITZER	Anne-Catherine	Maire Déléguée	MASEVAUX-NIEDERBRUCK	✓		
SCHMITT	Nicolas	Adjoint	MASEVAUX-NIEDERBRUCK	✓		
BELTZUNG	Christophe	Maire Délégué-Président	LE HAUT SOULTZBACH	✓		
DUDT	Franck	Maire	LE HAUT SOULTZBACH	✓		
BEHRA	Jacques	Maire	OBERBRUCK	✓		
DALLET	Michel	Maire	RIMBACH	✓		
HIRTH	Bernard	Maire-VP	SENTHEIM	✓		
FLUHR	Hubert	Maire	SEWEN	✓		
HIRTH	Bertrand	Maire-VP	SICKERT	✓		
WEISS	Jean-Julien	Maire	SOPPE-le-BAS	✓		
BERLINGER	Jean-Marie	Maire	WEGSCHEID	✓		
SCHOEN	Philippe	VP	BURNHAUPT-le-HAUT	✓		
FREITAG	Claire	VP	OBERBRUCK	✓		

Ordre du Jour :

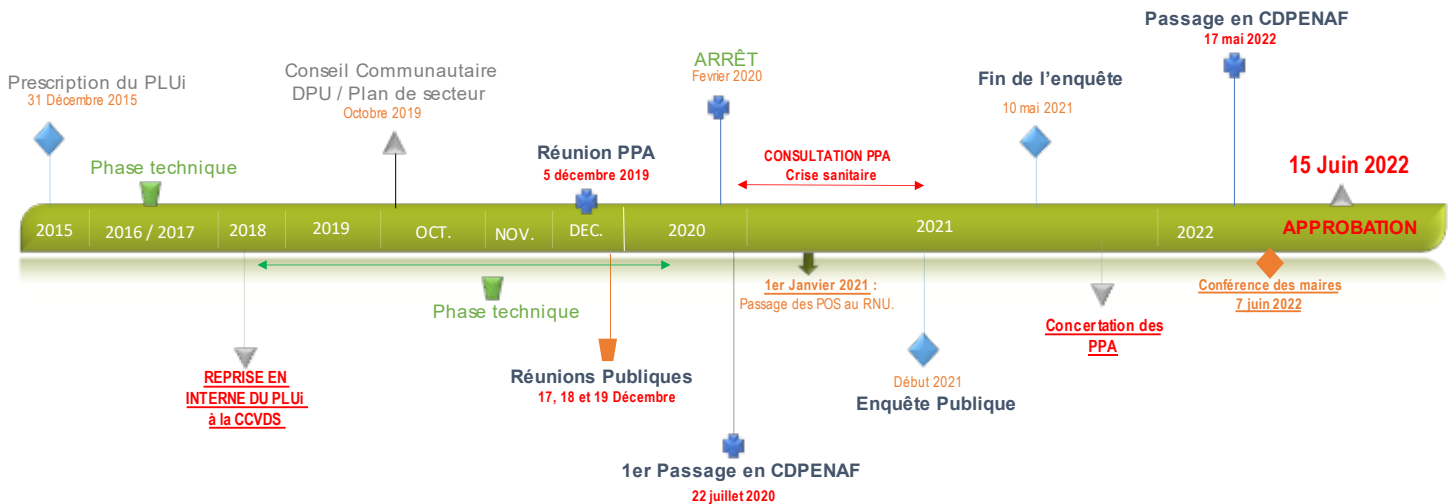
1. Plui – examen avant approbation du conseil communautaire 2
2. Evolution de l’instruction des actes du droit du sol 5
3. Divers et communications 6

Le Président, M. Christophe BELTZUNG accueille les membres présents et rappelle l'importance de cette réunion de la Conférences des Maires qui marque l'avant-dernière étape de la procédure d'élaboration du PLUi. Il informe les Maires de l'avis favorable de la CDPENAF, obtenu le 17 mai dernier, qui lève les derniers blocages des services de l'Etat.

Il passe la parole à M. Emile EHRET, Vice-Président en charge du dossier.

1. PLUi – Examen avant approbation du Conseil Communautaire

M. Emile EHRET rappelle que cette réunion est obligatoire avant de soumettre le projet de PLUi à l'approbation du Conseil Communautaire, le 15 juin prochain. Il retrace les grandes étapes de cette procédure, démarrée le 30 décembre 2015 :



Suite à l'avis défavorable de la CDPENAF en juillet 2020, la Communauté de Communes a modifié le projet pour se conformer aux prescriptions des PPA et a sollicité un second passage qui s'est soldé par un avis favorable à l'unanimité. Cet avis signifie une reconnaissance des services de l'Etat, principalement la DDT, qui dans ce contexte ne devrait pas engager de recours à l'encontre du PLUi. Les modifications portent sur 4 thèmes principaux :

- La consommation de l'espace
- Les mesures environnementales
- Les risques
- Le règlement

M. Emile EHRET souligne la complexité de la démarche mais également la volonté d'aboutir rapidement afin de sortir du classement en RNU des communes qui avaient un POS mais également d'approuver le PLUi avant la publication de nouveaux décrets d'application plus restrictifs, comme ceux de la loi Climat et Résilience notamment. L'objectif est désormais de permettre une application rapide, dès après la décision du Conseil Communautaire et les modalités de publicité.

