

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 mai 2025 à 20h30

Sous la Présidence de Monsieur MOSER Marc, Maire,

Membres présents : Mesdames et Messieurs ARNOLD Myriam, CASPAR Marie-Angèle, CASPAR Thomas, HUCKEL Jean-Paul, KOELL Francine, MOSER Eric, OTTMANN Aline, SCHNEIDER Jérôme, SCHUH Fabien, VOLTZENLOGEL Eddy, VOLTZENLOGEL Aurélie,

Membres absents excusés : Mesdames et Monsieur DIETSCH Astrid, REIF Marie, OTTMANN Olivier,

Date de la convocation : 16 mai 2025

Secrétaire de séance : Monsieur CASPAR Thomas

POINT 1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 11 AVRIL 2025

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, **approuve** le procès-verbal de la séance du 11 avril 2025.

POINT 2. MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE KURTZENHOUSE – AVIS EN VUE DE L'APPROBATION

Le Maire expose :

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Kurtzenhouse a été engagée en juin 2024 afin de :

- modifier les règles relatives aux clôtures et à la gestion de l'eau pluviale sur l'ensemble du ban communal ;
- prendre en compte les évolutions des projets portant sur le secteur 1AUp sur lequel est prévu un projet de déchèterie intercommunale et les secteurs à urbaniser dédiés à l'habitat.

Le projet de modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Conformément à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 07/11/2024, le conseil municipal a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale par délibération du 07/01/2025. Le projet de modification n°4 du PLU a également été notifié aux personnes publiques associées.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du 18/02/2025 au 11/03/2025, conformément à l'arrêté municipal du 16/01/2025. Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences en mairie ; le dossier d'enquête publique était consultable en mairie et sur internet. Le commissaire enquêteur a recensé 6 observations du public, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de modification du PLU de Kurtzenhouse, assorti de 2 recommandations.

La Communauté de Communes de la Basse-Zorn est devenue compétente en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à compter du 21/02/2025 (cf. arrêté préfectoral). Elle est donc seule compétente pour achever les procédures engagées par les communes préalablement à l'arrêté préfectoral portant extension des compétences de la Communauté de Communes.

Suite à l'enquête publique, la Communauté de Communes approuvera la modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse lors de la prochaine réunion du conseil communautaire qui est prévue le 23/06/2025.

À cette occasion, il sera encore possible d'apporter des adaptations au dossier, pour répondre aux avis et observations recueillis, sans remettre en cause son économie générale.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées par la Communauté de Communes en lien avec la commune, figurent dans le tableau joint en annexe.

Conformément au code général des collectivités territoriales, l'avis de la commune est requis préalablement à l'approbation de la modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse par la Communauté de Communes.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer sur son avis.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-57 ;
- Vu l'adhésion de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn au syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCOTAN) en date du 01/07/2017 ;
- Vu la délibération en date du 07/09/2018 prescrivant la révision n°2 du SCOTAN pour intégrer les nouveaux territoires ayant rejoint le syndicat mixte ;
- Vu le plan local d'urbanisme de Kurtzenhouse approuvé le 04/03/2020 ;
- Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, en date du 02/10/2024 et sa réponse en date du 07/11/2024 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 07/01/2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
- Vu le projet de modification notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Vu l'arrêté municipal en date du 16/01/2025 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Kurtzenhouse ;
- Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 21/02/2025 portant extension des compétences de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Kurtzenhouse en date du 07/03/2025 donnant son accord pour l'achèvement de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme par la Communauté de Communes ;
- Vu le projet de modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse transmis pour avis le 12/05/2025 avant approbation ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient d'apporter au dossier les adaptations telles qu'exposées et présentées dans le tableau annexe;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **décide** de donner un avis favorable à l'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Kurtzenhouse par la Communauté de Communes de la Basse-Zorn avec les adaptations exposées.
- **dit que** la présente délibération sera transmise à :
 - Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg
 - Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn

Communauté de communes de la Basse Zorn
Modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

Suites données aux avis et observations reçus sur le projet de PLU modifié

Le présent document expose les suites données à l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse et aux consultations qui l'ont précédées.

1. Suites données aux avis formulées par l'autorité environnementale, les personnes publiques associées et consultées

- A. Avis de la MRAE en date du 07/11/2024
- B. Avis de la CCI Alsace Eurométropole en date du 06/12/2024
- C. Avis de la Collectivité Européenne d'Alsace en date du 09/12/2024
- D. Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace en date du 09/01/2025
- E. Avis de la Préfecture du Bas-Rhin en date du 20/01/2025
- F. Avis de l'UDAP du Bas-Rhin en date du 08/11/2025
- G. Avis de l'ARS, Délégation du Bas-Rhin

