

## **PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ SYNDICAL**

### **Séance du 4 juin 2019 à 19 heures**

### **Salle Sainte-Barbe - SÉLESTAT**

La séance a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- convocation en date du 24 mai 2019
- affichage au siège du syndicat mixte de la convocation et de l'ordre du jour

**Nombre de membres titulaires en exercice : 51**

**Sont présents : 27 membres (+ 8 pouvoirs d'absents excusés)**

#### **a) 23 membres titulaires**

Denise ADOLF - Luc ADONETH - Patrick BARBIER - Marcel BAUER (*pouvoir de Jacques MEYER*) - Jean-Marc BURRUS (*pouvoir de Jean-Pierre HESTIN*) - Michèle CLAVER - Anne DESCHAMPS - Paul DROUILLON (*pouvoir de Claude ABEL*) - André FRANTZ - Philippe JAEGI (*pouvoir de Denis PETIT*) - Sylvie HIRTZ - Serge JANUS - Denise KEMPF - Martin KLIPFEL - Frédéric PFLIEGERSDOERFFER (*pouvoir de Catherine GREIGERT*) - Jean-Pierre PIELA - Roland RENGERT - Jean-Marc RIEBEL - Bernard SCHMITT - Sébastien SCHWOERER - Olivier SOHLER (*pouvoir de Philippe SCHEIBLING*) - Francis WEYH - Yvette WALSPURGER

#### **b) 4 délégués suppléants avec droit de vote**

Agnès SEEWALD (*pouvoir de Jean-Claude HILBERT*) - Marie-Louise HUMBERT (*pouvoir de Georges BLANKAERT*) - Raymond WIRTH - Bernard WOLFF -

**Sont absents excusés (20) : (8 ont donné pouvoir à un membre présent)**

Claude ABEL (*pouvoir donné à Paul DROUILLON*) - Charles ANDREA - Francis ADRIAN - Georges BLANKAERT (*pouvoir donné à Marie-Louise HUMBERT*) - Patrick DELSART - Denis DIGEL - Robert ENGEL - Suzanne GOETTEMANN - Catherine GREIGERT (*pouvoir donné à Frédéric PFLIEGERSDOERFFER*) - Vincent GRISS - Benoît HEINRICH - Jean-Pierre HESTIN (*pouvoir donné à Jean-Marc BURRUS*) - Jean-Claude HILBERT (*pouvoir donné à Agnès SEEWALD*) - Christophe KNOBLOCH - Bruno KUHN - Jean-Blaise LOOS - Jacques MEYER (*pouvoir donné à Marcel BAUER*) - Denis PETIT (*pouvoir donné à Philippe JAEGI*) - Claude RISCH - Philippe SCHEIBLING (*pouvoir donné à Olivier SOLER*)

**Sont absents (8) :**

Gérard BERNARD - Pascal FEIL - Alex JEHL - Alain MEYER - Marie-Christine SALBER - Willy SCHWANDER - Jean-Louis SIEGRIST - Jean-Claude SPIELMANN -

**Assistent également à la séance :**

Deux délégués suppléants (sans droit de vote) : Emmanuel ESCHRICH - Dominique HERRMANN -

Le président du conseil de développement territorial (sans droit de vote) : Claude ROLLIN

Un représentant de la communauté de communes du CANTON D'ERSTEIN (sans droit de vote) : Claude SCHOETTEL

Le personnel du pôle d'équilibre territorial SÉLESTAT - ALSACE CENTRALE : Sandrine WOLLENBURGER, Mathilde METZ et Jean-Philippe STREBLER.

**Séance du mardi 4 juin 2019 à 19 heures - Salle Sainte-Barbe - SÉLESTAT**

**Monsieur Marcel BAUER**, président du PETR, accueille les membres du comité syndical et les remercie pour leur présence.

