

**N° 2019-02**

2. Urbanisme

2.1 Documents d'urbanisme

## **ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT**

**d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique  
relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal du Pays de la Zorn**

**et à l'abrogation des Cartes Communales des Communes de  
Bossendorf, Grassendorf, Issenhausen, Lixhausen,  
Waltenheim-sur-Zorn et des Cartes Communales des  
Communes déléguées de Hohatzenheim (Commune de  
Wingersheim les Quatre Bans), de Geiswiller et Zoebersdorf  
(Commune de Geiswiller-Zoebersdorf)**

**Le Président de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn,**

- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L.153-19 et R.153-8, L.163-5 et R.163-4;
- VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 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 ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 05/11/2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et ses Communes membres pour l'élaboration du PLUi du Pays de Zorn ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 15/12/2015 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** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du Conseil Communautaire en date du 27/04/2017 ;
- VU** les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein des Conseils Municipaux des Communes membres :
- RINGELDORF en date du 21 mars 2017
  - BOSENDORF en date du 21 mars 2017
  - LIXHAUSEN en date du 23 mars 2017
  - INGENHEIM en date du 27 mars 2017
  - ISSENHAUSEN en date du 27 mars 2017
  - WINGERSHEIM LES 4 BANS en date du 27 mars 2017
  - DUNTZENHEIM en date du 28 mars 2017

- WALTENHEIM-SUR-ZORN en date du 28 mars 2017
- ETTENDORF en date du 3 avril 2017
- SCHWINDRATZHEIM en date du 3 avril 2017
- WICKERSHEIM-WILSHAUSEN en date du 5 avril 2017
- ALTECKENDORF en date du 6 avril 2017
- GRASSENDORF en date du 6 avril 2017
- MELSHEIM en date du 6 avril 2017
- MUTZENHOUSE en date du 6 avril 2017
- MINVERSHEIM en date du 10 avril 2017
- HOHFRANKENHEIM en date du 10 avril 2017
- HOCHFELDEN en date du 11 avril 2017
- SCHERLENHEIM en date du 11 avril 2017
- GEISWILLER en date du 18 avril 2017
- WILWISHEIM en date du 18 avril 2017
- ZOEBERSDORF en date du 25 avril 2017

- VU** la consultation, au titre de l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour l'examen au cas par cas en date du 23/02/2018 et sa réponse en date du 20/04/2018 soumettant le projet de PLUi à évaluation environnementale ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2018 portant création de la Commune Nouvelle « Val-de-Moder » par fusion entre la Commune de Val-de-Moder et la Commune de Ringeldorf, et rattachement de la Commune de Ringeldorf à la Communauté d'Agglomération de Haguenau ;
- VU** la réduction du périmètre de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn qui en résulte à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 28/02/2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 27/06/2019 ré-arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'identique ;
- VU** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- VU** l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 08/07/2019 désignant une commission d'enquête ;

## **A R R Ê T E :**

**ARTICLE 1 :** Il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn et l'abrogation des Cartes Communales des Communes de Bossendorf, Grassendorf, Issenhausen, Lixhausen, Waltenheim-sur-Zorn, et des Cartes Communales des Communes déléguées de Hohatzenheim (Commune de Wingersheim les Quatre Bans), de Geiswiller et Zoebersdorf (Commune de Geiswiller-Zoebersdorf).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn est le document d'urbanisme qui traduit la stratégie d'aménagement et de développement du territoire intercommunal pour les années à venir. Il fixe en conséquence les règles et orientations d'aménagement relatives à l'utilisation du sol. Une fois approuvé, il sera opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions,

aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées.

L'élaboration du PLUi constitue une opportunité pour définir un projet partagé, à l'horizon de 2035, s'inscrivant notamment dans les principes du développement durable et dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg. Il prend en compte les enjeux et besoins en matière d'habitat et de cadre de vie, d'agriculture, d'économie, d'équipements publics ou d'intérêt public, d'environnement, les besoins en matière d'infrastructures de transport et de mobilité, et prend en compte les enjeux en matière de risques naturels et technologiques.

Le PLUi permettra à toutes les Communes d'être couvertes par un document d'urbanisme qui sera la traduction d'une vision partagée et commune de l'avenir du territoire de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn.

Les caractéristiques principales du PLUI sont :

- L'organisation d'un développement équilibré du territoire à travers la maîtrise de l'urbanisation et la réduction de la consommation foncière,
- Un aménagement qualitatif du territoire, en pérennisant et développant les atouts paysagers urbains et naturels, en assurant la préservation des biens et des personnes en prenant en compte les risques naturels, et en y organisant le maintien et le développement des équipements,
- La préservation des espaces majeurs naturels, agricoles et forestiers ainsi que la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques,
- L'ancrage du développement économique touristique et de loisir,
- La réponse aux besoins en matière d'habitat, tout en facilitant les transports et la modernisation des déplacements.

L'abrogation des Cartes Communales vise à mettre fin à l'application de ces documents dans la perspective de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

**ARTICLE 2 :** Cette enquête publique se déroulera du lundi 16 septembre 2019 à 17h00 au jeudi 17 octobre 2019 à 12h00, pour une durée de 32 jours consécutifs.

