



Cabinet de géomètres Claude ANDRES



1 rue de Pully
67210 OBERNAI
Tél. : 03 88 95 64 51
cabinet.andres@wanadoo.fr



COMMUNE DE GERTWILLER

Communauté de Communes du Pays de Barr

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

**Arrêté n°A04/2017 prescrivant la procédure de
modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de
Gertwiller**

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire du

Le Président



DEPARTEMENT DU BAS -RHIN
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR
ARRETE DU PRESIDENT

OBJET **ARRETE N° A04/2017 PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GERTWILLER**

LE PRESIDENT,

- VU** l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- VU** le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;
- VU** la loi ALUR du 24 mars 2014 ;
- VU** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme ;
- VU** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment l'article L153-36 et suivants ;
- VU** la délibération n° 081/07/2014 du Conseil de Communauté en sa séance du 18 novembre 2014 portant sur le transfert de la compétence à la Communauté de communes Barr-Bernstein en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 23 mars 2015, portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modification des statuts, notamment la compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
- VU** la délibération n°054 bis /05/2015 du Conseil de Communauté en sa séance du 1^{er} décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le territoire de la Communauté de Communes Barr Bernstein et définition des objectifs poursuivis ainsi que des modalités de concertation ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2016, portant changement de dénomination, mise en conformité partielle des statuts et refonte statutaire de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gertwiller approuvé le 6 septembre 2004 ;

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20170403-AR-P2017-004-AR
Date de télétransmission : 05/04/2017
Date de réception préfecture : 05/04/2017

VU la procédure de révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gertwiller approuvée le 25 janvier 2007 ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du Plan Local d'Urbanisme de Gertwiller pour le motif suivant : modification des normes de stationnement en zone UX ;

CONSIDERANT que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification de droit commun prévue à l'article L.153-41 et suivants du Code de l'urbanisme ;

A R R E T E

ARTICLE 1 une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gertwiller est engagée en application des dispositions de l'article L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées afin qu'elles puissent formuler un avis avant l'enquête publique.

ARTICLE 3 à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil de communauté.

ARTICLE 4 le conseil municipal de la commune de Gertwiller donnera préalablement son avis en application de l'article L.5211-57 du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 5 la délibération approuvant la modification du document d'urbanisme sera :

- publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Pays de Barr, comme mentionné à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales,
- affichée pendant un mois au tableau d'affichage habituel de la Mairie de Gertwiller, ainsi que de la Communauté de Communes du Pays de Barr. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal les Dernière Nouvelles d'Alsace, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 le Président missionne un bureau d'études qualifié pour la réalisation et le suivi de cette procédure.

ARTICLE 7 le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Maire de Gertwiller.

Ampliation sera également adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Barr, le 29 mars 2017



Gilbert SCHOLLY
Président

Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L 2131-1 et L 2131-2-1 du CGCT compte tenu de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de cette date.



Cabinet de géomètres Claude ANDRES



1 rue de Pully
67210 OBERNAI
Tél. : 03 88 95 64 51
cabinet.andres@wanadoo.fr



COMMUNE DE GERTWILLER

Communauté de Communes du Pays de Barr

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

NOTICE DE PRESENTATION

(complément au rapport de présentation)

Document soumis à enquête publique ajusté suite à l'avis des personnes publiques associées

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire du

Le Président

Le contexte

La Commune de Gertwiller dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06 septembre 2004 par le conseil municipal.

Ce Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 25 janvier 2007.

La Commune de Gertwiller fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Barr, anciennement dénommée Communauté de Communes Barr-Bernstein.

La délibération n°081/07/2017 du Conseil de communauté en sa séance du 18 novembre 2014 a transféré à la Communauté de Communes la compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme et tenant lieu et carte communale.

La délibération n°054bis/05/2015 du Conseil de communauté en sa séance du 1^{er} décembre 2015 a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le territoire de la Communauté de communes.

Voilà pourquoi la modification du Plan Local d'Urbanisme de Gertwiller est de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Barr.

Par l'arrêté n°A04/2017 du 29 mars 2017, la Communauté de Communes du Pays de Barr a décidé d'engager la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gertwiller avec pour objectif la modification des normes applicables en matière de stationnement dans la zone Ux.

