

PETR DE LA BANDE RHENANE NORD

DELIBERATION DU BUREAU N°2025-66 SEANCE DU 4 NOVEMBRE 2025

Approbation du procès-verbal de la réunion du Bureau du 4 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quatre novembre à dix sept heures, 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, Serge SCHAEFFER, Camille SCHEYDECKER et Jean-Louis SITTER

Membres excusés : Bernard HENTSCH, Denis HOMMEL, Michel LORENTZ, Raymond RIEDINGER et Pascal STOLTZ

Autre personne présente : Sylvie GREGORUTTI

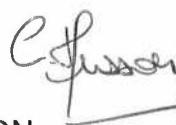
Le procès-verbal de la réunion du Bureau du 4 septembre 2025 a été transmis aux membres du Bureau préalablement à la séance. Cette séance a permis notamment, de faire un point d'avancement sur la révision du SCoT, de préparation de l'enquête publique et de donner des avis sur les autorisations d'urbanisme locaux.

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

Décision

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

- **ADOpte** le procès-verbal de la réunion du Bureau du 4 septembre 2025 joint en annexe.

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

Annexe : Procès-verbal de la réunion du Bureau du 04/09/2025

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251104-2025-66-DE
Date de télétransmission : 06/11/2025
Date de réception préfecture : 06/11/2025

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

Séance du 4 septembre 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quatre septembre à dix sept heures, le Bureau du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de la Bande Rhénane Nord s'est réuni à Drusenheim sous la présidence du Vice-président Hubert HOFFMANN par suppléance pour le Président empêché.

Membres présents : Hubert HOFFMANN, Jacky KELLER, Michel LORENTZ, Raymond RIEDINGER, Serge SCHAEFFER, Camille SCHEYDECKER et Jean-Louis SITTER

Membres excusés : Bernard HENTSCH, Denis HOMMEL, Christiane HUSSON et Pascal STOLTZ

Autres personnes présentes : Sylvie GREGORUTTI + Mathilde LONCLE (Ve2A) volet révision SCoT

Le Vice-président, Hubert HOFFMANN, pour le Président empêché, préside la séance par suppléance. Il salue les membres du Bureau présents et excuse les membres absents dont la 1^{ère} Vice-présidente actuellement en vacances et qui continue à assurer la signature électronique des affaires du PETR à distance. Conformément au mécanisme de suppléance, la présidence pour cette séance est assurée par le 2^{ème} Vice-Président du PETR.

Il salue également Mathilde Loncle, représentant le BE VE2A sur la révision du SCoT-AEC et présente par visioconférence.

Il rappelle les points à l'**ordre du jour** :

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal de la réunion du 3 juin 2025
3. Révision du SCoT – point avancement et préparation de l'enquête publique
4. Avis sur les documents d'urbanisme
5. Demande de subvention à la Région Grand Est – ingénierie territoriale
6. Divers

1. Désignation du secrétaire de séance

Ce point fait l'objet d'une délibération. Hubert HOFFMANN demande s'il y a une ou un volontaire. Si ce n'est pas le cas il propose de désigner M. Serge SCHAEFFER comme secrétaire de séance.

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 03/06/2025

Ce point fait l'objet d'une délibération.

Le procès-verbal de la réunion du Bureau du 3 juin 2025 a été transmis aux membres du Bureau préalablement à la séance. Cette séance a permis notamment, de faire le point d'étape sur la révision du SCoT et de donner des avis sur les autorisations d'urbanisme locaux et sur des documents d'urbanisme supra territoriaux (SRADDET, SCoTERS..).
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 3 juin 2025.

3. Révision du SCoT – Point d'étape

Il s'agit d'un point d'arbitrage sur les retours recueillis depuis l'arrêt et une étape de préparation de l'enquête publique à venir.

Durant l'été, le Vice-président Serge SCHAEFFER, qui suit le dossier de la révision SCoT – Air Energie Climat, est allé le défendre en CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers). La phase de retour des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est désormais terminée (délai des PPA 15 juillet, délai de la MRAe fin juillet).

