Accusé de réception en préfecture
067-246700843-20261019-DEL-261019-11-DE
Date de télétransmission : 03/11/2026
Date de réception préfecture : 03/11/2026

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN

Siège à la Maison des Services de la Basse-Zorn

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 19 OCTOBRE 2026

Conseillers présents : Mesdames et Messieurs Amanda LANG, Eric MASSON, Jérémy OHLMANN, Sabrina RITTER, Michel URBAN, Michèle NAVE, Jacky NOLETTA, Béatrice DEBRIE, Mélanie GRATHWOHL, Nathalie GRATHWOHL, Caroline MAECHLING, Guy MISCHLER, Cyrille OFFERLE, Mathieu TAESCH, Claude RIEDINGER, Myriam ARNOLD, Marc MOSER, Angèle GELDREICH, Alexandre GOTTRI, Yannick OTTMANN, Jeannine SCHNEIDER, Jean-Marc SUSS, Dominique BLANCK, Véronique FOURNAISE, Didier JUNG, Clarisse REGNIER, Stéphane RICK, Sylvie ROEHLLY, Michelle WEEBER
Membres absents excusés : Mesdames et Messieurs Fabrice RITTER, Béatrice TREIL (procuration à Monsieur Michel URBAN), Fabienne ANTHONY (procuration à Madame Michèle NAVE), Eric HOFFSTETTER (procuration à Monsieur Jacky NOLETTA), Richard VOLTZENLOGEL
Assistent également à la séance : Monsieur Eddy VOLTZENLOGEL, conseiller municipal à Kurtzenhouse, Monsieur Yves BOURGOIS, conseiller aux décideurs locaux, Monsieur Jérémy STEIGER, Directeur du territoire Nord au SDEA (pour le point 6) et les services de la Communauté de communes : Mesdames Caroline DOLLE de RAVINEL et Sophie DUMAS

* * * * * *

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE HOERDT - APPROBATION

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Hoerdt a été engagée dans l'objectif de modifier la réglementation applicable sur le bâtiment de l'ancienne ferme de l'ECOPARC Basse-Zorn, afin de donner la possibilité à un projet commercial, global et cohérent, de se développer dans l'ensemble de cet édifice.
La règle actuelle limite les activités à destination de commerce à 1 100 m^2 de surface de plancher par unité foncière dans le sous-secteur IAUx3a, alors même que la surface du site avoisine 1 900m^2. A l'inverse, les autres destinations autorisées ne sont soumises à aucune contrainte de surfaces. C'est cette règle qu'il est proposé d'ajuster, uniquement sur l'ancienne ferme, sans remettre en cause les diverses mesures de protection de ce bâtiment remarquable.

Le projet de modification simplifiée n°2 a fait l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Conformément à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 5 mai 2026, le Conseil communautaire a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, par délibération du 18 mai 2026.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Hoerdt a été notifié aux personnes publiques associées et à la commune.

Il a ensuite été mis à disposition du public du mercredi 17 juin 2026 au vendredi 17 juillet 2026 inclus. Le dossier était consultable au siège de la Communauté de Communes, à la mairie de Hoerdt et sur le site internet de la Communauté de Communes.

Le détail des avis et observations recueillis lors de cette mise à disposition et suite à la consultation des personnes publiques associées ainsi que les réponses proposées figurent dans le bilan de la mise à disposition joint à la présente.

Accusé de réception en préfecture
067-246700843-20261019-DEL-261019-11-DE
Date de télétransmission : 03/11/2026
Date de réception préfecture : 03/11/2026

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 (dans leur rédaction antérieure au 26 mai 2026), R.153-20 à R.153-22 ;
VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 24 mai 2025 ;
VU le plan local d'urbanisme de Hoerdt approuvé le 08 juillet 2008, modifié le 13 septembre 2012, le 08 octobre 2013, le 15 septembre 2016, le 05 février 2019 et le 23 juin 2025, mis en compatibilité le 18 octobre 2022 ;
VU la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée aux article R.104-33 et suivants du Code de l'urbanisme, en date du 13 mars 2026 et son avis en date du 05 mai 2026 sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale ;
VU la délibération du Conseil communautaire en date du 18 mai 2026 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
VU la délibération du Conseil communautaire en date du 18 mai 2026 fixant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Hoerdt ;
VUle projet de modification simplifiée notifié aux personnes publiques associées puis mis à disposition du public **du 17 juin 2026 au 17 juillet 2026 inclus** ;
VU le bilan de la mise à disposition présenté par la Présidente ;
VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Hoerdt en date du 15 septembre 2026 émettant un avis favorable pour l'approbation de la modification simplifiée n°2 de son plan local d'urbanisme par la Communauté de communes de la Basse-Zorn.

CONSIDERANT l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme (dans sa rédaction antérieure au 26 mai 2026) qui dispose que la modification simplifiée du plan local d'urbanisme est approuvée par le Conseil communautaire ;
CONSIDERANT que la procédure engagée poursuit un but d'intérêt collectif et s'est déroulée conformément aux textes en vigueur ;
CONSIDERANT que les résultats de la mise à disposition du public et des consultations effectuées ne justifient pas d'apporter des changements au projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Hoerdt ;
CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Hoerdt est prêt à être approuvé ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, à l'unanimité :

APPROUVE la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Hoerdt conformément au dossier annexé à la présente.
PRECISE que le plan local d'urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et à la mairie de Hoerdt aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture.

POUR COPIE CONFORME
Hoerdt, le 26 octobre 2026

La Présidente

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN ★ HOERDT ★

Sylvie ROEHLLY

La Secrétaire de séance

Caroline DOLLÉ de RAVINEL

HOERDT
Modification simplifiée n°2 du PLU

Bilan de la Mise à disposition du public

JUIN 2026

atip
AGENCE TERRITORIALE INGÉNIERIE PUBLIQUE

Table des matières

Cadre de la mise à disposition **3**

Modalités de la mise à disposition **3**

Déroulement de la mise à disposition **4**

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) **5**

Observation de l'Autorité environnementale **7**

Observations du public **7**

Conclusions **7**

Annexes **8**

Annexe 1 : Délibération du Conseil Communautaire de la Basse-Zorn du 19 mai 2026 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Hoerdt 8

Annexe 2 :Certificats d'affichages de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn et de la Commune de Hoerdt : 10

Annexe 3 : Avis de mise à disposition du public de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn et de la Commune de Hoerdt : 12

Annexe 4 : Mise à disposition du dossier sur le site internet de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn et de la Commune de Hoerdt : 14

Annexe 5 : Mention presse dans les DNA 16

Cadre de la mise à disposition

Le présent bilan porte sur la phase de mise à disposition du public réalisée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Hoerdt, conformément aux dispositions des articles L.153-47 -du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction antérieure au 26 mai 2026)

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Hoerdt a été engagée dans l'objectif de faire évoluer la réglementation applicable sur le bâtiment de l'ancienne ferme de l'ECOPARC Basse-Zorn. En effet, cet ensemble bâti remarquable dispose d'une configuration particulière qui rend complexe, en l'état, la réalisation d'un projet viable économiquement. La modification du règlement cherche à éviter de laisser ce bâti vacant en donnant la possibilité à un projet commercial, global et cohérent, de se développer.

La règle actuelle limite les activités à destination de commerce à 1100 m² de surface de plancher par unité foncière dans le sous-secteur IAUx3a, alors même que la surface du site avoisine 1900m². Les autres destinations autorisées ne sont soumises à aucune contrainte de surfaces. C'est la règle concernant les surfaces commerciales qu'il est donc proposé d'ajuster, uniquement sur l'ancienne ferme. La modification ne viendra cependant pas remettre en cause les diverses mesures de protection de ce bâtiment remarquable.

Modalités de la mise à disposition

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction antérieure au 26 mai 2026) les modalités de la mise à disposition ont été fixées par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn le 19 mai 2026 (voir annexe 1).

Les modalités de mise à disposition qui ont été fixées sont les suivantes :

- Mise à disposition du dossier au public de mercredi 17 juin 2026 au vendredi 17 juillet 2026
- Pendant cette période, le dossier du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme sera consultable par le public :
  - Sur le site internet de la Communauté de communes, à l'adresse suivante : https://www.cc-basse-zorn.fr/plui
  - Au siège de la Communauté de communes et à la mairie de Hoerdt, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Pendant la durée de la mise à disposition, le public pourra faire part de ses observations et propositions :
  - Soit en les consignant sur les registres déposés au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Hoerdt ;
  - Soit en les adressant à Madame la Présidente par voie postale, à la Communauté de Communes;
  - Soit en les adressant à Madame la Présidente par voie électronique, à l'adresse suivante : **plui@cc-basse-zorn.fr**
- L'ouverture de la mise à disposition du public sera annoncée au public via un avis qui sera :
  - Affiché dans les lieux officiels d'affichage de la Communauté de communes et de la Commune de Hoerdt, huit jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée ;
  - Publié sur le site internet de la commune dans les mêmes conditions de délai ;
  - Publié, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, dans le journal ci-après désigné : **Les Dernières Nouvelles d'Alsace.**

- Le public sera en outre informé de l'ouverture de la mise à disposition du public par le biais d'un article sur le site de la communauté de communes et d'un affichage par panneau à messages variables.

- A l'issue de la mise à disposition, la Présidente en présentera le bilan devant le conseil communautaire.

Déroulement de la mise à disposition

La mise à disposition s'est donc tenue du mercredi 17 juin 2026 8h au vendredi 17 juillet 2026 17h, pour une durée de 31 jours consécutifs.

8 jours avant le début de la mise à disposition, le public a été informé de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Hoerdt via différents canaux (voir annexes 2 à 5) :
- Par voie d'affichage en Communauté de Communes et en mairie de Hoerdt ;
- Par publication sur le site internet de la communauté de Communes;
- Par insertion de presse

Le dossier a également été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 12 mars 2026 afin qu'ils puissent faire part de leurs éventuelles observations jusqu'à la fin de la mise à disposition. Le dossier mis à disposition a été complété au fur et à mesure par les avis des PPA réceptionnés.

Pendant la période de mise à disposition, le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Hoerdt a été tenu à la disposition du public :
- En version dématérialisée sur le site internet de la Communauté de Communes,
- En version papier, accessible en Communauté de Communes et en mairie de Hoerdt aux jours et heures habituels d'ouverture

Pendant cette période, le public a pu faire part de ses observations :
- Par voie dématérialisée, en les adressant par mail, à **plui@cc-basse-zorn.fr**
- Par voie postale, en les adressant à Mme. la Présidente,
- En les inscrivant dans les registres papier mis à disposition du public en Communauté de Communes et en mairie de Hoerdt.

A la fin de la mise à disposition, la Présidente a clôturé les registres papier et en a tiré le bilan.

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

De la notification du dossier jusqu'à la fin de la mise à disposition, le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Hoerdt a fait l'objet d'avis de la part de 7 PPA :

Date de l'avis	PPA émettrice	Contenu de l'avis	Proposition de réponse de la part de la Communauté de communes
23/03/2026	Avis de la SNCF	La SNCF n'a pas de remarque à émettre.	/
10/04/2026	Avis de la Chambre des Métiers d'Alsace (CMA)	La CMA n'a pas d'observation particulière à formuler.	/
21/04/2026	Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA)	La CAA n'a pas d'observations particulières à formuler. L'objet de la modification n'a en effet aucun impact sur le foncier agricole ou sur les activités agricoles.	/
23/04/2026	Avis de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA)	Avis favorable	/
01/06/2026	Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole (CCIAE)	Avis favorable sous réserve de veiller à ce que le projet développé sur le site : - S'inscrive en complémentarité avec l'offre commerciale existante - Ne génère pas de concurrence directe susceptible de fragiliser les commerces de proximité - Evite l'implantation d'activités commerciales ou para-hôtelières qui pourraient déséquilibrer le fonctionnement commercial local.	Les réserves soulevées par la CCI relèvent du projet et non du PLU. Le PLU ne peut réglementer les commerces autorisés dans la zone en fonction de l'offre commerciale déjà présente sur la commune.
12/06/2026	Avis de la Direction départementale des territoire (DDT)	La procédure permet la mise en valeur d'une ferme patrimoniale de l'ancien site de l'EPSAN. La DDT émet un avis favorable.	/
09/07/2026	Avis de l'Architect des Bâtiments de France (ABF)	Avis favorable sous réserve du point B	

		<u>Point A : Modification de l'article 2 paragraphe 5 du PLU</u> : Cette modification réglementaire n'appelle pas d'observation particulière. <u>Point B : Ajout d'une prescription à la fiche ERP de la ferme / ancienne écurie :</u> Pour garantir la sauvegarde de l'enveloppe bâtie, l'UDAP recommande la rédaction suivante : « La surface de plancher pour les constructions à destination de commerce est limitée à l'emprise au sol du bâti existant ». <u>Point C : Correction de la surface de plancher :</u> Pas d'observation particulière	/ La communauté de commune proposera de ne pas retenir la proposition de rédaction de l'UDAP pour 2 motifs : - Cette rédaction ne concerne que le commerce et non l'ensemble des occupations et utilisations du sols autorisées. La Communauté de communes souhaite maintenir des règles équitables entre les différentes destinations autorisées. - La volumétrie du bâti existant permet de développer un projet sur plusieurs niveaux. Limiter la surface de plancher à l'emprise au sol du bâti existant limite les projets à un seul niveau, ce qui ne permet pas d'en exploiter tout son potentiel dans l'enveloppe existante. La communauté de communes rappelle que les prescriptions de la fiche ERP s'appliqueront à l'ensemble des autorisations d'urbanisme au même titre que le règlement écrit, permettant ainsi de s'assurer de la préservation du caractère architectural du bâtiment existant. /

Observation de l'Autorité environnementale

Lors de la consultation de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAE) en date du 18/03/2026, celle-ci a émis une recommandation à la modification simplifiée n°2 du PLU de Hoerdt :

« S'assurer de l'absence d'enjeux espèces protégées (en particulier pour les oiseaux et les chauves-souris) en réalisant un diagnostic écologique proportionné au site concerné et en appliquant la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » en fonction des résultats dudit diagnostic. »

Lors du conseil communautaire du 18 mai 2026 la Présidente de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn a rappelé que les enjeux environnementaux, notamment ceux relatifs à l'avifaune et aux chiroptères, ont déjà fait l'objet d'études et d'analyses approfondies dans le cadre de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU, approuvée en 2022, ainsi que dans celui de l'étude d'impact réalisée pour la requalification du site. L'actualisation de ces études et leur prise en compte dans le projet architectural relèvent désormais du porteur de projet de transformation de la ferme et non de la communauté de communes.

Cet avis a été mis à disposition du public.

Observations du public

Sur la période de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Hoerdt, aucune observation n'a été émise.

Conclusions

La mise à disposition s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération du conseil communautaire du 18 mai 2026. La notification du dossier aux PPA a permis de récolter 7 avis, dont 5 favorables et 2 favorables avec réserves au projet de modification n°2 du PLU de Hoerdt. La Communauté de Communes dans le présent bilan a proposé des réponses aux PPA ayant émis des réserves. Malgré une information relayée par plusieurs canaux, le public n'a déposé aucune observation.

Le projet de modification simplifiée peut donc être approuvé sans changement.

Annexes

Annexe 1 : Délibération du Conseil Communautaire de la Basse-Zorn du 19 mai 2026 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Hoerdt

Accusé de réception en préfecture
067-246700843-20260518-DEL-260518-09-DE
Date de télétransmission : 26/05/2026
Date de réception préfecture : 26/05/2026

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN

Siège à la Maison des Services de la Basse-Zorn

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 18 MAI 2026

Conseillers présents : Mesdames et Messieurs Fabrice RITTER, Eric MASSON, Jérémy OHLMANN, Sabrina RITTER, Béatrice TREIL, Michel URBAN, Fabienne ANTHONY, Eric HOFFSTETTER, Michèle NAVE, Jacky NOLETTA, Richard VOLTZENLOGEL, Béatrice DEBRIE, Mélanie GRATHWOHL, Nathalie GRATHWOHL, Caroline MAECHLING, Cyrille OFFERLE, Mathieu TAESCH, Claude RIEDINGER, Myriam ARNOLD, Marc MOSER, Angèle GELDREICH, Alexandre GOTTRI, Yannick OTTMANN, Jeannine SCHNEIDER, Jean-Marc SUSS, Dominique BLANCK, Véronique FOURNAISE, Didier JUNG, Clarisse REGNIER, Sylvie ROEHLLY, Michelle WEEBER
Membres absents excusés : Monsieur Guy MISCHLER (procuration à Monsieur Claude RIEDINGER) et Monsieur Stéphane RICK (procuration à Madame Clarisse REGNIER).
Membre absent : Monsieur Didier JUNG
Assistent également à la séance : Madame Amanda LANG, suppléante, Monsieur Eddy VOLTZENLOGEL, conseiller municipal à Kurtzenhouse, Monsieur Yves BOURGOIS, Conseiller aux décideurs locaux, les services du SDEA et les services de la Communauté de communes : Mesdames Audrey CUVEREAUX, Caroline DOLLE de RAVINEL, Sophie DUMAS

* * * * * *

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE HOERDT _ MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

La modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Hoerdt a été engagée dans l'objectif de faire évoluer la réglementation applicable sur le bâtiment de l'ancienne ferme de l'EcoParc Basse-Zorn. En effet, cet ensemble bâti remarquable dispose d'une configuration particulière qui rend complexe, en l'état, la réalisation d'un projet viable économiquement.
La modification du règlement cherche à éviter de laisser ce bâti vacant en donnant la possibilité à un projet commercial, global et cohérent, de se développer.

La règle actuelle limite les activités à destination de commerce à 1 100 m² de surface de plancher par unité foncière dans le sous-secteur IAUx3a, alors que la surface du site avoisine 1 900 m². Les autres destinations autorisées ne sont, quant à elles, soumises à aucune contrainte de surfaces. C'est la règle concernant les surfaces commerciales qu'il est donc proposé d'ajuster, uniquement sur l'ancienne ferme. La modification ne viendra cependant pas remettre en cause les diverses mesures de protection de ce bâtiment remarquable.

Une modification simplifiée ne fait pas l'objet d'une enquête publique, mais d'une mise à disposition du public pendant un mois. Les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par délibération du Conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant son début.

Les modalités proposées au Conseil sont les suivantes :

- Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Hoerdt sera mis à la disposition du public **du mercredi 17 juin 2026 à 8h00 au vendredi 17 juillet 2026 à 17h00.**
- Pendant cette période, le dossier du projet de modification simplifiée sera consultable par le public :

Accusé de réception en préfecture
067-246700843-20260518-DEL-260518-09-DE
Date de télétransmission : 26/05/2026
Date de réception préfecture : 28/05/2026

- Sur le site internet de la communauté de communes, à l'adresse suivante : **www.cc-basse-zorn.fr/plui** ;
- Au siège de la Communauté de communes et à la mairie de Hoerdt, aux jours et heures d'ouverture.

- Pendant la durée de la mise à disposition, le public pourra faire part de ses observations et propositions :
  - Soit en les consignant sur les registres déposés au siège de la Communauté de communes et à la mairie de Hoerdt ;
  - Soit en les adressant à Madame la Présidente par voie postale, au siège de la Communauté de communes ;
  - Soit en les adressant à Madame la Présidente par voie électronique, à l'adresse suivante : **plui@cc-basse-zorn.fr**
- L'ouverture de la mise à disposition au public sera annoncée via un avis qui sera :
  - Affiché dans les lieux officiels d'affichage de la Communauté de communes et de la commune de Hoerdt, huit jours au moins avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée ;
  - Publié sur les sites internet de la Communauté de communes et de la commune dans les mêmes conditions de délai ;
  - Publié, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, dans le journal ci-après désigné : **Les Dernières Nouvelles d'Alsace.**
- Le public sera en outre informé de l'ouverture de la mise à disposition du public par le biais d'un article sur le site de la Communauté de communes et d'un affichage par panneau à messages variables.
- A l'issue de la mise à disposition, la Présidente en présentera le bilan devant le conseil communautaire.
- Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Hoerdt, objet de la présente mise à disposition, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;
VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 24/05/2025 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de Hoerdt approuvé le 08/07/2008, modifié le 13/09/2012, le 08/10/2013, le 15/09/2016, le 05/02/2019 et le 23/06/2025, mis en compatibilité le 18/10/2022 ;
VU le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Hoerdt ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, à l'unanimité :

VALIDE les modalités proposées pour la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hoerdt.

POUR COPIE CONFORME
Hoerdt, le 26 mai 2026

La Présidente	**La Secrétaire de séance**
Sylvie ROEHLLY	Caroline DOLLE de RAVINEL

Annexe 2 : Certificats d'affichages de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn et de la Commune de Hoerdt :

Communauté de Communes :

Basse-Zorn
Communauté de communes

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Madame Sylvie ROEHLLY, Présidente de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn, certifie par la présente avoir procédé, dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Hoerdt :

- à l'affichage, au siège de la Communauté de Communes, de l'avis relatif à la mise à disposition du public, du 3 juin 2026 au 17 juillet 2026 inclus.
- à la mise en ligne, sur le site internet de la Communauté de Communes, de l'avis relatif à la mise à disposition du public, du 3 juin 2026 au 17 juillet 2026 inclus.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A Hoerdt, le 19 août 2026

La Présidente,

Sylvie ROEHLLY

Commune :

COMMUNE DE Hoerdt

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

URBA/AG

Certificat d'affichage et de mise en ligne
Modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Hoerdt

Je soussigné, M. Mathieu TAESCH, Maire de la commune de Hoerdt, certifie par la présente avoir procédé, dans le cadre de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Hoerdt :

- à l'affichage, aux portes de la Mairie, de l'avis relatif à la mise à disposition du public du 3 juin 2026 au 24 juillet 2026 inclus.
- à la mise en ligne, sur le site internet de la commune, de l'avis relatif à la mise à disposition du public du 3 juin 2026 au 17 juillet 2026 inclus.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Hoerdt, le 17 août 2026
Le Maire,

MAIRIE DE HOERDT 67720

Mathieu TAESCH

Mairie de Hoerdt
03 88 68 20 10 - mairie@hoerdt.fr
1 Rue de la Tour - 67720 Hoerdt
www.hoerdt.fr

Annexe 3 : Avis de mise à disposition du public de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn et de la Commune de Hoerdt :

Communauté de Communes :



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN

/ AVIS DE MISE À DISPOSITION

Par délibération du conseil communautaire en date du 18/05/2026, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Hoerdt sera mis à disposition du public :

Du mercredi 17 juin 2026 à 8h00 au vendredi 17 juillet 2026 à 17h00.

Pendant cette période, le dossier de modification simplifiée sera consultable :

- Sur le site internet de la communauté de communes, à l'adresse suivante : **https://www.cc-basse-zorn.fr/**
- Au siège de la communauté de communes et à la mairie de Hoerdt, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

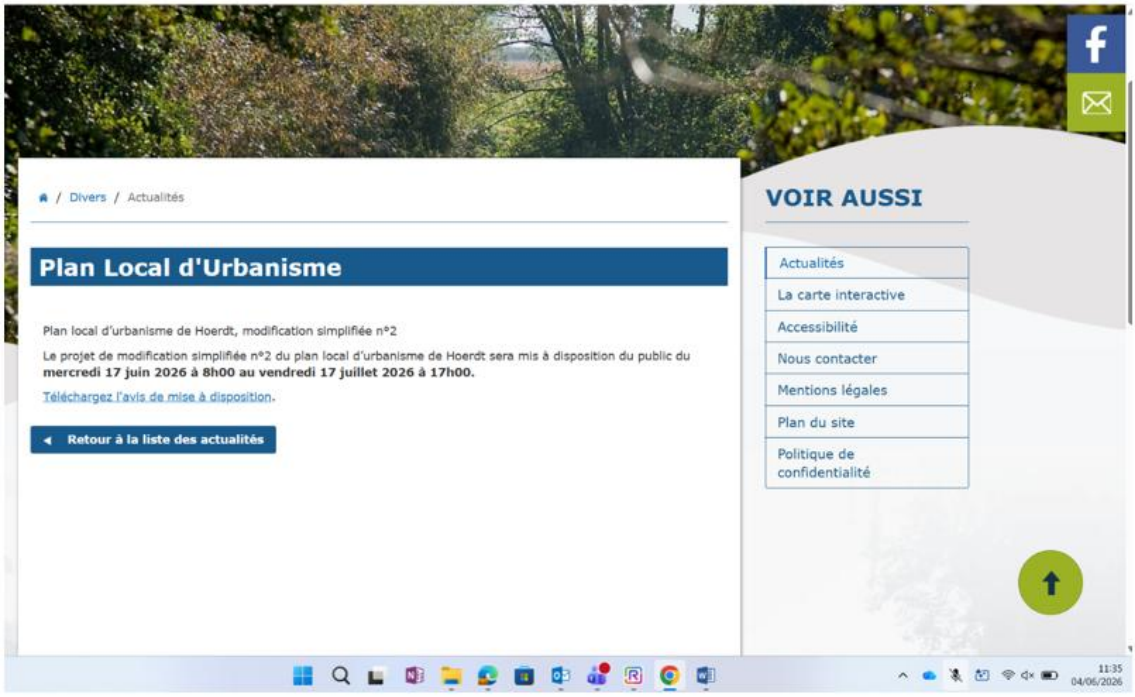
- Soit en les consignant sur les registres déposés au siège de la communauté de communes et à la mairie de Hoerdt ;
- Soit en les adressant à Madame la Présidente par voie postale, au siège de la communauté de communes ;
- Soit en les adressant à Madame la Présidente par voie électronique, à l'adresse suivante : **plui@cc-basse-zorn.fr**

L'objet du message devra comporter la mention « Modification simplifiée n°2 du PLU de Hoerdt : observations à l'attention de Mme la Présidente »

Des informations complémentaires peuvent être demandées si besoin auprès de la communauté de communes.

