

# DELIBERATION

EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

<b>Conseil du</b>	18 mai 2017 à 19h00	<b>Lieu</b>	Maison des Loisirs du Val de Moder, 4 Chemin de la Moder à Uberach
<b>N° de la délibération</b>	<b>2017-CC-95</b>	<b>Titre</b>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME DE BERSTHEIM : approbation</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président	<b>PJ</b>	RAPPORT DE PRESENTATION PADD REGLEMENT ECRIT REGLEMENT GRAPHIQUE LISTE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE PLAN SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE EAU POTABLE - NOTE EAU POTABLE - PLAN ASSAINISSEMENT - NOTE ASSAINISSEMENT - PLAN DECHETS - NOTE LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
<b>Date de la convocation</b>			
<b>Président de séance</b>	M. Claude STURNI		
<b>Secrétaire de séance</b>	M. Jean-Denis ENDERLIN		
<b>Membres en exercice</b>	74		
<b>Présent(e)s</b>	59	M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Philippe SPECHT, M. Jean-Denis ENDERLIN, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNS, M. André ERBS, M. Francis WOLF, M. Gunter SCHUMACHER, M. Jean-Daniel SCHELL, M. Pierrot WINKEL, M. Jean DILLINGER, M. Daniel DE BONN, M. Paul ADAM, M. Claude BEBON, M. Gérard BECKER, Mme Sophie BIEBER, M. Francis BRAYE, M. André BURG, M. Daniel CLAUSS, M. Jean-Pierre DATIN, Mme Françoise DELCAMP, M. Patrick DENNI, Mme Isabelle DEUTSCHMANN, M. Pierre FENNINGER, M. Jean-Yves FREIBURGER, 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, Mme Mireille ILLAT, M. Jean-Pierre JOST, M. Clément JUNG, Mme Cathy KIENTZ, Mme Dorothee KRIEGER, M. Claude LAMBERT, M. Luc LEHNER, M. Vincent LEHOUX, Mme Simone LUXEMBOURG, Mme Michèle MULLER, M. Paul NOLTE, M. Rémy PETER, M. Claude RAU, M. Alain RHEIN, Mme Christine SCHMELZER, M. Patrick SCHOTT, M. Alfred SLOVENCIK, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Michel THIEBAUT, Mme Coralie TIJOU, M. Etienne VOLLMAR, Mme Michèle VOLTZ, M. Alain WACK, Mme Nadia ZAEGEL, M. Dany ZOTTNER.	
<b>Présent(e)s Suppléant(e)s</b>	6	M. François ANSTETT à M. Michel LIENHARDT, Mme Maryse MILOT à M. Michel HARTMANN, M. Jean-Marie SANDER à M. Daniel KLIEBER, M. Fernand VIERLING à Mme Danielle SCHUSTER, M. Gérard VOLTZ à Mme Marie-Rose KERN, M. Damien WINLING à Mme Alice VOGEL.	

<b>Absent(e)s excusé(es)</b>	3	M. René ECKERT, Mme Emmanuelle LANG, M. Jacques VANDERBEKEN.
<b>Absent(e)s non excusé(es)</b>	1	M. Laurent SUTTER.
<b>Procuration(s)</b>	5	M. Etienne WOLF à Mme Sylvie HANNS, M. Raymond GRESS à M. Jean-Lucien NETZER, M. Jean-Michel STAERLE à M. André ERBS, M. Guy REPP à M. Paul NOLTE, M. Eric VIAL à M. Claude STURNI.
<b>Service référent</b>	Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement Cellule Affaires Foncières et Domaniales	

Par délibération du 19 juillet 2011, la commune de Berstheim 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 durable a eu lieu le 26 septembre 2013 en séance du Conseil Municipal.

Par délibération du 27 octobre 2015, le Conseil municipal a d'une part tiré le bilan de la concertation et d'autre part arrêté le projet de PLU.

Le projet arrêté a été transmis, pour avis, aux personnes publiques et organismes mentionnés aux articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme et aux communes limitrophes.

Les avis rendus peuvent être résumés ainsi :

- La Sous-Préfète de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg a émis un avis favorable sous les réserves suivantes :
  - Vérifier la compatibilité de la zone Né avec la zone de périmètre de réciprocité agricole,
  - Rappeler les spécificités des espaces protégés de types haies, ripisylves et zones humides dans la présentation générale du règlement de la zone N,
  - Réduire la surface de l'emprise au sol (50 m<sup>2</sup>) des annexes et dépendances d'habitations pour la zone « UJ »,
  - Faire état dans le rapport de présentation de l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2008 relatif aux restrictions des usages de l'eau de la nappe et ce du fait de la pollution du Pechelbronn,
  - Prévoir une zone de transition avec l'espace naturel/agricole dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone « UB » (rue des Saules) et de la zone IAU (impasse des vignes),
  - La densité minimale pour la zone UB (rue des Haies) devrait être de 17 logements à l'hectare (et non de 15), comme le prescrit le SCOTAN étant donné que cette zone peut être considérée comme une zone d'extension urbaine.
- Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) a émis un avis favorable ;
- La Région Alsace n'a pas émis d'avis ;
- Le Conseil Départemental du Bas-Rhin a émis un avis favorable ;
- La Communauté de Communes de la Région de Haguenau a émis un avis favorable ;
- La Chambre de Métiers d'Alsace a émis un avis favorable ;
- La Chambre d'Agriculture d'Alsace a émis un avis favorable sous les réserves

suivantes :

