

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 11 juillet 2019 à 16 heures

Maison du Territoire – HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Jean-Marie HAAS, Jean-Lucien NETZER, Denis RIEDINGER, Etienne ROECKEL, Christophe SCHARRENBERGER, Philippe SPECHT, Claude STURNI, Hubert WALTER et Etienne WOLF.

Membres excusés :

Messieurs André ERBS, Fernand FEIG, Alain FUCHS, Christian GLIECH, Pierre MAMMOSSER et Serge STRAPPAZON.

La majorité des membres élus par le comité syndical assistant à la séance, le bureau syndical peut délibérer valablement.

Le bureau a été appelé à exprimer l'avis du syndicat mixte relatif au projet de plan local d'urbanisme de Hégeney.

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés aux démarches SCoT et PCAET, au projet de plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Niederbronn-les-Bains, aux temps forts du PETR et à divers points d'information.

Séance du jeudi 11 juillet 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n°2019-VI-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE
HEGENEY**

Rapport présenté par Claude STURNI, Président.

Le 25 juin 2015, le conseil municipal de Hégeney a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols (POS) pour sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet de plan local d'urbanisme a été arrêté par le conseil municipal lors de sa séance du 02 mai 2019.

I. DEMANDE D'AVIS DU PETR EN CHARGE DU SCOT

L'article L. 153-16 du code de l'urbanisme dispose que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Réceptionné le 27 mai 2019, le syndicat mixte a jusqu'au 27 août 2019 pour exprimer un avis. Faute d'avoir été exprimé dans un délai de trois mois, cet avis des personnes publiques associées est réputé favorable (article R. 153-4 du code de l'urbanisme).

II. ELEMENTS DU PROJET DE PLU DE HEGENEY

A. LES ELEMENTS DU RAPPORT DE PRESENTATION

- Situation de la commune

La commune de Hégeney est localisée en bordure de la forêt de Haguenau, à 6 kilomètres au Sud de Woerth, à 13 kilomètres au Sud-Est de Niederbronn-les-Bains, à 6 km à l'Est de Mertzwiller. Elle fait partie de la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn. La commune est traversée par la RD27, qui relie Haguenau et Woerth.

- Eléments statistiques / chiffres clés

La superficie de Hégeney est de 175 hectares, dont 75% sont recouverts par des surfaces agricoles. 3 exploitations (élevage) et 15 agriculteurs exploitants sont comptabilisés dans la commune, tournés vers l'élevage et la polyculture.

Avec 415 habitants en 2015, la population de Hégeney est en augmentation constante depuis 1975, la croissance moyenne annuelle entre 2010 et 2015 est de 1,78%.

Hégeney totalise 14 établissements en 2014. Le secteur d'activité le mieux représenté est celui des « commerces, transports et services divers ». Hégeney compte 205 actifs, dont 192 occupent un emploi.

La commune compte en moyenne de 2,7 personnes par ménage en 2015 (la tendance est estimée à 2,4 personnes par ménage d'ici 15 ans), 152 résidences principales en 2015 et un taux de vacance faible, s'élevant à 5,7%.

Séance du jeudi 11 juillet 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-VI-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE
HEGENEY**

Avec 167 logements, le parc de Hégeney est dominé par la maison individuelle à hauteur de 93% et une majorité de propriétaires, les locataires ne représentent guère plus de 14%.

- **Le scénario de croissance démographique retenu**

Le scénario retenu est une croissance démographique d'environ 0,7% par an d'ici 15 ans, pour atteindre une population d'environ 471 habitants.

- **Evaluation des besoins en logements d'ici 15 années**

Pour atteindre son objectif démographique et en tenant compte de la diminution de la taille des ménages, la commune projette la construction de 44 logements d'ici 2035, dont 20 pour le maintien de sa population (desserrement des ménages) et 24 liés à l'évolution de la population. La production annuelle de logements s'élèverait ainsi à 2,9 logements par an.