Haut de page

Commune de Hoerdt :



/ Divers / Actualités

Plan Local d'Urbanisme

Plan local d'urbanisme de Hoerdt, modification simplifiée n°2

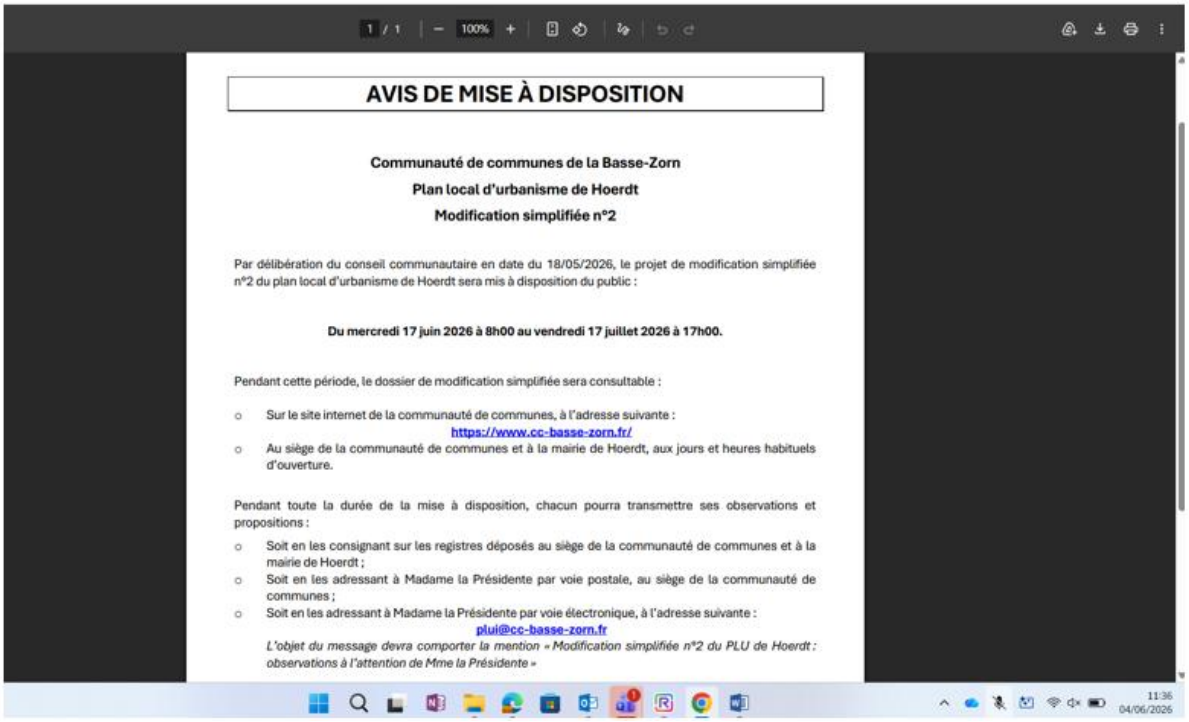
Le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Hoerdt sera mis à disposition du public du **mercredi 17 juin 2026 à 8h00 au vendredi 17 juillet 2026 à 17h00.**

Téléchargez l'avis de mise à disposition.

Retour à la liste des actualités

VOIR AUSSI

- Actualités
- La carte interactive
- Accessibilité
- Nous contacter
- Mentions légales
- Plan du site
- Politique de confidentialité



AVIS DE MISE À DISPOSITION

Communauté de communes de la Basse-Zorn

Plan local d'urbanisme de Hoerdt

Modification simplifiée n°2

Par délibération du conseil communautaire en date du 18/05/2026, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Hoerdt sera mis à disposition du public :

Du mercredi 17 juin 2026 à 8h00 au vendredi 17 juillet 2026 à 17h00.

Pendant cette période, le dossier de modification simplifiée sera consultable :

- Sur le site internet de la communauté de communes, à l'adresse suivante :
  https://www.cc-basse-zorn.fr/
- Au siège de la communauté de communes et à la mairie de Hoerdt, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- Soit en les consignant sur les registres déposés au siège de la communauté de communes et à la mairie de Hoerdt ;
- Soit en les adressant à Madame la Présidente par voie postale, au siège de la communauté de communes ;
- Soit en les adressant à Madame la Présidente par voie électronique, à l'adresse suivante :
  plui@cc-basse-zorn.fr
  L'objet du message devra comporter la mention « Modification simplifiée n°2 du PLU de Hoerdt : observations à l'attention de Mme la Présidente »

Annexe 4 : Mise à disposition du dossier sur le site internet de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn et de la Commune de Hoerdt :

Communauté de Communes :

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN

/ AVIS DE MISE À DISPOSITION

Par délibération du conseil communautaire en date du 18/05/2026, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Hoerdt sera mis à disposition du public :

Du mercredi 17 juin 2026 à 8h00 au vendredi 17 juillet 2026 à 17h00.

Pendant cette période, le dossier de modification simplifiée sera consultable :

- Sur le site internet de la communauté de communes, à l'adresse suivante : **https://www.cc-basse-zorn.fr/**
- Au siège de la communauté de communes et à la mairie de Hoerdt, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- Soit en les consignant sur les registres déposés au siège de la communauté de communes et à la mairie de Hoerdt ;
- Soit en les adressant à Madame la Présidente par voie postale, au siège de la communauté de communes ;
- Soit en les adressant à Madame la Présidente par voie électronique, à l'adresse suivante : **plui@cc-basse-zorn.fr**

L'objet du message devra comporter la mention « Modification simplifiée n°2 du PLU de Hoerdt : observations à l'attention de Mme la Présidente »

Des informations complémentaires peuvent être demandées si besoin auprès de la communauté de communes.

0_CCBZ_Hoerdt_PLU_MS2_MàD_PDG	236.26 Ko
0a_CCBZ_Hoerdt_PLU_MS2_MàD_sommaire	372.93 Ko

Haut de page

- Soit en les adressant à Madame la Présidente par voie électronique, à l'adresse suivante : **plui@cc-basse-zorn.fr**

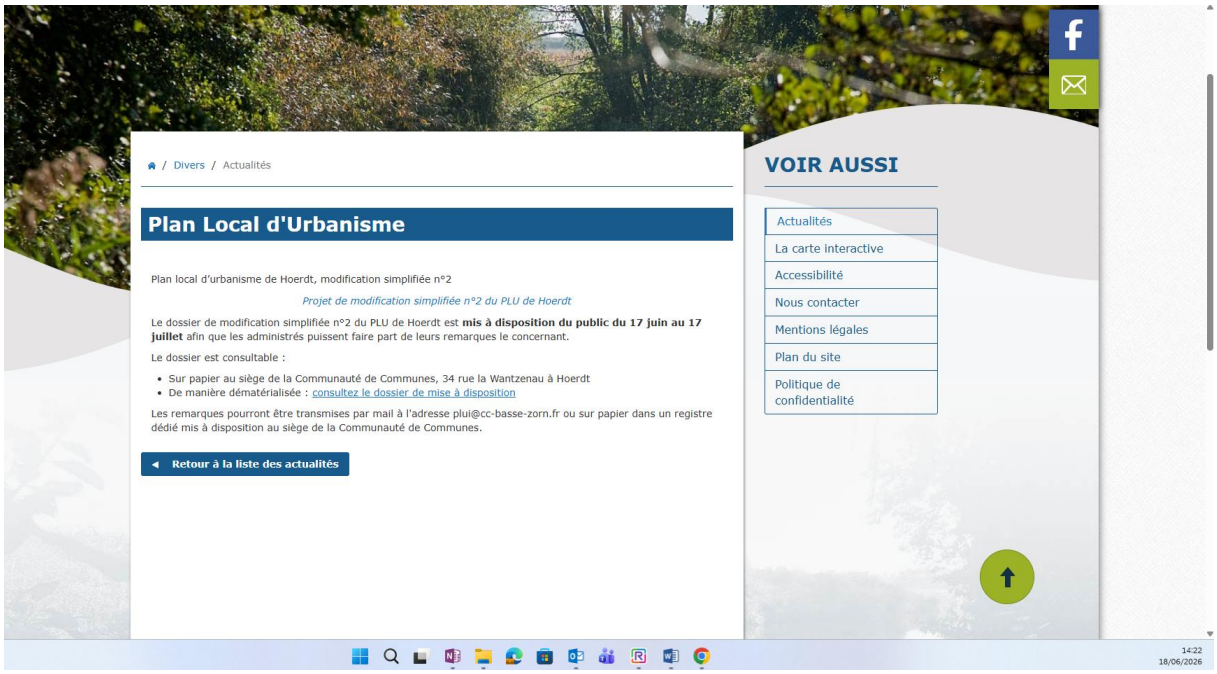
L'objet du message devra comporter la mention « Modification simplifiée n°2 du PLU de Hoerdt : observations à l'attention de Mme la Présidente »

Des informations complémentaires peuvent être demandées si besoin auprès de la communauté de communes.

0_CCBZ_Hoerdt_PLU_MS2_MàD_PDG	236.26 Ko
0a_CCBZ_Hoerdt_PLU_MS2_MàD_sommaire	372.93 Ko
0b_CCBZ_Hoerdt_PLU_MS2_MàD_modalité_MàD	943.44 Ko
0c_CCBZ_Hoerdt_PLU_MS2_MàD_avis-conforme-MRAE	567.54 Ko
0d_CCBZ_Hoerdt_PLU_MS2_MàD_delib_non-soumission-EE	1.30 Mo
0e_CCBZ_Hoerdt_PLU_MS2_MàD_avis_PPA	1.82 Mo
1_CCBZ_HOERDT_PLU_MS2_MàD_Notice_présentation	4.43 Mo
2_CCBZ_Hoerdt_PLU_MS2_MàD_Règlement_Extrait	264.53 Ko
2a_CCBZ_Hoerdt_PLU_MS2_MàD_ERP_Extrait	375.06 Ko

Haut de page

Commune de Hoerdt :



Annexe 5 : Mention presse dans les DNA

Enquête publique

Basse-Zorn

Avis de mise à disposition
Plan local d'urbanisme de Hoerdt
Modification simplifiée n°2

Par délibération du conseil communautaire en date du 18/05/2026, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Hoerdt sera mis à disposition du public : **Du mercredi 17 juin 2026 à 8h00 au vendredi 17 juillet 2026 à 17h00.**
Pendant cette période, le dossier de modification simplifiée sera consultable :
- Sur le site Internet de la communauté de communes, à l'adresse suivante : **https://www.cc-basse-zorn.fr/**
- Au siège de la communauté de communes et à la mairie de Hoerdt, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Pendant toute la durée de la mise à disposition, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :
- Soit en les consignant sur les registres déposés au siège de la communauté de communes et à la mairie de Hoerdt ;
- Soit en les adressant à Madame la Présidente par voie postale, au siège de la communauté de communes ;
- Soit en les adressant à Madame la Présidente par voie électronique, à l'adresse suivante : plu@cc-basse-zorn.fr
L'objet du message devra comporter la mention « Modification simplifiée n°2 du PLU de Hoerdt : observations à l'attention de Mme la Présidente ».
Des informations complémentaires peuvent être demandées si besoin auprès de la communauté de communes.

505515000

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (moins de 90000 euros)

COMMUNE DE GEISPOLSHEIM

Avis d'appel à la concurrence

1. Identification de l'organisme qui passe le marché :
COMMUNE DE GEISPOLSHEIM
6, rue du Maire François Nuss BP 30433 GEISPOLSHEIM 67412 ILLKIRCH CEDEX
SIRET 216 701 524 00011 - Sans groupement de commandes.
2. Procédure de passation : Marché de fournitures courantes et de services passé en procédure adaptée ouverte aux conditions de participation de l'article L2142-1 du Code de la Commande Publique et sans technique d'achat.
3. Objet et caractéristiques principales du marché : Marché de maintenance des installations de chauffage, de ventilation et de climatisation de la commune de Geispolsheim (CPV : 50531100-7) inférieur à 90 000€ HT, 2lots
4. Modalité d'attribution : Sans négociation et sans variantes
5. Dossier de consultation (intégralité) et contacts :
- sur Internet : **www.alsacemarchespublics.com**
ou sur **www.offres-marches-publics.com/geispolsheim**
- Benjamin NUSS responsable ST
- Quentin WOERTH, Technicien Bâtiment et Maintenance
6. Date limite de réception des offres : Uniquement sur le site : **www.alsacemarchespublics.com** avant le 29 juin 2026 à 14h.
7. Date d'envoi à la publication : 29 mai 2026

Le Maire, Jean-Michel SCHAEFFER

505719600

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

Communauté d'Agglomération de Haguenau

Avis d'appel public à la concurrence

Pouvoir adjudicateur : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU
C.A.U.B.E. - 84, route de Strasbourg - B.P. 60244 - 67504 HAGUENAU

Vie des Sociétés

Convocations

BIOSYNEX

Société anonyme au capital de 1.874.803,10 euros
Siège social : 22 boulevard Sébastien Brant
67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN
RCS STRASBOURG B 481 075 703

Avis de convocation

Les actionnaires de la société BIOSYNEX sont convoqués en assemblée générale ordinaire annuelle et extraordinaire se tiendra **le 18 juin 2026 à 14h30 au siège social de la société, 22 boulevard Sébastien Brant – 67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN**, afin de délibérer sur l'ordre du jour indiqué ci-après :

ORDRE DU JOUR

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et actifs aux Administrateurs ;
Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
Approbation des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts ;
Affectation du résultat de l'exercice ;
Approbation des conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce conclues avec la société ALA FINANCIERE ;
Approbation des conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce conclues avec la société AXODEV ;
Approbation des conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce conclues avec la société AJT FINANCIERE ;
Approbation de la convention visée aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce conclue avec la société SCI ALE ;
Approbation de la convention visée aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce conclue avec Elie Fraenckel ;
Approbation de la convention visée aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce conclue avec la société Prognomic SAS ;
11. Approbation de la convention visée aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce conclue avec Monsieur Mickael Abensur ;
12. Approbation de la convention visée aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce conclue avec Madame Diane Bassin ;
13. Ratification de la nomination de Madame Nathalie Roos en qualité d'administratrice de la Société ;
14. Proposition de nomination de Monsieur Jacques Azancot en qualité d'administrateur de la Société ;
15. Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de l'achat par la Société de ses propres actions conformément à l'article L.22-10-62 du Code de commerce ;

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
16. Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue de procéder à l'attribution gratuite d'actions ;
17. Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou donnant droit à un titre de créance ;
18. Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration, à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou donnant droit à un titre de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription sans indication de bénéficiaires et par offre au public ;
19. Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration, à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou donnant droit à un titre de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription sans indication de bénéficiaires par voie d'offre visée à l'article L.411-2 1° du Code monétaire et financier ;
20. Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration, à l'effet de décider l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou donnant droit à un titre de créance, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de bénéficiaires ;
21. Délégation de compétence au Conseil d'administration en vue d'augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une ou plusieurs personnes nommément désignées ;
22. Autorisation à donner au Conseil d'administration, à l'effet d'augmenter le nombre de titres émis conformément aux dispositions de l'article L.225-135-1 du Code de commerce, en cas de mise en œuvre des délégations de compétence visées aux cinq résolutions précédentes avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription selon le cas ;
23. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de décider une augmentation du capital par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres ;
24. Délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration pour décider d'émettre, en une ou plusieurs fois, un nombre maximum de 1.000.000 bons de souscription d'actions dits « BSA », donnant droit à la souscription de 1.000.000 actions ordinaires nouvelles de la Société, cette émission étant réservée au profit d'une catégorie de personnes déterminées ;
25. Délégation de pouvoirs à consentir au Conseil d'administration, à l'effet de décider une augmentation du capital en numéraire réservée aux salariés adhérents d'un plan d'épargne entreprise conformément aux dispositions des articles L.225-129-6 du Code de commerce et L.3332-18 et suivants du Code du Travail, avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée au profit des salariés de la Société ;
26. Fixation du plafond global des autorisations d'émission d'actions et de valeurs mobilières donnant accès au capital applicables et de valeurs mobilières représentatives de créances ;
27. Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social de la Société par voie d'annulation d'actions ;
28. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

I. Formalités préalables pour participer à l'Assemblée Générale :
Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales de la Société par l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application de l'article R.22-10-28 du Code de Commerce, au cinquième jour ouvré précédant l'assemblée, **soit le 11 juin 2026** à zéro heure, heure de Paris :
- Soit dans les comptes de titres nominatifs tenus pour la Société par son mandataire Uptevia (Service Assemblées Générales - Cœur Défense, 90-110 Esplanade du Général de Gaulle - 92931 Paris la Défense Cedex),
- Soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire habilité.
L'inscription en compte des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité doit être constatée par une attestation de participation délivrée par ce dernier, le cas échéant par voie électronique dans les conditions prévues à l'article R. 225-61 du Code de Commerce, et annexée au formulaire de vote par correspondance ou de procuration (« Formulaire unique de vote »), ou encore, à la demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit. Tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation (dans les conditions précisées ci-après) peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions. Cependant, si le transfert de propriété intervient avant le 11 juin 2026 à zéro heure, heure de Paris, la Société invalidera ou modifiera en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. A cette fin, son intermédiaire notifiera le transfert de propriété à la Société ou à son mandataire et lui transmettra les informations nécessaires. Aucun transfert de propriété réalisé après le 11 juin 2026 à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, ne sera notifié par l'intermédiaire ou pris en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.

II. Modes de participation à l'Assemblée Générale : Les actionnaires pourront choisir entre l'un des trois modes suivants pour exercer leur droit de vote en Assemblée générale :
- assister à l'Assemblée générale ;
- donner pouvoir au Président de l'Assemblée ou à toute personne physique ou morale ;
- voter par correspondance.

1. Pour assister personnellement à l'Assemblée Générale : Les actionnaires, désirant assister à l'Assemblée, devront demander leur carte d'admission de la façon suivante :
- pour les actionnaires au nominatif : l'actionnaire au nominatif devra compléter le Formulaire unique de vote, joint à la convocation qui lui sera adressé, en précisant qu'il souhaite participer à l'Assemblée Générale et obtenir une carte d'admission puis le renvoyer daté et signé à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation, à Uptevia ;
- pour les actionnaires au porteur : l'actionnaire au porteur devra demander à son intermédiaire financier, qui assure la gestion de son compte de titres, qu'une carte d'admission lui soit adressée. Les demandes de carte d'admission par voie postale devront être réceptionnées par Uptevia, trois jours avant l'Assemblée, au plus tard, selon les modalités indiquées ci-dessus. Les actionnaires, n'ayant pas reçu leur carte d'admission dans les cinq jours ouvrés précédant l'Assemblée Générale, sont invités à :
- Pour les actionnaires au nominatif, se présenter le jour de l'Assemblée générale, directement aux guichets spécifiquement prévus à cet effet, munis d'une pièce d'identité ;
- Pour les actionnaires au porteur, demander à leur intermédiaire financier de leur délivrer une attestation de participation permettant de justifier de leur qualité d'actionnaire au cinquième jour ouvré précédant l'Assemblée.

2. Pour voter par procuration ou par correspondance : A défaut d'assister personnellement à cette Assemblée Générale, les actionnaires pouvant choisir entre l'une des trois formules suivantes :
- adresser une procuration au Président de l'Assemblée générale ;
- donner une procuration à toute personne physique ou morale de son choix dans les conditions prévues aux articles L. 22-10-39 et L. 225-106 I du Code de Commerce ;
- voter par correspondance ;

Selon les modalités suivantes :
- pour les actionnaires au nominatif : l'actionnaire au nominatif devra compléter le Formulaire unique de vote, joint à la convocation qui lui sera adressé, puis le renvoyer daté et signé à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation, à Uptevia ;
- pour les actionnaires au porteur : l'actionnaire au porteur devra demander le Formulaire unique de vote à son intermédiaire financier, qui assure la gestion de son compte de titres, puis lui renvoyer daté et signé. Les Formulaires uniques de vote par voie postale devront être réceptionnées par Uptevia, trois jours avant l'Assemblée, au plus tard, selon les modalités indiquées ci-dessus. Il est précisé que, pour toute procuration sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée générale émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le conseil d'administration et un vote défavorable pour tous les autres projets de résolutions. Les Formulaires uniques de vote sont adressés automatiquement aux actionnaires inscrits en compte nominatif pur ou administré par courrier postal. Pour les propriétaires d'actions au porteur, les Formulaires uniques de vote leur seront adressés sur demande réceptionnée par lettre simple par Uptevia, Service Assemblées Générales - Cœur Défense, 90-110 Esplanade du Général de Gaulle - 92931 Paris la Défense Cedex au plus tard six jours avant la date de l'assemblée. Les actionnaires qui auront envoyé une demande de carte d'admission, un pouvoir ou un formulaire de vote par correspondance ne pourront plus changer de mode de participation à l'Assemblée générale. En cas de retour d'un Formulaire unique de vote par un intermédiaire inscrit, la Société se réserve le droit d'interroger ledit intermédiaire pour connaître l'identité des votants.

III. Questions écrites : Les actionnaires peuvent poser des questions écrites à la société conformément aux articles L. 225-108 et R. 225-84 du Code de Commerce. Ces questions doivent être adressées au siège social de la société, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie électronique à l'adresse suivante : assemblees@biosynex.com, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée générale, **soit le 12 juin 2026.** Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.
IV. Droit de communication : Conformément à la loi, l'ensemble des documents qui doivent être communiqués à cette assemblée générale, seront mis à la disposition des actionnaires, dans les délais légaux, au siège social de la société BIOSYNEX et sur le site Internet de la société **https://www.biosynex.com/assemblee-generale/** ou transmis sur simple demande adressée à Uptevia. Dans la mesure où les documents et renseignements mentionnés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce sont mis en ligne sur le site Internet de la Société et conformément aux dispositions de l'article R. 225-88 du Code de commerce, il ne sera pas donné suite aux demandes d'envoi de documents qui pourraient être adressées à la Société.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION.

505289700

Accusé de réception en préfecture
067-246700843-20250623-DEL-250623-14-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN

Siège à la Maison des Services de la Basse-Zorn

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 23 JUIN 2025

Conseillers présents : Mesdames et Messieurs KIEFFER Patrick, GROSS Pierre, PETER Marianne, URBAN Michel, ANTHONY Fabienne, HOFFSTETTER Éric, NAVE Michèle, NOLETTA Jacky, MAECHLING Caroline, NOBLET Florence, RIEDINGER Denis, SCHURR Roland, TAESCH Mathieu, WOLFHUGEL Christiane, ARNOLD Myriam, MOSER Marc, HENRION Damien, KOST Véronique, RIEHL Brigitte, SUSS Jean-Marc, JUNG Didier, KLEINMANN Jean-Jacques, REGNIER Clarisse, ROEHLLY Sylvie, WERNERT Annie et WINTER-KNECHT Didier
Membres absents : Madame STOLL Nadia, Monsieur SPITZ Philippe
Membres absents excusés : Mesdames et Messieurs TREIL Béatrice (procuration à Monsieur URBAN Michel), VOLTZENLOGEL Richard (procuration à Monsieur NOLETTA Jacky) et MISCHLER Daniel (procuration à Madame NOBLET Florence)
Assistent également à la séance : Monsieur GANGLOFF Christian, suppléant, Monsieur DURST Sébastien, Conseiller aux décideurs locaux, Monsieur MELLIER Pascal, Directeur Général Adjoint au SDEA, et les services : Mesdames DOLLÉ de RAVINEL Caroline, DUMAS Sophie, KREBS Christel et STEIN Melody

* * * * * *

URBANISME _ MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE HOERDT

La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Hoerdt a été engagée par la Commune en octobre 2023 afin :

- d'adapter le document aux projets actuels en permettant l'isolation par l'extérieur, en autorisant les toitures plates dans une certaine mesure, en faisant évoluer les règles de clôtures, en autorisant les annexes aux logements de fonction dans une certaine mesure en zone A7 et UX1 ou en autorisant en zone N les aménagements en faveur de la biodiversité ;
- de clarifier un ensemble de points réglementaires pour une meilleure application, tels que les règles relatives au stationnement, les règles d'implantation ou les règles de prospects ;
- de corriger quelques erreurs matérielles de règlement et de classement de zones.

Le projet de modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Conformément à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 10/10/2024, le conseil municipal a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale par délibération du 14/01/2025. Le projet de modification n°4 du PLU a également été notifié aux personnes publiques associées.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du 10/03/2025 au 28/03/2025, conformément à l'arrêté municipal du 10/02/2025. Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences en mairie ; le dossier d'enquête publique était consultable en mairie et sur internet. Le commissaire enquêteur a recensé 3 observations du public, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de modification du PLU de Hoerdt.

La Communauté de communes de la Basse-Zorn est devenue compétente en matière de PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale à compter du 21/02/2025 (cf. arrêté

Accusé de réception en préfecture
067-246700843-20250623-DEL-250623-14-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

préfectoral). Elle est donc seule compétente pour achever les procédures engagées par les communes préalablement à l'arrêté préfectoral portant extension des compétences de la Communauté de Communes.

À la suite de l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de modification du PLU de Hoerdt, 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.

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire d'approuver la modification n°4 du PLU de Hoerdt.