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'urbanisme. C'est au regard des articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'urbanisme (version consolidée au 08 mai 2017) que la procédure de modification est mise en œuvre.

L'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme indique :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Or, l'évolution du Plan Local d'Urbanisme envisagée n'est pas de nature à :

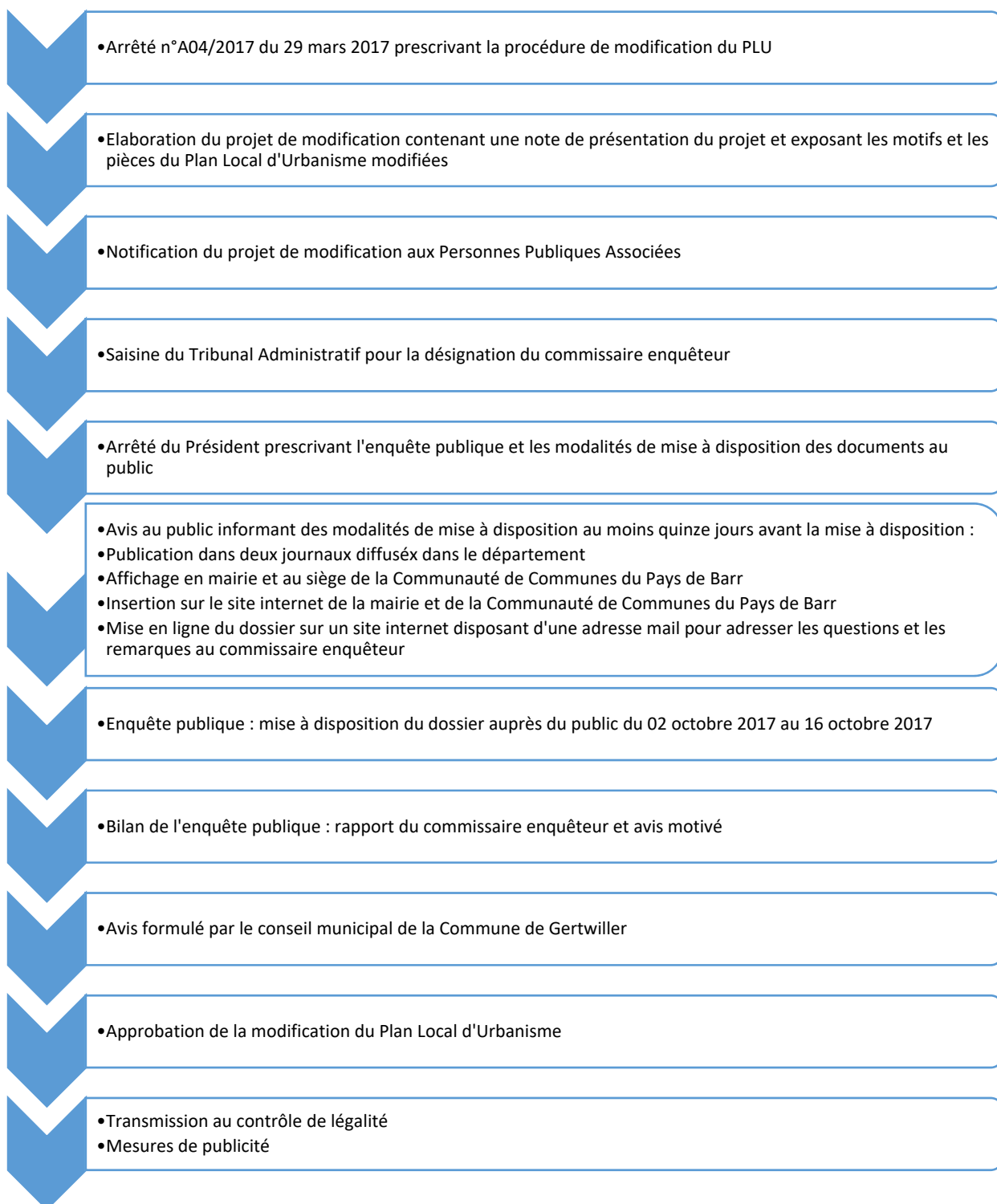
- modifier les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser.

