



Date de la convocation mardi 8 décembre 2015

**DCC 212/12/2015**

**Extrait des délibérations du  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 15 décembre 2015**

Sous la présidence de Monsieur Bernard FREUND, Président  
Elus : 48 - En fonction : 48 - Présents/représentés : 46

**Présents ou représentés 46**

HIPP Alain, HAMMANN André, SCHAEFFER Éric, LITT Claude, ZIMMERMANN Virginie (pouvoir à Claude LITT), WEISS Bernard, KLEIN Marcel, INGWILLER Bernard (pouvoir à Xavier ULRICH), PFISTER Georges (Pouvoir à Jean-Paul SCHNEIDER), MEYER-GARCIA Michèle, DETTLING Philippe (Pouvoir à Jean-Luc KAUFFMANN), KAUFFMANN Jean-Luc, SCHNEIDER Jean-Paul, KRAEHN-DURR Carine (Pouvoir à Michèle MEYER GARCIA), VOLLMAR Laurence, SCHNELL-KARCHER Aurore (Pouvoir à Adrien DRULANG), DRULANG Adrien, CRIQUI Jean Marie, HURSTEL Alain, SCHWEITZER Gérard, JACOB Francy, LENGENFELDER Daniel, GUILLAUME Éric, LIENHARDT Marc, LIENHARD Bernard, HOLTZMANN Yvette, GOEHRY Mireille, ALBINET Arnaud, BRION Christophe, WEBER Francis (pouvoir à Bernard FREUND), HENTZ Jean, LEHMANN Marie-Paule, SUTTER Liliane, ULRICH Xavier, BOETTCHER-WEISS Sophie, RIEHL Bernard, KREBS Jeannot, HEPP Jean-Denis, BERNHARDT Armand, HATT René, ADAM Raphaël (pouvoir à Dominique ROSS), ROOS Dominique, FREUND Bernard, KOESSLER Michèle, FUCHS Didier, HAMMANN Jean-Georges

**Absents 02**

BECK Georges, GROSS Dominique,

Secrétaire de séance M. Eric SCHAEFFER, Maire de BOSSENDORF

**5 – Institution et vie politique**

**5.7 – Intercommunalité**

**Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.**

Rapporteur : Monsieur le Président

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové prévoit que la compétence en matière de documents d'urbanisme incombe aux communautés de communes.

Sans attendre l'échéance du transfert obligatoire de cette compétence fixé par la loi au 27 mars 2017, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et ses Communes membres ont engagé les démarches qui ont abouti à l'extension de compétences de la Communauté de Communes par l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2015.

Le transfert de la compétence en matière de documents d'urbanisme est notamment motivé par la volonté :

- d'élaborer un PLUI afin de traduire et de mettre en œuvre un projet d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes ;
- de bénéficier des reports de certaines échéances d'évolution des plans d'occupation des sols (POS) et des PLU communaux prévus par la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, à condition d'engager l'élaboration d'un PLUI avant le 31 décembre 2015.

L'élaboration du PLUI a déjà donné lieu à une importante réflexion sur sa gouvernance. Cette réflexion a permis de définir les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et ses communes membres, afin d'élaborer un projet partagé.

Ces modalités ont été arrêtées par délibération du 5 novembre 2015, suite à l'organisation d'une conférence intercommunale des maires le 21 septembre 2015.

La présente délibération va permettre d'engager effectivement l'élaboration du PLUI et de définir les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population.

La conférence intercommunale des maires organisée le 1<sup>er</sup> décembre 2015 a permis de débattre sur les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUI et sur les modalités de concertation.

Il est primordial que les habitants du territoire puissent s'exprimer et contribuer au projet de PLUI. En outre, ce document leur sera opposable notamment pour l'exécution de tous travaux et constructions.

### **Le conseil communautaire, entendu l'exposé de Monsieur le Président**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5214-1 et suivants ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, L.300-2, R.123-1 et suivants ;

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, notamment le V de l'article 19 prévoyant la « grenellisation » des PLU ;

**Vu** la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;

**Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**Vu** la loi n°2014-1170 du 13 octobre d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

**Vu** la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, notamment l'article 13 ;

**Vu** les statuts de la communauté de communes du Pays de la Zorn, notamment l'arrêté préfectoral du 20 juillet 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 21 septembre 2015 relative aux modalités de collaboration entre la communauté de communes du Pays de la Zorn et ses communes membres pour l'élaboration du PLUI ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire du 5 novembre 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 ;

Vu la deuxième conférence intercommunale des maires du 1<sup>er</sup> décembre 2015 relative aux objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUI et aux modalités de concertation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg approuvé le 01/06/2006 et modifié le 19/10/2010 et le 22/10/2013;

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn ;

### **Après en avoir délibéré,**

- **PRESCRIT** l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ne tenant pas lieu de programme local de l'habitat, ni de plan de déplacements urbains, sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes du Pays de la Zorn ;
- **PRECISE** les objectifs poursuivis suivants :

L'élaboration du PLUI constitue une opportunité pour définir un projet partagé, à l'horizon de 2030, s'inscrivant notamment dans les principes du développement durable et dans les orientations du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg.

