



Communauté de Communes

Pays de la Zorn

Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Saverne
Canton de Bouxwiller

Date de la convocation jeudi 12 décembre 2019

DCC 593/12/2019

Extrait des délibérations du CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 19 décembre 2019

Sous la présidence de Monsieur Bernard FREUND, Président
Élus : 40 - En fonction : 40 - Présents/représentés : 36

Présents ou représentés 36

HAMMANN André, SCHAEFFER Éric, LITT Claude, KLEIN Marcel, WEISS Bernard, HAMMANN Jean-Georges, BECK Georges, OSTER Patrick, PFISTER Georges, HENTZ Jean, MEYER-GARCIA Michèle, DETTLING Philippe, KAUFFMANN Jean-Luc, KRAEHN-DURR Carine, HURSTEL Alain, SCHWEITZER Gérard, JACOB Francy, LENGENFELDER Daniel, GUILLAUME Éric, LIENHARD Bernard, WICKER Pascal, LEHMANN Marie-Paule, ULRICH Xavier, RIEHL Bernard, ERNEWEIN Véronique, KREBS Jeannot, HATT René, ADAM Raphaël, GOEHRY Mireille, CRIQUI Jean-Marie, FREUND Bernard, KOESSLER Michèle

Dont pouvoirs 04

HIPP Alain (HAMMANN André), SCHNEIDER Jean-Paul (à PFISTER Georges), VOLLMAR Laurence (à KRAEHN-DURR Carine), GROSS Dominique (à CRIQUI Jean-Marie)

Absents ou excusés 04

SCHNELL-KARCHER Aurore, DRULANG Adrien, ROLAND Carine, FUCHS Didier

Secrétaire de séance M. LENGENFELDER Daniel, Maire de Lixhausen

2 - Urbanisme

2.1 - Documents d'urbanisme

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : approbation

Le Conseil Communautaire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et L.153-22 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg, approuvé le 01/06/2006, modifié le 19/10/2010, le 22/10/2013, le 11/03/2016, le 21/10/2016 ;

VU les statuts de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, notamment l'arrêté préfectoral du 20/07/2015 portant extension des compétences de la Communauté de Communes en matière de PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 05/11/2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et ses Communes membres pour l'élaboration du PLUi du Pays de la Zorn ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 15/12/2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, précisant les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes et définissant les modalités de la concertation ;

VU les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein des Conseils Municipaux des Communes membres ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du Conseil Communautaire en date du 27/04/2017 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 07/12/2017 décidant du passage au contenu modernisé du PLU ;

- VU la consultation, au titre de l'article L.104-2 du Code de l'Urbanisme, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour l'examen au cas par cas en date du 23/02/2018 et sa réponse en date du 20/04/2018 soumettant le projet d'élaboration du PLUi à évaluation environnementale ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2018 portant création de la Commune Nouvelle « Val-de-Moder » par fusion entre la Commune de Val-de-Moder et la Commune de Ringeldorf, et le rattachement de la Commune de Ringeldorf à la Communauté d'Agglomération de Haguenau ;
- VU la réduction du périmètre de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn qui en résulte à compter du 1er janvier 2019 ;
- VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 28/02/2019 tirant le bilan de de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU les délibérations des Conseils Municipaux des Communes membres émettant un avis sur les dispositions du projet du PLUi arrêté les concernant ;
- VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 27/06/2019 ré-arrétant à l'identique le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU l'arrêté communautaire en date du 31/07/2019 prescrivant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn et à l'abrogation des Cartes Communales des Communes de Bossendorf, Grassendorf, Issenhausen, Lixhausen, Waltenheim-sur-Zorn, et des Cartes Communales des Communes déléguées de Hohatzenheim (Commune de Wingersheim les Quatre Bans), de Geiswiller et Zoebersdorf (Commune de Geiswiller-Zoebersdorf) ;
- VU le dossier d'enquête publique unique ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;
- VU la conférence intercommunale des Maires en date du 28/11/2019 ;

Entendu l'exposé du Président qui retrace les étapes intervenues depuis l'arrêt du PLUi du Pays de la Zorn, et qui présente les suites à donner en vue de l'approbation :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté le 28 février 2019, a été envoyé pour avis, notamment aux Personnes Publiques Associées et consultées, et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Les avis reçus sont globalement favorables :

- Avis favorable sous réserve du Sous-Préfet,
- Avis favorable sous réserve du Syndicat Mixte du SCOTERS,
- Avis favorable sous réserve de la Chambre d'Agriculture d'Alsace,
- Avis favorable du Conseil Départemental du Bas Rhin,
- Avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- La MRAE dans son avis a exprimé des recommandations,
- Le SDEA, consulté pour avis, a transmis ses observations et les annexes sanitaires ajustées,
- Le SICTEU, consulté pour avis, a transmis ses observations et les annexes sanitaires ajustées.

Le détail des observations émises dans ces avis figure dans le tableau joint en annexe à la présente délibération.