N°	Avis	Compléments apportés par la Communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
A	AVIS CONFORME : - Il n'est pas nécessaire de soumettre la procédure à évaluation environnementale - L'Ae attire cependant l'attention de la commune sur ses observations, son rappel et recommandations Détail de l'avis : Point 1 : • Rappelle que les zones humides, riches en biodiversité et essentielles pour leurs fonctions naturelles, sont un patrimoine à	Point 1 : Le maître d'œuvre du projet a bien fait réaliser une telle étude et un dossier Loi sur l'Eau sera déposé. Les services de l'État pourront ainsi s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux liés à la zone humide. Point 2 : Le point n°2 de la présente modification concernant les clôtures vise à clarifier les règles en zones AU. La commune prend note de la	Je prends acte des réponses apportées à l'avis de la MRAE, en soulignant néanmoins que le point 2, suppression de la zone 2 AUh pourrait être envisagée dans le cadre du PLUi à venir de la Communauté de	Le conseil municipal de Kurtzenhouse réuni le 14 janvier 2025 a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse, conformément à l'avis conforme de la MRAE.

Communauté de communes de la Basse Zorn Modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

N°	Avis	Compléments apportés par la Communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communauxitaire
	préserver. Leur protection, d'intérêt général, doit être intégrée aux politiques de gestion de l'eau, du patrimoine naturel, de l'agriculture et de l'aménagement du territoire. - Recommande de réaliser (si cela n'a pas déjà été fait) une étude de caractérisation des zones humides, selon les critères de l'arrêté du 24 juin 20081, puis d'appliquer clairement la séquence ERC2 (Éviter, Réduire, Compenser) en fonction des résultats de cette étude, en privilégiant d'abord l'évitement des zones humides avérées, puis la réduction des impacts sur ces dernières et en dernier lieu seulement, la compensation de leurs fonctionnalités écosystémiques ; - Recommande en cas de compensation, de réaliser cette mesure avant la destruction des zones humides et donc avant les travaux du projet de déchetterie pour y permettre le transfert des espèces recensées ; - Recommande la mise en place un suivi de la bonne reprise des fonctionnalités écosystémiques des zones humides supprimées au sein de la compensation réalisée, tous les ans pendant 5 ans, et de prévoir dès à présent des mesures de correction en cas de difficulté constatée pour rétablir un bon fonctionnement des zones humides reconstituées.	recommandation de l'autorité environnementale concernant la réglementation des clôtures en zone A et N pour inscrire une règle adaptée lors d'une prochaine procédure d'évolution du règlement du PLU. A noter qu'en zone N le Code de l'environnement impose déjà des clôtures favorables à la circulation de la faune. Point 3 : La trajectoire mentionnée est d'abord à traduire par le SCOT d'Alsace du Nord, avec lequel le PLU aura l'obligation d'être mis en compatibilité. En attendant, le PADD du PLU flèche 5 ha d'extension urbaine pour de l'habitat : le zonage doit être cohérent avec le PADD, lequel ne peut pas être ajusté par la présente procédure de modification. Mais le classement en zone 2AU empêche pour le moment toute construction.	Communes de la Basse Zorn.	

Communauté de communes de la Basse Zorn
Modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

N°	Avis	Compléments apportés par la Communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
	Point 2 : Recommande, en zones agricole et naturelle, de préciser que les éventuels grillages mis en place devront permettre le passage de la petite faune. Point 3 : Recommande, pour inscrire le PLU dans la trajectoire de la loi LCR qui prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 de : - privilégier l'utilisation des espaces en densification d'urbanisation et la mobilisation des logements vacants ; - supprimer dès à présent la zone 2AUh existante pour la reclasser en zone agricole ou en zone naturelle			
B	Avis favorable « la CCIAE n'émet aucune observation défavorable ... et souligne les aspects positifs des évolutions proposées. »	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.	/	/
C	« L'accès de la déchetterie ... doit être précisé dans le projet de modification. ... la direction des routes, des infrastructures et des mobilités devra être impérativement consultée tant vis-à-vis de sa géométrie/conception que vis-à-vis de la continuité des itinéraires qu'il conviendra d'assurer »	Pour rappel, la zone 1AUp fait l'objet d'une OAP dans laquelle il est précisé que le carrefour de la route départementale devra faire l'objet d'un aménagement sécurisé. Côté projet, le maître d'œuvre du projet a bien associé la CEA concernant l'aménagement de l'accès sur la RD.	Je souligne que l'accès au village de Kurtzenhouse par la rue des Marais sera ainsi également amélioré.	/

