

Nombre de conseillers élus : 40
Conseillers en fonction : 40
Conseillers présents : 31
Vote par procuration : 7
Suppléants admis à voter : 0

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 29 SEPTEMBRE 2025

***Délibération n° 2025-1592ATE :**

Déclaration de projet pour mise en compatibilité au PLUi du site de Kilstett

Sous la **Présidence** de **M. Hubert HOFFMANN**, 1^{er} Vice-Président

Membres titulaires présents :

Michel DEGOURSY, Marie Anne JULIEN, Jacky KELLER, Michel KLEIN, Valentin SCHOTT, Rémy WOLFF, Anne EICHWALD, Joël HOCQUEL, Hubert HOFFMANN, Martine HOMMEL, Jeannot GABEL, Nadine BEURIOT, Michel GEORG, Serge SCHAEFFER, Rémy BUBEL, Rosita KAISER, Francis LAAS, Marc ANTONI, Sébastien KRILOFF, Anne CRIQUI, Geneviève KIEFER, Michel LORENTZ, René STUMPF, Claude STURM, Bénédicte KLÖPPER, Cinthya HIRSCH, Raymond RIEDINGER, Nathalie EGGERMANN, Albert MEYER, Camille SCHEYDECKER, Elisabeth RIEGER

Mesdames, Messieurs :

Membres excusés :

Nathalie ROOS (a donné pouvoir à Marie Anne JULIEN), Yolande WOLFF (a donné pouvoir à Jacky KELLER), Philippe BOEHMLER, Frédéric REYMANN, Agnès WOHLHUTER (a donné pouvoir à Nadine BEURIOT), Francine HUMMEL (a donné pouvoir à Rosita KAISER), Denis HOMMEL (a donné pouvoir à Hubert HOFFMANN), Danièle AMBOS (a donné pouvoir à Camille SCHEYDECKER), Céline HOERTH (a donné pouvoir à Elisabeth RIEGER)

Mesdames, Messieurs :

Membre suppléant remplaçant un délégué titulaire : -

Membres suppléants non-votants : 2 (Lorette PIHEN, Brigitte CAMOLLI)

Secrétaire de séance : Marie Anne JULIEN

Assistent en outre : -

DNA : Albert MATHERN, Eddie RABEYRIN

DGFIP - Conseiller aux Décideurs Locaux : Sébastien DURST

Personnel CC : Noël LUDWIG, DGS – Sylvie GREGORUTTI, DGA et Responsable Pôle Aménagement du Territoire – Pascal MEYER, Responsable du Pôle Technique – Géraldine ROHR, Chargée de mission économie – Mérédith ANTONI, Secrétaire

Délibération n° 2025-1592ATE : Déclaration de projet pour mise en compatibilité au PLUi du site de Kilstett

Rapport présenté par M. Serge Schaeffer, Vice-président

La présente délibération s'inscrit dans la continuité d'une procédure conduite par la commune de Kilstett, visant à la réhabilitation de la friche industrielle TCR. Le projet a pour objectif de requalifier ce site de 7,5 hectares, aujourd'hui classé en zone UXm (activité économique), en secteur d'habitat et de services.

Ce projet participe pleinement à l'effort de sobriété foncière et de revitalisation des friches industrielles. Il constitue une opération stratégique de renouvellement urbain permettant de renforcer l'attractivité résidentielle de la commune de Kilstett, en cohérence avec les objectifs du territoire.

La procédure a été menée conformément aux articles L.153-54 et R.153-16 du Code de l'urbanisme.

En effet, conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, cette procédure permet à une commune, non compétente en PLUi, de faire évoluer le document d'urbanisme afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

Par délibération en date du 16 mai 2023, le Conseil municipal de Kilstett a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays Rhénan.

Une phase de concertation préalable s'est ensuite déroulée du 3 juillet au 30 octobre 2023, sans qu'aucune observation ne soit formulée par le public.