L'enquête publique va démarrer le 17 septembre prochain (l'avis d'enquête publique est dans les pochettes). En effet, nous avons la possibilité de formuler nos réponses aux avis et de les intégrer dans le mémoire en réponse du dossier d'enquête publique.

La parole est donnée à Serge SCHAEFFER et à Mathilde LONCLE du bureau d'étude pour nous présenter la situation et les propositions.

Les propositions sur le dossier du SCoT arrêté sont retenues par le bureau (elles sont indiquées dans la présentation power point).

Les élus donnent leur accord sur la démarche suivante :

- retenir le planning proposé avec une approbation souhaitable en décembre 2025 si le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur le permettent (si avis favorable, pas ou peu de réserve du commissaire enquêteur),
- intégrer l'avis de la Région dans le dossier d'enquête publique en indiquant qu'il est arrivé hors délai,
- aller à l'enquête publique avec des éléments de réponse qui sont des explications de nos positions globalement maintenues : mémoire en réponse à la MRAe, mémoire en réponse aux avis des PPA.

L'intégralité des avis reçus reste à la disposition des élus qui le souhaitent sur demande. Ils seront tous insérés dans le dossier d'enquête publique qui est consultable en ligne.

4. Avis sur les documents d'urbanisme

Ce point fait l'objet de délibérations.

4.1 Avis sur la modification n°1 du PLU de Beinheim

En qualité de personne publique associée, le PETR de la Bande Rhénane Nord a été invitée, le 17 juin 2025, à formuler un avis à la modification n°1 du PLU de Beinheim.

La procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune de Beinheim. Le démarrage de l'enquête publique est prévu au début du mois d'octobre 2025.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Beinheim a été approuvé le 12 décembre 2017 par le conseil municipal (révision n°1 du plan d'occupation des sols en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme). Le PLU de Beinheim n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis son approbation.

Cette procédure de modification n°1 du PLU de Beinheim a pour but de :

- Faciliter la lecture et la compréhension du PLU de Beinheim par la clarification de certaines règles ;
- Faciliter l'instruction ADS des demandes d'autorisation d'urbanisme par la clarification de certaines règles ;
- Végétaliser le paysage urbain et lutter contre les îlots de chaleur en favorisant les plantations ;
- Préserver voire améliorer le paysage communal ;
- Favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales conformément à la doctrine en vigueur ;
- Actualiser les règles relatives aux places de stationnement ;
- Faciliter le déploiement des énergies renouvelables.

Elle concerne 14 points détaillés ci-après :

Point n°1 : Instauration d'une règle imposant les locaux d'ordures ménagères pour les logements collectifs

Ce point de modification a pour objet d'intégrer les dispositions du Règlement sanitaire départemental du Bas-Rhin dans le règlement de PLU de Beinheim en ce qui concerne le stockage des bacs à ordures dans les immeubles collectifs. L'application de cette règle est prévue pour les immeubles de logements collectifs, pour les bâtiments d'intérêt collectif (services publics, bâtiments à vocation culturelle ou sportive, services publics etc...), ainsi que pour les bâtiments à vocation d'activités et de commerce.

La modification proposée vise à préserver le paysage communal en limitant la présence de bacs à ordures dans les espaces publics (trottoirs) et autres lieux non dédiés à cet effet.

Point n°2 : Instauration d'une règle imposant la plantation d'arbres hautes tiges en fonction du nombre de places de stationnement extérieures

L'ajout d'une règle imposant la plantation d'arbres hautes tiges en fonction du nombre de places de stationnement extérieures vise à s'inscrire dans une dynamique de développement durable et d'adaptation face au changement climatique tout en respectant les dispositions réglementaires instaurées par la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables. En effet, la plantation d'arbres haute tige à proximité directe des places de stationnement extérieures permet de favoriser l'ombrage naturel des véhicules stationnés, d'améliorer ainsi le confort d'été des usagers tout en développant la végétalisation des espaces urbains. Il s'agit d'un outil efficace de lutte contre les îlots de chaleur urbains. De plus, la plantation d'arbres contribue à l'amélioration du cadre de vie et du paysage urbain.