Communauté de communes de la Basse Zorn

Modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

N°	Avis	Compléments apportés par la Communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
D	Pas d'observation particulière à formuler « ...aucun impact sur le foncier agricole et sur les activités agricoles. »	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.	Je prends acte de cet avis favorable	/
E	Avis favorable avec observations : • « Le site est concerné par une zone à dominante humide, qu'il convient d'éviter dans le cas d'une zone humide avérée, prioritairement aux compensations prévues. » • « les services de l'Etat préconisent de ne pas autoriser les clôtures grises pour des raisons paysagères. Il en est de même pour les clôtures pleines ... » notamment. • « ... recommandent de mettre le règlement en cohérence avec les dispositions relatives à la récupération des eaux pluviales ... » • « ...un taux plus important de logements aidés permettrait de développer du logement abordable notamment pour les jeunes et les personnes âgées..., conformément aux orientations du SCOTAN.» • « ... L'exigence de respect du caractère villageois pourrait être précisée. Les services de l'Etat préconisent de remplacer la phrase « <i>L'architecture des constructions peut être traditionnelle ou moderne mais doit respecter</i>	• Voir réponse apporté à la MRAE, point n°1 • La collectivité complètera la réglementation des clôtures (article AU5) afin d'interdire les clôtures grises. • La collectivité complètera le règlement écrit pour sa partie sur la gestion des eaux pluviales afin d'y intégrer l'autorisation des installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques. • La collectivité modifiera la rédaction de l'OAP de la zone AUh afin de préciser que les 5% de logements aidés représentent un minimum à respecter. • La collectivité va reformuler d'OAP dans ce sens.	Je prends acte des réponses de la CDC prenant en compte les recommandations de la Préfecture	La Communauté de communes confirme que la règlementation des clôtures a été complétée, ainsi que la partie gestion des eaux pluviales. La Communauté de communes confirme également que l'OAP a été modifiée selon les précisions expliquées dans le mémoire en réponse. → La note de présentation, le règlement écrit et les OAP ont été modifiés en ce sens.

Communauté de communes de la Basse Zorn Modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

N°	Avis	Compléments apportés par la Communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
F	<i>l'identité du village de Kurtzenhouse » par « L'architecture des constructions peut être traditionnelle ou moderne mais doit respecter le tissu bâti ancien et s'intégrer harmonieusement dans sa continuité ».</i> « ... préciser que ces auvents photovoltaïques seront intégrés discrètement dans le paysage, en privilégiant des structures bois... » « Pour des raisons paysagères, il conviendrait de ne pas autoriser les clôtures grises... De même, les clôtures pleines devraient être interdites, afin de conserver une perméabilité visuelle... » - Dans l'OAP relative à la zone 1AUh préférer la phrase « ... L'architecture des constructions peut être traditionnelle ou moderne mais doit respecter le tissu bâti ancien et s'intégrer harmonieusement dans sa continuité. Les volumétries simples, à toitures à 2 pans sont à privilégier. Les toits plats devraient être interdits sur les volumes principaux ... »	- Le PLU ne peut réglementer les matériaux de construction. Ces auvents devront respecter la hauteur maximale des constructions, limitée à 10m dans ce secteur. - Le point n°2 de la présente modification concernant les clôtures vise à clarifier les règles en zones AU. Les clôtures pleines y sont limitées à 1m de hauteur, permettant donc de conserver la perméabilité visuelle. Toutefois, la collectivité complètera la réglementation des clôtures afin d'interdire les clôtures grises. - La collectivité va reformuler l'OAP comme proposé par la Préfecture. En ce qui concerne les toitures, la collectivité souhaite conserver la possibilité de constructions à toitures plates dans ce secteur, dans le respect des règles qui leur sont applicables. - La collectivité complètera le règlement écrit pour sa partie sur la gestion des eaux pluviales afin d'y intégrer l'autorisation des	Je prends acte des réponses de la CDC et de la commune, néanmoins surpris que la commune ne valide pas la proposition de l'archi-ecte des bâtiments de France de limiter la construction des toitures terrasses (toits plats).	La Communauté de communes confirme que la réglementation des clôtures a été complétée et que l'OAP a été reformulée comme proposé par la Préfecture. → La note de présentation, le règlement écrit et les OAP ont été modifiés en ce sens.
G	« La partie du règlement relative à la gestion des eaux pluviales nécessite d'être mise en	La collectivité complètera le règlement écrit pour sa partie sur la gestion des eaux pluviales afin d'y intégrer l'autorisation des	Je prends acte des réponses de la CDC et propose que l'enjeu	La Communauté de communes confirme que la partie gestion

Communauté de communes de la Basse Zorn Modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

N°	Avis	Compléments apportés par la Communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communaux
	cohérence avec les éléments figurant dans la note de présentation et de l'OAP ». « Il conviendra également de préciser que la récupération et la réutilisation des eaux pluviales est encadré par » décret et arrêté... « Il est nécessaire que les aménagements réalisés soient conçus de manière à ne pas devenir des gîtes potentiels pour le moustique tigre et d'intégrer cet enjeu dans les différents documents du PLU ». « ... le règlement précise que de façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ». Il conviendrait de le mentionner dans l'OAP... « ...l'OAP peut fournir des recommandations pour la plantation d'essences non allergènes... »	installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques. - En revanche le règlement du PLU n'a pas vocation à mentionner d'autres réglementations en vigueur. Cette précision sera donc apportée dans la notice de présentation, mais non dans le règlement écrit. - Pour ce qui concerne l'enjeu sanitaire du moustique, la collectivité prend note de la recommandation de l'ARS mais rappelle que le PLU n'a pas vocation à réglementer cet aspect. - La collectivité complètera l'OAP en précisant que les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. En revanche la collectivité rappelle que le règlement du PLU dispose déjà d'une annexe présentant une palette végétale d'essences indigènes avec leur potentiel allergisant.	sanitaire du moustique soit mentionné dans la note de présentation.	des eaux pluviales du règlement a été complétée, ainsi que l'OAP pour préciser que les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. → La note de présentation, le règlement écrit et les OAP ont été modifiés en ce sens.

