



Communauté de Communes

Pays de la Zorn

Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Saverne
Canton de Bouxwiller

DCC 509/02/2019

Date de la convocation mercredi 20 février 2019

**Extrait des délibérations du
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du jeudi 28 février 2019

Sous la présidence de Monsieur Bernard FREUND, Président
Élus : 40 - En fonction : 40 - Présents/représentés : 38

Présents ou représentés 38

HIPP Alain, HAMMANN André, SCHAEFFER Éric, LITT Claude, KLEIN Marcel, WEISS Bernard, HAMMANN Jean-Georges, INGWILLER Bernard, PFISTER Georges, HENTZ Jean, MEYER-GARCIA Michèle, DETTLING Philippe, SCHNEIDER Jean-Paul, VOLLMAR Laurence, KAUFMANN Jean-Luc, DRULANG Adrien, HURSTEL Alain, SCHWEITZER Gérard, JACOB Francy, LENGENFELDER Daniel, HOLTZMANN Yvette, WICKER Pascal, LEHMANN Marie-Paule, ULRICH Xavier, RIEHL Bernard, ROLAND Carine, ERNEWEIN Véronique, HEPP Jean-Denis, HATT René, GOEHRY Mireille, FREUND Bernard, GROSS Dominique, KOESSLER Michèle

Dont pouvoirs 05

SCHNELL-KARCHER Aurore (à DRULANG Adrien), KRAEHN-DURR Carine (à DETTLING Philippe), GUILLAUME Éric (à FREUND Bernard), ADAM Raphaël (à LEHMANN Marie-Paule), CRIQUI Jean-Marie (à KOESSLER Michèle)

Absents ou excusés 02

BECK Georges, FUCHS Didier

Secrétaire de séance M. GROSS Dominique, Maire délégué de Gingsheim

2 - Urbanisme

2.1 - Documents d'urbanisme

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de la Zorn : Bilan de la concertation et arrêt du PLUi

Le Conseil Communautaire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-8, L.153-14 à L.153-18, R.153-3, L.103-2 à L.103-6, L.104-2, R.104-8 et suivants ;

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 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 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 :

- | | | |
|--------------|------------|--------------|
| • RINGELDORF | en date du | 21 mars 2017 |
| • BOSSENDORF | en date du | 21 mars 2017 |
| • LIXHAUSEN | en date du | 23 mars 2017 |
| • INGENHEIM | en date du | 27 mars 2017 |

• ISSENHAUSEN	en date du	27 mars 2017
• WINGERSHEIM LES 4 BANS	en date du	27 mars 2017
• DUNTZENHEIM	en date du	28 mars 2017
• WALTENHEIM-SUR-ZORN	en date du	28 mars 2017
• ETTENDORF	en date du	3 avril 2017
• SCHWINDRATZHEIM	en date du	3 avril 2017
• WICKERSHEIM/WILSHAUSEN	en date du	5 avril 2017
• ALTECKENDORF	en date du	6 avril 2017
• GRASSENDORF	en date du	6 avril 2017
• MELSHEIM	en date du	6 avril 2017
• MUTZENHOUSE	en date du	6 avril 2017
• MINVERSHEIM	en date du	10 avril 2017
• HOHFRANKENHEIM	en date du	10 avril 2017
• HOCHFELDEN	en date du	11 avril 2017
• SCHERLENHEIM	en date du	11 avril 2017
• GEISWILLER	en date du	18 avril 2017
• WILWISHEIM	en date du	18 avril 2017
• ZOEBERSDORF	en date du	25 avril 2017

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 R.104-8 du Code de l'Urbanisme, de la Mission Régionale d'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 de 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 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 1^{er} janvier 2019 ;

VU la collaboration avec les Communes membres ;

VU l'association des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

VU la concertation organisée avec le public ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn ;

Entendu l'exposé du Président sur le bilan de la concertation et sur la présentation du projet de PLUi :

M. le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est le document d'urbanisme qui traduit la stratégie d'aménagement et de développement du territoire

intercommunal pour les années à venir.

