

Département du
Bas-Rhin

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU
PAYS DE SAINTE ODILE**

Arrondissement
de Sélestat-Erstein

SÉANCE DU MARDI 17 DÉCEMBRE 2019

Nombre de Conseillers
élus
28

Sous la présidence de M. Bernard FISCHER,
Maire d'Obernai et Président de la CCPO,

Nombre de Conseillers
en fonction
28

Étaient présents : I. OBRECHT, P. ROTH, A. VOLTZ, J.J. STAHL
E. DEHON, I. SUHR, B. FREYERMUTH, R. KLEIN, P. MAEDER,
A. KOENIG, S. GERLING, R. HOELT, C. WEBER, D. LEHMANN,
M. GEWINNER, P. FRITSCH, J. SCHMITT, D. JOLLY

Nombre de Conseillers
Présents
19

Nombre de Conseillers
excusés ou représentés
8

Étaient absents et excusés : V. GEIGER, P. SCHMITZ, C. WEILER
(procuration à B. FISCHER), P. SCHNEIDER, S. AJTOUH,
E. HIRTZ, (procuration à P. MAEDER), J.C. JULLY (procuration à
A. KOENIG), A. WEBER.

Nombre de Conseiller
absent non excusé
1

Était absent et non excusé : P. DOUNIAU

Délibération n° 2019/06/27 :

**APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS (POS) DE
BERNARDSWILLER EMPORTANT
TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU)**

Rapport de présentation :

Par délibération du 6 juillet 2015, la commune de BERNARDSWILLER a décidé de prescrire la révision de son plan d'occupation des sols (POS) emportant transformation en plan local d'urbanisme (PLU).

Cette décision résulte principalement des dispositions de la Loi ALUR du 24 mars 2014.
Les motivations de la commune pour la mise en révision sont les suivantes :

- se doter d'un document réglementaire à jour, respectant les équilibres entre d'une part le renouvellement urbain de la commune et son développement harmonieux, et d'autre part la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers en compatibilité avec les orientations du SCOT du Piémont des Vosges,
- faciliter le renouvellement urbain et favoriser le comblement des « dents creuses »,
- assurer un développement urbain en continuité de l'enveloppe urbaine et à proximité des réseaux existants dans le respect des objectifs chiffrés de consommation foncière inscrits au SCOT du Piémont des Vosges,
- permettre la diversification de l'offre en logements aussi bien dans les opérations de densification du tissu urbain de la commune que dans les zones de développement afin de garantir les besoins futurs du projet démographique et d'assurer la mixité sociale,

- permettre une extension mesurée de la zone artisanale pour répondre aux besoins des entreprises locales,
- pérenniser le cadre de vie de la population en préservant le patrimoine naturel, paysager, architectural et écologique de la commune en assurant le maintien des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité qui auront été identifiées lors des études,
- respecter les équilibres socio-économiques de la commune en garantissant le maintien des terres agricoles et viticoles tout en assurant un développement économique cohérent et maîtrisé et promouvoir les activités touristiques,
- prendre en considération les besoins en termes d'équipements publics.

La délibération du 6 juillet 2015 a également défini les modalités liées à la concertation, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

I) La procédure d'élaboration

1) Elaboration du diagnostic et du PADD

Par délibération du 6 février 2017, la commune de Bernardswiller a décidé de solliciter la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile, afin de poursuivre et d'achever la procédure, dans le cadre du transfert de la compétence « urbanisme ».

Les études entamées ont permis d'élaborer le projet de PADD, document central du PLU, et qui explicite les objectifs généraux poursuivis par le territoire en matière de politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de pérennisation des continuités écologiques.

En application des dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations du PADD ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, qui a eu lieu en date du 4 septembre 2018, et au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile, lors de sa séance du 26 septembre 2018. Le débat s'est déroulé autour de 4 thématiques :

- Thématique n°1 : Aménagement, urbanisme et consommation foncière
- Thématique n°2 : Paysage et environnement
- Thématique n°3 : Economie et agriculture
- Thématique n°4 : Equipements et transports

2) Arrêt du PLU et bilan de la concertation

La seconde phase de l'étude s'est attachée à l'élaboration du nouveau zonage réglementaire du PLU. Cette étape a fait l'objet de nombreuses réunions de travail, et d'une concertation menée tout au long de la procédure, qui ont abouti à la constitution du projet de PLU arrêté.

C'est ainsi que le Conseil Municipal de Bernardswiller a émis un avis favorable sur le dossier de PLU arrêté en date du 28 janvier 2019, et que le Conseil de Communauté a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU en date du 13 février 2019.