Communauté de communes de la Basse Zorn

Modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

2. Suites données aux observations formulées par le public pendant l'enquête publique

N°	Synthèse de l'observation	Compléments apportés par la Communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
1	Demande d'ajouter une aire de jeu pour enfant dans le PLU	La commune de Kurtzenhouse, contactée par la communauté de communes, prend acte de la demande d'aménagement d'une nouvelle aire de jeux sur le ban communal et soumettra cette proposition lors d'un prochain conseil municipal afin de trouver une solution appropriée. Pour autant l'inscription de cette aire de jeu dans l'OAP liée à la zone AUH n'est pas envisagée à ce stade. La localisation d'un tel équipement nécessite une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la commune et l'OAP actuelle n'empêche pas la réalisation d'une aire de jeux.	Je prends acte de la réponse de la commune de Kurtzenhouse qui inscrira cette proposition à l'ordre du jour d'un prochain conseil municipal.	/
2	Refus catégorique de la construction d'une déchèterie Refus catégorique de l'implantation d'un rond-point qui sera trop près de la propriété	La présente modification n'a pas modifié le zonage du PLU. L'objectif n'est pas de remettre en question l'implantation d'une déchèterie dans le secteur, décision validée lors de la révision du POS en PLU qui a fait l'objet d'une enquête publique et d'un avis favorable du commissaire enquêteur. L'objectif est bien d'ajuster certains aspects réglementaires relatifs à cette zone. A ce titre, la collectivité a souhaité conditionner l'implantation d'un tel équipement à la mise en place de dispositifs de protection acoustiques au droit des habitations	Je prends acte de la réponse de la communauté des communes, la prise en compte des nuisances sonores par l'implantation de dispositifs de protection acoustiques devrait améliorer le projet de déchèterie. Néanmoins en cas de dépassement des valeurs admissibles, ces	/
3	Désaccord sur l'implantation de la déchèterie intercommunale et du rond-point qui entraîneront une forte augmentation du trafic routier, des nuisances sonores et olfactives, bruit, trafic, stationnement de voitures le long de la propriété...			

Communauté de communes de la Basse Zorn
Modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

4	Refus de la construction de la déchèterie qui sera à côté de l'habitation, qui augmentera le bruit, le trafic, les odeurs, les rongeurs... Perte de la valeur de l'habitation	riveraines afin de limiter les risques de nuisances sonores évoqués.	dispositifs pourraient être complétés.	La Communauté de communes a bien pris note de la recommandation du commissaire enquêteur bien que cette dernière n'ait pas d'incidences sur la présente procédure de modification du PLU de Kurtzenhouse.
5	Favorable à l'ajout d'environ 150 logements. Questionnement sur les modalités qui seront mises en œuvre pour permettre l'accès au nouveau lotissement via le carrefour entre la route de Gries et la rue des Messieurs et des lilas qui est très dangereux (vitesses excessives, absence d'homogénéité sur les priorités à droite dans la commune de Gries...) Plusieurs demandes de formulées : - Mise en place d'une zone 30 ou équivalent sur la portion du carrefour - Mise en place d'une priorité à droite rue des Messieurs et des Lilas - Mise en place de potelets sur les trottoirs afin d'éviter les accidents sur les trottoirs entre VL et piétons - Refus de mise en place de feux rouges, coussins berlinois ou ralentisseurs	La collectivité souhaite clarifier le nombre de nouveaux logements à venir : la zone IAUh a vocation à s'urbaniser en 2 phases d'environ 25 logements chacune, réparties dans le temps. Par ailleurs, l'accès à ce nouveau lotissement pourra se faire par trois dessertes différentes (via la rue des messieurs, la rue Albert Schweitzer et la rue Louis Pasteur) et non exclusivement par la rue des Messieurs, ce qui permettra une répartition du nouveau trafic sur plusieurs axes. Enfin la collectivité précise que le carrefour entre la rue des Messieurs et la rue des Lilas n'est pas considéré comme un point dangereux, aucun accident n'y ayant été signalé.	Je salue la clarification sur le nombre de logements possibles en zone 1AUh, néanmoins je recommande de vérifier la capacité des voiries d'accès à recevoir le flux de circulation pouvant être prévu sur le long terme et généré par l'ensemble de la zone AUh et de contrôler par ailleurs l'intérêt de protéger l'espace trottoir au droit du carrefour route de Gries, rue des Messieurs	
6	Inquiétude sur le trafic supplémentaire rue des marais du fait du projet de déchèterie	La présente modification n'a pas modifié le zonage du PLU. L'objectif n'est pas de remettre en question l'implantation d'une déchèterie dans ce secteur, décision validée lors de la révision du POS en PLU. Il	Je prends acte de la réponse de la Communauté de communes.	/