- **Diversification souhaitée de l'offre de logements**

Afin de proposer une offre adaptée aux évolutions démographiques, la commune prévoit de diversifier l'offre de logements, notamment en maintenant le niveau de la production de logements intermédiaires et collectifs à hauteur de 30% dans les opérations d'extension. Aussi, un objectif de production de 3 logements aidés, soit 2% du parc total, est fixé afin de répondre à l'absence de cette typologie de logement.

- **Evaluation des besoins fonciers de la commune**

La commune de Hégeney se fixe l'objectif de réduire sa consommation foncière à 0,17 hectare par an, soit une baisse de 30% d'artificialisation des sols en comparaison à la période 2000-2015.

Vocation résidentielle :

Malgré le caractère dense du tissu urbain d'Hégeney, un potentiel de dents creuses constructibles représentant une production de 3 à 5 logements a été retenu afin de limiter la consommation foncière.

Le village ne peut toutefois compter uniquement sur son potentiel intramuros pour assurer la croissance démographique désirée et prévoit une extension de l'enveloppe urbaine de 1,78 hectare. Pour optimiser l'usage de ce foncier, une densité minimale de 16 à 18 logements par hectare est imposée sur ce secteur du Hohlbach. Afin d'éviter que le potentiel foncier ne soit trop rapidement utilisé, un phasage de l'opération est exigé. Le choix de ce secteur s'inscrit en outre dans une réflexion globale à l'échelle de la commune prenant en compte la construction d'un périscolaire et s'appuie sur une réflexion sur les déplacements intra-urbains et extra-urbains, incluant la piste cyclable intercommunale.

Séance du jeudi 11 juillet 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération BS n° 2019-VI-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE HEGENEY

Vocation économique :

La commune prévoit un secteur de 4,50 hectares en zone AUx, destiné à l'extension de la zone d'activité intercommunale de la Sauer. Cette zone identifiée initialement pour accueillir un pôle économique du bois, a fait l'objet d'un projet d'aménagement en 2013. Cette zone finalement non aménagée est stratégique pour la Communauté de communes et reste un important potentiel d'extension pour la zone d'activités de la Sauer située à Eschbach. De plus, ce site fait l'objet d'une exception dans le SCoTAN, au titre de la continuité urbaine. Plus précisément, au chapitre VII, volet C, paragraphe 2.2.2 : « Les zones d'activités existantes au 26 mai 2009 (Eschbach, ISRI à Merwiller-Pechelbronn...), quel que soit le niveau et l'armature urbaine considéré, ne répondant pas au critère de continuité urbaine, peuvent faire l'objet d'une extension dans la limite de 50% des surfaces viabilisées existantes ». Sur ce secteur, une OAP comprenant 2,5 hectares de zone N (maîtrise foncière intercommunale), permettra la mise en place d'éventuelles mesures compensatoires ou d'amélioration écologique.

- **Les enjeux liés aux risques et nuisances**

Deux principaux types d'enjeux liés aux risques et nuisances ont été recensés sur la commune de Hégeney : la prise en compte des coulées de boues, ainsi que la prévention de l'exposition aux nuisances sonores le long de la RD27.

B. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Hégeney s'articule autour de 4 orientations stratégiques pour lesquelles sont énoncés les objectifs généraux de la commune :

1) Conserver le caractère villageois par une maîtrise du développement urbain

- Modérer le développement démographique
- Encourager la performance énergétique et les énergies renouvelables
- Maintenir et adapter le niveau d'équipements publics
- Concevoir un projet de développement compatible avec les capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement actuels
- Respecter la morphologie urbaine actuelle
- Améliorer le fonctionnement urbain
- Préserver la cohérence urbaine du village ancien

