

EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

Conseil du	16 mars 2017 à 19h00	Lieu	Salle des Fêtes 16 rue du Cimetière à Oberhoffen-sur-Moder
N° de la délibération	2017-CC-73	Titre	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BISCHWILLER, KALTENHOUSE, OBERHOFFEN-SUR-MODER, ROHRWILLER, SCHIRRHEIN et SCHIRRHOFFEN : approbation
Rapporteur	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président	PJ	1_1-RAPPORT DE PRESENTATION 2_1-PADD 3_1-OAP 4_1-REGLEMENT ECRIT 5_1-REGLEMENT GRAPHIQUE-PLANS RISQUES 5_2-REGLEMENT GRAPHIQUE-PLANS ZONAGE 6_1_1-SUP-LISTE 6_1_2-SUP-PLANS 6_2_1-AEP-NOTE 6_2_2-AEP-PLAN 6_3_1-ASSAINISSEMENT-NOTE 6_3_2-ASSAINISSEMENT-PLAN 6_3_3-ASSAINISSEMENT-ZONAGE 6_4_1-DECHETS-NOTE 6_5_1-PEB-NOTE 6_5_2-PEB-PLAN 6_6-CLASSEMENT SONORE 6_7-DPU-PLAN 6_8-CARRIERES 6_9_1-TA-NOTE 7_1-LER 8_1-CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES
Date de la convocation	9 mars 2017		
Président de séance	M. Claude STURNI		
Secrétaire de séance	M. Gunter SCHUMACHER		
Membres en exercice	74		

Présent(e)s	61	M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Philippe SPECHT, M. Jean-Denis ENDERLIN, M. Raymond GRESS, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNS, M. André ERBS, M. Gunter SCHUMACHER, M. Jean-Michel STAERLE, M. Jean-Daniel SCHELL, M. Pierrot WINKEL, M. Jean DILLINGER, M. Daniel DE BONN, M. Paul ADAM, M. Claude BEBON, M. Gérard BECKER, Mme Sophie BIEBER, M. Francis BRAYE, M. André BURG, M. Daniel CLAUSS, M. Jean-Pierre DATIN, M. René ECKERT, M. Pierre FENNINGER, M. Jean-Yves FREIBURGER, M. Robert FRICKER, Mme Séverine FROMMWEILER, M. Daniel GAUPP, Mme Marie-France GENOCHIO, M. Dominique GERLING, M. Rémy GOTTRI, M. René GRAD, M. Christian GUETH, M. Jean-Pierre JOST, M. Clément JUNG, Mme Cathy KIENTZ, Mme Dorothee KRIEGER, M. Claude LAMBERT, M. Luc LEHNER, M. Vincent LEHOUX, Mme Simone LUXEMBOURG, Mme Maryse MILOT, Mme Michèle MULLER, M. Paul NOLTE, M. Rémy PETER, M. Claude RAU, M. Guy REPP, M. Jean-Marie SANDER, Mme Christine SCHMELZER, M. Alfred SLOVENCIK, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Laurent SUTTER, M. Michel THIEBAUT, Mme Coralie TIJOU, M. Eric VIAL, M. Fernand VIERLING, Mme Michèle VOLTZ, M. Alain WACK, M. Damien WINLING, Mme Nadia ZAEGEL, M. Dany ZOTTNER.
Présent(e)s Suppléant(e)s	5	M. Francis WOLF à M. Alain BIETH, M. Patrick DENNI à M. Christian ERTZSCHEIDT, M. Alain RHEIN à M. Hubert SCHNELLER, M. Patrick SCHOTT à Mme Françoise KEIFF, M. Etienne VOLLMAR à Mme Isabelle WENGER.
Absent(e)s non excusé(es)	2	Mme Emmanuelle LANG, M. Jacques VANDERBEKEN.
Procurat ion(s)	6	M. Etienne WOLF à Mme Sylvie HANNS, M. François ANSTETT à Mme Dorothee KRIEGER, Mme Françoise DELCAMP à M. Daniel CLAUSS, Mme Isabelle DEUTSCHMANN à M. Pierre FENNINGER, Mme Mireille ILLAT à Mme Simone LUXEMBOURG, M. Gérard VOLTZ à M. Robert FRICKER.
Service référent	Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement	

Par délibération du 3 février 2010, la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) pour les communes de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen.