Communauté de communes de la Basse Zorn
Modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

		convient de rappeler que le choix d'implanter la future déchèterie intercommunale à Kurtzenhouse a été motivé par la qualité d'accessibilité du site, sans générer de trafic supplémentaire dans les villages. En effet, l'accès à la déchèterie se fera préférentiellement par la RD, seule une partie du trafic issu du village transitera par la rue des Marais.		
CDC Basse-Zorn ¹	Avis favorable au projet faisant « valoir le soutien de notre collectivité dans l'enquête publique associée ».	/	/	/

3. Suites données aux observations du commissaire enquêteur dans son mémoire en réponse

Observation du commissaire enquêteur	Compléments apportés par la Communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
Concernant la zone 1AUh, je recommande de compléter et amender l'OAP de la façon suivante : - Inscrire dans l'OAP, l'aménagement d'une aire de jeu pour les enfants, cette proposition a d'ailleurs fait l'objet d'une contribution du public.	- La commune de Kurtzenhouse, contactée par la communauté de communes, prend acte de la demande d'aménagement d'une nouvelle aire de jeux sur le ban communal et soumettra cette proposition lors d'un prochain conseil municipal afin de trouver une solution appropriée. Pour	Je prends acte que la commune de Kurtzenhouse soumettra cette proposition lors d'un prochain conseil municipal	La Communauté de communes confirme que l'OAP a été modifiée pour préciser qu'il s'agit d'un minimum de 5% de logements sociaux. → La note de présentation et les

¹ La Communauté de communes de la Basse Zorn a été consultée par la commune de Kurtzenhouse en tant que PPA avant le transfert de la compétence PLU. L'avis a été reçu pendant l'enquête publique.

**Communauté de communes de la Basse Zorn
Modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse**

Observation du commissaire enquêteur	Compléments apportés par la Communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
- Sécuriser le carrefour rue de Gries, rues des Messieurs et des Lilas dont la dangerosité serait accrue par l'augmentation de la circulation liée à l'urbanisation de la nouvelle zone d'habitations. - Maintenir un pourcentage supérieur à 5% de logements aidés pour assurer à l'offre de logement suffisamment d'attractivité pour les jeunes ménages	autant l'inscription de cette aire de jeu dans l'OAP liée à la zone AUh n'est pas envisagée à ce stade. La localisation d'un tel équipement nécessite une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la commune et l'OAP actuelle n'empêche pas la réalisation d'une aire de jeux. - Le carrefour entre la rue des Messieurs et la rue des Lilas n'est pas considéré comme un point dangereux, aucun accident n'y ayant été signalé. Par ailleurs, l'accès au nouveau lotissement se fera par trois dessertes différentes (incluant la rue Albert Schweitzer) et non exclusivement par la rue des Messieurs, ce qui permettra une répartition du nouveau trafic sur plusieurs axes. - La collectivité modifiera la rédaction de l'OAP de la zone AUh afin de préciser que les 5% de logements aidés représentent un minimum à respecter.	Dans le cadre de l'urbanisation de la zone 1AUh puis 2AUh je recommande d'envisager une étude fine de la capacité des dessertes internes et externes prenant en compte dès le départ de l'urbanisation le flux de circulation résultant d'un remplissage des 2 zones soit environ 150 logements. Sans être expert, les accès indiqués complémentaires à la rue des Messieurs (rues Louis Pasteur et Albert Schweitzer) semblent dimensionnés principalement pour la desserte de leurs propres riverains. Je prends acte que le nombre de logements aidés sera au minimum de 5% lors des nouvelles extensions urbaines	OAP ont été modifiées en ce sens.

Communauté de communes de la Basse Zorn
Modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