2) Préserver le cadre de vie de Hégeney

- Prendre en compte les risques naturels et les nuisances
- Améliorer la perception visuelle du front urbain par le maintien d'espaces tampons arborés entre le bâti et les espaces agricoles ouverts
- Préserver les éléments structurants du paysage et les éléments d'identité paysagère
- Préserver les habitats naturels de la commune
- Conserver le bon état écologique des ripisylves de l'Eberbach et du Hohlbach

Séance du jeudi 11 juillet 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-VI-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE
HEGENEY**

- Mettre en réseau les espaces verts intra-urbains
- Maintenir l'activité agricole en s'assurant que le développement communal ne se fasse pas au détriment de l'activité agricole

3) Permettre un développement équilibré et diversifié pour garantir l'attractivité de Hégeney

- Proposer une offre adaptée aux évolutions démographiques, diversifier l'offre de logements
- Créer une offre en logements aidés
- Permettre au tissu pavillonnaire de se densifier
- Faciliter les déplacements doux
- Faciliter le transport scolaire
- Faciliter le covoiturage
- Permettre et encourager l'accès aux TIC
- Maintenir le petit tissu économique offrant un service de proximité
- Contribuer au développement de l'activité économique intercommunale
- Maintenir les zones de sports et de loisirs existantes

4) Poursuivre la modération de la consommation foncière spatiale par une politique active de maîtrise foncière

- Mobiliser le potentiel de renouvellement urbain
- Modérer la consommation foncière

DECISION

Le Bureau syndical,

A l'unanimité,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de Hégeney en date du 25 juin 2015 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols pour sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) et précisant les objectifs poursuivis par la commune et les modalités de concertation,

Vu la délibération du comité syndical n°2019-I-05 en date du 17 janvier 2019 donnant délégation au bureau pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du PETR en tant qu'établissement en charge d'un SCoT,

Vu la délibération du conseil municipal de Hégeney en date du 02 mai 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune et dressant le bilan de la concertation,

Vu la réception au 27 mai 2019 du dossier de PLU arrêté,

Séance du jeudi 11 juillet 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-VI-01 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE
HEGENEY**

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015,

Relève que le projet de plan local d'urbanisme de Hégeney, en particulier son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), exprime des objectifs et des options d'aménagement qui traduisent largement les orientations du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) approuvé le 17 décembre 2015,

Exprime par conséquent un avis favorable sur le projet de PLU de Hégeney.

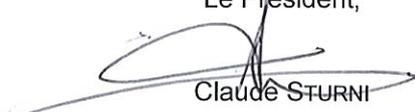
Souhaite toutefois que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur du Hohlbach exprime un objectif de densité brute de 17 logements par hectare, et non une densité nette. Le SCoTAN préconise en effet des densités qui comprennent les emprises des voies ou celles destinées à des aménagements d'espaces publics ordinaires.

Charge M. le Président des formalités afférentes au présent avis.

Affiché au siège syndical le 17/07/19.

Pour ampliation,

Pour extrait conforme,
Le Président,


Claude STURNI

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 11 juillet 2019 à 16 heures

Maison du Territoire – HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Jean-Marie HAAS, Jean-Lucien NETZER, Denis RIEDINGER, Etienne ROECKEL, Christophe SCHARRENBERGER, Philippe SPECHT, Claude STURNI, Hubert WALTER et Etienne WOLF.

Membres excusés :

Messieurs André ERBS, Fernand FEIG, Alain FUCHS, Christian GLIECH, Pierre MAMMOSSER et Serge STRAPPAZON.

La majorité des membres élus par le comité syndical assistant à la séance, le bureau syndical peut délibérer valablement.

Le bureau a été appelé à exprimer l'avis du PÉTR relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Niederbronn-les-Bains.

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés aux démarches SCoT et PCAET, au projet de plan local d'urbanisme de Hégeney, aux temps forts du PÉTR et à divers points d'information.

Séance du jeudi 11 juillet 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-VI-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS**

Rapport présenté par Claude STURNI, Président.

Le 14 décembre 2015, le conseil communautaire du Pays de Niederbronn-les-Bains a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal a été arrêté par le conseil communautaire lors de sa séance du 20 mai 2019.