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 l'Alsace du Nord approuvé le 24/05/2025 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de Hoerdt approuvé le 08/07/2008, modifié le 13/09/2012, le 08/10/2013, le 15/09/2016 et le 05/02/2019, mis en compatibilité le 18/10/2022 ;
VU la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée aux articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme, en date du 27/08/2024 et son avis en date du 10/10/2024 sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale ;
VU la délibération du Conseil municipal en date du 14/01/2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
VU le projet de modification notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique ;
VU l'arrêté municipal en date du 10/02/2025 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Hoerdt ;
VU le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
VU l'arrêté préfectoral en date du 21/02/2025 portant extension des compétences de la Communauté de communes de la Basse-Zorn ;
VU la délibération du Conseil municipal de Hoerdt en date du 11/03/2025 donnant son accord pour l'achèvement de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme par la Communauté de communes ;
VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Hoerdt en date du 20/05/2025 émettant un avis favorable pour l'approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Hoerdt par la Communauté de communes de la Basse-Zorn ;

CONSIDÉRANT l'article L.153-43 du code de l'urbanisme qui dispose que la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Hoerdt 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 n°4 du PLU de Hoerdt tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;
CONSIDÉRANT que le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Hoerdt est prêt à être approuvé ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, à l'unanimité :

DECIDE d'apporter les changements suivants au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Hoerdt soumis à enquête publique, conformément au tableau joint en annexe :

Accusé de réception en préfecture
067-246700843-20250623-DEL-250623-14-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- étendre la règlementation des annexes aux logements de fonction à l'ensemble des zones agricoles constructibles du ban communal ;
- ajuster la rédaction de l'article 6UA concernant l'implantation des constructions situées au-delà d'une profondeur de 20 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publique ;

APPROUVE la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Hoerdt, conformément au dossier annexé à la présente ;

ACTE la diffusion au grand public de la modification n°4 du PLU de Hoerdt : la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de la Communauté de communes et à la Mairie de Hoerdt. Elle fera l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné : Les Dernières Nouvelles d'Alsace. Le Plan Local d'Urbanisme de Hoerdt modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et à la mairie de Hoerdt aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture.

POUR COPIE CONFORME
Hoerdt, le 1er juillet 2025

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN ★ HOERDT ★

Le Président **Le Secrétaire de séance**

Denis RIEDINGER Mathieu TAESCH

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

Le présent document expose les suites données à l'enquête publique sur le projet de modification n°4 du PLU de Hoerdt 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 10/10/2024
B. Avis de la SCNF Immobilier en date du 25/10/2024
C. Avis de la Collectivité Européenne d'Alsace en date du 08/11/2024
D. Avis de la CCI Alsace Eurométropole en date du 21/11/2024
E. Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace en date du 07/01/2025
F. Avis de la Préfecture du Bas-Rhin en date du 16/01/2025
G. Avis de la CDPENAF en date du 20/01/2025 suite à la commission du 07/01/2025

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	AVIS CONFORME : • La modification n°4 du Plan local d'urbanisme de la commune de Hoerdt n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.	/	Le C.E considère qu'aucune conséquence négative n'est relevée pour l'environnement. Le développement aura lieu au sein de l'enveloppe urbaine, après avoir réalisé un diagnostic qui a identifié les potentialités existantes pour la construction. La modification est inscrite dans une grande modération de consommation foncière en préservant les espaces sensibles agricoles. La santé humaine a été traitée par la réduction de la consommation énergétique en autorisant l'isolation des logements par l'extérieur. La sécurité publique	Le conseil municipal de Hoerdt réuni le 14 janvier 2025 a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLU de Hoerdt, conformément à la décision de la MRAE.

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
	• Il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la commune de Hoerdt.		est préservée. Le PLU a mis en évidence l'enjeu de santé en réduisant les sources des émissions locales de pollution. Enfin le fonctionnement écologique est conforté. La création de la mare constitue un réservoir de biodiversité.	
B	Demande que l'emplacement réservé C1 pour la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales dans la zone IIAU4 respecte la servitude T1 qui impose pour les rétention d'eau une distance minimale de 5m par rapport à l'emprise de la voie ferrée	L'emplacement réservé a été défini sur l'ensemble du tènement foncier nécessaire à la Communauté de communes pour l'aménagement de ce bassin de rétention (dont accès, circulation autour pour entretien…). La servitude doit bien sûr être respectée pour l'implantation du bassin proprement dit. Toutefois la Communauté de communes a réalisé des travaux consistant à la mise en place de collecteurs de grande capacité. Cet emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être et sera supprimé lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.	Le C.E estime que les observations de la SNCF visent à assurer au quotidien la protection et la sécurité du domaine public ferroviaire, de ses biens, de ses riverains. Elle a mis en évidence des arguments et des moyens légaux, développés avec clarté pour faire valoir ses prérogatives sur la base de différents textes de lois, de décrets, d'ordonnances et du Programme National de Sécurisation. Ce qui entre dans le cadre du PLU, c'est la remarque relative à la distance minimale à respecter entre l'emprise de la voie ferrée et le bassin de rétention d'eau. Certes cette demande est adaptée à la prévention des risques et à l'anticipation des enjeux touchant à la sécurité, mais l'implantation du bassin ne va pas déroger aux textes de lois et de règlements. La Communauté de Communes a pris bonne note de cet avis et elle a l'intention de projeter la suppression de cet emplacement lors d'une évolution du PLU. Quant aux revendications de mise en oeuvre de constructions ayant des emprises et de gabarits n'entrant pas dans le cadre du règlement, nécessite	La Communauté de communes confirme que cet emplacement réservé sera supprimé lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

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
			un examen approfondi qui n'entre pas dans le contexte de la modification du PLU. 13 De même la demande de retirer le classement en Espace Boisé Classé du Domaine Public Ferroviaire les parcelles propriétés de la SNCF, n'entre pas dans les objectifs poursuivis par la modification actuelle du PLU.	
C	La Collectivité d'européenne d'Alsace n'a aucune remarque à formuler	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.	/	/
D	**Point n°7 : Réglementation du stationnement** L'initiative de permettre la mutualisation du stationnement dans les zones IAUx3 et IAUx3A est pleinement soutenue par la CCI. **Point n°8 : Règlementation des annexes aux logements de fonction en zone A7 et UX1** La CCI appuie la volonté de limiter les annexes aux logements de fonction, la priorité étant de préserver la vocation principale des zones d'activités économiques.	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.	Le C.E partage l'avis de la CCI, le but recherché dans la mutualisation du stationnement est assurément la sobriété foncière et la densification de l'activité commerciale dans les zones 1Aux3 et 1Aux3A. Quant aux annexes de logements, ils permettent de préserver la vocation principale des zones d'activités économiques, mais cela n'empêche pas d'étendre ultérieurement l'autorisation aux autres zones pour plus d'équité.	/
E	**Point n°8 : Règlementation des annexes aux logements de fonction en zone A7 et UX1**	La Communauté de communes valide de fait d'étendre cette	Le C.E pense que si les annexes de logements de fonction n'ont pas été étendues dans les autres zones agricoles c'est que la mairie a cherché à préserver les	La Communauté de communes confirme l'extension de cette

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
	Dans un soucis d'équité de traitement, proposition d'étendre cette mesure aux autres zones agricoles constructibles du ban communal (zones A4, A5, A6 et A8)	mesure aux autres zones agricoles constructibles du ban communal.	réservoirs de foncier agricole. Mais comme la relance économique implique de mobiliser du foncier nécessaire pour accueillir des annexes de logement dans deux zones seulement, il faut pour plus d'équité étendre cette mesure aux autres zones, comme l'a souligné la Chambre d'agriculture. Sur les autres points de la modification, la Chambre d'agriculture n'a pas d'observations particulières et le C.E prend acte de sa réponse.	mesure aux autres zones agricoles constructibles du ban communal. ➔ La note de présentation et le règlement écrit ont été modifiés en ce sens.
F	Avis favorable sur la procédure de modification n°4 du PLU	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.	Le C.E prend acte de sa réponse.	/
G	**Avis favorable** **<u>Point n°8 : Règlementation des annexes aux logements de fonction en zone A7 et UX1</u>** La commission relève que cette modification crée une disparité entre le secteur A7 et les autres zones agricoles de la commune.	La Communauté de communes valide de fait d'étendre cette mesure aux autres zones agricoles constructibles du ban communal.	La réponse du C.E concernant la disparité entre les zones agricoles pour les annexes de logements est la même que la précédente.	La Communauté de communes confirme l'extension de cette mesure aux autres zones agricoles constructibles du ban communal. ➔ La note de présentation et le règlement écrit ont été modifiés en ce sens.

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

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
1	Après consultation du changement de PLU concernant la modification n°4 en zone UA2, est-il possible de mettre une construction en 3ème ligne ?	Le point n°4 de la présente modification a bien été fait dans l'optique d'autoriser une construction en 3ème ligne. Par exemple, lorsqu'une construction principale est présente dans les 20 premiers mètres (1ère ligne), il sera désormais possible au-delà de 20m de réhabiliter la grange en maison d'habitation (2nde ligne) et de construire une nouvelle construction principale (3ème ligne). Par contre, il ne sera pas possible d'édifier 2 maisons neuves en 2ème et 3ème lignes. Afin de rendre la règle plus lisible, la Communauté de communes proposera d'ajuster la rédaction de la nouvelle règle en indiquant qu'est autorisé *« une seule nouvelle construction principale et/ou la rénovation, réhabilitation, les extensions et le changement d'affectation des constructions existantes »* par rapport aux constructions existantes à la date d'approbation de la présente modification.	La remarque de M.C. et Mme M.C. concernant la construction en zone UA2 en 3ème ligne est pertinente mais on ne peut construire une maison principale qu'en 2ème ou 3ème ligne, mais pas deux maisons en 2ème et 3ème ligne.	La Communauté de communes confirme l'ajustement de la rédaction de la nouvelle règle. ➔ La note de présentation et le règlement écrit ont été modifiés en ce sens.
2	Demande que les panneaux photovoltaïques au 7 rue de l'Hippodrome à Hoerdt soient enlevés car ils ne sont pas aux	Cette remarque ne relève pas de la procédure d'évolution du PLU.	L'observation de Mme H.E. ne concerne pas la modification n°4 du PLU de Hoerdt, c'est un problème de mésentente entre elle et son voisin. Les panneaux	/

	normes et présentent un risque avéré d'incendie		installés sur son garage ne sont pas dépourvus d'utilité pour lui et ne relèvent pas d'une intention de nuire à Mme H.E.	
3	Approuve la démarche de classement en zone UA1 des fonds de parcelles situés en zone IIAU3. Demande de rester vigilant sur ce point lors des prochaines mises à jour afin que la profondeur constructible de 30 mètre soit toujours considérée comme perpendiculairement au tracé de la route	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.	/	/

3. Suites données aux conclusions du commissaire enquêteur

Dans ses conclusions datées du 23 avril 2025, le commissaire enquêteur émet un avis favorable pour l'ensemble des mesures prévues par le projet de modification n°4 du PLU de Hoerdt, sans réserve ni recommandation.

Le projet de modification du PLU soumis à l'approbation du conseil communautaire tient compte des propositions exposées dans le présent document.

Accusé de réception en préfecture
067-246700843-20221121-DEL-221121-06A-DE
Date de télétransmission : 25/11/2022
Date de réception préfecture : 25/11/2022

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN
Siège à la Maison des Services de la Basse-Zorn

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2022

Conseillers présents : Mesdames et Messieurs KIEFFER Patrick, GROSS Pierre, PETER Marianne, TREIL Béatrice, URBAN Michel, ANTHONY Fabienne, HOFFSTETTER Éric, NAVE Michèle, NOLETTA Jacky, VOLTZENLOGEL Richard, MAECHLING Caroline, MISCHLER Daniel, RIEDINGER Denis, SCHURR Roland, STOLL Nadia, TAESCH Mathieu, WOLFHUGEL Christiane, ARNOLD Myriam, GELDREICH Angèle, HENRION Damien, SUSS Jean-Marc, JUNG Didier, KLEINMANN Jean-Jacques, REGNIER Clarisse, ROEHLLY Sylvie, WERNERT Annie et WINTER-KNECHT Didier
Membres absents excusés : Mesdames et Messieurs GANGLOFF Christian (suppléant), NOBLET Florence (procuration à Monsieur MISCHLER Daniel), MOSER Marc (procuration à Madame ARNOLD Myriam), RIEHL Brigitte (procuration à Madame GELDREICH Angèle) et SPITZ Philippe
Assistent également à la séance : Monsieur RISPAL Florian, chef de projets à l'ATIP en début de séance, Monsieur VOLTZENLOGEL Eddy, Adjoint au Maire de Kurtzenhouse, Monsieur DURST Sébastien, Conseiller aux décideurs locaux et Madame Emilie SKRZYPCZAK, journaliste aux DNA

ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE HOERDT RELATIVE AU PROJET D'ECOPARC BASSE-ZORN

La déclaration de projet (DP) a été initiée dans le but de mettre le PLU de Hoerdt en compatibilité avec le projet de développement économique de l'Ecoparc Basse-Zorn, prenant appui sur la friche hospitalière de l'EPSAN. Le projet économique porte sur une superficie d'environ 35 hectares sur le ban hœrdtois. L'aménagement du site est porté par l'opérateur privé BROWNFIELDS.

Un comité de pilotage (COPIL) réunissant la Commission d'urbanisme de la Commune de Hoerdt et la Commission développement économique et touristique de la Communauté de communes a été créé dès le lancement des études, en septembre 2020. Il s'est réuni à sept reprises pour travailler sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme communal, la justification de l'intérêt général, suivre l'état d'avancement du projet et opérer les ajustements du dossier aux phases clés de la démarche (concertation préalable, enquête publique).

Le projet de mise en compatibilité et de déclaration de projet a été examiné avec la Commune et les personnes publiques associées dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint qui s'est tenue au siège de la Communauté de communes, le 20 mai 2022. Il a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale pour avis.

Le dossier a ensuite été soumis à enquête publique par la Préfète du Bas-Rhin, du 11 juillet au 24 août 2022. La Commissaire enquêteuse a tenu sept permanences en mairie de Hoerdt. Le dossier d'enquête publique était consultable en mairie et sur internet. La commissaire enquêteuse a recensé 77 observations du public, qu'elle a analysées, avant d'émettre un avis favorable au projet de développement économique Ecoparc Basse-Zorn et à la mise en compatibilité du PLU, assorti de 3 réserves et de deux recommandations.

À la suite de l'enquête publique, des ajustements ont été apportés au projet pour tenir compte des observations émises. Il s'agira principalement :

- de la préservation de 3 bâtiments supplémentaires dans le projet d'aménagement (économat, salle des fêtes, ateliers),
- de l'évolution du ratio 1/8 à 1/5 concernant le nombre d'arbres à planter par place de stationnement créée pour les parcelles supérieures à 3 ha,

Accusé de réception en préfecture
067-246700843-20221121-DEL-221121-06A-DE
Date de télétransmission : 25/11/2022
Date de réception préfecture : 25/11/2022

- de l'évolution du pourcentage réglementaire de pleine terre attendu, de 15 à 20 % d'espaces de pleine terre (EPT) sur les unités foncières supérieures ou égales à 3 hectares, avec, en outre, un objectif de minimum 20 % à l'échelle du permis d'aménager,
- du renforcement des exigences sur le traitement des espaces de stationnement (hors poids lourd et PMR) où celles-ci devront être aménagées à 100 % (au lieu de 50 %) de manière perméable ou semi-perméable (dalles alvéolées, mélange terre-pierre, etc.), avec possibilité de n'en produire que 50 % (sur le total à produire) qu'à la seule condition que les 50 % restantes soient couvertes par des ombrières photovoltaïques,
- de l'étude concernant la transplantation de l'alignement Nord des tilleuls, avec une transplantation si l'étude y est favorable et si l'arbitrage des différents spécialistes se révèle techniquement et financièrement réalisable,
- de la plantation des semis de prairie humide sur l'ensemble des 2,79 ha (au lieu des 2.000 m² prévus) au sud de la M301, ce qui en augmentera la mesure compensatoire « zone humide ».

Dans un souci de cohérence, le volet « projet » de la DP a été mis à jour sans changement de fond, à savoir :

- diverses modifications apportées aux parties 2.4. « Caractéristiques du projet » et 2.5. « Descriptions des solutions de substitution raisonnables » pour tenir compte, d'une part, du maintien de 3 bâtiments supplémentaires (économat, salle des fêtes et ateliers) dans le projet et, d'autre part, de l'évolution du pourcentage de pleine terre attendu sur le site (cf. pages 15, 16, 18, 19, 20, 23, 24, 31 et 32).

Le projet de mise en compatibilité du PLU a également été ajusté pour tenir compte des évolutions du projet et des résultats de l'enquête publique.

Le 18 octobre 2022, le Conseil municipal de Hoerdt a approuvé la mise en compatibilité du PLU tenant compte de ces ajustements.

Le Conseil communautaire peut désormais se prononcer sur la déclaration de projet.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6, L.153-54 et suivants, R.153-16, R.153-20 et R.153-21,

VU l'adhésion de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn au Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCOTAN) en date du 01/07/2017,

VU la délibération en date du 07/09/2018 prescrivant la révision n°2 du SCOTAN pour intégrer les nouveaux territoires ayant rejoint le Syndicat mixte,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Hoerdt approuvé le 08/07/2008, modifié le 13/09/2012, le 08/10/2013, le 15/09/2016 et le 05/02/2019,

VU la délibération de la Communauté de Commune de la Basse-Zorn en date du 20/12/2021 décidant l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Hoerdt, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération de la Communauté de communes de la Basse-Zorn en date du 28/02/2022 tirant le bilan de la concertation,

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 20/05/2022,

VU la dérogation accordée par Madame la Préfète en date du 08/07/2022, au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral en date du 21/06/2022 prescrivant l'enquête publique unique sur les demandes d'autorisation environnementale unique et de permis d'aménager présentées par la société BROWNFIELDS d'une part, et sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Commune de Hoerdt portée par la Communauté de communes de la Basse-Zorn d'autre part, pour le projet de développement économique Ecoparc Basse-Zorn à Hoerdt,

VU le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Accusé de réception en préfecture
067-246700843-20221121-DEL-221121-06A-DE
Date de télétransmission : 25/11/2022
Date de réception préfecture : 25/11/2022

VU la délibération du Conseil municipal de Hoerdt en date du 18/10/2022 approuvant la mise en compatibilité du PLU,

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique justifient d'apporter des ajustements au projet sans remettre en cause son économie générale,
CONSIDERANT que ces ajustements ont été pris en compte par l'opérateur en charge de l'aménagement et/ou traduits dans le dossier de mise en compatibilité du PLU approuvé,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

CONFIRME que le projet Ecoparc Basse-Zorn présente un intérêt général, pour les motifs suivants :

- la réponse à un besoin économique du territoire avec l'accueil d'une trentaine d'entreprises et entre 800 et 1000 emplois ;
- l'accompagnement de la « décarbonation » de l'économie, en lien avec la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) ; la mise à disposition de foncier économique, en lien direct avec les axes routiers et autoroutiers et en lisière de la ZFE-m de l'EMS, est stratégique et permet de structurer et d'organiser le développement des parcs d'activités économique et les bassins d'emplois, dont le futur Ecoparc Basse-Zorn ; c'est également un double enjeu d'attractivité et de développement durable pour les entreprises de se maintenir ou de se développer dans un bassin résidentiel comme le Nord de l'EMS pour se rapprocher de leurs salariés et limiter les déplacements pendulaires domicile-travail ;
- l'accueil de plusieurs entreprises économiques en plein essor qui souhaitent se développer, déménager leurs entreprises dans des bâtiments plus vertueux ou encore se maintenir ou se rapprocher d'un bassin résidentiel (proximité de leurs salariés, limitation des déplacements, etc.), notamment l'entreprise industrielle locale, BRETZEL BURGARD, le plus important employeur du territoire et implantée sur le Parc d'activités du Ried à Hoerdt depuis 2002 qui cherche à construire un nouveau site de production (en plus de l'existant : 11000 m2) sur Hoerdt, à savoir une unité de stockage frigorifique et potentiellement une boutique, avec, à terme, environ 250 emplois créés grâce à ce projet ;
- une stratégie de développement économique affirmée autour du bipôle Hoerdt-Weyersheim tandis que les autres zones d'activités communautaires ont davantage une fonction de desserrement des activités économiques locales (Geudertheim, Gries, Kurtzenhouse, Weitbruch) ;
- l'ouverture d'un foncier économique adapté à toutes les typologies d'entreprises sur un territoire attractif qui n'en dispose quasiment plus ;
- une montée en gamme des zones d'activités en augmentant la qualité de services à destination des entreprises, en augmentant les performances énergétiques des bâtiments, et en créant des conditions propices au développement d'espaces de travail innovants (espaces de coworking par exemple) ;
- le développement d'activités tertiaires de qualité, actuellement sous-représentées en Alsace du Nord, dont les besoins en foncier (< 1-2 hectares) sont adaptés aux enjeux de conservations des atouts de la friche hospitalière (patrimoine bâti et paysager remarquable) ;
- la mise à disposition de grands lots économiques (> 5 hectares), dont les terrains nus au Nord de l'EPSAN sont plus adaptés compte-tenu des enjeux de préservation sur la friche, pour accompagner le développement industriel du territoire (ex : BRETZEL BURGARD) ;
- la reconquête de la friche hospitalière de l'EPSAN et la préservation de la mémoire du lieu par le patrimoine bâti et paysage ;
- la conservation des anciennes écuries qui s'inscrit dans la culture locale, en lien avec l'Hippodrome de Strasbourg-Hoerdt où se déroulent des compétitions équestres de niveau national ou international ;
- le développement des mobilités, en améliorant la desserte de la zone d'activités par les modes actifs et les transports en commun, en concertation avec les collectivités compétentes,

Accusé de réception en préfecture
067-246700843-20221121-DEL-221121-06A-DE
Date de télétransmission : 25/11/2022
Date de réception préfecture : 25/11/2022

ADOPTE la déclaration de projet 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 en Mairie de Hoerdt et qu'elle sera transmise, accompagnée du dossier correspondant, à :

- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Maire de la Commune de Hoerdt,

NOTE QUE :

- la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception par le contrôle de légalité et du premier jour de l'affichage mentionné ci-dessus,
- que la délibération fera en outre l'objet d'une mention dans le journal Les Dernières Nouvelles d'Alsace,
- que le dossier du projet est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes.

POUR COPIE CONFORME
Hoerdt, le 25 novembre 2022

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN ★ HOERDT ★

Le Président

Denis RIEDINGER

Le Secrétaire de séance

Eric HOFFSTETTER

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
ARRONDISSEMENT HAGUENAU WISSEMBOURG

Commune de HOERDT

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 OCTOBRE 2022 A 20 HEURES

* * *

Date de la convocation : 12 octobre 2022 *transmise le : 13 octobre 2022*

Membres élus : 27 *en fonction : 27* *présents : 18*

Sous la présidence de Monsieur Denis RIEDINGER, Maire,

Membres présents :

Mesdames et Messieurs Caroline MAECHLING, Daniel MISCHLER, Florence NOBLET, Nathalie GRATHWOHL, Mathieu TAESCH, Christiane WOLFHUGEL, Olivier RIEDINGER, Christiane SAEMANN, Béatrice DEBRIE, Mélanie LALLEMAND, Arnaud OTTMANN, Laetitia GRASSER, Mélanie GRATHWOHL, Sylvia ECKERT, Thierry RIEDINGER, Emmanuelle EBERHARDT, Mathieu HIRSCH, conseillers municipaux.

Membres absents excusés :
Monsieur Grégory GANTER qui donne procuration à Madame Nathalie GRATHWOHL,
Monsieur Roland SCHURR qui donne procuration à Madame Nadia STOLL,
Monsieur Jacky WOLFF qui donne procuration à Monsieur Arnaud OTTMANN,
Madame Caroline OFFERLE qui donne procuration à Madame Christiane SAEMANN,
Monsieur Laurent WAEFFLER qui donne procuration à Madame Emmanuelle EBERHARDT,
Monsieur Alexandre WINTER qui donne procuration à Monsieur Olivier RIEDINGER,
Madame Nadia STOLL,
Monsieur Emmanuel DOLLINGER.

Membre absent non excusé :
/

* * *

OBJET : REQUALIFICATION DE L'ANCIEN SITE DE L'EPSAN : APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La mise en compatibilité du PLU a été initiée par la Communauté de Communes de la Basse-Zorn (CCBZ) dans le but de concrétiser un projet de développement économique : la création de l'EcoParc Basse-Zorn prenant appui sur la friche hospitalière de l'EPSAN.

Le projet économique porte sur une superficie d'environ 35 hectares sur le ban hoerdtois.

L'aménagement du site est porté par l'opérateur privé Brownfields qui a déposé un permis d'aménager le 8 avril 2022 en mairie de Hoerdt.

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Un comité de pilotage (COPIL) réunissant la commission d'urbanisme de la commune de Hoerdt et la commission développement économique et touristique de la CCBZ s'est créé dès le lancement des études en septembre 2020. Il s'est réuni à sept reprises pour travailler sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme communal, suivre l'état d'avancement du projet et opérer les ajustements du dossier aux phases clés de la démarche (concertation préalable, enquête publique).

Un point à l'ordre du jour a également été inscrit lors de la séance du Conseil Municipal du 25 février 2021 en présence de l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique du Bas-Rhin (ATIP) en charge de la mise en compatibilité du PLU.

Le projet de mise en compatibilité a ainsi été examiné avec la commune et les personnes publiques associées dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint qui s'est tenue au siège de la Communauté de Communes de la Basse Zorn le 20 mai 2022. Il a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour avis.

Le dossier a ensuite été soumis à enquête publique par la préfète du Bas-Rhin du 11 juillet au 24 août 2022.

La commissaire enquêteur a tenu sept permanences en mairie de Hoerdt ; le dossier d'enquête publique étant consultable en mairie et sur internet.

La commissaire enquêteur a recensé 77 observations du public, qu'elle a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU, assorti de 3 réserves et de deux recommandations.

Il est précisé que suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de mise en compatibilité du PLU pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause son économie générale.

Le COPIL du 29 septembre 2022 s'est réuni à cette fin.

Les réserves émises ont été levées.

