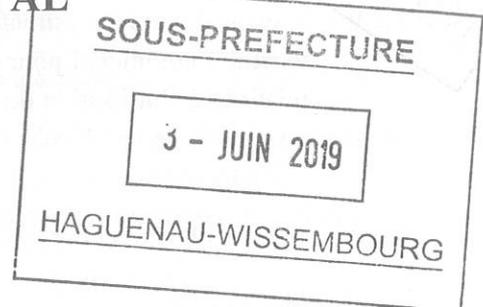


# COMMUNE DE KURTZENHOUSE

Département du Bas-Rhin  
Arrondissement de Strasbourg Campagne

## EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Nombre de Conseillers

- élus : 15
- en fonction : 15
- présents : 11

**SEANCE DU 28 MAI 2019**

**Sous la présidence de Monsieur Marc MOSER, Maire  
étaient présents :**

*Mesdames et Messieurs ARNOLD Myriam, CASPAR Marie-Angèle, CASPAR Thomas, GANGLOFF Jean-Claude, KOELL Francine, MAGNUS Alfred, MOSER Eric, MULLER Edouard, VOLTZENLOGEL Aurélie, VOLTZENLOGEL Eddy*

**Membres absents excusés :** *Mesdames et Monsieur DIETSCH Astrid, FUNFROCK Céline, HUCKEL Jean-Paul, REIF Marie*

**Date de la convocation : 22 mai 2019**

### POINT 2. REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS POUR SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME : BILAN DE CONCERTATION, ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 à L.153-33, R.153-3, L.103-2 à L.103-6 ;
- Vu le retrait de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn du Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) de la Région de Strasbourg en date du 01/07/2017 ;
- Vu l'adhésion de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn au Syndicat Mixte du SCoT de l'Alsace du Nord en date du 01/07/2017 ;
- Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 30/09/1983, révisé le 08/12/1995 et modifié le 14/05/2002 et le 08/12/2006 ;
- Vu la caducité du Plan d'Occupation des Sols intervenue le 27/03/2017 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11/12/2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), précisant les objectifs poursuivis par la commune et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 15/09/2017 ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25/11/2016 décidant du passage au contenu modernisé du P.L.U. ;
- 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 30/05/2018 et sa réponse en date du 20/07/2018 ne soumettant pas le projet de P.L.U. à évaluation environnementale ;
- Vu la consultation du SDEA et du SMITOM de Haguenau-Saverne au titre de l'article R.132-5 du code de l'urbanisme ;
- Vu la collaboration avec la Communauté de Communes de la Basse-Zorn ;

SOUS-PREFECTURE

37 JUN 2019  
HAGUENAU-MISE EN BOITIER

Vu l'association des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;  
Vu la concertation organisée avec le public ;  
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire :

Le P.L.U. est le document d'urbanisme qui traduit la stratégie d'aménagement et de développement du territoire communal pour les années à venir, et fixe en conséquence les règles et orientations 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.

Pour rappel, les objectifs poursuivis ont été définis au moment de la prescription comme suit :