I. DEMANDE D'AVIS DU PETR EN CHARGE DU SCOT

L'article L. 153-16 du code de l'urbanisme dispose que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Réceptionné le 28 mai 2019, le syndicat mixte a jusqu'au 28 août 2019 pour exprimer un avis. Faute d'avoir été exprimé dans un délai de trois mois, cet avis des personnes publiques associées est réputé favorable (article R. 153-4 du code de l'urbanisme).

II. ELEMENTS DU PROJET DE PLUi DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS

A. LES ELEMENTS DU RAPPORT DE PRESENTATION

- Le contexte géographique

La Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains regroupe 13 communes situées sur le piémont des Vosges du Nord et les collines sous-vosgiennes, au Nord-Ouest du Bas-Rhin. 8 communes font partie du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.

- La démographie

En 2015, le territoire comptait 23 304 habitants répartis de la manière suivante :

- 4 villes de plus de 3000 habitants, qui concentrent 72% de la population (Reichshoffen, Niederbronn-les-Bains, Gundershoffen et Mertzwiller),
- 2 communes de plus de 1000 habitants (Oberbronn et Gumbrechtshoffen),
- 5 villages entre 400 et 850 habitants (Offwiller, Zinswiller, Dambach, Mietesheim et Rothbach),
- 2 villages de moins de 200 habitants (Uttenhoffen et Windstein).

La population a progressé de + 0,21% par an entre 1980 et 2008, puis a diminué sur la période 2008-2015, à hauteur de - 0,15% par an.

Aussi, la part des personnes les plus âgées progresse au détriment des jeunes ménages (10,5% de 75 ans et plus). On note également une évolution de la composition des ménages, avec une augmentation des personnes seules (en particulier les plus de 80 ans) et des familles monoparentales.

Séance du jeudi 11 juillet 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération BS n° 2019-VI-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS

- **L'habitat**

Le territoire comptait 10 943 logements dont 9 546 résidences principales en 2015, soit 12,8% de résidences secondaires et logements vacants.

La maison individuelle reste le type de logement prédominant malgré une part des appartements qui progresse légèrement entre 2010 et 2015. Le parc locatif est quant à lui concentré principalement dans les villes (à 84%).

Des logements sont à réinvestir puisque la part des logements vacants progresse significativement (9,2% du parc en 2015). Elle concerne surtout le parc ancien et les appartements.

Les grands logements sont souvent sous-occupés, notamment les 5 pièces ou plus, qui sont pour 56% d'entre eux habités par une ou 2 personnes.

- **L'économie**

La population active (les 15-64 ans, soit 14 848 personnes) est composée principalement de 66% d'actifs ayant un emploi, de 9% de chômeurs, de 10% de retraités.

Les ouvriers sont davantage présents (36%) mais la qualification des emplois occupés par la population active progresse (9% de cadres, 22% de professions intermédiaires, 27% d'employés).

Le taux de concentration d'emplois recule : en 2015 on comptait 32,7 emplois pour 100 actifs alors qu'il s'établissait à 94,4 emplois pour 100 actifs en 2010.

L'industrie reste le premier pourvoyeur d'emplois sur le territoire (39%), suivi par le commerce, transports et services divers (32%), puis par l'administration, l'enseignement, la santé et l'action sociale (19%).

Le tourisme représente également une activité économique importante, vecteur de développement pour le territoire.

- **L'accessibilité**

Le territoire du Pays de Niederbronn-les-Bains est irrigué par la RD1062 qui assure la liaison entre Haguenau et Bitche, avec le contournement de Mertzwiller qui reste à réaliser.

Atout majeur de ce bassin de vie, la ligne ferroviaire Haguenau-Niederbronn-les-Bains dessert 4 gares sur le territoire : Mertzwiller, Gundershoffen, Reichshoffen et Niederbronn-les-Bains.

