

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 18 septembre 2025**

**Sous la Présidence de Monsieur Justin VOGEL**

Nombre de membres en exercice : 37  
Nombre de membres présents : 36  
Absents excusés : 01

Date de convocation : 11/09/2025

**Délibération N° D-2025-1809-01**

Membres présents : 36 membres

Mesdames KRAEMER Anne-Marie, BLANCHAIS Christine, DOTT Sylvie, JACOB Chantal, ROTH Mireille, DYEUL Aurélie, BAUER Liliane, BOEHLER Denise, HALTER Estelle, RAPINAT Fabienne, JULES Adeline, HUCKERT Claudine, GEIGER Nathalie, KUHN Josiane.

Messieurs LASTHAUS Jean-Claude, BOHR Freddy, BURGER Gaston, ZILLIOX Raymond, LUTTMANN Pierre, KRIEGER Laurent, SCHMITT Alfred, RUCH Jean-Jacques, GROSSKOST Alain, GINSZ Luc, NOE Vincent, JACOB André, WAGNER Jacky, TOUSSAINT Jean-Luc, HECKMANN Vincent, LAMBERT Jean-Charles, WEISS Henri, EHRHART Mathieu.

Madame BERBACH Gisèle a donné pouvoir à M BURGER Gaston pour voter en son nom.

Monsieur ROTH Pierre a donné pouvoir à Mme DOTT Sylvie pour voter en son nom.

Monsieur HELLER Jean-Luc a donné pouvoir à M GROSSKOST Alain pour voter en son nom.

Membre absent excusé : 1/37

DIETRICH Isabelle.

**Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal : approbation de la modification n°2**

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été engagée avec les objectifs suivants :

- En matière de préservation du cadre de vie des usagers et habitants du territoire :
  - poursuivre et enrichir l'engagement initial du territoire relatif à la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti traditionnel constituant une composante de l'identité du Kochersberg ;
- En matière de préservation et protection du patrimoine végétal :
  - assurer la protection de nouveaux éléments du patrimoine végétal dans le tissu urbain des villages et dans l'espace naturel et agricole du territoire ;
- En matière de projets urbains/site à enjeux :
  - Ajuster et reconsidérer certains projets urbains en fonction des évolutions démographiques constatées ;
  - Favoriser une meilleure insertion et cohérence des futurs projets dans leur environnement proche ;
- En matière de politique de déplacements :
  - Améliorer l'articulation entre le développement urbain et les déplacements sur le territoire ;
- Mettre à jour des dispositions règlementaires écrites et graphiques pour permettre une meilleure compréhension des règles.

Ce projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, soumis à évaluation environnementale, a fait l'objet d'une concertation avec le public. Le bilan de cette concertation a été tiré fin 2024. Des ajustements au projet de modification ont été apportés afin de tenir compte des doléances émises dans ce cadre.

Le projet de modification n°2 du PLUi ainsi ajusté a été notifié aux communes membres, aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale pour avis. Il est à noter qu'aucune des communes n'a émis de réponse quant au projet de modification. Par ailleurs, la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) s'est auto-saisie sur ce projet de modification.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du lundi 12 mai 2025 au mercredi 11 juin 2025, en même temps que le projet de périmètre délimité des abords autour d'un monument historique, l'église protestante à Wintzenheim-Kochersberg. Le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences en mairie de Wintzenheim – Kochersberg et au siège de la Communauté de Communes. Le dossier d'enquête publique était consultable au siège de la Communauté de Communes, en mairie de Wintzenheim – Kochersberg et sur internet. Le commissaire enquêteur a recensé 27 observations du public dont 24 relatives au PLUi (le reste portant sur le projet de PDA), qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de modification du PLUi.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de modification du PLUi, 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.