Le PLUi fixe en conséquence les règles et orientations d'aménagement relatives à l'utilisation du sol. Une fois approuvé, il sera opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées.

L'élaboration du PLUi constitue une opportunité pour définir un projet partagé, à l'horizon de 2035, s'inscrivant notamment dans les principes du développement durable et dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg.

Le projet prend en compte les enjeux et besoins en matière d'habitat et de cadre de vie, d'agriculture, d'économie, d'équipements publics ou d'intérêt public, d'environnement, les besoins en matière d'infrastructures de transport et de mobilité, et prend en compte les enjeux en matière de risques naturels et technologiques.

Le PLUi permettra à toutes les Communes d'être couvertes par un document d'urbanisme qui sera la traduction d'une vision partagée et commune de l'avenir du territoire de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, à travers son développement et sa protection.

➤ **Le PLUi permettra en outre :**

- de se mettre en capacité d'accueillir de nouveaux habitants dans chaque Commune dans le respect de l'équilibre de l'armature urbaine, en confirmant le rôle du Bourg-Centre d'Hochfelden,
- de favoriser une offre en logements diversifiée et adaptée aux besoins des habitants présents et futurs tout en répondant notamment aux besoins des seniors et au maintien des jeunes sur le territoire,
- de promouvoir la réhabilitation et la transformation du bâti existant, notamment en cœur de village et en centre bourg en veillant à la préservation des paysages urbains, et en préservant et mettant en valeur le bâti traditionnel qui constitue une composante forte de l'identité des Communes,
- l'urbanisation des terrains disponibles au sein des espaces bâtis dans le respect de leur environnement et des paysages,
- d'assurer la préservation des terres agricoles, tout en apportant des réponses équilibrées et adaptées aux besoins de la profession agricole et du contexte local,
- de conforter le rôle commercial et l'attractivité du Bourg-Centre,
- d'assurer le maintien et le développement des activités économiques existantes et de favoriser le maintien et le développement des commerces et des services de proximité,
- d'assurer le développement économique dans une logique de complémentarité au regard de l'offre existante sur les grands territoires limitrophes.
- le développement touristique du territoire en s'appuyant sur le patrimoine existant et en poursuivant le développement du tourisme fluvial assurant ainsi un rayonnement économique et touristique sur l'ensemble du territoire. En matière de développement économique, le PLUi permettra également, d'optimiser le potentiel que représentent

les axes structurants sur le territoire, tout en assurant la qualité des traversées d'agglomération et des entrées de ville,

- de répondre aux besoins en matière d'équipements publics et aux besoins de développement d'équipements mutualisés,
- de répondre aux besoins en stationnement autour des gares et des arrêts de transports collectifs pour favoriser l'utilisation des transports collectifs et leur accessibilité,
- de préserver des ceintures vertes ou leur reconstitution en cas d'extension urbaine, le maintien des espaces verts à enjeux forts dans les zones urbaines,
- de préserver les ripisylves et le Ried de la Zorn, les paysages ruraux naturels et urbains du territoire et garantir la préservation des sites à enjeux environnementaux multiples tels que le Ried de la Zorn, les collines sèches, ou certains éléments de la structure paysagère caractérisant le territoire tels que les lignes de crêtes,
- de développer le réseau de liaisons piétonnes et cyclables sur le territoire et vers les équipements structurants du territoire,
- d'organiser le développement en prenant en compte l'offre de transport en commun et le réseau de gares et en facilitant l'accessibilité à ces équipements de transports, y compris en s'appuyant sur la piste cyclable existante du Canal de la Marne au Rhin,
- de garantir au mieux la sécurité des personnes et des biens en prenant en compte les risques d'inondation, de coulées d'eau boueuse et les risques technologiques.