Une réunion d'examen conjoint s'est tenue le 30 juin 2024, réunissant les personnes publiques associées, dont les services de l'État, la Collectivité européenne d'Alsace, la CCI, le PETR Bande Rhénane Nord et la communauté de communes du Pays Rhénan, à l'issue de laquelle un procès-verbal a été dressé et intégré au dossier.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 avril au 12 mai 2025, sous l'autorité du commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Strasbourg. Elle a été organisée par le Préfet du Bas-Rhin conformément aux dispositions réglementaires. Le commissaire enquêteur a assuré 4 permanences, et les modalités de publicité ont été respectées.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 25 juin 2025. Il a émis un avis favorable au projet, considérant que la procédure a été régulière, que les enjeux environnementaux ont été correctement appréhendés, et que le projet présente un caractère d'intérêt général, notamment en matière de réponse aux besoins en logement, de mobilisation d'une friche dépolluée, et de préservation des terres agricoles. Il a également relevé que la commune s'était engagée à contractualiser un cahier de prescriptions avec l'aménageur pour encadrer la réalisation.

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, relative au projet de réhabilitation de la friche TCR à Kilstett, dans sa version tenant compte des avis et observations qui ont été formulées, est prêt à être approuvé.

Décision

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles :

- L. 300-6 relatif aux possibilités de se prononcer sur l'intérêt général des opérations et actions par déclaration de projet ;
- L. 153-54 relatif à la mise en compatibilité du PLUi qui est la conséquence de la déclaration de projet ;

- L. 103-2 et suivants relatifs à la concertation lors des procédures de mise en compatibilité des documents d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- R153-16 relatif aux déclarations de projets menées par les collectivités autre que l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme,

VU le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord approuvé par délibération du Comité syndical du 28 novembre 2013 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par la délibération n° 2019-851ATE du Conseil communautaire du 7 novembre 2019, tel que modifié par délibération n° 2020-990ATE du 2 décembre 2020, et par délibérations n°2023-1308ATE et n°2023-1307ATE du 20 mars 2023 ;

VU la délibération du conseil municipal de Kilstett en date du 16 mai 2023 engageant une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays Rhénan et adoptant les modalités de concertation pour le projet de réhabilitation de la friche TCR ;

VU la délibération du conseil municipal de Kilstett en date du 30 janvier 2024 tirant le bilan de la concertation relative au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays Rhénan ;

VU le compte rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 30 juin 2024 ;

VU l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg portant désignation du commissaire enquêteur en date du 28 février 2025 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 13 mars 2025 soumettant à enquête publique unique le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour une durée de 31 jours et l'avis d'enquête publié ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 avril 2025 au 12 mai 2025 inclus ;

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

VU la Conférence des Maires du 22 septembre 2025 ;

ENTENDU l'exposé du Vice-président de la communauté de communes présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLUi modifié ;

CONSIDERANT que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays Rhénan engagée par la commune de Kilstett poursuit les objectifs suivants :

- Reconquérir la friche TCR et optimiser la consommation foncière dans le cadre de la Loi Climat et Résilience ;
- Requalifier un secteur en friche pour le cadre de vie et l'environnement urbain ;
- Répondre aux besoins en logements pour le bassin de vie de Kilstett ;

CONSIDERANT que le projet s'inscrit dans les objectifs du SCoT de la Bande Rhénane Nord et du PLUi en vigueur, notamment en matière de reconversion des friches et de lutte contre l'étalement urbain ;

CONSIDERANT que le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi du Pays Rhénan soumis à enquête publique n'a pas fait l'objet d'évolutions après enquête ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

APPROUVE la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan telle qu'elle résulte du projet de déclaration de projet menée par la commune de Kilstett, visant à permettre la réhabilitation de la friche TCR, dont l'intérêt général est quadruple car il permet de :

