

Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

Liste des présents :

M. Paul HEINTZ, M. Adrien WEISS, Mme Sandy MOCHEL, M. Jean-Claude KOEBEL, Mme Aline KLIPFEL M. Thierry HOERR
 Mme Jeannine HUMMEL, M. Marc EGIZII, Mme Clothilde LOGEL Mme Denise LOEWENKAMP, M. Benjamin RAPP,
 Mme Chantal MULLER, Mme Anne FREY, M. Stéphane KASTNER, M. Claude PHILIPPS, Mme Esther SCHEIB,
 M. Jean Bernard WEIGEL, M. Nelson PATRICIO, M. Christophe SCHIMPF, Mme Claire CARRARO, M. Pierre MAMMOSSER,
 Mme Béatrice HOELTZEL, M. Dominique STOHR, M. Christian KLIPFEL, M. Laurent BATT, M. Olivier ROUX,
 Mme Nathalie SCHMITZ, Mme. Aurélie REYMANN

Absents excusés donnant procuration :

M. Serge KRAEMER (donne procuration à Mme Denise LOEWENKAMP)
 M. Didier BRAUN, (donne procuration à Mme Chantal MULLER)

Absents excusés

M. Marc MEYER (représenté par M. Nelson PATRICIO)
 M. Alain WURSTER (représenté par M. Laurent BATT)

N° 62/2025

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

M. Jean-Claude KOEBEL est désigné secrétaire de séance.

Point quatre de l'ordre du jour – urbanisme :

4.1 Plan local d'urbanisme de Soultz-sous-Forêts : approbation de la révision allégée n°1

Monsieur le Président expose aux membres du conseil communautaire :

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Soultz-sous-Forêts a été engagée par délibération du conseil communautaire le 14 décembre 2022 afin de permettre l'implantation d'une installation de forage géothermique dans un secteur actuellement classé en zone AA dans le PLU.

Conformément au décret n°2021-1354 du 13 octobre 2021 qui a réformé l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, la Communauté de communes a décidé par délibération du conseil communautaire du 20 septembre 2023 de réaliser une évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du PLU de Soultz-sous-Forêts. Elle a pris la forme d'une évaluation environnementale commune avec la demande d'autorisation d'ouverture de travaux miniers (DAOTM) et d'exploitation d'une ressource géothermique à Soultz-sous-Forêts portée par le Groupement Européen d'Intérêt Economique (GEIE) « Exploitation Minière de la Chaleur » (EMC).

La révision allégée du PLU de Soultz-sous-Forêts a fait l'objet, tout au long des études, d'une concertation avec le public, d'échanges avec les personnes publiques associées et de travaux en collaboration. La concertation s'est terminée le 24 janvier 2024, lors du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU de Soultz-sous-Forêts.

Le projet de révision allégée n°1 arrêté a ensuite fait l'objet d'une réunion des personnes publiques associées et la commune de Soultz-sous-Forêt de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt. La DDT 67 et le PETR d'Alsace du Nord étaient représentés à cet réunion ; les autres PPA ont transmis leur avis par courrier électronique. Le projet de révision allégée a obtenu l'adhésion de l'ensemble des autorités sollicitées. Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées par la Communauté de communes, figurent dans le tableau joint en annexe.

Le projet de révision allégée n°1 arrêté a également fait l'objet d'un avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin (CDPENAF) qui a rendu son avis par courrier le 12 avril 2024.

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Soultz-sous-Forêts a ensuite fait l'objet d'une enquête publique unique portant d'une part sur le projet de révision allégée et d'autre part sur la DAOTM. Cette enquête publique unique, d'une durée de 33 jours, s'est tenue du lundi 19 août 2024 au vendredi 20 septembre 2024 conformément à l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2024. Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences, 2 en mairie de Soultz-sous-Forêts et 2 au siège de la Communauté de communes de l'Outre Forêt. Le dossier d'enquête publique était consultable au siège de la Communauté de communes de l'Outre Forêt, en mairie de Soultz-sous-Forêts ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes. Le public a pu formuler ses observations soit en les consignant dans l'un des registres papiers dédiés à cet effet, soit par courrier, soit par voie électronique. Le commissaire enquêteur n'a recensé qu'une seule observation du public relevant du projet de révision allégée n°1 du PLU de Soultz-sous-Forêts. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du PLU de Soultz-sous-Forêts.

Suite à l'enquête publique unique, il est encore possible d'apporter des adaptations au dossier, pour répondre aux avis et observations recueillis, sans remettre en cause son économie générale. Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées par la communauté de communes, figurent dans le tableau joint en annexe.

Le projet de DAOTM a été autorisé par arrêté préfectoral le 15 mai 2025, autorisant l'ouverture de travaux miniers, par le GEIE Exploitation Minière de la Chaleur (GEIE), de forage d'un doublet d'exploitation géothermique profond et de tests des puits, dans le cadre du projet « OPS4 », sur le territoire de la commune de Soultz-sous-Forêts.

Monsieur le Président propose au conseil communautaire d'approuver la révision allégée n°1 du PLU de Soultz-sous-Forêts.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-33, L.153-21 et suivants, L.153-33, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le code de l'environnement et notamment son article L.122-13 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 24/05/2025 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Soultz-sous-Forêts approuvé le 06/09/2012, modifié le 21/12/2016, le 19/09/2018, le 20/03/2019 et le 01/12/2020 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14/12/2022 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et ses communes membres pour la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Soultz-sous-Forêts ;

- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14/12/2022 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Soultz-sous-Forêts, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 20/09/2023 décidant de réaliser une évaluation environnementale et fixant les modalités de la concertation avec le public ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune Soultz-sous-Forêts en date du 15/01/2024 émettant un avis favorable pour l'arrêt de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme par la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 24/01/2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Soultz-sous-Forêts ;
- Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 04/04/2024 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Surbourg en date du 21/03/2024 émettant un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Soultz-sous-Forêts et à l'étude environnementale commune avec le projet géothermique ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Soultz-sous-Forêts en date du 11/04/2024 émettant un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Soultz-sous-Forêts et à l'étude environnementale commune avec le projet géothermique ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Betschdorf en date du 22/04/2024 émettant un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Soultz-sous-Forêts et à l'étude environnementale commune avec le projet géothermique ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 03/07/2024 prescrivant l'enquête publique unique relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Soultz-sous-Forêts et à la DAOTM ;
- Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 15/05/2025 autorisant l'ouverture de travaux miniers sur le territoire de Soultz-sous-Forêts ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Soultz-sous-Forêts en date du 10/06/2025 émettant un avis favorable pour l'approbation de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme par la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt

Entendu l'exposé du Président,

Considérant l'article L.153-21 du code de l'urbanisme qui dispose que la révision allégée du PLU de Soultz-sous-Forêts 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 révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Soultz-sous-Forêts tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

Considérant que le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Soultz-sous-Forêts est prêt à être approuvé ;

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le 11/07/2025
ID : 067-200040178-20250709-DCC2025_62-DE

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE

DECIDE :

- D'apporter les changements suivants au projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Soultz-sous-Forêts soumis à enquête publique, conformément au tableau joint en annexe :
 - Ajuster la rédaction de l'article 2AA du règlement afin d'englober la ressource lithium ;
 - Compléter l'article 13AA afin d'y mentionner la liste des essences locales recommandées pour les plantations.
- D'approuver la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Soultz-sous-Forêts, 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'arrondissement de Haguenau-Wissembourg ;
- Monsieur le Maire de Soultz-sous-Forêts ;
- Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

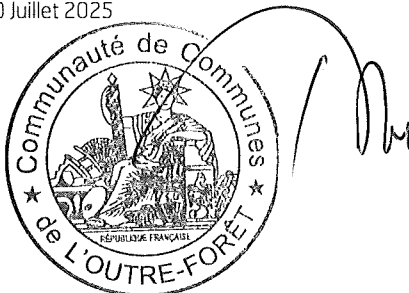
La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et du premier jour la publication mentionnée ci-dessus.

