



# PLUi

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal -

Communauté de communes

**DU PAYS DE LA ZORN**

## **DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DISPENSANT D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Elaboration le 19/12/2019

### **MODIFICATION N°1**

ENQUETE PUBLIQUE  
DU 4 AVRIL AU 5 MAI 2022

Vu pour être annexé à l'arrêté du 15/03/2022,



A Hochfelden

Le Président  
Bernard FREUND



**ATIP**

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique  
TERRITOIRE OUEST

1 RTE DE MAENNOLSHEIM 67707 SAVERNE





Date de la convocation vendredi 4 mars 2022

**DCC 948/03/2022**

**Extrait des délibérations du  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du jeudi 10 mars 2022**

Sous la présidence de Monsieur Bernard FREUND, Président  
Élus : 38 - En fonction : 37 - Présents/représentés : 37

**Présents ou représentés 37**

SCHOLLER Manuela, SCHAEFFER Éric, ZIMMERMANN Virginie, RODRIGUEZ Nicolas, LANG Matthieu, HAMMANN Jean-Georges, INGWILLER Bernard, PFISTER Georges, GARCIA Michèle, DETTLING Philippe, DURR Carine, VOLLMAR Laurence, KAUFFMANN Jean-Luc, LUTZ Christophe, WILLER Emmanuel, LENTZ Patrick, SCHWEITZER Gérard, GUERREIRO Jérôme, LENGENFELDER Daniel, GUILLAUME Éric, MAILLET Pascal (représentant de LIENHARD Bernard), WICKER Pascal, LEHMANN Marie-Paule, ULRICH Xavier, RIEHL Bernard, TABSCH Françoise, HATT René, KREBS Jeannot, FREUND Bernard, WENDLING Marc, GOEHRY Mireille, ECKART Jean-Luc, KOESSLER Michèle

**Dont pouvoirs 04**

HIPP Alain (à SCHOLLER Manuela), BRAUN Cécile (à LUTZ Christophe), GILLIG Anne (à KAUFFMANN Jean-Luc), ERNEWEIN Véronique (à RIEHL Bernard)

**Absents, excusés 00**

**Secrétaire de séance** LEHMANN Marie-Paule (Maire de Scherlenheim)

**2. Urbanisme**

**2.1 Documents d'urbanisme**

**Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal : décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale**

Monsieur le Président rappelle que la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été engagée afin de rectifier deux erreurs matérielles, d'apporter des ajustements sur le règlement (graphique et écrit), de créer et supprimer quelques emplacements réservés et d'adapter certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces évolutions sont envisagées dans le respect du projet de territoire tel que défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Plus précisément, les points objets de la modification sont les suivants :

- Les points 1 et 2 visent la correction d'erreurs matérielles dans le règlement graphique pour les Communes de Schwindratzheim et Hohfrankenheim ;
- Le point 3 concerne la Commune de Wingersheim et vise à reclasser en zone AC1 (zone agricole constructible mais sans élevage) 1,62 ha de parcelles classées en zone A1 (zone agricole non constructible) ;
- Le point 4 concerne la Commune de Hochfelden et vise à reclasser en zone AC (zone agricole constructible) 1,8 ha de parcelles classées en zone NX (zone naturelle où des activités sont présentes). L'objectif est de trouver une réponse au projet de développement d'un exploitant agricole qui, de par la localisation de son exploitation, se trouve actuellement bloqué dans son projet d'extension. Il utilisera des parcelles occupées par une ancienne carrière et ayant fait l'objet, depuis, de remblais par des matériaux inertes issus de chantiers de travaux publics. Ceci permet de préserver les terres ayant plus de valeur au plan agricole ou environnemental ;
- Le point 5 concerne la Commune de Geiswiller-Zoebersdorf et vise à reclasser en zone UA 1,07 ares d'une parcelle classée en zone 1AU, afin de gagner en cohérence avec le classement du restant de cette parcelle et la configuration du site ;

- Les points 6 et 7 concernent les Communes de Waltenheim-sur-Zorn et Minversheim et visent la suppression de 5 emplacements réservés devenus inutiles à ces Communes ;
- Le point 8 concerne la Commune de Hochfelden et vise la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Aménagement » de la zone 1AU du secteur des Hirondelles à Hochfelden, notamment pour intégrer le projet de complexe scolaire ;
- Le point 9 concerne la Commune de Schwindratzheim et vise la modification de la programmation de l'OAP « Aménagement » de la zone 1AU du secteur de la rue de la République ;
- Le point 10 concerne la Commune de Wingersheim les Quatre Bans sur le village de Mittelhausen et vise la modification de l'OAP « Aménagement » de la zone 1AUX ;
- Le point 11 concerne toutes les Communes et vise la modification des « Dispositions générales » du règlement écrit pour rendre plus visibles les dispositions applicables aux secteurs soumis à coulées d'eaux boueuses ;
- Les points 12 à 15 concernent toutes les Communes et visent la modification du règlement écrit pour préciser certaines des dispositions applicables aux zones UA, UB, UJ et 1AU, tout en conservant le sens de la règle actuelle.

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Désormais, dans un certain nombre de situations, il appartient à l'autorité compétente en PLU de décider si les procédures nécessitent la réalisation d'une évaluation environnementale, au vu de leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

Les études réalisées dans le cadre du projet de modification n° 1 du PLUi ont permis de conclure que les changements qu'il est prévu d'apporter au PLUi sont sans incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

En application des dispositions de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, l'autorité environnementale a été consultée et a confirmé l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Elle a toutefois émis une recommandation sur le point n° 2 : le secteur concerné par le reclassement en secteur AC1 se situe dans le périmètre en abord du Monument Historique de l'Église St. Nicolas, aussi la MRAE recommande-t-elle à la Commune de s'assurer de la bonne insertion des constructions nouvelles ou à rénover localisées dans ce périmètre de 500 mètres autour du Monument Historique. Cette recommandation concerne le stade de l'instruction des autorisations d'urbanisme, au cours de laquelle l'ABF sera consulté.

Le Président propose donc au Conseil Communautaire de décider de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.104-3, R.104-12, R.104-33 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg, approuvé le 01/06/2006, modifié le 19/10/2010, le 22/10/2013, le 11/03/2016, le 21/10/2016, mis en compatibilité le 05/11/2013, le 24/10/2019 et le 22/06/2021 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 19/12/2019 ;

**VU** la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme, en date du 07/01/2022 et sa réponse en date du 23/02/2022 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**Entendu l'exposé du Président,**

**Considérant** qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme, la modification n° 1 du PLUi est soumise à évaluation environnementale s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

**Considérant** qu'en application des dispositions de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, il appartient au Conseil Communautaire de se prononcer sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;

**Considérant** qu'au vu des éléments d'analyse et des conclusions des études rappelées par le Président, l'évolution du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**Considérant** que l'avis rendu par la MRAE confirme ces conclusions ;

**Considérant** qu'il n'y a donc pas lieu de réaliser une évaluation environnementale ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,**

- **DÉCIDE de ne pas réaliser d'évaluation environnementale** de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
- **DIT QUE** la présente délibération :
  - sera notifiée à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne ;
  - fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des Communes membres concernées durant un mois ;
  - sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

**Vote à l'unanimité**

Suivent les signatures au registre  
de tous les membres présents.

Pour extrait conforme.  
Certifié exécutoire le

**16 MARS 2022**

Le Président



A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. L. ...", written over the official stamp.