Observation du commissaire enquêteur	Compléments apportés par la Communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
et les personnes âgées. Cette recommandation est également faite par la Préfecture du Bas-Rhin. Concernant la zone 1AUp, je recommande de compléter et amender l'OAP de la façon suivante : - Dessiner sur le schéma d'aménagement paysager le mur antibruit, en conservant néanmoins sur les façades de la parcelle la « plantation d'arbres d'alignement de haute tige » telle représentée dans l'annexe du règlement « Extrait de l'OAP » figurant au PLU de 2020.	Par cette modification du PLU, la collectivité a conditionné l'implantation de la déchèterie à la mise en place de dispositifs de protection acoustiques au droit des habitations riveraines, afin de limiter les risques de nuisances sonores. Toutefois l'implantation d'un tel dispositif doit être adaptée au projet. Indiquer sa localisation dans l'OAP figerait un choix qui pourrait ne pas correspondre aux spécificités du projet. Il incombera donc au porteur de projet, dans le cadre de son permis de construire, de justifier de manière appropriée le choix de l'implantation de ce dispositif.	<i>Je prends acte des explications apportées dans le mémoire en réponse et je recommande de maintenir le rideau d'arbres figurant sur le schéma de l'AOP du PLU de 2020, le mur anti-bruit étant alors masqué par la végétation. Des études sur les nuisances sonores montrent que le ressenti de celles-ci est affaibli par le masquage visuel des sources sonores. Le schéma d'aménagement paysager de l'OAP du PLU 2002 comporte bien un alignement d'arbres à caractère monumental sur le bord des voiries externes à la déchèterie.</i>	La Communauté de communes confirme que l'OAP relative à « l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des sites d'extension urbaine 1AUE et 1AUp » n'a pas été modifiée et que le rideau d'arbres y figurant devra être respecté lors des autorisations d'urbanisme.

4. Suites données aux conclusions du commissaire enquêteur

Dans ses conclusions datées du 23 avril 2025, le commissaire enquêteur émet un avis favorable pour l'ensemble des mesures prévues par le projet de modification n°4 du PLU de Hoerd, assorti de 2 recommandations.

Communauté de communes de la Basse Zorn
Modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

	Recommandation du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
1	La modification du règlement de la zone 1AUh (point1) permettra l'édification d'un mur anti-bruit lors de construction de la déchèterie intercommunale. Cependant les valeurs d'émergences sonores résiduelles de celle-ci pourraient dépasser sensiblement, mais ponctuellement, lors des fortes affluences les valeurs maximales à respecter notamment le samedi. Je recommande à la Communauté de communes de rechercher des points d'amélioration dans la conception et l'exploitation de l'ouvrage et de ses équipements.	Cette recommandation ne porte pas sur la procédure de modification du PLU de Kurtzenhouse mais relève du projet de déchèterie en tant que tel. Cependant la Communauté de communes prend bonne note de cet avis du commissaire enquêteur. Le projet de déchèterie en cours d'étude veille à limiter autant que possible les risques de nuisances vis-à-vis des riverains.
2	Dans le cadre de l'urbanisation de la zone 1AUh puis de l'extension 2AUh je recommande de réaliser une étude visant à l'évaluation voire l'amélioration de la capacité des accès externes vers celles-ci. L'urbanisation des 2 zones pourrait entraîner un flux cumulé de circulation important lié à la desserte d'environ 150 logements supplémentaires. Les accès complémentaires à la rue des Messieurs (rues Louis Pasteur, Albert Schweitzer et l'accès à partir de Gries) dimensionnés jusqu'à présent principalement pour la desserte de leurs propres riverains pourraient nécessiter quelques adaptations.	Cette recommandation ne porte pas sur la procédure de modification du PLU de Kurtzenhouse mais relève du projet de lotissement. Cependant la Communauté de commune a d'ores et déjà contacté la commune pour lui faire part de la vigilance à avoir sur l'impact potentiel à long terme de l'urbanisation de l'ensemble des zones AUh sur le trafic.

Le projet de modification du PLU soumis à l'approbation du conseil communautaire tient compte des propositions exposées dans le présent document.

POINT 3. COMPTE-RENDU 2024 DE RESEAU GDS

Le Conseil Municipal **prend connaissance** du rapport d'activités de RESEAU GDS pour l'année 2024 et **n'émet pas** d'observation.

POINT 4. AVENANT AU CONTRAT DE CONCESSION DE DISTRIBUTION PUBLIQUE DE GAZ

Le Maire expose que le gestionnaire du réseau de distribution de gaz naturel/biométhane, Réseau GDS, est chargé, de la conduite, de l'entretien et du développement du réseaux de distribution sur la commune de Kurtzenhouse, qu'il met à disposition des fournisseurs de gaz naturel.

Ainsi, au 30 septembre 2024, Réseau GDS exploitait 3,5 kilomètres de réseau pour desservir 132 clients à l'échelle de la commune. Au total, 2 GWh ont été acheminés en 2023/2024.

Objet de l'avenant

La commune de Kurtzenhouse a confié à la société GAZ DE STRASBOURG (devenue Réseau GDS) la délégation de son service public de distribution de gaz pour une durée de trente ans par un contrat de concession de distribution publique de gaz entré en vigueur le 1er juillet 1995. Ce contrat de concession expirera le 30 juin 2025.

En vue de son renouvellement, les parties souhaitent utiliser un nouveau modèle de contrat de concession prenant davantage en compte les enjeux actuels et futurs de la distribution publique de gaz naturel/biométhane.

En raison du délai nécessaire à la rédaction de ce nouveau contrat et afin de garantir la continuité du service public les parties ont convenu de proroger le contrat de concession qui les lie jusqu'au 31 décembre 2026.

