

Département du Bas-Rhin	Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté
Nombre de membres en exercice : 39	Séance du 21 septembre 2020
	Sous la Présidence de M. Patrice HILT
	Présents : MMES DUCHMANN, LEININGER, BECKER, DENNI, ZIMMER, GUILLIER, KLEIN M., PRINTZ, BUCHI, NICOLA, REPERT, WAECHTER. MM. HERZOG, GASSER, JOST, VOGT, BECK, LUX, SCHWEIGHOEFFER, GUNKEL, OTT, WALD, KETTERING, SOMMER, BETTINGER, DOHRMANN, WALTER, REXER, SILVA, CONTINO, JUNG, KLEIN, BAUER, WERNERT, DOMERACKI. M. Steeve OMPHALIUS a été remplacé par son suppléant M. Christian ISENMANN.
	Pouvoirs : M. Bruno SPAGNOL d'OBERBRONN a donné pouvoir à M. Patrick BETTINGER.
	Absents : MM. FEURER, SPAGNOL et OMPHALIUS
	2020/083 : URBANISME : ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – APPROBATION

Le Président retrace les étapes intervenues depuis l'arrêt du PLUi :

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté le 20 mai 2019 a été transmis pour avis, notamment, aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Le détail des observations émises figure dans le tableau joint en annexe à la présente délibération.

Le dossier de PLUi a également été adressé à toutes les communes membres, afin qu'elles se prononcent sur les dispositions les concernant. Tous les conseils municipaux se sont prononcés favorablement, dont l'une avec quelques observations également retranscrites dans le tableau joint en annexe.

Enfin, le projet de PLUi a été soumis à enquête publique pendant 1 mois, du 09 septembre au 11 octobre 2019. La commission d'enquête a tenu 11 permanences réparties dans 4 communes ; le dossier d'enquête publique était consultable dans ces 4 sites et sur internet. La commission d'enquête a recensé 60 observations (dont certaines faisant doublons), qu'elle a analysées en détails. La synthèse de ces avis figure dans le tableau joint en annexe à la présente délibération. La commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de PLUi, assorti des 3 réserves suivantes :

- 1^{ère} réserve : Mettre en place une protection rigoureuse et efficace de tous les secteurs à enjeux environnementaux pour la protection de la biodiversité et des paysages relevés par le PLUi (et par l'analyse complémentaire en cours), la MRAE, les PPA et la commission d'enquête. Il s'agit notamment des prairies humides, des sites Natura 2000, des forêts, des ripisylves et des vergers. La commission a demandé de les classer systématiquement en zone N et notamment :
 - les 63ha de la zone forestière à WINDSTEIN
 - les cours d'eaux et ripisylves du Schwarzbach et ses affluents à WINDSTEIN

ACTE EXECUTOIRE

Publié le 24/09/2020

Reçu à la Sous-Préfecture de Haguenau

le 24/09/2020

Accusé de réception en préfecture 067-246701098-20200921-DEL2020-083-DE Date de télétransmission : 24/09/2020 Date de réception préfecture : 24/09/2020
--

- les prés-vergers, bosquets et haies à NIEDERBRONN-LES-BAINS tels qu'identifiés par le PNRVN (ou alors laisser en zone A avec un recours à l'article L151-23 pour ces secteurs).
 - les vergers au Nord du fossé (voir même carte du PNRVN à NIEDERBRONN-LES-BAINS)
 - la zone 2AUT sur les hauteurs de Niederbronn-les-Bains
 - les vergers en entrée Ouest d'Offwiller
 - les pré-vergers en entrée du village (côté cimetière) à Zinswiller
 - les boisements et ripisylves de la zone AC1 en limite sud-ouest du ban communal de ROTHBACH située en forêt d'INGWILLER, ainsi que la zone AC2 limitrophe
 - la zone 1AUT le long du Schwarzbach à Reichshoffen
 - les prés-vergers (Nv dans le PLU actuel) en bordure de la zone urbanisée de Reichshoffen
 - les zones N en pourtour sud de Gumbrechtshoffen (cf. observations n° 4.2 / réf. Internet 45),
 - les zones humides à préserver dans la zone 1AU et 2AU à Griesbach
- 2^{ème} réserve : Mettre en place des OAP par secteur prenant en compte les différents aspects thématiques du développement économique de la CCPN et notamment :
 - La revitalisation des centres-villes en termes de commerces, artisanat et services urbains.
 - Stabiliser les surfaces et les polarités commerciales en limitant la création ou l'extension de services urbains dans les zones commerciales à l'extérieur des centres-villes et des centres des villages.
 - 3^{ème} réserve : Rendre ou permettre la constructibilité (même partiellement) aux propriétaires dont les terrains ont été déclassés sans justification reconnue par la commission ou dont la commission a mis en avant un principe d'équité. Il s'agit notamment de :