Point n°3 : Assouplissement de la règle concernant l'aspect extérieur en zone A

L'assouplissement de la règle concernant l'aspect extérieur des constructions en zone A vise à réduire les contraintes d'aspect liées aux constructions de bâtiments à vocation agricole, en considérant que beaucoup d'entre eux sont construits en tôle (solution financièrement avantageuse pour les exploitants agricoles). De ce fait, la règle imposant une couleur sombre est aisément respectée, mais l'aspect « brique ou bois » imposé par le règlement en vigueur s'avère difficilement applicable. La commune de Beinheim souhaite alléger cette contrainte, qui permettra par ailleurs de faciliter l'instruction ADS en zone A. Il s'agit de trouver un équilibre permettant d'adapter le règlement aux contraintes agricoles tout en assurant la bonne intégration paysagère des constructions agricoles.

Point n°4 : Extensions en zone Nc, dite « Les chalets du lac »

La commune de Beinheim souhaite clarifier la règle concernant les extensions des constructions d'habitation existantes en secteur Nc, dit « Les Chalets du lac ». En effet, le règlement actuel limite les extensions des maisons d'habitation existantes à 25 m², sans préciser s'il s'agit de 25 m² d'extension au total, ou si plusieurs extensions successives de 25 m² chacune sont envisageables. La commune souhaite suivre l'orientation du rapport de présentation du PLU de Beinheim, qui indique la nécessité de « stabiliser » le développement du secteur dit « Les Chalets du lac » afin de préserver son environnement remarquable. Ce point de modification vise dès lors à préciser la règle liée aux extensions des constructions d'habitation, en limitant à 25 m² de surface de plancher la somme de toutes les extensions réalisées sur une même construction.

Point n°5 : Autoriser la construction de locaux techniques en zone UE

L'ajout d'une règle permettant d'autoriser la construction de locaux techniques en zone UE (zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif, à vocation culturelle, scolaire, sportive et de loisirs) vise à prévenir d'éventuels besoins futurs. En effet, la commune de Beinheim souhaite que la zone UE puisse accueillir des locaux techniques de petite envergure non liés aux équipements déjà autorisés dans la zone. Toutefois, la commune de Beinheim souhaite limiter la surface de ces locaux techniques à 20 m² afin de limiter l'impact sur la vocation initiale de la zone UE.

Point n°6 : Projets en zone UX1

Ce point de modification vise à faciliter la lecture et la compréhension du PLU de Beinheim par la suppression d'une phrase qui relève de la sensibilisation des pétitionnaires dans leur conduite de projet et non d'une règle relevant du Code de l'Urbanisme. De plus, la servitude d'utilité publique « Protection contre les Inondations du Rhin » impose la consultation du Préfet dans le cadre des projets dans cette zone UX1 soumise au risque d'inondation.

Point n°7 : Gestion des eaux pluviales

La modification des règles liées à la gestion des eaux pluviales a pour objectif la mise en conformité de la règle du PLU avec la réglementation en vigueur (Doctrine de gestion intégrée des eaux pluviales - DREAL Grand Est) au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. En effet, la règle prévoyant le rejet des eaux pluviales dans le réseau est obsolète. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement n'étant plus autorisé, la réglementation définie aujourd'hui une priorisation entre plusieurs techniques visant à infiltrer les eaux pluviales par une gestion préférentielle « à la parcelle ». La formulation proposée dans ce point de modification a été rédigée en accord avec le SDEA.