RESERVES	SUITES DONNEES
RESERVE N°1 : respecter les propositions formulées dans le mémoire en réponse :	
1. Augmentation du ratio de 15% d'espaces verts à 20% minimum sur le périmètre du permis d'aménager afin de renforcer la biodiversité présente et de permettre une meilleure intégration de l'ensemble.	1. Les orientations d'aménagement fixent un objectif de 20% minimum d'espaces de pleine terre (EPT) à l'échelle de la zone IAUx3. En outre, le règlement du PLU fixe 20% d'EPT pour les parcelles de 3 hectares et plus, au lieu de 15% pour les autres.
2. Préconisation d'ombrières photovoltaïques notamment concernant les parcelles les plus importantes regroupant un nombre accru de stationnement,	2. La préconisation n'a pas force réglementaire dans un PLU. Elle sera insérée par l'opérateur Brownfields dans son cahier de cession de terrain. Toutefois, le règlement du PLU prévoit que des ombrières photovoltaïques soient réalisées sur au moins 50% des places si un pétitionnaire n'aménage que 50% des places en revêtements perméables ou semi-perméables (en exception à la règle du 100%)

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

3. Arbres supplémentaires (1 pour 5 places de stationnement) sur les parcelles supérieures à 3 Ha, 4. Plantation des semis de prairie humide sur l'ensemble des 2,79 ha (au lieu des 2000m² prévus) au sud de la RD301 ce qui en augmentera la mesure compensatoire Zone Humide	3. Le règlement a été modifiée afin de tenir compte de cette exigence. 4. Cette disposition ne concerne pas la DP, les mesures compensatoires étant assurées au stade projet et en dehors du périmètre de la déclaration de projet.
RESERVE N°2 : Procéder à l'étude concernant la transplantation de l'alignement Nord des tilleuls et effectuer celle-ci si l'étude y est favorable et si l'arbitrage des différents spécialistes se révèle techniquement et financièrement réalisable.	➢ Cette étude est propre à l'opérateur Brownfields et ne concerne pas la mise en compatibilité du PLU de Hoerdt. Celle-ci n'interdit pas la transplantation de l'alignement Nord, le cas échéant.
RESERVE N°3 : Conservation de 3 bâtiments supplémentaires (l'économat, la salle des fêtes et les ateliers) afin de consolider la préservation de l'historique encore existant et permettre une intégration plus adéquate au projet final.	➢ Ces 3 bâtiments supplémentaires ont été classés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme et identifiés sur le plan de zonage du PLU.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées par la Communauté de Communes de la Basse Zorn figurent dans le tableau joint en annexe.

Le dossier de mise en compatibilité transmis par la Communauté de Communes de la Basse Zorn tient compte de ces réponses.

La commune doit désormais approuver la mise en compatibilité du PLU avant que la Communauté de Communes de la Basse-Zorn puisse se prononcer sur la déclaration de projet.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la mise en compatibilité du PLU avec les ajustements proposés par la Communauté de Communes de la Basse Zorn suite à l'enquête publique.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 et suivants, R.153-15, R.153-20 et R.153-21,

VU l'adhésion de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn au syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCOTAN) en date du 01/07/2017,

VU la délibération en date du 07/09/2018 prescrivant la révision n°2 du SCOTAN pour intégrer les nouveaux territoires ayant rejoint le syndicat mixte,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/07/2008, modifié le 13/09/2012, le 08/10/2013, le 15/09/2016 et le 05/02/2019,

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

VU la délibération de la Communauté de Commune de la Basse Zorn en date du 20/12/2021 décidant l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Hoerdt, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération de la Communauté de Commune de la Basse-Zorn en date du 28/02/2022 tirant le bilan de la concertation,

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 20/05/2022,

VU l'arrêté préfectoral en date du 21/06/2022 prescrivant l'enquête publique unique sur les demandes d'autorisation environnementale unique et de permis d'aménager présentées par la société Brownfields d'une part, et sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Hoerdt portée par la communauté de communes de la Basse-Zorn d'autre part, pour le projet de développement économique EcoParc Basse-Zorn à Hoerdt,

VU la dérogation accordée par le Préfet en date du 8 juillet 2022, au titre de l'article L.412-5 du code de l'urbanisme,

VU le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU le courrier de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn en date du 11/10/2022 saisissant la commune pour l'approbation de la mise en compatibilité du PLU,

CONSIDERANT l'intérêt du projet de développement économique EcoParc Basse-Zorn, tel qu'exposé dans la délibération du 20/12/2021 et dans le dossier d'enquête publique,

CONSIDERANT que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Hoerdt est nécessaire à la concrétisation de ce projet,

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique justifient d'apporter des changements au projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme conformément au tableau joint en annexe ;

après en avoir délibéré,

DECIDE de valider les changements proposés par la Communauté de Communes de la Basse-Zorn au dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique :

- **Inscription de 3 bâtiments supplémentaires au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme, portant ainsi à 11 le nombre de bâti protégés sur le site de l'EPSAN (ajout Economat, Salle des fêtes, Ateliers). Les plans qui les identifient seront également mis à jour afin de tenir compte de leur emprise réelle, sur la base des critères qui fondent leur protection.**

> Modification du plan de zonage, de la note de présentation et du document ERP annexe au règlement écrit.

- **Evolution du ratio 1/8 à 1/5 concernant le nombre d'arbres à planter par places de stationnement créées pour les parcelles supérieures à 3 ha.**

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

> Modification du règlement écrit et de la note de présentation.

- **Evolution du pourcentage réglementaire de pleine terre attendu, de 15 à 20% d'espaces de pleine terre (EPT) sur les unités foncières supérieures ou égales à 3 hectares. En outre, les orientations d'aménagement fixent un objectif de minimum 20% à l'échelle de la zone IAUx3.**

> Modification du règlement écrit, des orientations d'aménagement (OA) et de la note de présentation.

- **Renforcement des exigences sur le traitement des espaces de stationnement (hors poids lourd et PMR) où celles-ci devront être aménagées à 100% (au lieu de 50%) de manière perméable ou semi-perméable (dalles alvéolées, mélange terre-pierre, etc.). Il sera possible de n'en produire que 50% (sur le total à produire) qu'à la seule condition que les 50% restantes soient couvertes par des ombrières photovoltaïques.**
- > Modification du règlement écrit, de l'étude entrée de ville et de la note de présentation
- **Modification des orientations d'aménagement pour cibler les secteurs d'implantation privilégiés des établissements dits « sensibles » (école, crèche, etc.)**

> Modification des OA et de la note de présentation

- **Précision dans le règlement écrit qu'une marge de recul de 25 mètres s'applique par rapport aux RD (hors agglomération).**

> Modification du règlement écrit et de la note de présentation

- **Correction de la conclusion sur la notion de "constructibilité interdite" dans les marges de recul par rapport aux voies départementales (partie 4 – Evaluation environnementale) au profit de celle de « constructibilité limitée », car tout n'y est pas interdit.**

> Modification de la note de présentation

- **Insertion de l'argumentaire du volet PRO sur l'économie décarbonée dans le volet MEC, parties 1 & 5.**

> Modification de la note de présentation

- **Insertion de l'analyse complémentaire issue du mémoire en réponse à l'avis de la MRAe sur la compatibilité avec le SRADDET dans la partie 5.**

> Modification de la note de présentation (partie 5)

DECIDE d'approuver la mise en compatibilité 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.

Elle sera transmise, accompagnée du dossier correspondant, à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg.
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn.
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière - délégation régionale Alsace-Moselle.
- Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

DIT QUE la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par la Préfète si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,
- et après avoir fait l'objet de l'affichage mentionné ci-dessus.

Elle fera en outre l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace

Le plan local d'urbanisme mise en compatibilité sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

Il sera en outre publié sur le géoportail de l'urbanisme.

Adopté à l'unanimité moins deux votes contre.

Pour extrait conforme,

Publié le 20 octobre 2022
Transmis à la Préfecture le 20 octobre 2022
Délibération exécutoire conformément à la loi n°82-623 du 22 juillet 1982

Hoerdt, le 20 octobre 2022

Le Maire



Denis RIEDINGER

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Basse-Zorn
Communauté de communes

Hoerdt

RESULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Tableau annexe à la délibération du conseil municipal du 18 octobre 2022

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de HOERDT

Projet Ecoparc Basse-Zorn

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Liste des observations et remarques du public, des personnes publiques associées (PPA), de l'autorité environnementale et du commissaire-enquêteur

Au cours de l'enquête publique, 77 observations ont été **déposées** (registre papier, registre en ligne, courrier ou courriel). A celles-ci s'ajoutent les remarques formulées par l'autorité environnementale, c'est-à-dire la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), celles des PPA au cours de la réunion d'examen conjoint du 20 mai 2022 ainsi que les observations ou commentaires exprimés par Mme DIETRICH, commissaire-enquêteur en charge de l'enquête publique.

Dans la mesure où de nombreuses observations se rejoignent, et dans un esprit de synthèse, celles-ci ont été regroupées par thèmes. Pour en faciliter la lecture, ceux-ci sont les mêmes que ceux définis par Mme DIETRICH dans son procès-verbal de synthèse et dans son rapport, accessible à cette adresse : https://www.registredemat.fr/ecoparc-bassezorn/rapport

NOTA : les réponses apportées ne concernent que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Hoerdt.

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Réponses aux observations du public et du commissaire-enquêteur

Légendes :

- En **noir** figurent les observations/remarques/questions du **public**
- En **vert** figurent les observations/remarques/questions ou demandes de complément du **commissaire-enquêteur**

THEMATIQUE 1 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE		
Observations relatives	**Réponses apportées par la communauté de communes**	**Incidences sur le dossier de MEC du PLU**
Plusieurs observations formulées par des particuliers et professionnels pour soutenir le projet et confirmer leurs besoins en matière d'implantation sur le site.	Les soutiens et avis favorables reçus lors de l'enquête publique soulignent les arguments développés dans le dossier. Ils mettent en valeur les réponses que le redéveloppement de la friche de l'EPSAN apporte aux besoins exprimés par l'Etat, les collectivités et par le tissu d'entreprises qui composent le territoire : développement de foncier économique ; développement d'entreprises en croissance dans le secteur de l'industrie et de l'artisanat ; localisation optimale pour les usagers du futur site et pour les riverains ; préservation d'un site patrimonial et arboré au profit des futurs usagers ; réhabilitation d'une friche hospitalière.	Sans incidences

THEMATIQUE 2 : EPSAN – PRESERVATION DU SITE		
Observations relatives	**Réponses apportées par la communauté de communes**	**Incidences sur le dossier de MEC du PLU**
Patrimoine bâti La majeure partie des bâtiments sera détruite, sa mise aux normes et les travaux de réfection sont importants et le coût conséquent, mais il est important de préserver cet ensemble.	Le choix des bâtiments à conserver s'est fait en concertation avec l'opérateur Brownfields qui porte le projet ; il est donc le résultat de plusieurs critères : leur intérêt architectural et historique (et mémoriel), l'état de leur structure (relevés par drones des toitures pour leur mise hors d'eau, sondage des	Incidences : **Classement de 3 bâtiments**

Accusé de réception en préfecture
062-216702022101-181022061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Quels sont les critères retenus pour la conservation et la démolition ? Les bâtiments historiques font partie du patrimoine et le village de Hoerdt sera défiguré par le projet. Ne peut-on intégrer plus de bâtiments de l'ensemble EPSAN par rapport au projet vu leur valeur patrimoniale et historique ?	planchers et des murs, amiante...), leur époque de construction, leur rôle dans la composition d'ensemble de l'EPSAN (conservation de l'axe central), leur organisation intérieure etc. D'ailleurs, il est d'ailleurs important de préciser que pour les bâtiments les plus anciens du site, seules les parties en grès sont conservées au titre du PLU. Du côté des élus du territoire, la protection de certains bâtiments au titre des éléments remarquables du PLU se justifie par la volonté politique de sauvegarder les édifices les plus emblématiques du site essentiellement en grès des Vosges (écuries, chapelles, etc.). L'objectif était également de préserver la mémoire et le cœur du site et non des bâtiments épars, et proposer un nouveau cœur d'îlot accessible aux modes doux, tel que prévu dans les orientations d'aménagement. **Au niveau réglementaire, les « Eléments Remarquables du Patrimoine » ou ERP classés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme vont évoluer afin de :** ➢ **mettre à jour les plans qui les identifient en tenant compte de l'emprise réelle du bâti protégé, au regard des critères qui fondent leur protection (ex : suppression d'extensions contemporaines)** ➢ **inscrire 3 bâtiments supplémentaires comme ERP et les identifier sur le plan de zonage (Economat, Salle des Fêtes et Ateliers).**	**supplémentaires au titre des éléments remarquables (L.151-19) et mise à jour des plans graphiques (emprises)**
<u>Allée des Tilleuls</u> Brownfields indique que les tilleuls sont en bon état, sans défaut majeur, et pourtant assume de les remplacer par des plantations devant respecter des caractéristiques précisées et permettant leur intégration au paysage Quelle sera la hauteur minimum de la nouvelle rangée des tilleuls lors de la plantation ? Qui s'en occupera et à qui incombera l'entretien ?	Le choix de l'abattage d'une rangée de tilleuls a été fait à l'issue de plusieurs études conduites par Brownfields menant toutes à la même conclusion : La réalisation d'une voirie neuve, accompagnée de ses réseaux neufs, même sans élargissement de la chaussée, détériorera le système racinaire des arbres. Du côté de la CCBZ, les élus ont été soucieux de maintenir autant que faire se peut le double alignement de tilleuls. Face au constat qu'il n'était pas possible de concilier desserte viaire et sauvegarde des arbres, plutôt que de prendre le risque de tous les perdre, le choix a été fait de sauvegarder l'alignement Sud (inscription au titre des éléments remarquables) et d'exiger	**Sans incidences**

Accusé de réception en préfecture
067-216705605-20221018-DM-181022200061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

	la plantation d'un second alignement lors de l'aménagement de la zone via les orientations d'aménagement. En plus de veiller à conserver in fine un double alignement, des prescriptions techniques ont été rajoutées : les plantations devant disposer d'un périmètre du tronc de 30 cm à 1 m du sol et arbres de 7 à 8 m de haut.	
Les arbres isolés de haute-tige Aucun élément ne justifie la conservation des arbres remarquables Coupe d'arbres parfois centenaires pour permettre le projet qui ne pourront pas être compensés par des arbres jeunes Couper des arbres a un impact négatif sur le paysage local et la qualité de vie « à la campagne » Concernant les arbres : Nombre d'arbres remarquables répertoriés sur combien d'arbres existants, nombre d'arbres conservés et nombre d'arbres plantés ?	Il est important de noter que les éléments arborés protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans le PLU ne sont pas exhaustifs de ceux maintenus par BROWNFIELDS dans le cadre de l'aménagement de la zone. Sur la base d'une étude phytosanitaire conduite par le bureau d'études « atelier Feuillage » en juillet 2020, les élus ont souhaité protéger, autant que cela était techniquement possible, les arbres qualifiés de « remarquables » et ceux qui constituent les sujets les plus emblématiques du site (caractère historique du sujet, rôle dans la structure paysagère du site ou encore support de biodiversité). Le choix des élus a également été de cibler précisément chaque sujet végétal par une fiche dédiée pour rendre leur protection plus forte et mieux communiquer sur ces éléments arborés. De plus, des prescriptions ont été fixées de sorte que chaque opération de coupe ou d'abattage ne puisse être réalisée sans délivrance d'une autorisation d'urbanisme, tel que permis par l'article précité. En conclusion, le choix de protection au PLU s'est basée sur une logique qualitative et non quantitative pour en maximiser son efficacité. Aucun permis de construire ne pourra donc être mis en œuvre sans conserver ces arbres inscrits au PLU. Concernant les arbres, il faut préciser que certains d'entre eux seront en effet coupés pour permettre la réalisation du projet mais la majorité sont bien préservés : les arbres isolés, les haies le long du ruisseau Schlossgraben (ou Schlaflachgraben), les allées ainsi que les vergers. Au total, Brownfields nous indique que plus de 150 arbres de haute tige seront préservés sur un total d'environ 265, et environ 80 nouveaux arbres plantés.	**Sans incidences**

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181022022006 1-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

THEMATIQUE 3 : DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT		
Observations relatives	**Réponses apportées par la communauté de communes**	**Incidences sur le dossier de MEC du PLU**
Le projet répond au seul enjeu économique et non aux enjeux sociaux, culturels, environnementaux. Le projet aura un impact fort sur le réchauffement climatique. Le projet « bétonne » et « pollue ». Le site de l'EPSAN dans son état actuel n'a aucun impact négatif. Appliquons la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC).	L'étude d'impact du projet de Brownfields analyse les effets du projet sur le climat et sur la vulnérabilité au changement climatique. La conclusion de l'étude d'impact du porteur de projet est que la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction ne laissent que des impacts résiduels faibles sur le climat à moyen terme. Ne pas sanctuariser tous les espaces végétalisés permet d'assurer un développement raisonné et long terme. Le site du projet, dans son état actuel, correspond à des espaces anthropisés accueillant certains milieux naturels ponctuels sur le site. Les parcelles agricoles cultivées correspondent aux enjeux écologiques les plus faibles du site. La localisation du projet sur ce type de milieu est une mesure de réduction des impacts vis-à-vis des milieux naturels. Le projet, en appliquant la doctrine « ERC », cherche autant que possible à préserver les milieux les plus intéressants écologiquement sur le site. Cela concerne notamment les arbres et certains espaces de prairies (= évitement et réduction). Concernant le SNBC, le volet relatif à la mise en compatibilité (MEC) du PLU justifie la prise en compte de cette stratégie (P.187-188). Le volet relatif au projet (PRO) aborde également cette stratégie à travers la décarbonation de l'économie (P.40). En effet, la SNBC fixe les orientations sectorielles de décarbonation de l'industrie de -33% de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) entre 2015 et 2030. Concrètement, la mise à disposition de foncier économique, en lien direct avec les axes routiers et autoroutiers, et en lisière de la ZFE-m de l'Eurométropole de Strasbourg est stratégique et permet de structurer et d'organiser le développement des parcs d'activités économique et les bassins d'emplois, dont le futur EcoParc Basse-Zorn. Cette organisation du territoire participe ainsi, à l'accompagnement de la transition écologique de tous ces acteurs vers du véhicule propre ou décarbonés (dont l'autonomie **kilométrique** est encore limitée), tant ceux de la distribution que des activités industrielles et artisanales. **Le volet MEC, sur la base des éléments du volet PRO avec l'argumentaire développé ci-dessous, sera mis à jour concernant l'économie décarbonée sur la partie relative à la SNBC notamment.**	**Incidences :** **Complément du volet « Stratégie Nationale Bas Carbone » de la notice de présentation sur la base des éléments développés dans le volet projet (économie décarbonée)**

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Les choix collectifs ne **peuvent** être mus par une vision court terme centrée autour de l'aspect économique.	Ce choix est le résultat d'une vision long terme d'aménagement de l'ensemble du territoire. Ce projet de développement se situe ainsi au carrefour des politiques communautaires. Le projet de territoire de la Communauté de communes de la Basse-Zorn a pour objectif de fixer un cap jusqu'en 2030 en matière d'équipements, de services, de développement économique et d'aménagement du territoire en s'**appuyant** sur les particularismes locaux. L'Ecoparc Basse-Zorn se positionne ici au croisement de plusieurs enjeux fondateurs que sont : • Le développement économique du territoire. Le territoire intercommunal de la Basse-Zorn fait l'objet d'une forte attractivité économique avec la création de nombreux emplois, surtout dans le secteur industriel ; • Une politique foncière intercommunale coordonnée, en mobilisant prioritairement les friches, telles que le site de l'EPSAN et la préservation de la mémoire du lieu par le patrimoine bâti et paysager ; et les sites dans la continuité de zones économiques existantes, • L'ouverture de foncier sur un territoire attractif qui n'en dispose quasiment plus. • L'accompagnement des entreprises du territoire qui souhaitent avoir une gestion plus raisonnée de leur activité et une meilleure approche de l'environnement car les bâtiments seront bien plus efficaces en termes d'économie d'énergie, d'infiltration, de gestion de l'eau que les **anciennes** zones. • Le développement de mobilités. Le déploiement des mesures en matière de mobilité autour de ce projet va profiter à l'ensemble du secteur et notamment aux zones d'activités voisines et en particulier le Parc d'Activités du Ried. • Mise en place de la « décarbonation » de l'économie. Il **convient** donc de rappeler que le projet de requalification de l'EPSAN et le développement économique du territoire sont des sujets qui ont été retenus dans le cadre de la mise en œuvre du projet de territoire 2030 de la Communauté de communes. Il ne s'agit donc pas là d'un choix d'opportunité ou d'un effet d'aubaine mais bien d'une réflexion portée depuis des années par les élus du territoire.	Sans incidences

THEMATIQUE 4 : CHANGEMENT CLIMATIQUE, ECOLOGIE, PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

Observations relatives	Réponses apportées par la communauté de communes	Incidences sur le dossier de MEC du PLU
Accessibilité du public – Mail piéton		Sans incidences

Accusé de réception en préfecture
067-216702060-20221018-C2018102022001-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Les espaces verts publics seraient donc accessibles au public ; restriction d'horaires ? week-end également ? ailleurs également ? inclus dans les 15% prévus ?	A ce jour (octobre 2022), ce mail piéton sera accessible au public sans restriction d'horaire à ce stade. Il sera inclus dans les objectifs à atteindre en matière d'espace de pleine terre pour les parcelles concernées.	
<u>Préservation de la biodiversité</u> Espèces faunistiques et floristiques à préserver sur ce lieu. Prendre en considération toutes les espèces présentes dans la demande de dérogation même lorsqu'elles ne nichent pas sur le site. Mesures de réduction des impacts semblent insuffisantes dans le DAEU, comment l'augmentation de surface sera-t-elle compensée écologiquement. --- Il y a des amphibiens sur le site d'après le PLU alors que l'étude faune-flore indique le contraire Quid la réalisation des 15% d'espaces verts sera-t-il atteint ? Dans le dossier d'enquête : « *Les grandes surfaces végétales, sur un minimum de 15% de la surface de chacun des lots. Certaines zones naturelles existantes, d'intérêt écologique significatif, ont été intégrées au projet et prises en compte dans l'organisation spatiale des lots* ». Ces zones naturelles existantes font-elles partie des 15 % minimum ou décomptées en supplément ? Quelle est donc la largeur des haies limitant les parcelles ? Pourquoi ce pourcentage minimum de 15 % retenu et qui en a décidé ? S'applique-t-il	La demande de dérogation « espèce protégée » ne concerne pas la mise en compatibilité du PLU mais l'opérateur privé, via son étude d'impact sur l'environnement. --- La différence s'explique parce que les périmètres d'études ne sont pas les mêmes. Il y a effectivement des batraciens au Sud du Landgraben, qui ont été pris en compte dans le cadre de la création du parc d'activités sur l'ancienne raffinerie de Reichstett. Sur le site de l'EcoParc Basse Zorn, aucun habitat ne permet la présence de batraciens. --- Les espaces naturels préservés et évités par les aménagements futurs font partie des 15% d'espaces de pleine terre des parcelles privatives. Les espaces naturels qui seront publics ne sont pas décomptés. Ces 15% incluent les surfaces d'évitement et de compensation (ripisylve, haie, prairie, etc.). Les 15% minimum de pleine terre permettent d'assurer l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle tout en permettant de construire des surfaces bâties denses et limiter le gaspillage de foncier. Cette proportion découle d'un équilibre entre surface de pleine terre, surface bâtie, et surface de manœuvre et stationnement. Cette réflexion s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière.	**Incidences :** **Ajout d'une disposition dans les orientations d'aménagement imposant de prévoir 20% d'espace de pleine terre (EPT) sur l'ensemble de la zone IAUx3.** **Modification du règlement pour imposer 20% d'EPT pour les parcelles de 3 hectares et plus.**

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM181022006-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

bien « en plus » de ce qui est prévu en mesures compensatoires (haies, arbres, engazonnement, prairies, vergers, etc...) ? Pourcentage identique pour les grandes parcelles sur IiAUx (au nord)? A l'heure d'un changement climatique important ne peut-on faire plus ? Quelle est la largeur « minimum » des haies ? Seront-elles plantées de façon à s'adosser sur la parcelle voisine afin d'en agrandir la largeur ? --- La replantation de jeunes arbres ne pourra pas assurer les mêmes fonctions écologiques rendues par les arbres âgés. De même les arbres en mauvais état fournissent des habitats et des zones de nourrissage qui ne pourront être remplacés par des nichoirs.	La largeur minimale des haies est de deux mètres (un mètre minimum de chaque côté des clôtures éventuelles). Cet accompagnement des limites séparatives par un système de haie est également exigé dans les orientations d'aménagement (volet MEC du PLU). **Le projet de MEC va être modifié sur cette dimension. Evolution du pourcentage réglementaire de pleine terre attendu, de 15 à 20% d'espaces de pleine terre (EPT) sur les unités foncières supérieures ou égales à 3 hectares. En outre, les orientations d'aménagement fixent un objectif de minimum 20% à l'échelle de la zone IAUx3.** --- Dans le cadre de la MEC du PLU de HOERDT, les élus ont tenu à protéger des éléments arborés et paysagers d'importance qui ne l'étaient pas autrefois. Cette protection est relayée dans les orientations d'aménagement mais également au niveau réglementaire où les sujets ont été identifiés.	
<u>Prairies – intérêt écologique</u> Pourquoi les prairies sont-elles jugées de peu d'intérêt écologique ? Quelle est la définition retenue pour décider de l'intérêt écologique d'une prairie au XXIe siècle ?	L'intérêt d'une prairie est lié à sa diversité, à la prédominance ou non d'espèces des prairies améliorées, à la présence/absence d'espèces caractéristiques et d'espèces **oligo-mésotrophes,** à l'absence de plantes invasives. Sur le site, aucune espèce prairiale patrimoniale n'a été relevée dans l'évaluation environnementale qui est menée.	**Sans incidences**
<u>Zones humides</u> La localisation de la zone humide est contestable et pourrait être localisée dans l'APPB de Hoerdt en fragmentant ses prairies. La localisation de la zone humide est trop enclavée et ne pourra pas compenser la zone humide détruite. Le ratio de zone humide devrait être de 1 pour 5 car c'est un ratio régulièrement utilisé. Pourriez-vous donner plus de détails concernant la « zone humide » dont 2.8 Ha sont sanctuarisés ? Délais escomptés pour renaturation après destruction de l'ancienne station d'épuration de l'EPSAN ? Quelles plantations ? Quels	Les impacts du projet de MEC sur les zones humides, après évitement et réduction, couvrent une surface de 0,1 ha. Il s'agit d'une zone humide non remarquable située sur une parcelle agricole en culture de maïs, près du Schlossgraben. Elle présente des caractéristiques pédologiques de zone humide, mais un intérêt botanique faible. Ces caractéristiques ont été déterminées par une expertise écologique. Les mesures compensatoires seront réalisées au Sud de l'ancienne départementale RD301, c'est-à-dire en dehors du périmètre de la déclaration de	**Sans incidences**