Pour compléter l'information du public, la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Soultz-sous-Forêts. Elle fera l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace

Le plan local d'urbanisme de Soultz-sous-Forêts révisé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Soultz-sous-Forêts aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 10 Juillet 2025
Le Président
Paul HEINTZ



Le secrétaire de séance,
Jean-Claude KOEBEL

Communauté de communes de l'Outre Forêt
Révision allégée n°1 du PLU de Soultz-sous-Forêts

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 067-200040178-20250709-DCC2025_62-DE

Suites données aux avis et observations reçus sur le projet de PLU révisé

La révision allégée n°1 du PLU de Soultz-sous-Forêts a fait l’objet d’une enquête publique unique avec le projet de la demande d’autorisation d’ouverture de travaux miniers (DAOTM) et d’exploitation d’une ressource géothermique à Soultz-sous-Forêts portée par le Groupement Européen d’Intérêt Economique (GEIE) « Exploitation Minière de la Chaleur » (EMC). Le présent document expose les suites données à l’enquête publique unique sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de Soultz-sous-Forêts et aux consultations qui l’ont précédées.

1. Suites données aux avis formulées par l’autorité environnementale, les personnes publiques associées et consultées

- A. Avis de la MRAE en date du 23/04/2024
- B. Avis de la SNCF - avis reçu en date du 13/03/2024
- C. Avis de la Collectivité Européenne d’Alsace (CeA) – avis reçu en date du 26/03/2024
- D. Avis de la CCI Alsace Eurométropole - avis reçu en date du 27/03/2024
- E. Avis du PETR d’Alsace du Nord (SCoT) – représenté à la réunion d’examen conjoint du 04/04/2024
- F. Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT 67) – représentée à la réunion d’examen conjoint du 04/04/2024
- G. Avis de la CDPENAF- avis reçu en date du 12/04/2024
- H. Avis de l’INAO, Délégation du Bas-Rhin - avis reçu en date du 06/05/2024
- I. Avis de la Chambre d’Agriculture d’Alsace - avis reçu en date du 30/05/2024

N°	Avis	Compléments apportés par la Communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
A	Point 1 : Compte tenu de la valeur environnementale des haies en place par rapport aux haies en compensation, l’Ae recommande à la collectivité de conditionner l’atteinte aux éléments plantés à la démonstration de l’impossibilité de leur maintien en l’état.	La Communauté de communes a répondu aux recommandations de la MRAE dans le mémoire en réponse joint au dossier d’enquête publique : Point 1 : La collectivité proposera au conseil communautaire de ne pas donner	Les enjeux de cette révision allégée du PLU sont confirmés dans les avis des PPA qui sont favorables à cette révision allégée du PLU	La communauté de communes confirme l’ajout de la mention du point 3 à l’article 13AA du règlement du PLU.

Communauté de communes de l'Outre Forêt
Révision allégée n°1 du PLU de Soultz-sous-Forêts

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 067-200040178-20250709-DCC2025_62-DE

N°	Avis	Compléments apportés par la Communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
	- Point 2 : L'Ae recommande d'étendre sa prescription relative à la restauration ou la replantation à tous les tracés de canalisations et réseaux, enterrés ou aériens, dans toutes les zones lors de la prochaine révision ou modification de son PLU. - Point 3 : L'Ae recommande d'ajouter à son règlement le respect des recommandations du CSRPN pour le choix des essences lors des plantations et replantations.	suite à cette recommandation ; en effet, une telle condition ne peut être vérifiée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme au vu du code de l'urbanisme. - Point 2 : La collectivité prend note de cette recommandation pour une prochaine procédure d'évolution du PLU de Soultz-sous-Forêts. - Point 3 : La collectivité proposera au conseil communautaire d'ajouter la mention suivante à l'article 13 AA : « Il est conseillé de s'inspirer de la liste des essences locales recommandées par le CSRPN ».	avec une remarque de forme de la Chambre d'agriculture d'Alsace sur la légitime indemnisation concernant les espaces agricoles cultivés.	→ La note de présentation et le règlement écrit ont été modifiés en ce sens.
B	SNCF RESEAU n'est pas impacté par ce projet géothermique mené par le GEIE « ENC ».	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.		/
C	Le dossier de révision allégée du PLU de Soultz-sous-Forêts n'appelle aucune observation de notre part.	/		/
D	La CCI appuie le projet qui propose une production complémentaire en énergies renouvelables, plus propre et plus durable, et qui participe à la diversification du mix énergétique. La CCI soutient l'ajustement du règlement écrit afin d'autoriser les ouvrages techniques liés à l'exploitation de ressources géothermiques en zone AA.	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.		/

Communauté de communes de l'Outre Forêt
Révision allégée n°1 du PLU de Soultz-sous-Forêts

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 067-200040178-20250709-DCC2025_62-DE

N°	Avis	Compléments apportés par la Communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
	La CCI appuie la nouvelle OAP de la zone UT qui garantit l'intégration paysagère du site et qui vise à préserver l'environnement.			
E	Le PETR soutient les projets de géothermie. Le PETR recommande dans la modification de l'article 2AA de mettre le terme « ressource géothermique » au pluriel pour englober la ressource lithium. Concernant l'OAP, le PETR s'interroge sur l'implantation des haies sur 2 franges mais pas sur la frange ouest.	La Communauté de communes a répondu aux questions posées lors de la réunion d'examen conjoint du 04/04/2024. Les réponses apportées étaient les suivantes : La collectivité prend note de la recommandation du PETR concernant la rédaction de l'article 2AA. Pour ce qui concerne la question des haies, ces dernières ont une double vocation : l'intégration paysagère du futur site et la limitation du risque d'écoulement d'eaux boueuses. Sur la frange est il n'y a pas de covisibilité potentielle.		La communauté de communes confirme la modification de la rédaction de l'article 2AA. → La note de présentation et le règlement écrit ont été modifiés en ce sens.
F	La DDT soutient la remarque du PETR concernant les haies. La DDT interroge la collectivité sur le choix du zonage retenu plutôt que la création d'un STECAL qui permet d'éviter le mitage des zones agricoles et naturelles.	La Communauté de communes a répondu aux questions posées lors de la réunion d'examen conjoint du 04/04/2024. Les réponses apportées étaient les suivantes : Le principe retenu a été de reprendre le zonage existant dans le PLU pour de telles installations.		/
G	Avis favorable	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.		/
H	Projet qui n'a pas d'incidence directe sur les AOC et les IGP concernées.	/		/
I	Avis favorable	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.		/

Communauté de communes de l'Outre Forêt
Révision allégée n°1 du PLU de Soultz-sous-Forêts

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 067-200040178-20250709-DCC2025_62-DE

N°	Avis	Compléments apportés par la Communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
	La CA invite le porteur de projet à mettre en œuvre les dispositions prévues par le barème d'indemnisation pour dégâts aux cultures et aux sols qui existe dans le département.			

