

## DELIBERATION

<b>Conseil du</b>	19 décembre 2024 à 19h00	<b>Lieu</b>	Salle polyvalente, 4 rue du Stade à Uhrwiller
<b>N° de la délibération</b>	<b>2024-CC-151</b>	<b>Titre</b>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER ET ENVIRONS : modification simplifiée n°3 - approbation</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président	<b>PJ</b>	PLUI SSM - MS3 - NOTICE EXPLICATIVE PLUi SSM - MS3 - LER PLUi SSM - MS3 - OAP PLUi SSM - MS 3 - CARTE SUP EST PLUi SSM - MS 3 - Huttendorf - 2000 PLUi SSM - MS 3 - Huttendorf - 5000 PLUi SSM - MS 3 - Ohlungen 2000 (1) PLUi SSM - MS 3 - Ohlungen 5000 PLUi SSM - MS 3 - Wintershouse - 2000 PLUi SSM - MS 3 - Wintershouse - 5000 PLUi SSM - MS3 - Dauendorf - 5000 PLUi SSM - MS3 - Schweighouse Est - 2000 (1) PLUi SSM - MS3 - Uhlwiller - 2000 (1) PLUi SSM - MS3 - Uhlwiller - 5000 PLUi SSM - MS3 - DCC NON SOUMISSION EE PLUi SSM - MS3 - DCC MODALITES MAD PLUi SSM -MS3 - AVIS PPA
<b>Date de la convocation</b>	12 décembre 2024		
<b>Président de séance</b>	M. Claude STURNI	<b>PJ</b>	PLUI SSM - MS3 - NOTICE EXPLICATIVE PLUi SSM - MS3 - LER PLUi SSM - MS3 - OAP PLUi SSM - MS 3 - CARTE SUP EST PLUi SSM - MS 3 - Huttendorf - 2000 PLUi SSM - MS 3 - Huttendorf - 5000 PLUi SSM - MS 3 - Ohlungen 2000 (1) PLUi SSM - MS 3 - Ohlungen 5000 PLUi SSM - MS 3 - Wintershouse - 2000 PLUi SSM - MS 3 - Wintershouse - 5000 PLUi SSM - MS3 - Dauendorf - 5000 PLUi SSM - MS3 - Schweighouse Est - 2000 (1) PLUi SSM - MS3 - Uhlwiller - 2000 (1) PLUi SSM - MS3 - Uhlwiller - 5000 PLUi SSM - MS3 - DCC NON SOUMISSION EE PLUi SSM - MS3 - DCC MODALITES MAD PLUi SSM -MS3 - AVIS PPA
<b>Secrétaire de séance</b>	M. Michel FICHTER		
<b>Membres en exercice</b>	75		
<b>Présent(e)s</b>	61		M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Etienne WOLF, M. Philippe SPECHT, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNS, M. André ERBS, M. Francis WOLF, M. Jean-Daniel SCHELL, Mme Isabelle WENGER, M. Claude BEBON, Mme Marie-Odile BECKER, Mme Cathy KIENZT, M. Dominique GERLING, Mme Françoise DELCAMP, M. Alain WACK, Mme Coralie TIJOU, M. François ANSTETT, M. André BURG, M. Jean-Marc DIERSE, M. Alban FABACHER, M. Michel FICHTER, Mme Séverine FROMMWEILER, M. Rémy GOTTRI, Mme Valérie GROSSHOLTZ, M. Christian GUETH, Mme Christine HEITZ, Mme Mireille ILLAT, Mme Anne IZACARD, M. Clément JUNG, Mme Marie-Odile KASPAR, M. Thomas KLEFFER, M. Francis KLEIN, M. Daniel KLIEBER, Mme Cathy KOESSLER, Mme Dorothee KRIEGER, M. Vincent LEHOUX, M. Marcel LEMIRE, M. Jean-Luc LEONHARD, M. Maurice LUTZ, Mme Palmyre MAIRE, M. Etienne MANGIN, M. Armand MARX, M. Patrick MERTZ, Mme Elisabeth MESSER-CRIQUI, M. Clément METZ, Mme Eva MEYER, Mme Michèle MULLER, M. Patrick MULLER, M. Paul NOLTE, M. Guillaume NOTH, Mme Christine OTT-DOLLINGER, M. Claude RAU, M. Alain RHEIN, Mme Christine SCHMELZER, Mme Brigitte STEINMETZ, Mme Carine STEINMETZ, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Maxime VAN CAEMERBEKE, M. Thierry WOLFERSBERGER, M. Dany ZOTTNER.
<b>Présent(e)s Suppléant(e)s</b>	1		M. Patrick DENNI à M. Daniel ZURN.