Constatant que le quorum était atteint, le Président déclare que le comité syndical du pôle d'équilibre territorial SÉLESTAT - ALSACE CENTRALE peut valablement délibérer et il ouvre la séance qui comporte six points, dont quatre ont fait l'objet de notes de synthèse adressées aux participants avant la séance :

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Adoption du procès-verbal du comité syndical du 18 décembre 2018
3. Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de SÉLESTAT ET SA RÉGION : approbation de la modification n° 1
4. Plan local d'urbanisme de la communauté de communes de la VALLÉE DE VILLÉ : avis sur le projet de PLUi arrêté le 8 février 2019
5. EuroDistrict REGION FREIBURG - CENTRE ET SUD ALSACE : constitution d'un « *groupement européen de coopération territoriale* » (GECT)
6. Association Trion-climate : adhésion du PETR

Séance du mardi 4 juin 2019 à 19 heures  
Salle Sainte-Barbe - SÉLESTAT

**Délibération n° 2019-II-03 : SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DE  
SÉLESTAT ET SA RÉGION : APPROBATION DE LA  
MODIFICATION N° 1**

---

**a. L'objet de la modification du SCoT**

Afin de s'inscrire dans le respect des objectifs assignés par le législateur à l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme et tendant, notamment, à l'« utilisation économe des espaces naturels » et à « la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières » (art. L. 101-2 c.urb.), le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de SÉLESTAT ET SA RÉGION a contingenté les possibilités d'extension urbaines de chacune des 51 communes situées dans le périmètre du SCoT (s'agissant des secteurs résidentiels) et de chacune des 4 communautés de communes (s'agissant des secteurs d'activités). Les surfaces maximales admises pour les extensions urbaines sont décomptées à partir d'« enveloppes bâties de référence » qui ont été délimitées et annexées au DOO pour chacune des communes. Il est toutefois apparu en pratique que les enveloppes bâties de référence délimitées par le SCoT comportent des imprécisions inhérentes à une approche globale effectuée à l'échelle de 51 communes ; en particulier, s'il était légitime d'intégrer aux enveloppes bâties des secteurs en cours ou en voie d'urbanisation alors imminente certains secteurs encore agricoles ou naturels en 2013, certains secteurs ont été intégrés aux enveloppes de référence alors qu'ils n'étaient pas bâtis et qu'il n'était pas envisagé de les urbaniser.

Ainsi, l'établissement du diagnostic territorial à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des documents locaux d'urbanisme -nécessairement plus précis que les cartographies réalisées dans le cadre du SCoT-, peut faire apparaître que des secteurs qui n'étaient pas bâtis lors de l'approbation du SCoT en 2013 ne sont toujours pas bâtis en 2018. Le parti d'aménagement retenu par le document d'urbanisme pourrait écarter toute urbanisation dans ces secteurs agricoles, naturels ou forestiers et y garantir l'absence de tout projet d'extension urbaine. Dès lors que ces espaces non bâtis sont situés en continuité physique avec des espaces agricoles, naturels ou forestiers préservés par le document local d'urbanisme, la modification envisagée précise que leur surface peut -sans qu'il s'agisse d'une obligation-, selon le parti d'aménagement retenu, alors être ajoutée aux surfaces d'extension urbaine fixées par le DOO pour la commune ou la communauté.

Ce dispositif « dérogatoire » resterait toutefois exceptionnel et ne serait envisageable que dans le respect des autres orientations exprimées par le DOO, s'agissant notamment de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et du maintien de la fonctionnalité des espaces agricoles, ou encore de la recherche de la densification et de la compacité des enveloppes bâties en limitant l'étalement urbain et l'extension linéaire. Il ne doit pas tendre à exclure des parcelles non bâties qui avaient été intégrées de façon cohérente aux enveloppes bâties de référence, mais qui ne seraient pas mobilisables pour des raisons foncières. À l'instar de toutes les extensions urbaines au-delà des enveloppes bâties de référence, les terrains qui pourraient être concernés par le dispositif dérogatoire envisagé devraient faire l'objet d'analyses fines permettant d'en évaluer la pertinence, dans le cadre des diagnostics dressés dans les documents locaux d'urbanisme, afin de tenir notamment compte de la nature des cultures, de l'accessibilité, de l'inclusion dans un espace agricole plus vaste, du potentiel agronomique et économique ou encore des fonctionnalités biologiques, environnementales ou paysagères.