2. Suites données aux observations formulées par le public pendant l'enquête publique

Seule l'observation n°16 faite pendant l'enquête publique concerne le projet de révision allégée n°1 du PLU de Soultz-sous-Forêts.

N°	Synthèse de l'observation	Compléments apportés par la Communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
16	Souligne la nature insuffisante de la concertation préalable pour la révision allégée au vu des enjeux et de la sensibilité des projets géothermiques	Les modalités de concertation ont été établies par délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2022 et calibrées au vu du projet de révision allégée. Le projet de révision allégé a ainsi été mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes et sur son site internet pendant toute la durée des études jusqu'à l'arrêt du projet. Ce dossier a été complété au fur et à mesure de l'avancement des études, notamment avec la mise à disposition de l'évaluation environnementale commune. Le public a pu faire part de ses observations via la mise à disposition d'un registre ouvert à cet effet mais également lors des permanences des élus s'il le souhaitait. La communauté de communes a ainsi tiré et arrêté le bilan de la concertation lors du conseil communautaire du 24 janvier 2024.	L'observation du contributeur est une remarque citoyenne revendiquant la mise en œuvre d'une concertation qui permettrait de mobiliser plus efficacement le public. La Communauté de communes fait une réponse en rappelant l'application de la procédure existante au sein de sa structure. Je note avec intérêt que cette collectivité territoriale « prend note de la remarque concernant l'amélioration du processus de participation du public ». C'est	/

Communauté de communes de l'Outre Forêt
Révision allégée n°1 du PLU de Soultz-sous-Forêts

	Demande que le processus de participation du public soit amélioré pour les autres projets en préparation	La Communauté de communes prend note de la remarque concernant l'amélioration du processus de participation du public. La participation du public est calibrée en fonction de chaque projet et fait l'objet d'une délibération si besoin.	opportun car il n'y a eu qu'une seule contribution à l'issue de la concertation préalable de la révision allégée du PLU.	/
	Demande d'explication concernant le choix de classer le secteur en zone UT et non en STECAL. Un classement en STECAL permettra de revenir plus facilement à un usage agricole en cas d'arrêt des activités géothermales.	Concernant le zonage, le choix de classer le secteur en UT s'est fait selon une optique de respecter la logique du PLU qui a déjà des secteurs UT dédié à la géothermie. A noter d'une part que le classement en U ou en STECAL ne change pas l'affectation des sols qui peuvent continuer à être exploités par les agriculteurs. Par ailleurs en cas d'échec du projet, le classement en U n'empêcherait pas l'usage agricole des terrains et le reclassement en zone A au PLU le cas échéant se fera par une procédure de modification, que le terrain soit classé en STECAL ou en zone U (article L. 153-41 du code de l'urbanisme).	A l'intéressante observation de ce contributeur, manifestement « averti », la Communauté de communes rappelle opportunément les règles du zonage du Code de l'Urbanisme. C'est une réponse complète et adaptée à l'observation.	/

3. Suites données aux observations du commissaire enquêteur dans son mémoire en réponse

Dans son mémoire en réponse, le commissaire enquêteur n’a émis que des observations relatives à la DAOTM.

4. Suites données aux conclusions du commissaire enquêteur

Dans ses conclusions datées du 18 octobre 2024, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la révision allégée du PLU de Soultz-sous-Forêts, sans réserve ni recommandation.

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Soultz-sous-Forêts soumis à l’approbation du conseil communautaire tient compte des propositions exposées dans le présent document.

Extrait du procès-verbal du Conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt

Mardi 1^{er} décembre 2020 à 20h00 en visioconférence conformément à la loi du
14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire

Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

067-200040178-20201201-DCC2020-128-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/12/2020

Liste des présents :

M. Paul HEINTZ, M. Adrien WEISS, Mme Sandy MOCHEL, M. Jean-Claude KOEBEL, Mme Aline KLIPFEL, M. Thierry HOERR, M. Marc EGIZI, Mme Audrey REHAÏEM, M. Serge KRAEMER, M. Denise LOEWENKAMP, M. Benjamin RAPP, M. Didier BRAUN, Mme Chantal MULLER, Mme Anne FREY, M. Stéphane KASTNER, M. Claude PHILIPPS, Mme Esther SCHEIB, M. Jean-Bernard WEIGEL, M. Marc MEYER, M. Christophe SCHIMPF, Mme Anne MATTER, M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Dominique STOHR, M. Christian KLIPFEL, M. Alain WURSTER, M. Olivier ROUX, Mme Nathalie SCHMITZ

Absente excusée donnant procuration :

Mme Christiane GROSSHOLZ donne procuration à M. Christian KLIPFEL

Absente excusée :

Mme Jeannine HUMMEL

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

N° 128/2020

M. Jean-Claude KOEBEL est désigné secrétaire de séance.

Point cinq de l'ordre du jour : Urbanisme

5.1 Plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts/ Approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme

Le Conseil communautaire,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1, L.123-13-2 et L. 123-13-3 ;**
- Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015 ;**
- Vu le plan local d'urbanisme approuvé par la Communauté de communes du Soultzerland le 6 septembre 2012 ;**
- Vu la délibération n°82/2020 du Conseil communautaire du 1^{er} juillet 2020 fixant les modalités de la mise à disposition du public ;**
- Vu le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme notifié au Sous-Préfet et aux personnes publiques associées ;**
- Vu la mise à disposition du public du lundi 24 août 2020 au mercredi 23 septembre 2020 inclus,**
- Vu les observations formulées par la Chambre d'Agriculture, le conseil départemental, la commune de Lampertsloch, la Sous-Préfecture de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg (via la DDT du Bas-Rhin) et par le public ;**

Vu l'avis de la commune de Soultz-Sous-Forêts, suite à la notification du projet de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme ;

Entendu l'exposé du Président :

qui présente le bilan de la mise à disposition du public et des observations des personnes publiques associées joint en annexe à la présente délibération,

Considérant que :

- les avis émis par la commune de Soultz-Sous-Forêts, les personnes publiques associées, la MRAe et les résultats de la mise à disposition du projet ne justifient pas d'apporter d'évolution au projet de modification simplifiée,
- sur la question du choix erroné de la procédure, signalé par la DDT, considère que la procédure choisie est la bonne, étant donné que la nature de la modification n'est pas de nature à augmenter ni diminuer les possibilités de constructions de plus de 20% et n'a aucun impact sur la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et ne nécessite pas une enquête publique conformément aux dispositions de l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme. A ce titre il a été fait application de l'article L153-45 en considérant que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

DECIDE :

- d'approuver la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme conformément au dossier annexé à la présente.

DIT QUE :

- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

Dernières nouvelles d'Alsace (DNA)

- la présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à Monsieur le sous-préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau Wissembourg.
- le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
- la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.
- elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.