Le dossier de PLUi a également été envoyé à toutes les Communes membres, afin qu'elles se prononcent sur les dispositions les concernant. Après une collaboration soutenue avec les Communes pendant toute la durée des études, le projet a permis de recueillir une majorité de délibérations de Conseils Municipaux favorables au projet de PLUi (17 avis favorables, pour 3 avis défavorables).

Tous les Conseils Municipaux se sont prononcés, treize Communes ont émis un avis favorable, quatre Communes ont émis un avis favorable avec demande d'ajustements de certains points, et trois Communes ont émis un avis défavorable ; au regard de ces avis, le Conseil Communautaire a ré-arrêté, à l'identique, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Néanmoins, les observations des Communes qui ont pu être prise en compte, l'ont été à l'issue de l'enquête publique et des conclusions de la commission d'enquête ; les points qui ont pu être intégrés figurent dans la liste des changements apportés et dans le projet de PLUi soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Le projet de PLUi a été soumis à enquête publique unique du 16 septembre 2019 au 17 octobre 2019. Le dossier d'enquête publique unique était consultable sur internet, et sous format papier et gratuitement sur un poste informatique à la Communauté de Communes du Pays de la Zorn ainsi que dans les trois mairies désignées comme lieux d'enquête. Pendant la durée de l'enquête, chacun a pu transmettre ses observations et propositions.

La commission d'enquête a tenu 11 permanences réparties dans 4 sites : au siège de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, à la Mairie de HOCHFELDEN, à la Mairie de WINGERSHEIM LES QUATRE BANS et à la Mairie d'ALTECKENDORF.

La commission d'enquête a recensé 151 personnes ayant contribué à cette enquête en ayant formulé 263 observations (avec des doublons) ; tout mode d'expression confondu, l'enquête publique a enregistré :

- 26 personnes ayant consulté le dossier sans émettre d'observation,
- 122 personnes ayant inscrit des observations dans les registres, produisant 223 observations,
- 28 personnes ayant envoyé un mail, sans mention dans les registres, totalisant 39 observations supplémentaires,
- 1 personne ayant déposé un courrier, avec une observation, sans mention dans les registres.
- 1239 consultations le site internet de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn.

La commission d'enquête a analysé en détails les observations du public avant d'émettre un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn, corrigé des réponses proposées par le Maître d'ouvrage suite aux différentes observations et avis, et assorti des trois recommandations portant sur :

n° 1 - Concernant le centre de stockage de déchets ultimes (site SITA et stockage de Lindane), que soit reportée sur le règlement graphique, la trame « zone de vigilance pour la qualité des sols », tout en recommandant que soient rapidement entreprises des démarches visant à une évacuation dans les meilleurs délais de cette zone de stockage de lindane,

n° 2 - Concernant les anciennes décharges communales ou sites d'activités que soit reportée au plan de zonage une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols »,

n° 3 - Concernant les anciennes carrières de « gypse » que soient reportés sur le règlement graphique, les secteurs de risque d'effondrement lié aux anciennes carrières de gypse à Waltenheim-sur-Zorn.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté.

Les réponses proposées aux avis et observations recueillis sont présentées et figurent dans le tableau joint en annexe. Elles ont également été présentées en Conférence des Maires le 28 novembre 2019.

Par ailleurs, en ce qui concerne les recommandations de la commission d'enquête, certaines peuvent être prises en compte, d'autre partiellement et pour certaines le PLUi n'est pas l'outil adapté pour les intégrer.

Considérant que les changements proposés permettent d'améliorer le projet de PLUi sans remettre en cause son économie générale,

Et après en avoir délibéré,

- **DÉCIDE**, en ce qui concerne les suites données aux recommandations de la commission d'enquête, d'apporter les changements suivants :

Sur la **recommandation n° 1**, concernant le centre de stockage de déchets ultimes à Hochfelden, et le souhait que « *soit reportée sur le règlement graphique, la trame « zone de vigilance pour la qualité des sols »* » :

Dans le secteur soumis à la servitude d'utilité publique « installation classée et site constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique », l'usage de sol et du sous-sol est limité. Le plan de zonage n'est pas modifié, cette SUP existe. Toutefois le règlement écrit de la zone UX a été complété pour indiquer que cette servitude d'utilité publique limite fortement « l'usage du sol et du sous-sol ».

En ce qui concerne le souhait « Que soient rapidement entreprises des démarches visant à une évacuation dans les meilleurs délais de cette zone de stockage de lindane » :

Les démarches visant à une évacuation du stockage de lindane, ne sont pas dans le champ du PLUi et hors réglementation d'urbanisme.

Sur la **recommandation n° 2**, concernant les anciennes décharges communales ou sites d'activités et le souhait « Que soit reportée au plan de zonage une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » » :

Un état des lieux des anciennes décharges communales connues a été mené, et les cartes en question sont jointes et complètent le rapport de présentation pour une parfaite information du public.