Conformément au code de l'urbanisme, ce dossier a été envoyé aux personnes publiques associées à son élaboration, qui disposaient d'un délai de 3 mois pour apporter leurs observations. Leurs avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

3) L'enquête publique

Le Président de la Communauté de Communes a saisi le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg le 8 juillet 2019, afin que celui-ci procède à la désignation du commissaire enquêteur. Par décision du 10 juillet 2019, Monsieur Daniel BEAUGUITTE a été désigné en cette qualité.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été pris en date du 2 août 2019, et celle-ci s'est déroulée du lundi 2 septembre 2019 au mercredi 2 octobre 2019 inclus.

M. BEAUGUITTE a tenu 4 permanences d'une demi-journée chacune, 2 en mairie de Bernardswiller, et 2 au siège de la Communauté de Communes ; 13 observations ont été émises par le public au cours de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 2 novembre 2019. Ce document est tenu à la disposition du public en mairie de Bernardswiller et au siège de la Communauté des Communes, ainsi que sur leurs sites internet.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet de PLU de Bernardswiller ; toutefois, il a émis 14 recommandations.

II) Rappels des objectifs de la révision du PLU

Monsieur le Président expose en synthèse aux membres du Conseil Communautaire les objectifs fixés lors de la mise en révision du PLU.

OBJECTIFS FIXES DANS LA DELIBERATION DU 6 JUILLET 2015	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Respecter les équilibres entre d'une part le renouvellement urbain de la commune et son développement harmonieux, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en compatibilité avec les orientations du SCOT du Piémont des Vosges	Le projet de PLU définit des surfaces d'extension inférieures aux possibilités maximales accordées par le SCoT. Ce choix de s'en tenir strictement aux besoins de logements estimés à l'horizon 2030 permet d'assurer la préservation d'un maximum d'espaces naturels et agricoles et de favoriser la poursuite du renouvellement urbain.
Faciliter le renouvellement urbain et favoriser le comblement des dents creuses	Le règlement du PLU comporte des dispositions permettant de favoriser la densification des espaces urbanisés.
Assurer un développement urbain en continuité de l'enveloppe urbaine et à proximité des réseaux existants dans le respect des objectifs chiffrés de consommation foncière inscrits au SCOT du Piémont des Vosges	Les secteurs d'extension retenus sont situés en continuité du tissu bâti et à proximité des réseaux publics. Le secteur sud notamment s'inscrit totalement dans le prolongement de la trame urbaine du village.

<p>Permettre la diversification de l'offre en logements aussi bien dans les opérations de densification du tissu urbain de la commune que dans les zones de développement afin de garantir les besoins futurs du projet démographique et d'assurer la mixité sociale</p>	<p>Les règles mises en place dans les zones U et AU sont suffisamment souples pour permettre la diversification de l'offre en logements. Elles permettent tant la réalisation d'habitat individuel que collectif ou intermédiaire.</p>
<p>Permettre une extension mesurée de la zone artisanale pour répondre aux besoins des entreprises locales</p>	<p>La zone artisanale fait l'objet d'une extension mesurée (environ 80 ares) dans sa partie sud-est, désormais classée en Ux.</p>
<p>Pérenniser le cadre de vie de la population en préservant le patrimoine naturel, paysager, architectural et écologique de la commune, en assurant le maintien des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité qui auront été identifiés lors des études</p>	<p>La commune de Bernardswiller est concernée par de nombreux enjeux environnementaux. La limitation du développement urbain et le classement en zone naturelle des espaces assurant le maintien des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité permettent de répondre à cet objectif.</p>
<p>Respecter les équilibres socio-économiques de la commune, en garantissant le maintien des terres agricoles et viticoles, tout en assurant un développement économique cohérent et maîtrisé et promouvoir les activités touristiques</p>	<p>Les espaces agricoles AOC sont protégés par le règlement du PLU. Les zones dédiées au développement des exploitations agricoles sont réduites car limitées aux secteurs non contraints par l'AOC du SCoT ou les enjeux écologiques. Les activités touristiques sont promues notamment par le classement spécifique du Banadou, pour en faciliter un développement futur.</p>
<p>Prendre en considération les besoins en terme d'équipements publics</p>	<p>Plusieurs zones Ue dédiées au développement des équipements publics ont été mises en place dans la commune.</p>

III) Analyse des avis émis et modifications apportées au dossier de PLU arrêté

Il appartient à l'organe délibérant de statuer souverainement sur les suites à donner aux observations émises par les personnes publiques associées (PPA), le public et le commissaire enquêteur.