Sur ce,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1411-1 et suivants,

Vu la Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz,

Vu le code de la commande publique et en particulier sa troisième partie relative aux contrats de concession, notamment ses articles L 3213-1, et L 3221-1

Vu le contrat de concession pour la distribution publique de gaz de la commune de Kurtzenhouse,

Vu le projet d'avenant n°1 au contrat de la commune,

après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **approuve** le terme de l'avenant au contrat de concession de distribution publique de gaz de la commune de Kurtzenhouse.
- **décide** la prorogation au 31 décembre 2026 du contrat de concession de distribution publique de gaz
- **autorise** le Maire ou son représentant à signer l'avenant n° 1 au contrat de concession et à accomplir et signer tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

POINT 5. AVENANTS AU MARCHE PUBLIC POUR LA REHABILITATION D'UN CORPS DE FERME : RESTAURANT A L'ARBRE VERT ET CREATION D'UNE SALLE DES ASSOCIATIONS

a) Avenant n°1 pour le lot n°4

Le Maire expose que dans le cadre de l'exécution des travaux de réhabilitation du corps de ferme 27 rue Principale, des contraintes administratives, techniques et des modifications sont apparues entraînant des modifications des marchés et de la masse des travaux prévue initialement à savoir plus-value pour travaux de zinguerie pour la salle des associations.

L'entreprise titulaire du marché pour le lot n°4 – Couverture Zinguerie est l'entreprise COUVERTURE ZINGUERIE HOHMANN de Kurtzenhouse.

Considérant qu'il y a lieu de formaliser la plus-value pour travaux complémentaires par un avenant n°1 se caractérisant comme suit :

Lot	Entreprise	Montant HT (en €) Marché initial	Avenant 1 HT (en €)	Nouveau Montant HT (en €)	Variation/ marché initial
4	Sarl COUVERTURE ZINGUERIE HOHMANN	60 326,50	4 452,80	64 779,30	+7,38%

Sur ce, après en avoir discuté, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **approuve** l'avenant n°1 au marché de travaux de réhabilitation d'un corps de ferme – restaurant A l'Arbre Vert et création d'une salle des associations pour le lot n°4 comme détaillé ci-dessus.
- **autorise** le Maire à signer l'avenant et toutes pièces y relatives.

b) Avenant n°5 pour le lot n°3

Le Maire expose que l'avenant n°5 pour le lot n°3 – Charpente bois a été approuvé par le Conseil Municipal en séance du 11 avril 2025. Il informe le Conseil Municipal que les travaux prévus dans le cadre de cet avenant n'ayant pas été validés par l'organisme de contrôle, il y a lieu d'annuler cet avenant.

L'entreprise titulaire du marché pour le lot n°3 -Charpente bois est l'entreprise A L'ERE DU BOIS de Dinsheim sur Bruche.

Considérant qu'il y a lieu d'annuler l'avenant n°5, le montant du marché est rétabli comme suit :

Lot	Entreprise	Montant HT (en €) Marché initial	Avenants 1+2+3+4 HT (en €)	Avenant 5 HT (en €)	Nouveau Montant HT (en €)	Variation/ marché initial
03	Ent. A L'ERE DU BOIS	208 341,29	56 443,88	0	264 785,17	+27,09%

Sur ce, après en avoir discuté, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **approuve** l'annulation de l'avenant n°5 au marché de travaux de réhabilitation d'un corps de ferme restaurant A l'Arbre Vert et création d'une salle des associations pour le lot n°3 comme détaillé ci-dessus.

c) Avenant n°6 pour le lot n°3

Le Maire expose que suite à la modification des travaux comme exposé sous point a) ci-dessus, le devis en moins-value pour travaux non effectués (rambardes, solives, provisions pour poteaux bois...) est également modifié. Il y a ainsi lieu d'annuler la délibération du 11 avril 2025 en ce qu'elle concerne l'avenant n°6 pour le lot n°3 et de la remplacer par la délibération comme indiqué ci-après.

L'entreprise titulaire du marché pour le lot n°3 -Charpente bois est l'entreprise A L'ERE DU BOIS de Dinsheim sur Bruche.

Considérant qu'il y a lieu de formaliser la moins-value pour travaux non réalisés par un avenant n°6 se caractérisant comme suit :

Lot	Entreprise	Montant HT (en €) Marché initial	Avenants 1+2+3+4+5 HT (en €)	Avenant 6 HT (en €)	Nouveau Montant HT (en €)	Variation/ marché initial
03	Ent. A L'ERE DU BOIS	208 341,29	56 443,88	-17 176,07	247 609,10	+18,85%

Sur ce, après en avoir discuté, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **approuve** l'avenant n°6 au marché de travaux de réhabilitation d'un corps de ferme restaurant A l'Arbre Vert et création d'une salle des associations pour le lot n°3 comme détaillé ci-dessus qui annule et remplace l'avenant n°6 approuvé par le Conseil Municipal en date du 11 avril 2025,
- **autorise** le Maire à signer l'avenant et toutes pièces y relatives.

d) Avenant n°7 pour le lot n°3

Le Maire expose que dans le cadre de l'exécution des travaux de réhabilitation du corps de ferme 27 rue Principale, des contraintes administratives, techniques et des modifications sont apparues entraînant des modifications des marchés et de la masse des travaux prévue initialement à savoir plus-value liée à des travaux non prévus initialement à savoir travaux de renforcement et de reprise du colombage, modification de dispositif coupe-feu..., non prévus initialement.

