

Procès-verbal de la réunion du Bureau du PETR de la Bande Rhénane Nord

Séance du 22 mai 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt deux mai à dix sept heures trente, le Bureau du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de la Bande Rhénane Nord s'est réuni à Drusenheim sous la présidence de Monsieur Denis HOMMEL.

Membres présents :

Denis HOMMEL, Christiane HUSSON, Jacky KELLER, Michel LORENTZ, Serge SCHAEFFER, Camille SCHEYDECKER et Pascal STOLTZ Vice-présidents et Bernard HENTSCH, Assesseur

Membres excusés : Hubert HOFFMANN, Raymond RIEDINGER, Jean-Louis SITTE

Autre personne présente :

PETR : Sylvie GREGORUTTI, Directrice

Le président de séance souhaite la bienvenue aux membres du Bureau.

Il informe les membres du bureau du courrier adressé à la SNCF ; cette dernière permet la circulation de trains supplémentaires notamment des trains de nuit sur la ligne Lauterbourg – Strasbourg pour pallier les manquements liés à des travaux côté Allemagne ; le courrier fait part de l'étonnement et des questionnements des élus locaux (sécurité, nuisances, relation avec les élus locaux...). Une rencontre est sollicitée ; les membres du bureau du PETR y sont associés.

Il ouvre la séance en rappelant les points à l'**ordre du jour** :

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation du compte-rendu de la réunion du 13 mars 2024
3. Avis sur les autorisations d'urbanisme et documents d'urbanisme
4. Demande de subvention à la Région Grand Est – ingénierie territoriale
5. Rapport d'activités 2023
6. Révision du SCoT – Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)
7. Comité syndical du 6 juin 2024 et préparation du débat sur le PAS
8. Divers

1. Désignation du secrétaire de séance

Ce point fait l'objet d'une délibération.

Conformément à l'application de l'article L2121-23 du CGCT en vigueur depuis le 1er juillet 2022, les délibérations sont signées à la fois par l'exécutif et le ou les secrétaires de séance. A ce titre, le Bureau nomme au début de chacune de ses séances, un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

VU l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements

VU le décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 apportant des modifications aux règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Le Bureau,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
DESIGNE Serge SCHAEFFER secrétaire de séance

2. Approbation du procès-verbal de la réunion du Bureau du 13/03/2024

Ce point fait l'objet d'une délibération.

Le procès-verbal de la réunion du Bureau du 13 mars 2024 a été transmis aux membres du Bureau préalablement à la séance.

Le Président rappelle que cette séance a permis notamment d'échanger sur deux avis d'urbanisme, de préparer le prochain comité syndical et de travailler sur l'avancement de la révision du SCoT au stade du Projet d'Aménagement Stratégique.

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal peut être adopté.

Le Bureau,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,
ADOpte le procès-verbal de la réunion du Bureau du 13 mars 2024.

3. Avis sur les autorisations d'urbanisme et documents d'urbanisme

3.1 Avis sur le permis d'aménager dans la ZAE de Soufflenheim route de Drusenheim/Rue Jean Lenoir (ancien site Maechler)

Ce point fait l'objet d'une délibération conformément aux délégations accordées au bureau.

L'Atip a sollicité un avis de compatibilité au SCoT pour ce Permis d'Aménager.

Présentation

Le terrain d'aménagement du projet se situe sur la friche dite Maechler, au sud du centre historique de la commune de Soufflenheim. Le site longe la D138 et est accessible par la départementale et par la rue Jean Lenoir au nord-est du terrain. Il est relativement plat et est aujourd'hui occupé par une dizaine de hangars et quelques bâtiments fermés de l'ancienne scierie Maechler laissés en friche. Ces bâtiments occupent une bonne moitié sud du terrain, la moitié nord étant principalement végétalisée. Ces bâtiments sont destinés à être entièrement démolis, à l'exception du bâtiment de bureaux situé à l'entrée est du site, le long de la rue Jean Lenoir.

La zone a été classée en zone UXm du PLUi approuvé en 2019 ce qui lui permet de déployer de l'artisanat et des bureaux. Elle n'a pas fait l'objet d'une OAP dans le PLUi.

Le terrain se trouve en zone constructible UXm sauf à son extrémité nord, situé en zone non-constructible N. Le terrain se trouve également en zone inondable bleu clair du PPRi de la Moder constructible sous conditions.

Le projet s'établit sur un terrain d'une surface totale de 87 221 m² et a pour objectif de créer 24 lots et env. 30 000 m² de surface de plancher destinés à un usage artisanal et des bureaux.