Réserves
Demande que la parcelle 180 à Mertzwiller soit intégralement placée en zone constructible UA.
Demande à Windstein de classer en zone U la partie ouest de la parcelle 19, située au nord-ouest de la commune, desservie par les réseaux, sur une longueur de 60m et sur une profondeur de 40m comme c'était prévu à l'origine dans le POS. Ces dimensions prennent en compte le fait que le terrain se termine en pointe et qu'une rétrocession d'un chemin de 5 m au profit de la parcelle voisine est envisagée pour faciliter l'accès à la propriété bâtie.
Demande à Reichshoffen de pouvoir construire une piscine enterrée sur les parcelles n° 20 et 21 situées en zone UJ.
Demandes à Gundershoffen : - de classer la parcelle section 2 numéro 52 en zone UA sur une profondeur de 40 mètres en partant de la rue de la liberté, - de classer les parcelles section 114/1 n° 18, 19, 20, 21 et 22 (secteur EBERBACH) en zone agricole constructible AC1, - de classer les parcelles (ou une partie des parcelles) n° 106 à 111 en zone 1AU.
- Demande à Rothbach de pouvoir construire un abri à voitures de 20 m ² accolé à la résidence et si possible être fourni en eau potable (actuellement puit particulier). - Demande d'avoir la certitude qu'il est possible de reconstruire à l'identique en cas de sinistre en zone N.

Accusé de réception en préfecture
 067-246701098-20200921-DEL2020-083-DE
 Date de télétransmission : 24/09/2020
 Date de réception préfecture : 24/09/2020

Demande à Niederbronn-les-Bains de classement en zone UBa de l'arrière de la maison familiale située sur la parcelle 164, ainsi que de classement en zone UC des terrains des parcelles n° 178, 104 et 105.
Demande à Windstein que la parcelle 321 (à présent 77) soit classée en zone 1AU comme elle l'était au POS.
Demande à Gumbrechtshoffen de classer la parcelle 219 en zone UB
Demande à Niederbronn-les-Bains de classer en zone UB la parcelle 5 section 58 située route de Jaegerthal
Demande à Windstein de maintenir constructible la parcelle section 7 n°2.
Demande à Windstein de suppression de l'emplacement réservé WIN01 au profit d'une zone UB.
Demande à Windstein d'intégrer au 3 rue de l'école la parcelle en continuité de la zone adjacente.
Les propriétaires de la chèvrerie de Windstein souhaitent agrandir leur exploitation agricole avec éventuellement un logement de fonction. Ils s'inquiètent du recul des 30 m à tenir par rapport à la forêt et expriment des inquiétudes vis-à-vis des contraintes associées à la réserve incendie

La commission d'enquête a également formulé les 2 recommandations suivantes :

- Créer deux documents supplémentaires synthétisant respectivement l'ensemble des dispositions réglementaires communes et les orientations d'aménagement et de programmation du territoire.
- Afin de résorber la vacance des locaux en rez-de-chaussée des immeubles du centre-ville de Reichshoffen, la commission recommande de faire réviser la ZPPAUP de Reichshoffen pour ouvrir les possibilités de créer tout type d'occupation en rez-de-chaussée de ces immeubles du centre-ville.