Séance du mardi 4 juin 2019 à 19 heures - Salle Sainte-Barbe - SÉLESTAT

**Délibération n° 2019-II-03 : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE SÉLESTAT  
ET SA RÉGION : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 (suite)**

---

Globalement, un tel ajout n'emportera, que ce soit à l'échelle du SCoT ou du document local d'urbanisme, aucune réduction de la surface des espaces agricoles naturels et forestiers, puisque les secteurs non bâtis qui avaient été intégrés à l'enveloppe bâtie de référence avaient alors été considérés comme exclus des espaces agricoles, naturels ou forestiers : si leur superficie permet de majorer les quotas d'extensions urbaines, c'est à la condition expresse que leur destination agricole, naturelle ou forestière soit expressément garantie par le document local d'urbanisme. Sans préjudice de l'application des principes de « *compatibilité* », la « *compensation* » qui serait ainsi admise (espaces compris dans l'enveloppe bâtie de référence classés en zone agricole, naturelle ou forestière, / majoration des possibilités d'extension urbaine hors enveloppe bâtie de référence) devrait nécessairement s'opérer « *à solde nul* ». De plus, l'ensemble des objectifs et orientations exprimés par le document d'orientation et d'objectifs du SCoT s'agissant notamment de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, du maintien de la fonctionnalité des espaces agricoles, de la pérennisation de la qualité paysagère, de la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue ou encore de la recherche de la densification et de la compacité des enveloppes bâties, en limitant l'étalement urbain et l'extension linéaire restera applicable aux extensions urbaines envisagées dans le cadre de ces possibilités, comme à toute extension urbaine.

Le projet de modification du SCoT vise à compléter :

- les dispositions du document d'orientation et d'objectifs (DOO) relatives aux « *enveloppes bâties de référence* » par deux phrases admettant cette possibilité dérogatoire de « soustraire » des terrains agricoles ou naturels des enveloppes bâties de référence pour ajouter des surfaces équivalentes aux surfaces d'extensions urbaines,
- les dispositions du rapport de présentation relatives à ces mêmes « *enveloppes bâties de référence* » afin d'expliquer et de justifier la possibilité de dérogation admise par le DOO.

#### **b. La procédure de modification du SCoT**

##### **▪ Les consultations préalables**

Indépendamment de la procédure (révision, modification de droit commun ou simplifiée), le code rural et de la pêche maritime prévoit qu'un SCoT (mais aussi sa modification ou sa révision) "*prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers*" ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'institut national de l'origine et de la qualité (dans les zones AOC) et, le cas échéant, du centre national de la propriété forestière (*art. L. 112-3 crpm*). L'article R. 143-5 du code de l'urbanisme reprend cette exigence. C'est à ce titre que ces trois organismes ont été saisis dès le 12 septembre (accusés de réception du 14) d'une demande d'avis sur le projet de modification.

La **chambre d'agriculture d'ALSACE**, par un courrier du 11 décembre 2018, a souhaité que des éléments complémentaires soient apportés au rapport de présentation afin de préciser les critères d'éligibilité des parcelles agricoles ou naturelles susceptibles d'être concernées, que le SCoT garantisse une « *analyse fine par les documents d'urbanisme locaux de la question de la fonctionnalité* » des secteurs concernés et que le SCoT mentionne de quelles manières les documents d'urbanisme devraient garantir la destination agricole, naturelle ou forestière des secteurs concernés. Il faut toutefois relever que le SCoT ne saurait légalement exprimer d'exigence, ni quant au contenu des documents locaux d'urbanisme, ni quant aux moyens que ces documents auraient de mettre en œuvre les orientations du SCoT.