Mme Elsa NORTH retrace les différentes modifications apportées suite aux remarques des PPA. (voir annexe).

M. Emile EHRET ajoute que la loi Climat et Résilience va entraîner de fortes restrictions tendant à la « zéro artificialisation » des sols d'ici 2050. Concrètement, des terrains constructibles au PLUi risquent de voir leur classement revenir en A ou N s'ils ne sont pas construits dans un délai de 5 ans.

Le Président, M. Christophe BELTZUNG pose la question du calendrier d'application.

M. Emile EHRET lui répond qu'à l'issue de la Conférence des Maires, le Conseil Communautaire passera à l'approbation du PLUi (15 juin) puis il sera applicable après l'affichage à la Communauté de Communes mais

aussi dans chaque commune. Ce n'est qu'à l'issue de l'affichage dans la dernière commune que la procédure de publication sera validée. Il est raisonnable d'envisager une application à compter du 1^{er} juillet.

Mme Véronique SENGLER pose la question de l'instruction des autorisations en cours.

Le Président, M. Christophe BELTZUNG donne la parole à M. Xavier EGLER, Instructeur.

M. Xavier EGLER indique que le service fera son maximum pour instruire les demandes en cours mais qu'un certain nombre, qui nécessitent des pièces complémentaires, devront être réinstruites en fonction des prescriptions du PLUi dès lors qu'elles auront dépassé la date d'entrée en vigueur.

M. Emile EHRET rappelle qu'en raison de l'application du sursis à statuer, un certain nombre de demandes devront être examinées pour lever cette procédure et instruire en fonction du PLUi. Il indique que c'est au pétitionnaire de formuler la demande de levée du sursis à statuer et invite les communes à prévenir les demandeurs. Une liste exhaustive par commune sera transmise à chaque mairie.

M. Franck DUDT suggère d'organiser une réunion spécifique de la Conférence des Maires au sujet de la « zéro artificialisation » des sols tant la question est préoccupante.

M. Emile EHRET approuve cette proposition et suggère de l'organiser une fois les décrets d'application sortis.

M. Jean-Julien WEISS s'interroge sur la définition d'un STECAL spécifique aux gens du voyage de Sentheim.

Mme Elsa NORTH lui répond qu'effectivement, les codes, civil et de l'urbanisme, sont très permissifs à l'égard des gens du voyage et que ce STECAL émane d'une demande expresse de la DDT.

M. Jean-Julien WEISS souligne le caractère ubuesque de cette décision et la lourdeur de l'administration à cet égard.

M. Alain GRIENEISEN souligne la difficulté de mise en œuvre de certaines mesures compensatoires, notamment lorsque les terrains visés sont loués par la commune.

Le Président, M. Christophe BELTZUNG propose un tour de table :

M. Emile EHRET estime que cette procédure constitue une belle aventure avec près de 200 personnes rencontrées, auxquelles il a fallu expliquer à défaut de convaincre. Il remercie les Maires pour leur collaboration et souligne la qualité de cette réalisation, preuve de solidarité et d'unicité pour les communes de la Communauté. Il relève également l'intérêt financier de l'opération avec un coût total de 600 000 € lorsque l'on sait qu'un PLU coûte en moyenne 200 000 € pour une commune. Il rappelle enfin que le PLUi n'est pas un outil figé mais qu'il va devoir vivre à travers son application, quitte à être modifié régulièrement sur des points de règlement qui poseraient problème. Désormais, c'est un gros travail de pédagogie qui s'ouvre, à destination des habitants et des agents des communes.

Mme Fabienne ORLANDI félicite M. Emile EHRET et Mme Elsa NORTH pour le travail accompli et notamment pour lever les difficultés dans la commune de Kirchberg.

M. Bertrand HIRTH souligne le travail réalisé. Il était contre cette procédure au départ car elle ne lui convenait pas du tout mais il relève les efforts pour limiter les contraintes. Il voit le PLUi aujourd'hui comme un moindre mal face aux velléités de l'Etat.

M. Jacques BEHRA ne croyait pas à l'aboutissement de la procédure dans de si bonnes conditions et souligne le travail réalisé.