Point n°8 : Règle d'implantation en zone UB

La commune souhaite clarifier les règles d'implantation des constructions en zones UB. En effet, elle a déjà été confrontée à des problématiques de recul concernant des petites constructions tels que des carports. L'article 6 UB du PLU de Beinheim, tel qu'il est rédigé actuellement, fait référence à des règles de recul concernant les bâtiments. Les bâtiments étant par définition des constructions closes et couvertes, ils ne recouvrent pas la totalité des constructions telles que les carports, les pergolas et les piscines. Ce point de modification a pour objet de clarifier l'article 6 UB du PLU en remplaçant le terme « bâtiment » par les termes « les constructions et leurs annexes » afin de répondre à la volonté de la commune qui souhaite préserver son paysage urbain en imposant un recul minimal de 3 mètres minimum en zone UB, applicable à toutes les constructions ainsi qu'à leurs annexes.

Point n°9 : Réécriture des règles relatives au nombre de places de stationnement exigées

La commune de Beinheim a souhaité réduire le nombre de places de stationnement imposées dans certaines zones, notamment en zones UX. Il s'agit d'assouplir les contraintes lors de l'installation de nouvelles activités tout en s'inscrivant dans une démarche d'économie du foncier et dans une logique de réduction de l'artificialisation des sols.

Par la même occasion, il est procédé à une mise en conformité de la règle avec les catégories de constructions définies dans le code de l'urbanisme et figurant dans les formulaires de demande d'autorisations d'urbanisme.

Liste des destinations de constructions applicable en PLU « ancien contenu » (issues de l'ancien article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme) :

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Bureaux ;
- Commerce ;
- Artisanat ;
- Industrie ;
- Entrepôt ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)

Point n°10 : Autoriser la pose de panneaux photovoltaïques sur les toitures des constructions en zone UX et en zone N

La commune de Beinheim soutient la mise en œuvre et le développement des énergies renouvelables sur son territoire. Ce point de modification vise à autoriser la pose de panneaux photovoltaïques sur les toitures des constructions en zones UX et N, y compris dans le secteur de zone Nc « Les Chalets du Lac ». Les dispositifs de production d'énergies renouvelables, tels que les panneaux solaires ou photovoltaïques, sont déjà autorisés dans les autres zones du PLU.

Point n°11 : Constructions en secteurs inondables

Le PPRi Sauer Rhin est actuellement en cours d'élaboration par les services de l'État. Il impactera fortement le ban communal. Le PLU comportant déjà des prescriptions relatives aux constructions en secteurs inondables, la commune souhaite préciser que celles-ci ne s'appliqueront plus dans les zones couvertes par le PPRi, afin d'éviter de potentielles contradictions.

Ce point de modification vise donc à clarifier la règle concernant l'aspect extérieur (article 11) des constructions nouvelles dans les zones soumises au risque d'inondation afin d'anticiper la future approbation du PPRi et de faciliter l'instruction ADS des dossiers.

Point n°12 : Ajout de définitions dans le glossaire

Les termes suivants sont utilisés dans le PLU, mais non définis dans le glossaire :

- Aggravation de la non-conformité ;
- Bâtiment ;
- Construction principale.

Pour éviter toute confusion entre différentes notions et ainsi faciliter la compréhension et l'application du PLU, la commune de Beinheim souhaite compléter le glossaire de son PLU en y définissant les termes cités ci-dessus.

Point n°13 : Suppression d'une référence au permis de démolir

La commune de Beinheim prévoit l'instauration du « permis de démolir » en zone UA et en zone Nc « Les Chalets du Lac » de son PLU. Le permis de démolir sera déjà en vigueur sur ces deux zones au moment de l'approbation de la modification n°1 du PLU de Beinheim.

Dans le règlement du PLU en vigueur, l'article 2 de la zone UB fait référence au permis de démolir. Le permis de démolir n'est pas en vigueur sur la zone UB. De plus, le permis de démolir en cours d'instauration par la commune de Beinheim s'appliquera uniquement aux zones UA et Nc. Il n'y a

donc pas lieu de faire mention d'un permis de démolir en zone UB ; ce point de modification vise à supprimer cette erreur matérielle.

Point n°14 : Ajout d'une référence au permis de démolir

La commune de Beinheim prévoit l'instauration du « permis de démolir » en zone UA et en zone Nc « Les Chalets du Lac » de son PLU. Le permis de démolir sera déjà en vigueur sur ces deux zones au moment de l'approbation de la modification n°1 du PLU de Beinheim.

