

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 14 novembre 2019**

Sous la Présidence de Monsieur Justin VOGEL

Nombre de membres en exercice : 41
Nombre de membres présents : 39
Absents excusés : 02

Date de convocation : 07/11/2019

Délibération N° D-2019-1411-01

Membres présents : 39 membres

Mesdames ROHFRITSCH Anne-Marie, SCHALLER Véronique, FIACRE Gabrielle, JACOB Chantal, LETZ Lucienne, BAUER Liliane, BOEHLER Denise, LEMMEL Marie-Claude, PEREZ Madeleine, GEIGER Nathalie.

Messieurs LASTHAUS Jean-Claude, BURGER Joseph, BOHR Freddy, BURGER Gaston, ZILLIOX Raymond, LUTTMANN Pierre, HERRMANN Marc, SCHOENHENTZ Frédéric, HABER Alain, SCHMITT Alfred, RUCH Jean-Jacques, GROSSKOST Alain, GINSZ Luc, BURGER Etienne, GANGLOFF Jean-Charles, HUBER Luc, LIBERT Christian, TOUSSAINT Jean-Luc, HEPP René, STERN Michel, LAMBERT Jean-Charles, HOENEN Claude, EHRHART Mathieu, ESSLINGER Bernard.

Mme BRUMPTER Nadine a donné procuration à M. HERRMANN Marc pour voter en son nom.

M. JACOB André a donné procuration à Mme BAUER Liliane pour voter en son nom.

Mme STIRNEMANN-BLÜCHER Christine a donné procuration à M. VOGEL Justin pour voter en son nom.

M. NONNENMACHER Jean-Jacques a donné procuration à Mme PEREZ Madeleine pour voter en son nom.

Membres absents excusés : 2 membres

Mesdames MARQUES Virginie, HOFMANN Marylène.

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUi)

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 1^{er} juin 2006 et modifié le 19 octobre 2010, le 22 octobre 2013, le 11 mars 2016 et le 21 octobre 2016 ;
- Vu** les statuts de la Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland, notamment l'arrêté préfectoral du 30 septembre 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 conférence intercommunale des Maires du 15 octobre 2015 relative aux modalités de collaboration entre la Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland et ses communes membres pour l'élaboration du PLUi ;
- Vu** la délibération du Conseil communautaire du 22 octobre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland et ses communes membres pour l'élaboration du PLUi ;
- Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 10 décembre 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 07/12/2017 ;

- 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 14/12/2017 et sa réponse en date du 20/02/2018 soumettant le projet de PLUi à évaluation environnementale ;
- Vu** la délibération du Conseil communautaire en date du 10/01/2019 tirant le bilan 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 favorable sur les dispositions du projet du PLUi arrêté les concernant ;
- Vu** l'arrêté du Président de la Communauté de Communes en date du 07/05/2019 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Vu** le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;
- Vu** la conférence intercommunale des Maires en date du 26/09/2019 ;

Entendu l'exposé du Président qui retrace les étapes intervenues depuis l'arrêt du PLUi :

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté le 10 janvier 2019 a été transmis pour avis, notamment, aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ; le détail des observations Les avis reçus sont globalement favorables :

- Avis favorable du Sous Préfet en date du 11 Avril 2019,
- Avis favorable du Scoters en date du 18 Mars 2019,
- Avis favorable de la Chambre d'agriculture en date du 12 Avril 2019,
- Avis favorable de la Chambre de commerce et d'Industrie en date du 16 Avril 2019,
- Avis favorables de la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et forestiers en date du 4 Avril 2019 et, suite à l'enquête publique, du 12 Novembre 2019,
- Avis favorable, parvenu hors délai, du Conseil Départemental du Bas Rhin.
- La MRAE a exprimé 5 recommandations afin que quelques compléments soient apportés à l'évaluation environnementale.
- Le SDEA, consulté pour avis, a transmis les résultats d'études complémentaires relatives aux risques de coulées d'eaux boueuses, conduisant à des modifications des plans réglementaires sur les communes de Berstett (Berstett, Reitwiller, Gimbrett), Dingsheim, Griesheim s/ Souffel, Gougenheim, Rohr, Schnersheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim, Neugartheim-Ittlenheim.

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

Le dossier de PLUi a également été adressé à toutes les communes membres, afin qu'elles se prononcent sur les dispositions les concernant. Tous les Conseils municipaux se sont prononcés favorablement, avec quelques observations mineures exprimées par les conseils municipaux des communes de Berstett, Griesheim sur Souffel, Neugartheim Ittlenheim et Wiwersheim.

