

COMMUNE DE SIERENTZ
EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 décembre 2020
Sous la présidence de M. Pascal TURRI

Membres élus : 27
Membres en fonction : 27
Membres présents : 26
Votants : 27

M. Mathieu PETITPAIN donne procuration à M. Pascal TURRI

7. URBANISME

7.1 Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire introduit ce point en rappelant qu'il s'agit d'un élément fort du mandat et que l'équipe s'était engagée à mettre en œuvre cette procédure. Cette révision est aussi rendue nécessaire par rapport à l'évolution des textes réglementaires et des évolutions notamment par rapport au SCOT qui comprend des évolutions quant à la loi Aur et la grenellisation du document. Des textes supérieurs s'appliquent pour la réduction et la consommation d'espaces, la gestion énergétique, la protection de la biodiversité, la préservation des couloirs écologiques, trames vertes et bleues. Ces éléments doivent être en cohérence avec nos documents locaux.

Il rappelle ensuite au Conseil Municipal que la commune de Sierentz est dotée d'un plan local d'urbanisme « Grenelle » depuis le 8 avril 2013. Ce PLU a été élaboré conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000. Il est aujourd'hui nécessaire de faire évoluer ce document pour tenir compte des évolutions envisagées par la commune et pour se mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières qui est en cours de révision (l'arrêt du projet de SCoT a été effectué en conseil communautaire le 11 mars 2020).

Par ailleurs, le contexte règlementaire des PLU a fortement évolué depuis l'approbation du PLU puisque sont intervenues les lois Grenelle notamment la loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » modifiées par la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014.

Ces deux textes majeurs ont complété le dispositif de la loi Solidarité et renouvellement Urbains de 2000 en imposant notamment aux PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques et de mieux formaliser les besoins réels des communes quand elles engagent une procédure d'urbanisme réglementaire de type PLU.

Monsieur le Maire rappelle également que la commune s'est dotée récemment d'une étude à l'horizon 2050 dont certaines orientations pourront être intégrées ensuite au PLU afin de pouvoir être mises en œuvre ce qui induit également une nécessaire transformation du document d'urbanisme en vigueur.

Monsieur le Maire dresse ensuite un premier bilan de l'application du PLU en vigueur. Le PLU de la commune de Sierentz a été approuvé le 8 avril 2013 par le conseil municipal qui l'a adapté à trois reprises par des procédures ad hoc :

1. Une modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2016 ;
2. Une modification approuvée le 4 septembre 2017 ;
3. Une mise en compatibilité approuvée le 4 septembre 2017.

Au cours des dernières années, la commune de Sierentz a enregistré une croissance démographique importante : + 452 habitants entre 2012-2017 si on considère la population municipale, + 490 habitants si l'on prend la population totale (soit respectivement, + 14% et + 15% en 5 ans). Cette dynamique de population s'explique et s'accompagne d'une urbanisation intense, notamment dans les secteurs d'extension urbaine prévus au PLU. Aujourd'hui, le secteur AUa1, dit « Envol des Hirondelles », est quasi plein. Le lotissement en secteur AUa au sud-ouest de l'agglomération est presque complet. Le secteur AUa2, situé sur les collines au nord-ouest, a vu sa première tranche entièrement aménagée et surbâtie. Les zones U du PLU se densifient également au gré des permis délivrés, voire se transforment avec des constructions nouvelles qui mériteraient d'être mieux encadrées réglementairement.

Le bilan des zones d'activités économiques est également significatif. La zone UE commerciale sera prochainement complète : une dernière opération y est annoncée. La zone UE plus ancienne située également en entrée de ville nord se transforme : 3 parcelles vides s'y trouvent encore, mais on y constate également des cessations d'activités. Une réflexion sur son devenir s'impose. Le constat d'aujourd'hui est que les zones d'activités sont quasiment complètes. On constate la fin de certaines activités, des friches pourraient s'installer et il est nécessaire d'intervenir rapidement. Il est donc important de mener une réflexion sur le devenir de ces zones pour leur donner une nouvelle impulsion et prendre en compte les propositions qui ont pu être faites dans le cadre de l'étude urbaine Sierentz 2030-2050. Le secteur AUe est occupé par les entreprises Holcim, Bach et Fuchs.