ACTE CERTIFIÉ EXECUTOIRE :
Vu la réception en sous-préfecture le
Vu la publication le

Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 3 décembre 2020
Le Président
Paul HEINTZ



Extrait du procès-verbal du Conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt

Mardi 1^{er} décembre 2020 à 20h00 en visioconférence conformément à la loi du
14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire

Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

067-200040178-20201201-DCC2020-129-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/12/2020

Liste des présents :

M. Paul HEINTZ, M. Adrien WEISS, Mme Sandy MOCHEL, M. Jean-Claude KOEBEL, Mme Aline KLIPFEL, M. Thierry HOERR, M. Marc EGIZII, Mme Audrey REHALEM, M. Serge KRAEMER, M. Denise LOEWENKAMP, M. Benjamin RAPP, M. Didier BRAUN, Mme Chantal MULLER, Mme Anne FREY, M. Stéphane KASTNER, M. Claude PHILIPPS, Mme Esther SCHEIB, M. Jean-Bernard WEIGEL, M. Marc MEYER, M. Christophe SCHIMPF, Mme Anne MATTER, M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Dominique STOHR, M. Christian KLIPFEL, M. Alain WURSTER, M. Olivier ROUX, Mme Nathalie SCHMITZ

Absente excusée donnant procuration :

Mme Christiane GROSSHOLZ donne procuration à M. Christian KLIPFEL

Absente excusée :

Mme Jeannine HUMMEL

N° 129/2020

M. Jean-Claude KOEBEL est désigné secrétaire de séance.

Point cinq de l'ordre du jour : Urbanisme

5.2 Plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts / Approbation de la modification n°4 du plan local d'urbanisme

Le Conseil communautaire,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1, L.123-13-2 et L. 123-13-3 ;**
- Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015 ;**
- Vu le plan local d'urbanisme approuvé par la Communauté de communes du Soultzerland le 6 septembre 2012 ;**
- Vu le projet de modification du plan local d'urbanisme notifié au Sous-Préfet et aux personnes publiques associées ;**
- Vu l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt en date du 21 juillet 2020 soumettant le projet de PLU à enquête publique du lundi 7 septembre 2020 au samedi 26 septembre 2020 inclus,**
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,**
- Vu les observations formulées par la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental, la commune de Lampertsloch, la Sous-Préfecture de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg (via la DDT du Bas-Rhin) et par le public**
- Vu l'avis de la commune de Soultz-Sous-Forêts, suite à la notification du projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme ;**

Entendu l'exposé du Président :

qui présente le résultat de l'enquête publique et notamment du rapport des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, ainsi que des observations des personnes publiques associées joint en annexe à la présente délibération,

Considérant que :

- les avis émis par la commune de Soultz-Sous-Forêts, les personnes publiques associées, la MRAe, le rapport, les conclusions et l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur sur le projet ne justifient pas d'apporter d'évolution au projet de modification du PLU.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

DECIDE :

- d'approuver la modification n° 4 du plan local d'urbanisme de Soultz-Sous-Forêts 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 de l'Outre-Forêt et en mairie de Soultz-Sous-Forêts durant un mois et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

Dernières nouvelles d'Alsace (DNA)

- la présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à Monsieur le sous-préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg.
- le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
- la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.
- elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt.

Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 3 décembre 2020
Le Président
Paul HEINTZ

ACTE CERTIFIÉ EXECUTOIRE :
Vu la réception en sous-préfecture le
Vu la publication le



Extrait du procès-verbal du Conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt

Mercredi, 20 mars 2019 à 19h00 en la Mairie de Betschdorf

Conseillers élus : 30

Conseillers en fonction : 30

Conseillers présents : 23

Sous la présidence de M. Pierre MAMMOSSER

Liste des présents :

M. Pierre MAMMOSSER, M. Paul HEINTZ, Mme Christiane MUCKENSTURM, M. Jean-Claude KOEBEL, Mme Marie-France RIMELEN, M. Stéphane PRINTZ, M. Serge KRAEMER, Mme Denise LOEWENKAMP, M. André MEYER, Mme Chantal MULLER, M. Didier BRAUN, Mme Anne FREY, M. Georges ESCHENMANN, M. Claude PHILIPPS, M. Daniel PFLUG, M. Charles GRAF, Mme Lucienne HAAS, M. Dominique STOHR, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Alfred RINCKEL, Mme Marie-José SCHALLER, M. Christophe SCHARRENBURGER, M. Francis SCHNEIDER

Absents excusés donnant procuration :

M. Adrien WEISS (donne procuration à M. Jean-Claude KOEBEL), Mme Jeannine HUMMEL (donne procuration à Mme Marie-France RIMELEN), Mme Carine MAIRE (donne procuration à M. Francis SCHNEIDER)

Absents excusés :

M. Thierry HOERR, M. Jean-Charles MATHIAS, Mme Pascale LUDWIG (représentée par Mme Anne FREY), M. Alain WURSTER

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

N° 38/2019

Mme Chantal MULLER est désignée secrétaire de séance.

Point trois de l'ordre du jour : Urbanisme : approbation de la modification n°3 du P.L.U. de Soultz-sous-Forêts

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 26/05/2009 et révisé le 17/12/2015 ;
- Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts approuvé le 06/09/2012, modifié le 21/12/2016 et le 19/09/2018 ;
- Vu la consultation, au titre de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour l'examen au cas par cas en date du 06/08/2018 et sa réponse en date du 05/10/2018 ne soumettant pas le projet de modification du plan local d'urbanisme à évaluation environnementale ;
- Vu le projet de modification du plan local d'urbanisme notifié au Sous-Préfet et aux personnes publiques associées le 16/10/2018 ;
- Vu l'arrêté communautaire en date du 30/10/2018 prescrivant l'enquête publique relative à modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de la Soultz-sous-Forêts ;
- Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Soultz-sous-Forêts en date du 06/02/2019 émettant un avis favorable pour l'approbation du plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts par la communauté de communes de l'Outre-Forêt

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient les changements suivants du projet de plan local d'urbanisme :

- L'article 2 du règlement sera modifié afin d'autoriser les entrepôts à la condition qu'ils soient liés aux occupations existantes ou celles admises dans la zone. (Voir tableau en annexe).
- La note de présentation est complétée sur le statut des habitats, ainsi que sur les aspects paysagers et santé

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE

Décide :

D'approuver les changements suivants :

- La note de présentation complétée sur le statut des habitats, ainsi que sur les aspects paysagers et santé.
- L'article 2 du règlement sera modifié afin d'autoriser les entrepôts à la condition qu'ils soient liés aux occupations existantes ou celles admises dans la zone.

D'approuver modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous Forêts conformément au dossier annexé à la présente.

Dit que :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la communauté de communes et à la mairie de Soultz-sous-Forêts et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace

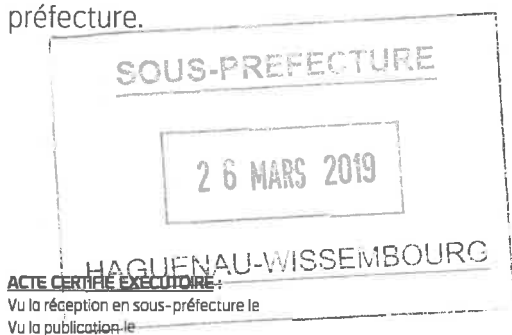
La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

- Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Maire de la commune de Soultz-sous-Forêts.

