Accusé de réception en préfecture
067-200041325-20260921-2026-1755ATE-DE
Date de télétransmission : 30/09/2026
Date de réception préfecture : 30/09/2026

Nombre de conseillers élus : 40
Conseillers en fonction : 40
Conseillers présents : 39
Vote par procuration : 1
Suppléants admis à voter : -

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RHENAN

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU LUNDI 21 SEPTEMBRE 2026

***Délibération n° 2026-1755ATE :**
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan – définition des objectifs poursuivis par la procédure

Sous la **Présidence** de **M. René STUMPF,** Président

Membres titulaires présents : **Mesdames, Messieurs :**
Michel DEGOURSY, Christelle CHEVALLIER-JOURDAIN, Jacques PRILLIEUX, Michel KLEIN, Valentin SCHOTT, Philippe SIGRIST, Yolande WOLFF, Philippe BOEHMLER, Rémy WOLFF, Ludovic FARRUDJA, Hubert HOFFMANN, Joël HOCQUEL, Christine MAIRE, Mylène SCHNORR, Pascal SIEFFERT, Marie-Catherine BALAUD, Gilles BURGARD, Emmanuelle EDER, Serge SCHAEFFER, Rémy BUBEL, Simone BAUER, Olivier MEYER, Marc ANTONI, Sébastien KRILOFF, Philippe BROLY, Lucienne ZWINGER, Michel LORENTZ, Mélanie CHAST, René STUMPF, Philippe BOUCHET, Bénédicte KLÖPPER, Dominique BEDELL, Lucette ROBERT, Marie BECK, Stéphane BRUCKER, Gilles DUBOST, Christelle ISSELÉ, Luana KRAEMER, Elisabeth RIEGER

Membres excusés : **Mesdames, Messieurs :**
Alexandre WENDLING (a donné pouvoir à Serge SCHAEFFER)

Membre suppléant remplaçant un délégué titulaire absent : -

Membres suppléants non-votants : 4 (Frédéric AMANN-GEYER, Sylvain BUBEL, Vincent MATHIEU, Jean-Louis SCHRENCK)
Secrétaire de séance : Rémy WOLFF

Assistent en outre : -
DNA : Joffray VASSEUR, Albert MATHERN
DGFIP - Conseiller aux Décideurs Locaux : Yves BOURGOIS
Personnel CC : Noël LUDWIG, DGS – Sylvie GREGORUTTI, DGA et Responsable Pôle Aménagement du Territoire – Mérédith ANTONI, Secrétaire

Accusé de réception en préfecture
067-200041325-20260921-2026-1755ATE-DE
Date de télétransmission : 30/09/2026
Date de réception préfecture : 30/09/2026

Délibération n° 2026-1755ATE : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan – définition des objectifs poursuivis par la procédure

Rapport présenté par M. Serge Schaeffer, Vice-président

I. Contexte de la procédure

Approuvé par délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2019, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan constitue le document de référence en matière de planification urbaine pour les dix-sept communes membres de la communauté de communes.

Depuis son approbation, il a démontré sa capacité à encadrer le développement du territoire, à accompagner les projets portés par les communes et à mettre en œuvre les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il constitue aujourd'hui un outil essentiel de mise en œuvre des politiques publiques locales en matière d'aménagement, d'habitat, de développement économique, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de protection du patrimoine, de transition écologique et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Comme tout document de planification, le PLUi a vocation à évoluer afin de tenir compte des transformations du territoire, de l'évolution des besoins locaux, des retours d'expérience issus de son application ainsi que des nouveaux projets portés par les communes ou par la Communauté de communes. Ainsi, depuis 2019, le PLUi a connu en particulier la modification n°1 et la révision allégée n°1 en 2023.

Depuis ces dernières évolutions, les échanges réguliers avec les communes membres, les services instructeurs, les partenaires institutionnels et les personnes publiques associées ont permis d'identifier plusieurs adaptations susceptibles d'améliorer la qualité, la lisibilité et l'efficacité opérationnelle du document.

