



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA RÉGION DE GUEBWILLER
DE LA SÉANCE DU
11 avril 2023**

L'an deux-mille-vingt-trois, le onze avril à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller s'est réuni dans la salle des séances du siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Marcello ROTOLO, Président de la CCRG.

Nombre de Conseillers élus : 41
Nombre de Conseillers en fonction : 41
Nombre de Conseillers présents : 34
Quorum : 21

Présents :

Dominique ABADOMA – Josiane BRENDER-SYDA – Yves COQUELLE – Annie DITTRICH – Christian FACCHIN – Jean-Jacques FISCHER – Patrice FLUCK – Hélène FRANÇOIS-AULLEN – Jean-Luc GALLIATH – Claudine GRAWÉY – Guy HABECKER – Maud HART – Philippe HECKY – Daniel HINDELANG – Marc JUNG – Yann KELLER – Francis KLEITZ – Francis KOHLER – Marianne LOEWERT – Luc MARCK – Roland MARTIN – Angélique MULLER – Claude MULLER – Aurélie OTTMANN – Fleur OURY – Karine PAGLIARULO – Jean-Pierre PELTIER – Marcello ROTOLO – Sylviane ROTOLO – André SCHLEGEL – Marie-Josée STAENDER – César TOGNI – André WELTY – François WURTZ –

Ont donné procuration :

Daniel BRAUN à Francis KLEITZ – Hélène CORNEC à Josiane BRENDER-SYDA – Anne DEHESTRU à Claudine GRAWÉY – Alain FURSTENBERGER à Angélique MULLER – Marie-Christine HUMMEL à André SCHLEGEL –

Absents non excusés :

Maurice KECH – Grégory STICH –

Assistaient en outre à la séance :

Des agents de la CCRG
Camille RÉGIS, ENEIS by KPMG
La presse locale
Des auditeurs

Secrétaires de séance :

César TOGNI, assisté par Éric GILBERT, Directeur Général des Services de la CCRG
Monsieur le Président ouvre la séance en saluant les Conseillers régulièrement convoqués le 31 mars 2023 et présente les excuses et procurations des Conseillers absents.

Point 12. URBANISME

12.1- Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sultz (JFB)

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président Francis Kleitz.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sultz approuvé le 12 juillet 2016.

Vu les avis émis par les personnes publiques associées, les résultats de la mise à disposition du public et l'exposé des motifs portés à la connaissance du public pendant six semaines à compter du 19 décembre 2022.

Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Sultz (cf. annexe 20) telle qu'elle est présentée au Conseil de Communauté est prête à être approuvée conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que les différents points constitutifs de la procédure de modification par voie simplifiée présentent des motivations d'intérêt général et permettent de répondre aux besoins de la CCRG et de la commune de Sultz :

- *Autoriser, sous conditions, la construction de logements liés aux activités admises en zone 1-AUe, correspondant à l'extension de la zone économique de l'Aire d'Activités du Florival sur le ban de Sultz.*
- *Récupérer les eaux pluviales en zone 1-AUe.*
- *Veiller à l'application de la réglementation énergétique.*

*Par arrêté préfectoral du 6 août 2018, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller a acquis la compétence *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.**

Dès lors, la CCRG a compétence pour approuver les modifications des PLU des communes membres tant que le PLU intercommunal (PLUi) n'est pas approuvé.

Lors de sa délibération du 8 décembre 2022, le Conseil de Communauté a approuvé le principe et les objets du projet de modification simplifiée du PLU de Sultz et validé les modalités du porter à connaissance de la modification auprès du public.

La procédure de modification du PLU de Sultz a été engagée au mois d'avril 2021.

L'ADAUHR-ATD avait été mandatée pour assurer la maîtrise d'œuvre de ce projet.

Les modalités de publicité suivantes ont été mises en œuvre :

- Les pièces du dossier du projet de modification simplifiée ont été mises à la disposition du public au siège de la CCRG et en Mairie de Soultz durant six semaines, du 19 décembre 2022 au 27 janvier 2023 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- Ces modalités ont été portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition par une mention dans les annonces légales du journal DNA diffusé dans le département du Haut-Rhin le 10 décembre 2022 et mises en ligne sur le site Internet de la CCRG.
- Elles ont également fait l'objet d'un affichage au siège de la CCRG et en Mairie de Soultz au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la consultation.

Le projet de modification simplifiée a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (MRAe).

Par un avis rendu le 12 octobre 2022, la MRAe a pris la décision de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Durant la phase de la mise à la disposition du public du projet, aucune observation n'a été enregistrée sur les registres ou sur l'adresse courriel dédiée.

Les personnes publiques associées ont reçu un exemplaire du projet de modification simplifiée avant la mise à disposition du public dans un délai leur permettant de formuler leurs avis.

Le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon a émis un avis écrit et indiqué que le projet de modification est compatible avec les orientations du SCoT.

La Chambre d'Agriculture Alsace (CAA) a émis un avis écrit et indiqué qu'elle ne s'oppose pas au projet. Cependant, elle souhaite que la CCRG puisse assurer le maintien de la vocation d'activité artisanale et d'accueil d'entreprises de cette zone sur le long terme.

La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) a émis un avis écrit et indiqué qu'elle n'avait pas de remarques à formuler sur le projet.

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Alsace Eurométropole a émis par écrit un avis favorable au projet. Néanmoins, elle souhaite que la possibilité de réalisation des logements soit autorisée uniquement si elle est destinée aux personnes dont la présence permanente est réellement indispensable pour assurer la gestion ou le bon fonctionnement de l'entreprise. En outre, elle s'interroge sur l'exemption de construire sur 30 % de la surface du terrain et les difficultés que cela peut générer pour les entreprises à trouver l'équilibre entre la répartition de leurs différents espaces fonctionnels.

Compte tenu de l'absence d'observations du public et des avis favorables de la CCI, de la CeA, de la CAA et du SCoT, il est proposé de maintenir le dossier tel que mis à la disposition du public et transmis aux personnes publiques associées.

En effet, le PLUi à venir confortera le caractère à vocation économique de cette zone sur le moyen et long terme.

En ce qui concerne le logement, les entreprises sont déjà soumises dans le projet de règlement à des règles strictes destinées à ne pas dévoyer le caractère économique de la zone.

Enfin, dans le cadre du PLUi, la collectivité mène une réflexion d'ensemble sur la densification des zones d'activités afin d'en optimiser le potentiel.

Le Bureau, réuni le 28 mars 2023, a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- d'approuver la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Soultz telle qu'elle est annexée à la présente délibération, dans la mesure où elle est rendue nécessaire pour la concrétisation des objectifs tels qu'exposés dans le considérant développé ci-dessus
- d'afficher la présente délibération au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de Soultz durant un mois
- de publier une mention de cette décision dans un journal diffusé dans le département
- de mettre le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes, en Mairie de Soultz et en Préfecture du Haut-Rhin, aux jours et heures habituels d'ouverture
- de rendre la présente délibération exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées
- de transmettre la présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'au Sous-Préfet de l'Arrondissement de Thann-Guebwiller
- d'habiliter Monsieur le Président à signer tout document se rapportant aux présentes décisions.

Ce point est adopté à l'unanimité dont cinq procurations – Daniel Braun – Hélène Cornec – Anne Dehestru – Alain Furstenberger – Marie-Christine Hummel –.



Signé et publié sur le site Internet de la CCRG le 20 avril 2023
Le Président de la CCRG, Marcello Rotolo
Le Secrétaire de séance, César Togni