La Communauté de communes propose d'apporter les réponses suivantes aux réserves de la commission d'enquête :

- 1^{ère} réserve de la commission d'enquête :

Réserve de la commission d'enquête	Suite donnée par la Communauté de communes
Classer en zone N les 63ha de la zone forestière à WINDSTEIN	Classement en zone N de la zone forestière PIMODAN
Classer en zone N les cours d'eaux et ripisylves du Schwarzbach et ses affluents à WINDSTEIN	Classement en zone N des cours d'eau et ripisylves du Schwarzbach et ses affluents
Classer en zone N les prés-vergers, bosquets et haies à NIEDERBRONN-LES-BAINS tels qu'identifiés par le PNRVN (ou alors laisser en zone A avec un recours à l'article L151-23 pour ces secteurs)	Inscription en zone N d'une partie des pré-vergers situés au nord de Niederbronn-les-Bains et non concernés par la PAC. Pour les autres pré-vergers, la Communauté de communes décide de laisser le classement en zone A, ces pré-vergers étant concernés par la PAC. En effet, le classement en zone A ou N conduit aux mêmes interdictions en termes de constructibilité.
Classer en zone N les vergers au Nord du fossé (voir même carte du PNRVN à NIEDERBRONN-LES-BAINS)	
Classer en zone N la zone 2AUT sur les hauteurs de Niederbronn-les-Bains	Déclassement de la zone 2AUT au profit de la zone N
Classer en zone N les vergers en entrée Ouest d'Offwiller	Classement en zone N des vergers situés en entrée ouest d'Offwiller
Classer en zone N les pré-vergers en entrée du village (côté cimetière) à Zinswiller	Le classement en zone A ou N conduit aux mêmes interdictions en termes de constructibilité. Ces terrains étant concernés par la PAC, la communauté de commune décide de les maintenir en zone A.

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20200921-DEL2020-083-DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

Classer en zone N les boisements et ripisylves de la zone AC1 en limite sud-ouest du ban communal de ROTHBACH située en forêt d'INGWILLER, ainsi que la zone AC2 limitrophe	Dans le but de ne pas léser l'agriculteur, la communauté de commune décide de classer en zone N la partie boisée sans remettre en question le projet déposé par les exploitants agricoles pour lequel le règlement assure dans tous les cas la protection de la ripisylve.
Classer en zone N la zone 1AUT le long du Schwarzbach à Reichshoffen	Les zones 1AUT s'inscrivent pleinement dans la dynamique de développement touristique portée par la Communauté de communes à l'image du POCE – Pacte Offensive Croissance Emploi – dont le tourisme est l'un des 5 projets structurants de l'Alsace du Nord et dont les enjeux sont de faire du territoire de l'Alsace du Nord une destination touristique à part entière. Pour autant, la Communauté de communes décide de reclasser la zone 1AUT Ouest en zone 2AUT afin de permettre une gradation des projets.
Classer en zone N les prés-vergers (Nv dans le PLU actuel) en bordure de la zone urbanisée de Reichshoffen	Ces pré-vergers étaient déjà classés en zone N dans le projet de PLUi mis à enquête publique, assorti d'une protection spécifique aux vergers. La communauté de commune maintient ce classement en zone N.
Classer en zone N les zones en pourtour sud de Gumbrechtshoffen (cf. observations n° 4.2 / réf. Internet 45)	Rectification d'une erreur de transcription portant sur le classement en zone N du terrain du conservatoire des sites alsaciens situés sur le pourtour sud de la commune
Classer en zone N les zones humides à préserver dans la zone 1AU et 2AU à Griesbach	Cette réserve est sans objet. La zone 1AU et 2AU de Griesbach n'est pas concernée par des zones humides.

- 2^{ème} réserve de la commission d'enquête :

L'article L.151-6 du Code de l'urbanisme prévoit la réalisation d'une OAP commerce en l'absence de SCOT. La Communauté de communes étant dans le SCOTAN, cette règle ne s'applique pas. Dans le cas présent, ces réflexions se font à l'échelle du SCOTAN qui s'est chargé d'élaborer une politique commerciale concertée et partagée à l'échelle de son territoire. Les élus n'ont pas jugé opportun d'aller plus loin à travers le PLUi.