Enfin, le projet de PLUi a été soumis à enquête publique pendant 1 mois, du 3 juin au 5 juillet 2019. La commission d'enquête a tenu 13 permanences réparties dans 5 communes ; le dossier d'enquête publique était consultable dans ces 5 sites et sur internet. La commission d'enquête a recensé 349 observations (avec des doublons), qu'elle a analysées en détails avant d'émettre un avis favorable au projet de PLUi, assorti des recommandations suivantes :

- réduire les zones Ac au sud de Neugartheim-Ittlenheim ;
- prévoir un calendrier/plan de phasage des extensions urbaines en fonction des besoins des communes, mais aussi pour mieux coordonner le travail des entreprises du bâtiment qui pourraient, afin de soutenir l'économie du territoire, être recrutées sur place ;

- réaliser dans ces secteurs des axes suffisamment larges pour assurer la fluidité et la sécurité des déplacements ;
- parfaire le Plan Patrimoine des communes (à l'exception des villages où les Architectes des Bâtiments de France interviennent) en l'uniformisant et en y associant les propriétaires concernés ;
- supprimer la règle des 40 mètres à Berstett et dans ses villages associés (Gimbrett, Reitwiller, Rumersheim), jugée inéquitable.

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 figurent dans le tableau joint en annexe. Elles ont été présentées en conférence des Maires le 26 septembre 2019.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire (une abstention)

Décide :

- D'apporter les changements suivants au projet de PLUi :

Changements apportés aux plans de règlement :

- Identification de sites connus soumis à un risque de pollution et report à titre d'information, sur les plans du règlement, d'un figuré « *Zone de vigilance pour la qualité des sols* ».

Berstett

- Suppression de l'emplacement réservé n° 17 à Rumersheim.
- Classement de l'ensemble des zones de jardin « Uj » en secteur « Uj1 ».

Furdenheim

- Protection des espaces boisés (« type C ») au Nord du village, le long du fossé dit « *Furdenheimer graben* » (parcelles 46 et 47) pour prendre en compte la demande d'Alsace Nature de mieux préserver les espaces naturels.

Gougenheim

- Protection des espaces boisés (« type C ») autour du village (requête Alsace Nature),
- Extension de la zone N au Nord du village (continuité écologique) au lieu-dit « *Michelbruecke* »,
- Extension de l'emplacement réservé (ER) n°10, prolongé vers le Sud, suite aux travaux du SDEA,
- Les ER 4 et 5 sont recalés sur le tracé réel du cours d'eau et non sur le cadastre qui ne correspond pas à la réalité du terrain,
- Réduction de la partie Nord-Est de l'ER 8 (parcelle 158) suite aux travaux du SDEA,
- Création d'un ER12 (pan coupé à l'angle des rues de la Forêt / de Mittelhausen, pour sécuriser le circuit du transport scolaire),
- Modification du zonage : augmentation sur 8 mètres de la zone UA au niveau de la parcelle 89, rue Neuve.

Handschuheim

- Classement en zone Ab du bâtiment agricole situé en périphérie Nord-Ouest du village (parcelle 177),
- Modification du plan patrimoine afin de prendre en compte le tracé réel de la clôture située à l'angle de la rue Principale et de la rue du Laegert.

Hurtigheim

- Reclassement en zone UB du secteur Uj1 situé en limite Sud du ban communal, le long du ruisseau du *Plaetzerbach*.

Kuttolsheim

- Réduction de la zone Ac au Nord du ban (lieu-dit « *Clockenckern* ») vers Ittlenheim,
- Réduction des espaces boisés type C autour du village,
- Réduction de l'ER3 situé au Nord de la rue des Prés (à l'Est de l'église),
- Suppression de la zone de jardin au Sud-Ouest, entre la rue des Remparts et la rue de la Vigne.

Quatzenheim

- Modification de l'ER3, rue des Seigneurs, qui est réduit de 8 à 5m de largeur et dont la vocation est précisée (pour des liaisons douces uniquement),
- Légère modification de la limite de zone UA située le long de la Souffel à l'Est, parcelle 114 (garage automobile, rue de la Forge).

Rohr

- Suppression du secteur Uj1 situé au Sud du village, le long du Rohrbach, et reclassement en zone UAi.