Dans de tels cas, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification en application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme (version consolidée au 08 mai 2017) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification

Les étapes de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :



Le contenu du présent dossier de modification du PLU

Le dossier de modification du PLU contient les pièces suivantes :

- L'arrêté n°A04/2017 prescrivant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gertwiller,
- La notice explicative exposant les motifs de la modification,
- L'article du règlement se substituant à l'article 12UX du règlement approuvé le 06 septembre 2004 contenu dans le PLU.

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

Notice explicative Modification des normes applicables en matière de stationnement dans la zone Ux

Afin de favoriser l'évolution de son offre commerciale tout en appliquant les dernières évolutions législatives, la Commune de Gertwiller souhaite modifier les normes applicables en matière de stationnement dans sa zone Ux.

1/ Evolutions législatives

Dans le cadre de la création de nouveaux équipements commerciaux, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR a modifié le plafond des emprises dédiées au stationnement : la surface du stationnement ne doit pas dépasser les trois quarts de la surface du bâti.

L'objectif est de favoriser la compacité des parcs de stationnement et de diminuer les déplacements motorisés. Des effets positifs de cette mesure sont attendus sur l'environnement avec une consommation d'espace réduite, une imperméabilisation des sols moindre et une diminution de l'émission de gaz à effet de serre.

L'article L.111-9 du Code de l'urbanisme (version consolidée au 08 mai 2017) issu de la loi ALUR (ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) est le suivant :

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L.3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Pour les projets mentionnés à l'article L. 752-1 du code de commerce, est autorisée la construction de nouveaux bâtiments uniquement s'ils intègrent :

1° Sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive, soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;

2° Sur les aires de stationnement, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

NOTA : Conformément à l'article 86 II de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016, les présentes dispositions s'appliquent aux permis de construire dont la demande a été déposée à compter du 1er mars 2017.

L'article L.752-1 du Code du commerce auquel il est fait référence est le suivant :

Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet :

1° La création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ;

2° L'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet. Est considérée comme une extension l'utilisation supplémentaire de tout espace couvert ou non, fixe ou mobile, et qui n'entrerait pas dans le cadre de l'article L. 310-2 ;

3° Tout changement de secteur d'activité d'un commerce d'une surface de vente supérieure à 2 000 mètres carrés. Ce seuil est ramené à 1 000 mètres carrés lorsque l'activité nouvelle du magasin est à prédominance alimentaire ;

4° La création d'un ensemble commercial tel que défini à l'article L. 752-3 et dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000 mètres carrés ;

5° L'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;

6° La réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux ;

Pour les pépiniéristes et horticulteurs, la surface de vente mentionnée au 1° est celle qu'ils consacrent à la vente au détail de produits ne provenant pas de leur exploitation, dans des conditions fixées par décret.

7° La création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.

Par dérogation au 7°, n'est pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et n'emportant pas la création d'une surface de plancher de plus de 20 mètres carrés.

Le propriétaire du site d'implantation bénéficiant de l'autorisation d'exploitation commerciale est responsable de l'organisation de son démantèlement et de la remise en état de ses terrains d'assiette s'il est mis fin à l'exploitation et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant un délai de trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées à l'avant-dernier alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le représentant de l'Etat dans le département de la carence du ou des propriétaires mentionnés au même alinéa pour conduire ces opérations.

En conséquence, les dispositions en matière de stationnement résultant de la loi ALUR s'appliquent aux créations de nouvelles surfaces de vente de plus de 1 000 m² dans le cadre d'une construction neuve ou de la transformation de bâtiments existants soumis à autorisation commerciale.

De plus, l'article L.151-37 du Code de l'urbanisme (version consolidée au 08 mai 2017) indique :

Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L. 111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.

Un Plan Local d'Urbanisme peut donc fixer la part de l'assiette foncière destinée aux aires de stationnement dans le cadre de la création de surfaces de vente de plus de 1 000 m² à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée à cette activité.

La présente modification du PLU de Gertwiller vise ainsi à modifier l'article du règlement de la zone Ux relatif aux règles de stationnement en y intégrant les dispositions présentées précédemment.

2/ Exposé des motifs

La Commune de Gertwiller souhaite renforcer son offre commerciale dans la zone Uxb tout en préservant la qualité de son environnement dans ce secteur situé en entrée de village. Il est donc apparu que la norme de stationnement prévue en cette zone était un frein à la mise en œuvre d'un projet commercial, qu'il s'agisse de création ou d'extension. En l'état actuel, elle contribue à l'imperméabilisation excessive du sol et à une consommation foncière importante.