Le projet s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation d'espace et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers favorisant la mobilisation des espaces inoccupés dans les zones urbaines, en portant une densité adaptée au territoire.

Les objectifs de développement et de protection trouvent leur traduction dans les différentes pièces du PLUi et notamment dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

➤ **Tout au long des études, le projet de PLUi a fait l'objet d'une concertation :**

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du projet de PLUi. Les documents élaborés au cours de la procédure et les pièces du dossier du PLUi ont été mis à la disposition du public au fur et à mesure de leur avancement, dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes. Des registres ont été prévus pour que le public puisse y consigner ses observations. Les documents ont également été mis à disposition pour que le public puisse faire part de ses observations.

Rappel des principales modalités de concertation

Les habitants du Pays de la Zorn ont été informés de la procédure d'élaboration du PLUi grâce à différents supports de communications et circuits d'information. Les pièces du PLUi ont été mises à disposition du public au fur et à mesure de leur validation par la Commission d'urbanisme.

Par ailleurs, au stade du diagnostic et du PADD, des réunions publiques ont été organisées fin 2017 à Hochfelden, Wingersheim les 4 Bans et Ettendorf. Ces réunions ont permis de rappeler

le contexte d'élaboration du PLUi, de présenter le cadre réglementaire du PLU et de présenter le diagnostic du territoire et les orientations du projet intercommunal au travers du PADD Une deuxième série de réunions publiques s'est tenue fin 2018 à Minversheim, Wingersheim et à Hochfelden. Ces réunions ont permis de présenter et d'échanger sur le projet de règlement et des OAP.

Par ailleurs, en janvier 2019 une série de permanences publiques ont été organisées dans le prolongement des réunions publiques de décembre 2018 pour permettre à chaque administré d'échanger directement avec le bureau d'étude et les Élus, afin de répondre aux questions individuelles des habitants.

Les permanences et les réunions publiques ont été organisées en journée et en soirée afin d'être accessible au plus grand nombre, en dehors des heures habituelles de travail. Ces réunions ont rassemblé un grand nombre de personnes. Elles ont permis d'informer la population sur le contenu du PLUi, sur la procédure d'élaboration, les enjeux issus du diagnostic territorial, les grandes orientations du projet intercommunal et les dispositions réglementaires. Ces rencontres ont permis d'échanger en toute proximité avec le public.

Donc sur l'ensemble de la durée des études :

- une dizaine de réunions et permanences publiques ont été organisées ;
- 157 remarques ont été inscrites dans les différents registres de concertation, ou ont été réceptionnées par courrier ou courriel.

Au total, ce sont donc environ 157 remarques qui ont permis d'alimenter la réflexion des Élus.

Les remarques ont été attentivement étudiées par les Élus de la Communauté de Communes en lien avec les Communes concernées, au regard des objectifs poursuivis et des enjeux de protections.

Un certain nombre d'observations et de demandes ont été prises en compte et ont permis de compléter, d'améliorer ou d'ajuster le projet ; d'autres demandes relevant d'intérêts particuliers contraires aux principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ou aux dispositions d'urbanisme de rang supérieur n'ont pas été prises en compte.

La concertation avec le public s'est déroulée de manière fructueuse et a permis de tenir compte d'un certain nombre d'observations.

M. le Président tire le bilan de la concertation (cf document annexé).

➤ **Tout au long des études, le projet de PLUi a fait l'objet d'une collaboration avec les Communes membres :**

Les modalités de collaboration ont été présentées et débattues au cours de la conférence intercommunale des Maires du 21 septembre 2015. Ces modalités de collaboration ont ensuite été arrêtées par délibération du Conseil Communautaire du 5 novembre 2015.

Une conférence intercommunale a ainsi été réunie préalablement à la prescription du PLUi, afin d'examiner les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi. Cette conférence s'est ajoutée aux deux conférences obligatoires prévues par le Code de l'Urbanisme, l'une au stade avant arrêt des modalités de collaboration, et la suivante après enquête publique.