Sur la **recommandation 3**, concernant les anciennes carrières de « gypse » et le souhait « Que soient reportés sur le règlement graphique, les secteurs de risque d'effondrement lié aux anciennes carrières de gypse à Waltenheim-sur-Zorn » :

Une information sur les secteurs de risque d'effondrement lié aux anciennes carrières de gypse à Waltenheim-sur-Zorn est complétée sur le plan du règlement graphique conformément à la demande des services de l'État et à la recommandation de la commission d'enquête.

Le règlement écrit en zone N est complété par « en secteur de risque lié aux cavités souterraines les nouvelles constructions sont interdites ».

- **DÉCIDE** d'apporter les changements suivants au projet de PLUi :

Changements apportés aux plans de règlement :

SUR TOUS LES PLANS DE RÈGLEMENT

- En ce qui concerne le règlement graphique traitant des chemins d'eau et des coulées d'eau boueuses, des précisions sont apportées sur la légende et le titre du plan pour gagner en lisibilité entre ce qui s'applique à l'OAP et ce qui s'applique au règlement.

ALTECKENDORF

- Les parcelles 54 à 60, section 22 sont classées en zone agricole constructible, il s'agit d'un oubli de prise en compte sur le plan de règlement graphique à l'issue de la concertation.

BOSENDORF

- La parcelle 96, section 18 est classée en A1 pour répondre aux besoins agricoles
- La parcelle 65, section 18 est classée pour partie en AC1.
- La parcelle 88, section 1 concernée par un projet de manège équestre et box à chevaux est classée en zone AC.

ETTENDORF

- Au droit des parcelles 21, 22 et 23, le long de la RD25, l'emplacement réservé ETT03 pour réalisation de bassin de rétention des coulées d'eau boueuse est supprimé.
- Sur la parcelle 90, section 2, modification minimale de la limite de la zone UA pour prendre en compte la présence d'une construction existante.

GEISWILLER-ZOEBERSDORF (GEISWILLER)

- La parcelle 30, section 16 est reclassée en zone agricole AC1, sans élevage en raison de sa proximité avec les zones urbaines et sur une profondeur de 45 mètres.
- Modification de la limite de la zone UA au droit de la parcelle 92, pour permettre une extension à l'arrière de la construction.
- En ce qui concerne les CEB, légère réduction du périmètre sur les parcelles 82, 94 et 95.
- Les parcelles 1 et 2, section 1 étant dans l'enveloppe urbaine, elles sont reclassées en zone UA.
- Création d'un emplacement réservé pour prolongement d'un chemin rural, le long de la parcelle 64 au bénéfice de la commune et un décalage de l'emplacement réservé GEI02.
- La parcelle 34, section 16 entre les parcelles 30 et 31 est classée en zone agricole de type AC1, sans élevage en raison de sa proximité avec les zones urbaines, et sur une profondeur de 45 mètres.
- Les arrières des parcelles 22, 23 et 24, section 1 sont classés pour partie en zone UA sans pour autant empiéter sur les vergers.
- La parcelle 236, section 16 est desservie par les réseaux, elle est inscrite en zone UB pour partie ainsi que la parcelle située en vis-à-vis.
- La parcelle 51, section 16 est reclassée en partie en zone UA afin de permettre une extension à l'arrière de la construction.
- La zone UA est décalée vers le fond de parcelles 52 et 65, section 01 pour permettre une extension de la construction existante.
- L'affichage du risque CEB est supprimé sur les parcelles 19, 36 et 68 section 1 en raison de la topographie.

GEISWILLER-ZOEBERSDORF (ZOEBERSDORF)

- Section 1 Parcelle 90, 31 et 32 suppressions du zonage CEB en raison des travaux de gestion des travaux de gestion des écoulements pluviaux ayant été effectués en amont.
- Les parcelles 13, 15, 16, 48 et 50, section 11 sont classées en zone NV.
- Les parcelles 7, 11, 12, 238 et 239 section 01 sont classées en zone UA sur une profondeur permettant une extension de la construction existante.

GRASSENDORF

- Les parcelles 16 et 17, section 1 sont intégrées pour partie en zone UB suite à l'obtention d'un permis de construire.
- Reclassement de la zone 1AUE en 2AUE.
- La parcelle 134, section 10 est reclassée pour partie en UB, car elle est desservie par les réseaux.
- La parcelle 114, section 2 classée UB est reclassée UA et l'emplacement réservé GRA05 est supprimé sur la parcelle 114.
- La parcelle 19, section 1 est intégrée en zone UB.