Les dispositions en terme de stationnement du PLU de Gertwiller contraignent les projets commerciaux dans la zone Uxb. Celle-ci dispose de la plus grande emprise disponible pour l'accueil d'une nouvelle activité commerciale. L'évolution du magasin Super U, située dans cette même zone Uxb, est également contrainte par les normes de stationnement en vigueur.

A ce jour, l'application des normes de stationnement a pour conséquence une consommation importante de foncier. Elle restreint ainsi le terrain disponible pour d'autres usages.

Tout d'abord, elle limite l'espace disponible pour les bâtiments propres à l'activité commerciale. Par ailleurs, l'application des normes de stationnement réduit le terrain nécessaire pour les aménagements paysagers indispensables dans ce secteur situé en entrée de village. En outre, elle limite les possibilités de mise en œuvre d'une desserte sécurisée de cette zone drainant un flux important de véhicules lié à l'activité commerciale et à la situation de la zone dans l'armature urbaine.

L'article **12UX – Stationnement des véhicules** du PLU de Gertwiller fixe les règles applicables en matière de stationnement dans la zone Ux.

Les règles actuelles du PLU de Gertwiller imposent en zone Ux pour les constructions à usage commercial la création d'un nombre de places de stationnement très important :

<u>Pour les constructions à usage commercial</u>		
- par tranche de 100 m ² de surface hors œuvre nette		
. de 0 à 100 m ²		3
. de 100 à 1.000 m ²		4
. au-delà de 1.000 m ²		6

Bien que la loi ALUR s'applique nonobstant les dispositions du PLU, la Commune de Gertwiller souhaite adapter son règlement et aller dans le sens de la loi ALUR en restreignant le nombre de places de stationnement à réaliser dans le cadre d'un projet commercial.

La modification de cet article est également l'occasion de remplacer « surface hors œuvre nette » par « surface de plancher ». En effet, l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme prévoit dans son article 3 que :

Dans toutes les dispositions législatives, les mots : « surface hors œuvre nette », « surface de plancher hors œuvre nette », « surface développée hors œuvre nette », « surface hors œuvre brute », « plancher hors œuvre nette », « surface de plancher développée hors œuvre », « superficie hors œuvre nette », « surface développée hors œuvre » et « surface de plancher développée hors œuvre nette » sont remplacés par les mots : « surface de plancher ».

En conséquence, la Commune de Gertwiller propose la rédaction suivante concernant les constructions à usage commercial :

<u>Pour les constructions à usage commercial</u>		
- par tranche de 100 m ² de surface de plancher		
. de 0 à 100 m ²		3
. de 100 à 1.000 m ²		4
. au-delà de 1.000 m ²		5

Modification des documents du PLU

1/ Modification du rapport de présentation du PLU

Le rapport de présentation du PLU de Gertwiller n'est pas modifié.

2/ Modification du règlement du PLU

Le point **2. Normes de stationnement** de l'article **12UX – Stationnement des véhicules** figurant à la page 28 est modifié.

3/ Zonage

Le zonage du PLU de Gertwiller n'est pas modifié.



Cabinet de géomètres Claude ANDRES



1 rue de Pully
67210 OBERNAI
Tél. : 03 88 95 64 51
cabinet.andres@wanadoo.fr



COMMUNE DE GERTWILLER

Communauté de Communes du Pays de Barr

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

REGLEMENT
(pages modifiées)