Accusé de réception préfecture
067-216702050-20221018-CM221020061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

seront les « interlocuteurs » concernant cette « zone humide compensatoire ERC » et qui s'en occupera ?	projet. Il est de la responsabilité de l'opérateur Brownfields de les mettre en œuvre dans le cadre de son projet.	
<u>Eaux pluviales et nappes phréatiques</u> Créer des espaces verts et préserver ceux existants **permettrait** que l'eau de pluie descende dans la nappe phréatique au lieu de s'écouler dans les égouts. L'évaporation de l'eau pourrait alors refroidir l'air l'été pour la biodiversité. L'**imperméabilisation** des terrains diminue l'absorption de l'eau par les sols, créant un risque d'inondation. En artificialisant les sols, la possibilité d'inondation fréquente augmente, à cause de la capacité limitée des bouches d'égout à évacuer l'eau en temps de fortes pluies. Ce qui **peut arriver probablement**, comme nous sommes dans le Ried, qui est une **région d'inondation**.	La gestion des eaux de pluie sera gérée au stade du projet, par Brownfields. Il est de toute façon prévu que pour les eaux pluviales tombant dans les parcelles privées, le projet prévoit qu'elles soient infiltrées dans la parcelle où elles tombent. Le projet impose zéro rejet des eaux pluviales sur le domaine public ni dans les canalisations. Pour la gestion des eaux pluviales des espaces publics, le projet prévoit également une infiltration via des noues situées le long de la voirie (100% également des eaux de voies seront infiltrées). La noue favorise ainsi l'infiltration et l'évaporation de l'eau.	**Sans incidences**
<u>Gaz à effet de serre</u> Le projet réduit la capacité d'absorption du CO2 par les plantes et les arbres. Détruire des milieux naturels, des puits de carbone (que sont les arbres) n'est pas judicieux.	Ce sujet est traité au stade du projet. Les parcelles cultivées ne constituent pas le plus grand puit de carbone sur les espaces continentaux. Les prairies et les forêts constituent de plus gros stocks de carbone pour une même surface. La mise en compatibilité intègre de nombreuses mesures favorisant l'absorption de CO2, notamment les plantations d'arbres et de haies. Au final, le site du projet sera plus « végétalisé » que dans l'état initial. Ces mesures permettent d'améliorer l'absorption du CO2 sur le site.	**Sans incidences**
<u>Energies renouvelables</u> La nouvelle zone consommera de l'énergie lors de sa construction.	La réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitat) prévoit l'équipement de 30% minimum des toitures en panneaux photovoltaïques, et ce pour tout bâtiment hors tertiaire de plus de 1000m². A l'échelle du projet de l'opérateur Brownfields, cela représente environ 13.000m² de surface productrice d'énergie solaire et renouvelable, directement utilisés par les entreprises du site. Suite à la concertation préalable de janvier 2022 menée par la CCBZ dans le cadre de la déclaration de projet, la CCBZ et Brownfields ont abaissé le seuil de 1000m² construits à 500m² d'emprise au sol (y compris les activités tertiaire) dans le PLU	**Sans incidences**

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

	qui s'impose aux entreprises s'installant sur la zone pour la conception de leurs projets de bâtiment et pour leur fonctionnement.	
Le stationnement Les parkings semi-perméables et perméables feront partie de la surface de pleine terre de 15%, celle-ci sera donc réduite à 1m sur le pourtour de chaque parcelle. Il y a donc 37 **Ha artificialisés.** Dans le dossier d'enquête il est mentionné que des parkings se trouveront sur chaque parcelle et de « zones de stationnement ». S'agit-il d'un regroupement des parkings dans ce cas ? A quel endroit ? Certaines entreprises pourront-elles se regrouper pour les parkings ?	Le PLU prévoit dans la zone IAUx3, que les stationnements puissent être mutualisés entre les entreprises. L'article 13 du règlement de la zone 1AUX prévoit en effet que les places de stationnement exigées pourront s'établir dans un rayon de 100 mètres maximum autour de l'unité foncière considérée (cette mesure avait été mise en place suite à la concertation préalable organisée en début d'année). Cela laisse ainsi plus de place aux piétons et aux espaces végétalisés qui sont conservés et replantés. Ils seront donc en effet regroupés en quelques endroits. La CCBZ souhaite donc favoriser cette pratique par des souplesses réglementaires pour les entreprises. Cette approche s'inscrit plus largement dans une démarche volontariste, visant la mise en place d'espaces, d'outils ou encore de contrats mutualisés. **Le règlement de la zone IAUx3 va évoluer afin que toutes des places de stationnements aménagées (hors poids-lourds PL et places PMR) soient 100% perméables ou semi-perméables. Ces aménagements ne seront pas inclus dans les pourcentages d'espaces de pleine terre à atteindre.** **Il sera possible de n'en produire que 50% (sur le total à produire) qu'à la seule condition que les 50% restantes soient couvertes par des ombrières photovoltaïques.**	Incidences : **Evolution du règlement de la zone IAUx pour que 100% des places de stationnement (hors PL et PMR) soient perméables ou semi-perméables aux eaux pluviales (non inclus dans les objectifs d'espaces de pleine terre à atteindre). Avec exception si ombrières photovoltaïques sur 50% des places à aménager.**
Les ilots de chaleur Afin de lutter contre les ilots de chaleur, quels sont les autres aménagements prévus (à part l'engazonnement mentionné dans le dossier d'enquête) : plantation d'arbres par nombre de parkings ? toitures végétalisées ? ombrières ? Panneaux photovoltaïques ?	Cf. réponses « énergies renouvelables ». Dans le projet de MEC, il est également prévu 1 arbre planté pour 8 places de stationnement. **Le ratio va être revu de manière à ce qu'un arbre soit planté dès 5 places de stationnement créées sur les parcelles de plus de 3 ha (disposition qui vise les projets les plus consommateurs en places de stationnement).**	Incidences : **Modification du règlement pour atteindre 1 arbre planté dès 5 places créées sur des unités foncières de plus de 3 hectares.**

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

THEMATIQUE 5 : ARTIFICIALISATION DES SOLS ET AGRICULTURE

Observations relatives	Réponses apportées par la communauté de communes	Incidences sur le dossier de MEC du PLU
Artificialisation des sols « Aux 17 ha de l'EPSAN qui, eux-mêmes n'étaient bâtis qu'en faible proportion. En somme, actuellement seuls 2 hectares sont bâtis et suite à cette manoeuvre plus 20 hectares le seraient ; comment peut-on parler de conversion d'une friche alors que la surface bétonisée sera à minima décuplée. Il est essentiel de limiter la surface bâtie au site historique de l'EPSAN (UX3) et de ne pas exploiter les terres agricoles (IIAUX). » « Le document essaie de nous persuader que le projet s'inscrit dans le respect des lois **environnementales** du fait de la réhabilitation d'une friche. Ici ce n'est pas le cas puisque le projet utilise **une friche hospitalière de** 17 hectares environ dont seulement 1,4 sont bâtis. En **arrondissant à 2 hectares** bétonnés de par les voies de desserte déjà existantes, on arrive à l'artificialisation actuelle totale. En considérant que le projet accapare en plus de l'ancien hôpital, des zones qui ne sont pas des friches pour 23 hectares environ, il est facile de calculer ici l'artificialisation des sols avant, après. Sachant que seulement 15% de la surface totale sera de pleine terre mais qu'ici les parkings composés de revêtements perméables **ou semiperméables feront partie pour 50% de cette « pleine terre »** et que les **emplacements poids lourds ne peuvent se trouver sur ce type de revêtement certainement impropres à supporter leur poids, on comprend vite que** la pleine terre réelle, libre de béton ou plastique ne correspondra plus qu'à 1 mètre au pourtour de la parcelle. Si l'on veut être impartial, on dit : avant = 2 hectares artificialisés, après = 2,8 hectares de réelle pleine terre et donc 37 hectares artificialisés soit 35 de plus qu'avant le projet. » « Artificialisation des sols entraine de gros problèmes écologiques et participe au réchauffement climatique. Il faut tout de même rappeler que tous les 7 ans en France disparaît sous le béton l'équivalent de la surface d'un département » La commissaire enquêtrice demande aux porteurs du projet de lui confirmer les points suivants : que le projet s'inscrit bien dans le respect de la règle de sobriété foncière n° 16 du SRADDET,	Le projet de MEC prévoit la création de surfaces plantées réparties sur l'ensemble du site (actuellement concentrées exclusivement sur le site de l'EPSAN. Il répond donc à une démarche globale de sobriété foncière en regroupant les zones d'activités à l'échelle du territoire local. Par ailleurs, la surface d'espaces verts n'est pas aussi faible que veulent le croire certains observateurs : la surface d'espaces verts de pleine terre (publique et privée) est de 6.3 Ha minimum au sein du périmètre de la zone IAUx3. Avec les 20% au global, il sera atteint environ 8.0 ha. La compatibilité du projet avec la règle n°16 du SRADDET est justifiée dans la partie 5 de la notice de présentation du volet MEC mais également dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe. Selon les données du portail de l'artificialisation, 86 ha de foncier ont été consommés entre 2009 et 2020 sur le territoire de la CCBZ (dont 21 rien que pour la seule commune de Hoerdt). Avec un objectif de réduction de la consommation foncière de 50%, la surface théorique disponible en extension pour le territoire est de 43 ha sur la période 2021-2031. Parmi les 7 communes de la CCBZ, 4 disposent d'un PLU récemment approuvé (entre 2018 et 2022), 2 d'un PLU ancien et la dernière commune est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). En additionnant la surface des zones IAU (zones ouvertes à l'urbanisation immédiatement) de chaque commune, on atteint 22 hectares. Dans le cadre du projet économique « EcoParc Basse-Zorn », le foncier agricole **consommé** représente 18,5 ha (ancienne zone IIAUX). Soit une consommation globale estimée à l'horizon 2031 de : 22 ha + 18,5 ha soit 40,5 ha. Ainsi, on peut affirmer que la MEC du PLU de HOERDT est compatible avec le SRADDET en matière de réduction de la consommation foncière (-50%). **Cette analyse complémentaire sera inscrite dans le volet MEC de la déclaration de projet, en fléchant notamment la période de référence.**	Incidences : **Renforcement de la justification de la compatibilité avec la règle n°16 du SRADDET dans la notice de présentation (partie 5 – volet MEC)**

Accusé de réception en préfecture
067-216700050-20221013-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

que la dérogation à l'urbanisation limitée de Mme la Préfète du Bas-Rhin du 8 juillet 2022 permettrait la réalisation du projet.	Par ailleurs, à toutes fins utiles, dans une circulaire datant du 4 août 2022 dans le cadre de la mise en oeuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), le ministère de la transition écologique demande aux préfets de *« veiller à ne pas imposer dès à présent une réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de manière uniforme dans tous les documents qui entrent actuellement dans des procédures de modification ou de révision afin de ne pas anticiper le résultat du dialogue entre les collectivités et celui du processus de déclinaisons de l'objectif à chaque échelle territoriale »*. Il convient ainsi de rappeler que les dialogues sont actuellement en cours dans le cadre de la conférence des SCoT et avec la région Grand Est. Dans le cadre de l'observation de la DDT sur la consommation foncière à l'échelle hoerdtoise, le projet économique étant porté à l'échelle intercommunale, la comptabilisation du foncier à la stricte échelle communale n'a pas de sens ; la circulaire précitée en atteste dans son fondement. En outre, il s'agit d'un rapport de comptabilité avec le SRADDET et non un rapport de conformité ; l'appréciation du respect de cette règle doit là encore s'apprécier à une échelle plus large. Cela est confirmé par le SRADDET lui-même dans son fascicule où il indique (P.9) *« Afin de s'adapter aux spécificités des territoires, les taux de réduction de la consommation foncière pourront être fixés par les territoires eux-mêmes, dans le cadre d'une démarche interSCoT, regroupant au minimum trois SCoT portant une stratégie foncière coordonnée, qui respectera les objectifs du SRADDET et qui n'ira pas à l'encontre de ses règles. »* <u>Urbanisation limitée</u> Tel que précisé dans les articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la CCBZ étant en zone blanche en attendant la révision du SCoT d'Alsace du Nord (SCoTAN), une dérogation préfectorale est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes, ici la zone IIAU. Après avis favorables du SCoTAN et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), la dérogation préfectorale a été délivrée le 8 juillet 2022. En conséquence, la zone IIAU peut être ouverte à l'urbanisation et le projet d'aménagement global se réaliser au titre du	

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

	plan local d'urbanisme (en attendant les autres autorisations nécessaires telles que l'autorisation d'urbanisme et l'autorisation environnementale).	
Agriculture « Voilà, ce projet me semble totalement en décalage avec les nécessités actuelles de préservation de l'environnement et des terres agricoles. En effet, la guerre en **Ukraine montre** la dépendance de notre pays aux céréales étrangères et le conflit a causé une forte inflation du prix des céréales. Ainsi, dans une optique de résilience et de souveraineté alimentaire, il faudrait préserver ces terres agricoles où pourraient très bien à l'avenir être produits des fruits et légumes vendus localement. » « Ce projet va encore modifier nos paysages, et **surtout** détruire des champs. Les parcelles agricoles en question cultivent : maïs, légumes. Les champs nous nourrissent, et font partie de la tradition maraîchère du village. L'enjeu de la sécurité alimentaire prend de l'ampleur : **une population qui croit et en parallèle**, un dérèglement climatique en cours qui va **encore baisser nos rendements** (chiffres de 2020 catastrophiques, sécheresses inédites de 2022). Face à de nouveaux défis, nous cultivons les anciens réflexes. Nous devons nous interroger sur nos projets même dans nos villages. Nos gestes individuels sont risibles si des projets de cette ampleur persistent. Dit autrement : qu'est-ce qui compense pour les habitants la perte d'autonomie alimentaire du territoire induite par ce projet ? »	Dans le cadre de son projet, l'opérateur **Brownfields** doit réaliser une « étude préalable agricole ». Afin de parvenir à une consommation foncière raisonnée et de diminuer l'impact sur les filières agricoles, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la foret (LAAAF) de 2014 étend à l'agriculture la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » préalablement appliquées à l'Environnement. Une étude agricole a été menée par la Chambre d'Agriculture d'Alsace afin d'identifier les impacts et de définir les modalités pour compenser la perte de rendement pour le monde agricole (et non spécifiquement les 7 agriculteurs concernés). Le cadre méthodologique de la compensation collective dans le Bas-Rhin a été validé par le Préfet de Région. Les filières amont et aval de la production agricole ont été évaluées et une compensation financière de 412k€ est versée par Brownfields pour reconstituer dans un délai de 10 ans la perte de ce potentiel agricole (et non le rendement annuel effectivement constaté). Cette compensation a été validée par la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENF) et participera à l'évolution de l'agriculture et à son développement dans le département du Bas-Rhin.	**Sans incidences**

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

THEMATIQUE 6 : CONDITIONS DES AMENAGEMENTS (ECONOMIQUES, POLITIQUES, ETC.)

Observations relatives	Réponses apportées par la communauté de communes	Incidences sur le dossier de MEC du PLU
« Les volets économiques me semblent **discutables** car hormis l'expansion projetée de la société Burgard sur une des trois grosses parcelles, la projection paraît plus hasardeuse pour les autres implémentations, ceci dans la mesure où Brownfields indique notamment que 70% de la zone de Reichstett est actuellement commercialisée. Il resterait donc 30 ha disponibles à quelques kilomètres de là, et on parle de l'opportunité d'en créer pour près de 45ha supplémentaires ». « Hoerdt a déjà une zone industrielle et la zone du Birken qui ne remplissent pas tous leurs locaux. Hoerdt n'a pas besoin économiquement de créer cette nouvelle surface ». « La construction toute récente de l'éco-parc-rhénan, qui contient encore des entrepôts vides (plus de 10 au dernier comptage sur l'éco-parc, 20 à 2 kilomètres à la ronde) laisse certainement déjà de la place aux entreprises qui cherchent à s'installer dans ce secteur. Il s'agirait de rationaliser l'utilisation des entrepôts existants pour accueillir les entreprises. » « Nous observons de nombreux **bâtiments vides dans** la Zone Industrielle de Hoerdt, **connexe au projet de** l'Ecoparc, ces bâtiments sont vétustes, invendables et dangereux ; un nouvel incendie a eu lieu cet été. Quelles mesures sont mises en place pour assurer que nous avons effectivement converti tout le bâti alentour existant et densifié au maximum les zones déjà utilisées avant d'occuper de nouvelles terres ? Le nombre d'habitant de la région, le nombre	<u>Etat de la commercialisation des ZA voisines et besoins économiques</u> Un parc d'activités doit présenter un taux de vacance structurel qui permette la rotation des entreprises. Un parc entièrement plein implique des situations de blocage et des entreprises freinées dans leur développement. Avec un taux de remplissage supérieur à 90% on considère que les zones sont totalement commercialisées, les lots vacants étant temporaires. Par exemple : lors de leur développement, les entreprises cherchent des bâtiments plus grands et quittent les leurs qui sont alors disponibles ponctuellement sur le marché sans que la durée de vacance entre deux preneurs n'excède quelques mois (que ce soit dans le cadre d'une location ou d'une vente). Il est à noter que les locaux vacants le sont sur une période de plus en plus courte. Les zones tendent également à se densifier par elles-mêmes (ex les trois bâtiments construits en 2021/2022 sur la « réserve foncière » derrière l'entreprise Mondex dans la ZI de Hoerdt...). Le besoin en développement d'entreprises locales et les demandes d'implantation sont très fortes sur le territoire mais ses capacités d'accueil sont aujourd'hui limitées et le dynamisme économique du territoire est aujourd'hui contraint par de faibles disponibilités foncières. Ces demandes sont d'autant plus importantes que les territoires proches, au nord de l'EMS, subissent également une forte pression foncière et ne sont plus en capacité de répondre à la demande des entreprises : - Au Nord de l'EMS, les zones dédiées à l'activité sont en effet de dimensions insuffisantes pour accueillir les entreprises en développement. Le territoire de l'EMS ne dispose à ce jour que d'un hectare de foncier économique et un projet d'environ 6ha, situé à Niederhausbergen (EMS Nord) pourrait voir le jour d'ici 6 à 8 ans (études en cours). - Concernant l'Ecoparc Rhénan (80 ha) situé sur les bans de Reichstett et Vendenheim, celui-ci a rencontré un vif succès lors de sa commercialisation et ne présente plus de terrain libre moins de 2 ans après son lancement (attesté par l'aménageur Brownfields qui a commercialisé l'ensemble de ces terrains). Par ailleurs, il faut noter qu'une quinzaine d'entreprises désireuses de se développer ou de s'implanter dans des projets neufs n'ont pu être satisfaites. - La CCBZ a fini de commercialiser le parc du Birken, où aucun terrain n'est plus disponible à la vente. - Du côté de la plateforme départementale d'activité (PDA) à Brumath-Mommenheim, sur les 6 ha cessibles de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), 80 hectares ont été cédés ou sont sous compromis de vente (activités industrielles, artisanales et commerciales).	Sans incidences

Accusé de réception en préfecture
067-21670206-20221013-CM18182022006-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

d'entreprises et le nombre d'employés sont stables et des milliers de mètres carrés de bureaux et locaux industriels sont disponibles à la vente ou à la location dans un rayon de cinq kilomètres autour du futur Ecoparc et cela alors même que la zone de Reichstett ne soit terminée et celle de Drusenheim engagée » « A propos de la création envisagée d'environ 1000 emplois, aucune précision n'est apportée sur l'origine de ces emplois ou les modalités de calcul : modèle utilisé, projection démographique régionale, exemple de la réelle création d'emplois de l'Eco Parc Rhénan ou de la zone d'activité de VENDENHEIM ... En effet, pour cette dernière nouvelle zone bétonnée, on parle plutôt de migration d'emplois existants plutôt que de création. » Où en est le taux actuel de remplissage des autres parcs d'activités autour du projet EcoParc Basse-Zorn (Ecoparc Rhénan, Ried, Reichstett) ? Taux des demandes pour EcoParc Basse-Zorn : combien et sur combien de possibilités ? Pourcentage de petites entreprises/artisans sur zone « EPSAN » par rapport à l'ensemble de l'EcoParc projeté ? Quelles sont les entreprises à ancrage local (EPSAN et celles au nord) préciser « les entreprises destinées à s'implanter dans l'EcoParc Basse Zorn ont déjà pour la plupart un ancrage local qu'elles souhaitent développer » ?	- Il n'y a aujourd'hui donc aucune offre à la vente pour répondre à la demande d'investissement des entreprises, et ne sont aujourd'hui proposées à la location que les surfaces suivantes : o ZI Hoerdt (zone d'une surface de 120 hectares) : des locaux de 886m², 690m², 330 m², 150m², 760m² et 2 000m² ; o ZA du Birken (zone d'une surface de 10 hectares) : des locaux de 306m², 283m² ; o ZA de Weyersheim (zone d'une surface de 30 hectares) : des locaux de 574m² <u>Objectifs et atouts de la CCBZ en matière de développement économique</u> La CCBZ, par son positionnement aux portes de l'Eurométropole de Strasbourg a un rôle à jouer dans le développement économique de ce bassin de vie et souhaite assumer cette responsabilité. La CCBZ subit des demandes fortes d'entreprises, pourvoyeuses d'emploi, en plein développement. Ces dernières souhaitent porter des projets d'envergures, nécessitant de grandes surfaces de foncier. La Communauté de communes souhaite accompagner ces entreprises en ouvrant à l'urbanisation des terres au Nord de la friche de l'EPSAN prévues depuis 2008 dans le PLU comme devant porter le développement économique du territoire. A la lecture des différentes observations, le public semble dire que la politique économique de la CCBZ se base uniquement sur la consommation de foncier et la création de nouvelles zones d'activités. Pour rappel, le projet de territoire de la Communauté de communes a fixé, en matière d'accueil d'entreprises différentes actions complémentaires et toutes prioritaires, à savoir : 1. Ouverture du foncier économique en s'appuyant sur la reconversion de la friche de l'EPSAN dans une logique d'optimisation foncière ; 2. Modernisation des zones d'activités en commençant par le Parc d'activité du Ried concentrant les plus forts enjeux ; 3. Reconquête des terrains vides ou mutables dans les zones d'activités pour disposer de marges de manœuvre foncières pour l'avenir ; 4. Créer des zones d'activités durables. Ces actions sont toutes menées en parallèle, car Hoerdt a besoin de permettre aux entreprises de son territoire et des communes voisines de se développer et de créer des emplois. La position privilégiée de la Communauté de communes constitue un réel atout pour les entreprises de s'implanter spécifiquement sur le territoire communautaire et ce, pour plusieurs raisons : - Être au plus proche (en terme de distance) de Strasbourg car les véhicules électriques ont une autonomie limitée. Plusieurs entreprises (livraison du dernier kilomètre ou entrepreneur travaux par exemple) ne peuvent pas alimenter le coeur de Strasbourg en véhicule décarboné si leur implantation est plus lointaine. S'ils s'installent à Brumath par exemple, située à 30 minutes de Strasbourg contre 15 pour Hoerdt, leur flotte devra être à moteur thermique.	

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

- L'augmentation du prix du carburant, très regardé par ces entreprises et leurs salariés, ne leur permet plus de s'éloigner des bassins résidentiels et de leurs zones de chalandises. C'est également un double enjeu d'attractivité et de développement durable pour les entreprises de se maintenir ou de se développer dans un bassin résidentiel comme le Nord de l'EMS pour se rapprocher de leurs salariés et limiter les déplacements pendulaires domicile-travail.
- La situation de l'Ecoparc Basse Zorn, à la lisière de l'Eurométropole de Strasbourg, et de la Zone à Faibles Émissions (ZFE), en bordure de l'A35 et de la RD37 constitue une plus-value pour le projet car elle permet un accès immédiat des poids lourds sur cet axe autoroutier et sur le Contournement Ouest de Strasbourg sans traverser aucun lieu d'habitation.

Réponse apportée par le redéveloppement de l'EPSAN

La friche de l'EPSAN, par ses multiples atouts (proximité ZFE, localisation en dehors des bourg à proximité des axes routiers nationaux et transnationaux, à proximités de 2 lignes ferroviaires, dans la continuité de ZI existantes...) , permet de répondre à l'ensemble des enjeux économiques de tout un secteur qui se trouve aujourd'hui contraint par un manque de foncier, au risque de n'y répondre que partiellement : La friche de l'EPSAN et son cœur historique offrent un cadre d'exception pour l'accueil d'activités de services et tertiaires sous représentées en Alsace du Nord et permet de d'accompagner la montée en gamme les zones d'activités communautaires.