Dans le règlement du PLU en vigueur, l'article 2 Nc ne mentionne pas le permis de démolir, qui sera en vigueur au moment de l'approbation de la présente procédure de modification. Ce point vise à faire référence au permis de démolir qui sera en vigueur sur la zone Nc « Les Chalets du Lac ».

Analyse au regard du SCoT – rapport de compatibilité

Le SCoT de la Bande Rhénane Nord, approuvé le 28 novembre 2013, fait l'objet d'une révision depuis novembre 2022. L'analyse de la modification du PLU de Beinheim est faite en premier lieu au regard du SCoT en vigueur ; elle est également faite sur les éléments figurant dans le SCoT en révision arrêté le 2 avril 2025 (l'approbation est envisagée en décembre 2025 en vue d'un SCoT révisé exécutoire courant du 1^{er} trimestre 2026).

La commune de Beinheim se situe dans le secteur centre du SCoT en tant que pôle complémentaire du pôle principal de Seltz dans l'armature urbaine du SCoT.

La modification n°1 du PLU de Beinheim permet l'adaptation du document aux nécessités liées aux projets de la commune à l'échelle locale. De surcroît, les points de modification convergent avec les orientations du projet de SCoT révisé (gestion des eaux pluviales par une gestion préférentielle « à la parcelle », encouragement de la production énergétique locale, règles relatives au stationnement, ...).

Vis-à-vis de la compatibilité au SCoT, il n'y a pas lieu de formuler de remarques particulières concernant ces points de modification.

Décision

Le Bureau, sur proposition du Vice-président Hubert HOFFMANN, 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 n°1 du PLU de Beinheim avec les orientations et objectifs du SCoT en vigueur et du projet de SCoT révisé arrêté,

DONNE un avis favorable,

RELEVE que la modification n°1 du PLU de Beinheim conserve les équilibres du SCoT dans un rapport de compatibilité.

4.2 Avis sur le permis d'aménager du lotissement « Le Canal Louis » à Drusenheim

Le projet de lotissement « Le Canal Louis » est situé à Drusenheim. Il s'agit d'un lotissement communal à usage principal d'habitation avec à la fois des terrains destinés à de l'habitat individuel et des terrains destinés à de l'habitat pluri-logements ou collectif.

Le projet permet la prolongation du tissu résidentiel en limite Nord de la commune.

Le projet prévoit la réalisation d'environ **196 logements pour 5.66 ha de surface cessible**, pour une densité nette supérieure à 30 logements à l'hectare (densité calculée 34 logements/ha).

Le lotissement prévoit un découpage parcellaire réparti de la façon suivante, afin de respecter les 60 % de logements individuels denses ou collectifs du SCoT en vigueur :

- Environ 78 lots d'habitat individuel ;
- Environ 13 lots d'habitat en bande ;
- Environ 3 macro-lots d'habitat pluri-logement ou collectif avec la production d'environ 105 logements.

La réalisation du lotissement va donc entraîner une modification de l'occupation actuelle des sols avec la création des espaces communs.

L'ensemble du lotissement présente **une surface totale d'environ 9 hectares**. La surface de plancher totale est fixée à 35 000 m².

Le parti d'aménagement retenu

Le site de projet s'étend sur une partie de la zone 1AU2t, côté Ouest de RD468, dans le prolongement du tissu urbain existant.

La commune de Drusenheim est identifiée comme « pôle principal » dans l'armature urbaine du SCoT de la Bande Rhénane Nord, approuvé en novembre 2013. L'offre de logements au sein de l'opération est diversifiée et permet d'atteindre la densité prescrite dans le PLUi en vigueur, à savoir une densité nette de 30 logements à l'hectare, ainsi qu'au moins 60 % de logements réalisés en collectif et/ou en individuel dense et au moins 15 % de logements locatifs aidés.