**Les objectifs poursuivis** par l'élaboration du PLUI sont les suivants :

#### **→ En matière d'habitat et de cadre de vie :**

- Permettre et 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 ;
  - ✓ l'urbanisation des terrains disponibles au sein des espaces bâtis, dans le respect de leur environnement et des paysages ;
  - ✓ la résorption des logements vacants.
- Préserver et mettre en valeur le bâti traditionnel qui constitue une composante forte de l'identité des communes et qui participe à l'attractivité locale.
- Promouvoir une offre en logements :
  - ✓ adaptée aux besoins des habitants existants ;
  - ✓ diversifiée pour répondre notamment aux besoins des seniors et assurer le maintien des jeunes sur le territoire ;
  - ✓ équilibrée pour éviter les départs du territoire vers des pôles urbains plus conséquents ;
  - ✓ respectueuse de l'environnement urbain ;
  - ✓ qui permette une fluidité du parcours résidentiel sur le territoire ;
- Permettre le développement des activités dans les zones urbanisées en veillant à prendre en compte leurs éventuelles incidences sur l'environnement urbain et sur le voisinage ;
- Définir les bases et le cadre nécessaires à la réalisation de projets urbains de qualité, notamment en veillant à l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement ;
- Promouvoir le développement urbain en préservant l'équilibre de l'armature urbaine et en confirmant le rôle du Bourg-centre ;
- Promouvoir une complémentarité fonctionnelle entre Hochfelden et Schwindratzheim.

→ **En matière d'agriculture :**

- Assurer la préservation des terres agricoles ;
- Trouver des réponses équilibrées et adaptées aux besoins de la profession agricole en prenant en compte le contexte local ;
- Définir les secteurs agricoles constructibles au regard des enjeux locaux en anticipant les éventuelles nuisances par rapport aux zones urbaines, aux paysages, aux secteurs naturels sensibles.

→ **En matière d'économie :**

- Assurer le maintien et le développement des activités économiques existantes (artisanat, commerces, services et industrie) ;
- Favoriser le maintien et le développement des commerces et des services de proximité ;
- Maintenir la zone d'activité intercommunale et permettre le desserrement des activités à l'échelle du territoire ;
- Assurer le développement économique dans une logique de complémentarité au regard de l'offre existante sur les grands territoires limitrophes ;
- Favoriser le développement touristique du territoire en :
  - ✓ s'appuyant sur le patrimoine existant ;
  - ✓ poursuivant le développement du tourisme fluvial et en assurant un rayonnement économique et touristique sur l'ensemble du territoire ;
- Développer les sentiers pédestres et cyclables s'appuyant sur le potentiel nature, économique, culturel, architectural, etc.... existant sur le territoire ;
- Optimiser le potentiel que représentent les axes structurants sur le territoire ;
- Assurer la qualité des traversées d'agglomération et des entrées de ville ;
- Maintenir et conforter le rôle commercial et l'attractivité du Bourg Centre.

→ **En matière d'équipements publics ou d'intérêt public :**

- Permettre de répondre aux besoins en matière d'équipements publics et aux besoins de développement d'équipements mutualisés ;
- Trouver une réponse adaptée au développement des équipements et notamment aux besoins en matière de petite enfance (périscolaire – crèche – multi-accueil - etc...) ;
- Répondre aux besoins en stationnement autour des gares et des arrêts de transports collectifs pour favoriser l'utilisation des transports collectifs et leur accessibilité.

→ **En matière d'environnement :**

- Promouvoir :
  - ✓ la préservation des ceintures vertes ou leur reconstitution en cas d'extension urbaine ;
  - ✓ le maintien des espaces verts à enjeux forts dans les zones urbaines ;
- Préserver les ripisylves et le Ried de la Zorn qui participent à l'ambiance paysagère rurale ;
- Préserver les paysages ruraux naturels et urbains du territoire qui conditionnent le cadre de vie et l'attrait touristique à l'exemple des corps de ferme... ;
- Garantir la préservation des sites à enjeux environnementaux multiples tels que le Ried de la Zorn, les collines sèches, etc...
- Prendre en compte les éléments de la structure paysagère caractérisant le territoire dans le développement (bosquets, forêts, prairies, lignes de crêtes...) ;
- Favoriser la préservation des éléments boisés et promouvoir la reconstitution de haies en secteur agricole ;
- Préserver les arbres remarquables et les mettre en valeur.