Une part importante des actifs travaille sur le territoire (50%). Les actifs qui quittent le territoire travaillent principalement dans l'agglomération haguenovienne et dans l'Eurométropole de

Séance du jeudi 11 juillet 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-VI-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS**

Strasbourg. Le territoire est attractif en termes d'emplois pour les territoires voisins (agglomération haguénovienne, Communautés de communes Sauer-Pechelbronn et Pays de Bitche).

- **Les équipements et services**

Les équipements et services du territoire sont variés, riches et de qualité. 2 pôles de services intermédiaires (Niederbronn-les-Bains et Reichshoffen) et 5 pôles de services de proximité (Gumbrechtshoffen, Gundershoffen, Mertzwiller, Oberbronn et Zinswiller) irriguent le Pays de Niederbronn-les-Bains. Les équipements répondent aux besoins de la population, notamment dans les domaines de la prise en charge des enfants, en matière d'équipements sanitaires, culturels et sportifs.

- **Les espaces naturels et agricoles**

Le territoire est composé à 58% de forêts, suivent les cultures permanentes (20%), les cultures annuelles (11%), les surfaces artificialisées pour l'habitat (5%), les surfaces artificialisées par des grandes emprises comme les zones d'activités (2%). L'occupation du sol évolue principalement au détriment des cultures permanentes (prairies).

Des milieux naturels remarquables couvrent une large partie du territoire, notamment :

- 3 sites Natura 2000,
- 2 ZNIEFF de type 2 qui couvrent 39% du territoire et 16 ZNIEFF de type 1,
- 9 réservoirs de biodiversité, 3 corridors écologiques d'importance nationale et 11 d'importance régionale,
- des cours d'eau et fonds de vallées reconnus comme Zones Humides Remarquables.

Dans le domaine de l'agriculture, on dénombre 88 exploitations en 2010 (soit une baisse de 60% entre 1988 et 2010). Ces exploitations ayant leur siège sur le territoire cultivent 3 495 hectares en polyculture et polyélevage. 4 798 hectares sont exploités au total, essentiellement des prairies-vergers (60%) et du maïs d'ensilage (23%).

- **Les paysages urbains et naturels**

Le territoire comprend une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) à Reichshoffen, des ensembles urbains cohérents, 14 monuments historiques (châteaux forts, château De Dietrich, patrimoine religieux, etc.).

4 typologies de villages et bourgs sont présents : les bourgs et villages de la vallée industrielle (Mertzwiller, Zinswiller, Gundershoffen, Reichshoffen et Niederbronn-les-Bains), les villages balcons (Offwiller, Oberbronn), les villages compacts (Mietesheim, Dambach) et les villages forestiers (Windstein).

Séance du jeudi 11 juillet 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération BS n° 2019-VI-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS

- **Les ressources**

La communauté de communes se situe au-dessus de deux masses d'eau souterraine : des sources exploitées commercialement (thermalisme et eau minérale) et des captages dans le massif vosgien pour alimenter les collectivités en eau potable.

Des ressources énergétiques d'origine renouvelable sont déjà exploitées, telles que le bois énergie, le solaire thermique (1 744m²) et le solaire photovoltaïque (1,3 hectare).

- **Les risques liés à l'eau**

Plusieurs communes sont soumises à un risque d'inondation : Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen, Gundershoffen, Gumbrechtshoffen, Uttenhoffen, Mietesheim et Mertzwiller. Un PPRI est en cours d'élaboration.

En outre, 7 communes sont soumises à un risque de coulées de boue avec au moins un bassin versant sensible à l'érosion en amont d'une zone urbaine.

- **La consommation foncière**

Entre 2000 et 2012, 71 hectares ont été artificialisés, à raison de 5,6 hectares par an entre 2000 et 2008 et 6,5 hectares par an entre 2008 et 2012.