- Répondre aux enjeux de la loi Climat et Résilience en proposant un développement de l'offre de logements tout en évitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il vise ainsi à développer la commune en reconstruisant sur une emprise déjà artificialisée tout en évitant de s'étendre sur des terrains utiles pour d'autres objectifs tels que la production agricole locale. Cela permet de répondre aux objectifs du Zéro Artificialisation Nette.
- Favoriser la cohésion sociale en proposant une nouvelle offre de logements adaptés à tous les besoins. Cela va dans le sens des politiques portées par l'Etat, notamment dans le cadre à travers le Conseil National de la Refondation sur le logement notamment en permettant l'accès à un logement abordable pour les Français, la création de nouveaux logements, l'amélioration de leur qualité, la prise en compte des enjeux de transition écologique ou encore la mixité sociale.
- Répondre aux besoins en logements du territoire intercommunal du Pays Rhénan fixé à 280 logements par an en moyenne pour répondre aux besoins des populations locales mais aussi des collectivités concernées pour maintenir le bon fonctionnement de leurs équipements.
- Structurer un nouveau quartier en assurant sa dépollution. Il s'agit d'assurer la requalification urbaine d'un site majeur du territoire en couture de la zone existante. Le changement de vocation de la zone permet aussi de réduire la pression de pollution des sols sur la ressource aquatique utilisée localement pour l'alimentation en eau potable.

PREND ACTE que la présente délibération intervient dans le délai de deux mois impartis par l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme ;

AUTORISE le Président ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment la transmission au Préfet et la mise à jour du document d'urbanisme ;

INFORME que le dossier du PLUi approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture et est accessible au lien Internet suivant : <https://www.cc-paysrhenan.fr/Vivre/Amenagement-Territoire/Planification-territoriale/Plan-Local-Urbanisme-en-vigueur.html> ;

INFORME que pendant une durée d'un an à compter du 12 mai 2025, date de clôture de l'enquête, le public peut consulter le rapport et les conclusions relatives à l'utilité publique du projet sur support papier à la mairie de Kilstett, ainsi qu'à la préfecture du Bas-Rhin (bureau n°106) et, par voie dématérialisée, sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin par le lien suivant : <https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Urbanisme/Documents-d-Urbanisme2/SCoT-PLU-POS-Cartes-communales> ;

DIT QUE conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie de Kilstett durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

DIT QUE la présente délibération accompagnée du dossier de PLUi approuvé sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité ;

DIT QUE la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs ;

DIT QUE conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le plan modifié seront publiés sur le Portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du Code de l'urbanisme ;

INFORME l'assemblée que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Annexe :

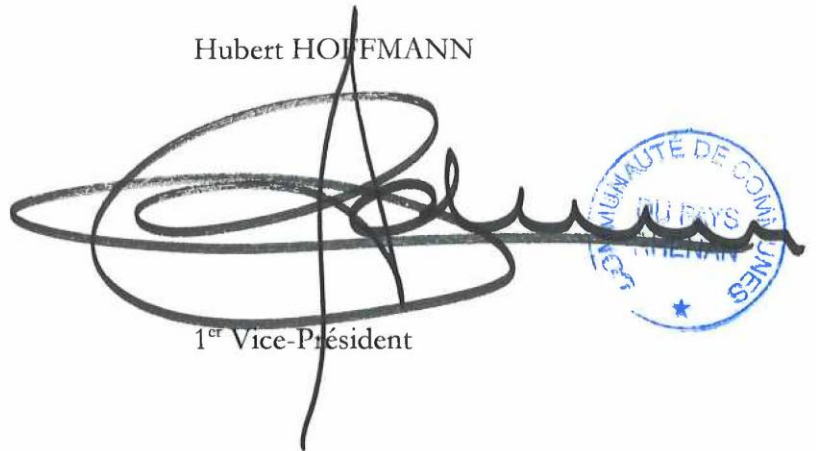
- Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

Délibération adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme.

Drusenheim, le 02 octobre 2025

Hubert HOFFMANN



1^{er} Vice-Président



Marie Anne JULIEN



Secrétaire de séance

Accusé de réception



Acte reçu par: Sous-Préfecture de HAGUENAU

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2025-10-13(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 1

Nom émetteur: CC Pays Rhénan

N° de SIREN: 200041325

Numéro Acte de la collectivité locale: GPU251013090514

Objet acte: Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) DU PAYS RHENAN

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 2.1-Documents d urbanisme

Identifiant Acte: 067-200041325-20250929-GPU251013090514-DE