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 la Région de Strasbourg approuvé le 01/06/2006, modifié le 19/10/2010, le 22/10/2013, le 11/03/2016 et 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 du Kochersberg et de l'Ackerland approuvé le 14/11/2019, modifié le 30/06/2022 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 07/12/2023 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et ses communes membres pour les procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 07/12/2023 décidant de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et fixant les modalités de la concertation avec le public ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 19/12/2024 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 7/11/2024 justifiant l'utilité de l'ouverture de la zone 2AU « Schlossgarten » à Berstett et de la zone 2AU « Sauerampfer » à Kuttolsheim à l'urbanisation ;

Vu le projet de modification présenté en Bureau des Maires le 17 décembre 2024 puis notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu l'arrêté en date du 10/04/2025 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

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

Vu le Bureau des Maires en date du 16/09/2025 dédié à la présentation des résultats de cette enquête et des ajustements apportés au dossier ;

## **Entendu l'exposé du Président,**

**Considérant** l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme qui dispose que la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal 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 Plan Local d'Urbanisme intercommunal tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

**Considérant** que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est prêt à être approuvé ;

## **APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE : (à la majorité : à préciser)**

### **DECIDE :**

- D'apporter les changements suivants au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à enquête publique conformément au tableau joint en annexe :

### **Mise en cohérence de la notice explicative avec les changements énumérés ci-dessous :**

- Ajout du tableau des superficies ;
- Mise à jour de l'évaluation environnementale ;
- Reprises des justifications et ajouts de justifications complémentaires au point n°18 relatif à la zone de Neugartheim-Ittlenheim ;
- Ajout de justification complémentaire au point n°64 relatif au classement d'une parcelle UXb en UB à Truchtersheim.

### **Changements apportés aux orientations d'aménagement et de programmation :**

- Berstett – Secteur du Schlossgarten :
  - modification de l'emprise de la zone afin de tenir compte du nouveau découpage du secteur et du phasage d'urbanisation ;
  - ajout de dispositifs en lien avec l'hydraulique douce.
- Wiwersheim – intégration dans l'OAP de dispositions allant dans le sens de la mise en place de dispositifs permettant les économies d'énergie et la production d'énergie renouvelable ;
- Schnersheim - Kleinfrankenheim – modification de l'OAP du secteur n°4 « Westbruechel »:
  - alerte quant à la zone de vigilance pour la qualité des sols ;
  - évolution du tracé des accès.

### **Changements apportés au règlement :**

- Modification, dans les dispositions générales, de l'article 1.2 des bâtiments remarquables de protection de type 2 de manière à protéger l'ensemble des modénatures ;
- Modification des articles 2.1 et 2.2 pour intégrer une mesure dérogatoire concernant les règles d'implantation des postes de transformation par rapport aux limites séparatives ;
- Ajout de l'indication relative à la trame « zone de vigilance pour la qualité des sols ».

### **Changements apportés aux plans de règlement :**

- Berstett – modification de l'emprise de la zone du Schlossgarten afin de tenir compte du nouveau découpage du secteur en une zone 1AU et 2AU ;

- Schnersheim - Kleinfrankenheim – secteur n°4 « Westbruechel : ajout d’une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols ».

• D’approuver la modification n°2 Plan Local d'Urbanisme intercommunal conformément au dossier annexé à la présente.

**DIT QUE :**

La présente délibération et les documents annexés seront publiés sur le Géoportail de l’urbanisme. Ils seront en outre transmis à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l’arrondissements de Saverne
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et du premier jour la publication mentionnée ci-dessus.

Pour compléter l’information du public, la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des Communes membres. Elle fera l’objet d’une mention dans le journal ci-après désigné :

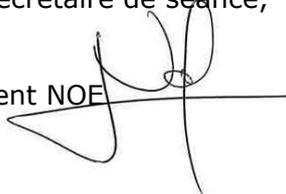
- **Les Dernières Nouvelles d’Alsace**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié sera 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.

Fait à Truchtersheim, le 23 septembre 2025

Le Secrétaire de séance,

Vincent NOE



Le Président,

Justin VOGEL