Cette consommation foncière a servi :

- pour le développement de l'habitat à hauteur de 52 hectares pour un gain de 1100 logements et 400 habitants,
- pour le développement de l'activité économique à hauteur de 16 hectares pour un gain de 713 emplois,
- pour le développement des exploitations agricoles à hauteur de 2,4 hectares.

B. LES BESOINS EXPRIMES

- **Le scénario de croissance démographique retenu**

L'objectif de croissance démographique est de + 2000 habitants entre 2015 et 2035, soit une progression de 0,5% par année.

- **L'évaluation des besoins en logements**

Les besoins en logements du territoire à l'horizon 2035 ont été estimés sur la base des hypothèses suivantes :

- o un desserrement des ménages à 2,2 personnes par ménages en 2035 (contre 2,4 en 2015),
- o une reprise démographique à hauteur de + 0,5% /an, soit environ 25 370 habitants sur le territoire en 2035,
- o une résorption de la vacance et une stabilisation du nombre de résidences secondaires à 11% (contre 12,8% en 2015).

Il en résulte un besoin d'environ 1 774 logements entre 2019 et 2035.

Séance du jeudi 11 juillet 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération BS n° 2019-VI-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS

- **Les capacités de densification**

Le territoire dispose de 600 terrains disponibles, dents creuses identifiées dans le tissu urbain existant situées principalement à Reichshoffen (112), Niederbronn-les-Bains (93), Gundershoffen (87).

- **La diversification souhaitée de l'offre de logements**

L'objectif de production de logements diversifiés est notamment fixé par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les OAP situées sur les communes de la ville-relais visent l'implantation de logements allant de l'individuel au collectif, en passant par de l'intermédiaire. On entend par « bâti intermédiaire » les constructions en bande, jumelées, ou de petits collectifs de 2 à 4 logements. Quant aux OAP du pôle émergent, la diversification attendue de l'offre de logements diffère entre une opération d'envergure telle que le « Murbruch » (objectif a minima de 30% de logements intermédiaires ou collectifs) et un aménagement moindre en dent creuse comme le « Muhlfeld ». Enfin, la grande majorité des OAP des villages visent du logement individuel, mais aussi de l'intermédiaire, voire du petit collectif.

- **L'évaluation des besoins fonciers d'ici 2035**

Vocation résidentielle :

	Zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) (en hectares)	Réserves foncières (2AU) (en hectares)	Total (en hectares)
Reichshoffen	8,98	7,93	16,91
Niederbronn-les-Bains	1,12 + 6,52 (ZAC)	4,85 (ZAC)	12,49
Gundershoffen	6,38	1,18	7,56
Mertzwiller	3,92	2,60	6,52
Oberbronn	1,60	0	1,60
Gumbrechtshoffen	2,10	3,51 (dont 2,21 ha après 2035)	5,61
Offwiller	3,26	0	3,26
Zinswiller	2,11	0,51	2,62
Dambach	0	0	0
Mietesheim	0,34	2,69	3,03
Rothbach	1,16	0	1,16
Uttenhoffen	0,59	0,38	0,97
Windstein	0	0	0
Total	38,08 ha	23,65 ha	61,73 ha

Séance du jeudi 11 juillet 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-VI-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS**

Sur un total d'environ 61 hectares de zones à urbaniser dédiées à l'habitat, 80% se situent en extension des enveloppes urbaines.

Vocation économique (AUX), touristique (AUT) et équipements (AUE) :

	1AUX (en ha)	2AUX (en ha)	1AUT ou 1AUE (en ha)	2AUT ou 2AUE (en ha)	Total (en ha)
Reichshoffen	8,62		5,49 (tourisme)	6,04 (équipement)	20,15
Niederbronn- les-Bains	0,90		2,55 (équipement)	6,46 (tourisme)	9,91
Mertzwiller		4,04			4,04
Total	9,52 ha	4,04 ha	8,04 ha	12,5 ha	34,1 ha

En résumé, la limitation de la consommation foncière se fera :

- à hauteur de 0,9 ha/an pour le développement économique (contre 1,3 ha/an sur la période 2000-2012)
- à hauteur de 3,3 ha/an pour le développement résidentiel (contre 4,3 ha/an sur la période 2000-2012).