<b>Absent(e)s excusé(es)</b>	3	M. Jean OBRECHT, M. Stéphane SCHISSELE, Mme Isabelle STEHLI-JUCHS.
<b>Absent(e)s non excusé(es)</b>	1	M. Patrick SCHOTT.
<b>Procuration(s)</b>	9	M. Jean-Denis ENDERLIN à M. Dominique GERLING, M. Jean-Michel STAERLE à M. Claude STURNI, M. Marc ANDRE à M. Alban FABACHER, Mme Isabelle DEUTSCHMANN à Mme Mireille ILLAT, Mme Marie-France GENOCHIO à M. Vincent LEHOUX, M. Thierry HEINRICH à Mme Cathy KOESSLER, Mme Stéphanie LISCHKA à Mme Eva MEYER, M. Laurent SUTTER à M. Jean-Lucien NETZER, M. Gérard VOLTZ à M. Jean-Luc LEONHARD.

La majorité des membres en exercice assistant à la séance, le Conseil communautaire peut délibérer valablement.

<b>N° délibération</b>	<b>2024-CC-151</b>	<b>Titre</b>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER ET ENVIRONS : modification simplifiée n°3 - approbation</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
<b>Service référent</b>	Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement		
<b>Nomenclature Préfecture</b>	8.4 - Aménagement du territoire		

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Schweighouse-sur-Moder et Environs couvrant l'ancien territoire du SIVOM a été approuvé le 19 septembre 2016. Depuis son approbation, il a fait l'objet d'une procédure de modification, deux procédures de modifications simplifiées et de six mises à jour.

Cette procédure s'inscrit dans les possibilités de modifications simplifiées prévues au titre de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme. En effet, la procédure ne tend pas à majorer de plus de 20% les possibilités de construction, ne diminue pas les droits à construire et ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Conformément à la procédure édictée par le Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée a fait l'objet d'une saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et a été notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public du dossier. Les modalités de mise à disposition du public ont été définies par délibération du Conseil Communautaire du 12 septembre 2024.

Le projet de modification simplifiée comprend les points suivants :

- Rectification de quatre erreurs matérielles sur le règlement graphique et la carte des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ;
- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation de Morschwiller et de Wintershouse ;
- Suppression d'un emplacement réservé à Huttendorf, à Uhlwiller et à Wintershouse ;
- Ajout d'un emplacement réservé à Wintershouse et quatre emplacements réservés à Uhlwiller ;
- Changement de zonage à Ohlungen.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé le 06 mai 2024 de ne pas soumettre la modification simplifiée n°3 à évaluation environnementale. Le Conseil Communautaire a par ailleurs décidé en séance du 27 juin 2024 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Les personnes publiques associées ont été consultées sur le dossier en date du 05 avril 2024.

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable sur le dossier.

La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable sur le dossier en saluant la qualité générale des documents composant le dossier de modification simplifiée. La CCI a noté l'intérêt de l'engagement de la CAH pour favoriser l'attractivité de son territoire. La planification d'espaces dédiés à l'implantation de maisons de santé à Wintershouse et Ohlungen est une démarche perçue comme bénéfique en termes d'attractivité, ce que soutient la CCI.

La CeA et SNCF Immobilier ont émis un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

Sur la forme :

- Rectifier RD 419 par RD 519 dans la rubrique « accessibilité » des zones IAUC et IIAU via un accès unique et sécurisé sur cette RD dans la modification de l'OAP à Morschwiller.
- Rajouter la représentation graphique de la voie ferrée 160000 de Steinbourg à Schweighouse-sur-Moder sur le plan présent en page 7/35. Bien qu'au statut neutralisé, sur ce tronçon, cette ligne peut à tout moment être de nouveau circulée sur décision de la Région.

Sur le fond :

- Dans la modification de l'OAP à Wintershouse, préciser la profondeur des espaces verts et remplacer « espaces verts/jardins » sur le plan de la version modifiée par « transition paysagère », expression déjà utilisée dans le descriptif de cette même version modifiée.

Les réponses suivantes ont été apportées pour répondre à ces recommandations :

- La RD 419 a été remplacée par la RD 519. Il s'agissait d'une coquille mineure.
- La CAH a bien noté la proximité de la ligne neutralisée en question avec la zone classée NATURA 2000 qui pourrait avoir une incidence quant à l'entretien de la végétation. Il s'agit ici d'un fond OpenStreetMap qui ne sert, dans le cadre de la notice explicative de la présente modification simplifiée, qu'à localiser visuellement et illustrer les points de la modification simplifiée proches d'un site Natura 2000. Comme la SNCF l'a souligné, la servitude est bien représentée sur la carte des SUP modifiée. Le schéma illustratif à la page 7 n'a donc pas été modifié dans ce sens.
- Les mêmes recommandations avaient été faites lors de la première consultation en 2023 : dans la légende de la version modifiée, « espaces verts/jardins » a été remplacé par « transitions paysagères ». La précision suivante a été ajoutée dans la rubrique « gestion paysagère » : « Leur largeur sera suffisante afin de permettre la réalisation d'un traitement paysager qualitatif tout en garantissant l'intimité des constructions de la zone ».