La zone de projet est située en limite de tissu urbain Nord, en direction de Sessenheim, qui se caractérise par un habitat pavillonnaire résultant d'opérations plutôt ponctuelles. Le périmètre du projet concerne une partie de la zone d'extension 1AU2t identifiée au PLUi, cadrée par la RD468 à l'Est, par le tissu urbain au Sud et bordée par des espaces agricoles sur toute la face Nord.

La zone est majoritairement occupée par des espaces cultivés, avec quelques zones boisées de type verger. Un corridor vert traverse le périmètre divisant la zone en deux espaces. La RD468 marque un point haut (124.20 m), surplombant la zone de projet qui se trouve en contre-bas. Sinon, le terrain d'assiette du lotissement présente un dénivelé oscillant globalement entre 122.00 et 123.00 m d'altitude. On perçoit également une zone en dépression, correspondant à l'ancien canal Vauban.

L'activité agricole existante sera totalement remplacée par un lotissement d'habitation conçu en respectant les principes suivants :

- Corridor vert central conservé et développé ;
- Structure viaire hiérarchisée permettant de desservir l'ensemble de la zone, en guidant les flux vers l'existant ;
- Mixité des typologies de logement et implantations raisonnées.

Afin de répondre à l'OAP de cette zone d'extension et de garantir l'intégrité du projet de lotissement dans son environ, il est prévu hors projet le réaménagement de la route départementale.

Le projet prévoit la création d'une voie verte interne au projet qui se raccorde au projet de voie verte le long de la départementale hors périmètre de lotissement.

Analyse au regard du SCoT – rapport de compatibilité

L'objectif du SCoT est de maintenir l'équilibre entre les différents bassins de vie qui composent le territoire de la Bande Rhénane Nord. Le projet repose sur un réseau de pôles urbains à conforter (pôles principaux et pôles complémentaires).

Dans l'armature urbaine du SCoT, Drusenheim est un pôle principal du secteur sud qui fait partie de la triple polarité urbaine Drusenheim-Herrlisheim-Gambsheim justifiée par l'offre urbaine existante et le potentiel de développement économique présent avec notamment la zone Axioparc qui constitue une polarité économique majeure à l'échelle du SCoT.

Ce pôle urbain regroupe une offre urbaine complète et de qualité (logements, équipements sportifs et services, pôle culturel, collège, médiathèque, écoles et services périscolaires, centres commerciaux, piscine, ...). La Commune de Drusenheim est accessible en transports en commun (gare à proximité du projet, ligne de bus vers Haguenau, bac sur le Rhin).

Pour les polarités, le SCoT actuel vise dans le cadre des opérations d'aménagement (et dont la réalisation peut faire l'objet d'opérations d'aménagement successives : lotissement, permis de construire groupé, ...), les objectifs suivants :

- 30 logements par hectare (35 logements par hectare lorsque le projet se situe à moins de 500 m de la gare) ;
- 60% de logements en collectif et/ou en individuel dense.

Il s'agit de densités nettes sur foncier cessible (hors VRD, espaces communs).

Ainsi sont recherchées pour les pôles une densité et une variété des formes intermédiaires d'habitats telles que des logements en collectif, des formes d'habitats individuels denses (maisons en bande, maisons sur petite parcelle) qui doivent être développées dans les opérations d'aménagement de qualité pour mieux concilier la réponse aux besoins et l'optimisation du foncier. Les nouvelles zones d'habitat doivent intégrer un effort de qualité environnementale.

Analyse du projet au regard du SCoT

La création de ce lotissement est réalisée en continuité de la trame bâtie. Le projet montre la perspective des objectifs d'optimisation du foncier

- le respect des objectifs urbains en tant que pôle principal : la perspective des objectifs d'optimisation du foncier est recherchée ; le projet présenté atteint les objectifs de densité et atteint l'objectif de diversité. Le projet permettra d'offrir un éventail de solutions d'habitat.

