

République française  
Département du Bas-Rhin

## COMMUNE DE SAINT-NABOR

Séance du 08 avril 2024

---

<b>Membres en exercice : 11</b>	<i>L'an deux mille vingt-quatre et le huit avril l'assemblée régulièrement convoquée le 03 avril 2024, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Régis MULLER, Maire</i>
<b>Présents : 7</b>	
<b>Votants: 10</b>	<b>Présents :</b> Régis MULLER, Raoul GEIB, Raymond GREVIS, Jérôme MEYER, Pascal WEFFLING, Florence BISI, Isabelle HOUTMANN
<b>Pour: 10</b>	<b>Représentés :</b> Dominique GROSS par Florence BISI, Muriel ROSSIGNON par Jérôme MEYER, David LEFEBVRE par Régis MULLER
<b>Contre: 0</b>	
<b>Abstentions: 0</b>	<b>Excusés :</b>
	<b>Absents :</b> Emilie OBERLE
	<b>Secrétaire de séance :</b> Pascal WEFFLING

---

### Objet : Urbanisme – Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) - DE\_2024\_04

Exposé :

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de Saint-Nabor est dotée d'un plan local d'urbanisme depuis le 2 mars 2005. Il a été modifié à deux reprises le 28 septembre 2007 et le 17 décembre 2012. Le 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 Piémont des Vosges approuvé le 17 février 2022.

Par ailleurs, le contexte réglementaire 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. La loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite « GRENELLE II » a 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. Sont par ailleurs intervenues, les dispositions de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « Loi Climat et Résilience », notamment celles concernant la lutte contre l'artificialisation des sols et l'atteinte, en 2050, de l'objectif du Zéro artificialisation nette, c'est-à-dire la volonté affichée par l'État de freiner la consommation d'espaces et de limiter l'étalement urbain.

M. le Maire précise le contexte de l'élaboration du futur P.L.U. de la Commune de Saint-Nabor : Il dresse le bilan de l'application du P.L.U. précédent et détaille les objectifs qui motivent la mise en révision du P.L.U.

La commune de Saint-Nabor est ainsi dotée d'un plan local d'urbanisme depuis le 2 mars 2005.

Une première modification du PLU en date du 28 septembre 2007 s'est avérée nécessaire afin de clarifier des dispositions réglementaires des zones U et NC et permettre un développement plus harmonieux de la commune en généralisant notamment, dans le secteur de la zone Ua, la profondeur constructible de 30 mètres par rapport aux voies (suite au projet contesté d'habitat collectif du Parc Sainte Odile rue du Looch !).

Une deuxième modification du PLU est intervenue le 17 décembre 2012 afin de prendre en compte les besoins d'adaptation du documents et certains changements qui tenaient compte de l'évolution normale de la commune. Elle a surtout permis la réalisation d'une salle d'accueil et de loisirs (l'Espace du Parc Adam) au droit de la rue François Lantz (anciennement rue des Alcines) et la création d'un habitat groupé constitué de deux immeubles, rue des Carrières (« Les carrés du Clos de Niedermunster »), par la modification de certaines dispositions réglementaires du secteur U, notamment :

- La bande d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ;
- La pente des toitures ;
- Les normes de stationnement.

Enfin, les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) du PLU ont été mises à jour le 19 octobre 2015, suite à l'instauration de deux nouvelles SUP relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable de la Commune de Saint-Nabor et de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile.

Du point de vue de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il apparaît que la lisibilité de certains articles peut être améliorée par des modifications portant sur leur mise en forme et leur organisation.

Les équipements en réseaux d'eau potable et d'assainissement sont a priori suffisamment dimensionnés pour la population actuelle et devraient toujours l'être en cas d'augmentation raisonnable de la population.

Au cours des vingt dernières années, la Commune de Saint-Nabor a enregistré une croissance démographique faible : + 26 habitants entre 2005 et 2024, soit un peu plus de 5%. Cette faible dynamique de population s'explique par une surface limitée du territoire communal et l'absence de secteurs d'extension urbaine. La croissance démographique est principalement liée aux projets de construction d'immobilier collectif (Parc Sainte-Odile et Carrés du Clos de Niedermunster) réalisés sur des îlots non bâtis. Il subsiste encore plusieurs îlots non bâtis en secteur de zone Ua (correspondant à l'ancien village) ou en secteur de zone Ub (correspondant aux extensions « anciennes »), compris entre 25 ares et plus d'un hectare, et pour lesquels

des dispositions réglementaires devront être clarifiées dans le PLU révisé afin, notamment, de respecter la morphologie du village et la topographie, et permettre une bonne intégration.