1) Observations émises par les PPA

- **Avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) :**

L'ARS propose d'intégrer des dispositions sur les haies antidérives dans les OAP.

Proposition : il est proposé de ne pas donner suite à cette recommandation, car les zones AU du PLU ne sont pas en contact avec les vignes.

- **Avis du Conseil Départemental du Bas-Rhin :**

Le CD 67 demande la suppression de l'emplacement réservé n°15 inscrit le long de la RD 109, car n'a aucun objet.

Modification proposée : cet ER avait été maintenu dans l'attente d'un positionnement du CD 67, il sera par conséquent supprimé.

- **Avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :**

La CDPENAF sollicite la suppression de la zone IAU.

Modification proposée : cette zone sera supprimée, bien que son aménagement ultérieur s'inscrive dans un projet à plus long terme de développement urbain de Bernardswiller. Elle pourra utilement être intégrée dans le cadre du futur PLUi.

La CDPENAF demande l'intégration d'un volet programmation sur la zone IAUa.

Proposition : la zone IAUa appartient en majeure partie à la commune. A ce titre, la commune planifiera son rythme d'urbanisation en fonction de ses besoins, sans se fixer de contraintes dans le PLU.

La CDPENAF souhaite un ajustement des annexes et des extensions prévues en zones A et N.

Modification proposée : le règlement sera modifié dans ce sens.

- **Avis de la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin :**

La DDT soulève que les objectifs démographiques semblent trop ambitieux au regard du taux de croissance constaté entre 2009 et 2015.

Proposition : le pas de temps 2009 – 2015 n'est pas pertinent car il correspond à une période durant laquelle la commune a préparé la réalisation de son futur lotissement, en multipliant les acquisitions foncières. La commune a toujours été très attractive lorsqu'une offre en logements est disponible et l'objectif démographique ne sera donc pas revu.

La DDT sollicite la suppression de la zone IAU ou de reporter l'échéance à 2035.

Modification proposée : cette zone sera supprimée bien que son aménagement ultérieur s'inscrive dans un projet à plus long terme de développement urbain de Bernardswiller. Elle pourra utilement être réintégrée dans le cadre du PLUi, qui sera élaboré d'ici 2035.

La DDT relève que les zones d'activités inscrites en extension de l'enveloppe urbaine du SCOT représentent 6,1 ha, alors que l'objectif maximal fixé par le SCOT

est de 3 ha. Des transferts de quotas sont possibles mais doivent être justifiés au regard des quotas encore disponibles au niveau intercommunal.

Modification proposée : la zone IIAUx sera supprimée pour répondre également à l'objectif de préservation du réservoir de biodiversité présent en partie Sud de l'actuelle zone IIAUx.

La DDT sollicite la suppression de l'emplacement réservé n°5 inscrit le long de la RD109, car sans objet.

Modification proposée : voir réponse apportée au CD67.

La DDT propose de réglementer les abris de jardin en Uj, autrement que par unité foncière.

Proposition : cette notion sera conservée, car il n'y a pas de risque d'émiettement sur les zones Nj, compte tenu de la configuration du parcellaire en lien avec les lotissements attenants.

- La DDT demande d'harmoniser la rédaction du secteur Nch au sujet des annexes.
Proposition : la possibilité de réaliser des annexes sera ajoutée en secteur Nch pour rendre la réglementation cohérente avec les articles 8 et 9 mentionnant la possibilité de réaliser des annexes.

- **Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) :**

Le PETR demande le reclassement d'un secteur Ac en Acn, compte tenu de la présence d'AOC inconstructible au titre du SCOT.

Modification proposée : l'ajustement sera réalisé.

Le PETR relève que les zones d'activité inscrites en extension de l'enveloppe urbaine du SCOT représentent 6,1 ha, alors que l'objectif maximal fixé par le SCOT est de 3 ha. Des transferts de quotas sont possibles mais doivent être justifiés au regard des quotas encore disponibles au niveau intercommunal.

Modification proposée : voir réponse DDT.

Le PETR souhaite des ajustements marginaux des zones AOC.

Modification proposée : les ajustements seront réalisés.

- **Avis de la Chambre d'Agriculture :**

La Chambre d'Agriculture sollicite la suppression de la zone IIAU.

Modification proposée : voir réponse à la CDPENAF.

La Chambre souhaite que les justifications liées aux possibilités de développement agricole soient étoffées.

Modification proposée : la justification sera étoffée, sachant que toutes les zones susceptibles d'être classées en Ac l'ont été au PLU. Concernant la possibilité de créer une zone Ac au niveau de la zone d'activité, celle-ci a été intégrée ; la zone IIAUx initialement prévue à cet endroit sera supprimée pour répondre également à l'objectif de préservation du réservoir de biodiversité présent en partie Sud de l'actuelle zone IIAUx.

