

PETR DE LA BANDE RHENANE NORD

DELIBERATION DU BUREAU N°2025-57 SEANCE DU 3 JUIN 2025

Avis sur la modification simplifiée n°1 du PLU d'Eberbach-Seltz

L'an deux mille vingt cinq, le trois juin à dix sept heures trente, le Bureau du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de la Bande Rhénane Nord s'est réuni à Drusenheim sous la présidence de la 1^{ère} Vice-présidente Christiane HUSSON par suppléance pour le Président empêché,

Membres présents

Hubert HOFFMANN, Christiane HUSSON, Jacky KELLER, Michel LORENTZ, Raymond RIEDINGER, Serge SCHAEFFER, Camille SCHEYDECKER, Jean-Louis SITTE et Pascal STOLTZ

Membres excusés : Bernard HENTSCH et Denis HOMMEL

Autre personne présente : Sylvie GREGORUTTI

En qualité de personnes publiques associées, le PETR de la Bande Rhénane Nord a été invitée, le 6 mai 2025, à formuler un avis avant le début de l'enquête publique qui pourrait se tenir du 25 août 2025 au 12 septembre 2025 inclus.

La procédure a été lancée en mars 2025 par la Commune d'Eberbach-Seltz.

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Eberbach-Seltz a été approuvé par le conseil municipal le 26 septembre 2011. Le PLU n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis son approbation.

Le projet de modification comprend 3 points.

Point n°1 Reclassement d'une parcelle de AA en ACs

Il est envisagé de faire évoluer le plan local d'urbanisme de la commune d'Eberbach-Seltz pour répondre aux besoins de développement d'une exploitation agricole à l'extérieur du tissu urbain existant.

Ce projet de « sortie d'exploitation » s'inscrit dans le souhait de la commune d'Eberbach-Seltz de soutenir le développement des activités agricoles installées sur son territoire, l'activité agricole constituant une part importante de l'activité économique de la commune. Il s'agit de permettre le développement optimal des activités agricoles tout en préservant le cadre de vie des habitants, par l'étude des modalités d'implantation et d'intégration paysagère des nouvelles constructions à vocation agricole. L'activité agricole du porteur de projet est pour l'heure basée au sein du village d'Eberbach-Seltz. Son souhait de construire un bâtiment de stockage à l'extérieur du village concorde avec la volonté des élus locaux de sécuriser le centre-village en contribuant à la réduction de la circulation des engins agricoles.

La réalisation du projet nécessite de modifier le règlement graphique et écrit du PLU.

Les évolutions envisagées consistent à reclasser une portion de 63 ares, actuellement classés AA, en zone ACs afin de permettre la construction d'un bâtiment de stockage agricole. Le sous-secteur ACs ainsi créé correspond à une zone agricole constructible destinée à accueillir uniquement des constructions agricoles à vocation de stockage, de type « hangar ». Les constructions et installations destinées à des activités d'élevage y sont interdites. Les incidences sur l'environnement sont faibles ; incidences moyennes à faibles sur le paysage : la conjonction de toutes les dispositions en vigueur sur le paysage permettra d'assurer une bonne insertion (plantation d'arbres, évitement de la ligne de crête, limitation de la hauteur à 8m)

Analyse au regard du SCoT

- Rapport de compatibilité par rapport au SCoT en vigueur

Le SCoT en vigueur vise à préserver les conditions d'une activité agricole dynamique ; le SCoT recommande aux PLU de faciliter les sorties d'exploitation agricole pour viser une amélioration de la circulation agricole dans la traversée des communes. Le projet ne se situe pas dans un corridor écologique (corridor écologique secondaire n°16 éloigné du nouveau zonage).

- Rapport de compatibilité par rapport au SCoT en révision arrêté le 2 avril 2025

Le SCoT en cours de révision prévoit dans « Prescription 105. Eviter la fragmentation des espaces et des exploitations agricoles et forestières par les constructions, l'aménagement ou l'artificialisation » que les documents d'urbanisme locaux privilégient les nouvelles constructions agricoles à proximité des sièges d'exploitation agricole ; ils veillent toutefois à préserver des capacités de développement sur des sites nouveaux lorsque cela s'avère nécessaire à l'exploitation (serres, hangars, unités de transformation, équipements mutualisés, ...) en dehors des secteurs de préservation écologiques, de préservation de la ressource en eau (périmètres de protection rapprochés des captages) ou des périmètres de risques.

Point n°2 Modification d'un article du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions

Il s'agit d'autoriser les toitures transparentes sur les petites constructions et les volumes secondaires contigus à l'habitation (article 11 UA).

Analyse au regard du SCoT

Sans objet

Point n°3 Intégration d'une nouvelle règle sur la Gestion des Eaux pluviales

Ce point a pour objectif la mise en conformité avec le SDAGE ; la formulation proposée selon la réglementation qui définit des priorités entre différentes techniques a été rédigée avec le SDEA ; elle vise à infiltrer les eaux pluviales par une gestion préférentielle à la « parcelle ».

Il s'agit, par le biais de cette orientation, de préserver les trames vertes en cœur de village, dans la continuité des fonds de vallons arborés et des vergers qui entourent le village d'Eberbach-Seltz. La gestion intégrée des eaux pluviales sur le territoire d'Eberbach-Seltz constitue l'une des dispositions permettant de répondre à cet objectif.

Analyse au regard du SCoT

- Rapport de compatibilité par rapport au SCoT en vigueur

Ce point de modification s'inscrit dans l'orientation 1.2.4.1 du SCoT en vigueur qui vise à renforcer la qualité environnementale dans les futures opérations d'aménagement ainsi que dans l'orientation 3.1.1.3 du SCoT qui vise la gestion des eaux pluviales.

- Rapport de compatibilité par rapport au SCoT en révision arrêté le 2 avril 2025

Le SCoT en cours de révision prévoit par la prescription « P34. Gérer les eaux pluviales » que les documents locaux d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation des sols en imposant l'infiltration dans le sol (gestion à la parcelle ou à l'échelle de l'opération).

Décision

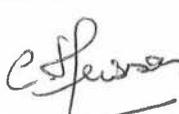
Le Bureau, sur proposition de la 1^{ère} Vice-présidente par suppléance pour le Président empêché, après en avoir délibéré à l'unanimité,

Au regard de l'analyse de la compatibilité du projet de modification du PLU d'Eberbach-Seltz avec les orientations et objectifs du SCoT en vigueur de la Bande Rhénane Nord et du projet de SCoT révisé,

DONNE un avis favorable,

RELEVE que les modifications conservent les équilibres du SCoT dans un rapport de compatibilité,

RELEVE que les modifications confortent la commune d'Eberbach-Seltz en tant que village dans l'armature urbaine du SCoT ; l'activité agricole y est prégnante et doit être soutenue.

<p>Secrétaire de séance</p> <p>Serge SCHAEFFER</p> 	<p>Pour le Président empêché, par suppléance, la 1^{ère} Vice-présidente</p>  <p>Christiane HUSSON</p> 
--	--

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20250603-2025-057-DE
Date de télétransmission : 04/06/2025
Date de réception préfecture : 04/06/2025