Dans le cadre des modalités de collaboration définies entre la Communauté de Communes et les Communes membres, une Commission PLUi a été constituée ; cette Commission PLUi est chargée des réflexions sur le projet de PLUi tout au long de son élaboration, et

chaque Commune y est représentée par un Élu communautaire au moins. Cette Commission PLUi est également composée des membres du Bureau (Présidents et Vice-président de la Communauté de Communes).

Cette Commission composée d'Élus référents et chargée de la réflexion sur le projet de PLUi, a contribué, tout au long de la procédure, à travers l'organisation de nombreuses réunions de travail, à la collaboration entre la Communauté de Communes et les instances des Communes dont ses membres sont issus.

À chaque grande étape d'élaboration du projet de PLUi, des conférences intercommunales ont également été organisées, regroupant l'ensemble des Maires des Communes, ainsi que des séminaires regroupant les Élus communaux :

- Une conférence intercommunale des Maires pour échanger sur les modalités de collaboration s'est déroulée le 21 septembre 2015,
- Une conférence intercommunale des Maires ayant pour objet le travail préparatoire à l'élaboration des objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi, s'est déroulée le 1er décembre 2015,
- Un séminaire des Élus, de partage du diagnostic s'est déroulé le 21 novembre 2016,
- Un séminaire des Élus, de partage du Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est déroulé le 16 mars 2017,
- Une réunion de travail et d'échange entre les Maires, les Services de l'État et du SCOTERS s'est déroulée le mardi 22 mai 2018,
Un séminaire des Élus, de partage du règlement et des OAP s'est déroulé le 5 décembre 2018.

En parallèle, des ateliers de travail thématiques ont été organisés tout au long des études. Une plateforme numérique dédiée à la collaboration a également été créée et administrée par la Communauté de Communes, facilitant ainsi l'accès aux études et au projet du PLUi pour les Élus référents.

Ainsi, sans compter les réunions de travail de la commission PLUi, le travail de collaboration avec les Communes a vu se tenir un grand nombre de réunions :

- pour le travail sur le **diagnostic et le PADD** :
 - une **trentaine de réunions** de travail ont eu lieu avec les différentes Communes membres entre **août 2016 et décembre 2016**,
 - Un séminaire des Élus s'est tenu le 21 novembre 2016 pour le **Diagnostic**,
 - Un séminaire des Élus s'est tenu le 16 mars 2017 pour le **PADD**.
- Pour le travail avec les Communes sur le **zonage** : une cinquantaine de réunions de travail ont eu lieu entre juillet 2017 et mars 2018,
- Pour le travail sur les **zonages agricoles** : une quinzaine de réunions de travail ont eu lieu entre avril 2018 et mai 2018,
- Pour le travail sur les **OAP** : une quinzaine de réunions de travail entre juin 2018 et août 2018,
- En ce qui concerne le travail sur le risque de **coulées d'eaux boueuses et le risque d'inondation** : une vingtaine de réunions de travail ont eu lieu entre août 2018 et septembre 2018 ;
- Un séminaire des Élus, de partage du **règlement et des OAP** s'est déroulé le 5 décembre 2018,
- En ce qui concerne la dernière phase de collaboration avant arrêt du PLUi, qui a consisté à analyser les **observations du public**, et les possibilités d'y répondre, un vingtaine de

réunions se sont tenues en janvier 2019.

La collaboration avec les Communes membres a été assurée pendant toute la durée des études.