- **Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) :**

La MRAe demande de reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation des zones IAU et IIAU au regard des besoins estimés.

Modification proposée : la zone IIAU sera supprimée car sa surface excède le besoin en matière de production de logements à l'horizon 2030. Les zones IAU seront maintenues en l'état.

La MRAe souhaite des justifications des besoins d'extension de la zone d'activités.
Proposition : voir réponse DDT.

La MRAe sollicite un complément du dossier par l'examen du risque d'inondation par remontée de nappe phréatique et le risque de débordement.

Proposition : les espaces urbanisés et ayant vocation à l'être ne sont pas concernés par le risque d'inondation, comme en témoigne d'ailleurs l'encadrement du village par les vignes, qui constituent une culture inadaptée aux sols gorgés d'eau. Des études ont été menées par la Communauté de Communes sur le risque de remontée de nappe.

La MRAe demande le reclassement d'un secteur Ac en Acn compte tenu de la présence d'AOC inconstructible au SCOT.

Modification proposée : voir réponse PETR.

2) Observations émises par le public

- **Observation RD1 émise par la Chambre d'Agriculture :**

La Chambre d'Agriculture appuie la demande de la SCEA de la Brenn-Peter qui demande la mise en compatibilité des parcelles concernées par le projet, à savoir une extension de la zone Acn du projet du PLU, qui pourra permettre notamment la construction de nouvelles installations pour développer l'activité d'élevage de chevaux.

Modification proposée : la zone Acn actuellement définie représente une surface de plus de 2 hectares et est située au sein d'un noyau central du SCOT. Pour mémoire, les noyaux centraux représentent des espaces à forte valeur écologique. Il correspond dans le cas d'espèce à un site Natura 2000, associé à un réseau de zones humides.

Aussi, compte tenu des enjeux environnementaux présents sur le site, il n'est pas envisageable de répondre favorablement à une extension qui représenterait plus de 1,3 ha, et ce d'autant plus que l'argumentaire sur l'étude d'incidence produite par le pétitionnaire est basée uniquement sur les incidences générées par le pâturage des chevaux. Le classement actuel en zone Nn permet tout autant aux chevaux de pâturer qu'un classement en Acn. Le classement en Acn a de l'intérêt uniquement pour construire de nouveaux bâtiments. Or, en cas de construction de bâtiment à proximité du Dachsbach, l'impact environnemental serait beaucoup plus important que ce qu'annonce le pétitionnaire, d'autant qu'il s'agit pour partie d'une zone humide avérée.

Seules les parcelles 100, 101 et 102 seront intégrées sur une profondeur correspondant à celle de la parcelle 88 attenante.

- **Observations RD2, RD3 et RD4 émises par M. PFISTER Logan :**

M. PFISTER demande de rendre compatible le zonage du bâtiment 22A rue du Freiberg, pour permettre son changement de destination et le rendre habitable, ce qui lui permettrait de continuer l'activité actuelle sur le long terme.

Proposition : cette demande peut se justifier réglementairement au regard des possibilités offertes par le code de l'urbanisme et des orientations du SCOT sur la zone AOC inconstructible. Néanmoins, autoriser le changement de destination nécessiterait un nouveau passage du PLU en CDPENAF, qui dispose d'un délai de 3 mois pour répondre. Un tel report pourrait empêcher la Communauté de Communes d'approuver le PLU, avant les élections municipales, imposant de fait le PLU à une nouvelle équipe municipale de Bernardswiller, ce qui n'est pas envisageable.

Par ailleurs, dans un souci d'équité avec les autres propriétaires de constructions isolées dans les zones A et N, il serait souhaitable de réétudier cela dans une démarche globale du futur PLUi.

La demande recueille donc un avis défavorable compte tenu du stade avancé de la procédure, mais sera étudiée ultérieurement lors de la procédure du PLUi. D'ici là, il serait souhaitable que le pétitionnaire affine son projet.

- **Observation RD5 émise par M. PETER Régis :**

M. PETER demande la mise en compatibilité des parcelles concernées par un projet, à savoir une extension de la zone Acn du projet du PLU, qui pourra permettre notamment la construction de nouvelles installations pour développer une activité d'élevage de chevaux.

Modification proposée : voir réponse apportée à l'observation RD1 (même projet).

- **Observation RD6, anonyme :** les observations concernant toutes l'OAP n°1 inscrite au PLU :

La personne demande des précisions de l'OAP n°1 quant au dimensionnement des « petits collectifs » prévus en zone IAU.