Ces objectifs correspondent à une modération de la consommation foncière de plus de 20% pour le développement résidentiel et de 30% pour le développement économique.

C. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU intercommunal du Pays de Niederbronn-les-Bains s'articule autour de 10 orientations stratégiques :

- 1) Renouer avec une dynamique démographique positive
- 2) Assurer un développement du territoire en s'appuyant sur son armature urbaine et ses infrastructures
- 3) Faire du tourisme et des loisirs un axe de développement économique du territoire
- 4) Assurer leur place à l'agriculture et à la sylviculture et permettre le développement dans le respect du territoire
- 5) Préserver le patrimoine bâti tout en lui permettant de répondre aux modes de vie actuels
- 6) Développer la multi-modalité des déplacements sur le territoire
- 7) Mettre le développement en adéquation avec les capacités des réseaux
- 8) Réduire la dépendance énergétique du territoire
- 9) Préserver et valoriser les qualités paysagères du territoire
- 10) Préserver un environnement de qualité et sécuritaire

Séance du jeudi 11 juillet 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-VI-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS**

D. LES ELEMENTS DU SCOTAN

- L'armature urbaine du SCoTAN

L'armature urbaine est l'outil privilégié de répartition des objectifs et de leur différenciation entre niveaux territoriaux. Dans le territoire intercommunal, trois niveaux urbains sont à considérer :

→ la ville-relais correspondant aux parties agglomérées des ensembles urbains de Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen et Gundershoffen : elle constitue le lieu privilégié du développement résidentiel et d'accueil de développement économique. Une stratégie foncière en rapport avec ces objectifs est nécessaire. Les collectivités territoriales doivent veiller à constituer des réserves foncières permettant notamment de produire des logements à des prix accessibles. L'objectif de densité est de 30 logements/ha. Les politiques de développement et de renouvellement urbain confortent le rôle et la fonction de cette aire urbaine supérieure.

→ le pôle émergent de Mertzwiller : il a vocation à être un centre de proximité pour son bassin de villages proches. Ce rôle doit être conforté par l'accueil de services et d'équipements de proximité. Les extensions urbaines et résidentielles mesurées y sont possibles (avec un objectif de densité de 20 logements/ha). Leur développement doit être équilibré et doit lier croissance de l'habitat et de l'emploi autour du ratio d'un emploi pour deux habitants.

→ les villages (9) : ils forment la première cellule de vie du territoire. Leur maintien et leur développement est nécessaire à la vitalité de l'Alsace du Nord. Ils concentrent une part importante de l'activité agricole et patrimoniale. Ils limitent les extensions urbaines résidentielles en posant le principe d'une nécessaire réponse aux besoins de la population existante. La réutilisation des volumes bâtis existants (réhabilitation, transformation, rénovation...) est encouragée. La consommation foncière est optimisée en fixant une densité de logements minimale de 17 logements/ha.

- Les politiques d'habitat

La communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains a pour objectif de contribuer à l'effort de construction à hauteur 110 logements par an selon le scénario retenu par le SCoTAN. Par ailleurs, la ville-relais doit développer l'offre de logements aidés afin d'atteindre le taux 15% à l'échelle du secteur de développement (extension ou renouvellement urbain d'un hectare ou plus). Le pôle émergent doit quant à lui développer cette offre à hauteur de 5%. Une réponse aux besoins locaux est également apportée dans les villages, à hauteur de 2% minimum de leur parc de résidences principales (horizon 2027).

- L'organisation du développement économique

Sur le plan économique, le niveau urbain « ville-relais » constitue le lieu privilégié d'accueil du développement économique du territoire. Les zones d'activités de taille et de rayonnement structurants à l'échelle du SCoTAN sont implantées à ce niveau urbain.