HOCHFELDEN

- La zone 2AU le long de la RD100 est supprimée, mais le rapport de présentation par sa rédaction dans les justifications en partie 2.1. « CONSOMMATION FONCIERE POUR LE LOGEMENT », rappelle la surface de 20 ha allouée au Bourg centre de Hochfelden et confirme à travers cette rédaction, la nécessité pour le bourg centre de conserver des capacités foncières, afin de permettre à Hochfelden d'assurer à l'avenir son développement urbain. Par ailleurs, dans le PADD, figure également l'enveloppe maximale de 50 ha réservée aux extensions urbaines à vocation d'habitation à l'échelle du territoire.
- L'emplacement réservé HOCH25 est supprimé sur les parcelles 483 et 484, section 61, car pas de nécessité de bassins de rétention des eaux pluviales ni de CEB au Nord de la zone IAU secteur des Hirondelles.
- Sur le secteur Ouest, l'emplacement réservé HOC09 est supprimé mais l'emplacement réservé HOC08 est maintenu pour le long terme.
- La parcelle 139, section 57 est inscrite en zone AC avec élevage.

HOCHFELDEN (SCHAFFHOUSE-SUR-ZORN)

- La zone UX est étendue vers la RD sur la parcelle 76, section 43918, en restant à 10 m de l'alignement de la RD, les 5 premiers mètres étant concernés par un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable.

HOHFRANKENHEIM

- Une zone UJ est inscrite sur une profondeur de 10 mètres entre le n°2 et le n°20 de la rue des Tilleuls.

INGENHEIM

- Les parcelles 92 et 94 sont incluses pour partie en zone UB car desservies par les réseaux.

ISSENHAUSEN

- Les parcelles 41 et 86, section 01 sont reclassées en zone UA.
- La parcelle 33, section 01 est reclassée en zone UJ.

LIXHAUSEN

- Les parcelles 266, 267, 268, 270, 123 et 283 sont dans un espace naturel sensible délimité par le Conseil Départemental du Bas-Rhin. Elles sont reclassées en zone Nv et retirée de la zone AC.

MELSHEIM

- La parcelle 41, section 24 est intégrée pour partie en zone UB.

MINVERSHEIM

- Les parcelles 131, 366 et 367, section 24 sont intégrées en zone UB sur une profondeur de 30 mètres depuis la rue des jardins. l'emplacement réservé MIN05 est prolongé sur la parcelle 131.
- Pour les parcelles 577, 578, 579, 580 et 581, section 24 la limite de la zone UJ est déplacée pour étendre la zone UB et diminuer la largeur de la zone UJ qui fera 10 mètres de large.
- Pour les parcelles 577, 578, 579, 580 et 581, section 24 le maintien d'une bande en zone Uj pour des raisons écologiques est confirmé, mais avec une diminution de sa largeur qui la fait passer à 10 mètres de large.

MUTZENHOUSE

- Une partie de la parcelle 351 est reclassée en zone UX, à l'arrière de la zone UB, car occupée par une activité de paysagiste.
- Les parcelles 287 et 289 section 16, sont reclassées en zone UB car déjà artificialisées. L'emplacement réservé MUT01 est de fait prolongé le long de la zone UB.
- Les parcelles 356 et une partie de la 355, section 16 initialement classées en A1 sont reclassées en zone UE car la déchetterie y est localisée et c'est un équipement public.

- La parcelle 55, section 01 est reclassée en zone UE.

SCHWINDRATZHEIM

- Le secteur comportant notamment les parcelles 207 section 4, les parcelles 183 et 209 voisines, et l'arrière des parcelles 99 et 15, initialement classées en UA, sont reclassées en zone UB dans un souci de cohérence.
- Les parcelles 160 et 161, section 52 ainsi que la parcelle 159 initialement classées UX sont reclassées en zone UB sur une profondeur de 50 mètres. Un emplacement réservé est rajouté le long des parcelles 160 et 161 afin de faciliter l'accès et la desserte de la zone.
- Les parcelles 97, 98, 99, 100 et 101, section 47, sont reclassées en zone agricole constructible de type AC.
- Les parcelles 102, 104 et 105, section 47 passent d'un classement A1 en AC.

WALTENHEIM-SUR-ZORN

- Inscription d'une trame identifiant le risque lié aux cavités souterraines sur un secteur.
- Le secteur AC1 au Sud-Ouest du village est redimensionné afin de tenir compte des projets existants, la zone AC1 est agrandie pour partie sur les parcelles 260, 261 et 190.
- La parcelle 255A, section 32 est intégrée en zone UB avec la même profondeur que les parcelles voisines en zone UB.
- La parcelle 161, section 29 est inscrite pour partie en zone UB : la limite UB est décalée un peu vers l'Ouest. Il s'agit de pouvoir permettre une construction principale et ses annexes. L'arrière de la parcelle est maintenue en zone NV.

WICKERSHEIM-WILSHAUSEN (WICKERSHEIM)

- La parcelle 217, section 20 est en limite de la zone UA où une exploitation agricole est encore en activité. La parcelle est reclassée UB sur les 50 premiers mètres.
- La parcelle 87, section 11 est reclassée en zone AC. La parcelle 229, section 19 (sur Wickersheim) est reclassée en zone AC.

WICKERSHEIM-WILSHAUSEN (WILSHAUSEN)

- La parcelle 167, section 6, desservie par les réseaux, est intégrée en zone UB, mais l'affichage du risque CEB est maintenu.
- Sur la parcelle 58, section 53307 la zone UB est agrandie pour s'approcher d'une profondeur de 50 mètres. L'information sur les coulées d'eaux boueuses sur les parcelles 58, 166 et 167 est maintenue.