- 3^{ème} réserve de la commission d'enquête :

Réserves	Suite donnée par la Communauté de communes
Demande que la parcelle 180 à Mertzwiller soit intégralement placée en zone constructible UA	Suite à la concertation, les limites entre la zone UA a déjà été étendue sur cette parcelle afin de prendre en compte l'occupation effective du terrain. Aller plus loin irait à l'encontre de l'objectif de limitation de la consommation foncière.
Demande à Windstein de classer en zone U la partie ouest de la parcelle 19, située au nord-ouest de la commune, desservie par les réseaux, sur une longueur de 60m et sur une profondeur de 40 m comme c'était prévu à l'origine dans le POS. Ces dimensions prennent en compte le fait que le terrain se termine en pointe	La parcelle est desservie à son extrémité Nord-Ouest par le réseau d'eau potable communal, mais la protection incendie de la commune est aujourd'hui insuffisante. Ouvrir à l'urbanisation ne permet pas de garantir la sécurité des personnes. De plus les capacités du tissu urbain ne justifient pas au regard des objectifs nationaux de maîtrise de la consommation d'espace d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20200921-DEL2020-083-DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

et qu'une rétrocession d'un chemin de 5 m au profit de la parcelle voisine est envisagée pour faciliter l'accès à la propriété bâtie.	
Demande à Reichshoffen de pouvoir construire une piscine enterrée sur les parcelles n° 20 et 21 situées en zone UJ.	La limite entre la zone UC et la zone UJ correspond au passage d'un fossé que la ville souhaite voir maintenu. De plus, le règlement de la zone UJ de Reichshoffen a pour objectif de limiter la constructibilité des arrières de terrain.
<p>Demandes à Gundershoffen :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de classer la parcelle section 2 numéro 52 en zone UA sur une profondeur de 40 mètres en partant de la rue de la liberté, - de classer les parcelles section 114/1 n° 18, 19, 20, 21 et 22 (secteur EBERBACH) en zone agricole constructible AC1, - de classer les parcelles (ou une partie des parcelles) n° 106 à 111 en zone 1AU. 	<ul style="list-style-type: none"> - Au regard des objectifs nationaux de maîtrise de la consommation d'espace, les capacités du tissu urbain ne justifient pas d'étendre la zone constructible eu égard au nombre de dents creuses disponibles. - La Communauté de communes a fixé des critères à la définition des zones agricoles constructibles auquel le terrain concerné ne répond pas. La Communauté de communes a cependant dérogé à ces critères lorsqu'une exploitation agricole préexistait sur un site. Or il n'existe pas à cet endroit d'exploitation agricole ; il ne peut donc être donné une suite favorable à cette demande. - La zone 1AU a vocation à accueillir une opération d'aménagement d'ensemble et ne peut donc pas être fractionnée sur plusieurs entités distinctes. Par ailleurs, le développement des villages doit être en rapport avec sa taille et prendre en compte l'objectif de maîtrise de la consommation d'espace. Une nouvelle zone 1AU ne peut donc pas être ajoutée à Eberbach. Par ailleurs la communauté de commune a décidé de supprimer la zone 1AU à Eberbach compte-tenu des avis des services de l'Etat demandant de réduire la consommation foncière.
<ul style="list-style-type: none"> - Demande à Rothbach de pouvoir construire un abri à voitures de 20 m² accolé à la résidence et si possible être fourni en eau potable (actuellement puit particulier). - Demande d'avoir la certitude qu'il est possible de reconstruire à l'identique en cas de sinistre en zone N. 	<ul style="list-style-type: none"> - Homogénéisation sur l'ensemble du territoire des dispositions réglementaires relatives aux possibilités d'extension des constructions isolées et leurs annexes en zone NH ou N le cas échéant. - La reconstruction à l'identique des constructions légalement édifiées est reconnue par le code de l'urbanisme.
Demande à Niederbronn-les-Bains de classement en zone UBa de l'arrière de la maison familiale située sur la parcelle 164, ainsi que de classement en zone UC des terrains des parcelles n° 178, 104 et 105.	La partie accessible des parcelles par l'intermédiaire des parcelles 108 et 178 a été classée en zone UB. En revanche, le reste des parcelles a été classé en zone UJ pour permettre l'implantation d'annexes. Par ailleurs la topographie du site rend ce reste de parcelles inconstructible par nature.
Demande à Windstein que la parcelle 321 (à présent 77) soit classée en zone 1AU comme elle l'était au POS.	Cette parcelle n'est aujourd'hui pas desservie par des réseaux en capacité de la desservir et ne peut être classée au PLUi en zone 1AU. De plus les capacités du tissu urbain ne justifient pas au regard des objectifs nationaux de maîtrise de la consommation d'espace d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.
Demande à Gumbrechtshoffen de classer la parcelle 219 en zone UB	Ajustement de la zone UB compte-tenu de la présence des réseaux dans la rue du Sable et que cette parcelle représente une dent creuse.