Cependant, la morphologie des terrains, tenant compte des espaces bâtis et végétaux conservés, ne permet pas de répondre aux besoins de grandes entreprises comme Bretzel Burgard. En complémentarité de la friche EPSAN, aux lots plus petits, les terrains au nord permettent quant à eux d'offrir de grands lots économiques adaptés à la demande industrielle, pourvoyeuse d'emploi. Le projet proposé par la société Brownfields, est donc en en adéquation avec les orientations établies dans le cadre du projet de territoire de la communauté de communes de la Basse Zorn, et a obtenu le soutien de cette dernière ainsi que des acteurs du développement du territoire (cf. thématique 1).

Cette proposition de redéveloppement, ne répond donc pas seulement à des impératifs économiques, mais également de revalorisation d'une friche, réhabilitation de bâtiments patrimoniaux abandonnés.

Requalification des zones existantes

Les bâtiments du parc du Ried « sont vétustes, invendables et dangereux ; un nouvel incendie a eu lieu cet été » et il est légitime de s'interroger sur « les mesures [...] mises en place pour assurer que nous avons effectivement converti tout le bâti alentour existant et densifié au maximum les zones déjà utilisées avant d'occuper de nouvelles terres ? »

A ce titre, en juin 2022, le Conseil Communautaire prenait la délibération d'entamer un travail d'inventaire de l'ensemble de ses zones d'activités dans l'objectif d'en déterminer le taux de vacance. Ce travail, engagé cet été nécessite un travail géomatique, une étude des fichiers fiscaux, une vérification sur le terrain, une consultation des propriétaires et des occupants.

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Cet inventaire, une fois réalisé permettra d'alimenter le travail de requalification de nos zones en commençant par le Parc d'Activités du Ried car bien que déjà très attractive par sa position géographique stratégique, cette zone d'activités des années 70 est en effet vieillissante et nécessite d'être modernisée afin de répondre aux besoins et nouvelles exigences des entreprises et de leurs salariés. La requalification de nos zones d'activités a pour objectifs :

- Améliorer l'image de la zone et le cadre de vie de ses usagers (services et cadres de travail, végétalisation, espaces de détente, entretien et propreté, façades des bâtiments, ...) ;
- Sécuriser les déplacements (Véhicules Légers, cyclables, piétonnier : trottoirs, éclairage...) ;
- Améliorer la desserte en Transports en commun, cyclable ;
- Apporter des services aux entreprises et aux salariés ;
- Retrouver du foncier ou de l'immobilier d'activité sur cette zone / repérage des potentiels d'aménagement et d'optimisation des usages du foncier ;
- Prendre en compte les objectifs de durabilité de la zone au regard des enjeux énergétiques et environnementaux

La réflexion est déjà lancée avec les partenaires de la CCBZ (ATIP, ADEUS et ADIRA).
A savoir également que Projet de Hackathon "la ZAE de demain" intègre le projet du Parc du Ried comme terrain d'expérimentation « comment amener une ZI vieillissante des années 70's à être une ZAE de demain »

.

La CCBZ mène également des actions de sensibilisation à destination des entreprises sur le sujet de l'optimisation foncière. Enfin, il convient également de rappeler qu'à l'échelle de l'Alsace du Nord (pages 42-43 du volet PRO), le territoire de la Basse Zorn est également celui qui dispose d'une plus grande densité en matière de nombre d'établissements à l'hectare avec 1,5 établissement à l'hectare. Ce constat témoigne globalement d'une bonne optimisation foncière sur les zones d'activités communautaires.

<u>Typologies des demandes exprimées pour l'Ecoparc Basse Zorn</u>

Le futur EcoParc Basse Zorn comprendra une trentaine de lots principalement destinés à l'implantation de PME-PMI en son coeur et des entreprises de taille plus importante sur les parcelles Nord. Il complètera ainsi l'offre de l'EcoParc Rhénan créé récemment, mais commercialisé en moins de 3 ans du fait de la forte demande. S'il est difficile de s'avancer avec certitude à ce stade du projet, on peut projeter les éléments suivants :

- Zone complète permettra d'accueillir entre 800 et 1000 personnes, ce chiffre est tiré d'un ratio sur différentes zones aux caractéristiques proches de l'EcoParc Basse-Zorn ;
- Le développement d'entreprises, ayant besoin de surfaces plus importantes, induit des créations d'emplois, sans qu'un chiffre exact puisse être avancé à stade. Les entreprises déménagent pour s'agrandir.

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

	Concernant l'avancement de la commercialisation du futur EcoParc : - 20 % de lots réservés, soit environ 5 lots sur 25 ; - La totalité des lots ont été étudiés avec des entreprises ; - **Plusieurs** projets (environ 7) sont suffisamment avancés pour permettre un dépôt de permis de construire avant la fin de l'année 2022. Sur ces 7 projets, 5 sont des PME/PMI locales, 1 est une filiale d'une entreprise nationale, 1 est une société nationale française œuvrant également à l'international ; - Plusieurs entreprises projetées ayant déjà un ancrage local (Bretzel Burgard à Hoerdt, Terra à Vendenheim, Axiom Tubes à Mundolsheim…).	
<u>Périmètres</u> « On nous a exposé lors de la réunion publique que **des règlements ou orientations inscrivaient pour la CCBZ, les villes de Hoerdt et Weyersheim comme les « élues » pour la force de proposition culturelle et** économique (alors que les autres villes ou villages de la CCBZ de par leur plus petite taille avaient d'autres vocations) et qu'il nous fallait répondre à ce schéma à l'intérieur même de la CCBZ comme si elle était bien **indépendante** et que le tissu économique environnant hors CCBZ ne comptait donc pas pour le besoin économique précité. Or, dans les documents du projet de cet EcoParc, **dès les premières pages, il** n'y a plus de tabous à se « **conurber » avec Reichstett** et Vendenheim qui elles font partie de l'Eurométropole de Strasbourg. »	Il s'agit d'une question de périmètre. A l'échelle de la CCBZ et plus largement du SCoT d'Alsace du Nord, le bipôle HOERDT-WEYERSHEIM porte le développement économique au Sud du territoire de l'Alsace du Nord (qui n'intègre pas le territoire de l'Eurométropole). Le projet Ecoparc Basse Zorn porté par l'**aménageur** BROWNFIELDS s'établit essentiellement sur Hoerdt mais une partie se trouve également sur le territoire eurométropolitain. Il est évident qu'un projet de cette envergure, dans son positionnement stratégique, doit être appréhendé à une échelle plus large, notamment sur la question des mobilités.	**Sans incidences**
<u>Sur du logement à Hoerdt</u> **La création** de nombreux emplois est vraiment problématique car cela va entrainer la venue de nouvelles personnes dans les environs, qui sont totalement saturés. L'immobilier va encore augmenter, obligeant beaucoup de personnes	L'évolution du marché résidentiel dépend de nombreux paramètres (pression **démographique**, évolution de l'offre, coûts des emprunts bancaires…) dont l'impact nous semble plus direct que la création de l'EcoParc Basse-Zorn. Cependant, les lotissements d'habitation réalisés sur le territoire ont pour **objectif** de maîtriser le prix de vente et de rendre les terrains accessibles aux habitants du territoire, y compris primo-accédants. Par ailleurs, la collectivité réserve dans ses lotissements des parcelles pour du collectif en location dans lequel sont intégrés des logements aidés (ex : lotissement Hippodrome à Hoerdt).	**Sans incidences**

Accusé de réception en préfecture
067-216702001-20221018-CM-181022-20001-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

natives du village de le quitter car impossible de s'y loger » .	Enfin, pour répondre à la pression forte en logement sur le territoire, il est d'ores et déjà prévu de réaliser, à l'échelle de la Basse-Zorn (Objectif SCOTAN révisé) : - 111 logements / an sur la période 2021-2031 - 89 logements / an sur la période 2032-2041	

THEMATIQUE 7 : AUGMENTATION DU TRAFIC ROUTIER

Observations relatives	Réponses apportées par la communauté de communes	Incidences sur le dossier de MEC du PLU
Etude et volume du trafic routier « Des études semblent un peu biaisées et/ou orientées, comme l'étude des flux de circulations portant sur un diagnostic initial de données de 2020 avec une projection du trafic de l'EcoParc Rhénan voisin et des mesures d'heures de pointe, la mesure étant indiquée avoir été faite en décembre 2019 dans le CCBZ là où elle est évoquée en 2020 dans le DAEU ». « En termes de circulation, cela va saturer le réseau existant, quelles sont les hypothèses de circulation et les travaux prévus pour augmenter les capacités de circulation et d'acheminement du personnel et des marchandises sur les différents axes de circulation, ainsi que le budget correspondant et son porteur ? Je tiens à attirer l'attention sur la **nécessité d'orientation des flux de** poids lourds vers l'échangeur **A35 de Hoerdt, afin d'éviter** leur transit par des zones habitées du nord de l'Eurométropole, et notamment de la Commune de Reichstett, dont l'urbanisation s'étend désormais jusqu'aux bords de la RD37 et la RD63. Il importe que les jalonnements par panneaux indicateurs se fasse dans le sens d'une quasi obligation pour les poids lourds de	Ces éléments sont gérés au stade du projet par l'opérateur Brownfields. De plus, certaines préconisations énoncées sortent du cadre de la mise en compatibilité du PLU de Hoerdt ; ni la CCBZ ni la commune de Hoerdt ne sont compétentes pour aménager ces voies d'accès autour du site. Toutefois, afin d'orienter le flux des véhicules et notamment des poids lourds en dehors des villes, Brownfields et la CCBZ ont d'ores et déjà entrepris des démarches auprès de la CEA pour mettre en place la signalétique adéquate. L'objectif est bien d'éviter d'encombrer la RM37 et un passage intempestif devant la ville de Reichstett. Aménagements Afin de répondre aux besoins de la ZI du Ried actuelle, la CeA et la CCBZ souhaitent étudier la réalisation d'un giratoire au sud de l'A35 et une voirie est-ouest directe entre l'A35 et la ZI du Ried. L'orientation d'aménagement prévoit ainsi ces aménagements dans le projet de MEC. Le projet d'Ecoparc Basse Zorn prévoit ainsi toutes les mesures conservatoires nécessaires pour la réalisation ultérieure de cet ouvrage. La réalisation de ce giratoire est sous maîtrise d'ouvrage de la CeA. La CCBZ n'est pas maître dans la programmation de ce dernier. Toutefois, elle a d'ores et déjà gardé la maîtrise foncière de l'emprise nécessaire à la mise en œuvre de cet ouvrage et de la voirie d'accès à ce giratoire. Cette dernière sera réalisée dans la continuité des aménagements du giratoire. Pour des raisons de sécurité, il est prévu un terre-plein en face de l'allée des tilleuls sur la RM37 pour éviter de tourner à gauche, en entrée et en sortie de site. La réalisation de cet ouvrage se fera en même temps que l'aménagement du site, sous réserve de validation par	Sans incidences

Accusé de réception en préfecture
067-216702000-20221018-CM-18102022006-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

rejoindre l'autoroute A35 et la RM4, lorsqu'il ne s'agit pas de transit local, en y accédant par l'échangeur de Hoerdt. » Pouvez-vous me confirmer qu'un comptage du trafic routier (suite à mise en service du COS) se fera à l'automne 2022 (sur RD 37, sur RD 301 et sur Rue du Ried) ? Quels sont les délais de réalisation du réaménagement du carrefour d'entrée au Parc du Ried (RD37) et de la connexion axe direct vers les autoroutes (giratoire) ? Quels sont les délais attendus concernant la réalisation « A terme, le parc sera desservi par trois entrées et un nouvel axe direct vers les autoroutes »	la CeA. La CCBZ assurera la maîtrise d'ouvrage publique de l'aménagement du carrefour d'accès du site depuis la RD37. Ces travaux seront réalisés en 2023. Situés sur le domaine public géré par la Collectivité européenne d'Alsace, ces travaux seront réalisés sous la validation et le contrôle de cette dernière. Etude de trafic et mise à jour Les comptages ont été réalisés au stade projet par Brownfields en décembre 2019, et l'étude est donc datée de 2020 car il a fallu quelques semaines d'analyse de ces résultats. De nouveaux comptages routiers seront réalisés à l'automne 2022 par Brownfields sur le site du projet et ses abords pour actualiser les niveaux de trafic par rapport à l'état initial présenté dans le dossier. En effet, la mise en service du Contournement Ouest de Strasbourg et la finalisation de l'EcoParc Rhénan à Reichstett ont certainement fait évoluer les trafics. L'étude de trafic (menée par le bureau d'études indépendant Roland Ribi et Associés pour le compte de Brownfields) a conclu que le réseau actuel était dimensionné pour répondre au trafic supplémentaire qu'ajoutera l'Ecoparc Basse Zorn.	
Pollution de l'air « Je souhaite aussi soulever le fait que la construction de cette zone d'activité pourrait engendrer de fortes pollutions sonores et atmosphériques du fait du trafic routier qu'elle génèrera. ». « Au cours de ces dernières années de nombreuses zones industrielles et commerciales se sont développées sur quelques kilomètres carrés (Ecoparc Rhénan, Shopping Promenade, micro zone de Hoerdt...) et d'autres sont en construction à quelques kilomètres de là avec plus de 100ha à Drusenheim. Cette augmentation de l'activité commerciale et industrielle va engendrer une pollution importante de l'air, pollution qui aura des conséquences inévitables sur la santé des habitants de la région. Pouvez-vous nous communiquer les estimations de la pollution de l'air due à l'implantation de cette zone industrielle et des zones futures dans un rayon de 10km à l'horizon 2030 et 2040 ? »	Ce sujet est traité au stade du projet par l'opérateur Brownfields. Certaines demandes ne sont d'ailleurs pas possibles à réaliser et ne sont pas exigées par le code de l'environnement. Conformément au code de l'environnement, l'étude d'impact du projet traite le sujet de la qualité de l'air et de son impact sur la santé. La localisation du projet au plus proche des axes routiers existants et à distance des bourgs et habitations, répond à cet enjeu de limiter les impacts sur la santé humaine.	**Sans incidences**

Accusé de réception en préfecture
067-216702056-20221031-CM08102022-DE
Date de transmission : 04/11/2022
Date de réception préfecture : 04/11/2022

Le projet pourrait causer des nuisances sur la santé : les camions génèreront plus de **pollution** par leur poids et leur carburant. « Le MECDU induit une augmentation de 12 à 16% du trafic **routier** qui plus est **fortement représenté par des** camions : qui génèrent le plus de **pollution de par leur carburant** et leur poids. La **création** d'un giratoire supplémentaire, certainement **obligatoire** pour temporiser les pics de bouchon du matin et du soir fera encore des arrêts supplémentaires car la pollution est moindre en déplacement non arrêté qu'en freinage et **redémarrage** qui sont le mode de déplacement prépondérant dans toute zone d'activités supplémentaire et à ses abords. Mais ici, même pas de mesure initiale sur notre commune des principaux polluants atmosphériques alors que le GCO a certainement **encore augmenté** la donne. Nous partons donc d'un air depuis 2020 qui est en permanence au-dessus de la valeur cible en ozone »		
<u>Pollution sonore</u> **Pouvez-vous** nous fournir une évaluation **précise du nombre** de camions et de voitures pour acheminer **quotidiennement** marchandises et personnes à terme et les conséquences sonores attendues ?	Ces éléments sont traités au stade du projet par Brownfields. Le nombre de véhicules prévisionnel a été établi par l'étude de trafic jointe au dossier : 2350 véhicules légers et 590 poids lourds par jour. L'étude d'impact du projet traite le sujet des nuisances sonores. La localisation du projet au plus proche des axes routiers existants et à distance des bourgs et habitations, répond à cet enjeu de limiter les impacts sonores. Par ailleurs, les bruits générés par le trafic du site seront largement en-deçà de la pollution sonore causée par l'A35.	**Sans incidences**

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Daté de télétransmission : 20/10/2022
Daté de réception préfecture : 20/10/2022

THEMATIQUE 8 : AMENAGEMENT CYCLABLES A PREVOIR		
Observations relatives	**Réponses apportées par la communauté de communes**	**Incidences sur le dossier de MEC du PLU**
« **Quotidiennement** on **aperçoit** des gens, allant travailler dans la zone industrielle voisine, à pied marchant dans les herbes hautes aux abords des routes très fréquentées, par des milliers de voitures et camions circulant à toute allure. Aucun trottoir, aucune piste cyclable (bien que **promises** depuis 25 ans !) quelques rares dessertes par des bus aux seules heures de pointe, sont à l'encontre totale d'une **implantation** de zone industrielle dans laquelle sont promis 1500 employés. » Quel est le délai de réalisation de celle-ci ainsi que des précisions concernant sa prolongation vers l'EcoParc Basse-Zorn (largeur de la Rue ; piste cyclable en site propre à la sortie de Hoerdt ?) Existe-t-il un plan de réalisation future détaillé ? Où en est l'étude de faisabilité et une date de réalisation future est-elle connue ?	Les évolutions du PLU ne peuvent porter que sur le périmètre du projet. Au préalable, il convient de préciser que la déclaration de projet n'intervient que sur le périmètre qui fonde son objet, à savoir ici les terrains de l'EPSAN (classés en UX3 actuellement), la portion de terrain classée en N3 et les terrains au Nord (classés en IIAUX actuellement) ; la procédure de déclaration de projet n'a donc pas vocation à s'étendre, en matière de planification, jusqu'à l'intérieur du village. Cependant, la réflexion sur la mobilité est évidemment portée à une échelle plus large. Avec l'urbanisation de plus de 35 ha et entre 800 et 1 000 emplois attendus, les enjeux en matière de mobilité sont cruciaux sur un secteur éloigné du centre-ville de Hoerdt et déjà fortement impacté par le trafic routier. L'aménagement du site doit permettre de répondre à certains enjeux en la matière, déjà pour garantir l'accessibilité du site aux salariés et offrir des modes alternatifs de déplacement, ensuite pour accompagner le processus de décarbonation de l'économie engagée par les entreprises en rapprochant bassin résidentiel et activités (déplacement des salariés, distribution au dernier kilomètre, artisanat, etc.). Dans cette perspective, la CCBZ a déjà engagé des réflexions avec les collectivités compétentes (EuroMétropole de Strasbourg (EMS), Collectivité européenne d'Alsace (CeA), Région Grand Est) afin notamment de : - Améliorer la desserte en modes actifs (piétons et cyclistes) des zones d'activités en : o S'appuyant sur l'étude de mobilité de la CCBZ en cours avec des priorités d'actions ciblées sur le développement du réseau cyclable (en interne et interconnexion avec les territoires voisins) et l'amélioration de la desserte en transport en commun en travaillant avec les territoires voisins ; o Profitant de l'aménagement foncier en cours sur HOERDT pour disposer de réserves foncières le long du chemin du Ried (entrée Nord) ou sur l'**itinéraire** La Wantzenau-Vendenheim. o Finalisant la piste cyclable sur l'axe prioritaire : Reichstett/Ecoparc Rhénan / ZA Hoerdt / Gare Hoerdt. - Améliorer la desserte en transports en commun des zones d'activités en accompagnant la réflexion avec l'EuroMétropole de Strasbourg (EMS) et la Région Grand Est par : o La mise en place d'un arrêt de bus supplémentaire sur la ligne de bus régionale 201. o Le prolongement de la ligne 74 de la Compagnie des Transports Strasbourgeois (CTS) vers le futur EcoParc Basse-Zorn et la mutualisation de l'arrêt de bus avec la ligne régionale 201 afin de faciliter la desserte du site et optimiser les correspondances.	**Sans incidences**

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

- L'anticipation de la mise en place du Réseau Express Métropolitain (liaisons TER et aménagement de pôles multimodaux et enjeux du stationnement à proximité des gares).

- Prendre en compte le Contournement Ouest de Strasbourg (COS) et améliorer la sécurité routière et le débouché sur la RD37 avec une stratégie en deux temps :
  - Dans un premier temps : le maintien du TAG (tourne-à-gauche) depuis le Nord de la RD37 pour accéder au parc d'activités par son entrée historique et l'aménagement de terre-pleins centraux sur la RD37 pour éviter les Tourne A Gauche depuis le parc d'activités vers le Sud (risque de blocage des flux).
  - Dans un second temps : l'aménagement d'un giratoire à lunette au niveau de l'embranchement de l'A35 pour un accès direct à l'EcoParc Basse-Zorn et à l'actuel Parc d'Activités du Ried. Ceci afin de rendre directement accessible les activités fortement génératrices de trafic à l'échangeur.

Le déploiement des mesures en matière de mobilité va donc profiter à l'ensemble du secteur et notamment aux zones d'activités voisines et en particulier le Parc d'Activités du Ried.

Projet de piste cyclable

La commune de Hoerdt travaille sur la sécurisation de la rue du Ried, plus particulièrement pour les piétons et cycles, entre la sortie sud du village et la zone industrielle. Le projet consiste à aménager la chaussée en voie centrale banalisée sur l'ensemble du tronçon, en intégrant des dispositifs de ralentissement de la circulation (installation de coussins berlinois) et en traitant les carrefours avec la rue du Cheval Noir, d'une part (création d'une « oreille » pour casser la ligne droite) et le carrefour avec le Sandweg d'autre part (mise en place d'un STOP). L'ensemble de ces aménagements doit permettre de ralentir la vitesse de circulation des véhicules déjà limitée à 50km/h, d'inciter les automobilistes à emprunter la RD pour se rendre en zone industrielle et de favoriser les modes de déplacement doux vers ce secteur.
La largeur globale de la voirie est de 6m, comprenant 2,70m de voie banalisée pour les véhicules et 2 fois 1,50m pour les bandes cyclables (hors marquage).

Les crédits sont prévus au budget de la commune de Hoerdt pour l'année 2022. Des discussions seront menées avec la CCBZ pour une participation financière sur ces aménagements, dans le cadre de sa compétence en matière de plan de déplacement inter-entreprises. La réalisation de la piste est prévue pour 2023.

Vitesse de circulation dans Hoerdt

Concernant la vitesse de circulation dans la commune, en complément des secteurs déjà traités avec une limitation à 30km/h, en zone 30 et en zone de rencontre, la commune mène une réflexion globale à l'échelle du village. **Plusieurs** scénarii sont à l'étude comme l'extension des zones 30, la limitation de la vitesse dans la traversée sur les RD à 40km/h et la mise en place d'aménagements spécifiques lors de traitements **ponctuels**

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

	de voirie rue des Tilleuls (projet 2022) ou de travaux de rénovation des voiries rue de la Gare et rue Heyler (projet 2023), sachant que ces 2 voies sont des axes permettant d'accéder à la zone industrielle.	

THEMATIQUE 9 : AMENAGEMENTS TRANSPORTS EN COMMUN A PREVOIR

Observations relatives	Réponses apportées par la communauté de communes	Incidences sur le dossier de MEC du PLU
« La promesse de mise en place un réseau de desserte du type taxi-bus à la demande n'est pas du tout cohérent pour un projet à venir, ce sont des solutions envisagées dans des cas existants pour palier à un manque. Elles sont coûteuses en deniers publics et absolument inefficaces. » Où en est l'étude de l'interconnexion des lignes 201 et 74 et une date de réalisation future est-elle connue ? Une alternative (Flex' Hop ou autres) est-elle envisageable en attendant la réalisation de cette interconnexion manquante à l'heure actuelle des bus 201 et 74 vers l'EcoParc Basse-Zorn ?	Différents échanges avec les élus de l'EMS et leur responsable du service déplacement ont acté la volonté de travailler en commun à la réalisation de cette interconnexion des lignes 201 et 74 dès l'ouverture de l'EcoParc. L'emplacement du futur arrêt de bus a été déterminé. Il y a dès à présent lieu d'échanger autour du conventionnement et du financement avec la Région. Lors de ces échanges, l'EMS a également autorisé la desserte du futur EcoParc Basse-Zorn par le TAD (Transport A la Demande) Flex'Hop dès lors que l'arrêt de bus sera en place.	Sans incidences

THEMATIQUE 10 : CRITIQUES DU PROJET

Observations relatives	Réponses apportées par la communauté de communes	Incidences sur le dossier de MEC du PLU
Cette n'est pas adapté à la réalisation du projet Le projet mérite une réflexion profonde, une consultation de spécialistes de la valorisation urbanistique, et non spécialistes de la création de zone industrielles. Aucun urbaniste ne dessinerait un tel projet. Crainte d'un « bétonnage » massif.	Cf. thématiques précédentes sur les critiques et remises en cause du projet. Le projet a été nourri par de nombreuses études et a fait l'objet de nombreux échanges avec les parties prenantes et notamment les collectivités (Eurométropole de Strasbourg, Commune de Hoerdt, Communauté de Communes de la Basse-Zorn, l'ADIRA, la CCI, la CeA, la DDT, la DREAL). Une concertation préalable a également été menée à l'hiver 2022 par la CCBZ : Le	Sans incidences

Accusé de réception en préfecture
067-2[illegible]02050-20221018-CM-1[illegible]02022[illegible]61-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Projet trop grand, « gigantisme ». Dans le cœur historique, des bâtiments en « cohérence dimensionnelle » avec l'existant sont souhaités. Les **bâtiments projetés** sur la partie Nord n'ont pas une taille adaptée à leur terrain d'assise et à l'emprise globale de la zone. Il serait pertinent de construire aux abords des voies d'accès sans s'éloigner de l'ensemble déjà construit pour la cohésion globale, rentabiliser les réseaux et minimiser les espaces communs, couteux en matériaux et frais d'entretien. (Observation n°43 du registre dématérialisé) Les promoteurs et les élus mettent l'emploi, l'attractivité et les retombées économiques à court terme comme première justification du projet.	projet développé dans la MEC est le scénario qui est le plus adapté à la somme des contraintes connues. Toutes ces entités ont à coeur de ne pas « bétonner » ni abimer le lieu, mais de créer un espace commun qui serve les habitants (entreprises et employés) du territoire. Le projet répond à des enjeux long terme d'aménagement du territoire, de mutualisation des services et de respect de l'environnement. Il est certes conséquent, mais il répond à l'augmentation de la démographie et à une volonté importante des élus d'adapter le territoire aux besoins de ces habitants : développement du e-commerce, augmentation des livraisons à domicile (40 millions de français achètent sur internet, 85% des acheteurs se font livrer chez eux), cadre de travail qualitatif et arboré, une population active en recherche d'emplois à proximité de son lieu de vie, recherche de bureaux partagés et de télétravail... Les constructions neuves auront une taille adaptée à leur environnement direct : - Coeur de l'EPSAN : Le PLU prévoit bien de limiter la hauteur des **bâtiments** futurs dans la zone IAUx3a. Tout bâtiment construit aura une hauteur inférieure à 12m (article 10 du PLU). Les bâtiments existants de l'EPSAN ont leur gouttière autour de 10m et leur faitage entre 13 et 17m. Tous les bâtiments futurs seront plus bas que les arbres et les immeubles existants. - Sur les parcelles Nord, sans front bâti ou élément urbain auxquels se raccrocher, la CCBZ et Brownfields ont travaillé à composer un grand paysage et à créer des règles d'urbanisme permettant de créer un cadre qualitatif avec des volumes bâtis importants. Le cœur historique est un espace commun piéton (cycles exclus) accessibles à tous et mutualisés entre les entreprises (cf. orientation d'aménagement).	