Observations au regard des réflexions dans le cadre de la révision du SCoT et du projet de SCoT – AEC arrêté le 2 avril 2025

Au regard du SCoT - AEC, dans le contexte actuel, de raréfaction du foncier (ZAN) et de recherche de qualité de vie en proximité, les communes devront veiller au mieux à l'usage du foncier encore disponible et à encadrer la production de logements afin de répondre aux besoins et capacités de la commune ainsi qu'à ses ambitions en tant que polarité principale. La commune prévoit un développement progressif et raisonné dans le temps (5 – 10 ans).

Le projet montre également la recherche de qualité environnementale qui est intégrée dans les plans (espaces publics représentant près de 1/3 de la surface du terrain soit 2 à 3 ha) et le règlement (traitement qualitatif des clôtures, essences végétales, place du végétal, matériaux, réalisation d'espaces plantés perméables d'une surface au moins égale à 25% de l'unité foncière, infiltration à la parcelle des eaux pluviales, jardins minéraux interdits et plantation d'au moins 1 arbre à haute tige ou fruitier par lot, surface dédiée de 9m2 pour l'implantation d'un composteur en collectif...).

Décision

Le Bureau, sur proposition du Vice-président Hubert HOFFMANN, par suppléance pour le Président empêché, après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE de faire part de l'avis suivant :

Au regard de l'analyse de la compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT de la Bande Rhénane nord, de la demande de permis d'aménager du lotissement, il ressort l'avis suivant :

ENTENDU que ce projet doit permettre un développement progressif et ambitieux de la commune de Drusenheim pôle principal dans l'armature urbaine du SCoT ;

DONNE un avis favorable au projet de lotissement « Le Canal Louis » à Drusenheim.

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

Ce point fait l'objet d'une délibération.

La Région Grand Est soutient le PETR de la Bande Rhénane Nord depuis 2023 dans le cadre de son dispositif d'aide à l'ingénierie territoriale.

Par cet accompagnement, la Région reconnaît le rôle structurant et fédérateur des PETR, en tant que territoires de projets et de missions, porteurs d'une ingénierie publique de proximité. Cet appui

participe directement à la mise en œuvre de politiques publiques transversales et à la coordination d'actions locales notamment en faveur de la transition écologique et de l'aménagement durable.

Depuis la séance plénière du 27 juin 2025, la Région a décidé de faire évoluer les conditions de cette aide. En effet, tout en maintenant la constance de ce soutien, un nouveau dispositif est toutefois mis en place sous la forme d'une convention-cadre d'objectifs et d'engagements réciproques, conclue pour une durée de trois ans.

La subvention annuelle se décompose comme suit :

1. Une aide-socle forfaitaire de maximum 20 000 € modulée de la façon suivante :
 - 20 000 € pour les Pays de plus d'1 ETP dont la densité de population est inférieure ou égale à 50 habitants/km² (bonus rural au titre du Pacte pour les ruralités) ;
 - 15 000 € pour les Pays de plus d'1 ETP dont la densité de population est supérieure ou égale à 50 habitants/km² ;
 - 9 000 € pour les Pays d'1 seul ETP ;
 - Proratisée en fonction du % d'ETP pour les Pays de moins d'1 ETP (1 Pays concerné, la Bande Rhénane Nord).
2. Un volet optionnel de 12 000 € décomposé ainsi :
 - 8 000 € pour le traitement d'une thématique propre à chaque territoire, choisie en concertation avec le service de la Région et la Maison de Région concernés et en lien avec une stratégie régionale ;
 - 4 000 € pour la participation et contribution active à un chantier mené collectivement sur 3 ans dans le cadre du réseau des Directeurs des Pays PETR et en lien avec l'Association Citoyens & Territoires.

Face aux enjeux croissants de transition écologique et à la contrainte des moyens disponibles, cette convention-cadre, offre une visibilité pluriannuelle et une forme de sécurisation financière sur trois ans, permettant de planifier et structurer l'ingénierie territoriale de manière plus stable.

La convention prévoit une clause de revoyure en 2026 – 2027 en fonction du projet de territoire qui sera adopté par le PETR.