L'entreprise titulaire du marché pour le lot n°3 -Charpente bois est l'entreprise A L'ERE DU BOIS de Dinsheim sur Bruche.

Considérant qu'il y a lieu de formaliser la plus-value pour travaux non prévus initialement par un avenant n°7 se caractérisant comme suit :

Lot	Entreprise	Montant HT (en €) Marché initial	Avenants 1+2+3+4+5+6 HT (en €)	Avenant 7 HT (en €)	Nouveau Montant HT (en €)	Variation/ marché initial
03	Ent. A L'ERE DU BOIS	208 341,29	39 267,81	16 763,04	264 372,14	+26,89%

Sur ce, après en avoir discuté, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **approuve** l'avenant n°5 au marché de travaux de réhabilitation d'un corps de ferme – restaurant A l'Arbre Vert et création d'une salle des associations pour le lot n°2 comme détaillé ci-dessus.
- **autorise** le Maire à signer l'avenant et toutes pièces y relatives.

POINT 6. FETE DE LA MUSIQUE

Le Maire informe le Conseil Municipal que l'Association Sportive de Football de Kurtzenhouse a fait part de sa candidature pour l'organisation de la fête de la musique le samedi 21 juin 2025.

Aucune autre association locale ayant postulé, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **autorise** cette association à organiser pour son compte cette manifestation qui se déroulera à la salle polyvalente.
- **octroie** une aide de 300€ pour l'organisation de la manifestation.

POINT 7. FIXATION DU NOMBRE ET DE LA REPARTITION DES SIEGES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN DANS LE CADRE D'UN ACCORD LOCAL

Le Maire rappelle au conseil municipal que la composition de la communauté sera fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Ainsi, la composition du conseil communautaire de la Communauté de communes de la Basse-Zorn pourrait être fixée, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux :

- selon un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
 - chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
 - aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
 - la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la communauté doivent approuver une composition du conseil communautaire de la communauté respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes. De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la communauté,

représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse, cette majorité devant nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres de la communauté.

- à défaut d'un tel accord, le Préfet fixera selon la procédure légale (droit commun) à 27 sièges, le nombre de sièges du conseil communautaire de communauté, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Répartition de droit commun 2026

Communes	Sièges	Population
HOERDT	7	4557
WEYERSHEIM	6	3515
GRIES	4	2886
WEITBRUCH	4	2721
GEUDERTHEIM	4	2719
KURTZENHOUSE	1	1087
BIETLENHEIM	1	317
	27	17 802

Au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du conseil communautaire de la communauté, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale (droit commun).

Le Maire indique au conseil municipal qu'il a été envisagé de conclure, entre les communes membres de la communauté un accord local, fixant à 33 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté, réparti, conformément aux principes énoncés au 2° du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

Scénario d'accord local 2026

Communes	Sièges	Population
HOERDT	8	4557
WEYERSHEIM	7	3515
GRIES	5	2886
WEITBRUCH	5	2721
GEUDERTHEIM	5	2719
KURTZENHOUSE	2	1087
BIETLENHEIM	1	317
	33	17 802

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1 ;

VU le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d'Outre-mer de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 28 octobre 2019 fixant la composition actuelle du conseil communautaire de la Communauté de communes de la Basse-Zorn ;

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes de la Basse-Zorn du 14 mai 2025 ;

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- fixe à 33 le nombre de sièges du Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Basse-Zorn retenu dans le cadre de l'accord local, réparti comme suit :

Communes	Sièges	Population
HOERDT	8	4557
WEYERSHEIM	7	3515
GRIES	5	2886
WEITBRUCH	5	2721
GEUDERTHEIM	5	2719

KURTZENHOUSE	2	1087
BIETLENHEIM	1	317
	33	17 802

- **autorise** le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POINT 8. QUESTIONS DIVERSES

Ont été évoqués les points suivants :

- Centrale photovoltaïque flottante sur la gravière de Bischwiller.
- Lotissement Herrenweg
- Lotissement Guerriers
- Demande d'acquisition du passage rue des Marais
- Avancement des travaux 27 rue Principale

La séance est levée à 22h25.

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

Marc MOSER

Thomas CASPAR

Délibérations certifiées exécutoires par envoi en Sous-Préfecture le 26/05/2025 et publication dématérialisée sur le site internet « kurtzenhouse.fr » le 23/06/2025.

