

# DELIBERATION

EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

<b>Conseil du</b>	10 septembre 2020 à 19h00	<b>Lieu</b>	Centre omnisports de Kriegsheim-Rottelsheim, 17 rue de Rottelsheim à Kriegsheim
<b>N° de la délibération</b>	2020-CC-124	<b>Titre</b>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BISCHWILLER ET ENVIRONS : approbation de la modification n° 1</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président	<b>PJ</b>	Notice explicative de la modification Rapport de présentation Règlement écrit Règlement graphique Règlement graphique Règlement graphique Règlement graphique Règlement graphique Règlement graphique Règlement graphique Liste des emplacements réservés Orientations d'aménagement et de programmation
<b>Date de la convocation</b>	3 septembre 2020		
<b>Président de séance</b>	M. Claude STURNI	<b>PJ</b>	Notice explicative de la modification Rapport de présentation Règlement écrit Règlement graphique Règlement graphique Règlement graphique Règlement graphique Règlement graphique Règlement graphique Règlement graphique Liste des emplacements réservés Orientations d'aménagement et de programmation
<b>Secrétaire de séance</b>	M. André BURG		
<b>Membres en exercice</b>	75		
<b>Présent(e)s</b>	67	M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Etienne WOLF, M. Philippe SPECHT, M. Jean-Denis ENDERLIN, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNS, M. André ERBS, M. Francis WOLF, M. Jean-Michel STAERLE, M. Jean-Daniel SCHELL, Mme Isabelle WENGER, Mme Marie-Odile BECKER, Mme Cathy KIENTZ, M. Dominique GERLING, Mme Françoise DELCAMP, M. Alain WACK, Mme Coralie TIJOU, M. Marc ANDRE, M. François ANSTETT, M. André BURG, M. Jean-Marc DIERSE, M. Alban FABACHER, M. Michel FICHTER, Mme Séverine FROMMWEILER, Mme Marie-France GENOCHIO, M. Rémy GOTTRI, M. Christian GUETH, M. Thierry HEINRICH, Mme Christine HEITZ, Mme Anne IZACARD, M. Clément JUNG, Mme Marie-Odile KASPAR, M. Thomas KLEFFER, M. Francis KLEIN, M. Daniel KLIEBER, Mme Cathy KOESSLER, M. Vincent LEHOUX, M. Marcel LEMIRE, M. Jean-Luc LEONHARD, Mme Stéphanie LISCHKA, M. Maurice LUTZ, Mme Palmyre MAIRE, M. Etienne MANGIN, M. Armand MARX, M. Patrick MERTZ, Mme Elisabeth MESSER-CRIQUI, M. Clément METZ, Mme Eva MEYER, Mme Michèle MULLER, M. Patrick MULLER, M. Paul NOLTE, M. Guillaume NOTH, M. Jean OBRECHT, Mme Christine OTT-DOLLINGER, M. Claude RAU, M. Stéphane SCHISSELE, Mme Christine SCHMELZER, Mme Isabelle STEHLI-JUCHS, Mme Brigitte STEINMETZ, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Laurent SUTTER, M. Maxime VAN CAEMERBEKE, Mme Alice VOGEL, M. Gérard VOLTZ, M. Thierry WOLFERSBERGER, M. Dany ZOTTNER.	
<b>Présent(e)s Suppléant(e)s</b>	1	M. Patrick DENNI à M. Daniel ZURN.	

**Procuration(s)**

7

M. Claude BEBON à M. Philippe SPECHT, Mme Isabelle DEUTSCHMANN à M. Marc ANDRE, Mme Valérie GROSSHOLTZ à M. Jean-Lucien NETZER, Mme Mireille ILLAT à M. André ERBS, Mme Dorothee KRIEGER à M. François ANSTETT, M. Alain RHEIN à M. Alain WACK, M. Patrick SCHOTT à M. Stéphan SCHISSELE.

<b>N° de la délibération</b>	<b>2020-CC-124</b>	<b>Titre</b>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BISCHWILLER ET ENVIRONS : approbation de la modification n° 1</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
<b>Service référent</b>	Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement		

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bischwiller et Environs couvrant les communes de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen sur Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen a été approuvé le 16 mars 2017 par la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Depuis son approbation, il a fait l'objet de 2 procédures de modifications simplifiées et de 3 mises à jour.

Sa mise en application a mis en exergue la nécessité d'apporter des précisions et des compléments à certaines règles. Aussi, la CAH a lancé la procédure de modification n° 1 du PLU.

Cette procédure s'inscrit dans les possibilités de modifications prévues au titre de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme. En effet, la procédure ne tend à modifier que le règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation sans remettre en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sans réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Conformément à la procédure édictée par le Code de l'Urbanisme, le projet de modification a fait l'objet d'une saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et a été notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture d'une enquête publique.