La présente délibération sera exécutoire :

- à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la mairie de Soultz-sous-Forêts aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.



Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 20 mars 2019
Le Président
Pierre MAMMOSSER

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLU DE SOULTZ-SOUS-FORETS

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

Prise en compte des avis formulés par les personnes publiques associées et au cours de l'enquête publique.

Le procès-verbal de fin d'enquête, regroupant les observations du public ainsi que les remarques du commissaire enquêteur sur le dossier, a été transmis à la communauté de communes le 22 décembre 2018.

La communauté de communes a transmis un mémoire en réponse au commissaire enquêteur le 11 janvier 2019.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport d'enquête en date du 17 janvier 2019.

Avis formulés par les personnes publiques associées :

- A. Mission Régionale d'Autorité environnementale, en date du 05 octobre 2018
- B. Chambre d'Agriculture d'Alsace en date du 06 novembre 2018
- C. Conseil Départemental du Bas-Rhin, en date du 08 novembre 2018 ;
- D. Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg, en date du 19 novembre 2018

L'ensemble des avis cités figurait dans le dossier mis à l'enquête publique.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLU DE SOULTZ-SOUS-FORETS

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

N°	Avis formulés par les personnes publiques associées	Compléments apportés par la communauté de communes dans son mémoire en réponse daté du 22 décembre 2018	Position du Commissaire enquêteur	Prise en compte (et pièces modifiées)
A	<i>La modification N°3 du PLU de Soultz-sous-Forêts n'est pas soumise à évaluation environnementale</i>	Néant	Néant	Néant
B	<i>Pas d'observation particulière</i>	Néant	Néant	Néant
C	<i>Pas d'observation particulière</i>	Néant	Néant	Néant
C	<i>Demande à ce que le projet de modification prenne mieux en compte les enjeux environnementaux et paysagers et que le dossier soit complété par un inventaire des zones humides (1) et une analyse paysagère, ainsi que par des orientations visant à leur préservation. (3) L'OAP jointe au dossier est insuffisante au regard de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme</i>	1. Les porteurs de projet du fait des superficies concernées et des activités qui relèveront pour la plus-part des procédures ICPE seront dans l'obligation d'établir un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau contenant notamment une étude sur les zones humides. Ces études menées au stade opérationnel, sont de nature à apporter des réponses concrètes en termes de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, lorsqu'il y a impact sur le milieu et se mettre en conformité au SDAGE. C'est dans ce cadre que pourra s'apprécier la meilleure intégration des projets qui par leur nature liée à la géothermie,	1. En accord avec ces observations et recommande à la communauté de communes de compléter la note de présentation. 2. Même si une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux en amont des futures implantations d'activités aurait été souhaitable, la restructuration de la zone 1AUT telle qu'elle est prévue par l'OAP me semble cohérente et satisfaisante d'autant plus qu'elle respecte l'élément central de la zone, à savoir	1. Néant

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLU DE SOULTZ-SOUS-FORETS

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

<i>qui impose de traiter de la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, de la prévention des risques, de la desserte par les transports en commun...(2)</i> <i>Il conviendra donc d'analyser les impacts sur le paysage, le trafic induit (5) et de s'interroger sur la pertinence de limiter les entrepôts à ceux liés à une activité autorisée dans la zone.(4)</i>	ne peuvent être établis ailleurs que sur ce site présentant des potentialités géothermiques à développer à l'échelle de l'Alsace du Nord. 2. L'article R.151-8 auquel se réfère Madame la Sous-Préfète est issu de la réforme du contenu des PLU entrée en vigueur le 1er janvier 2016. Il ne s'applique qu'aux OAP des secteurs du PLU dépourvus de règlement, ce qui n'est possible que dans les PLU « nouveau contenu » prenant en compte la réforme. Le PLU de Soultz-sous-Forêts est antérieur à cette réforme et, en application de l'article 12 du décret du 28 décembre 2016, toute modification de son contenu doit respecter la version du code de l'urbanisme antérieure à cette même réforme. L'article R.151-8 ne lui est donc pas applicable. Ainsi, le contenu de l'OAP peut être librement établi par la communauté de communes en fonction des enjeux qu'elle identifie. 3. Le site de la zone IAUT constitue le versant orienté à l'ouest d'une colline couronnée par un bel alignement d'arbre le long de la route départementale. Du fait de la présence d'installations géothermiques déployées sur une superficie de 4 hectares environ en continuité au nord du site et de la proximité des installations de la station d'épuration à l'ouest, le versant de la colline est d'ores et déjà identifié comme un site industriel et partiellement urbanisé notamment des points de vue situés au nord du site. Le PLU dispose au plan de règlement de la protection des alignements en crête en tant qu'éléments paysagers remarquables ; l'OAP	<i>l'espace boisé.</i> 3. Néant 4. Néant 5. Néant	2. Néant 3. Une analyse paysagère complètera la note de présentation avant l'approbation de la modification. 4. L'article 2 du règlement sera modifié afin d'autoriser les entrepôts à la condition qu'ils soient liés aux occupations existantes ou celles admises dans la zone. 5. Néant
---	---	--	--

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLU DE SOULTZ-SOUS-FORETS

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

		introduite par la présente modification identifie la zone centrale à préserver. En conséquence les éléments structurants sont préservés. Ces éléments et leur illustration pourront être rappelés dans la notice explicative lors de l'approbation de la modification. 4. Monsieur le Président proposera au conseil communautaire d'introduire à l'article 2 la condition pour autoriser les entrepôts, qu'ils soient liés aux occupations existantes ou celles admises dans la zone. 5. La zone IAUT est d'ores et déjà une zone urbanisable dans le PLU en vigueur. La modification ne portant pas sur l'élargissement de sa vocation mais sur ses modalités opérationnelles d'aménagement (permettre l'aménagement au coup par coup), le trafic induit n'en sera pas affecté par le nouveau règlement en comparaison des dispositions actuelles du PLU. En outre les OAP introduites par la voie de la présente modification prévoient l'aménagement à terme du déboucher sur la RD263, améliorant, du fait du ralentissement imposé, la sécurité du trafic.		
--	--	---	--	--

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OUTRE-FORÊT

MODIFICATION N°3 DU PLU DE SOULTZ-SOUS-FORETS

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

Avis et observations formulés par le public :

Aucun avis ni observations n'ont été formulés par le public.

Conclusions et avis formulés par le commissaire enquêteur

Dans son rapport daté du 17 janvier 2019, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de modification n°3 du PLU de Soultz-sous-Forêts.