- ❖ Engager une réflexion sur le devenir du territoire communal afin de disposer d'un document d'urbanisme compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg et intégrant les nouvelles dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'Environnement et de la loi du 24 mars 2014 Loi d'Accès au Logement et de l'Urbanisme Rénové (ALUR).
- ❖ Disposer d'un document d'urbanisme garant du projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune.
- ❖ Etudier les zones d'urbanisation futures en prenant en compte leur impact environnemental et paysager. Le nécessaire développement urbain communal sera recherché en priorité dans des secteurs appropriés, en continuité directe de l'enveloppe urbaine existante.
- ❖ Faire évoluer les limites des zones d'extension afin d'optimiser leur fonctionnement futur ainsi que les réseaux qui les desserviront.
- ❖ Maîtriser le développement de la commune en favorisant une utilisation économe du foncier par des opérations d'aménagement d'ensemble définies dans le cadre d'un projet global et en créant les conditions qualitatives de la densification des parties déjà urbanisées.
- ❖ Disposer d'orientations d'aménagement garantissant l'aménagement cohérent des secteurs concernés qu'ils soient situés au cœur de l'enveloppe urbaine ou à sa périphérie.
- ❖ Disposer des règles d'urbanisme garantissant la bonne intégration des opérations à venir avec le patrimoine existant.
- ❖ Permettre les sorties d'exploitation agricole et identifier les besoins des agriculteurs.
- ❖ Identifier les besoins pour le maintien d'une zone artisanale afin de permettre l'installation d'entreprises locales.
- ❖ Identifier les besoins de développement des équipements communaux : la création d'une extension du parking de la gare, la création d'une annexe à la Mairie.
- ❖ Créer les conditions pour maintenir et développer les commerces, les services à la population dans la commune.
- ❖ Répondre aux besoins en logements pour assurer le développement de la commune et proposer une offre de logements diversifiée et accessible à tous.
- ❖ Protéger les espaces naturels, en particulier les abords du Lohgraben, la forêt présente sur le ban et la zone inondable inscrite dans le PPRI de la Zorn et du Landgraben.
- ❖ Préserver les espaces naturels de la commune, garants de l'existence d'une trame verte et bleue dans le village et ainsi son cadre de vie de qualité.
- ❖ Intégrer la réflexion engagée par la Communauté de Communes de la Basse-Zorn relative au maillage des pistes cyclables sur le territoire.

La concertation avec le public s'est déroulée conformément aux modalités inscrites dans la délibération de prescription du P.L.U.. Celles-ci ont permis d'associer les habitants durant toute la durée de la procédure et notamment sur les phases les plus stratégiques (règlement, PADD...via des réunions publiques et des informations municipales).

Les observations transmises par les habitants ont ainsi été étudiées objectivement et les réponses apportées l'ont été dans le souci de préserver la cohérence d'ensemble du projet de P.L.U. de Kurtzenhouse et d'optimiser la consommation foncière.

La collaboration avec la Communauté de Communes de la Basse-Zorn s'est déroulée tout au long de la démarche d'élaboration dans le cadre de son champ de compétences. Des échanges réguliers ont notamment eu lieu sur la zone d'activités ou la future déchèterie intercommunale.

Le Maire présente au Conseil Municipal, le Plan Local d'Urbanisme à arrêter.

**Considérant que** le Plan Local d'Urbanisme est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques mentionnées ci-dessous,

**Après avoir délibéré sur le bilan de la concertation et sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- **TIRE ET ARRETE** le bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération ;
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme conformément au dossier présenté en séance ;
- **DIT QUE** la présente délibération accompagnée du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, annexé à cette dernière sera transmise pour avis :

**I. Consultations générales :**

- Madame la sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Région Grand Est – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme et article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime ;
- Monsieur le Président du PETR de l'Alsace du Nord porteur du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;

**Consultations particulières liées au contenu du projet de P.L.U.**

- Monsieur le Préfet du Bas-Rhin au titre de la demande de dérogation prévue aux articles L.142-4, L.142-5 et R.142-2 du code de l'urbanisme
- Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – Service Agriculture – articles L.153-16 et L.151-12 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière – délégation régionale – article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime ;

**III. Consultations à la demande de Monsieur le Maire**

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn – article L.153-8 du code de l'urbanisme ;
- Messieurs les Maires des communes de Bietlenheim, Geudertheim, Gries, Weitbruch et Weyersheim – article R132-5 du code de l'urbanisme ;



- Messieurs les Présidents du SDEA et du SMITOM de Haguenau-Saverne – article R.132-5 du code de l'urbanisme ;
- **INFORME QUE** la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en mairie.