Suite à la promulgation de la loi ALUR le 24 mars 2014, la délibération du 3 février 2010 a été complétée le 7 octobre 2014 afin de préciser les modalités de collaboration avec les communes membres de l'EPCI.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration, un débat sur le projet d'aménagement et de développement durable a eu lieu tout d'abord au sein des conseils municipaux des communes concernées (Kaltenhouse le 2 décembre 2015, Bischwiller le 14 décembre 2015, Rohrwiller le 15 décembre 2015, Schirrhoffen le 18 décembre 2015, Oberhoffen sur Moder le 22 décembre 2015 et Schirrhein le 5 janvier 2016) puis au sein du Conseil communautaire le 18 janvier 2016.

Par délibération du 25 avril 2016, le Conseil communautaire a, d'une part, tiré le bilan de la concertation et, d'autre part, arrêté le projet de PLUi.

Le projet arrêté a été transmis, pour avis, aux personnes publiques et organismes mentionnés aux articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'Urbanisme et aux communes limitrophes.

Les avis rendus peuvent être résumés ainsi :

- La Sous-Préfète de l'arrondissement de Haguenau a émis un avis favorable sous les réserves suivantes :
 - Prendre en compte le risque d'inondation actualisé,
 - Prendre en compte l'avis de l'agence régionale pour la santé,
 - Respecter le périmètre Natura 2000,
 - Recalibrer la zone d'activités à Oberhoffen-sur-Moder (Heidfeld) et la zone naturelle réservée aux jardins familiaux à Schirrhein,
 - Limiter la constructibilité en zone A4
 - Rectifier le règlement de la zone N1 ;
- Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) a émis un avis favorable ;
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) a émis un avis favorable sous réserve de modification de l'article 4 du règlement des zones A et N afin d'y interdire la création d'une ressource en eau privée ou d'un dispositif d'assainissement non-collectif en périmètre de protection rapprochée. L'ARS a également demandé d'améliorer l'information sur les sites pollués et dépollués et de compléter la note concernant l'alimentation en eau potable ;
- L'Autorité Environnementale a recommandé de mieux considérer le risque d'inondation, de mieux justifier les superficies des zones à urbaniser pour l'habitat et l'activité et d'ajouter l'état initial de l'environnement au tableau

d'évaluation des effets du plan ;

- La Chambre de Métiers d'Alsace a émis un avis favorable ;
- Le Conseil Départemental du Bas-Rhin a émis un avis favorable avec des suggestions de mention du Quartier+67, d'intégration du réseau routier départemental et du plan vélo dans le document, de superposition du risque d'inondation aux plans de zonage et d'assouplissement des dispositions patrimoniales ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Bas-Rhin a émis un avis favorable en soulignant la bonne prise en compte de la nécessité d'accompagner le développement démographique recherché par un développement économique mais en émettant une observation sur la délimitation de la zone UX3 à Kaltenhouse ;
- La Chambre d'Agriculture d'Alsace a émis un avis favorable sous réserve de modification de la zone d'activités prévue au Heidfeld à Oberhoffen sur Moder pour permettre la poursuite de l'exploitation en place ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sous réserve de réduire l'emprise de la zone naturelle réservée aux jardins familiaux à Schirrhein, d'apporter des précisions sur le règlement de la zone A4 et de revoir le règlement des zones A et N pour les rendre conforme au code de l'urbanisme

Le projet a ensuite été soumis à enquête publique, accompagné des avis émis ci-dessus, du 29 août au 29 septembre 2016 inclus.

M. Bernard DUMONT, commissaire enquêteur nommé par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg datée du 7 juillet 2016, a exprimé un avis favorable avec les réserves suivantes sur le projet de PLUi :

- lever les 14 observations émanant des personnes publiques,
- réaliser les correctifs nécessaires aux « observations » analysées dans son rapport.

