

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN
Siège à la Maison des Services de la Basse-Zorn

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

SEANCE DU 23 JUIN 2025

Conseillers présents : Mesdames et Messieurs KIEFFER Patrick, GROSS Pierre, PETER Marianne, URBAN Michel, ANTHONY Fabienne, HOFFSTETTER Éric, NAVE Michèle, NOLETTA Jacky, MAECHLING Caroline, NOBLET Florence, RIEDINGER Denis, SCHURR Roland, TAESCH Mathieu, WOLFHUGEL Christiane, ARNOLD Myriam, MOSER Marc, HENRION Damien, KOST Véronique, RIEHL Brigitte, SUSS Jean-Marc, JUNG Didier, KLEINMANN Jean-Jacques, REGNIER Clarisse, ROEHLLY Sylvie, WERNERT Annie et WINTER-KNECHT Didier

Membres absents : Madame STOLL Nadia, Monsieur SPITZ Philippe

Membres absents excusés : Mesdames et Messieurs TREIL Béatrice (procuration à Monsieur URBAN Michel), VOLTZENLOGEL Richard (procuration à Monsieur NOLETTA Jacky) et MISCHLER Daniel (procuration à Madame NOBLET Florence)

Assistent également à la séance : Monsieur GANGLOFF Christian, suppléant, Monsieur DURST Sébastien, Conseiller aux décideurs locaux, Monsieur MELLIER Pascal, Directeur Général Adjoint au SDEA, et les services : Mesdames DOLLÉ de RAVINEL Caroline, DUMAS Sophie, KREBS Christel et STEIN Melody

* * * * *

URBANISME _ MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE KURTZENHOUSE

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Kurtzenhouse a été engagée par la Commune 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 sur 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°1 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.

À la suite de l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de modification du PLU de Kurtzenhouse, pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale de la modification.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées, figurent dans le tableau joint en annexe.

Monsieur le Président propose au conseil communautaire d'approuver la modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse.

- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.153-20 et R.153-21 ;
- VU** le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 24/05/2025 ;
- 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** la délibération du conseil municipal de la commune de Kurtzenhouse en date du 23/05/2025 émettant un avis favorable pour l'approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Kurtzenhouse par la Communauté de communes de la Basse-Zorn.

Entendu l'exposé du Président,

CONSIDÉRANT l'article L.153-43 du code de l'urbanisme qui dispose que la modification n°1 du plan local d'urbanisme Kurtzenhouse est approuvée par le conseil communautaire ;

CONSIDÉRANT que la procédure engagée poursuit un but d'intérêt collectif et s'est déroulée conformément aux textes en vigueur ;

CONSIDÉRANT que les résultats de l'enquête publique et des consultations effectuées justifient les changements du projet de modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Kurtzenhouse est prêt à être approuvé ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, à l'unanimité :

DECIDE d'apporter les changements suivants au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Kurtzenhouse soumis à enquête publique, conformément au tableau joint en annexe :

- Compléter la règlementation des clôtures afin d'interdire les clôtures grises ;
- Compléter la partie gestion des eaux pluviales du règlement afin d'y intégrer l'autorisation des installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;
- Compléter l'OAP sur le point des logements aidés, sur la rédaction de l'orientation concernant l'architecture des constructions et pour y préciser que les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

APPROUVE la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Kurtzenhouse, conformément au dossier annexé à la présente ;

ACTE la diffusion au grand public de la modification n°4 du PLU de Hoerdtd : la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de la Communauté de communes et à la Mairie de Hoerdtd. Elle fera l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné : Les Dernières Nouvelles d'Alsace. Le Plan Local d'Urbanisme de Hoerdtd modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et à la mairie de Hoerdtd aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture.



POUR COPIE CONFORME
Hoerdtd, le 1^{er} juillet 2025

Le Président

Denis RIEDINGER

Le Secrétaire de séance

Mathieu TAESCH