Réponse : ce n'est pas la vocation de l'OAP de préciser le gabarit des collectifs, celui-ci étant fixé par le règlement écrit du PLU, à savoir 12 mètres au faitage et 7,5 mètres à l'égout. Ce qui donne un gabarit similaire aux habitations du vieux village de type rez-de-chaussée + 1 étage + combles et éventuellement sous-combles.

La personne fait part de ses inquiétudes quant aux impacts sonores et visuels pour les riverains.

Réponse : il convient de préciser que les impacts visuels seront limités par la topographie du site, dont la pente va en direction du Sud. Les habitations du centre ancien seront globalement en surplomb du site.

Les nuisances sonores d'un lotissement sont les mêmes que celles des autres zones d'habitation.

La personne demande de préciser l'échéancier et le processus d'urbanisation.

Réponse : ce site est ciblé pour le développement du village depuis de nombreuses années, et son lancement a simplement été retardé par les délais d'acquisition du foncier nécessaire, par la commune. Après l'approbation du PLU, le processus d'aménagement de la zone sera engagé rapidement par la commune.

La zone devrait être ouverte à l'urbanisation en plusieurs tranches, qui seront définies au stade de l'avant-projet. Les OAP sont volontairement peu précises sur ce point, pour laisser une marge de manœuvre pour ajuster le phasage, en fonction notamment de critères techniques non étudiés à un stade aussi précoce.

Enfin, le type d'autorisation d'urbanisme requise pour l'opération sera un permis d'aménager.

La personne souhaite que les administrés soient associés quant au choix du promoteur.

Réponse : il s'agit d'un lotissement communal. Il revient donc à la commune de définir les éventuelles modalités de concertation avec le public dans le cadre de l'aménagement de cette zone, sachant que l'élaboration du PLU fait office de concertation sur ce point.

La personne fait également part de ses inquiétudes quant à la volonté de densification de la zone concernée.

Réponse : à l'heure où la modération de la consommation d'espace est un enjeu national, il est logique que le PLU ne fixe pas des dispositions trop contraignantes

en matière de densification. C'est d'ailleurs le cas dans la majorité des PLU approuvés depuis la Loi ALUR.

Il est important de rappeler que, même si la densification minimale fixée dans l'OAP est de 23 logements à l'hectare, la commune ne souhaite pas pour autant que cette valeur ne soit dépassée et pourra négocier avec l'aménageur du site.

La personne s'interroge quant à la compatibilité du PLU (et de l'OAP) avec le SCOT.

Réponse : contrairement à ce qui est affirmé, le projet, par sa localisation, va totalement dans le sens du SCOT, puisque cette zone fait le lien entre le centre ancien et les zones d'urbanisation récente.

Enfin, au contraire de l'affirmation du pétitionnaire anonyme, le SCOT va totalement dans le sens de la diversification de l'offre en logement, par le développement de l'habitat collectif, surtout dans les zones exclusivement dédiées à l'habitat individuel. Il le traduit dans la première grande orientation du DOG, à savoir : « développer une offre qualitative et diversifiée de l'habitat ».

La personne « exige » un descriptif complet et exhaustif de l'OAP, un échéancier de l'urbanisation et une concertation automatique avec l'ensemble des administrés « dès lors qu'un promoteur proposera un avant-projet ».

Réponse : l'OAP n'a pas vocation à être très précise, sous peine de laisser trop peu de marge de manœuvre au moment de définir le futur projet. En revanche, le règlement de la zone IAU répond déjà à certaines interrogations du demandeur. C'est d'autant plus vrai que la commune est propriétaire des terrains et sera donc partie prenante dans la définition du projet.

Concernant l'exigence d'une concertation avec l'ensemble des administrés, c'est à la commune de décider, le moment venu, quant à la façon de procéder. Il n'y a aucune obligation réglementaire allant dans ce sens.

- **Observation B1 émise par M. EHRHARD Jean-Paul :**

L'EARL EHRHARD et Fils a pour projet la création d'un élevage (ovins) sur la parcelle 85 section 35 (secteur Sud du village, ZA du Stade) et demande que le zonage soit compatible avec le projet ; à savoir un zonage Ac.

Modification proposée : la parcelle 85 sera reclassée en zone Ac pour permettre le développement de l'activité du demandeur en raison du peu de possibilité de développement de l'activité agricole dans la commune. Cet avis favorable est également lié à la suppression de la zone IIAUx.