M. Alain GRIENEISEN souligne le caractère crispant de devoir se satisfaire d'une réduction de 33% des quotas du SCOT. Il estime pénibles les exigences de l'Etat dans ce domaine. Il espère le retour du droit de préemption dans les communes et se félicite de l'intégration du PLUi dans le Géoportail. Il souhaite également que le développement du Plan d'Eau de Burnhaupt-le-Bas soit bien appréhendé de manière à permettre l'installation de projets pour la Communauté de Communes.

M. Michel DALLET est satisfait de l'énorme travail réalisé. Globalement, la plupart des problèmes rencontrés sur la commune de Rimbach ont pu être levés. Il souligne également la bonne décision d'avoir changé de prestataire en prenant le dossier en interne sans quoi la procédure n'aurait, à son sens, pas pu aboutir dans ces conditions.

M. Hubert FLUHR salue également le travail accompli et s'étonne du peu d'intérêt de la population pour la procédure, notamment le peu de visites lors des permanences des Commissaires Enquêteurs. Les problématiques de la commune de Sewen ont trouvé des solutions. Il est également satisfait de l'intégration au Géoportail.

M. Jean-Marie BERLINGER remercie également pour l'écoute et le travail accompli. Certains cas ont été difficiles sur la commune de Wegscheid mais il souligne l'importance de disposer de règles claires, notamment pour Wegscheid qui ne disposait pas de document d'urbanisme. Il pose la question de l'intégration du PLUi dans le SIG de la Commune.

Mme Elsa NORTH lui répond que cela ne devrait pas poser de problème.

M. Sébastien REYMANN félicite également les acteurs de cette procédure pour le travail engagé et estime cette harmonisation utile pour tous. Il craint néanmoins que certains habitants ne se réveillent un peu tard et découvrent les restrictions une fois le PLUi approuvé. Il s'agit aujourd'hui d'un changement radical de la manière d'appréhender l'aménagement du territoire.

M. Franck DUDT félicite également M. Emile EHRET et Mme Elsa NORTH sans oublier le Président, M. Christophe BELTZUNG, qui était en charge de ce dossier dans la mandature précédente. Il souligne la bonne décision de se séparer du cabinet en charge du dossier à son démarrage. Il indique qu'il a eu une démarche proactive dans sa commune en sensibilisant les habitants à l'échéance de « zéro artificialisation ». Si des projets veulent aboutir, ils devront être engagés rapidement sous peine de voir les terrains revenir en A ou N à une échéance plus ou moins courte.

M. Jean-Julien WEISS s'associe aux félicitations mais n'est pas satisfait du résultat dans la mesure où cette procédure n'a permis que de « sauver les meubles » face aux exigences de l'Etat. Il souligne que si aujourd'hui une grosse entreprise veut s'installer sur le territoire, elle ne disposera plus de foncier suffisant alors que d'autres pays européens sont beaucoup moins regardants. Il n'est pas persuadé que des territoires comme le nôtre soient aussi vertueux dans d'autres régions de France.

Mme Véronique SENGLER souligne la qualité du dossier et de son portage intercommunal. Il peut aujourd'hui aboutir car il a été construit ensemble. Elle relève que réaliser un tel projet en 6 ans est plutôt une très bonne démarche quand la plupart des PLUi sont menés en 10 ans en moyenne. Désormais, il va falloir « apprendre » le PLUi pour les élus, les agents communaux mais aussi les habitants, avec une autre manière de penser l'urbanisme. Concernant l'économie, il va falloir être vigilant pour accompagner les investisseurs, notamment au regard de la « zéro artificialisation » qui risque de pénaliser certains projets.

M. Nicolas SCHMITT rappelle que pour la Ville de Masevaux, la nouvelle équipe a dû apprendre le projet et se l'approprier. Les mesures compensatoires ont pu être programmées avec les agriculteurs et si globalement le projet n'est pas satisfaisant, il va néanmoins dans le sens de l'avenir et de la préservation de l'environnement.

Mme Anne-Catherine MACK-REITZER rappelle que pour la commune de Niederbruck, les problématiques ont pu globalement être levées mais elle craint la réaction des habitants qui vont découvrir le PLUi une fois en vigueur.

M. Bernard HIRTH relève que cette approbation marque l'aboutissement d'un projet marqué par deux situations de crise, avec une première difficulté amenant à la séparation d'avec le Bureau d'Etudes et une deuxième au moment des avis défavorables des PPA. Malgré ces crises, le résultat est aujourd'hui positif même s'il n'est pas satisfaisant. Le règlement est quasiment identique partout ce qui est bien pour l'unité et l'harmonisation. Désormais, le PLUi va vivre et des évolutions vont permettre de l'adapter au fur et à mesure.