WILWISHEIM

- Les parcelles 102 et 103, section 29 initialement classées UE sont reclassées en zone A1.

WINGERSHEIM LES QUATRE BANS (GINGSHEIM)

- La zone N1 zone naturelle au centre des zones bâties, est reclassée en zone NV du fait de la présence des vergers.
- Les parcelles 132 et 134, section 15801 sont concernées par un déplacement de la limite entre la zone UB et la zone NV pour inclure les 50 premiers mètres en zone constructible. Les vergers identifiés dans le diagnostic sont maintenus en zone NV.

WINGERSHEIM LES QUATRE BANS (HOHATZENHEIM)

- Les limites de la zone N1 au Sud-Est et au sud du Monument historique sont revues, les parcelles 83, 84, 85 et 86, section 28 sont reclassées zone A1, ces limites sont issues d'un découpage foncier avant remembrement.

WINGERSHEIM LES QUATRE BANS (WINGERSHEIM)

- L'emplacement réservé WIN16 est supprimé sur les parcelles 224 et 225.

Changements apportés aux plans de règlement et aux OAP
avec incidence sur le rapport de présentation

TOUTES ZONES 1AU ET 2AU :

- Lorsque les zones d'extensions classées 1AU et 2AU comportent des arbres remarquables, le plan de règlement graphique est complété par les éléments les plus intéressants.

BOSENDORF

- Pour le secteur de la zone 1AU au Nord de la commune, l'OAP est revue pour éviter la constructibilité dans le périmètre de réciprocité agricole. L'emplacement réservé pour la bande verte limitrophe des espaces agricoles de grande culture est supprimé et intégré dans la zone 1AU pour affichage de la bande verte.

ETTENDORF

- La zone 1AU au Nord de la commune est étendue pour permettre à la commune de s'approcher des possibilités d'extension définie dans la méthodologie appliquée qui permet à la commune de bénéficier d'une possibilité d'extension plus conséquente, dans le respect de la distance nécessaire au recul de la ligne électriques haute tension existante. L'OAP est revue en conséquence.

GRASSENDORF

- La zone IAUE (secteur impasse des prés de Grassendorf), est reclassée en 2AUE au regard de l'inadaptation au trafic supplémentaire attendu, de la proposition de desserte vers la RD419 et au regard de la desserte par les réseaux. L'OAP est supprimée.
- Les parcelles 49 et 103, section 1 sont incluses en zone 1AU. Une OAP est établie sur ce secteur.

HOCHFELDEN

- La zone IAU le long de la RD7, rue de Bouxwiller, est reclassée en zone 2AU. L'OAP liée à la zone 1AU est supprimée.

MUTZENHOUSE

- Les parcelles 421 et 422, section 16 sont reclassées en zone 1AU et bénéficient d'une OAP pour organiser l'espace constructible. La parcelle restante (n°365) est placée pour partie en UA et pour partie en UB.

WALTENHEIM-SUR-ZORN

- La zone UB limitrophe de la zone 1AU, en bordure de la rue des Tilleuls bénéficiera de l'OAP de la zone 1AU pour la cohérence d'ensemble, cette OAP est ajustée en conséquence.

WILWISHEIM

- Les parcelles 03 et 04, section 33 sont intégrées dans la zone 1AUX comme initialement la parcelle 02, et vont bénéficier d'une OAP.

WINGERSHEIM LES QUATRE BANS (MITTELHAUSEN)

- la zone classée UJ (comprenant notamment les parcelles 303, 304 et suivantes) située entre la rue des vergers et la rue Ostermatt est reclassée pour partie en zone UA et pour partie en zone 1AU. L'OAP de la zone 1AU est complétée afin de définir une zone tampon verte, côté Ouest de la zone et une bande pour piétons et cycles qui permettra de desservir l'arrière des parcelles enclavées, après le futur découpage parcellaire.

Changements apportés au règlement écrit avec incidence sur le rapport de présentation

Règlement toutes zones et toutes Communes

- Le règlement est mis à jour en tenant compte de l'article L151-11 pour la description des zones
- En ce qui concerne les CEB, les chemins d'eau inscrits au plan graphique CEB qui ne sont pas inclus dans une zone d'aléa, font l'objet d'une OAP thématique ; des précisions sont apportées à ce sujet en page 110 du règlement écrit, celle-ci est complétée en ce sens. il sera précisé et la rédaction sera clarifiée en page 110, pour expliquer que les dispositions réglementaires s'appliquent aux secteurs identifiés aux plans graphiques CEB et selon l'aléa connu et identifié sur ces plans.
- Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. Le lexique est étoffé par des définitions supplémentaires sans pour autant en changer le sens.
- L'adaptation du règlement écrit pour la hauteur en zone 1AU est rédigée de la même manière en zone UA et UB. Le règlement est adapté pour les toitures terrasses en proposant une hauteur de 9 mètres à l'acrotère.