Extrait du procès-verbal du Conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt

Mercredi, 19 septembre 2018 à 19h00 en la Mairie de Betschdorf

Conseillers élus:..... 30
Conseillers en fonction :..... 30
Conseillers présents:..... 25

Sous la présidence de M. Pierre MAMMOSSER

Liste des présents :

M. Pierre MAMMOSSER, M. Paul HEINTZ, M. Adrien WEISS, Mme Christiane MUCKENSTURM, Mme Jeannine HUMMEL, M. Jean-Claude KOEBEL, Mme Marie-France RIMELEN, M. Serge KRAEMER, M. André MEYER, M. Didier BRAUN, Mme Chantal MULLER, Mme Anne FREY, M. Jean-Marc ZACHER, M. Claude PHILIPPS, M. Charles GRAF, M. Daniel PFLUG, Mme Lucienne HAAS, M. Dominique STOHR, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Alfred RINCKEL, Mme Marie-José SCHALLER, M. Pierre HURST, M. Christophe SCHARRENBARGER, M. Francis SCHNEIDER, Mme Carine MAIRE

Absents excusés donnant procuration :

M. Stéphane PRINTZ (donne procuration à M. Adrien WEISS)

Absents excusés :

M. Jean-Charles MATHIAS, M. Thierry HOERR, Mme Denise LOEWENKAMP, Mme Pascale LUDWIG (représentée par Mme Anne FREY), M. Georges ESCHENMANN (représenté par M. Jean-Marc ZACHER), M. Alain WURSTER (représenté par M. Pierre HURST)

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

Mme Chantal MULLER est désignée secrétaire de séance.

Point quatre de l'ordre du jour : Urbanisme

4.1 Approbation de la modification n°2 du P.L.U. de Soultz-sous-Forêts

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 26/05/2009 et révisé le 17/12/2015 ;
- Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts approuvé le 06/09/2012 et modifié le 21/12/2016 ;
- Vu la consultation, au titre de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour l'examen au cas par cas en date du 29/03/2018 et sa réponse en date du 29/05/2018 ne soumettant pas le projet de modification du plan local d'urbanisme à évaluation environnementale ;
- Vu l'arrêté communautaire en date du 25/05/2018 prescrivant l'enquête publique relative à modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de la Soultz-sous-Forêts ;
- Vu le projet de modification du plan local d'urbanisme notifié au Sous-Préfet et aux personnes publiques associées le 05/04/2018 ;
- Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Soultz-sous-Forêts en date du 05/09/2018 émettant un avis favorable pour l'approbation du plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts par la communauté de communes de l'Outre-Forêt.

Considérant que les résultats de l'enquête publique ne justifient pas de changement du projet de plan local d'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire

Décide :

- D'approuver la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts, conformément au dossier annexé à la présente.

Dit que :

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la communauté de communes et à la mairie de Soultz-sous-Forêts et d'une mention dans le journal ci-après désigné :
 - **Les Dernières Nouvelles d'Alsace**

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

- Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Maire de la commune de Soultz-sous-Forêts.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt.

La présente délibération sera exécutoire :

- à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus,

Le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la mairie de Soultz-sous-Forêts aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.



Suivent les signatures,
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 24 septembre 2018
Le Président
Pierre MAMMOSSER

Extrait du procès-verbal du Conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt

Mercredi, 21 décembre 2016 à 19h00 en la Mairie de Betschdorf

Conseillers élus : 30
Conseillers en fonction : 30
Conseillers présents : 26

Sous la présidence de M. Pierre MAMMOSSER

Liste des présents :

M. Pierre MAMMOSSER, M. Paul HEINTZ, M. Adrien WEISS, Mme Christiane MUCKENSTURM, M. Jean-Charles MATHIAS, M. Jean-Claude KOEBEL, Mme Denise LOEWENKAMP, M. André MEYER, M. Didier BRAUN, M. Charles GRAF, M. Christophe SCHARRENBARGER, M. Serge KRAEMER, Mme Nathalie BOHEIM, Mme Chantal MULLER, Mme Pascale LUDWIG, M. Georges ESCHENMANN, M. Claude PHILIPPS, M. Daniel PFLUG, M. Dominique WEISHAAR, Mme Lucienne HAAS, M. Dominique STOHR, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Alfred RINCKEL, Mme Marie-José SCHALLER, M. Francis SCHNEIDER, M. Stéphane PRINTZ, M. Alain WURSTER

Absents excusés :

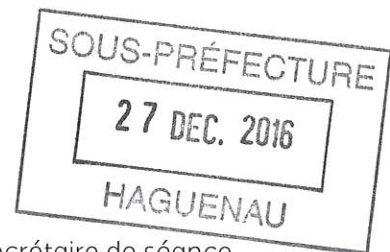
M. Thierry HOERR, Mme Carine MAIRE, Mme Marie-France RIMELEN, Mme Jeannine HUMMEL

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme Marie-France RIMELEN donne pouvoir à Mme Christiane MUCKENSTURM

Assistent :

M. David SWITAJ, M. Olivier THOMASSIN



Monsieur Georges ESCHENMANN est désigné secrétaire de séance.

Point quatre de l'ordre du jour : Urbanisme : approbation de la modification n°1 du P.L.U. de Soultz-sous-Forêts

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;
- Vu le Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 26/05/2009 et révisé le 17/12/2015 ;
- Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts approuvé le 06/09/2012 ;
- Vu l'arrêté communautaire en date du 10/08/2016 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts ;
- Vu le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts notifié au Sous-Préfet et aux personnes publiques associées le 14/06/2016 ;
- Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur
- Vu la délibération du conseil municipal de Soultz-sous-Forêts en date du 07/12/2016 émettant un avis favorable pour l'approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts par la communauté de communes de l'Outre-Forêt.

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient les changements suivants du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme : voir annexe n°1 de la présente délibération ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à l'unanimité des membres présents :

Décide :

D'approuver la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts conformément au dossier annexé à la présente.

Dit que :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la communauté de communes et à la mairie de Soultz-sous-Forêts et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- Dernières Nouvelles d'Alsace

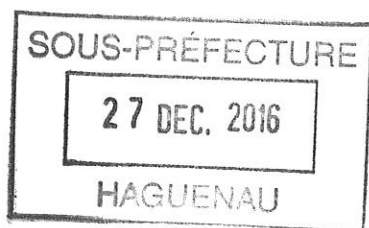
La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

- Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissements de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Maire de la commune de Soultz-sous-Forêts.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la mairie de Soultz-sous-Forêts aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.



Suivent les signatures.
Pour extrait conforme
Fait à Hohwiller, le 22 décembre 2016
Le Président
PierreMAMMOSSER

ACTE CERTIFIÉ EXECUTOIRE
Vu la réception en sous-préfecture le
Vu la publication le

MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE SOULTZ-SOUS-FORETS

ANNEXE N°1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION

Prise en compte des avis formulés par le public et les personnes publiques associées au cours de l'enquête publique.**Avis formulés par le public :**

Aucune observation n'a été formulée dans les registres mis à disposition du public en commune de Sultz-sous-Forêts et à la communauté de communes de l'Outre-Forêt.

Un courriel a été transmis à la Communauté de Communes par les époux Frédéric SCHMITT. Ce courriel a fait l'objet d'une demande de mémoire en réponse de la part du commissaire enquêteur. Sur la base de ces éléments complémentaires le commissaire enquêteur a estimé que « *la demande formulée par les époux SCHMITT n'entre pas dans le cadre de la procédure* » (voir page 16 du rapport d'enquête).