Le porteur du projet est SNC Soufflenheim. Les voies seront gérées par une Association Syndicale Libre (ASL).

Le parti d'aménagement retenu

Le projet prévoit l'aménagement d'un lotissement destiné à de l'activité artisanale et bureaux associés à cette activité. Ce lotissement sera divisé en 6 lots pouvant être eux-mêmes sous divisés.

L'accès existant au terrain sur la Départementale D138 sera légèrement déplacé vers le nord pour y implanter une voie d'accès centrale distribuant l'ensemble des lots. La voie d'accès rue Jean Lenoir située en limite est conservée et reliée à la voie centrale. Le site étant largement implanté en zone bleu clair du PPRI, il est prévu un futur rehaussement par les acquéreurs des lots constructibles jusqu'à la CPHE augmentée de 30 cms. Pour compenser ce mouvement de terrain, le lot 1 sera décaissé jusqu'à la cote 119.5.

Composition et organisation du projet, prise en compte de l'environnement, gestion du stationnement

Le projet d'aménagement du futur « village d'entreprises » prévoit la création de 6 lots divisibles composés comme suit :

LOT 1 terrain avec espace décaissé et conservé, possibilité d'y implanter un projet de panneaux photovoltaïques

LOT 2 : bâtiment de bureaux conservé pour transformation ou réhabilitation

LOT 3 macro-lot divisible en 8 lots

LOT 4 macro-lot divisible en 3 lots

LOT 5 macro-lot divisible en 5 lots

LOT 6 macro-lot divisible en 5 lots

La divisibilité indiquée des macro-lots est celle maximum envisagée. Elle pourra varier en fonction de l'importance de chacun des projets.

Analyse au regard du SCoT – rapport de compatibilité

La zone est classée en tant que zone d'activité intermédiaire du SCoT ; Soufflenheim est un pôle principal de l'armature urbaine en tant que pôle urbain résidentiel pourvoyeur d'emplois et de nombreux équipements (collèges...). A ce titre le maintien d'une zone économique attractive est cohérent.

Dans le SCoT, les zones d'activités intermédiaires ont vocation à répondre à des besoins locaux de PME-PMI, d'entreprises artisanales et commerciales lorsque les surfaces de vente se font en lien avec les activités de production ou de prestation de services existantes dans la zone d'activités ; le commerce dans ces zones s'appuie sur la desserte sans compromettre le bon fonctionnement de la zone. Le projet présenté répond à la vocation d'une ZAE de niveau intermédiaire.

L'opération d'aménagement entraîne la résorption d'une friche industrielle ce qui répond aux objectifs prioritaires inscrits dans le SCoT en termes de renouvellement et de réhabilitation en priorité des friches pour limiter les extensions.

Le projet est sur un site à aléa (inondation). La composition du projet semble trouver un équilibre entre risques d'inondation, prise en compte des aléas environnementaux et compensation sur la parcelle.

Le projet trouve également sa place en termes de transition énergétique et de développement durable puisqu'il prévoit la mise en place de panneaux photovoltaïques notamment dans la partie inondable.

Le Bureau, sur proposition du Président, à l'unanimité,

DECIDE de faire part de l'avis suivant :

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCoT, le permis d'aménager : création d'un lotissement dans la ZAE de Soufflenheim route de Drusenheim/Rue Jean Lenoir,

- CONTRIBUE à la mise en œuvre du SCoT en vigueur en termes de localisation dans l'armature urbaine et économique du SCoT, la vocation économique du projet et de la qualité urbanistique du projet,
- **DONNE un avis favorable** au projet d'aménagement dans la ZAE de Soufflenheim route de Drusenheim/Rue Jean Lenoir.

Les élus notent la singularité du projet (présence de panneaux photovoltaïque sur la partie inondable, ...). La réhabilitation menée par un opérateur privé trouve son intérêt dans la complexité de l'opération.

3.2 Avis sur les plans des voisins allemands

Le PETR a réceptionné pour avis

- la mise à jour du Plan Régional Partiel relatif à l'énergie éolienne dans le cadre du Plan Régional Unique Rhin-Neckar,
- le projet d'installations photovoltaïques au sol dans le cadre du Plan Régional Unique Rhin-Neckar,
- la mise à jour générale du Plan régional pour le Rhin supérieur moyen.

Les membres du Bureau proposent au PETR d'amorcer des échanges sur les questions transfrontalières auprès des instances porteuses de documents de planification et d'urbanisme en Allemagne.