Il est proposé de tenir compte d'un certain nombre d'observations faites par les personnes publiques associées et de suivre partiellement les recommandations du commissaire enquêteur en procédant à des modifications mineures du projet de PLUi qui peuvent être synthétisées comme suit :

- concernant les préoccupations du monde agricole :
 - les inquiétudes quant à l'urbanisation du Heidfeld à Oberhoffen-sur-Moder en terme de perte de surfaces exploitables à court ou moyen terme ont conduit à une modification de la classification de ces terrains. Le règlement graphique a été modifié en imputant 2 hectares en zone UX et le reste de la zone soit environ 10,6 hectares en zone IIAUx en lieu et place 12,6 hectares en zone IAUx. Cela permet de repousser l'urbanisation à plus longue échéance et donc le maintien en terres agricoles d'ici là,
 - les règlements des zones A et N ont été amendés afin de limiter la constructibilité des zones dites en STECAL d'augmenter la surface de plancher pour les logements autorisés en zone agricole, de mettre en cohérence le règlement de la zone N5 avec la réalité du terrain et de permettre la construction de locaux de stockage et d'entretien de matériel

- agricole,
 - le règlement graphique a été modifié pour agrandir deux secteurs à vocation agricole (A2 et A4) à Oberhoffen-sur-Moder à la demande des exploitants ;
 - concernant la prise en compte des risques :
 - le porter à connaissance fourni dans le cadre de l'avis de la Sous-préfecture sera annexé au document de PLUi approuvé,
 - le règlement des zones A et N a été amendé pour interdire la création d'une ressource en eau privée ou d'un dispositif d'assainissement non-collectif en périmètre de protection rapprochée,
 - la note sur la desserte en eau potable a été complétée par un bilan besoin-ressources,
- le rapport de présentation a été complété pour y rajouter un examen sur la cohérence du document avec les documents de rang supérieur, l'indication dans le résumé non technique des trois enjeux environnementaux majeurs et l'ajout dans le tableau de suivi de l'état initial de l'environnement,
 - les contours des zones d'activités ont été modifiés pour prendre en compte l'ensemble du site en activité à Kaltenhouse et les limites du secteur Natura 2000 à Oberhoffen-sur-Moder ;
 - le zonage a fait l'objet de modifications ponctuelles, conformément aux recommandations du commissaire enquêteur, de manière à rectifier certaines erreurs matérielles de délimitation des zones urbaines et de protection au titre du volet patrimoine. Il a également été procédé à la rectification d'emprise des espaces verts protégés et à la suppression d'un emplacement réservé à Oberhoffen sur Moder ;
 - le règlement a été modifié pour permettre la construction en 2ème ligne en zone UC conformément aux objectifs définis dans le rapport de présentation et à l'article 2UC du règlement.

En conclusion, le dossier a été modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, l'avis du commissaire enquêteur et les demandes des particuliers sans toutefois porter atteinte à l'économie générale du document. L'ensemble des observations, remarques, suggestions et demandes ont fait l'objet d'une réponse adressée au demandeur.

Les documents ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'élaboration. Le dossier arrêté a été mis en ligne dès son arrêt jusqu'à ce jour sur le site de la Communauté de Communes de Bischwiller et Environs et un exemplaire papier était présent dans chacune des 6 communes concernées par le document.

Il convient de signaler que la compétence en matière de documents d'urbanisme relève de la Communauté d'Agglomération de Haguenau depuis le 1er janvier 2017. C'est à ce titre qu'il appartient au Conseil communautaire de se prononcer sur l'approbation du présent PLUi.

L'ensemble des documents composant le PLUi a fait l'objet d'une mise à disposition dématérialisée sur le serveur informatique de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Un exemplaire « papier » peut être communiqué sur demande.