Avis formulés par les personnes publiques associées :

- M. le Président du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, en date du 29 juin 2016.
- Conseil Départemental du Bas-Rhin, en date du 15 juillet 2016 ;
- Mme la Sous-Préfète des arrondissements de Wissembourg-Haguenau, en date 19 juillet 2016 ;

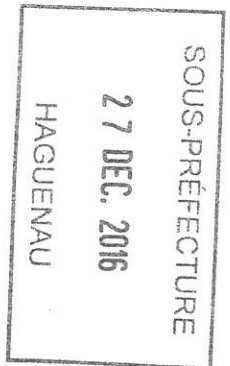
Les avis formulés par la Sous-Préfète des arrondissements de Wissembourg-Haguenau et par le Président du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord n'appellent aucune remarque particulière sur le projet.

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin a formulé deux observations sur le dossier :

« A la page 25 de la Note de présentation : un secteur de servitude de projet au sud de la zone AUB demeure alors qu'il est par ailleurs indiqué que cette servitude est totalement levée dans cette zone. Il conviendra de lever cette contradiction et de remettre en cohérence les autres pièces concernées, par exemple l'illustration page 3/6 de l'OAP (liste non exhaustive) ;

La zone de servitude en UBb page 11 du Rapport et page 27 de la Note ne sont pas identiques. »

Ces deux observations ont été prises en compte dans le dossier d'approbation. La note de présentation et les pages modifiées du rapport de présentation ont été mis en cohérence comme demandé ci-dessus.



A R R E T E

Plan Local d'Urbanisme de Soultz-Sous-Forêts Mise à Jour

Le Président,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.126-1, R.123-13, R.123-14 R.123-22 et R.126-1 à 3 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 06/09/2012 approuvant le plan local d'urbanisme de Soultz-Sous-Forêts ;
- Vu la lettre du Préfet de la Région Alsace – Préfet du Bas-Rhin en date du 07/02/2014, s/c de la Direction Départementale des Territoires – Service Aménagement Durable des Territoires – atelier des référents territoriaux, demandant la mise à jour du plan local d'urbanisme de Soultz-Sous-Forêts;
- Vu les pièces du dossier ci-annexé ;

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Le plan local d'urbanisme de Soultz-Sous-Forêts est mis à jour à la date du présent arrêté :

- 1) afin d'y reporter les servitudes d'utilité publique relatives :
 - à la zone spéciale de dégagement PT2 IIE2 située sur le parcours hertzien reliant le centre radioélectrique de Lampertsloch au centre radioélectrique de Strasbourg ;
- 2) afin de faire figurer les Servitudes d'Utilité Publique relatives :
 - aux zones primaire et secondaire PT2 IIE2 du centre radio-électrique de Drachenbronn-Langenberg ;
 - aux zones de garde et de protection PT1 IIE1 du centre radio-électrique de Drachenbronn-Langenberg ;
 - à la première zone de l'ouvrage du Hochwald Ar5 III4.

Les pièces modifiées à cet effet sont les suivantes :

- la liste des servitudes d'utilité publique ;
- le plan n°3 des servitudes d'utilité publique au 1/5000^{ème} .

ARTICLE 2 : Le plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la mairie de Soultz-Sous-Forêts aux jours et heures habituels d'ouverture.

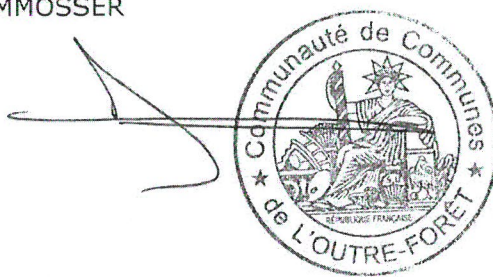
ARTICLE 3 : Le présent arrêté fera l'objet d'un **affichage pendant une durée d'un mois** au siège de la communauté de communes et à la mairie de Soultz-Sous-Forêts.

ARTICLE 4 : Copie du présent arrêté sera transmise à :

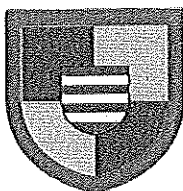
- Madame la Sous Préfète chargée des arrondissements de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Directeur du service des Finances Publiques d'Alsace – France Domaine Bas-Rhin.

Fait à Hohwiller, le 22 mai 2014

Le Président,
Pierre MAMMOSSER



Communauté de Communes
du
Soultzerland



4 rue de l'Ecole
67250 HOHWILLER
Tél : 03.88.05.61.10
Fax: 03.88.05.61.12

Le Président

EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
SEANCE DU 06 SEPTEMBRE 2012

Sous la présidence de M Charles GRAF

Membres présents :

Raymond ROTH
Jacques SCHULER
Ernest ROTT
Alfred SCHNEIDER
Georges WAGNER
Raymond MERCK
Georges ESCHENMANN
Jean-Marc ZACHER
Charles GRAF
Jean-Pierre SCHEIDT

Dominique WEISHAAR
Pierre MAMMOSSER
Lucienne HAAS
Marie-José SCHALLER
Eric HUBERT
Dominique STOHR
Christophe SCHARRENBARGER
Olivier ROUX
Claude SCHMITT
Charles DIRGALA

Membres absents :

Mme Denise EHRHARD, MM. Jean-Marie SCHWARTZMANN, Jean-Luc KNOERR.

Point trois de l'ordre du jour : b) Retrait de la délibération d'approbation du PLU de
Soultz-sous-Forêts en date du 27 mars 2012 et ré-approbation du PLU :

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SOULTZERLAND

Département
du BAS-RHIN

Arrondissement
de Wissembourg-Haguenau

Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil communautaire

Séance du 06 septembre 2012

Sous la Présidence de Monsieur Charles GRAF,
Président

Nombre des
conseillers élus : 22

présents : 20

pour : 20 voix

Objet : Révision du Plan local d'urbanisme
Commune de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER
Retrait de la délibération du 27 mars 2012
Approbation

Le Conseil Communautaire,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10, L.126-1 et R.123-19 ;
 - Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 26 mai 2009 ;
 - Vu Le plan d'occupation des sols partiel de SOULTZ-SOUS-FORETS approuvé le 3 décembre 1984 et modifié les 4 novembre 1985, 5 décembre 1994, 3 septembre 2001, 28 novembre 2005, 7 janvier 2008 et le 14 décembre 2009 ;
 - Vu la révision simplifiée du plan d'occupation des sols de SOULTZ-SOUS-FORETS approuvée le 14 décembre 2009 ;
-
- Vu le plan d'occupation des sols partiel de HOHWILLER approuvé le 3 février 1997 ;
 - Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21/04/2009 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme sur le territoire de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER précisant les objectifs poursuivis de la commune et définissant les modalités de la concertation ;
 - Vu le débat au sein du conseil municipal de la commune de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable en date du 04/11/2009 ;

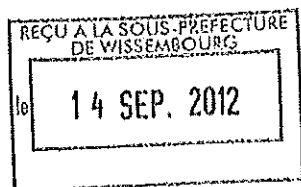
- Correction d'une erreur matérielle sur le plan de règlement 1 au 1/2000, à savoir le remplacement d'un secteur de zone UBd en secteur de zone UBb.
- D'approuver la révision du plan local d'urbanisme de la commune de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER conformément au dossier annexé à la présente ;

Dit que :

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairies de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER durant un mois et d'une mention dans le journal ci-après désigné :
 - Les Dernières Nouvelles d'Alsace
- La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :
 - Madame la Sous-Préfète chargée des arrondissements de WISSEMBOURG-HAGUENAU,

Le plan local d'urbanisme révisé est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes et en mairies de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER.