- **Observation B2 émise par M. PETER Régis :**

M. PETER demande la mise en compatibilité des parcelles situés en secteur Sud du village, pour permettre la réalisation d'un projet, à savoir une extension de la zone Acn du projet du PLU, pour la réalisation de la construction de nouvelles installations pour l'activité d'élevage de chevaux.

Modification proposée : voir réponse à l'observation RD1.

- **Observation B3 émise par M. SOSSLER Christian :**

Il demande à ce que les parcelles cadastrées section 8 n°10 à 15, qui constitue une unité foncière, soit classées intégralement en zone UBa, et fait remarquer que le POS prenait en compte cette cohérence puisque l'unité foncière était de fait constructible.

Réponse : en préambule, il convient de préciser que la profondeur constructible inscrite en UBa sous l'empire du POS était inférieure à celle inscrite dans le projet du PLU et la zone IINA n'était pas constructible en tant que telle.

Comme indiqué dans la phase concertation, il n'est pas souhaitable d'étendre les possibilités d'urbanisation au niveau des secondes lignes. En effet, cela entraînerait une multiplication des accès individuels sur la rue de l'Eglise, qui est relativement étroite. Par ailleurs, cela conduirait au morcellement du vaste secteur au Nord, qui présente un intérêt pour le développement urbain sur le long terme. Néanmoins, la profondeur constructible sera légèrement étendue et uniformisée à 45 mètres depuis la voie sur une portion de la rue de l'Eglise, afin de laisser la possibilité de réaliser des annexes et des extensions à l'arrière des constructions existantes.

- **Observation B4 émise par M. LANG Gilbert :**

Il demande que les parcelles cadastrées section 8 n°16 et 17, qui constitue une unité foncière ; soit classées intégralement en zone UBa, et fait remarquer que le POS prenait en compte cette cohérence puisque l'unité foncière était de fait constructible.

Réponse : voir réponse à B3.

- **Observation O1 émise par Mme HOCH Angèle :**

Elle s'inquiète de la réalisation de maison d'habitation à l'entrée du village, proche de la rue du Seetel, en raison de la présence d'animaux sauvages sur la zone, et souligne l'importance de signaler cette réalisation à la Ligue de Protection des Oiseaux et Nature Alsace.

Réponse : l'évaluation environnementale du PLU indique que l'ouverture à l'urbanisation des zones IAUa et IAUb ne porte pas sur des secteurs à enjeux biologiques forts. Elle impacte néanmoins des prés et vergers, secteurs à enjeux biologiques non négligeables, qu'il faudra prendre en compte dans les aménagements futurs en phase projet. Malgré cet enjeu, cette zone, de par sa localisation, est la plus légitime en matière de développement de l'urbanisation, car elle est située en plein cœur de l'espace urbanisé et elle n'est pas concernée par les nombreux enjeux environnementaux ou agricoles présents partout en périphérie du village. Concernant l'association d'Alsace Nature et de la LPO, à partir du moment où ces derniers n'ont pas expressément demandé à être personne publique associée, ils n'ont pas à être spécifiquement consultés.

- **Observation O2 émise par M. ROUAULT Thierry :**

Il demande le classement de parcelles situées au lieudit Unterau (section 58) en zone Nch, en créant une STECAL pour rendre son projet compatible avec le PLU.

Réponse : créer une STECAL à ce stade de la procédure nécessiterait une nouvelle consultation de la CDPENAF, qui dispose d'un délai de 3 mois pour répondre. Un tel report pourrait empêcher la Communauté de Communes d'approuver le PLU avant les élections municipales, imposant de fait le PLU à la nouvelle équipe municipale de Bernardswiller, ce qui n'est pas envisageable.

Par ailleurs, le projet concerné est totalement isolé, non desservi par les réseaux et situé au sein d'un noyau central du SCOT, correspondant à des espaces à forte valeur environnementale. Ce projet n'est donc pas envisageable.

- **Observation O3 émise par M. PETER :**

M. PETER demande la mise en compatibilité des parcelles concernées par un projet, à savoir une extension de la zone Acn du projet du PLU, qui pourra permettre notamment la construction de nouvelles installations pour développer une activité d'élevage de chevaux.

Modification proposée : voir réponse apportée à l'observation RD1 (même projet).

3) Recommandations émises par le commissaire enquêteur

- **Recommandation n°1 :**

Le commissaire enquêteur recommande de rencontrer M. Pfister pour l'informer de la suite faite à sa demande.

Réponse : Rencontrer les demandeurs suite à enquête publique n'est pas dans les attributions de la Communauté de Communes d'autant qu'une réponse argumentée a été apportée à M. Pfister. La commune pourra néanmoins s'en charger si elle le souhaite.