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-18102022006-1-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

THEMATIQUE 11 : POINTS DIVERS

Observations relatives	Réponses apportées par la communauté de communes	Incidences sur le dossier de MEC du PLU
<u>L'histoire de sa reconversion / délais / justification du projet</u> Absence de concertation citoyenne, ce projet ne fait pas l'unanimité : « Je vous fais part de mon plus grand désaccord quant à l'absence totale de concertation des citoyens dans ce projet, et ce à différentes étapes, et non aux seules étapes légales des modifications de PLU ou enquête publique qui nous concerne aujourd'hui. Mon ressenti se situe dans le **registre** du déni total de l'intérêt public quoi qu'on en dise. Nous avons l'impression que ce projet est mené dans le plus grand secret possible, et le plus vite possible pour que l'avancement soit tel que tout retour en arrière devienne inenvisageable. » La tendance est d'aller le plus vite possible pour **satisfaire** les acheteurs.	L'Établissement Public de Santé Alsace Nord, par abréviation « EPSAN » disposait d'un ensemble hospitalier composés de terrains et de bâtiments, rue de la République à Hoerdt. Originellement dépôt de mendicité, il devient progressivement lieu de soins, hôpital psychiatrique et Etablissement d'Hébergement pour les Personnes Agées Dépendantes (EHPAD). Suite à la catastrophe qui a touché l'entreprise AZF à Toulouse en 2001, la raffinerie Petroplus de Reichstett est classée SEVESO. Voisine de l'EPSAN Hoerdt, cette décision contraint l'établissement médical à déménager progressivement ses services hoerdtois sur son site de Brumath. Se pose alors très vite la question du devenir de ce site qui ne manque pas d'intérêt. Dès 2008, apprenant l'arrêt programmé de la raffinerie, les élus locaux se mobilisent auprès des services de l'Etat afin de faire sortir le site du périmètre SEVESO. Parallèlement, la commune de Hoerdt révise son PLU pour permettre la reconversion du site. Le 14 février 2012, le Président du Conseil Départemental saisit le Préfet du Bas-Rhin sur la nécessité, dans le cadre de la fermeture de la raffinerie, de lever les contraintes SEVESO s'appliquant sur le site de l'EPSAN. L'arrêt des activités de raffinage de la société PETROPLUS conduit ainsi à une réduction du périmètre SEVESO qui sort, par arrêté préfectoral, le site de l'EPSAN du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du site **de** Reischtett. La reconversion du site peut désormais être envisagée. En 2014, des rencontres s'organisent avec les acteurs intéressés par le projet. Un COPIL se met en place (EPSAN, CCBZ, Région, Conseil Départemental, ADIRA...) afin d'accompagner la reconversion de ce site. A cette étape, les collectivités expriment clairement la position de conserver un maximum du patrimoine bâti de ce site d'exception. En 2015, ce site est défait de son affectation hospitalière et mis en vente par l'EPSAN. L'EPSAN lance un premier appel à candidature sur le seul site historique qui n'aboutit pas faute d'offre jugée intéressante. Le coût de viabilisation, de démolition, de réhabilitation de certains bâtiments à conserver est tel que le site ne peut économiquement pas être **valorisé** au prix attendu par l'EPSAN.	**Sans incidences**

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Parallèlement, dans le cadre de l'exercice de ses compétences « aménagement de l'espace » et « développement économique », la Communauté de communes de la Basse-Zorn mène une réflexion pour répondre aux besoins et aux enjeux économiques du territoire. Elle y intègre naturellement la possibilité d'une reconversion de l'ancien site hospitalier qui s'avère pertinent. La collectivité confie alors, à deux cabinets, Filigrane, spécialisé en urbanisme et Kalutère Polis, économiste, la réalisation d'un diagnostic complet du site, visant à définir clairement les besoins et les enjeux du territoire en matière de développement local, afin de proposer des scénarii de reconversion techniquement, juridiquement et financièrement réalisables. Toutes les possibilités de reconversion du site sont envisagées (à l'exclusion de l'habitat) : services, activités de loisirs ou touristiques, industrie, renaturation partielle, artisanat, etc.

La collectivité et l'EPSAN convient alors les acteurs publics, semi-publics actifs en matière de développement économique et d'aménagement autour du projet pour une présentation du résultat de l'étude de Filigrane et Kalutere Polis. Etaient notamment présents la Région, la SERS et la Caisse des dépôts qui montrent un fort intérêt à la potentialité du site. Est également évoquée à ce moment-là, la question du montage juridique à mettre en place pour conduire la requalification : SEMOP, SEM patrimoniale...

La SERS, fortement intéressée par le projet souhaite alors mener une étude complémentaire avant de pouvoir se positionner (approfondir le projet, la programmation, le budget). En mars 2018, la SERS fait une proposition d'achat à l'EPSAN sur la base d'un projet de reconversion réfléchi de manière concertée avec la collectivité. L'EPSAN ne donnera pas de suite favorable à cette nouvelle proposition et le repropose à la vente en février 2019.

Plusieurs investisseurs s'y intéressent et c'est Brownfields, mieux-disant, qui l'acquiert en vue de sa requalification en parc d'activités économiques avec intégration du foncier classé en IIAUX situé au Nord. Cette proposition, en adéquation avec les orientations établies dans le cadre du projet de territoire de la communauté de communes de la Basse Zorn, obtient le soutien de cette dernière. Le 28 novembre 2019, la société BROWNFIELDS signe une promesse de vente avec l'EPSAN de Brumath et engage les études en vue de l'aménagement dudit site.

Ainsi, nous pouvons souligner le temps accordé à ce projet et à sa définition. Les élus ont ainsi pu se prononcer, et faire valoir les intérêts de leurs électeurs à chaque étape.

Justification de l'intérêt général

La notion d'intérêt général est précisée et encadrée par la loi. Cette notion constitue la condition sine qua non de la mise en œuvre de la compatibilité du PLU par une déclaration de

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

En quoi le projet est d'intérêt général ?	projet. Sont en effet visés par le code de l'urbanisme (CU) toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés. La notion d'action ou d'opération d'aménagement est entendue au sens de l'article L.300-1 du CU qui intègre « le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques. »	
<u>Concertation publique</u> L'enquête a été lancée en période estivale. Pas suffisamment de concertation.	Il convient de rappeler que la CCBZ a organisé une concertation préalable qui s'est tenue du 11 janvier au 9 février 2022 avec en plus l'organisation d'une réunion publique de lancement qui a réuni une quarantaine de personnes ; la mobilisation a été importante durant cette période. Le bilan de la concertation a été tiré en conseil communautaire et des évolutions au projet ont été mises en œuvre pour tenir compte des observations du public. Concernant l'organisation de l'enquête publique, la réglementation n'interdit pas d'en organiser durant l'été mais exige que celle-ci dure au minimum 1 mois. Afin de tenir compte de la période estivale et de la complexité du dossier avec 3 procédures soumises à enquête, la période réglementaire d'enquête a été allongée de 15 jours (6 semaines en tout) et doublée d'un registre dématérialisé. La forte mobilisation du public durant cette période montre bien que la programmation de l'enquête en été n'a pas été un frein à la mobilisation du public.	**Sans incidences**
<u>Fouilles archéologiques</u> La consultation des habitants n'est que formelle, des pelleteuses creusent des tranchées sur le terrain, et il y a déjà des piquets de géomètre alors que l'enquête publique est en cours.	Les études présentées lors de l'enquête publique sont des pré-requis pour établir si le projet est faisable, les éventuelles mesures à mettre en œuvre. Les élus ne peuvent délivrer un permis d'aménager qu'avec ces résultats, qui sont des aides à la décision. Les fouilles archéologiques suivent la même procédure, et sont nécessairement réalisées en amont de cette autorisation administrative. Ces fouilles ont été réalisées par des archéologues missionnés par la DRAC (Alsace Archéologie) dans le respect de la doctrine : fouille d'environ 60cm de profondeur sur environ 10% du périmètre, rebouchage en respectant les couches de remblais et de terre végétale. Nous attirons l'attention du public sur la réalisation de ces fouilles en bonne intelligence avec les agriculteurs, après leurs récoltes.	**Sans incidences**
<u>Explication des périmètres</u> Les périmètres ne sont pas clairs entre le PA, le DAEU et la DP. Les analyses sont donc incomplètes, partielles ou partiales,	Les trois procédures faisant l'objet de cette enquête publique n'ont en effet pas le même périmètre. Le dossier d'autorisation environnementale porte sur le périmètre de la propriété	

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181022006-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

comme les ratios indiqués. Elles ne permettent pas « la bonne **compréhension** du projet et de ses enjeux par les citoyens.	acquise par Brownfields, car une partie de ces terrains sert à la compensation environnementale des impacts du permis d'aménager. Le permis d'aménager et la déclaration de projet ne portent que sur les terrains qui seront effectivement viabilisés.	
<u>Désignation Brownfields</u> Pourquoi faire appel à Brownfields alors qu'il n'y a rien à dépolluer ?	Ni la CCBZ ni la commune de Hoerdt ne sont maîtres d'ouvrage du projet ; la désignation relève du privé. A ce titre, le vendeur (l'EPSAN) a choisi Brownfields à l'issue d'une consultation dont il a été lauréat. Bien que les bâtiments soient très amiantés (même les plus anciens, du fait de leurs rénovations successives), un autre opérateur aurait pu être désigné mais c'est l'offre la plus cohérente, la plus respectueuse des orientations d'aménagement du territoire et la mieux-disante qui a été choisie.	**Sans incidences**

THEMATIQUE 12 : CONTRE-PROPOSITION / PROPOSITION ALTERNATIVE		
Observations relatives	**Réponses apportées par la communauté de communes**	**Incidences sur le dossier de MEC du PLU**
<u>Echelle territoriale</u> Lancer un travail sur le Périmètre de Protection et de Mise en **Valeur** d'Espaces Agricoles et **Natu**rels Périurbains. Créer un tronçon de piste cycl**able plus large qui permettrait** : de désenclaver HOERDT (et sa **Communauté de communes de** la Basse Zorn) et proposer une liaison cyclable sécurisé pour les futurs employés de cette zone, en collaboration avec les communes alentours, l'EMS, le CEA, etc. Plutôt que de construire une nouvelle zone, il faudrait orienter les directeurs d'entreprises vers des architectes spécialisés en	Les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP) sont instaurés par les Départements et les structures porteuses de SCoT avec accord des communes et EPCI concernés ; la CCBZ n'a pas la main sur cette démarche. Surtout, les PENAP ne peuvent pas être instaurées sur des parcelles classées en zones U et AU d'un PLU, comme c'est le cas ici à HOERDT. <u>Pistes cyclables</u> La collectivité a défini en 2022, un Plan Global de Déplacements à l'échelle de son territoire et en interconnexion avec les territoires voisins dont les priorités sont le développement du réseau cyclable (maîtrise foncière effective pour certaines pistes ou facilitée par le remembrement en cours) et l'amélioration de la desserte en transport en commun en travaillant avec les territoires voisins.	**Sans incidences**

Accusé de réception en préfecture
067-2[illegible]0022[illegible]018CM-181[illegible]0220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

réhabilitation afin d'augmenter la hauteur des bâtis existants dans les zones existantes .	Pour cela les élus de la Communauté de communes se sont mis en relation avec les élus et techniciens de la CEA, de la CAH et de l'EMS afin d'avancer sur ces questions prioritaires pour chacun de ces territoires. Autant de réunion politiques que techniques qui permettent de travailler conjointement et de manière concertée à la réalisation de ces actions. La Communauté de communes et ses partenaires déploient une politique cyclable amitieuse. Cette dernière a été élaborée en partenariat avec les acteurs de la mobilité réunis **dans** un COPIL (CEA, EMS, CAH, Région Grand Est...) mis en place dans le cadre de l'élaboration du Plan Global de Déplacement de la Communauté de communes. L'objectif étant de disposer à terme d'un réseau cyclable parfaitement maillé en interconnexion avec les territoires voisins et permettant de rejoindre toutes les communes. La priorité est d'abord donnée aux pistes cyclables structurantes (et **pouvant** être inscrites au Plan Vélo de la Collectivité Européenne d'Alsace) et qui sont l'armature du réseau cyclable à l'échelle de la Communauté de communes servant le développement économique et les liaisons transfrontalières : - Haguenau – Bischwiller – Weyersheim – Hoerdt– Reichstett – Strasbourg ; - Gambsheim – Weyersheim – Geudertheim –Brumath. La priorité est ensuite de garantir l'accès à vélo de chaque village aux gares du territoire, qui offrent chacune de bonnes liaisons vers Haguenau ou Strasbourg. Ensuite les priorités vont aux relations de plus longues distances vers le travail, puis vers les loisirs et à un maillage plus fin. En effet, autour de cette croix Nord-Sud et Est-Ouest, l'objectif est de mailler ce réseau cyclable principal, c'est-à-dire, de favoriser autant que possible les liaisons directes entre communes. A titre d'exemple, il est important qu'un itinéraire cyclable puisse rejoindre Weitbruch et Geudertheim, sans être obligé de passer par Kurtzenhouse ou Weyersheim. Dans un premier temps, trois grandes liaisons sont identifiées comme prioritaires : - Disposer d'un réseau structurant Nord – Sud 1 et 4 : Bischwiller – Gries – Kurtzenhouse –Weyersheim – Hoerdt – Reichstett. Cette liaison permet de relier à la fois les coeurs de village et les principales zones économiques de la Communauté de communes, et facilite donc l'accès à ces emplois alternativement à la voiture ; - Disposer de deux réseaux structurants Est-Ouest : - Gambsheim – Brumath 2 **et** 3 : cette liaison s'inscrit dans une dimension transfrontalière plus large Achern-Rheinau-Gambsheim-Brumath ; - Bischwiller – Gries – Weitbruch -– Brumath / Mommenheim 1 , 5 et 6 - Finaliser les quelques centaines de mètres manquants entre Bietlenheim et Kurtzenhouse 10. Les liaisons 1, 2, 3 et 4 pourraient être inscrites dans le cadre du Schéma Cyclable de la Collectivité européenne d'Alsace. Les autres liaisons seront portées par la CCBZ. La plupart de	

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

	ces liaisons répond aux deux objectifs de faciliter la vie dans la proximité pour les habitants de la Basse-Zorn et de faciliter les liaisons avec les territoires voisins.	
<u>Echelle du projet : programmation, périmètre PA</u> Limiter le projet à la seule friche « EPSAN » ; réévaluer les zones d'emprises du projet. Réaliser un projet par un architecte ou un urbaniste, sans aucune coupe d'arbres, sauf cas très exceptionnel.	Il convient de rappeler que ni la CCBZ ni la commune de HOERDT ne sont maîtres d'ouvrage de l'opération d'aménagement. Il s'agit ici d'un projet privé porté par l'opérateur BROWNFIELDS. La CCBZ et la commune de HOERDT ont collaboré afin que le projet privé tienne compte des besoins identifiés et réponde aux politiques publiques portées par la CCBZ, notamment au travers du projet de territoire 2030. La morphologie des terrains de l'EPSAN, tenant compte des espaces bâtis et végétaux conservés, ne permet pas de répondre aux besoins de grandes entreprises industrielles comme Bretzel Burgard. En complémentarité de la friche EPSAN, aux lots plus petits, les terrains au nord permettent quant à eux d'offrir de grands lots économiques adaptés à la demande industrielle, pourvoyeuse d'emplois. Les élus souhaitant favoriser la réhabilitation d'une partie du patrimoine bâti, l'évitement de la majorité des espaces végétalisés (vergers, haies, arbres isolés...), il restait peu de foncier disponible sur le seul périmètre de l'EPSAN pour développer des surfaces neuves. Il est possible d'y développer des espaces tertiaires, des services et de la petite activité. Mais ajouter les terrains au Nord, permet de répondre aux besoins de grandes parcelles, nécessaires à l'implantation de certaines activités industrielles visées par le développement du territoire et le maintien de l'emploi (La société Bretzel Burgard par exemple).	**Sans incidences**
<u>Programmes alternatifs proposés :</u> Zone d'activités de services et d'artisanat mixte et PME en réhabilitant l'ensemble de l'existant serait une meilleure solution en le densifiant pour rentabiliser l'opération, tout en valorisation son cadre exceptionnel Recouvre une mission sociale : maison de retraite, musée, ateliers participatifs, zones culturelles. Réhabiliter la piscine pour la rééducation des ainés. Unité Alzheimer en collaboration avec l'EMS, projet mixte santé/activités économiques durables en collaboration avec l'EPSAN.	Les élus ne souhaitent pas voir ce site se dégrader encore plus, et être source de danger pour les personnes (risque d'effondrement de plancher, de branches cassées, d'incendie en cas d'intrusion, de squat réguliers). L'EPSAN, vendeur du site ne souhaite pas rester propriétaire d'un site sans usage pour son activité hospitalière, entrainant des coûts d'entretien, de sécurisation (clôture si absence de redéveloppement et rondes de sécurité) et des taxes foncières. Concernant les projets alternatifs proposés, le vendeur (EPSAN), qui n'est pas la collectivité, a choisi Brownfields parmi d'autres opérateurs après avoir validé avec la collectivité que le programme correspondait au développement souhaité par les élus pour leur territoire. Les	**Sans incidences**

Accusé de réception préfecture
067-216705020-20210615-DCM181021-DE
Date de transmission : 15/10/2021
Date de réception préfecture : 15/10/2021

Une ceinture verte ou un grenier maraicher pour répondre aux enjeux de circuits courts. Laisser le site à l'abandon en attendant qu'advienne un besoin de site atypique.	alternatives proposées par le public sont des programmes à vocation sociales et/ou publiques. Un opérateur (public ou privé) aurait tout à fait pu proposer ce type de programme depuis la fermeture de l'EPSAN il y a plus d'une dizaine d'années. Or, cela ne fût pas le cas. Brownfields a proposé pour le redéveloppement de l'EPSAN une programmation en cohérence avec le schéma territorial souhaité par les élus, avec le PLU élaboré en 2008, selon un montage économique viable et des entreprises identifiées. Des activités de services et d'artisanat et PME sont justement fléchées dans la zone.	

Réponses aux recommandations de la MRAe

RECOMMANDATIONS DE LA MRAe		
Recommandations	**Réponses apportées par la communauté de communes**	**Incidences sur le dossier de MEC du PLU**
Espace de pleine terre et artificialisation Le règlement de la zone 1AUx3 prévoit que chaque unité foncière devra présenter un minimum de 15 % d'espaces de pleine terre afin de limiter l'artificialisation des sols ou tout au moins l'imperméabilisation. L'Ae recommande de vérifier que cette prescription n'est pas plus défavorable que les principes adoptés dans le projet de zone d'aménagement qui semble, au global, laisser plus de surface non artificialisée ou non imperméabilisée, auquel cas elle recommande de mettre en cohérence les ratios du PLU avec ceux du projet, en retenant ceux qui préservent le plus de surfaces non imperméabilisées et non artificialisées.	Dans le dossier de mise en compatibilité (MEC) du PLU, il est effectivement prévu de limiter l'emprise au sol des constructions à 70% de l'unité foncière (article 9 IAUx) et de prévoir un minimum de 15% d'espaces de pleine terre (article 13 IAUx). Dans l'étude d'impact du projet (P.106), il est précisé : « Le cahier des prescriptions particulières impose des mesures concernant la répartition des espaces perméables et imperméables notamment : - L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain. - Les parcelles comprendront au minimum 15% d'espaces pleine terre imposés. » P.109 du même document, il est toutefois écrit que : « l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 75 %. ». Cela fait référence, non pas au règlement du PLU de Hoerdt, mais bien au règlement du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg qui fera l'objet d'une évolution ultérieure. En conclusion, il n'y a pas de différence entre les prescriptions prévues dans la déclaration de projet et celles fixées par le projet.	Sans incidences
Compatibilité avec le SRADDET et réduction de la consommation foncière	Cf. réponse Thématique 5 – Artificialisation des sols – Remarques de la commissaire-enquêteur	Cf. Thématique 5 (artificialisation des sols)

Accusé de réception en préfecture
067-246700506-20221018-CM-181020220001-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter l'analyse de la compatibilité du projet avec le SRADDET, notamment en apportant des éléments chiffrés permettant d'apprécier la réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels et agricoles.		
<u>Le besoin en foncier économique</u> L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter son analyse du besoin en foncier économique prévisible et de l'occupation des zones d'activités existantes présentée à l'échelle de la Communauté de **communes,** par quelques éléments à l'échelle du SCoT d'Alsace du Nord, pour justifier l'étendue de la zone ouverte à l'urban**isation.** À défaut d'un choix démontré comme étant de moindre impact environnemental, l'Ae recommande de présenter a minima une compensation des fonctionnalités environnementales des sols agricoles détruits par le projet (équivalence ou non de la valeur agronomique, captation de carbone, impact sur le paysage, sur la biodiversité, sur l'**alimentation** de la nappe, sur la pollution des sols...) ; à ce titre, des solutions de renaturation d'autres sites artificialisés pourraient être adaptées	Le volet PRO, relatif à la justification de l'intérêt général du projet, expose l'état du foncier relevé par le PETR d'Alsace du Nord en 2019 (cf. page 42). Le SCoT étant en cours de révision, nous ne disposons pas de données plus récentes (2019) mais, depuis 3 ans, la disponibilité foncière économique totale a certainement baissé. Il est important de rappeler que la satisfaction d'un besoin économique ne résulte pas de la seule logique arithmétique. Il s'agit au contraire de prendre en compte les réalités et dynamiques géographiques de l'Alsace du Nord ainsi que le positionnement du projet dans l'armature urbaine du territoire. Dans son avis du 28 avril 2022, le PETR rappelle d'ailleurs que « les secteurs géographiques du Sud de l'Alsace du Nord [...] connaissent un développement plus marqué que la partie Nord et Nord/Ouest du territoire, tant démographique, qu'économique et résidentiel. [...] Le projet de création d'Ecoparc d'activités répond à ce développement spécifique attendu au Sud du territoire de l'Alsace du Nord. » En outre, dans son avis, le PETR rappelle le besoin de foncier économique au Sud de son territoire : *« [...] le maintien et le renforcement de la fonction économique de l'Alsace du Nord nécessité la disponibilité d'un foncier adapté spécifiquement aux besoins industriels [...] particulièrement au Sud du territoire. Cette vocation industrielle doit s'accompagner du développement du service aux entreprises et à leurs salariés ».* Le projet EcoParc Basse-Zorn permettra notamment d'accueillir le projet de **développement/extension** (environ 8 hectares) du groupe industriel Bretzel Burgard déjà implanté sur la zone d'activité voisine avec près de 250 emplois à la clé. Les services aux entreprises sont également fléchés sur le site, conformément au projet de **territoire** 2030 de la CCBZ, désireuse d'accompagner la montée en gamme de ses zones d'activités. Enfin, la localisation privilégiée du futur EcoParc est un atout indéniable au regard de son accès aux axes autoroutiers et à la frontière Nord de l'Eurométropole pour accompagner la transition écologique des entreprises (optimisation des déplacements, problématique ZFE-m, décarbonation de l'économie, etc.).	**Sans incidences**

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Corridors écologiques L'Ae recommande au pétitionnaire de regarder avec attention son avis rendu sur le projet du Parc du Ried concernant les corridors écologiques, leur amélioration et leur connexion, pour en extraire les prescriptions qui pourraient être portées concernant les finalités des mesures inscrites dans le PLU.	La future zone IAUx3 n'est pas identifiée comme étant un corridor biologique dans le SRCE. La trame arborée au droit du projet et plus particulièrement le cours d'eau du Schlossgraben et sa ripisylve, au Sud et à l'Ouest de la zone de projet, favorise les déplacements d'espèces entre deux corridors identifiés dans le SRCE, au Nord et au Sud du projet. La ripisylve est peu dense et étroite mais présente plusieurs arbres matures ainsi qu'un arbre favorable aux chiroptères. Le cours d'eau est temporaire avec de longues périodes d'assèchement. C'est dans un souci de protéger les corridors écologiques en place et de développer le réseau TVB (trames verte et bleue) sur le site que la CCBZ a souhaité protéger la ripisylve du Schlossgraben, inscrire une marge de recul par rapport aux berges du cours d'eau ou encore fixer une obligation de plantation de haies le long des limites séparatives pour développer un réseau de haies interconnectées au sein de l'Ecoparc.	**Sans incidences**
Santé et accueil d'établissements sensibles L'Ae recommande au pétitionnaire : - soit d'inscrire dans le règlement du PLU l'interdiction de l'installation d'établissements accueillant des populations sensibles dans les zones IAUX3 et IAUx3a ; - soit de réglementer la zone IAUx3a et ses abords pour y interdire l'installation d'activités **incompatibles** avec la proximité d'établissements accueillant des populations **sensibles et de démontrer l'absence d'impact sanitaire lié à la proximité du trafic et à la pollution des sols.** - de ne pas installer d'école dans ce site **éloigné** des secteurs d'habitat.	Sur la question de l'école, il convient de rappeler qu'en vertu de l'article L. 441-1 du code de l'éducation, le maire peut s'opposer à l'ouverture d'un établissement d'enseignement scolaire privé uniquement pour des raisons de bonnes mœurs (proximité d'activités nuisibles ou de commerces dangereux) ou d'hygiène. La CCBZ ne souhaite pas interdire l'accueil potentiel d'une école, d'un centre de formation ou d'une crèche inter-entreprises. Ces activités concourraient à **permettre** la montée en gamme des zones d'activités communautaires en proposant des services dédiés aux entreprises. En outre, tout projet d'installation d'une activité dite « sensible » (enfants, personnes âgées...) doit faire l'objet d'un dossier spécifique qui sera visé par l'Autorité Régionale de Santé (ARS) avant le dépôt d'un permis de construire. L'ARS aura pour mission de contrôler les mesures proposées par le porteur dudit projet en conformité avec la législation en vigueur pour l'activité envisagée. L'installation de ces programmes se ferait dans la zone IAUx3a et ses abords mais pas dans la partie Nord (zone IAUx3). Il n'y aurait pas de proximité immédiate avec une activité industrielle. **Les orientations d'aménagement (OA) vont intégrer cette thématique et cibler les secteurs d'implantation privilégiés de ces activités (création d'une partie 5 dans les OA)**	**Incidences :** **Modification des orientations d'aménagement pour cibler les secteurs d'implantation privilégiés des activités dites « sensibles » (école, crèche, etc.)**
GES, Eau et Assainissement L'Ae a identifié d'autres enjeux que sont les gaz à effets de serre, la ressource en eau ou encore l'assainissement.	L'estimation d'un bilan d'émissions de gaz à effet de serre (GES) tenant compte de la **construction** et du fonctionnement des bâtiments et des aménagements publics, ainsi que de la mobilité des personnes fréquentant la zone ne peut être faite au stade de la planification urbaine.	Sans incidences

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM10202261-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Pour ces différents enjeux, l'Ae invite la commune à prendre connaissance de l'avis rendu sur le projet du Parc du Ried et à intégrer les préoccupations qui y sont indiquées dans ses prescriptions ou orientations d'aménagement.	La CCBZ tient à rappeler que la localisation privilégiée de l'Ecoparc concourt à la réduction des GES (proximité des axes routiers et autoroutiers) et permet la décarbonation de l'économie des entreprises avec la mise en place de la ZFE-m. En outre, le choix du site d'implantation des futurs bâtiments de Bretzel Burgard, dépendant fonctionnellement de l'usine principale voisine, évitera la démultiplication des transports routiers. Sur les thématiques eau et assainissement, le règlement du PLU prévoit le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement et permet la gestion intégrée des eaux pluviales. Ces sujets seront spécifiquement traités au stade du projet et notamment du dossier loi sur l'eau déposé par l'aménageur.	