Schnersheim

- Déplacement de la zone agricole Ab à l'Est d'Avenheim (lieu-dit « *Vifitz* ») vers l'Est au lieu-dit « *Buhl* » à surface sensiblement équivalente (2,9 ha contre 2,5 ha initialement),
- Précision dans l'intitulé de l'ER1 et ouverture aux équipements publics (projet de voirie d'école/périscolaire).

Stutzheim-Offenheim

- Ajustement de la limite de la zone UA sur la limite parcellaire coté Est de la rue du Lavoir.

Truchtersheim

- Modification du plan patrimoine : classement en type 2 d'une maison située à l'angle de la rue de la Gare et de la rue du Riesling.

À Pfettisheim :

- Extension de la zone N en limite Nord du ban au niveau du « *Kolbsenbach* » (continuité écologique),
- Dans le même secteur, classement partiel d'un étang en secteur de zone Nb,
- Réduction de la zone UE, au Nord-Est du village, au périmètre du terrain existant,
- Au plan de patrimoine : reclassement de la construction 12 rue Principale de « type 2 » à « type 3 ».

À Behlenheim :

- Augmentation de l'élément paysager protégé (protection de type C) en limite Sud du village et calage de la zone UB sur le parcellaire (au niveau du 22 rue des Roses).

Willgottheim

- Augmentation des éléments paysagers protégés (protection de type C) autour du village (localisations diverses).

Wintzenheim

- Réduction de la zone UE à l'Est du village et augmentation concomitante des zones Ab et Ac au Nord-Est.

Wiwersheim

- Réduction de la zone UE à l'Ouest du village, située au Nord de la RD 41,
- Suppression de l'espace boisé classé le long de la RD 30 (à l'Est de la zone d'activités),
- Modification des limites de la zone N, le long du *Plaetzerbach*, fixée à environ 25 mètres et extension concomitante des zones UA et UB en limite Nord.

Changements apportés aux plans de règlement relatifs aux secteurs à risques (« inondations et coulées d'eaux boueuses ») :

- Suite aux études complémentaires menées par le SDEA et à l'avis transmis dans le cadre de la consultation des personnes publiques, les plans réglementaires relatifs aux risques sont modifiés sur les communes de :
Berstett (Berstett, Reitwiller, Gimbrett), Dingsheim, Griesheim sur Souffel, Gougenheim, Rohr, Schnersheim, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim, Neugartheim-Ittlenheim).

Changements apportés au règlement écrit :

- Reprise du lexique afin de lever la contradiction dans la définition des « constructions et installations »,
- Reprise des propositions d'Alsace Nature sur la rédaction des espaces de type A/B/C,
- Clarifications apportées au règlement applicable aux secteurs soumis aux coulées d'eaux boueuses (précisions apportées sans changement de la règle sur le fond),
- En zone UA et UB, modifications apportées à la largeur des accès : une largeur minimale de 5,50 mètres est imposée en cas de création d'habitation nouvelle générant plus de 350m² de SP ou comportant plus de 4 logements. La règle initiale est maintenue en cas de réaménagement de constructions existantes,
- En zone UA, UB et 1AU, les articles relatifs aux accès sont modifiés pour préciser l'interdiction d'accès sur les pistes cyclables, chemins ruraux et d'exploitation pour toute construction,
- Modification de l'article 2.5.A pour supprimer la contradiction sur la hauteur des silos : conservation de la règle fixant une hauteur maximale de 15 mètres hors tout à cette catégorie d'ouvrage,
- Modification de l'article 1.2.A pour autoriser l'extension des exploitations d'élevage existantes en Ab, sans augmentation du cheptel,
- Modification de l'article 2.1.A : les équipements techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m² sont exonérés des règles d'implantation par rapport aux voies,
- En zone Uj1 : introduction de la possibilité de créer des aires de stationnement perméables avec plantations d'arbres ainsi que des piscines,
- Mise à jour des prescriptions relatives aux dispositifs d'assainissement autonome autorisés en l'absence de réseaux publics,
- Modification du règlement de la zone UXk à Gougenheim pour autoriser l'extension limitée des habitations existantes et les aires de stationnement nécessaires aux activités admises dans la zone,
- Modification du règlement de la zone Nb pour prendre en compte la zone Nb de Pfettisheim,
- Suppression de la vocation commerciale de la zone IAUXa de Wiwersheim : l'article 1.1.IAUX est complété pour interdire, dans le secteur IAUXa, les constructions destinées à l'artisanat et aux commerces de détail, les cinémas et l'hébergement touristique et hôtelier.