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire du

Le Président

2. NORMES DE STATIONNEMENT

Type d'occupation du sol	Nombre de places (1)
<u>Pour les constructions à usage d'habitation</u> <u>Pour les nouvelles constructions ainsi que les transformations, extensions et changements d'affectation</u> - par logement inférieur à 40 m ² - par logement supérieur à ou égal à 40 m ² - par maison individuelle	1 2 2
<u>Pour les hôtels, gîtes, restaurants et débits de boissons</u> - par chambre d'hôtel ou en gîte - pour 10 sièges en salle de restaurant ou débit de boissons	1 2
<u>Pour les constructions à usage de bureaux ou de services (2)</u> - par tranche de 33 m ² de surface de plancher	1
<u>Pour les constructions à usage d'activités artisanales ou industrielles (2)</u> - par tranche de 50 m ² de surface de plancher	1
<u>Pour les constructions à usage commercial</u> - par tranche de 100 m ² de surface de plancher . de 0 à 100 m ² . de 100 à 1.000 m ² . au-delà de 1.000 m ²	3 4 5
<u>Pour les constructions à usage d'entrepôts</u> à évaluer en fonction des besoins	
<u>Pour les salles de réunion et de spectacle</u> - pour 10 sièges	1
<u>Pour les établissements d'enseignement primaire et secondaire</u> - par classe	1
<u>Pour les équipements exceptionnels</u> - Les équipements exceptionnels qui ne sont explicitement précisés dans la liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres. - Les constructions non visées par les normes précédentes, il sera procédé par assimilation.	
(1) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire (2) Cette norme pourra être réduite en fonction de la nature réelle de l'activité ou des besoins.	



Cabinet de géomètres Claude ANDRES



1 rue de Pully
67210 OBERNAI
Tél. : 03 88 95 64 51
cabinet.andres@wanadoo.fr



COMMUNE DE GERTWILLER

Communauté de Communes du Pays de Barr

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

Avis des Personnes Publiques Associées

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire du

Le Président



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

Le 18 août 2017

SOUS-PREFECTURE DE SELESTAT-ERSTEIN

Affaire suivie par :

Mme Angélique HUSSON

☎ 03 88 58 83 52

✉ angelique.husson@bas-rhin.gouv.fr

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

M. Pierre FEHRNBACH

☎ 03 88 88 91 67

✉ pierre.fehrnback@bas-rhin.gouv.fr

Le Sous-préfet de Sélestat-Erstein

à

Monsieur le Président de la Communauté
de Communes du Pays de Barr

OBJET : PLU de Gertwiller– Modification N°1
Avis sur projet notifié



Par courrier en date du 20 juin 2017, vous avez transmis aux services de l'Etat le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Gertwiller, notifié avant enquête publique.

Le projet prévoit l'évolution des dispositions réglementaires liées au stationnement en zone Ux, en réduisant légèrement le nombre de places exigibles, et en substituant la référence à la SHON par la surface de plancher, conformément aux dispositions de la loi ALUR.

L'examen de ce dossier appelle les observations suivantes :

Sur le fond :

- L'exposé des motifs est particulièrement succinct. Le dossier sous-entend un lien entre les dispositions de la loi ALUR visant à limiter la surface des stationnements et le projet de modification visant à limiter leur nombre. Or ce lien n'est pas clairement établi.

- L'objet de la modification n'est pas clair, il a été nécessaire de contacter M. le Maire de Gertwiller pour avoir une explication détaillée : la surface encore urbanisable de la zone Ux est relativement faible. Or il semble d'une part qu'un nouveau commerce souhaite s'implanter dans cette zone, et d'autre part que le magasin Super U présent sur le site souhaite évoluer. Aucune solution de stationnement souterrain ou en silo n'étant envisagée, ces projets généreraient une consommation foncière importante afin de se conformer au règlement de PLU concernant le nombre de places de stationnement. Il n'y aurait plus alors de foncier disponible pour réaliser les aménagements routiers de desserte ainsi que les aménagements paysagers pressentis. Cette nécessité d'économiser le foncier, dans le cadre d'un projet particulier et dans un souci d'aménagement de l'entrée de village, aurait dû être mentionnée dans le dossier.

Par ailleurs, les dispositions prises auraient dû relever d'une procédure « simplifiée » (Art. L153-41 du code de l'urbanisme) ne nécessitant pas d'enquête publique, mais une simple mise à disposition. Toutefois, cette simplification de la procédure étant une faculté et non une obligation, la procédure choisie n'est pas entachée d'illégalité.

Sur la forme :

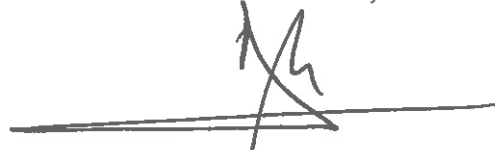
J'attire particulièrement votre attention sur la nécessité impérative de respecter la circulaire du 13 mai 2016 relative aux circuits des procédures entre les collectivités et les services de l'Etat pour la transmission des documents d'urbanisme, dans l'objectif de rationaliser et d'uniformiser les échanges entre nos services et d'assurer la légalité et la fluidité de ces procédures.