- Le PADD ne doit pas restreindre le développement agricole à un secteur géographique mais soutenir et préserver les capacités de construction des exploitations agricoles sur tout le ban communal,
  - Autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole,
  - Autoriser en zone A l'implantation de serres horticoles et maraîchères,
  - Mettre en adéquation le PLU avec la charte de constructibilité agricole du Bas-Rhin,
  - Etendre le secteur agricole AC jusqu'au chemin d'exploitation au nord,
  - Etudier avec le site de production maraîchère, à l'entrée Sud du village les besoins en termes de zonage afin de permettre à cette activité de se maintenir et de se développer,
  - S'interroger sur la pertinence de la localisation de la zone Aj.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Bas-Rhin a émis un avis favorable ;
  - La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sous réserve de vérification de la règle de réciprocité de la zone Né ;
  - Le Syndicat des eaux et de l'assainissement du Bas-Rhin a émis un avis favorable avec des recommandations au niveau de la rédaction du règlement,
  - Les communes de Wittersheim, Ohlungen, Hochstett, Huttendorf et Batzendorf n'ont émis aucune réserve.

L'autorité Environnementale n'a pas été saisie du dossier en raison de la réponse négative de M. le Préfet du Bas-Rhin en date du 16 mai 2015 sur la demande de l'examen du dossier au cas par cas.

Le projet a ensuite été soumis à enquête publique, accompagné des avis émis ci-dessus, du 20 mai au 21 juin 2016 inclus.

M. Stéphane MADIEU, commissaire enquêteur nommé par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg datée du 11 avril 2016, a exprimé un avis favorable sur le projet de PLU avec les recommandations suivantes :

- Prendre en compte les réserves et mesures préconisées par les personnes publiques associées,
- Apporter une vigilance particulière au développement de la zone UX conformément aux observations de la chambre d'agriculture,
- Apporter plus de précisions sur le projet de développement de la rue des Loups,
- Veiller à ce qu'aucune dérive ne concerne les zones Né et Naj définies comme STECAL pouvant amener un « mitage » de l'espace agricole.

Il est proposé de tenir compte d'un certain nombre d'observations faites par les personnes publiques associées 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 rapport de présentation :

- le rapport de présentation a été amendé pour y ajouter la mention de l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2008 relatif à la pollution de Pechelbronn.
- Au niveau du règlement écrit :
  - Le règlement de la zone UJ a été modifié pour réduire à 30 m<sup>2</sup> l'emprise au sol des annexes et dépendances d'habitation autorisées,
  - Le règlement de la zone A a été modifié pour permettre la construction de serres horticoles et maraîchères,
  - Le règlement de la zone Ac a été modifié pour autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives,
  - Le règlement de la zone A a été modifié pour permettre la construction de logements d'une superficie de 220 m<sup>2</sup> de surface de plancher au lieu des 200 m<sup>2</sup> prévus initialement.
- Au niveau du règlement graphique :
  - La zone Ac au nord de la commune a été agrandi jusqu'au chemin d'exploitation,
  - Le local de vente directe situé à l'entrée sud du village a été classé en zone Ac,
  - Classement des parcelles cadastrées en section 13 n° 620 et 728 en zone UB au lieu de la zone A.
- Au niveau des orientations d'aménagement et de programmation :
  - Une zone de transition entre l'espace agricole et la future urbanisation a été rajoutée au niveau du secteur UB rue des Haies et au niveau du secteur IAU impasse des vignes.

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 le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord révisé le 17/12/2015,

VU la délibération du conseil municipal 19/07/2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, précisant les objectifs de la commune et définissant les modalités de la concertation,

VU le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable en séance du Conseil Municipal le 26/09/2013,

VU le délibération du Conseil Municipal en 27/10/2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Berstheim,

VU l'arrêté du Maire en date du 29/04/2016 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Berstheim,

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 20/05/2016 au 21/06/2016,

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

VU les avis émis par les personnes publiques associées,

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

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Berstheim 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 de Berstheim durant un mois et d'une mention dans deux journaux à savoir des Dernières Nouvelles d'Alsace et l'Alsace.

La présente délibération accompagnée du dossier règlementaire sera transmise à Madame la Sous-Préfète 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 de Berstheim aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

<b>2017-CC-95</b>	PLAN LOCAL D'URBANISME DE BERSTHEIM : approbation	
<b>Pour</b>	70	
<b>Contre</b>	0	
<b>Abstention</b>	0	
<b>Ne prend pas part au vote</b>	0	

Pour extrait conforme

Le Président,



Claude STURNI

<b>Résultat du vote</b>	ADOpte A L'UNANIMITE
-------------------------	----------------------

<b>Affiché le</b>	26 mai 2017
<b>Envoyé en Sous-Préfecture le</b>	26 mai 2017
<b>Enregistré en Sous-Préfecture le</b>	26 mai 2017
<b>Identifiant de télétransmission</b>	067-200067874-20170518-1149-DE-1-1

<b>Nomenclature Préfecture</b>	2.1
<b>Nomenclature Préfecture</b>	Documents d urbanisme