DECISION

Le Conseil communautaire,

sur la proposition du rapporteur,

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

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord révisé le 17/12/2015,

VU le plan d'occupation des sols approuvé le 07/12/2000, modifié le 17/05/2002 (modification n°1), le 09/03/2004 (modification n°2), le 27/03/2006 (modification n°3), le 28/01/2008 (modification n°4), le 06/07/2009 (modification n°5), le 05/12/2011 (modification n°6) et le 20/01/2014 (modification n°7), révisé le 28/01/2008 (révision simplifiée n°1) et le 07/12/2009 (révision simplifiée n°2),

VU la délibération du Conseil communautaire de la CCBE en date du 3 février 2010 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, précisant les objectifs de la Communauté de Communes et définissant les modalités de la concertation ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 7 octobre 2014 apportant un complément aux modalités de concertation ;

VU le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable des communes membres :

- Conseil municipal de Kaltenhouse en date du 02 décembre 2015 ;
- Conseil municipal de Bischwiller en date du 14 décembre 2015 ;
- Conseil municipal de Rohrwiller en date du 15 décembre 2015 ;
- Conseil municipal de Schirrhoffen en date du 18 décembre 2015 ;
- Conseil municipal d'Oberhoffen sur Moder en date du 22 décembre 2015 ;
- Conseil municipal de Schirrhein en date du 5 janvier 2016 ;

VU la délibération du Conseil communautaire de la CCBE en date du 25 avril 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour les communes de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen sur Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen,

VU le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable en Conseil communautaire en date du 18 janvier 2016 ;

VU l'arrêté du Président en date du 11 juillet 2016 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 29 août au 29 septembre 2016,

VU le dossier d'enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions,

VU les avis émis par les personnes publiques associées,

VU la conférence des maires qui s'est tenue le 19 décembre 2016,

VU le dossier de plan local d'urbanisme intercommunal,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour les communes de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen sur Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen conformément au dossier annexé à la présente ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les mairies des communes concernées par le Plan durant un mois et d'une mention dans deux journaux à savoir des Dernières Nouvelles d'Alsace et l'Alsace ;

La présente délibération accompagnée du dossier règlementaire sera transmise à Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement Haguenau-Wissembourg, ainsi qu'au Président du Centre National de la Propriété Forestière ;

Le dossier sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et dans les mairies des communes concernées aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

2017-CC-73	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BISCHWILLER, KALTENHOUSE, OBERHOFFEN-SUR-MODER, ROHRWILLER, SCHIRRHEIN et SCHIRRHOFFEN : approbation	
Pour	72	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le Président,



Claude STURNI

Résultat du vote	ADOpte A L'UNANIMITE
-------------------------	----------------------

Affiché le	23 mars 2017
Envoyé en Sous-Préfecture le	22 mars 2017
Enregistré en Sous-Préfecture le	22 mars 2017
Identifiant de télétransmission	067-200067874-20170316-635A-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	2.1
Nomenclature Préfecture	Documents d urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