Or, en l'espèce, ce dossier a été reçu à la DDT le 25 juillet 2017 accompagné d'un courrier demandant l'avis du Directeur départemental, et non celle du représentant de l'État. Un exemplaire de ce dossier a été reçu à cette même date à la Préfecture du Bas-Rhin, aucun exemplaire n'a été envoyé à la Sous-préfecture de Sélestat, alors que la totalité des exemplaires, au nombre de 4, aurait dû y être réceptionnée. En ce sens, la circulaire du 13 mai 2016 relative aux circuits des procédures pour la transmission des documents d'urbanisme n'est pas respectée.

De plus, les dossiers à transmettre, exclusivement par voie postale ou remise en mains propres, ne sont considérés comme réglementairement complets, et susceptibles de faire démarrer les délais qui s'y rattachent, que lorsqu'ils comprennent tous les documents prévus par la réglementation en vigueur : délibération ou arrêté accompagné du dossier correspondant et que les pièces constitutives du dossier sont signées, tamponnées (certifiées conformes, Marianne apposée) et comportent la mention « vu pour être annexé à la délibération du... ».

Par conséquent, je vous saurais gré de bien vouloir prendre en compte ces observations et de veiller à transmettre vos actes futurs, soumis au contrôle de légalité, dans le respect de la circulaire du 13 mai 2016 relative aux circuits des procédures entre les collectivités et les services de l'Etat pour la transmission des documents d'urbanisme.

LE SOUS-PRÉFET,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'APITON', written over a horizontal line.

Alexandre PITON

De : TOUITOU Thierry [mailto:thierry.touitou@bas-rhin.fr] **De la part de** BAL Urbanisme - PPA

Envoyé : jeudi 3 août 2017 15:42

À : François SERBONT

Objet : CC Pays de Barr - PLU Gertwiller - Modification n° 1

Monsieur le Président,

Je vous remercie de nous avoir transmis le 2 juillet 2017 le dossier de modification n° 1 du PLU de la commune de Gertwiller.

Ce dossier n'appelle aucune observation de notre part.

Je vous prie, Monsieur le Président, de recevoir nos meilleures salutations.

Thierry TOUITOU

Chargé de mission – Coordinateur Urbanisme PPA
Mission – PPA
Service Développement Europe Transfrontalier
Mission Aménagement Développement Emploi
Conseil Départemental du Bas-Rhin



Hôtel du Département
1 place du Quartier Blanc 67964 Strasbourg Cedex 9
Tél : 03 88 76 66 08
Email : thierry.touitou@bas-rhin.fr
www.bas-rhin.fr

De : TREGER Stéphanie [mailto:s.treger@alsace.cci.fr]
Envoyé : mercredi 20 septembre 2017 10:24
À : François SERBONT
Cc : MOSER Stéphane
Objet : Projet de modification n°1 du PLU de Gertwiller

A l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Barr

Monsieur le Président,

Par courrier daté du 20 juillet 2017, vous avez notifié le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Gertwiller à la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Alsace Eurométropole et je vous en remercie.

L'examen du dossier qui sera prochainement soumis à la concertation dans le cadre de l'enquête publique n'appelle pas d'observation particulière de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

Cordialement,



Stéphanie TREGER

Chargée de projet

Aménagement du Territoire

Délégation de Strasbourg et du Bas-Rhin

CCI Alsace Eurométropole

10 place Gutenberg CS 70012

67081 Strasbourg Cedex

T.+33 3 88 75 24 72

www.alsace-eurometropole.cci.fr

SALONS PROFESSIONNELS • innovation technologique en électronique grand public

CONSUMER ELECTRONIC SHOW - Las Vegas
9 - 12 janvier 2018

Avec la délégation Grand Est découvrez l'éco-système high-tech international

Date limite d'inscription le 22 septembre 2017



Pas à pas, agissons au quotidien pour préserver notre environnement. N'imprimez ce message que si vous en avez l'utilité.