Ces évolutions résultent notamment :

- des demandes formulées par les communes dans le cadre du suivi permanent du PLUi ;
- de l'évolution de certains projets d'aménagement publics ou privés ;
- des difficultés d'interprétation rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- de la nécessité de renforcer la lisibilité, la cohérence et la sécurité juridique de certaines dispositions réglementaires ;
- de la volonté de mieux prendre en compte les enjeux de qualité urbaine, architecturale, patrimoniale, paysagère et environnementale ;
- de la nécessité de corriger certaines erreurs matérielles, incohérences ou imprécisions révélées par plusieurs années d'application.

La présente démarche s'inscrit ainsi dans la gestion courante du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Elle poursuit un objectif d'amélioration continue du document afin de maintenir un PLUi opérationnel, juridiquement sécurisé et adapté aux réalités du territoire.

II. Le choix de la procédure de modification

Les adaptations aujourd'hui envisagées demeurent ponctuelles. Elles n'ont ni pour objet ni pour effet de remettre en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Elles relèvent, en conséquence, de la procédure de modification prévue par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
067-200041325-20260921-2026-1755ATE-DE
Date de télétransmission : 30/09/2026
Date de réception préfecture : 30/09/2026

La communauté de communes a parallèlement délibéré sur l'engagement d'une révision de son PLUi afin de mettre celui-ci en compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord approuvé en décembre dernier, de poursuivre la mise en œuvre des objectifs de sobriété foncière et de l'objectif ZAN (Zero Artificialisation Nette) ainsi que d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son approbation.

Les deux procédures répondent toutefois à des finalités distinctes et complémentaires.

La révision portera les évolutions structurelles du document d'urbanisme, tandis que la présente modification a vocation à répondre à des besoins immédiats et ponctuels.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, aucune disposition n'impose qu'une procédure de modification fasse l'objet d'une délibération de prescription lorsqu'elle ne comporte pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.

La présente délibération n'a donc pas pour objet de prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Elle vise à définir les objectifs poursuivis par cette évolution du document d'urbanisme, afin de donner un cadre politique et stratégique aux études qui seront conduites dans le cadre de la procédure.

III. Les objectifs poursuivis de la modification

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal poursuit deux objectifs complémentaires.

Le premier consiste à accompagner les projets portés par les communes membres et par la Communauté de communes lorsque leur réalisation nécessite des adaptations ponctuelles du document d'urbanisme.

Le second vise à améliorer le PLUi au regard du retour d'expérience acquis depuis son approbation afin d'en renforcer la lisibilité, la cohérence, la sécurité juridique et l'efficacité opérationnelle.

À ce titre, la procédure pourra notamment conduire à :

1. Adapter le PLUi aux projets des communes et de la communauté de communes

Au règlement graphique

- ajuster certaines limites de zonage lorsque les études réalisées ou les projets communaux le justifient, sans ouverture à l'urbanisation de secteurs situés en zones agricoles ou naturelles ;
- créer, modifier ou supprimer certains emplacements réservés ;
- mettre à jour et compléter les protections patrimoniales ;
- adapter ponctuellement certains périmètres ou prescriptions graphiques.

Au règlement écrit

- adapter certaines dispositions réglementaires afin d'accompagner les projets portés par les collectivités ;
- faire évoluer certaines règles devenues inadaptées au regard du retour d'expérience acquis depuis l'approbation du document.

Aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

- adapter certaines OAP sectorielles afin de tenir compte des études réalisées et des projets d'aménagement en cours d'élaboration ;

Accusé de réception en préfecture
067-200041325-20260921-2026-1755ATE-DE
Date de télétransmission : 30/09/2026
Date de réception préfecture : 30/09/2026

- compléter ou créer de nouvelles OAP sur des secteurs présentant des enjeux particuliers de renouvellement urbain, de densification ou de structuration du développement communal.

2. Améliorer le document au regard de son application

La procédure aura également pour objet d'améliorer le fonctionnement du PLUi en tenant compte de près de sept années de mise en œuvre.

Elle pourra notamment conduire à :

Au règlement graphique

- corriger les erreurs matérielles identifiées ;
- mettre en cohérence certaines représentations graphiques avec la réalité du terrain.

Au règlement écrit

- clarifier certaines règles afin de lever les ambiguïtés d'interprétation constatées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- compléter certaines définitions ou dispositions réglementaires ;
- améliorer la cohérence rédactionnelle du règlement.