Le projet de modification comprend les points suivants :

- Assouplissement du règlement de la zone UE pour permettre la modification des bâtiments remarquables,
- La précision des règles d'implantation applicables aux piscines enterrées en zones urbaines,
- Assouplissement des règles applicables aux équipements publics ou d'intérêt collectif en zones urbaines,
- Précision au niveau de la règle d'implantation spécifique pour le Schlupf en zone UA,
- Modification des règles d'implantation des constructions sur limite séparative en zone UC1,
- Rectification de la règle de hauteur en zones UA et UB pour les constructions à usage de commerces,
- Exonération du respect des règles de hauteur en zone UD pour les équipements d'intérêt collectif,
- Assouplissement de réglementation de l'aspect des toitures en zone UA,
- Ajout d'une réglementation de l'aspect des façades dans les zones urbaines,
- Assouplissement des règles pour la mise en place de clôtures en zones UB, UC et UD,
- Mise en place d'une obligation de créer un local poubelles en zones urbaines,
- Modification de la réglementation en matière d'obligation de création de stationnement pour les deux roues en zone UA,

- Rajout d'un emplacement réservé rue du Cerf à Bischwiller et rue de la Gare à Oberhoffen sur Moder,
- Rectification d'une erreur matérielle au niveau du zonage rue de Haguenau à Bischwiller,
- Modification d'un emplacement réservé rue des Casernes et impasse des drapiers à Bischwiller, rue de Marienthal à Kaltenhouse, rue de la Forêt à Oberhoffen sur Moder,
- Modification du zonage rue de l'Obermatt et rue de Rohrwiller à Bischwiller, au lieudit Neumatten à Bischwiller, rue de la Forêt à Oberhoffen sur Moder, au lieudit Werb à Oberhoffen sur Moder,
- Rajout et modification d'un emplacement réservé rue des Bosquets à Bischwiller,
- Rajout d'une clôture route de Strasbourg à Bischwiller au titre des éléments remarquables du patrimoine,
- Suppression d'une protection au titre des éléments remarquables du patrimoine rue Paul Weiss à Bischwiller,
- Rajout d'un retrait imposé par rapport à la voie rue des Aulnes à Kaltenhouse.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé le 11 février 2020 de ne pas soumettre la modification n°1 à évaluation environnementale.

Les personnes publiques associées ont été consultées sur le dossier en date du 12 décembre 2019. La Chambre d'Agriculture et le Conseil Départemental ont émis un avis favorable sur le dossier assorti de recommandations.

La sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg a émis un avis défavorable ou réservé sur les points suivants :

- Avis défavorable sur le changement de zonage rue de Rohrwiller à Bischwiller en raison du PPRI de la Moder en cours d'élaboration ;
- Avis défavorable à la transformation de la zone N3 (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) au lieudit Neumatten à Bischwiller en zone A2 (agricole constructible) en raison de l'absence de données supplémentaires sur le projet sous-jacent ;
- Avis réservé sur le changement de zonage de la zone N1 vers la zone A5 au lieudit Werb à Oberhoffen sur Moder en raison du PPRI de la Moder en cours d'élaboration ;
- Avis défavorable à la transformation d'une partie de la zone IIAU et de la zone UE2 en zone UC1 rue de la Forêt à Oberhoffen sur Moder en raison de la présence de disponibilités foncières à l'échelle du PLUi en zones U et AU ;
- Avis défavorable à la modification du règlement sur les emplacements de stationnement pour les deux roues.

Suite à l'avis de la Sous-Préfecture il est proposé d'écarter les avis défavorables liés au PPRI de la Moder en cours d'élaboration. En effet, il n'y a pas lieu d'anticiper l'approbation de ce document qui demeure à ce stade susceptible d'être modifié, d'autant que l'enquête publique n'a pas encore été organisée à ce jour. Les points de modifications concernés tiennent compte du PPRI tel qu'il est connu à ce jour. A noter que l'approbation du PPRI de la Moder entraînera une mise à jour des documents de planification concernés.

Le point concernant la modification du zonage au lieudit « Neumatten » est maintenu. L'absence d'information sur le projet n'est pas de nature à remettre en cause la modification. La chambre d'agriculture ayant donné un avis favorable sur ce point, il n'y a pas lieu de tenir compte de l'avis défavorable.

L'avis défavorable sur la transformation d'une partie de la zone IIAU et de la zone UE2 en zone UC1 rue de la Forêt à Oberhoffen sur Moder est écarté en raison de l'opportunité d'urbaniser des terrains déjà desservis par les réseaux et la voirie et qui n'engendrent pas réellement de consommation foncière en extension.

Il est tenu compte de l'avis défavorable sur la modification du règlement sur les

emplacements de stationnement pour les deux roues. Ce point est retiré du dossier de modification.