Séance du mardi 4 juin 2019 à 19 heures - Salle Sainte-Barbe - SÉLESTAT

**Délibération n° 2019-II-03 : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE SÉLESTAT  
ET SA RÉGION : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 (suite)**

---

L'**institut national de l'origine de la qualité** (INAO), par un courrier daté du 10 décembre 2018, d'une part regrette l'absence de recensement des parcelles susceptibles d'être exclues des enveloppes bâties de référence, et d'autre part estime que, en l'absence de bilan de la consommation foncière, la modification n'est pas justifiée. Il estime en conséquence ne pas être en mesure d'évaluer les conséquences du projet sur le foncier agricole et le foncier en AOC *Alsace* et *Munster*.

L'avis du **centre national de la propriété forestière** (CNPF) était, quant à lui, « *réputé favorable* » depuis le 14 décembre 2018.

Par ailleurs, le projet a été soumis à l'avis (non obligatoire dans le cadre d'une procédure de modification) de la **commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (CDPENAF) qui a examiné le projet lors de sa séance du 4 décembre 2018 ; elle « *approuve la demande de modification du règlement du SCOT de SÉLESTAT ET DE SA RÉGION considérant que celle-ci ne générera pas de consommation foncière supplémentaire* » ; elle « *souhaite que l'application de cette mesure dérogatoire reste exceptionnelle et que le SCOT veille au maintien de la cohérence des documents d'urbanisme initiaux lors de son application par les communes* » et « *indique également qu'une attention particulière doit être portée au maintien de la fonctionnalité des zones agricoles lors de l'application de cette mesure dérogatoire* ».

Après les avis exprimés en décembre 2018 par la chambre d'agriculture, l'institut national de l'origine et de la qualité et la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le dossier de modification du SCOT a été complété, d'une part pour intégrer, à l'issue de la modification, des compléments au rapport de présentation du SCOT permettant à chacun de disposer des éléments de présentation et de justification des éléments qui auront été ajoutés au document d'orientation et d'objectifs en insistant sur le caractère exceptionnel du régime de dérogation envisagé, les deux phrases ajoutées au DOO étant elles-mêmes complétées pour préciser que les terrains compris dans les enveloppes bâties de référence dont la surface serait susceptible d'être ajoutée aux surfaces d'extension admises par le DOO sont obligatoirement des terrains « *non bâtis* ».

▪ **L'enquête publique**

Le projet de modification a fait l'objet d'une enquête publique qui a été organisée du 1<sup>er</sup> mars au 1<sup>er</sup> avril 2019, les sièges des quatre communautés de communes membres et du PETR étant désignés comme lieux d'enquête où le public, en sus des accès numériques, a pu prendre connaissance du dossier d'enquête, exprimer des remarques sur les registres d'enquête ou auprès du commissaire enquêteur qui y a tenu permanences.

L'enquête publique n'a toutefois suscité qu'un nombre extrêmement faible d'observations : si le registre numérique a été vu 21 fois (avec 39 visualisations de documents et 58 téléchargements), aucune observation ou proposition n'y a été déposée ; cinq personnes se sont présentées lors des permanences du commissaire enquêteur ; une observation a été exprimée dans l'un des registres d'enquête en communauté et un courrier a été adressé au commissaire enquêteur ; il s'agit en fait de deux demandes de modification du zonage de PLU communaux (afin de rendre des terrains constructibles), qui s'expriment a priori en faveur de la modification du SCOT qui est envisagée.