→ **En matière d'infrastructures de transport et de mobilité :**

- Développer le réseau de liaisons piétonnes et cyclables et assurer un lien vers les équipements structurants du territoire ;
- Organiser le développement en prenant en compte notamment l'offre de transport en commun et le réseau de gares (permettre le développement de parkings relais et faciliter le rabattement des usagers sur les gares) ;
- Promouvoir les liaisons douces vers les gares dans le cadre du développement urbain ;
- Promouvoir le développement des liaisons douces vers la piste cyclable du Canal de la Marne au Rhin.

→ **En matière de risques naturels et technologiques :**

- Garantir au mieux la sécurité des personnes et des biens face aux risques d'inondation, de coulées d'eau boueuse et face aux risques technologiques ;
- Promouvoir un développement urbain prenant en compte le trafic routier et ferroviaire important, ainsi que le trafic fluvial.

- **PRECISE** les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, suivantes :

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation doivent permettre, durant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Au vu des objectifs poursuivis précisés ci-dessus et au regard de l'importance et des caractéristiques du projet de PLUI, notamment le territoire et la population concernés, la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sera organisée selon les modalités précisées ci-dessous, jusqu'à l'arrêt du projet de PLUI :

→ **Afin que le public puisse être informé** et puisse prendre connaissance du projet de PLUI:

- le projet de PLUI et les avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables seront tenus à la disposition du public dans les mairies des communes membres et au siège de la communauté de communes. Les dossiers seront actualisés au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- le projet de PLUI et les avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables seront mis en consultation publique sur le site internet de la communauté de communes. Les dossiers seront actualisés au fur et à mesure de l'avancement des études ;

→ **Afin que le public puisse formuler des observations** et des propositions :

- à côté des dossiers de concertation, des registres de concertation seront mis à la disposition du public dans les mairies des communes membres et au siège de la communauté de communes;
- Le public pourra également transmettre ses observations et ses propositions :
  - par courrier adressé à M. le Président la Communauté de Communes, au siège de la communauté de communes du Pays de la Zorn, en précisant l'objet : « concertation PLUI » ;

- par message électronique adressé à : [plui@payszorn.com](mailto:plui@payszorn.com) en précisant l'objet : « concertation PLUI »;
  - toutes les observations et les propositions transmises par le public seront conservées et enregistrées au siège de la communauté de communes;
- **Afin que le projet soit présenté au public** et que celui-ci puisse échanger avec les représentants de la communauté de communes :
- des réunions publiques seront organisées sur le territoire durant la phase de concertation, c'est-à-dire jusqu'à l'arrêt du projet de PLUI;
- **Afin que le public soit informé de la concertation :**
- les informations relatives à l'organisation de la concertation seront mises en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes;
  - l'organisation de la concertation relative au PLUI sera rappelée dans le bulletin intercommunal d'information. Elle pourra également être rappelée dans les bulletins d'information communaux;
  - l'organisation de la concertation relative au PLUI sera rappelée par voie d'affichage dans les communes;
  - tout autre moyen contribuant à l'information de la population pourra être utilisé.
- **AUTORISE** le Président de la communauté de communes du Pays de la Zorn à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLUI ;
- **DECIDE** d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration du PLUI aux budgets des exercices considérés ;
- **DECIDE** de solliciter les subventions et dotations pour l'élaboration du PLUI ;

Conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet du Bas-Rhin, sous couvert du Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne ;
- au Président du Conseil Régional d'Alsace ;
- au Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- au Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg ;
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- au Président de la Chambre des Métiers ;
- au Président de la Chambre d'Agriculture ;

La présente délibération sera également transmise aux maires des Communes membres.

Conformément aux dispositions de l'article R.130-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information au Président du Centre National de la Propriété Forestière – C.R.P.F. délégation régionale.

Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et dans chacune des mairies des Communes membres ;
- d'une mention dans un journal diffusé dans le Département désigné ci-après :  
Les Dernières Nouvelles d'Alsace ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn.

**Vote à l'unanimité**

Pour extrait conforme

Le Président,  
Bernard FREUND



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LA ZORN  
HOCHFELDEN  
67270