Le site de gravière est exploité et l'arrêté préfectoral en vigueur lui accorde encore une dizaine d'années d'exploitation. Il s'agit d'une exploitation sous eau sur une surface importante : on peut s'interroger sur son devenir comme sur les conditions d'exploitation actuelles. Le projet d'une bande transporteuse de granulats entre ce site et celui de Bartenheim n'a pas été concrétisée à ce jour. De ce fait, la circulation des camions se poursuit entre les deux sites et crée des nuisances.

Les emplacements réservés prévus dans le PLU restent maintenus et se concrétiseront au fur et à mesure des projets qui se réaliseront. Les équipements en réseaux d'eau et d'assainissement sont suffisants et dimensionnés pour la population actuelle. La station d'épuration, relevant de la compétence de SLA, devra être redimensionnée.

La révision doit être guidée par des objectifs que fixe le Conseil Municipal lors de son débat en séance. Monsieur le Maire engage alors le débat. Celui-ci porte sur des objectifs qui pourraient être les suivants et qui seront, s'ils sont retenus par le Conseil Municipal, approfondis par l'Atelier Projet dédié au PLU et également par le Conseil participatif Citoyen, ces deux instances ayant été créées pour permettre la mise en œuvre d'une démocratie participative ouverte largement au public :

- Maîtriser le développement urbain de la commune en limitant les extensions urbaines, en fixant des limites franches à l'urbanisation, en particulier dans le secteur des collines, en réajustant les conditions réglementaires de construction et de renouvellement urbain dans les zones urbaines du PLU.
- Préserver le cadre de vie et l'environnement du secteur des collines, en limitant l'urbanisation qui devra, par ailleurs, être mieux encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation plus explicites. Dans ce secteur, les zones de réserves foncières seront abandonnées au profit des zones naturelles, voire agricoles : une réflexion quant à leur protection et mise en valeur sera engagée (préservation des vergers, des chemins creux notamment) et un classement en espace naturel sensible (ENS) sera étudié.
- Le SCoT alloue une place et rôle à Sierentz dans l'armature urbaine territoriale de Saint-Louis agglomération. Cette place est réaffirmée dans le SCoT en cours de révision. L'évolution urbaine de la commune doit répondre à cet enjeu, tout en consommant moins d'espace et

en préservant les espaces naturels et agricoles. Elle doit aussi permettre une densification soutenable de l'agglomération existante en encadrant mieux les volumes constructibles. Tenir le rôle alloué par le SCoT, c'est aussi poursuivre un développement économique. Il se traduira comme annoncé au PADD du PLU actuel par la création d'une zone d'activités portée par la communauté d'agglomération et par une transformation des possibilités constructives et la mise en valeur paysagère de la zone d'activités la plus ancienne de la commune (zone UE évoquée en introduction).

- Traduire pour partie l'étude « Sierentz, vision 2030-2050 » dans le projet de PLU. Ses orientations notamment en termes de circulation, de stationnement, de mobilités douces/actives, comme de trames vertes et bleues nécessiteront la mise en œuvre de différents outils : nouveaux emplacements réservés, OAP thématiques à l'échelle de l'agglomération et/ou du ban communal, éléments de protection ou de mise en valeur de type réglementaire.
- Remettre en question les enjeux et des besoins agricoles s'avère nécessaire. Elle sera engagée avec la profession et ses représentants afin d'accompagner leur développement si besoin, de pérenniser leurs activités et de mieux articuler exploitation des terres et respect des trames vertes existantes et des fossés.
- Restructurer le règlement écrit du PLU afin de prendre en compte le décret ALUR, mais également pour mieux définir les possibilités constructives, notamment dans les zones d'activités et la zone urbaine centrale (UA).
- Remettre en question de la pertinence des protections patrimoniale et architecturale dans le centre ancien inscrites aujourd'hui et/ou à inscrire au projet de PLU.