**ARTICLE 3 :** Au terme de l'enquête, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique unique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

L'abrogation des Cartes Communales sera prononcée par délibération du Conseil Communautaire puis par arrêté préfectoral.

**ARTICLE 4 :** Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg a désigné une commission d'enquête composée :

- **du Président de la commission d'enquête :**  
Monsieur SUR, Gestionnaire de société retraité

- **et des membres titulaires :**

Monsieur ANNE-BRAUN, Conseiller en environnement et en ressources humaines,  
Monsieur WALDVOGEL, Ingénieur divisionnaire des travaux.

**ARTICLE 5 :** Le siège de l'enquête est la Communauté de Communes du Pays de la Zorn.

Le dossier d'enquête publique sur support papier et en version numérique (sur un poste informatique) sera consultable à la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, siège de l'enquête et dans les Communes désignées comme lieux d'enquête et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture:

Communauté de Communes du Pays de la Zorn (siège de l'enquête publique)	43 route de Strasbourg 67270 HOCHFELDEN	Du Lundi au Vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h
Mairie d'ALTECKENDORF	57 rue Principale 67270 ALTECKENDORF	Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi de 8h15 à 11h45 et le Jeudi de 15h15 à 19h
Mairie de WINGERSHEIM LES QUATRE BANS	1 Place du Général de Gaulle 67170 WINGERSHEIM LES QUATRE BANS	Du Lundi au Vendredi de 8h à 12h
Mairie de HOCHFELDEN	10 rue du Général Leclerc 67270 HOCHFELDEN	Lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h Mardi de 9h à 12h et de 14h à 18h30

Il sera également accessible pendant les permanences des commissaires enquêteurs : (ouvertures exceptionnelles de la Communauté de Communes et des mairies pour les besoins de l'enquête publique).

**ARTICLE 6 :** Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique unique seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, à l'adresse suivante : <https://www.payszorn.com/>.

**ARTICLE 7 :** La commission d'enquête, représentée par l'un de ses membres, se tiendra à disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les Communes membres désignées comme lieux d'enquête aux jours et aux horaires suivants :

Lieux de permanence	Dates et Horaires de permanence des commissaires enquêteurs
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LA ZORN (siège de l'enquête)	Lundi 16/09/2019 de 17h à 20h Jeudi 26/09/2019 de 14h à 17h Samedi 05/10/2019 de 9h à 12h Vendredi 11/10/2019 de 17h à 20h Jeudi 17/10/2019 de 9h à 12h

Mairie d'ALTECKENDORF	Jeudi 19/09/2019 de 9h à 12h Mardi 01/10/2019 de 16h à 19h
Mairie de WINGERSHEIM LES QUATRE BANS	Samedi 21/09/2019 de 9h à 12h Mercredi 09/10/2019 de 14h à 17h
Mairie de HOCHFELDEN	Lundi 30/09/2019 de 16h à 19h Mercredi 16/10/2019 de 9h à 12h

**ARTICLE 8 :** Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignants sur un des registres d'enquête cotés et paraphés par la commission d'enquête et déposés au siège de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et dans toutes les Communes membres désignées comme lieux d'enquête
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, à la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, sise 43 route de Strasbourg 67270 HOCHFELDEN
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : [plui@payszorn.com](mailto:plui@payszorn.com)  
*L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur »*  
La boîte mail s'ouvrira le lundi 16 septembre 2019 à 17h00 et sera clôturée le jeudi 17 octobre 2019 à 12h00

**ARTICLE 9 :** Les observations et propositions ainsi transmises seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn à l'adresse suivante : <https://www.payszorn.com/>.

**ARTICLE 10 :** Un exemplaire du dossier d'enquête pourra être obtenu, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la Communauté de Communes, à compter de la publication du présent arrêté et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Une copie des observations du public pourra être obtenue, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la Communauté de Communes, pendant la durée de l'enquête publique.

**ARTICLE 11 :** Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la Communauté de Communes du Pays de la Zorn ainsi que dans les Communes membres désignées comme lieux d'enquête, pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

Ils seront également publiés sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn pendant la même durée.

**ARTICLE 12 :** Le dossier de PLUi comporte une évaluation environnementale dans son rapport de présentation.

**ARTICLE 13 :** L'avis de l'autorité environnementale sur ladite évaluation est joint au dossier d'enquête publique.

**ARTICLE 14 :** L'autorité responsable du projet d'élaboration du PLUi et d'abrogation des Cartes Communales est la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, représentée par son Président, Monsieur Bernard FREUND et dont le siège administratif est situé à 43 route de Strasbourg 67270 HOCHFELDEN. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse.

**ARTICLE 15 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux ci-après désignés :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace
- L'Est Agricole et Viticole

**Cet avis sera affiché dans les lieux officiels d'affichage de la Communauté de Communes et des Communes membres quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.**

**Il sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn dans les mêmes conditions de délai.**

Copie du présent arrêté sera notifiée à :

Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne,  
Monsieur le Président du Tribunal Administratif,  
Monsieur SUR, commissaire enquêteur (Président de la commission),  
Monsieur ANNE-BRAUN, commissaire enquêteur,  
Monsieur WALDVOGEL, commissaire enquêteur,  
Mesdames et Messieurs, Maires des Communes membres.

Fait à Hochfelden, le 31 juillet 2019

Le Président,



Bernard FREUND