La Sous-Préfecture de l'arrondissement Haguenau-Wissembourg a émis un avis réservé sur les points 2.1 et 2.2 de la modification simplifiée en suggérant qu'il semblait opportun de maintenir des objectifs explicites en matière d'habitat intermédiaire dans les deux OAP modifiées et d'intégrer un volet mixité sociale à la programmation.

La Sous-Préfecture a également remarqué que le dossier contenait des informations non communicables à un tiers.

Il est proposé d'écarter la réserve sur les points 2.1 et 2.2. En effet, ces deux points visent à faciliter l'aménagement de ces zones en assouplissant les objectifs d'implantation de l'habitat intermédiaire. Le repérage sous forme de quadrillage de l'habitat intermédiaire, endigue les projections à venir des aménageurs. À Morschwiller, l'implantation d'habitat intermédiaire dans la rubrique densité et mixité est mentionnée. À Wintershouse, le terme « d'habitat diversifié » est utilisé. L'habitat intermédiaire n'est ainsi pas exclu orientations d'aménagement. Le volet de mixité sociale, quant à lui, ne sera pas spécifiquement intégré aux OAP. En effet, la notice explicative précise bien que le SCOTAN permet déjà de fixer des orientations claires quant au développement de l'habitat attendu sur cette zone. D'autre part, le dossier soumis à approbation a bien été anonymisé avant mise à

disposition du public.

La Sous-Préfecture a émis un avis favorable sur les autres points de la modification simplifiée n°3.

Les autres consultations étant restées sans réponse leur avis est réputé favorable.

La mise à disposition du public du dossier a eu lieu du 30 septembre au 28 octobre 2024 inclus. Le dossier et un registre ont été mis à disposition du public dans chaque commune couverte par le PLUi et ainsi qu'à la Communauté d'Agglomération. La mise à disposition a fait l'objet d'une publication dans les Dernières Nouvelles d'Alsace le 20 septembre 2024.

À l'occasion de cette mise à disposition aucune observation n'a été enregistrée.

Il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi de Schweighouse-sur-Moder et Environs.

### **DELIBERATION**

Le Conseil communautaire,

sur la proposition du rapporteur,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants ;

**VU** la consultation des personnes publiques associées ;

**VU** la décision de la MRAe du 06 mai 2024 de ne pas soumettre la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Schweighouse-sur-Moder et Environs à évaluation environnementale ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 27 juin 2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du 12 septembre 2024 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Schweighouse-sur-Moder et Environs ;

**VU** la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du 30 septembre au 28 octobre 2024 ;

**VU** le dossier de modification simplifiée et les pièces ci-annexées ;

**APPROUVE** la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Schweighouse-sur-Moder et Environs.

**DIT** que la présente délibération et le dossier annexé seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils seront en outre transmis à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg ;

- Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées par le PLUi de Schweighouse-sur-Moder et Environs.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Dauendorf, Huttendorf, Morschwiller, Ohlungen, Schweighouse-sur-Moder, Uhlwiller et Wintershouse et au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau durant un mois et d'une publication dans un journal d'annonces légales.

**DIT** que le dossier de modification simplifiée est tenu à disposition du public en mairie de Dauendorf, Huttendorf, Morschwiller, Ohlungen, Schweighouse-sur-Moder, Uhlwiller et Wintershouse et au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau ainsi qu'à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

<b>2024-CC-151</b>	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE SCHWEIGHOUSE- SUR-MODER ET ENVIRONS : modification simplifiée n°3 - approbation	
<b>Pour</b>	71	
<b>Contre</b>	0	
<b>Abstention</b>	0	
<b>Ne prend pas part au vote</b>	0	

Le Président,  
**Signé**  
M. Claude STURNI

Le Secrétaire de Séance,  
**Signé**  
M. Michel FICHTER

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

<b>Envoyé en Sous-Préfecture le</b>	23 décembre 2024
<b>Enregistré en Sous-Préfecture le</b>	23 décembre 2024
<b>Identifiant de télétransmission</b>	067-200067874-20241219-54743-DE-1-1
<b>Publié le</b>	23 décembre 2024