- **Recommandations n°2 et n°8 :**

Le commissaire enquêteur recommande de mettre en place un processus d'information périodique concernant le futur lotissement.

Réponse : Une telle démarche ne fait pas partie des attributions de la Communauté de Communes et n'entre pas dans le cadre de l'élaboration du PLU.

- **Recommandation n°3 :**

Le commissaire enquêteur recommande de faire figurer les noms des rues et la dénomination des secteurs sur le règlement graphique.

Réponse : Les plans de zonages sont établis sur la base d'un fond de plan cadastral officiel sur lequel les noms de rue ne sont pas nécessairement affichés. Les plans seront néanmoins complétés par le nom des principales rues. Les secteurs figurent déjà sur le plan.

- **Recommandation n°4 :**

Le commissaire enquêteur recommande de s'assurer que la diminution de moitié de la zone IIAux rend compatible le PLU avec le SCoT.

Réponse : La zone IIAux sera totalement supprimée ce qui assure la compatibilité du dossier avec le SCoT en matière de développement des surfaces économiques.

- **Recommandation n°5 :**

Le commissaire enquêteur recommande de prendre contact avec l'ARS pour déterminer les actions à mettre en œuvre lors de l'aménagement des OAP pour prévenir les risques phytosanitaires.

Réponse : L'urbanisation de la zone 1AUa sera soumise à permis d'aménager qui est une procédure codifiée lors de laquelle la consultation de l'ARS sur de tels sujets n'est pas prévue.

- **Recommandations n°6 et n°13 :**

Le commissaire enquêteur recommande de mettre en place des espaces d'information ou de concertation avec la Chambre d'Agriculture pour partager les données et les diagnostics et cerner au mieux les attentes et les besoins de chacun.

Réponse : La Chambre d'agriculture a été consultée en tant que personne publique associée sur le dossier et la commune a mené une concertation agricole pour recueillir les besoins des exploitants de la commune à quoi s'ajoutent les doléances faites lors de l'enquête. La mise en place d'une concertation supplémentaire n'entre pas dans le cadre de l'élaboration du présent PLU. En cas de nouveau projet d'un exploitant n'entrant pas dans le cadre de l'actuel PLU, des procédures d'évolution du PLU restent possibles.

- **Recommandation n°7 :**

Le commissaire enquêteur recommande une extension de la zone Acn sur la parcelle n°1.

Réponse : Seules les parcelles 100, 101 et 102 seront intégrées sur une profondeur correspondant à celle de la parcelle 88 attenante. En effet, la parcelle n°1 est située en bordure de RD, ce qui, en cas de création d'un bâtiment pourrait être plus impactant paysagèrement que sur les parcelles précédemment mentionnées.

- **Recommandation n°8 :**
Identique à la recommandation n°2.
- **Recommandation n°9 :**
Le commissaire enquêteur recommande la mise en place d'un indicateur de suivi de l'évolution démographique de la commune.
Réponse : Le rapport de présentation sera complété par un indicateur de suivi de l'évolution démographique de la commune de Bernardswiller.
- **Recommandation n°10 :**
Le commissaire enquêteur recommande la mise en place d'un indicateur de suivi de la consommation foncière.
Réponse : Le rapport de présentation sera complété par un indicateur de suivi sur la consommation d'espace sur la commune de Bernardswiller. L'observatoire du SCoT assure d'ores et déjà cette mission.
- **Recommandation n°11 :**
Le commissaire enquêteur recommande à la commune de se rapprocher de l'Agence Nationale de l'Habitat pour étudier une démarche de mobilisation des logements vacants.
Réponse : La commune de Bernardswiller n'est pas compétente en matière d'habitat. Le choix des démarches à engager appartient à la Communauté de Communes, qui détient cette compétence.
- **Recommandation n°12 :**
Le commissaire enquêteur recommande au maître d'ouvrage de se rapprocher de la Chambre d'Agriculture pour partager les informations sur les projets à court terme dont elle dispose.
Réponse : cf. réponse à la recommandation n°6.
- **Recommandation n°13 :**
Identique à la recommandation n°6.
- **Recommandation n°14 :**
Le commissaire enquêteur recommande de compléter le dossier sur les informations relatives aux risques d'inondation (débordement et remontée de nappe) pour les zones urbanisées ou urbanisables.
Réponse : le dossier sera complété par des éléments sur le risque d'inondation, sachant que ce risque ne concerne pas les zones urbanisées ou urbanisables du village.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est demandé aux membres du Conseil de Communauté d'approuver le projet du PLU de Bernardswiller, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et suivants, et R.153-20 et suivants,

