

## DEPARTEMENT DU BAS -RHIN

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR

### ARRETE DU PRESIDENT

# **OBJET**

Andlau, Barr, Bernardville, Blienschwiller, Bourgheim, Dambach-la-Ville, Eichhoffen, Eptig, Gert willer,

ARRETE N°A06/2023 PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE BARR

#### LE PRESIDENT.

- VU la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et en particulier son article 136 ;
- VU l'ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme ;
- VU la loi N°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, et notamment son article 17 ;
- VU le décret N°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance N°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme;
- VU le Code de l'urbanisme et plus particulièrement ses articles L153-36 à L153-40 et L153-45 à L153-48 ;
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-1, L5211-9 et L5214-16 ;
- VU l'arrêté préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr;
- VU la délibération N°081/07/2014 du 18 novembre 2014 du Conseil de Communauté portant transfert de la compétence à la Communauté de Communes du Pays de Barr en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale en perspective de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal;
- VU la délibération N°054B/05/2015 du 1<sup>er</sup> décembre 2015 du Conseil de Communauté portant prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr et définition des objectifs poursuivis ainsi que des modalités de concertation;
- VU la délibération N°081/07/2019 du Conseil de Communauté adoptée en séance extraordinaire du 17 décembre 2019 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr et abrogation de la carte communale de la Commune de Reichsfeld;

Accusé de réception en préfecture 067-200034270-20231120-A06-2023-AR-AR Date de télétransmission : 23/11/2023 Date de réception préfecture : 23/11/2023

- VU la délibération N°011/01/2022 du Conseil de Communauté adoptée en séance du 29 mars 2022 portant approbation de la modification simplifié N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr;
- CONSIDERANT que consécutivement à l'approbation de la modification simplifiée N°1 PLUi du Pays de Barr, il est apparu la nécessité d'engager une procédure de modification « classique » du PLUi qui est une procédure d'évolution rapide du PLUi pour répondre à des besoins avérés des communes d'évolution du règlement (écrit et graphique) du PLUi sur des sujets communs, de permettre de faire évoluer des OAP, de procéder à des ouvertures à l'urbanisation ciblées et de procéder à certaines régularisations spécifiques ;

**CONSIDERANT** que cette modification de droit commun permet de faire évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA) du PLUi.

Sauf dérogations prévues par la loi, elle sert en particulier pour :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de la mise en œuvre des règles du PLUi dans une zone;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone IAU) ;
- Permettre des ouvertures à urbanisation ;

**CONSIDERANT** que cette procédure de modification ne peut toutefois pas être utilisée dans les cas nécessitant une révision (générale ou allégée) du plan local d'urbanisme, c'est-à-dire lorsque l'évolution du PLU(i) a par exemple pour objet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU(i);
- Réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (zone A) ou naturelle et forestière (zone N), ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU(i)...

CONSIDERANT dès lors que ces différentes adaptations prescrites dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application d'une modification de droit commun du PLUi dans les conditions prévues aux articles L153-36 à L153-44 du Code de l'urbanisme ;

# ARRÊTE

- ARTICLE 1: Il est prescrit une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr en application des dispositions prévues aux articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.
- **ARTICLE 2 :** Le projet de modification de droit commun portera conformément à l'exposé des motifs suivants sur :
  - la rectification d'erreurs matérielles ;

Accusé de réception en préfecture 067-200034270-20231120-A06-2023-AR-AR Date de télétransmission : 23/11/2023 Date de réception préfecture : 23/11/2023

- des ajustements, des précisions et des évolutions apportées au règlement écrit et graphique du PLUi;
- des ajustements et des évolutions sur certaines OAP;
- des ouvertures à l'urbanisation ciblées et justifiées de réserves foncières, afin de permettre la réalisation de projets nouveaux d'habitat (Barr, Epfig, Itterswiller) et d'équipements collectifs (Epfig, Zellwiller), et pour lesquelles le Conseil de Communauté adoptera une délibération motivée en janvier 2024 :
- la restitution totale ou partielle de quelques réserves foncières en secteur agricole ou naturel (Epfig, Itterswiller, Saint-Pierre, Zellwiller).
- **ARTICLE 3 :** En application des dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le projet de modification fera l'objet de mesures de concertation du public pendant 1 mois par les biais suivants :
  - Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr ainsi que dans les Mairies des vingt communes membres et sera en outre publié au Recueil des Actes Administratifs de la Communauté de Communes du Pays de Barr;
  - Le présent arrêté fera l'objet d'une mention dans un journal ;
  - Les éléments actuels du dossier seront mis à disposition du public au sein de l'EPCI et au niveau des communes membres et sur le site internet de la CCPB;
  - Le public pourra enregistrer ses remarques par le biais de registres mis en place et par l'intermédiaire de l'adresse courriel plui@paysdebarr.fr
- **ARTICLE 4 :** En application de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi sera notifié au préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées visées aux articles L132-7 et L132-9 du même code.
- **ARTICLE 5 :** En application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'environnement.
- **ARTICLE 6 :** Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera adressée à :
  - Madame la préfète du Bas-Rhin ;
  - Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres.

Fait à Barr, le . 20 movembre 2023

Claude HAULLEF Président

Le Président certifie le caractère exécutoire du présent arrêté conformément aux articles L2131-1 et L2131-2-1 du CGCT compte tenu de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg dans un défer 20038210202030 2004 602031 au cette date.

Le Président certifie le caractère exécutoire du présent arrêté conformément aux articles L2131-1 et L2131-2-1 du CGCT compte tenu de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg dans un défer 20038210202031 au cette date.