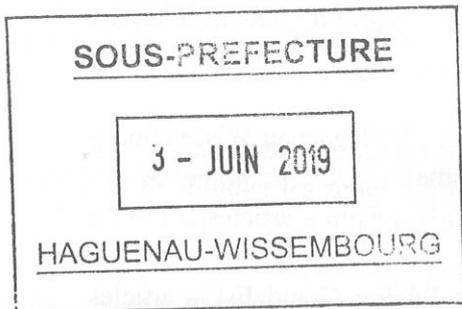
Le dossier tel qu'arrêté par le Conseil Municipal est tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Suivent les signatures au registre  
Pour extrait certifié conforme  
Le Maire



Marc MOSER

4/4



## Bilan de la concertation

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

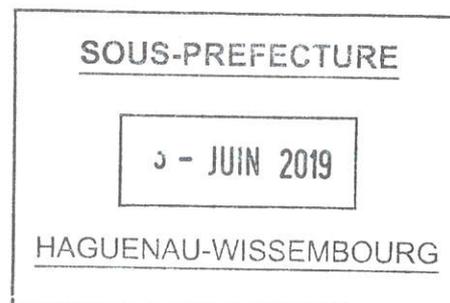
- affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU pendant toute la durée des études nécessaires.
- 13 réunions de travail de l'équipe municipale.
- 1 réunion avec les Personnes Publiques Associées le 25 juin 2018.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Mise à disposition de l'ensemble des éléments d'études et mail de contact ( questions / réponses / remarques / propositions ) sur le site internet « PLU de Kurtzenhouse » à l'adresse <http://kurtzenhouse.pragma-scf.com>, accessible également par lien depuis le site internet de la commune.
- Mise à disposition du public des dossiers d'études en mairie avec un cahier de remarques et de doléances, et possibilité d'interroger la commune via le site l'adresse [http:// kurtzenhouse.pragma-scf.com](http://kurtzenhouse.pragma-scf.com). Il n'y a pas eu d'observations déposées dans le cahier de concertation.
- 1 réunion publique d'information et de débat le 17 mai 2017 consacrée au Diagnostic et au PADD. La réunion publique a été annoncée dans la presse, par l'édition d'un flyer d'invitation distribué dans toutes les boîtes aux lettres et sur le site internet du PLU [http:// kurtzenhouse.pragma-scf.com](http://kurtzenhouse.pragma-scf.com).
- 1 réunion publique d'information et de débat le 26 juin 2018 consacrée au plan de zonage, au règlement et aux OAP. La réunion publique a été annoncée dans la presse, par l'édition d'un flyer d'invitation distribué dans toutes les boîtes aux lettres et sur le site internet du PLU [http:// kurtzenhouse.pragma-scf.com](http://kurtzenhouse.pragma-scf.com).
- 5 articles dans le bulletin communal :
  - Janvier 2017
  - Juillet 2017
  - Décembre 2017
  - Juillet 2018
  - Décembre 2018
- Possibilité permanente, réitérée lors des réunions publiques et de riverains, de rencontrer Monsieur le Maire pour toute personne le désirant. Cette possibilité a conduit notamment à organiser :
- 2 réunions spécifiques avec des propriétaires.

Cette concertation a permis une large diffusion de l'information. Outre des demandes d'éclaircissements qui ont été satisfaites, elle a permis de faire évoluer le projet de PLU notamment sur les points suivants :

- Prévoir une intégration paysagère renforcée sur le site 1AUp.
- Prévoir des solutions adaptées au développement de l'agriculture.
- Permettre les toitures quasi-plates d'une pente de moins de 7% en les considérant comme les toitures plates.
- Prendre en compte la problématique de l'habitat en secteur Ue.



## Annexe

### Extrait du bulletin municipal de janvier 2017 :

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**  
La commune de Kurtzenhouse a engagé la révision du Plan d'Occupation des Sols afin de le transformer en Plan Local d'Urbanisme. Par délibération du 25 novembre dernier, le Conseil Municipal a choisi le Bureau d'Etudes la société PRAGMA établie à Goersdorf, accompagnera la commune dans le cadre de l'élaboration du nouveau document d'urbanisme. La population sera régulièrement informée de l'avancée des travaux par le biais de réunions publiques et par internet.  
Pour tout renseignement complémentaire, il y a lieu de s'adresser en mairie.