VU le Schéma de cohérence territoriale du Piémont des Vosges, approuvé le 14 juin 2007 et mis en révision le 12 février 2014,

VU le Plan d'Occupation des Sols de Bernardswiller, approuvé le 13 juin 1975, révisé les 14 septembre 1988 et 26 novembre 2001, et modifié les 4 juillet 2005 et 11 mai 2009,

VU la délibération de la commune de Bernardswiller en date du 6 juillet 2015 portant prescription de la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme,

VU la délibération de la commune de Bernardswiller en date du 6 février 2017 portant transfert de compétence de la poursuite de la procédure au profit de la Communauté des Communes du Pays de Sainte Odile,

VU l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile (CCPSO), et plus particulièrement le transfert de compétence « urbanisme »,

VU le débat au sein du Conseil Municipal de Bernardswiller en date du 4 septembre 2018 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

VU le débat au sein du Conseil de Communauté du Pays de Sainte Odile en date du 26 septembre 2018 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

VU l'avis favorable du Conseil Municipal de Bernardswiller en date du 28 janvier 2019 sur les orientations du projet du Plan Local d'Urbanisme avant arrêt, en application de l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n° 2019/01/13 de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile en date du 13 février 2019 portant arrêt du projet du PLU de Bernardswiller et tirant le bilan de la concertation,

VU l'arrêté intercommunal n°URB/2019/031/13 du 2 août 2019 mettant à l'enquête publique le projet d'élaboration du PLU de Bernardswiller, qui s'est déroulée du 2 septembre au 2 octobre 2019 inclus,

VU les avis émis par les personnes publiques associées consultées après l'arrêt du PLU,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 2 novembre 2019, émettant un avis favorable sans réserve au projet du PLU, assorti de plusieurs recommandations,

VU le rapport de présentation joint à la présente délibération, portant note explicative de synthèse et contenant :

- d'une part, un rappel exhaustif des motivations de la révision du POS et sa transformation en PLU, de la procédure d'élaboration et des principaux objectifs posés,
- d'autre part, le descriptif complet des propositions de modifications à apporter au dossier du PLU arrêté, formulées par les personnes publiques associées, par les particuliers et par le commissaire enquêteur,

CONSIDERANT dès lors et à la lumière de l'ensemble des éléments soumis à son appréciation, qu'il convient :

- de prendre en compte certains aspects ressortant des avis exprimés sur le PLU arrêté par les personnes publiques associées consultées,
- de prendre également en compte certaines recommandations du commissaire enquêteur, ainsi que certaines remarques émises lors de l'enquête publique,

tels qu'exposés dans le rapport de présentation,

CONSIDERANT que le projet de PLU de Bernardswiller, tel qu'il est présenté aux membres du Conseil de Communauté, est prêt à être approuvé dans sa version définitive, telle qu'elle a été présentée et commentée,

**Après avoir entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré,**

DÉCIDE

Résultat du vote :

Pour : 22 (dont 3 procurations)

Contre : 0

Abstention : 0

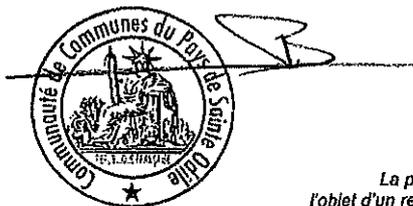
- 1) **D'APPROUVER** la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Bernardswiller et sa transformation en Pal Local d'Urbanisme, conformément au dossier annexé à la présente délibération,
- 2) **DE DIRE**
 - d'une part, que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Bernardswiller et au siège de la Communauté des Communes du Pays de Sainte Odile, durant un mois, et d'une mention dans le journal « Les Dernières Nouvelles d'Alsace », ainsi que d'une insertion dans le Recueil des Actes Administratifs,
 - d'autre part, que la présente délibération, accompagnée du dossier réglementaire, sera transmise à Monsieur le Préfet du Bas-Rhin et à Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Sélestat – Erstein,
- 3) **DE SOULIGNER** que le Plan Local d'Urbanisme approuvé de Bernardswiller sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Bernardswiller et au siège de la Communauté des Communes du Pays de Sainte Odile,
- 4) **DE PRENDRE ACTE** que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière formalité de publicité.

Suivent les signatures des membres présents.

Délibération N° 2019/06/27,
Pour extrait conforme,
Fait à OBERNAI, le 17.12.2019,
Le Président,
M. Bernard FISCHER,

Envoyé au contrôle de légalité le :

19 DEC. 2019



*La présente décision pourra faire
l'objet d'un recours pour excès de pouvoir
devant le Tribunal Administratif de Strasbourg
dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*