Cabinet de géomètres Claude ANDRES



1 rue de Pully
67210 OBERNAI
Tél. : 03 88 95 64 51
cabinet.andres@wanadoo.fr



COMMUNE DE GERTWILLER

Communauté de Communes du Pays de Barr

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

**Arrêté n°A06/2017 concernant l'ouverture et
l'organisation de l'enquête publique relative au
projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Gertwiller**

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire du

Le Président



DEPARTEMENT DU BAS -RHIN
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR

ARRETE DU PRESIDENT

N°A06-2017

OBJET **OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GERTWILLER**

LE PRESIDENT,

- VU** 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 décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;
- VU** la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 modifiée ;
- VU** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;
- VU** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants ;
- VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment l'article L153-19 ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gertwiller approuvé le 6 septembre 2004 ;
- VU** la procédure de révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gertwiller approuvée le 25 janvier 2007 ;
- VU** la délibération n° 081/07/2014 du Conseil de Communauté en sa séance du 18 novembre 2014 portant sur le transfert de la compétence à la Communauté de communes Barr-Bernstein en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20170908-AR-P2017-006-AR
Date de télétransmission : 14/09/2017
Date de réception préfecture : 14/09/2017

- VU** l'arrêté préfectoral en date du 23 mars 2015, portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modification des statuts, notamment la compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
- VU** la délibération n°054 bis /05/2015 du Conseil de Communauté en sa séance du 1^{er} décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le territoire de la Communauté de Communes Barr Bernstein et définition des objectifs poursuivis ainsi que des modalités de concertation ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2016, portant changement de dénomination, mise en conformité partielle des statuts et refonte statutaire de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;
- VU** l'arrêté n°A04/2017 prescrivant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gertwiller ;
- VU** la décision n°E17000166/67 en date du 2 août 2017 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Strasbourg désignant le commissaire enquêteur ;
- VU** les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

A R R E T E

ARTICLE 1 L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gertwiller.

La Communauté de Communes du Pays de Barr est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par Monsieur Gilbert SCHOLLY, Président.

ARTICLE 2 Monsieur Clément AUBRY, Colonel honoraire de gendarmerie, demeurant 18A rue des Africains à KINTZHEIM (67600), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

ARTICLE 3 L'enquête publique se tiendra du **2 au 16 octobre 2017 inclus**, soit pendant une durée de 15 jours consécutifs.

ARTICLE 4 Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant :

<https://www.paysdebarr.fr/vivre/services/urbanisme>

Les observations et propositions devront être transmises par courrier à la Communauté de Communes du Pays de Barr à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre.

Elles peuvent également être transmises au commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante :

enquetepublique.gertwiller@paysdebarr.fr

Accusé de réception en préfecture 067-200034270-20170908-AR-P2017-006-AR Date de télétransmission : 14/09/2017 Date de réception préfecture : 14/09/2017

ARTICLE 5 Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier, au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- du lundi au jeudi de 8h15 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- le vendredi de 8h15 à 12h00 et de 14h00 à 16h30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

ARTICLE 6 Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

1) au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr :

→ le 11 octobre 2017 de 14h00 à 16h00.

2) en Mairie de Gertwiller :

→ le 2 octobre 2017 de 8h00 à 10h00 ;

→ le 16 octobre 2017 de 17h00 à 19h00.

ARTICLE 7 A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu par l'article 4, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Barr et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Barr dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 8 Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête publique pour transmettre au Président de la Communauté de Communes du Pays de Barr le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L123-15 et R123-19 du Code de l'Environnement, relate le déroulement de l'enquête et examine les observations, propositions et contre-propositions recueillies.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmet une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif.

ARTICLE 9 Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête publique pour une durée maximale de 30 jours.

ARTICLE 10 A la réception des conclusions du commissaire enquêteur, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Barr, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

ARTICLE 11 Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an, au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr ainsi qu'à la Préfecture de Strasbourg aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Barr.

ARTICLE 12 Un avis portant les indications du présent arrêté sera :

- publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants :
 - les Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA),
 - L'Alsace.
- publié sur le site internet de la Communauté de communes, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci ;
- affiché en Mairie de Gertwiller et au siège de la Communauté de communes, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ;

Un exemplaire des journaux dans lesquels devra être publié l'avis sera annexé aux dossiers :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 13 A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera soumis pour approbation au Conseil de Communauté.