Dans son rapport, le commissaire enquêteur souligne néanmoins que « *des moyens adaptés et pertinents afin d'attirer le public à cette enquête et de lui faciliter l'accès aux informations* » ont été

Séance du mardi 4 juin 2019 à 19 heures - Salle Sainte-Barbe - SÉLESTAT

**Délibération n° 2019-II-03 : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE SÉLESTAT  
ET SA RÉGION : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 (suite)**

---

mis en place par le PETR, même si « *de toutes évidences, le sujet n'a pas intéressé le grand public, le SCoT étant un document de planification territoriale à l'échelle d'un large bassin de vie (...); son échelle n'est pas celle de la parcelle, objet d'intérêt des deux contributeurs (...)* ». Il « *souhaite mettre en évidence la volonté de transparence qui a animé le [PETR] lors de la mise à disposition de dossier pour l'enquête publique* ».

Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification du SCoT assortie d'une recommandation tendant à ce que, pour lever toute ambiguïté, l'adjectif « *équivalente* » soit ajouté aux termes « *une surface* » et « *une superficie* » qui sont employés dans les compléments apportés au rapport de présentation et au document d'orientation et d'objectifs s'agissant des surfaces qui pourraient être ajoutées aux surfaces d'extension admises. Cette précision sémantique paraît effectivement de nature à améliorer la compréhension des dispositions ajoutées et pourrait donc être prise en compte dans l'approbation de la modification qu'il est proposé au comité syndical d'approuver.

<b>DÉCISION</b>
-----------------

**LE COMITÉ SYNDICAL,**

*Sur proposition du président,*

*Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 143-20, L. 143-29, L. 143-30, L. 143-32, L. 143-33, L. 143-34 et L. 143-37,*

*Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 112-3,*

*Vu le dossier d'enquête publique relative à la modification du SCoT,*

*Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,*

*après en avoir délibéré et l'unanimité,*

**Approuve la modification n° 1 du schéma de cohérence territoriale de Sélestat et sa région,** tendant à compléter les dispositions du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT afin d'introduire une possibilité dérogatoire d'ajouter aux possibilités contingentées d'extensions urbaines hors « *enveloppes bâties de référence* » délimitées par le DOO les surfaces de certains terrains agricoles, naturels ou forestiers non bâtis qui ont été intégrés à ces enveloppes bâties, dès lors que ces terrains présentent une continuité physique avec des espaces agricoles, naturels ou forestiers et que leur destination agricole, naturelle ou forestière est garantie par le document local d'urbanisme.

Cette modification comporte d'une part l'ajout, à la fin du paragraphe 2.6.5 (« *Les "enveloppes bâties de référence" : le référentiel à partir duquel sont autorisées et calculées les extensions urbaines allouées par le SCoT* ») de la 3<sup>e</sup> partie du **rapport de présentation** (« *Explications des choix du PADD et du DOO* ») de cinq paragraphes d'explications et de justification du dispositif dérogatoire :



Séance du mardi 4 juin 2019 à 19 heures - Salle Sainte-Barbe - SÉLESTAT

**Délibération n° 2019-II-03 : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE SÉLESTAT  
ET SA RÉGION : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 (suite)**

---

Après quelques années de mise en application des dispositions du SCOT approuvé en décembre 2013 à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des documents locaux d'urbanisme sur le territoire du SCOT de SÉLESTAT ET SA RÉGION, il est apparu que les « *enveloppes bâties de référence* » délimitées en annexe du document d'orientation et d'objectifs (DOO) comportent des imprécisions inhérentes à une approche globale effectuée à l'échelle de l'ensemble des 51 communes. En particulier, s'il était légitime d'intégrer à ces enveloppes bâties des secteurs en cours ou en voie d'urbanisation alors imminente certains secteurs encore agricoles ou naturels en 2013, certains secteurs ont été intégrés aux enveloppes de référence, alors qu'ils n'étaient pas bâtis et qu'il n'était pas envisagé de les urbaniser.

L'établissement du diagnostic territorial lors de l'élaboration ou de la révision des documents locaux d'urbanisme peut faire apparaître que des secteurs qui n'étaient pas bâtis lors de l'approbation du SCOT en 2013 ne sont toujours pas bâtis en 2018. Le parti d'aménagement retenu par le document d'urbanisme pourrait dès lors écarter toute urbanisation dans ces secteurs restés agricoles, naturels ou forestiers et y garantir l'absence de tout projet d'extension urbaine.