Plus généralement, la procédure permettra d'adapter, compléter ou mettre à jour les différentes pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme intercommunal chaque fois que cela apparaîtra nécessaire au regard des études conduites, des échanges avec les communes membres et des consultations réglementaires.

Les objectifs ainsi définis constituent le cadre général dans lequel s'inscrira la procédure de modification. Ils pourront être précisés ou complétés au cours des études sans remettre en cause l'objet général de la démarche.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil communautaire,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;

VU la délibération n°2019-851ATE du 7 novembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan ;

VU les différentes procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal intervenues depuis son approbation ;

VU la délibération n°2025-1573ATE du 7 juillet 2025 approuvant la signature d'une convention avec l'ADEUS relative à une Mission d'accompagnement pour l'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan ;

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal constitue un document évolutif destiné à accompagner durablement le développement du territoire et qu'il doit, à ce titre, pouvoir être régulièrement adapté afin de tenir compte de l'évolution des besoins des communes membres, des projets d'aménagement et du retour d'expérience acquis lors de sa mise en œuvre ;

Accusé de réception en préfecture
067-200041325-20260921-2026-1755ATE-DE
Date de télétransmission : 30/09/2026
Date de réception préfecture : 30/09/2026

CONSIDÉRANT que près de sept années d'application du document ont permis d'identifier plusieurs adaptations destinées à améliorer sa qualité rédactionnelle, sa cohérence, sa lisibilité, sa sécurité juridique ainsi que son efficacité opérationnelle ;

CONSIDÉRANT que ces adaptations résultent notamment des demandes exprimées par les communes membres, des difficultés rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, des évolutions de certains projets d'aménagement ainsi que de la nécessité de procéder à diverses corrections, mises à jour ou améliorations du document ;

CONSIDÉRANT que ces évolutions répondent à un objectif d'intérêt général consistant à maintenir un document d'urbanisme adapté aux besoins du territoire, garantissant une mise en œuvre cohérente des politiques publiques d'aménagement et de développement ;

CONSIDÉRANT que les évolutions envisagées demeurent limitées à des adaptations ponctuelles du document d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'elles ne remettent en cause ni les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

CONSIDÉRANT qu'elles relèvent, en conséquence, de la procédure de modification prévue aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'aucune disposition du Code de l'urbanisme n'impose, pour l'engagement d'une procédure de modification ne comportant pas d'ouverture à l'urbanisation, l'adoption d'une délibération de prescription ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient néanmoins au conseil communautaire, en sa qualité d'organe délibérant compétent en matière de plan local d'urbanisme intercommunal, de définir les objectifs poursuivis par cette évolution du document afin de donner un cadre politique et stratégique à la procédure ;

CONSIDÉRANT que la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objet d'accompagner les projets des communes membres et de la communauté de communes nécessitant des adaptations ponctuelles du document d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'elle vise également à améliorer la qualité, la lisibilité, la cohérence et la sécurité juridique du PLUi au regard du retour d'expérience acquis depuis son approbation ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Serge SCHAEFFER, Vice-président,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'arrêter les objectifs poursuivis par la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan, tels qu'ils sont exposés dans le contexte, le choix et les objectifs de la procédure de la présente délibération. Les objectifs visent notamment à accompagner les projets des communes et de la communauté de communes nécessitant des adaptations ponctuelles du document d'urbanisme, ainsi qu'à améliorer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal au regard du retour d'expérience acquis depuis son approbation ;

DIT que les objectifs ainsi définis constituent le cadre général de la procédure de modification. Ils pourront être précisés, complétés ou adaptés au cours de l'élaboration du projet, au regard des études réalisées, des échanges avec les communes membres, des consultations réglementaires et des besoins identifiés, sans remettre en cause l'objet général de la procédure ;

Accusé de réception en préfecture
067-200041325-20260921-2026-1755ATE-DE
Date de télétransmission : 30/09/2026
Date de réception préfecture : 30/09/2026

AUTORISE le Président de la communauté de communes ou son représentant à engager toutes les études, consultations et démarches nécessaires à l'élaboration du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à solliciter les avis prévus par les textes en vigueur, à signer tous les actes et documents utiles à la conduite de cette procédure et à prendre toute mesure nécessaire à son exécution.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme.

Drusenheim, le 28 septembre 2026

Rémy WOLFF

Secrétaire de séance

René STUMPF

Président

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RHÉNAN