Les autres consultations étant restées sans réponse leur avis est réputé favorable. Une enquête publique a eu lieu du 21 février au 9 mars 2020 inclus. M. Daniel BEAUGUITTE a été nommé par le Tribunal Administratif en qualité de commissaire enquêteur. Il a tenu 4 permanences sur la durée de l'enquête.

A l'occasion de cette enquête publique une seule observation a été enregistrée.

Une observation a été faite dans le registre mis à disposition du public à la mairie d'Oberhoffen sur Moder. Cette observation concerne les règles d'implantation des piscines enterrées par rapport aux limites séparatives.

Aucune observation n'a été consignée dans le registre dématérialisé mis en ligne pour la durée de l'enquête sur [www.registredemat.fr](http://www.registredemat.fr)

Le commissaire enquêteur a émis son rapport le 11 mai 2020 concluant à un AVIS FAVORABLE accompagné des réserves suivantes :

- S'assurer de la compatibilité des 2 projets à édifier dans les zones A5 (projet d'implantation de serres agricoles) et les zones A2 (projet d'implantation d'un bâtiment agricole) avec les périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable ;
- S'assurer de la compatibilité de la transformation d'une partie de la zone IIAU et UE2 à Oberhoffen sur Moder en zone UC1 avec l'aménagement futur de la zone IIAU et UE2 ;
- Tenir compte du Code de la Construction et de l'Habitation dans la rédaction du règlement en matière de stationnement des deux roues.

L'avis favorable est également accompagné des recommandations suivantes :

- Clarifier la notion de teintes sombres pour les façades,
- Harmoniser le vocable en matière de serres en employant systématiquement le terme de « serres de production ».

Suite au rapport du commissaire enquêteur, il est proposé d'écarter le problème de compatibilité des projets en zones A5 et A2 avec les périmètres de protection éloignée des captages d'eau potable. Cette compatibilité est évaluée lors de l'instruction de l'autorisation au titre du droit des sols. Les périmètres de protection en question figurent en annexe du PLUi au titre des servitudes d'utilité publique et sont donc bien pris en compte dans l'instruction et portés à la connaissance des porteurs de projet.

Afin d'assurer la compatibilité du classement en zone UC1 d'une partie de la zone IIAU et UE2 à Oberhoffen sur Moder une orientation d'aménagement et de programmation est rajoutée au dossier de modification. Elle permet d'assurer la desserte viaire de la zone IIAU et la protection de la lisière forestière.

Le point concernant le stationnement des deux roues est supprimé du dossier de modification.

De plus, afin de tenir compte des recommandations du commissaire il est proposé d'affiner la rédaction du règlement concernant les teintes sombres en façade en y associant un coefficient d'absorption solaire. Le coefficient maximal d'absorption solaire des teintes de façades est fixé à 0,8.

Il est également procédé à une harmonisation du vocable en matière de serres.

Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver la procédure de modification n° 1 du PLUi de Bischwiller et Environs.

## **DECISION**

Le Conseil communautaire,

sur la proposition du rapporteur,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants,

**VU** la consultation des personnes publiques associées,

**VU** la décision de la MRAe du 11 février 2020 de ne pas soumettre la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bischwiller et Environs à évaluation environnementale,

**VU** l'arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bischwiller et Environs,

**VU** l'enquête publique qui s'est tenue du 21 février au 9 mars 2020 inclus,

**VU** le rapport du commissaire enquêteur,

**VU** le dossier de modification et les pièces ci-annexées,

**APPROUVE** la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bischwiller et Environs.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen sur Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen et au siège de la CAH durant un mois et d'une publication dans un journal d'annonces légales.

**DIT** que le dossier de modification ainsi que le rapport au commissaire enquêteur sont tenus à disposition du public en mairie de Bischwiller, Kaltenhouse, Oberhoffen sur Moder, Rohrwiller, Schirrhein et Schirrhoffen et au siège de la CAH ainsi qu'à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

<b>2020-CC-124</b>	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BISCHWILLER ET ENVIRONS : approbation de la modification n° 1	
<b>Pour</b>	75	
<b>Contre</b>	0	
<b>Abstention</b>	0	
<b>Ne prend pas part au vote</b>	0	

Le Président,

Claude STURNI

<b>Résultat du vote</b>	ADOpte A L'UNANIMITE
-------------------------	----------------------

<b>Affiché le</b>	23 septembre 2020
<b>Envoyé en Sous-Préfecture le</b>	23 septembre 2020
<b>Enregistré en Sous-Préfecture le</b>	23 septembre 2020
<b>Identifiant de télétransmission</b>	067-200067874-20200910-24072-DE-1-1

<b>Nomenclature Préfecture</b>	2.1
<b>Nomenclature Préfecture</b>	Documents d urbanisme