Demande à Niederbronn-les-Bains de classer en zone UB la parcelle 5 section 58 située route de Jaegerthal	Ce terrain présente un problème de desserte et son étroitesse la rend difficilement constructible eu égard au recul par rapport aux limites séparatives.
Demande à Windstein de maintenir constructible la parcelle section 7 n°2.	Le classement en zone NH ne permet pas de nouvelles constructions ce qui n'induirait donc aucune possibilité de construction. En cohérence avec l'orientation du PADD de limiter le développement des hameaux et des constructions isolées, la demande ne peut pas être prise en compte.
Demande à Windstein de suppression de l'emplacement réservé WIN01 au profit d'une zone UB.	Ajustement de l'emplacement réservé ERWIN01 afin d'en exclure le parking privé actuel.
Demande à Windstein d'intégrer au 3 rue de l'école la parcelle en continuité de la zone adjacente.	Quand bien même la zone était étendue, les droits à construire n'évolueraient pas dans la mesure où le règlement ne prévoit que l'extension des constructions existantes et l'ajout d'une annexe. Le périmètre de la zone NH actuelle permet de satisfaire largement ces possibilités.
Les propriétaires de la chèvrerie de Windstein souhaitent agrandir leur exploitation agricole avec éventuellement un logement de fonction. Ils s'inquiètent du recul des 30 m à tenir par rapport à la forêt et expriment des inquiétudes vis-à-vis des contraintes associées à la réserve incendie.	Le recul est instauré en compatibilité avec le SCOTAN. Le SCOTAN est en cours de révision. Le PLUi prendra en temps voulu les modifications issues de cette révision. Néanmoins le secteur AC1 permet d'ores et déjà une extension en continuité du bâti existant.

Le PLUi a été approuvé une première fois en décembre 2019 par le Conseil communautaire. Dans le cadre du contrôle de légalité, le Sous-Préfet a demandé le retrait de la délibération au regard notamment d'une consommation d'espace jugée excessive à l'échelle du PLUi. La Communauté de communes a donc procédé au retrait de la délibération d'approbation et a entrepris d'adapter le projet de PLUi pour répondre aux attentes de l'État. Tous les changements qu'il est proposé d'apporter au document depuis la version arrêtée en 2019 sont exposés dans le tableau joint en annexe.

Depuis la première approbation, un changement est intervenu dans les textes : l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019, prévoit désormais que la Communauté de communes recueille l'avis des communes sur le plan de secteur qui couvre leur territoire avant approbation du PLUi. Toutes les communes ont donc été invitées à délibérer. Elles ont rendu un avis favorable à l'unanimité.

