

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE LA RÉGION DE GUEBWILLER  
DE LA SÉANCE DU  
14 novembre 2019**

L'an deux-mille-dix-neuf, le quatorze novembre à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller s'est réuni dans l'auditorium du Pôle Culturel et Touristique de la Neuenbourg, sous la présidence de Monsieur Marc JUNG, Président de la CCRG.

Nombre de Conseillers élus : 41  
Nombre de Conseillers en fonction : 40  
Nombre de Conseillers présents : 37

**Présents :**

José BANNWARTH – Daniel BRAUN – Guy CASCIARI – Alain DIOT – Fernand DOLL – Christian FACCHIN – Jean-Jacques FISCHER – Béatrice FLACH – Hélène FRANÇOIS-AULLEN – Alain FURSTENBERGER – Alain GRAPPE – Claudine GRAWAY – René GROSS – Guy HABECKER – Marie-Christine HUMMEL – Philippe JELSPERGER – Marc JUNG – Maurice KECH – Francis KLEITZ – Francis KOHLER – Marianne LOEWERT – Didier LOSSER – Christine MARANZANA – Luc MARCK – Roland MARTIN – Angélique MULLER – Claude MULLER – Jean-Marie REYMANN – Sylviane ROTOLO – André SCHLEGEL – Isabelle SCHROEDER – Antoine SETTE – Nella WAGNER – Joseph WEISSBART – André WELTY – Carole ZAEPFEL – Francis ZUG –

**Suppléant :**

François GRODWOHL –

**Ont donné procuration :**

Annie DITTRICH à Sylviane ROTOLO – Patrice FLUCK à Alain GRAPPE – Denis MEYER à Luc MARCK –

**Assistaient en outre à la séance :**

Stéphane BANDEL, Directeur de FloRIOM SPL  
Alexandre BATTO, Juriste/Directeur Général Adjoint de la CCRG  
Philippe FARQUE, Directeur du service des Eaux de la CCRG  
Benoît FIMBEL, Responsable des Finances de la CCRG  
Éric GILBERT, Directeur Général des Services de la CCRG  
Vanessa HIGELIN, Responsable Environnement de la CCRG  
Virginie MATHIEU, Chargée de Communication de la CCRG  
Karine PAGLIARULO, Vice-Présidente du Conseil Départemental du Haut-Rhin  
Sébastien RITTY, Directeur des Services Techniques de la CCRG  
Nathalie SCHERRER, Responsable Ressources Humaines de la CCRG  
Un représentant de la presse locale

**Secrétaires de séance :**

Isabelle SCHROEDER, assistée par Éric GILBERT, Directeur Général des Services de la CCRG

**Point 9. LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET ET DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'ISSENHEIM EN VUE DU DÉVELOPPEMENT D'UN NOUVEAU QUARTIER LIÉ AU PROJET DE REVITALISATION DE SON CENTRE ANCIEN (JFB)**

*Ce point est présenté par Monsieur le Président.*

Par arrêté préfectoral du 6 août 2018, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller a acquis la compétence *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale*. Dès lors, la CCRG a compétence pour approuver les modifications et mises en compatibilité des PLU des communes membres tant que le PLU intercommunal n'est pas approuvé.

Conformément à la délibération du 3 mai 2018 (*point 2*) portant sur la charte de gouvernance relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (*article 2*), les communes ont la faculté de demander à la Communauté de Communes de mener des procédures d'évolution de leurs documents d'urbanisme, ces évolutions devant s'inscrire dans une démarche d'intérêt général et dans la légalité de la procédure menée en parallèle sur le PLUi.

Le Conseil de Communauté du 19 février 2019 (*point 2.1*) a validé le principe d'une modification du PLU d'Issenheim portant sur la zone AUr évoquée ci-après.

La Commune d'Issenheim porte une politique globale de revitalisation de son centre ancien et a identifié, à cet effet, les actions et opérations d'aménagement destinées à mettre en œuvre cette politique. Les différents projets viendront impacter la zone urbanisée de la commune et sa périphérie proche.

Les actions menées ou en cours de réflexion dans ce cadre sont les suivantes :

- Le lancement d'un concours d'idées du centre-ville autour de quatre enjeux majeurs :
  - ✓ Endiguer la problématique de dévitalisation progressive du centre urbain
  - ✓ Maintenir (voire étoffer) l'offre de restauration et commerciale
  - ✓ Exploiter les possibilités de réhabilitation des friches commerciales, et notamment celle du site de la Demi-Lune
  - ✓ Améliorer le cadre de vie pour les forces vives de la commune (habitants, commerçants, associations) et permettre à Issenheim de disposer d'un centre-ville sécurisé et en harmonie avec les besoins de chacun.
- La création de deux ouvrages de franchissement de la Lauch. Le plus important sera un pont routier entre les quartiers des Fontaines et Pfleck afin de permettre le désengorgement du centre-ville. Ce pont débouchera en sa partie sud sur la rue de Nevers. Le second, de type ouvrage de transparence hydraulique, répondra au besoin de continuité des voies cyclables, permettant un accès à tous aux déplacements doux intra-muros.
- La réalisation d'une voie nouvelle, trait d'union entre le nord et le sud de la ville. Celle-ci démarrera rue du Markstein, pour rejoindre la rue de Guebwiller, en s'appuyant sur le nouveau pont précité et la rue de Nevers. Cette infrastructure se veut comme la nouvelle voie traversante de la ville et permettra de soulager le trafic rue de Rouffach. À cet effet, cet axe sera classé en route départementale.