VU la loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010 ;

VU la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR du 24 mars 2014 ;

VU le code de l'urbanisme et son article L. 153-27 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) en cours de révision et arrêté le 11 mars 2020 ;

VU le PLU de Sierentz approuvé le 8 avril 2013 et adapté le 12 décembre 2016 et le 4 septembre 2017 ;

VU l'exposé du Maire expliquant les raisons motivant la révision du PLU ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, à l'unanimité,

PRESCRIT la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

APPROUVE, outre la prise en compte des nouveaux objectifs assignés au PLU par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, et au vu l'exposé du Maire, les objectifs poursuivis par la révision du PLU qui sont définis par le Conseil Municipal à savoir :

- Maîtriser le développement urbain de la commune en limitant les extensions urbaines, en fixant des limites franches à l'urbanisation, en particulier dans le secteur des collines, en réajustant les conditions réglementaires de construction et de renouvellement urbain dans les zones urbaines du PLU.
- Préserver le cadre de vie et l'environnement du secteur des collines, en limitant l'urbanisation qui devra, par ailleurs, être mieux encadrée par des orientations

d'aménagement et de programmation plus explicites. Dans ce secteur, les zones de réserves foncières seront abandonnées au profit des zones naturelles, voire agricoles : une réflexion quant à leur protection et mise en valeur sera engagée (préservation des vergers, des chemins creux notamment) et un classement en espace naturel sensible (ENS) sera étudié.

- Le SCoT alloue une place et rôle à Sierentz dans l'armature urbaine territoriale de Saint-Louis agglomération. Cette place est réaffirmée dans le SCoT en cours de révision. L'évolution urbaine de la commune doit répondre à cet enjeu, tout en consommant moins d'espace et en préservant les espaces naturels et agricoles. Elle doit aussi permettre une densification soutenable de l'agglomération existante en encadrant mieux les volumes constructibles. Tenir le rôle alloué par le SCoT, c'est aussi poursuivre un développement économique. Il se traduira comme annoncé au PADD du PLU actuel par la création d'une zone d'activités portée par la communauté d'agglomération et par une transformation des possibilités constructives et la mise en valeur paysagère de la zone d'activités la plus ancienne de la commune (zone UE évoquée en introduction).
- Traduire pour partie l'étude « Sierentz, vision 2030-2050 » dans le projet de PLU. Ses orientations notamment en termes de circulation, de stationnement, de mobilités douces/actives, comme de trames vertes et bleues nécessiteront la mise en œuvre de différents outils : nouveaux emplacements réservés, OAP thématiques à l'échelle de l'agglomération et/ou du ban communal, éléments de protection ou de mise en valeur de type réglementaire.
- Remettre en question les enjeux et des besoins agricoles s'avère nécessaire. Elle sera engagée avec la profession et ses représentants afin d'accompagner leur développement si besoin, de pérenniser leurs activités et de mieux articuler exploitation des terres et respect des trames vertes existantes et des fossés.
- Restructurer le règlement écrit du PLU afin de prendre en compte le décret ALUR, mais également pour mieux définir les possibilités constructives, notamment dans les zones d'activités et la zone urbaine centrale (UA).
- Remettre en question de la pertinence des protections patrimoniale et architecturale dans le centre ancien inscrites aujourd'hui et/ou à inscrire au projet de PLU.

DECIDE D'ORGANISER, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant la durée d'élaboration du projet et jusqu'au stade de l'arrêt du projet de PLU selon les modalités suivantes :

- Les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie de Sierentz au fur et à mesure de leur avancement ; un registre sera tenu à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits ; les documents seront également mis en ligne sur le site internet de la commune.
- Deux réunions publiques seront organisées afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix d'aménagement et de développement de Sierentz et de leur traduction réglementaire pour les 10 à 15 prochaines années.
- Des informations relatives à la procédure de révision du PLU seront insérées dans le bulletin municipal.
- Le Conseil participatif et citoyen sera associé à la procédure de révision du PLU.

- Un « Atelier projet » spécifique à la procédure de révision du PLU a été créé et comprend des élus du conseil municipal comme des représentants de la population.

DECIDE DE SOLLICITER de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais résultants de la révision du PLU ;

DECIDE DE NOTIFIER conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération aux personnes publiques et organismes associés visés dans le code de l'urbanisme.

DECIDE D’AFFICHER conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

AUTORISE le Maire ou son Adjoint Délégué pour ce faire, à prendre toutes dispositions nécessaires et à signer tout document y afférent

PAR PUBLICATION OU NOTIFICATION
DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
SIERENTZ, 15 décembre 2020
Pascal TURRI,
Maire



SIERENTZ, le 15 décembre 2020
Pour extrait certifié conforme,
Pascal TURRI,
Maire