### Extrait du bulletin municipal de juillet 2017 :

**Plan Local d'Urbanisme (PLU)**  
Dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau PLU pour la commune en remplacement du Plan d'Occupation des Sols pour la commune, une première réunion publique s'est tenue le 17 mai 2017 à la salle culturelle. Le compte-rendu et l'avancement du dossier sont consultables sur le site internet dédié : <http://kurtzenhouse.pragma-scf.com>



Saut de colonne

### Extrait du bulletin municipal de décembre 2017 :

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
La révision du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) suit son cours. Une réunion associant l'ensemble des personnes publiques aura lieu courant du mois de février. La prochaine réunion publique de présentation du projet de zonage et de règlement devrait se dérouler au printemps.  
Site internet : <http://kurtzenhouse.pragma-scf.com>

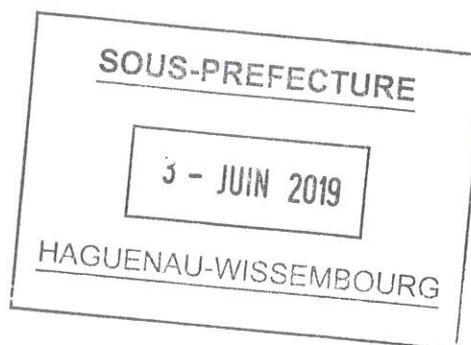
### Extrait du bulletin municipal de juillet 2018 :

#### EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Le 26 juin 2018 a eu lieu la deuxième réunion publique dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet de plan de zonage et le projet de règlement ont été présentés. La présentation qui a été faite est disponible sur le site dédié au PLU de Kurtzenhouse sous rubrique « téléchargements » à l'adresse suivante <http://kurtzenhouse.pragma-scf.com> ou directement en mairie.  
Le projet de PLU devrait être approuvé par le Conseil Municipal d'ici la fin du mois de septembre 2018. S'en suivant une

enquête publique et l'approbation définitive du PLU d'ici le mois de mars 2019. Toutes les observations et remarques relatives à ce projet peuvent d'ores et déjà être adressées à la mairie.



### Extrait du bulletin de décembre 2018 :

**EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
Après quelques amendements, le projet de Plan Local d'Urbanisme sera adopté par le Conseil Municipal début d'année 2019. S'en suivra une enquête publique d'une durée d'un mois. Le planning d'adoption du Plan sera disponible en mairie et publié dans la presse.  
Les documents de travail peuvent être consultés sur le site internet : <http://kurtzenhouse.pragma-scf.com>



**KURTZENHOUSE - Plan Local d'Urbanisme**

# RÉUNION PUBLIQUE



## INVITATION

**Mercredi 17 mai 2017**

à 20h30

Salle culturelle de Kurtzenhouse



- Pourquoi l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ?
- Le nouveau cadre juridique des Plans Locaux d'Urbanisme
- Quelle croissance démographique voulons-nous pour KURTZENHOUSE dans les vingt prochaines années ?
- Quels choix voulons-nous en matière d'habitat ?
- Quelle évolution de l'urbanisme pour notre Village ?
- Comment préserver et valoriser notre patrimoine ?

## PROPOSITIONS ET DÉBAT

SUIVEZ LE PLU SUR LE SITE : <http://kurtzenhouse.pragma-scf.com>



**KURTZENHOUSE - Plan Local d'Urbanisme**

# RÉUNION PUBLIQUE N°2

## INVITATION

**Mardi 26 juin 2018**

à 20h

Salle culturelle de Kurtzenhouse

### Présentation du plan de zonage et du règlement

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) engage le devenir communal pour le moyen et le long terme, aussi il est fondamental que son élaboration se fasse dans le dialogue avec tous les habitants du village.

Ainsi je vous invite à participer nombreux à notre seconde réunion publique qui se tiendra le 26 juin prochain.

L'objectif de cette seconde réunion est de présenter le plan de zonage et le règlement de notre futur PLU et d'en débattre avec vous.

Votre maire,  
Marc Moser

## PRÉSENTATION ET DÉBAT SUR LE PROJET DE PLU

La première réunion publique a eu lieu le 17 mai 2017 pour présenter les grandes orientations du futur PLU.

La réunion du 26 juin sera consacrée à la présentation du projet de PLU dans sa version de travail, notamment :

- Le Plan de Zonage
- Le Règlement
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

SUIVEZ LE PLU SUR LE SITE : <http://kurtzenhouse.pragma-scf.com>