4. Demande de subvention à la Région Grand Est – ingénierie territoriale

La directrice indique que la Région Grand Est a mis en place un dispositif intitulé « Soutien à l'ingénierie territoriale » permettant de donner aux PETR des moyens d'animation et de mise en réseau des acteurs.

Le PETR s'est doté de l'ensemble des éléments fondateurs prévus dans ses statuts pour faire la demande de subvention :

- Projet de territoire de la Bande Rhénane Nord adopté en 2019,
- Pacte Offensive Croissance Emploi en 2019,
- Convention territoriale avec les deux EPCi en 2022.

Depuis 2022, il s'est doté de la compétence Plan Climat.

La révision du SCoT modernisé et intégré valant PCAET a été lancée en 2023.

En effet, les missions du PETR sont en relation avec les politiques de la Région Grand Est. Par rapport à une demande de subvention sur le fonctionnement, la particularité du PETR est d'avoir un mode d'organisation par mutualisation des moyens humains ; ceci présente des avantages et permet de gagner en efficacité et en dépenses mais limite la demande de subvention qui n'atteindra pas le plafond du dispositif d'aide de la Région.

Il est proposé de délibérer pour le dépôt d'une demande de subvention auprès de la Région Grand Est.

CONSIDERANT qu'en vertu de dispositif régional, un poste de direction sur son volet animation et un poste thématique par PETR peuvent être cofinancés par une subvention de la Région Grand Est d'un taux maximal d'intervention de 40 % pour un territoire n'intégrant pas de communauté d'agglomération, et que le montant de subvention est plafonné à 20 000 euros par an par poste,

CONSIDERANT que le projet de territoire du PETR adopté en 2019 a servi de base de référence aux EPCi (projets de territoire des deux EPCi membres, Pactes territoriaux de relance et de transition écologique (PTRTE),

CONSIDERANT que le POCE (Pacte Offensive Croissance Emploi) signé en octobre 2019 entre la Région Grand Est, le PETR de la Bande Rhénane Nord et les deux EPCi membres a également servi aux PTRTE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la convention territoriale du 11 octobre 2022 signée entre le PETR, la Communauté de communes de la Plaine du Rhin et la Communauté de communes du Pays Rhéan, permettant de mettre en œuvre un mécanisme de mutualisation (Art 4) et l'engagement des Communautés de communes à faciliter le développement des relations entre les services (Art 5),

VU le cumul d'activités et la convention de prestation de services du 27 avril 2021 entre la Communauté de communes du Pays Rhéan et le PETR de la Bande Rhénane Nord visant l'efficacité et la réalisation d'économies nettes,

Le Bureau syndical, à l'unanimité :

DONNE SON ACCORD pour déposer un dossier de demande de subvention auprès de la Région Grand Est au titre du soutien à l'Ingénierie territoriale pour le financement du poste de direction du PETR en 2024 et de solliciter les subventions maximales à cet effet,

SOLLICITE la Région Grand Est de bien vouloir tenir compte du mode d'organisation du PETR par mutualisation et cumul d'activités,

AUTORISE le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

5. Rapport d'activités 2023

Pour information, le Président indique que le rapport d'activités sera adressé aux communes du territoire ; il a été transmis aux membres du bureau.

Le rapport d'activités 2023 ne soulève pas d'observation.

6. Révision du SCoT – Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Le Président rappelle que le projet de PAS sera adressé aux délégués prochainement en vue du débat sur ses orientations conformément à l'article L143-18 du code de l'urbanisme lors de la prochaine séance du 6 juin 2024.

Les dernières évolutions ont été stabilisées dans le document transmis.

Les remarques collectées auprès des vice-présidents et de la réunion publique ont été prises en compte dans le PAS ou le seront dans le DOO à venir. Sont cités par Serge Schaeffer notamment les points suivants : lithium sous condition de la prise en compte de l'aléa sismique, cadencement au ¼ h aux heures de pointe, murs anti-bruit et dispositions pour limiter les nuisances à la source, problématique de la présomption de zones humides. Les membres du bureau valident les propositions ; la question des zones humides et des études préalables à réaliser est à creuser.

Le Président rappelle que les ateliers seront thématiques à l'issue du comité syndical. Il compte sur les Vice-présidents pour co-animer les ateliers avec les bureaux d'études.

Le Secrétaire de séance



Serge SCHAEFFER

Le Président



Denis HOMMEL