Après avoir entendu l'exposé du Président,

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, approuvé le 26/05/2009 et révisé le 17/12/2015 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 14/12/2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains et ses communes membres pour l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20200921-DEL2020-083-DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 14/12/2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, précisant les objectifs poursuivis par la Communauté de communes et définissant les modalités de la concertation ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au sein des conseils municipaux des communes membres ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au sein du Conseil communautaire en date du 29/05/2017 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20/05/2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres émettant un avis favorable sur les dispositions du projet du PLUi arrêté les concernant ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes en date du 29/07/2019 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 16/12/2019 approuvant le PLUi ;

Vu le courrier de Monsieur le Sous-Préfet en date du 12/02/2020 demandant le retrait de la délibération d'approbation du PLUi au titre du contrôle de légalité ;

Vu le retrait de la délibération d'approbation du PLUi par le Conseil communautaire en date du 20/08/2020 ;

Vu les conférences des maires en date du 06/12/2019 et du 20/08/2020 ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres émettant un avis sur les plans de secteurs les concernant ;

Vu la note de synthèse,

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 7 septembre 2020,

Considérant que les changements proposés suite à l'enquête publique permettent d'améliorer le projet de PLUi sans remettre en cause son économie générale,

Considérant que les réponses proposées à la commission d'enquête permettent de lever celles-ci dans leur majorité et que quelques-unes ne le sont pas car elles ne répondent pas aux objectifs nationaux de maîtrise de la consommation d'espace et ne s'inscrivent pas en cohérence avec les objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durable défini par les élus,

Sur proposition du Président,

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20200921-DEL2020-083-DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

Le Conseil communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- **Décide d'apporter aux réserves de la commission d'enquête les réponses proposées ci-dessus,**
- **S'engage à réaliser à moyen terme une OAP patrimoniale sur le secteur de Jaegerthal,**
- **Apporte les changements suivants au projet de PLUi :**

Changements apportés aux plans de règlement :

- Plan de secteur de Dambach :
 - o Réduction d'un secteur NF à Dambach
- Plan de secteur de Gumbrechtshoffen :
 - o Ajustement de la zone UB compte-tenu de la présence des réseaux dans la rue du Sable
 - o Rectification d'une erreur de transcription portant sur le classement en zone N du terrain du conservatoire des sites alsaciens situés sur le pourtour sud de la commune
 - o Reclassement de la zone 1AU en zone 2AU
 - o Réduction de la zone 2AU Ouest au profit de la zone agricole
- Plan de secteur de Gundershoffen :
 - o Suppression de la zone 1AU à Eberbach
 - o Ajustement de la zone UX située à Griesbach par rapport au recul lié au cours d'eau
 - o Reclassement de la zone 2AU située à Griesbach en zone 1AU assorti en complément d'un volet programmatique dans l'OAP
 - o Reclassement d'une partie de la zone 1AU de Gundershoffen en zone 2AU
- Plan de secteur de Mertzwiller :
 - o Evolution du classement de la zone NL liée au club d'aéromodélisme en NL et NL1
 - o Réduction de la zone 1AUa au profit de la zone N
- Plan de secteur de Mietesheim :
 - o Reclassement de la zone NX en zone UXp sur proposition de la CDPENAF
- Plan de secteur de Niederbronn-les-Bains :
 - o Inscription en zone N d'une partie des pré-vergers situés au nord
 - o Modification des limites entre les zones 1AUZ et 2AUZ
 - o Reclassement de la zone 1AU en zone 2AU
 - o Suppression de la zone 2AUT située au sud du camping
 - o Suppression de la zone 2AUT située route de Jaegerthal
- Plan de secteur d'Oberbronn :
 - o Reclassement d'une partie de la zone 1AU en zone 2AU
- Plan de secteur d'Offwiller :
 - o Ajustement de la zone AC1 situé au lieu-dit Hoernel au vu du besoin de développement d'une exploitation agricole
 - o Classement en zone N des vergers situés en entrée ouest d'Offwiller
 - o Classement d'une partie de la zone AC2 située au sud du ban communal en zone A au vu des enjeux paysagers de ce secteur
 - o Reclassement d'une partie de la zone 1AU en zone 2AU et suppression de la partie sud au profit de la zone N
- Plan de secteur de Reichshoffen :
 - o Ajustement de la zone UC au sud de la commune, notamment pour être linéaire à toutes les parcelles
 - o Ajustement de la zone UB à l'est du cœur historique
 - o Ajustement de la zone UD1 à Nehwiller compte tenu de la présence des réseaux au droit de la parcelle concernée
 - o Ajustement de la zone UX au vu du projet de l'ESAT