Zone UA

- En zone UA, la rédaction du 2.1.4 est clarifiée, pour préciser ce qui définit l'arrière dans les dispositions générales. La définition des annexes est précisée, il s'agit des annexes situées au-delà de la façade sur rue de la construction principale.
- En page 27, pour la zone UA : 2.2.5. L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour les façades présentant des modénatures (colombage, pierre de taille, etc.). Les modénatures sont des éléments ornementaux d'une façade extérieure qui contribuent à caractériser le style architectural d'un bâtiment et à mettre en valeur la façade. La définition est rajoutée dans le lexique du PLUi.

Zone UB

- En zone UB, pour le point 2.1.2. la rédaction, pour la façade sur rue de la construction principale et son implantation est adaptée pour clarifier la notion de construction principale et annexe.
- En zone UB, la rédaction du 2.1.5 est clarifiée, pour préciser ce qui définit l'arrière dans les dispositions générales, il s'agit des annexes situées au-delà de la façade sur rue de la construction principale.
- Le règlement de la zone UB autorise la constructibilité : «Pour un terrain situé en retrait de la voie et qui a un accès sur la voie par une bande de terrain, la construction principale édifiée à l'arrière ~~d'une construction existante~~ est possible avec un recul maximum de 50 mètres par rapport à la voie». Le règlement est adapté pour l'accès et la construction existante.

Zone UX

- Afin de supprimer les incohérences dans les documents vis à vis des objectifs de préservation des abords des cours d'eau, le recul de 3 mètres à Melsheim et de 15 mètres par rapport au Bachgraben est supprimé en zone UX.

Zone UE

- En page 48, en zone UE, pour le point 2.1.4, des routes sont barrées dans le texte, cette erreur est rectifiée.

Zone UJ

- En zone UJ, pour l'implantation par rapport aux voies publiques ou privées 2.1.2. la rédaction de la règle est complétée : « Les autres constructions sont règlementées avec un recul de minimum 2 mètres de la voie publique ou privée ».

Zone AU

- Zone 2AU et annexes (concerné uniquement Waltenheim-sur-Zorn)
le règlement est adapté pour ne pas obérer le développement futur de la zone, afin que les annexes ne viennent pas empêcher le développement de la zone à savoir : « ne pas remettre en cause l'aménagement future de la zone ».
Le type d'annexe peut être complété de la même manière qu'en zone UJ, soit abri de jardin, remise à bois et serre.
- En Zone IAU, pour les points 2.2.2., la rédaction du recul des annexes est reprise, de la même manière qu'en UB.
- En Zone IAU, pour les points 2.2.7. , les annexes peuvent être en limite ou en recul de maximum 0,50 mètres des limites séparatives à condition que leur longueur cumulée sur une seule limite séparative ne dépasse pas 10 mètres ; il est rajouté : « la longueur cumulée par limite séparative de la construction principale ne doit pas dépasser 15 mètres ».
- Zone 1AU, page 64, pour le point 2.2.2 La façade sur rue de la construction principale doit être implantée entre 3 et 5 mètres des voies et emprises publique.
La rédaction est changée sous la forme suivante : « La façade sur rue de la construction principale doit être implantée entre 3 et 5 mètres des voies publiques ou privées et emprises publiques, Ou La façade sur rue de la construction principale doit être implantée entre 3 et 5 mètres des voies et emprises publiques ou privées,
- En page 78, pour la zone 1AUx, l'erreur de frappe est corrigée, l'unité de mesure est rajoutée, il s'agit de « degrés ».
- Pour la zone 1AU au nord de Hochfelden, le recul de 3 mètres est réduit à 1,5 mètre uniquement pour le règlement de cette zone 1AU afin d'être en cohérence avec les implantations des constructions dans le lotissement Hirondelle 1, et pour tenir compte des objectifs de densités spécifiques à ce niveau d'armature urbaine.

Zone A et N

- En zone A dans le tableau du règlement, on évoque les «installations techniques agricoles» ; la définition des « installations techniques agricoles » sera précisée dans le lexique.
- En zone A, pour le point 1.1.3 : est autorisé l'extension des constructions à destination d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU. Les changements de destination sont limités aux bâtiments repérés aux documents graphiques, et ce conformément au tableau des dispositions générales ; ce point sera précisé dans le tableau des dispositions générales.
- En zone A, pour le point 2.1.11., une distance maximale de 60 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës et non temporaires. Cela semble contraignant, notamment dans le cas d'un élevage, car pour des raisons de sécurité le hangar paille, fourrage n'est généralement pas intégré dans le même bâtiment, mais à 60 mètres. 2.1.12. La phrase est complétée par « sous réserve de contrainte technique ou sanitaire, la distance peut être supérieure.»
- En zone A, le point 2.1.16. l'emprise au sol des constructions agricoles existantes est limitée à 30% de la surface de plancher initiale, et ce sont les extensions qui sont limitées ; cette règle est reformulée.
- En page 94, pour la zone A, le point 2.1.7., les constructions et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantés à une distance minimum de 2 mètre à partir de l'alignement des voies publiques et de la limite d'emprise des voies privées. L'erreur de frappe est corrigée.
- En zone A1 pour le point 2.2.7, il est précisé que la pente sera respectée et « le volume » est supprimé.
- Section 1, alinéa 1.1.3. le règlement est adapté en rajoutant « dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site », en zones A et N,
- La distance de 60 mètres relève du règlement et non pas d'une OAP. La phrase est complétée par « sous réserve de contrainte technique ou sanitaire, la distance peut être supérieure.»
- L'extension des constructions agricoles est limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUI », le règlement est précisé en ce sens.