- Le réaménagement des rues de Rouffach, Saint-Marcellin Champagnat, des Pins, de Cernay et de Guebwiller afin de redonner au centre-ville sa fonction de polarité et sécuriser la mixité des usages (piétons, cycles, voitures...) sur la voie publique. Pour faciliter cette opération, le Département du Haut-Rhin cédera à la commune la rue de Rouffach.
- L'aménagement du carrefour et de la place formant intersection des rues de Guebwiller et du Couvent, pour marquer fortement l'entrée du centre-ville, aérer la liaison quartier du Couvent-École, en permettant une desserte piétons/cycles et, surtout, aménager un espace offrant une visibilité au futur Musée installé au Couvent des Antonins.
- La création d'un pôle médical et résidentiel (90 logements) en zone AUM à proximité immédiate du Groupe scolaire, du Périscolaire, du site multisport et du service Jeunesse de la commune.
- L'aménagement du lotissement Chant des Oiseaux au sud de la commune, classé en zone AU2, composé de 26 logements.
- Le lancement de la tranche 2 du lotissement des Capucines au nord de la commune, en zone AU, avec 24 logements.
- La création d'un nouveau quartier à usage d'habitat mixte (220 logements) sur un espace non urbanisé situé entre les quartiers des Fontaines et Pflleck et classé en zone à urbaniser AUr dans le PLU approuvé.

Ces différents projets permettent à la fois :

- de retrouver un meilleur équilibre, pour redonner attractivité et dynamisme au centre-ville
- de favoriser la rénovation des espaces publics et promouvoir les mobilités douces
- de rééquilibrer les flux de circulation automobile et désengorger le centre-ville. En effet, la situation géographique de la commune et les équipements structurants dont elle dispose (Institution Champagnat et zone commerciale Leclerc) entraînent un engorgement routier marqué de son centre urbain. Pour exemples : la rue de Rouffach dénombre 5 000 véhicules jour, quant à la rue de Guebwiller, près de 8 000 véhicules jour
- de convertir et optimiser le foncier
- d'améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants (piétonisation, renaturation et pacification du centre-ville)
- de renforcer la sécurité et la cohabitation sur la voie publique
- de contribuer à la requalification de l'entrée est de l'agglomération.

L'aménagement d'un nouveau quartier dans le secteur AUr du PLU, entre les quartiers des Fontaines et Pflleck, outre le fait qu'il permette de restructurer l'entrée est de la ville, profitera d'une desserte par la future voie départementale nord-sud. Il bénéficiera également du futur cheminement doux visant à relier le centre-ville à ses périphéries et ses espaces structurants. Enfin, l'aménagement de cet espace interstitiel permettra d'assurer le continuum urbain du nord de la ville en comblant un espace en jachère et pour partie inondable. L'aménagement de la zone AUr, qui sera nécessairement phasé dans le temps, devrait permettre, à terme, la création de 220 logements sur 757 ares.

Le secteur AUr du PLU d'Issenheim n'est pas ouvert à l'urbanisation dans le règlement actuel du PLU.

Pour permettre la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat mixte sur son emprise, il convient de faire évoluer le PLU pour rendre constructible cette extension foncière, tout en encadrant et en phasant sa réalisation dans le temps.

Compte tenu du caractère d'intérêt général de cette opération d'aménagement pour la commune, la Communauté de Communes peut engager une procédure de déclaration de projet qui permettra de se prononcer sur l'intérêt général de l'opération et mettre en compatibilité les dispositions du PLU d'Issenheim devant permettre l'opération.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est encadrée par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

✓ Article L300-6 (extrait) :

*« L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction... »*

✓ Article L153-54 :

*« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme, ne peut intervenir que si :*

*1° l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence*

*2° les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9.*

*Le Maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »*

✓ Article R153-15 :

*« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un Plan Local d'Urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :*

*1° soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme*

*2° soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme a décidé, en application de l'article L300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.*

*Le Président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le Maire mène la procédure de mise en compatibilité.*

*L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Conseil Municipal adopte la déclaration de projet.*

*La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme. »*

Cette procédure permet donc à la CCRG, après enquête publique, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet public ou privé et d'approuver la mise en compatibilité des dispositions du PLU qui en est la conséquence.

Signé le 20 novembre 2019

Le Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller

Marc JUNG

Le projet d'aménagement de ce nouveau quartier d'habitat mixte dans le secteur AUr du PLU d'Issenheim, en lien direct avec le projet de redynamisation du centre ancien d'Issenheim, présente un intérêt général majeur en termes de développement de la commune, mais aussi quant à sa situation géographique qui en fait une composante de l'organisation urbaine qui résultera des projets d'infrastructures et de voirie programmés.

Le Bureau, réuni le 29 octobre 2019 (*point 5.2*), a émis un avis favorable.

*Il est proposé au Conseil de Communauté :*

- *d'approuver les objectifs de revitalisation du centre ancien d'Issenheim et du changement de destination de la zone AUr devant accueillir une opération d'habitat mixte*
- *d'engager la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Issenheim qui en est la conséquence*
- *de solliciter l'ADAUHR-ATD pour la conduite de ces opérations*
- *d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents s'y rapportant*
- *de transmettre la présente délibération au représentant de l'État et la notifier aux personnes publiques et organismes visés aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont trois procurations – Annie Dittrich – Patrice Fluck – Denis Meyer –, l'ensemble des propositions précitées.