M. Francis MARANZANA rappelle les crispations autour des premières lectures du projet, notamment des OAP et souligne l'importance d'avoir écouté les communes et pris en compte leurs demandes.

Le Président, M. Christophe BELTZUNG rappelle que la décision d'engager un PLUi n'était pas si évidente que cela et que cette question leur a d'ailleurs été posée à la CDPENAF. S'il y avait certes un intérêt financier à engager une démarche collective, elle a surtout permis de définir une cohérence sur le territoire et de parler le même langage d'une commune à l'autre. Cette procédure a également permis de s'affranchir du SCOT, où la CCVDS a été peu présente, pour réfléchir ensemble à la volonté commune de développement du territoire. Il rappelle également la volonté de l'Etat de stopper le projet à l'issue des premiers avis défavorables des PPA et se félicite d'avoir persisté dans l'engagement de la démarche. Sans cette décision, le PLUi n'aurait jamais abouti. Il souligne également l'appui de M. le Sous-Préfet Chipponi qui a accompagné la Communauté de Communes dans sa décision.

S'il est vrai que certains habitants vont découvrir le PLUi au moment de son application, la Communauté de Communes a respecté et même été au-delà des prescriptions d'information de la population.

Le PLUi n'est pas figé et pourra évoluer même si au niveau des zones économiques il sera difficile de faire des miracles, d'autant que les possibilités d'évolutions portent sur des terrains privés.

Enfin, l'interprétation du règlement devra faire l'objet d'une attention particulière de la part des services mais aussi des élus avec une attention particulière à apporter sur l'harmonisation des décisions dès lors qu'elles ne relèvent pas de spécificités locales. Dans ce domaine, le rôle des élus sera prépondérant car si les services instruisent, ce sont les élus qui décident.

Cette soirée est importante car elle marque l'aboutissement du travail et de la collaboration de tous les acteurs de ce dossier. Il relève l'excellent travail et le professionnalisme de M. Emile EHRET et Mme Elsa NORTH qui ont mené ce dossier de main de maître tout au long de la procédure et les en remercie.

2. Evolution de l'instruction des actes du droit du sol

Guide de l'instruction

M. Xavier EGLER présente un nouveau guide à destination des élus et des secrétaires de Mairie. La rédaction de ce guide est partie d'un constat, l'importance de parler le même langage vis-à-vis des pétitionnaires. Il rassemble tous les cas de figure qui peuvent se présenter aux Maires dans les démarches d'instruction. Un autre guide, simplifié, sera élaboré pour les habitants avec des fiches pratiques propres à chaque type de demande. Ces documents seront disponibles au téléchargement sur le site de la Communauté de Communes.

Dématérialisation

M. Xavier EGLER indique que la dématérialisation est obligatoire pour les autorisations du droit du sol depuis le 1^{er} janvier 2022. A minima, il s'agit de communiquer une adresse mail sur laquelle les pétitionnaires peuvent déposer leur demande. Pour les communes de plus de 3500 habitants, à savoir Masevaux-Niederbruck, un lien vers une plate-forme nationale, PLATAU, est nécessaire. Dans ce cadre, le logiciel utilisé à l'échelle de la Communauté de Communes, NetAds, doit être mis à jour et la décision a été prise de fournir ce service à l'échelle de toute la Communauté de Communes.

Le principe est le suivant : les pétitionnaires disposeront d'un lien sur le site de la Communauté de Communes qui leur permettra de remplir leur demande directement sur le logiciel NetAds et les échanges (demandes de pièces ou autres) pourront se faire directement via la plate-forme, y compris avec les services à consulter. Cette démarche a pris beaucoup de retard car toutes les collectivités ont dû se mettre à jour en même temps alors qu'il n'existe qu'une dizaine d'éditeurs au niveau national. Ce service devrait être opérationnel d'ici l'automne 2022.

Il est important de noter cependant que de nombreux services de l'Etat ne seront pas prêts à cette date et que les pétitionnaires (ou les collectivités) devront gérer un double flux, en version dématérialisée pour la majorité et en version papier pour les services de l'Etat.

Le dépôt dématérialisé n'est pas obligatoire et les pétitionnaires pourront continuer de déposer en version papier. Une réunion avec les secrétaires de Mairie est organisée le 27 juin prochain afin de voir comment gérer ces deux types de demandes et notamment la numérisation des dossiers papier.

3. Divers et Communications

Plus aucun point n'étant sollicité, le Président, M. Christophe BELTZUNG remercie l'ensemble des participants pour les échanges riches et leur donne rendez-vous au 15 juin prochain pour l'aboutissement de la procédure de PLUi.

Il lève la séance à 20h45.