- Seuls les exhaussements sont réglementés avec une hauteur maximum de 1 mètre modifié et adapté selon la remarque à 2 mètres. Les affouillements peuvent être d'une hauteur différente et non réglementée. L'OAP « insertion des constructions agricoles » assure le respect des paysages par la gestion des talus en gérant les déblais et les remblais en fonction de leur pente,
- L'emprise au sol des abris de pâture est limitée « par îlot de pâturage » à la place de « par unité foncière ». Le règlement est adapté en, ce sens.
- En zones naturelle et agricole, le règlement est adapté de cette manière « les affouillements et exhaussement des sols sont limités : à l'amélioration des écosystèmes et à la création d'habitats favorables à la protection des espèces faunistiques et floristiques. » pour permettre dans le cas des affouillements et des exhaussements du sol la création de mare pour la renaturation et gestion des espaces naturels
- Emprise au sol et construction agricole, la phrase concernant l'emprise au sol des constructions existantes est revue de la manière suivante : « l'extension des constructions agricoles est limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUI »
- Sous-secteur Ni : Le règlement est complété de la manière suivante : les annexes de type abri de jardin, remise à bois sont autorisées à condition de ne pas aggraver le risque inondation. Pour les extensions de construction existante à destination d'habitation, l'extension ne doit pas aggraver le risque inondation. L'emprise au sol des abris est aussi limitée en zone Ni. Les clôtures sont à claire voie et ne s'opposent pas à l'écoulement de l'eau.
- Zone N et UE et assainissement : Le règlement est complété de la manière suivante : « à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du champ captant de Mommenheim, les dispositifs d'assainissement autonome sont interdits. ». Une zone UE sur Waltenheim-sur-Zorn est également concernée, la même phrase est proposée en zone UE.
- Le site de stockage du Rohrbach à Hochfelden est identifié dans le rapport de présentation dans les données Basol. Il est identifié dans le plan de règlement en zone NX. Le règlement est complété suite aux remarques des PPA pour que la zone UX voisine tienne compte des périmètres de risque. La surveillance et le suivi du site ne relève pas du PLUI.
- Le site de stockage du Rohrbach est identifié dans les servitudes d'utilité publique qui font l'objet d'une cartographie présente dans les pièces annexes du PLUI ; aucune SUP n'est inscrite au plan de règlement graphique, néanmoins le règlement est complété suite aux remarques des PPA pour que la zone UX voisine tienne compte des périmètres de risque.

Changements apportés aux OAP **avec incidence sur le rapport de présentation**

OAP toutes communes

- Les OAP sectorielles en zone 1AU sont complétées en proposant 25% d'habitat intermédiaire dans les secteurs produisant plus de 8 logements.
- Les zones 1AU produisant plus de 12 logements sont complétées par la programmation de logements sociaux. Le rapport de présentation (page 233) est mis en cohérence avec les OAP.
- En ce qui concerne les accès sur RD pour les zones A, l'OAP « insertion des constructions agricoles » est complétée par un volet « sécurité routière » afin de prévoir les aménagements nécessaires en cas de mise en place de vente directe, d'agrotourisme ou de méthanisation.

WINGERSHEIM LES QUATRE BANS (MITTELHAUSEN)

L'OAP de la zone 1AUX de Mittelhausen est complétée par une frange végétale dans la partie Est de la zone 1AUX

HOCHFELDEN

- L'OAP de la zone 1AUX à l'Ouest de la commune est adaptée au niveau des accès et de la circulation interne, ainsi que sur la position du bassin pour les eaux pluviales.
- L'OAP de la zone 1AU au Nord, est complétée pour localiser sommairement un projet de groupe scolaire. L'OAP est mise en cohérence par rapport à cette intention.

HOHFRANKENHEIM

- La surface de l'OAP qui concerne les parcelles 81 et 82, section 11 est adaptée.