Dès lors que de tels espaces non bâtis sont situés en continuité physique avec des espaces agricoles, naturels ou forestiers dont la vocation est préservée par le document local d'urbanisme, le SCOT admet que leur surface équivalente peut alors - sans qu'il s'agisse toutefois d'une obligation -, selon le parti d'aménagement retenu, être ajoutée aux surfaces d'extension urbaine fixées pour la commune ou la communauté compétente.

Ce dispositif « dérogatoire » doit cependant conserver un caractère exceptionnel, et ne saurait être mis en œuvre qu'en s'inscrivant dans la compatibilité avec les autres dispositions exprimées par le document d'orientation et d'objectifs, qu'il s'agisse notamment de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, du maintien de la fonctionnalité des espaces agricoles (§ 4.5 du DOO), de la pérennisation de la qualité paysagère (§ 5.1 du DOO), de la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue (§ 5.2 du DOO) ou encore de la recherche de la densification et de la compacité des enveloppes bâties, en limitant l'étalement urbain et l'extension linéaire. Sa mise en œuvre ne doit pas tendre à exclure des parcelles non bâties qui avaient été intégrées de façon cohérente dans l'enveloppe bâtie de référence mais qui ne seraient pas « mobilisables » pour des raisons de blocage foncier.

Il appartiendra aux auteurs des documents locaux d'urbanisme d'effectuer, comme pour toutes les extensions urbaines envisagées au-delà des enveloppes bâties de référence, les analyses fines dans le cadre des diagnostics dressés par les documents locaux d'urbanisme, permettant d'en évaluer la pertinence, afin de tenir compte, notamment, de la nature des cultures, de l'accessibilité, de l'inclusion dans un espace agricole plus vaste, du potentiel agronomique et économique, ou encore des fonctionnalités biologiques, environnementales ou paysagères.

D'autre part, la modification consiste à insérer deux alinéas dans le paragraphe 3.1 (« *par la définition d'une "enveloppe bâtie de référence"* ») du chapitre 3 du

Séance du mardi 4 juin 2019 à 19 heures - Salle Sainte-Barbe - SÉLESTAT

**Délibération n° 2019-II-03 : SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE SÉLESTAT  
ET SA RÉGION : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 (suite)**

---

**document d'orientation et d'objectifs (« Promouvoir un urbanisme qualitatif et durable ») :**

Toutefois, si le diagnostic territorial établi à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des documents locaux d'urbanisme fait apparaître que des terrains inclus dans l'enveloppe bâtie de référence ne sont pas situés dans des parties agglomérées de la commune, la superficie équivalente de ces terrains non bâtis peut être ajoutée aux surfaces d'extension urbaine.


Cet ajout est toutefois subordonné à la condition que ces terrains présentent une continuité physique avec des espaces agricoles, naturels ou forestiers et que leur destination agricole, naturelle ou forestière soit dès lors garantie par le document local d'urbanisme.

Indique que la présente délibération sera transmise aux préfets des deux départements alsaciens, aux maires des communes comprises dans le périmètre du SCOT, aux présidents des quatre communautés de communes membres du PETR, qu'elle sera affichée durant un mois au siège du PETR et des quatre communautés de communes membres, ainsi que dans chacune des mairies des communes comprises dans le périmètre du SCOT, qu'une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans les deux départements, et qu'elle sera publicisée au recueil des actes administratifs du PETR SÉLESTAT ALSACE CENTRALE.

Affiché au siège du syndicat mixte le **6 juin 2019**  
Déposé et enregistré en sous-préfecture de SÉLESTAT-ERSTEIN le **6 juin 2019**  
Pour ampliation,

pour extrait conforme,

Le Président

  
Marcel BAUER