- Transformation de la zone UE en zone UX1 rue des cuirassiers au regard du projet de dynamisation commercial
- Réduction du secteur NL
- Reclassement de la zone 1AUc en zone 2AU
- Reclassement de la zone 1AUT Ouest en zone 2AUT
- Plan de secteur de Rothbach :
 - Classement en zone N d'une partie de la partie boisée attenante à la ripisylve située en limite sud-ouest de Rothbach
 - Reclassement de la zone 1AU contigüe à Offwiller en zone 2AU
- Plan de secteur de Windstein :
 - Ajustement de l'emplacement réservé ERWIN01 afin d'en exclure le parking privé actuel.
 - Classement en zone N de la zone forestière PIMODAN
 - Classement en zone N des cours d'eau et ripisylves du Schwarzbach et ses affluents
- Plan de secteur de Zinswiller :
 - Reclassement de la zone 1AU en zone 2AU

Changements apportés au règlement écrit :

- Homogénéisation sur l'ensemble du territoire des dispositions réglementaires relatives aux possibilités d'extension des constructions isolées et leurs annexes en zone NH ou N le cas échéant.
- Mise en conformité du règlement des zones A et N avec l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme
- Plan de secteur de Niederbronn-les-Bains :
 - Modification de la hauteur maximale des constructions en zone UX pour permettre le développement des entreprises
- Plans de secteur de Niederbronn-les-Bains et Windstein :
 - Encadrement en terme d'emprise au sol de la constructibilité dans le secteur patrimonial de Jaegerthal
- Plan de secteur de Reichshoffen :
 - Prise en compte des dispositions réglementaires de la Région sur la réserve de Reichshoffen.

Changements apportés aux orientations d'aménagement et de programmation :

- Ajout des objectifs de densité dans les OAP suite aux évolutions récentes du Code de l'urbanisme.
- Réalisation des OAP sur les secteurs 1AUX
- Adaptation des OAP concernées par des zones humides au vu des résultats des investigations complémentaires réalisées sur les zones humides.
- Plan de secteur de Gundershoffen :
 - Ajout d'un volet programmation de l'ensemble de la zone 1AU à Griesbach en complément du reclassement de la zone 2AU en 1AU
- Plan de secteur de Mertzwiller :
 - Suppression de la condition d'urbanisation de la zone 1AUn

Changements apportés au rapport de présentation :

- L'analyse des impacts sur les sites Natura 2000 et sur les zones humides est complétée avec notamment les résultats des investigations complémentaires sur les zones humides.
- Les justifications portant sur les surfaces d'extension notamment sur la mobilisation des logements vacants et des résidences secondaires.
- Ajout de l'analyse des disponibilités foncières effectives des zones d'activités
- Complément sur les justifications liées au secteur NL à Mertzwiller

Accusé de réception en préfecture 067-246701098-20200921-DEL2020-083-DE Date de télétransmission : 24/09/2020 Date de réception préfecture : 24/09/2020
--

Changements apportés aux plans annexes :

- Ajout des DUP instaurant les périmètres de captage d'eau

Changements apportés aux plans des servitudes d'utilité publique :

- Modification du périmètre du PPRT du dépôt de munition de Neubourg sur le plan des SUP
 - Décide d'approuver le plan local d'urbanisme intercommunal conformément au dossier annexé à la présente.
 - Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres durant un mois et d'une mention dans le journal ci-après désigné : Les Dernières Nouvelles d'Alsace
 - Dit que la présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :
 - o Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
 - o Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres.
 - Dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.
 - Dit qu'elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.
 - Dit que conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière - délégation régionale Alsace-Moselle.
 - Dit que le plan local d'urbanisme intercommunal est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture. Il sera en outre publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

Pour extrait conforme
Le Président,
Patrice HILT

ACTE EXECUTOIRE

Publié le 24/09/2020
Reçu à la Sous-Préfecture de Haguenau
le 24/09/2020

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20200921-DEL2020-083-DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020