Conseil du	16 mars 2017 à 19h00	Lieu	Salle des Fêtes 16 rue du Cimetière à Oberhoffen-sur-Moder
N° de la délibération	2017-CC-74	Titre	PLUi DE BISCHWILLER, KALTENHOUSE, OBERHOFFEN-SUR-MODER, ROHRWILLER, SCHIRRHEIN et SCHIRRHOFFEN : instauration du droit de préemption urbain
Rapporteur	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président	PJ	DCC - instauration du DPU - plans.pdf
Date de la convocation	9 mars 2017		
Président de séance	M. Claude STURNI		
Secrétaire de séance	M. Gunter SCHUMACHER		
Membres en exercice	74		
Présent(e)s	61	M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Philippe SPECHT, M. Jean-Denis ENDERLIN, M. Raymond GRESS, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNS, M. André ERBS, M. Gunter SCHUMACHER, M. Jean-Michel STAERLE, M. Jean-Daniel SCHELL, M. Pierrot WINKEL, M. Jean DILLINGER, M. Daniel DE BONN, M. Paul ADAM, M. Claude BEBON, M. Gérard BECKER, Mme Sophie BIEBER, M. Francis BRAYE, M. André BURG, M. Daniel CLAUSS, M. Jean-Pierre DATIN, M. René ECKERT, M. Pierre FENNINGER, M. Jean-Yves FREIBURGER, M. Robert FRICKER, Mme Séverine FROMMWEILER, M. Daniel GAUPP, Mme Marie-France GENOCHIO, M. Dominique GERLING, M. Rémy GOTTRI, M. René GRAD, M. Christian GUETH, M. Jean-Pierre JOST, M. Clément JUNG, Mme Cathy KIENTZ, Mme Dorothee KRIEGER, M. Claude LAMBERT, M. Luc LEHNER, M. Vincent LEHOUX, Mme Simone LUXEMBOURG, Mme Maryse MILOT, Mme Michèle MULLER, M. Paul NOLTE, M. Rémy PETER, M. Claude RAU, M. Guy REPP, M. Jean-Marie SANDER, Mme Christine SCHMELZER, M. Alfred SLOVENCIK, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Laurent SUTTER, M. Michel THIEBAUT, Mme Coralie TIJOU, M. Eric VIAL, M. Fernand VIERLING, Mme Michèle VOLTZ, M. Alain WACK, M. Damien WINLING, Mme Nadia ZAEGEL, M. Dany ZOTTNER.	
Présent(e)s Suppléant(e)s	5	M. Francis WOLF à M. Alain BIETH, M. Patrick DENNI à M. Christian ERTZSCHEIDT, M. Alain RHEIN à M. Hubert SCHNELLER, M. Patrick SCHOTT à Mme Françoise KEIFF, M. Etienne VOLLMAR à Mme Isabelle WENGER.	
Absent(e)s non excusé(es)	2	Mme Emmanuelle LANG, M. Jacques VANDERBEKEN.	
Procuration(s)	6	M. Etienne WOLF à Mme Sylvie HANNS, M. François ANSTETT à Mme Dorothee KRIEGER, Mme Françoise DELCAMP à M. Daniel CLAUSS, Mme Isabelle DEUTSCHMANN à M. Pierre FENNINGER, Mme Mireille ILLAT à Mme Simone LUXEMBOURG, M. Gérard VOLTZ à M. Robert FRICKER.	

Service référent

Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement

Dans le cadre de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen, il y a lieu d'instaurer le droit de préemption sur le territoire des communes concernées par le document.

Le droit de préemption a été instauré par délibération dans chacune des communes concernées suite à l'approbation du Plan d'Occupation des Sols Intercommunal le 7 décembre 2000. L'exercice du droit de préemption urbain a été transféré de plein droit à la Communauté d'Agglomération à compter du 1er janvier 2017, conformément à l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que conformément à l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain peut être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations qui ont pour objet :

- de mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Il peut également être exercé pour constituer des réserves foncières permettant la réalisation de actions ou opérations d'aménagement susvisées.

Il est proposé d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le PLUi de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen conformément au plan en annexe.

DECISION

Le Conseil communautaire,

sur la proposition du rapporteur,

DECIDE d'adapter le droit de préemption urbain aux zones urbaine (U) et d'urbanisation future (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen approuvé le 16 mars 2017.

DECIDE que la délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté d'Agglomération de Haguenau durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme.

DECIDE qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

2017-CC-74	PLUi DE BISCHWILLER, KALTENHOUSE, OBERHOFFEN-SUR-MODER, ROHRWILLER, SCHIRRHEIN et SCHIRRHOFFEN : instauration du droit de préemption urbain	
Pour	72	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le Président,

Claude STURNI

Résultat du vote	ADOpte A L'UNANIMITE
-------------------------	----------------------

Affiché le	20 mars 2017
Envoyé en Sous-Préfecture le	17 mars 2017
Enregistré en Sous-Préfecture le	17 mars 2017
Identifiant de télétransmission	067-200067874-20170316-692-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	2.3
Nomenclature Préfecture	Droit de preemption urbain