Le site des carrières de Saint-Nabor et d'Ottrott, représente une surface totale d'environ 36 ha, dont près de 25 ha sur le territoire de la Commune de Saint-Nabor. L'exploitation des carrières pour la production de Porphyre, commencée en 1902, s'est achevée en 2022. L'exploitant, placé en liquidation judiciaire, n'a pas été en mesure de réaliser les travaux de mise en sécurité qui lui incombent. Un syndicat à vocation unique regroupant les communes d'Ottrott et de Saint-Nabor a été créé en 2004 afin d'assurer cette mise en sécurité. Dans ce cadre, une autorisation de dérogation « espèces protégées » a été accordée au syndicat sous condition (mesure compensatoire) d'une mise en place d'un arrêté préfectoral de protection du biotope à la cessation de l'activité des carrières ayant pour objectif la préservation d'habitats favorables à la faune et la flore sur le site. Un Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope a ainsi été créé le 12 décembre 2018 (modifié par arrêté préfectoral du 10 juillet 2023), couvrant une surface de 33,91 hectares clôturés et interdisant l'accès à tout public.

Des réflexions seront à mener concernant l'ouverture du site au public, dans la cadre de la valorisation du site et dans le respect de l'objectif de préservation des espèces protégées et de leurs habitats. La future vocation de ce site devrait être traduite dans le PLU révisé.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-32 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU le P.L.U. de Saint-Nabor approuvé le 2 mars 2005 ;

VU l'exposé du Maire expliquant les raisons motivant la révision du P.L.U. ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

**1. De prescrire** la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;

**2. D'approuver**, outre la prise en compte des nouveaux objectifs assignés au P.L.U. par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, et au vu l'exposé de M. le Maire, les objectifs poursuivis par la révision du PLU qui sont principalement les suivants :

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine et le paysage du village ;
- Favoriser le renouvellement urbain, en améliorant la capacité d'évolution du bâti dans les tissus existants, dans le respect de la morphologie du village, de la topographie, en préservant une bonne intégration ;

- Adopter une approche durable de l'urbanisme : Préserver les ressources, développer les espaces paysagers et végétalisés au sein du tissu urbain en limitant l'imperméabilisation des sols ;
- Localiser les sites susceptibles d'accueillir des équipements d'intérêt collectif et prévoir des objectifs démographiques en lien avec les équipements publics ;
- Encadrer les conditions de desserte des constructions, notamment de celles non situées en première profondeur par rapport aux voies ;
- Revoir les obligations en matière de stationnement, notamment pour les opérations groupées ;
- Définir les conditions de reconversion et préservation du site des carrières ;
- Confirmer la protection des espaces naturels, agricoles, forestiers ou remarquables (forêts, captages pour l'alimentation en eau potable, vignes AOC, zones humides, monuments historiques,...) ;
- Traduire dans le document d'urbanisme local les prescriptions du SCOT du Piémont des Vosges approuvé en 2022, et notamment la protection du réservoir de biodiversité du « Ried du Dachsbach » ;
- Protéger les lisières forestières/fronts boisés ;
- Protéger, voire renforcer certains sites naturels remarquables pour leur rôle paysager et écologique, même intra-urbains (continuités écologiques, vergers, bosquets, alignements d'arbres,...).

**3. 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 Saint-Nabor 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 et une synthèse de l'avancée des études sera publiée dans le bulletin municipal ;
- Il sera organisé au moins **une** réunion publique afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la Commune de Saint-Nabor ;

**4. De solliciter** l'État, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les frais résultant de la révision du PLU ;

**5.** Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques et organismes associés visés dans le code de l'urbanisme.

**6.** Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Délibération rendue exécutoire  
Transmise à la Sous-Préfecture, le 19 avril 2024  
Publié le 19 avril 2024  
Extrait certifié conforme  
Saint-Nabor le 19 avril 2024  
Le Maire,  
Régis Muller