Changements apportés aux orientations d'aménagement et de programmation :

- Ajout d'une « alerte » vigilance sols pollués sur les sites occupés : « Carai » et « Stade » à Hurtigheim, « Village » à Dingsheim et « Village » à Quatzenheim,
- Introduction d'une obligation de réaliser 25 % de logements intermédiaires à Truchtersheim, Furdenheim, secteur Griesheim sur Souffel / Pfulgriesheim, Hurtigheim, Ittenheim, Wiwersheim,
- Introduction d'une obligation de réaliser des logements aidés à Truchtersheim, Furdenheim, secteur Griesheim sur Souffel / Pfulgriesheim,
- OAP thématique : modification du schéma des constructions dans la pente.

Neugartheim-Ittlenheim

- Ajout d'un « échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation » sur le site « Ostergraben » afin de maîtriser dans le temps l'urbanisation de la zone.

Berstett

- Maintien d'une urbanisation en 2 tranches, mais suppression de l'ordre assigné à l'urbanisation (localisation des tranches 1 et 2) sur l'OAP de Gimbrett.

Ittenheim

- Ajout d'un « échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation » afin de maîtriser le phasage dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation des zones de la commune.

Griesheim-sur Souffel / Pfulgriesheim

- Modification du schéma de l'OAP intercommunale pour préciser l'obligation de maintenir les accès existants (depuis le chemin rural situé au Sud-Ouest vers les constructions situées au lieu-dit « Kleinfeld »),
- Sur le même site : suppression de la localisation de l'équipement « seniors » sur le schéma graphique, afin de disposer de toute la latitude nécessaire en phase opérationnelle pour le positionner.

Changements apportés au rapport de présentation :

- Rectifications du nombre de communes couvertes par le SCoTERS et correction de la mention du « DOO » qui remplace celle du « DOG » chap. II.2-3,
- Compléments apportés à l'évaluation environnementale suite aux avis de la MRAE :
 - ✓ Rajout d'un chapitre relatif à la prise en compte des incidences énergie/climat des GES, chap. X.4-7,
 - ✓ Compléments apportés aux justifications des zones AU, chap. IX.3-3,
 - ✓ Développement de la démarche « itérative » dans l'évaluation environnementale chap. X.6-2,
- Compléments apportés suite aux observations de l'association Alsace Nature :
 - ✓ Ajout de la présence de la Gagée jaune chap. VIII.2-3,
- Reprise des justifications relatives aux éléments de patrimoine, chap. IX.3-8,
- Compléments sur le potentiel restant des zones d'activités, chap. IV.2-2,
- Ajout d'une mention sur un bus à haut niveau de service dans le volet transport et évocation du projet de TSPO (transport en site propre) Strasbourg-Truchtersheim, chap. IV.3-1,
- Compléments apportés au chapitre relatif aux impacts du projet sur l'agriculture, chap. IX.3 - 6,
- Bilan des surfaces mis à jour suite aux modifications du zonage, chap. IX.6
- Ajout de la mention de la zone « Nb » de Pfettisheim, chap. IX.3-7,
- Ajout de la mention des « SIS » au chap. VIII.4-4,
- Ajustement des « justifications du règlement » par rapport aux règles du PLU approuvé, chap. IX.4,
- Mise à jour cartes EBC, zones A et N, espaces plantés protégés, etc. chap IX.3.

Changements apportés aux plans annexes :

Les plans sont complétés avec les secteurs d'information sur les sols (arrêté du Préfet en date du 10 janvier 2019).

Changements apportés aux plans des servitudes d'utilité publique :

Mise à jour du plan des Servitudes d'Utilité Publique pour prendre en compte les arrêtés du Préfet en date du 29 avril 2019 relatifs à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures. Les communes concernées sont : Ittenheim, Pfulgriesheim, Griesheim sur Souffel et Dingsheim.

- D'approuver le plan local d'urbanisme intercommunal 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 Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de SaverneMesdames et Messieurs les Maires des communes membres.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Conformément à l'article R.113-1 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière - délégation régionale Alsace-Moselle.

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.

Fait à Truchtersheim, le 25 novembre 2019

Le Président,

Justin VOGEL