- La présente délibération sera exécutoire :
 - après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.



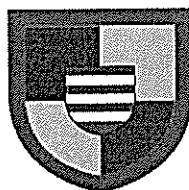
Pour extrait conforme,

Fait à HOHWILLER, le 10 septembre 2012

Le Président,
Charles GRAF



Communauté de Communes
du
Sultzerland



4 rue de l'Ecole
67250 HOHWILLER
Tél : 03.88.05.61.10
Fax: 03.88.05.61.12

Le Président

EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
SEANCE DU 27 MARS 2012

Sous la présidence de M Charles GRAF

Membres présents :

Raymond ROTH	Dominique WEISHAAR
Ernest ROTT	Pierre MAMMOSSER
Alfred SCHNEIDER	Denise EHRHARD
Georges WAGNER	Lucienne HAAS
Georges ESCHENMANN	Marie-José SCHALLER
Jean-Marc ZACHER	Christophe SCHARRENBARGER
Charles GRAF	Olivier ROUX
Jean-Luc KNOERR	Claude SCHMITT
Jean-Pierre SCHEIDT	Charles DIRGALA

Membres absents :

MM. Jean-Marie SCHWARTZMANN, Jacques SCHULER, Raymond MERCK , Eric HUBERT.

Point deux de l'ordre du jour : 1) a) Approbation du Plan Local d'Urbanisme et des Périmètres de Protection des Monuments Historiques de la Commune de Sultz-sous-Forêts :

**Objet : Plan local d'urbanisme
Commune de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER
Révision
Approbation**

Le Conseil Communautaire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10, L.126-1 et R.123-19 ;

Siège social :
4, rue de l'école 67250 HOHWILLER
Tél. 03.88.05.61.10 - Fax 03.88.05.61.12

- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 26 mai 2009 ;
- Vu Le plan d'occupation des sols partiel de SOULTZ-SOUS-FORETS approuvé le 3 décembre 1984 et modifié les 4 novembre 1985, 5 décembre 1994, 3 septembre 2001, 28 novembre 2005, 7 janvier 2008 et le 14 décembre 2009 ;
- Vu la révision simplifiée du plan d'occupation des sols de SOULTZ-SOUS-FORETS approuvée le 14 décembre 2009 ;
- Vu le plan d'occupation des sols partiel de HOHWILLER approuvé le 3 février 1997 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21/04/2009 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme sur le territoire de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER précisant les objectifs poursuivis de la commune et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu le débat au sein du conseil municipal de la commune de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en date du 04/11/2009 ;
- Vu le débat au sein du conseil communautaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables de la commune de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER en date du 22/03/2010 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 18/07/2011 sur le bilan de concertation et arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER ;
- Vu l'arrêté communautaire en date du 28/10/2011 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER ;
- Vu les résultats de l'enquête publique ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique justifient des changements au projet de révision du plan local d'urbanisme de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER, conformément aux annexes 1 et 2 jointes à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité des membres présents :

Décide :

D'approuver la révision du plan local d'urbanisme de la commune de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER 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, en mairies de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER 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

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Bas-Rhin,
- Madame la Sous-Préfète chargée des arrondissements de WISSEMBOURG-HAGUENAU,

Le plan local d'urbanisme révisé est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes, en mairies de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER et dans les mairies des communes membres.

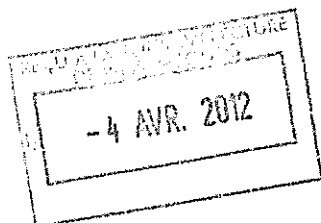
La présente délibération sera exécutoire :

- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

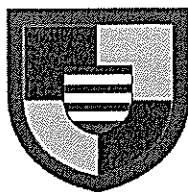
Pour extrait conforme,
Hohwiller, le 03 avril 2012



Charles GRAF
Président



Communauté de Communes
du
Sultzerland



4 rue de l'Ecole
67250 HOHWILLER
Tél : 03.88.05.61.10
Fax: 03.88.05.61.12

Le Président

EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
SEANCE DU 27 MARS 2012

Sous la présidence de M Charles GRAF

Membres présents :

Raymond ROTH
Ernest ROTT
Alfred SCHNEIDER
Georges WAGNER
Georges ESCHENMANN
Jean-Marc ZACHER
Charles GRAF
Jean-Luc KNOERR
Jean-Pierre SCHEIDT

Dominique WEISHAAR
Pierre MAMMOSSER
Denise EHRHARD
Lucienne HAAS
Marie-José SCHALLER
Christophe SCHARRENBERGER
Olivier ROUX
Claude SCHMITT
Charles DIRGALA

Membres absents :

MM. Jean-Marie SCHWARTZMANN, Jacques SCHULER, Raymond MERCK , Eric HUBERT.

Point deux de l'ordre du jour : 1) b) Approbation du Plan Local d'Urbanisme et des Périmètres de Protection des Monuments Historiques de la Commune de Sultz-sous-Forêts :

**Objet : Plan local d'urbanisme
Commune de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER
Modification des périmètres de monuments historiques
Approbation**

Le Conseil Communautaire,

Vu le code générale des collectivités ;

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L.621-30-1 et L.621-32 ;

Siège social :
4, rue de l'école 67250 HOHWILLER
Tél. 03.88.05.61.10 - Fax 03.88.05.61.12

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10, L.126-1 et R.123-19 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 26 mai 2009 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21/04/2009 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme sur le territoire de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER précisant les objectifs poursuivis de la commune et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du conseil municipal de la commune SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER en date du 06/10/2010 approuvant la proposition de périmètres de protection modifiés autour des monuments historiques de la commune, présentée par le service territorial de l'architecture et du patrimoine et soumettant ce projet à enquête publique ;
- Vu le projet de périmètres de protection modifiés autour des monuments historiques de la commune de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER ;
- Vu l'arrêté communautaire en date du 28/10/2011 prescrivant l'enquête publique relative au projet de délimitation des périmètres de monuments historiques de la commune de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER ;
- Vu les résultats de l'enquête publique ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique relative à la modification des périmètres des monuments historiques de la commune de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER ne justifient pas de changements au projet ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité des membres présents :

Décide :

D'approuver les nouveaux périmètres de protection des monuments historiques de la commune de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER, 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, en mairies de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER 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

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Bas-Rhin,

- Madame la Sous-Préfète chargée des arrondissements de WISSEMBOURG-HAGUENAU,

Les nouveaux périmètres de protection des monuments historiques sont tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes, en mairies de SOULTZ-SOUS-FORETS/HOHWILLER et dans les mairies des communes membres.

La présente délibération sera exécutoire :

- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Pour extrait conforme,
Hohwiller, le 03 avril 2012



Charles GRAF
Président