Monsieur le Président présente au Conseil Communautaire le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal à arrêter.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est prêt à être arrêté, pour être ensuite transmis pour avis aux personnes publiques mentionnées ci-dessous,

Après avoir délibéré sur le bilan de la concertation et sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le Conseil Communautaire,

- **TIRE et ARRÊTE** le bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération.
- **ARRÊTE** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn conformément au dossier annexé à la présente délibération.
- **DIT QUE** la présente délibération, accompagnée du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, annexé à cette dernière, sera transmise pour avis à :

I. Consultations générales :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne - articles L.153-16 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin - articles L.153-16 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Région Grand Est - articles L.153-16 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole - articles L.153-16 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace - articles L.153-16 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace - articles L.153-16 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme et article L.112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;
- Monsieur le Président du Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg - articles L.153-16 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Messieurs ou Mesdames les Maires des Communes membres – article L.153-15 du Code de l'Urbanisme ;

- Commune de ALTECKENDORF
- Commune de BOSSENDORF
- Commune de DUNTZENHEIM
- Commune de ETTENDORF
- Commune de GEISWILLER - ZOEBERSDORF
- Commune de GRASSENDORF
- Commune de HOCHFELDEN
- Commune de HOHFRANKENHEIM
- Commune de INGENHEIM
- Commune de ISSENHAUSEN
- Commune de LIXHAUSEN
- Commune de MELSHEIM
- Commune de MINVERSHEIM
- Commune de MUTZENHOUSE
- Commune de SCHERLENHEIM
- Commune de SCHWINDRATZHEIM
- Commune de WALTENHEIM-SUR-ZORN
- Commune de WICKERSHEIM-WILSHAUSEN
- Commune de WILWISHEIM
- Commune de WINGERSHEIM-LES-QUATRE-BANS

II. Consultations particulières :

- Monsieur le Président de la Mission Régionale d’Autorité Environnementale - Direction Régionale de l’Environnement, de l’Aménagement et du Logement Grand Est - Service évaluation environnementale - articles L.104-6, R.104-21 à R.104-25 du Code de l’Urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers - Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin - Service Agriculture - articles L.151-12, L.151-13 du Code de l’Urbanisme ;
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière - délégation régionale - article L.112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;
- Monsieur le Président de l’Institut National de l’Origine et de la Qualité - article L.112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;

III. Consultations à la demande de Monsieur le Président de la Communauté de Communes :

- Monsieur le Président du Syndicat intercommunal à vocation unique pour la collecte et le traitement des eaux usées de Hochfelden et environs (SICTEU) au titre de sa compétence en ASSAINISSEMENT pour les communes ou communes déléguées de BOSSENDORF, GEISWILLER, GINGSHEIM, HOCHFELDEN, SCHAFFHOUSE-SUR-ZORN, HOHFRANKENHEIM, ISSENHAUSEN, LIXHAUSEN, MUTZENHOUSE, SCHWINDRATZHEIM, WALTENHEIM-SUR-ZORN, WICKERSHEIM-WILSHAUSEN, ZOEBERSDORF - article R.132-5 du Code de l’Urbanisme ;
- Monsieur le Président du Syndicat des Eaux et de l’Assainissement Alsace - Moselle (S.D.E.A) :

- au titre de sa compétence en ASSAINISSEMENT pour 10 Communes : ALTECKENDORF, DUNTZENHEIM, ETTENDORF, GRASSENDORF, INGENHEIM, MELSHEIM, MINVERSHEIM, SCHERLENHEIM, WILWISHEIM, WINGERSHEIM-LES-QUATRE-BANS (hors Gingsheim) - article R.132-5 du Code de l'Urbanisme ;
 - au titre de sa compétence en ADDUCTION D'EAU POTABLE pour toutes les communes membres de la Communauté de Communes - article R.132-5 du Code de l'Urbanisme ;
 - au titre de sa compétence en Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) - article R.132-5 du Code de l'Urbanisme ;
- **INFORME QUE** la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des Communes membres. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes du Pays de la Zorn.

Le dossier tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des Communes membres, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

37 voix pour
1 vote contre (Bernard INGWILLER)

Suivent les signatures au registre
de tous les membres présents.

Pour extrait conforme.
Certifié exécutoire le

Le Président