Plus particulièrement, le volet optionnel de l'aide régionale permettra de soutenir l'action du PETR de la Bande Rhénane en 2025 en lien avec le SRADDET ; le SCoT a l'ambition d'être exemplaire, vertueux et vaut Plan Climat (approbation fin 2025) ; il s'agit d'un document règlementaire, structurant, fixant la vision des élus du territoire. L'effort est concentré en 2025 sur le lien du SCoT avec le SRADDET.

En 2026 et 2027, les thématiques seront à définir en concertation avec la Région dans le cadre de l'adoption du projet de territoire 2026 - 2031 (PAT, mobilités, transition et habitat, ...) de la Bande Rhénane Nord, en confortant plus particulièrement les démarches exigées ou recommandées du SCoT conformément au Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT.

En outre, en lien avec la « climatisation » du SCoT, il sera également possible de creuser le volet Economie circulaire en relation avec la direction du Climat de la Région Grand Est permettant d'articuler le POCE, les thématiques transfrontalières portées par Pamina dans le cadre du nouveau projet de territoire du Rhin Supérieur.

Il est donc demandé aux membres du bureau du PETR de se prononcer sur cette demande d'aide régionale, et d'autoriser le Président du PETR ou son représentant à signer la convention-cadre ainsi que toute convention financière afférente à sa mise en œuvre.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2224-34 et L.5741-2,

- VU** le projet de Convention-cadre d'objectifs et d'engagements réciproques entre la Région Grand Est et les Pays/PETR 2025-2027,
VU les statuts du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de la Bande Rhénane Nord,
VU la délibération du 25 novembre 2019 approuvant la révision du SCoT, la délibération n°2023-007 du 23 février 2023 approuvant la révision du SCoT modernisé et un SCoT valant Plan Climat SCoT - AEC, la délibération n°2025-056 du 2 avril 2025 arrêtant le projet du SCoT,

Considérant que les politiques publiques portées par le PETR de la Bande Rhénane Nord, et les principales missions qui en découlent, sont en lien étroit avec celles portées par la Région Grand Est,

Le Bureau,
DECIDE, à l'unanimité,

1. **DE SOLLICITER les aides** de la Région Grand Est sur le soutien à l'ingénierie territoriale des Pays / PETR 2025-2027, à savoir :
 - l'aide socle ;
 - l'aide optionnelle thématique ;
 - l'aide relative la contribution active à un chantier collectif à mener pendant les 3 ans de la convention ;
2. **DE CHARGER M. le Président** ou son représentant de signer la convention-cadre d'objectifs et d'engagements réciproques et ses avenants pour une durée de 3 ans et de prendre les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

6. Divers.

Absence du président

Hubert Hoffmann explique la situation du Président qui bénéficie d'un arrêt de travail et qui est dans l'attente d'une commission qui statue à la suite de la déclaration de l'accident de travail.

Les membres du bureau demandent à l'unanimité que le président puisse continuer à percevoir les indemnités du PETR. Ils demandent expressément que Christiane Husson 1^{ère} Vice-présidente qui assure la suppléance ainsi que les services prennent les dispositions en ce sens.

Point d'étape de la mission d'Alter Alsace Energies

Alter Alsace Energies qui a un partenariat avec le PETR et avec l'ADEME nous propose une formation qui a pour objectif de permettre aux agents techniques de mieux comprendre leurs installations de chauffage et d'agir sur la régulation et la programmation. Une démarche qui permet d'analyser tous les réglages concernant les consommations d'électricité et d'eau.

Le Bureau de juin a donné un avis favorable à cette formation qui est sans reste à charge financier pour le PETR et pour les deux communautés de communes car elle est totalement prise en charge par le dispositif Climaxion de l'Ademe et la Région.

Deux dates pourraient être proposées aux agents ou élus : 6 et 14 novembre 2025

Deux lieux proposés : mairie de Mothern – médiathèque de Gamsheim

Secrétaire de séance

Serge SCHAEFFER



Pour le Président empêché, par suppléance, le Vice-président

Hubert HOFFMANN