Changements apportés au rapport de présentation :

- Pour l'étude dite « entrée de ville » Le rapport de présentation est complété pour mieux justifier les choix retenus dans l'étude « entrée de ville », permettant de déroger aux reculs plus importants que la Loi Barnier impose sur la route départementale 421 classée Route à Grande Circulation.
- Le diagnostic est complété à partir des données Sitadel, vis à vis de la justification de la consommation foncière des activités économiques.
- Afin de mettre en exergue les typologies de commerces présentes et leur concentration, les données des commerces sont complétées à partir de la base permanente des équipements de 2017, données par commune.
- Le rapport de présentation est complété pour préciser l'analyse des impacts agricoles en distinguant ce qui est amené à disparaître de l'économie agricole des zones destinées à conforter les exploitations agricoles.
- Le diagnostic de territoire dans le rapport de présentation est complété par les potentialités du changement d'affectation des anciens sites industriels pour limiter la consommation d'espace
- Le rapport de présentation est complété au niveau des incidences, par une identification des secteurs d'urbanisation future exposés aux nuisances des infrastructures bruyantes. Le territoire intercommunal est concerné par une principale infrastructure linéaire bruyante : l'autoroute A4 (autoroute de l'Est).
- Le rapport de présentation est complété avec des données trafic, GES, qualité de l'air du territoire. Des objectifs et des mesures de lutte contre le réchauffement climatique et la pollution sont proposés.
- Les anciennes décharges et anciens sites d'activités sont localisées, une cartographie est incluse dans le rapport de présentation.
- Un schéma de développement des modes doux à l'échelle du territoire est à l'étude à la CCPZ. Il est inclus dans le rapport de présentation.

Changements apportés aux annexes sanitaires

avec incidences sur le règlement écrit, graphique, les OAP ou le rapport de présentation :

Sur les Communes dont l'assainissement est géré par le SICTEU

Bossendorf, Hochfelden et Schaffhouse-sur-Zorn, Gingsheim, Lixhausen, Schwindratzheim, Wickersheim-Wilshausen, Waltenheim-sur-Zorn :

- **Bossendorf** : stockage et rétention forte des eaux pluviales pour la zone 1AU rue des jardins à noter dans l'OAP,
- **Hochfelden** : déclassement de la zone 1AU rue de Bouxwiller en zone 2AU car le rejet des eaux usées dans la conduite intercommunale n'est pas possible actuellement. Stockage et rétention forte des eaux pluviales pour la zone 1AU chemin de la fontaine à noter dans l'OAP. La zone 1AUX est envisagée en assainissement non collectif : création d'un secteur 1AUXa et précision dans le règlement écrit et dans l'OAP. Un emplacement réservé est indiqué de la place de la gare en direction de la conduite intercommunale provenant du Nord du territoire, le long d'un chemin rural afin de créer une nouvelle conduite pour les eaux usées d'Hochfelden,
- **Schaffhouse-sur-Zorn** : obligation de rejet des eaux pluviales dans le réseau eaux pluviale principal situé rue de l'école
- **Gingsheim** : stockage et rétention forte des eaux pluviales pour la zone 1AU rue des bergers à noter dans l'OAP
- **Lixhausen** : création d'un emplacement réservé pour raccorder la zone 1AU au réseau de collecté des eaux usées
- **Schwindratzheim** : stockage et rétention forte des eaux pluviales pour la zone 1AU rue de la Zorn à noter dans l'OAP.
- **Wickersheim-Wilshausen** : création d'un secteur UBb pour l'obligation d'un assainissement non collectif

- **Waltenheim-sur Zorn** : attention risque de remontée des effluents dans les futurs immeubles
- Les annexes sanitaires transmises par le SICTEU avec leur avis, viennent remplacer celles figurant dans le dossier de PLUI arrêté,

Sur les communes dont l'assainissement est géré par le SDEA

- Le règlement des zones UA et UX est complété pour les eaux usées selon les remarques transmises.
 - La rédaction du règlement est complétée pour les eaux pluviales en zones UE, UX, 1AUE, 1AUX, A et N selon les remarques transmises.
 - La rédaction du règlement est complétée pour autoriser la construction de réseaux, ouvrages, bâtiments, nécessaires au fonctionnement des installations d'alimentation en eau potable et en assainissement, dans toutes les zones, notamment pour le règlement des zones A et N
 - Le diagnostic concernant l'eau potable est ajusté dans le rapport de présentation pour tenir compte des remarques du SDEA.
 - Les annexes sanitaires transmises par le SDEA avec leur avis, viennent remplacer celles figurant dans le dossier de PLUI arrêté,
- **APPROUVE** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn conformément au dossier annexé à la présente.
- **DIT QUE** la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des Communes membres durant un mois et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- **Les Dernières Nouvelles d'Alsace**

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

- Monsieur le Préfet
- Mesdames et Messieurs les Maires des Communes membres

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées au premier alinéa.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des Communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

33 voix pour

3 voix contre (OSTER Patrick, KLEIN Marcel, WEISS Bernard)

Suivent les signatures au registre
de tous les membres présents.

Pour extrait conforme.

Certifié exécutoire le **20 DEC. 2019**

Le Président



[Handwritten signature]

Accusé de réception en préfecture
067-246700959-20191219-DCC593-12-2019-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