ARTICLE 14 Le conseil municipal de la commune de Gertwiller donnera préalablement son avis en application de l'article L.5211-57 du CGCT.

ARTICLE 15 La délibération approuvant la modification du document d'urbanisme sera :

- publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Pays de Barr, comme mentionné à l'article R5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- affichée pendant un mois au tableau d'affichage habituel de la Mairie de Gertwiller, ainsi que de la Communauté de Communes du Pays de Barr. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le

journal les Dernière Nouvelles d'Alsace, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 16 Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Maire de Gertwiller.

Ampliation sera également adressée au commissaire enquêteur, ainsi qu'à Monsieur le Préfet.

Fait à Barr, le 8 septembre 2017




Gilbert SCHOLLY
Président

Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L. 2131-1 et L. 2131-2-1 du CGCT compte tenu de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de cette date.

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20170908-AR-P2017-006-AR
Date de télétransmission : 14/09/2017
Date de réception préfecture : 14/09/2017



Cabinet de géomètres Claude ANDRES



1 rue de Pully
67210 OBERNAI
Tél. : 03 88 95 64 51
cabinet.andres@wanadoo.fr



COMMUNE DE GERTWILLER

Communauté de Communes du Pays de Barr

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

**Avis d'ouverture d'enquête publique
parus dans la presse**

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire du

Le Président

Enquête publique

DNA Jeudi 14 septembre 2017
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Une enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gertwiller se tiendra du **2 octobre 2017 au 16 octobre 2017** au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr 57, rue de la Kirneck - BP40074 - 67142 BARR Cedex.

Toute correspondance postale relative à l'enquête peut y être adressée à l'attention du commissaire enquêteur.

La Communauté de Communes du Pays de Barr est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par Monsieur Gilbert SCHOLLY, président.

Monsieur Clément AUBRY, colonel honoraire de gendarmerie, domicilié à KINTZHEIM 67600, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la décision n° E17000166/67 en date du 2 août 2017 par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant :

<https://www.paysdebarr.fr/vivre/services/urbanisme>

Les observations et propositions peuvent être transmises au commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante : **enquetepublique.gertwiller@paysdebarr.fr**

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier, au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 8 h 15 à 12 h et de 14 h à 17 h ainsi que le vendredi de 8 h 15 à 12 h et de 14 h à 16 h 30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr :

- le 11 octobre 2017 de 14 h à 16 h.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Gertwiller :

- le 2 octobre 2017 de 8 h à 10 h ;

- le 16 octobre 2017 de 17 h à 19 h.

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et du commissaire-enquêteur, la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Gertwiller sera éventuellement modifiée, puis approuvée par le conseil communautaire.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an, au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr ainsi qu'à la Préfecture de Strasbourg aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Barr.

837665000

ANNONCES LEGALES

L'ALSACE - Jeudi 14 Septembre 2017

AVIS OFFICIELS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'Alsace
Jeudi
14 Sept.
2017

Une enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Gertwiller se tiendra du **2 octobre 2017 au 16 octobre 2017** au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr - 57 rue de la Kirneck - BP 40074 - 67142 BARR Cedex.
Toute correspondance postale relative à l'enquête peut y être adressée à l'attention du commissaire enquêteur.

La Communauté de Communes du Pays de Barr est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par Monsieur Gilbert SCHOLLY, président.

M. Clément AUBRY, colonel honoraire de gendarmerie, domicilié à KINTZHEIM (67600), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la décision n° E17000166/67 en date du 2 août 2017 par Madame la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant : <https://www.paysdebarr.fr/vivre/services/urbanisme>
Les observations et propositions peuvent être transmises au commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante : enquetepublique.gertwiller@paysdebarr.fr

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier, au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 8 h 15 à 12 h et de 14 h à 17 h, ainsi que le vendredi de 8 h 15 à 12 h et de 14 h à 16 h 30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr :
- le **11 octobre 2017 de 14 h à 16 h**.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Gertwiller :
- le **2 octobre 2017 de 8 h à 10 h** ;
- le **16 octobre 2017 de 17 h à 19 h**.

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur, la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de Gertwiller sera éventuellement modifiée, puis approuvée par le conseil communautaire.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an, au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr ainsi qu'à la Préfecture de Strasbourg aux jours et heures habituels d'ouverture.
Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Barr.