Séance du jeudi 11 juillet 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-VI-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS**

Le pôle émergent a un potentiel d'extension à vocation d'activités de 10 hectares, son développement devant être équilibré, autour d'un emploi pour deux habitants.

Quant aux villages, le desserrement d'activités existantes est possible à hauteur de 1 ha. Leurs efforts doivent se porter sur le maintien de l'artisanat et des commerces/services de proximité, enjeux capitaux pour le développement harmonieux de ce niveau urbain.

- **La diminution de la consommation foncière et les formes urbaines plus compactes**

Conformément aux exigences du Grenelle de l'Environnement, le SCoTAN fixe comme impératif pour les politiques locales d'urbanisme, le principe de privilégier le réemploi et l'optimisation des zones urbaines existantes, à toutes les échelles urbaines. La traduction de ce principe doit se retrouver dans le contenu réglementaire des documents d'urbanisme locaux pour faciliter leur réalisation.

- **La prévention des risques**

Le risque inondation doit être pris en compte en dehors des zones urbanisées par le maintien de la dynamique naturelle des cours d'eau. En l'absence de PPRI, les nouvelles constructions ou extensions de construction dans les zones urbaines existantes sont soumises à condition en fonction de la nature de l'aléa et les choix de développement doivent tenir compte du risque de défaillance de digues.

S'agissant des coulées d'eaux boueuses, le SCoTAN préconise de tenir à l'écart des secteurs de risques les nouvelles opérations d'urbanisation.

- **Le fonctionnement écologique du territoire intercommunal**

La Trame verte et bleue (TVB) du SCoTAN, qui identifie plusieurs types de réservoirs de biodiversité (dominante forestière, de milieux humide...) sur le territoire de l'intercommunalité, se traduit dans le PLUi par une inconstructibilité des zones constituant ces réservoirs de biodiversité.

Les corridors écologiques d'importance régionale, repris par la TVB du SCoTAN, sont préservés par de multiples outils (zonage N ou A globalement inconstructibles, marge de recul, etc.) et complétés par des corridors locaux, des éléments boisés et une trame prairiale préservés.

Le fonctionnement écologique global est amélioré par la préservation et l'amélioration du végétal, notamment en milieu urbain.

Séance du jeudi 11 juillet 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-VI-02 : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS**

DECISION

Le Bureau syndical,

A l'unanimité,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire du Pays de Niederbronn-les-Bains en date du 14 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du comité syndical n°2019-I-05 en date du 17 janvier 2019 donnant délégation au bureau pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du PETR en tant qu'établissement en charge d'un SCoT,

Vu la délibération du conseil communautaire du Pays de Niederbronn-les-Bains en date du 20 mai 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la réception au 28 mai 2019 du dossier de PLUi arrêté,

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015,

Relève que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Niederbronn-les-Bains, en particulier son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), exprime des objectifs et des options d'aménagement qui traduisent les orientations du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) approuvé le 17 décembre 2015,

Exprime par conséquent un avis favorable sur le projet de PLUi du Pays de Niederbronn-les-Bains arrêté le 20 mai 2019,

Regrette toutefois que la problématique des logements vacants et de leur réhabilitation, sur laquelle le territoire mène des actions fortes, ne trouve pas sa traduction dans la stratégie du projet de PLUi,

Souhaite la mise en cohérence du projet d'aménagement et de développement durables avec le rapport de présentation sur les objectifs de limitation de la consommation foncière,

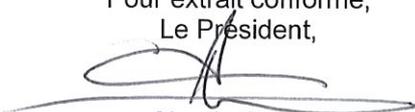
Souhaite, pour faciliter leur mise en œuvre, que soient affichés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) les objectifs de densité fixés par le SCoTAN,

Charge M. le Président des formalités afférentes au présent avis.

Affiché au siège syndical le 17/07/19.

Pour ampliation,

Pour extrait conforme,
Le Président,


Claude STURNI