Réponses aux observations des PPA

Les observations de la Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA) et de la SNCF n'amènent aucune réponse.

OBSERVATIONS DES PPA		
Observations	**Réponses apportées par la communauté de communes**	**Incidences sur le dossier de MEC du PLU**
Direction Départementale des Territoires (DDT) – Agence Régionaled de Santé (ARS) Sites et sols pollués Le zonage et la rédaction actuelle du règlement de PLU ne permettent pas de garantir que les activités industrielles artisanales qui s'implanteront seront compatibles avec le voisinage d'une micro-crèche ou d'une école. Le PLU gagnerait donc à préciser des mesures permettant de protéger au maximum les publics sensibles. A ce titre il serait envisageable : soit d'interdire explicitement ces équipements dans les deux zones : IAUX3 et IAUX3a ; soit, si elle souhaite malgré tout maintenir cette possibilité, l'interdire en IAUX3 et ne l'autoriser de façon limitée en zone IAUX3a.	Cf. Réponse recommandations MRAe « Santé et accueil d'établissements sensibles »	**Cf. Réponse MRAe**
DDT Sobriété foncière et compatibilité SRADDET	Cf. réponse Thématique 5 – Artificialisation des sols – Remarques de la commissaire-enquêteur	**Cf. Thématique 5 (artificialisation des sols)**

Accusé de réception en préfecture
06-21610-20221018-CM-18102022001-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Urbanisation de 18 ha de terres agricoles avec les justifications apportées par rapport à l'intérêt général. Ceci étant, la compatibilité avec la règle n°16 du SRADDET est importante. Il y a un objectif de réduction de 50% de la consommation foncière ; ici le projet de MEC n'expose pas la période de référence retenue comme le demande le SRADDET applicable. Dans les justifications invoquées, il est dit que le projet sera reconnu d'intérêt régional alors que le projet de révision SCoT n'est pas arrêté. Sur les données de référence OCS Grand Est, on a une indication chiffrée de 26 ha consommés à Hoerdt alors que le projet d'Ecoparc en consomme 18. Pour autant, on pourrait avoir besoin de faire une lecture large du SRADDET puisqu'on a des exemples de déclinaisons plus larges et que l'échelon communal n'est pas pertinent sur les objectifs de réduction de la consommation foncière. Sur le projet Ecoparc Basse-Zorn, on pourrait porter une réflexion à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT d'Alsace du Nord. Des disponibilités foncières existent encore mais il est montré que nous ne sommes pas dans les mêmes marchés par rapport à d'autres zones d'activités plus éloignées de Strasbourg et des bassins d'emplois. Le SRADDET et sa règle 16 visent à répondre à l'enjeu de réduction du foncier et va évoluer pour intégrer la loi Climat & Résilience (LCR) avec un objectif de réduction de 50% de la consommation foncière par rapport à la période 2011-2021. En portant une analyse plus large que l'échelon communal, il faut que les acteurs du territoire se mettent d'accord.		
DDT – Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) <u>Destination commerciale des constructions</u> Interrogations sur les destinations de constructions, notamment commerciales. Il y a un risque de créer une concurrence avec les commerces du centre de Hoerdt. Il y a même une suroffre par rapport à la demande sur le secteur notamment avec Shopping Promenade à Vendenheim, qui risque de péricliter en cas de concurrence nouvelle. Pour la DDT, rappel le besoin d'accueillir des activités, en s'appuyant sur la forte demande des entreprises. Mais que cela mériterait de réfléchir à la pertinence de maintenir certaines destinations à l'ensemble de la zone ou dans d'autres secteurs. Car on s'aperçoit dans d'autres zones d'activités économiques que des commerces s'implantent et viennent, grignotant ainsi du foncier destiné, à l'origine, à d'autres activités.	Il y a environ 2/3 de la surface qui sont déjà fléchés pour des entreprises non commerciales. Sur les destinations de construction, la difficulté réside dans le fait que dans le PLU de HOERDT il n'y a que 9 destinations possibles, contre 20 aujourd'hui (sous-destinations comprises). Et au niveau technique, on ne peut pas subdiviser une destination ; on ne peut donc pas différencier une activité commerciale comme un restaurant d'une activité type commerce de gros ou activité de services, comme la société locale Produc'son qui cherche à se développer. Pour limiter l'activité économique, il faut donc jouer sur les surfaces de plancher, soit 1 100 m² dans le secteur IAUx3a et 400 m² dans le secteur IAUx3. De plus, on ne peut pas comparer le secteur avec ce qui se fait sur Vendenheim, ce n'est pas la volonté des élus. Il y a un déficit d'offres commerciales pour les salariés sur la zone industrielle du parc d'activités du Ried à l'Est du futur Ecoparc : il n'y pas de restaurants et les établissements aux alentours ne peuvent pas accueillir toutes les personnes. La preuve en est, que sur la zone d'activités existante du Parc du Ried, de	**Sans incidences**

Accusé de réception en préfecture
006-216700-20220-20221018-CIE18-20220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

	nombreuses « baraque à frites » répondent à la demande de restauration rapide des entreprises. Une meilleure offre pourrait être offerte grâce à l'Ecoparc Basse Zorn. Raisons pour lesquelles les élus ne souhaitent pas interdire ce type de destination sur le site.	
DDT <u>Desserte et mobilité</u> Il y a du sens à faciliter au maximum les derniers kilomètres (modes doux). Les axes d'entrée et de sortie prévus dans l'OAP, au Nord et au Sud (pistes cyclables) sont prévus mais on pourrait aller plus loin.	Il y a deux gares (La Wantzenau et Hoerdt) qui sont à équidistances par rapport au projet d'EcoParc Basse-Zorn. Il y a un plan de mobilité simplifié au niveau de la CCBZ et la CCBZ est en contact avec la CC du pays Rhénan à l'Est et l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) au Sud pour juxtaposer les pistes cyclables car les 2/3 des salariés viennent de l'EMS. Il y a également du transport à la demande sachant qu'aujourd'hui l'offre Flex'HOP de l'EMS dessert déjà la zone industrielle. Sur la rue du Ried, en entrée Nord de l'Ecoparc Basse-Zorn, il est prévu un budget de la commune de Hoerdt pour améliorer la sécurité des cyclistes depuis le bourg de Hoerdt jusqu'à la zone d'activités. Mais tout cela se concrétisera lorsque le projet aboutira.	**Sans incidences**
DDT <u>Alignement des tilleuls</u> Des mesures **alternatives** ont-elles été étudiées afin de de préserver l'alignement Nord de la rangée des tilleuls ?	Toutes les solutions possibles ont été recherché. La voie n'est pas suffisante pour gérer les entrées ou sorties pour les poids-lourds. Les aménagements de voiries/réseaux auraient **affecté** les racines des arbres et ceux-ci auraient périclités. L'objectif est donc d'en préserver une, de maintenir un principe de double alignement en replantant des arbres de 8 mètres de haut plus éloignés de la route. C'est aussi cela qui renforce les élus dans l'idée d'avoir une **desserte** directe avec le futur giratoire pour soulager l'entrée aujourd'hui (bien qu'elle se suffise à elle-même, les études l'ont montré) et desservir la ZI du Parc d'Activités du Ried. L'opérateur BROWNFIELDS va lancer une démarche pour étudier la faisabilité de la transplantation des arbres centenaires mais cela ne relève pas de la MEC.	**Sans incidences**
DDT <u>Evolution du PADD</u> Le PADD cible **également** l'artisanat pour la zone UX3 (site EPSAN). Préconisation de le faire évoluer pour tenir compte du projet.	La mise en compatibilité par un projet d'intérêt général se fait nonobstant les orientations du PADD. Par ailleurs, le projet Ecoparc Basse-Zorn prévoir de l'artisanat sur la zone, ce qui s'inscrit en phase avec le PADD.	**Sans incidences**

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-DM-181022020061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Collectivité européenne d'Alsace (CeA) Sur la question des reculs prévus à l'article 6 IAUx, les libellés dans la notice MEC p25, p32 et p164 indiquent que « les constructions nouvelles doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement de toute voie routière ». Or, un recul de 25 mètres est préconisé par la CeA par rapport à l'axe de la RD37. P.173 notice MEC, dans l'évaluation environnementale, la CeA préconise de reprendre la conclusion sur la notion de "constructibilité interdite" car tout n'est pas interdit dans ces marges de recul par rapport aux voies.	**Les marges de recul de 25 mètres figurent déjà au plan de zonage et n'ont pas évolué ; une précision sur le règlement écrit sera toutefois ajoutée.** **Cette précision sur la « constructibilité interdite » sera nuancée dans l'évaluation environnementale.**	**Incidences :** **Modification du règlement écrit sur les marges de recul par rapport aux routes départementales et correction dans l'évaluation environnementale**
Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA) La Chambre d'Agriculture transmet donc les remarques suivantes : *« Nous prenons note des justifications du projet et des choix opérés par la CCBZ concernant sa localisation et son **dimensionnement.** Les enjeux abordés quant aux **besoins** des entreprises en **lien avec la ZFE et les sollicitations de plusieurs** locales semblent pertinents et la **requalification d'une friche bâtie permettant de** limiter l'impact foncier va dans le sens d'une rationalisation de la consommation **foncière** dont la **Chambre** partage l'intérêt et les objectifs. Elle appelle à une vigilance collective dans le cadre de ce projet et de futurs autres quant à la cohérence globale à l'échelle des territoires et à l'analyse fine des potentiels existants **(friches** et/ou zones d'activités existantes) avant le développement de nouvelles zones impactant des espaces agricoles.* *Nous prenons également acte des réflexions menées quant à la compensation **environnementale** qui prend place principalement sur le site via un certain nombre de **choix** d'aménagement. La priorisation de la compensation sur site permet en effet d'éviter une "double peine" pour l'activité agricole via des prélèvements fonciers supplémentaires parfois rendus nécessaires pour cette compensation.* *Nous rappelons enfin les **travaux entrepris avec** les diverses parties prenantes et la **SAFER** dans le cadre des **aménagements fonciers** en cours, qui ont permis de limiter l'impact déstructurant sur les exploitations en procédant à des échanges parcellaires pour répercuter au maximum **les pertes foncières sur des exploitations en fin d'activité** ou moins sensibles à cette **déstructuration. Sans constituer une justification unique à la***		Sans incidences

Accusé de réception en préfecture
067-2[illegible]-20[illegible]-CM[illegible]-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

*consommation foncière, ce travail important et anticipé a permis de limiter les impacts **agricoles** préalablement à la mise en œuvre de l'opération et présente un intérêt très positif pour la profession agricole.* *Enfin, nous relevons que la mise en œuvre de l'étude préalable agricole rendue nécessaire dans le cadre de ce dossier s'est correctement déroulée, et sans prendre parti sur les avis finaux concernant cette étude, elle a permis d'aboutir à un accord de principe consensuel quant à une compensation **permettant** de rétablir le potentiel économique perdu pour l'ensemble de l'activité agricole du territoire. La Chambre restera vigilante (et partie prenante si elle est sollicitée) quant à la mise en œuvre effective de cette compensation pour faire émerger des projets agricoles sur le territoire. »*		
SNCF *« Les réflexions engagées ou à mener devront intégrer la thématique « Passages à **Niveau** » (PN)* *Effets à **cours-moyens** termes de la future ZAC sur les flux routiers (par nature : VL, PL, Autocars, Piétons-Cycles) franchissant chacun des PN....et ce, bien que le projet –Au Sud- parait éloigné des 4 PN.* *Réseau Express Métropolitain Européen (REME) de Strasbourg : La branche ferroviaire **Vendenheim** à Haguenau, traversant **HOERDT**, devrait avoir prochainement une **augmen**tation significative du nombre de trains (actuellement 85 trains TER quotidiens). Sur le moyen-long terme, la réduction (suppression de 2 ou 3 des 4 PN) pour la suppression totale (avec création **l'un** ouvrage d'Art) se doit d'être étudié, réfléchie, imaginée, anticipée. »*		Sans incidences

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Bilan

A l'issue de l'enquête publique, il apparaît donc que les ajustements suivants seront apportés au projet de mise en compatibilité du PLU de Hoerdt :

- Inscription de 3 bâtiments supplémentaires au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme, portant ainsi à 11 le nombre de bâti protégés sur le site de l'EPSAN (ajout Economat, Salle des fêtes, Ateliers) avec actualisation de leur emprise sur les plans (zonage et orientation d'aménagement notamment).
- Evolution du ratio 1/8 à 1/5 concernant le nombre d'arbres à planter par places de stationnement créées pour les parcelles supérieures à 3 ha.
- Evolution du pourcentage réglementaire de pleine terre attendu, de 15 à 20% d'espaces de pleine terre (EPT) sur les unités foncières supérieures ou égales à 3 hectares. En outre, les orientations d'aménagement fixent un objectif de minimum 20% à l'échelle de la zone IAUx3.
- Renforcement des exigences sur le traitement des espaces de stationnement (hors PL et PMR) où celles-ci devront être aménagées à 100% (au lieu de 50%) de manière perméable ou semi-perméable (dalles alvéolées, mélange terre-pierre, etc.). Il sera possible de n'en produire que 50% (sur le total à produire) qu'à la seule condition que les 50% restantes soient couvertes par des ombrières photovoltaïques.
- Modification des orientations d'aménagement pour cibler les secteurs d'implantation privilégiés des établissements dits « sensibles » (école, crèche, etc.) avec la création d'un paragraphe dédié (partie 5).
- Précision dans le règlement écrit qu'une marge de recul de 25 mètres s'applique par rapport aux RD (hors agglomération).
- Correction de la conclusion sur la notion de "constructibilité interdite" dans les marges de recul par rapport aux voies départementales (partie 4 – Evaluation environnementale) au profit de celle de « constructibilité limitée » car tout n'y est pas interdit.
- Insertion de l'argumentaire du volet PRO sur l'économie décarbonée dans le volet MEC, parties 1 et 5 de la notice de présentation.
- Insertion de l'analyse complémentaire issue du mémoire en réponse à l'avis de la MRAe dans la partie 5 de la notice de présentation.

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20221018-CM-181020220061-DE
Date de télétransmission : 20/10/2022
Date de réception préfecture : 20/10/2022

COMMUNE DE Hoerdt
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

ARRETE MUNICIPAL

N° 33/2020/ARRETE/AG
Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE HOERDT

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 et R.153-18 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 08/07/2008, modifié le 13/09/2012, le 08/10/2013, le 15/09/2016 et le 05/02/2019 ;

VU l'envoi de la part du Préfet de Région Grand Est – Préfet du Bas-Rhin en date du 07/05/2019, 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 ;

VU les pièces du dossier ci-annexé ;

ARRETE

Article 1 Le plan local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté afin d'actualiser les Servitudes d'Utilité Publiques relatives à :

- la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées par la Société du Pipeline Sud Européen (SPSE),
- la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRT gaz.

Les pièces modifiées à cet effet sont les suivantes :
- La liste des servitudes d'utilité publique ;
- Le plan des servitudes d'utilité publique au 1/6000e.

Article 2 Le plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 3 Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant une durée d'un mois en mairie.

Article 4 Copie du présent arrêté sera transmise à :
- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- Madame la Directrice du service des Finances Publiques d'Alsace – France Domaine Bas-Rhin.

Hoerdt, le 20 février 2020
Le Maire,

MAIRIE DE HOERDT 67720

Denis RIEDINGER

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
ARRONDISSEMENT STRASBOURG-CAMPAGNE

Commune de HOERDT

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 5 FEVRIER 2019 À 20 HEURES

* * *

Date de la convocation : 30 janvier 2018 *transmise le : 30 janvier 2018*

Membres élus : 27 *en fonction : 25* *présents : 19*

Sous la présidence de Monsieur Denis RIEDINGER, Maire de Hoerdt.

Membres présents :

Mesdames et Messieurs Christiane WOLFHUGEL, Jean-Pierre HIRLEMANN, Nadia STOLL, René WOLFHUGEL, Marie GEISSLER, Didier KLEIN, Yolande TAESCH, Florence NOBLET, Doris PFLUMIO, Daniel MISCHLER, Andrée FRITZ, Jacky WOLFF, Valérie MISCHLER, Laurent WAEFFLER, Nathalie GRATHWOHL, Maurice DONTENVILLE, Thierry RIEDINGER, Michèle RUDOLF, conseillers municipaux.

Membres absents excusés :

Monsieur Roland SCHURR qui donne procuration à Monsieur Didier KLEIN,
Madame Caroline MAECHLING qui donne procuration à Madame Andrée FRITZ,
Madame Christiane SAEMANN qui donne procuration à Monsieur Jean-Pierre HIRLEMANN,
Monsieur Grégory GANTER qui donne procuration à Madame Florence NOBLET,
Messieurs Emmanuel DOLLINGER, Claude RIEDINGER.

Membre absent non excusé :
/

* * *

OBJET : MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Retrait de la délibération du 11 décembre 2018 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Il est demandé au Conseil Municipal de retirer la délibération du 11 décembre 2018, considérant que la délibération susvisée comporte certaines imprécisions susceptibles de la fragiliser juridiquement et que cette même délibération n'a pas fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, si bien qu'elle n'est pas devenue exécutoire et peut être retirée à tout moment.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2018 relative à l'approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

après en avoir délibéré,

DECIDE de retirer la délibération du 11 décembre 2018 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

PRECISE que la présente délibération sera transmise à Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg.
Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Publié le 12 février 2019

Transmis à la Préfecture le 14 février 2019
Délibération exécutoire conformément à la loi n°82-623 du 22 juillet 1982
Hoerdt, le 12 février 2019

Le Maire,



Denis RIEDINGER

Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44,

VU le retrait de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région de Strasbourg en date du 1er juillet 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 1er juillet 2017,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 juillet 2008, modifié le 13 septembre 2012, le 8 octobre 2013 (modification simplifiée) et le 15 septembre 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 26 juillet 2018 et sa réponse en date du 19 septembre 2018 ne soumettant pas le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale ;

VU l'arrêté en date du 25 septembre 2018 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

VU le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme notifié à la Sous-Préfète et aux personnes publiques associées le 20 juin 2018,

VU le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique justifient les changements suivants du projet de Plan Local d'Urbanisme :

- Procédure : Correction :
  - de la durée de consultation de l'autorité environnementale sur le schéma illustratif de la modification figurant en P5 de la notice ;
  - de la référence à la modification et non la révision dans le titre (P4).
- Point 1 : Corrections de la partie réglementaire et de la notice explicative de sorte que la disposition *« les reconstructions en cas de sinistre sont possibles, sauf si le sinistre est lié à une inondation »* soit maintenue en secteur N5.
- Point 2 : Correction de la notice explicative pour enlever, du point de modification, l'objectif de suppression du tracé des canalisations de transport de matières dangereuses du plan de zonage.
  Cette correction permet de lever la réserve du commissaire-enquêteur.
  Il résulte de ce changement que seuls les couloirs de bruit seront supprimés du plan de zonage.
- Point 3 : Précision de l'historique de l'ancienne raffinerie PRR pour justifier que Hoerdt n'est plus impactée par un PPRT.

après en avoir délibéré,

DECIDE d'apporter les changements mentionnés supra,

DECIDE d'approuver la modification n°3 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 :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace

PRECISE que la présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg.

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préf celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan L d'Urbanisme,
- après accomplissement de la dernière des mesures de pub visées ci- dessus,

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

Le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Publié le 12 février 2019

Transmis à la Préfecture le 14 février 2019
Délibération exécutoire conformément à la loi n°82-623 du 22 juillet 1982
Hoerdt, le 12 février 2019

Le Maire,

Denis RIEDINGER

COMMUNE DE Hoerdt
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

ARRETE MUNICIPAL

N° 62/2017/ARRETE/AG

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE HOERDT

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 et R.153-18 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 08/07/2008, modifié le 13/09/2012, le 08/10/2013 et le 15/09/2016 ;

VU les pièces du dossier ci-annexé ;

ARRETE

Article 1 Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté afin d'actualiser les Servitudes d'Utilité Publiques relatives :
- à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz,
- au patrimoine culturel : périmètre de protection autour des monuments historiques classés ou inscrits,
- au patrimoine naturel : périmètre de protection des eaux potables,
- à la construction et à l'exploitation de pipelines d'hydrocarbures liquides,
- au transport d'énergie électrique,
- aux réseaux de télécommunication.

Les pièces modifiées à cet effet sont les suivantes :
- la liste des servitudes d'utilité publique ;
- les plans des servitudes d'utilité publique au 5000ème.

Article 2 Le Plan Local d'Urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 3 Le présent arrêté fera l'objet d'un **affichage pendant une durée d'un mois** en mairie.

Article 4 Copie du présent arrêté sera transmise à :
- Madame la Sous Préfète chargée de l'arrondissement de Haguenau - Wissembourg,
- Monsieur le Directeur du service des Finances Publiques d'Alsace – France Domaine Bas-Rhin.

Hoerdt, le 13 juin 2017
Le Maire,

MAIRIE HOERDT 67720

Denis RIEDINGER

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
ARRONDISSEMENT STRASBOURG-CAMPAGNE

Commune de HOERDT

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 SEPTEMBRE 2016 À 20 HEURES

* * *

Date de la convocation : 8 septembre 2016 *transmise le : 8 septembre 2016*

Membres élus : 27 *en fonction : 26* *présents : 21*

Sous la présidence de Monsieur Denis RIEDINGER, Maire de Hoerdt.

Membres présents :

Mesdames et Messieurs Christiane WOLFHUGEL, Jean-Pierre HIRLEMANN, Nadia STOLL, René WOLFHUGEL, Marie GEISSLER, Didier KLEIN, Yolande TAESCH, Roland SCHURR, Jacques KLUMB, Florence NOBLET, Doris PFLUMIO, Andrée FRITZ, Jacky WOLFF, Laurent WAEFFLER, Emmanuel DOLLINGER, Nathalie GRATHWOHL, Maurice DONTENVILLE, Claude RIEDINGER, Michèle RUDOLF, Grégory GANTER, conseillers municipaux.

Membres absents excusés :

Monsieur Daniel MISCHLER qui donne procuration à Madame Florence NOBLET,
Madame Valérie MISCHLER qui donne procuration à Monsieur Jacky WOLFF,
Madame Caroline MAECHLING qui donne procuration à Madame Nadia STOLL,
Madame Christiane SAEMANN qui donne procuration à Madame Andrée FRITZ,
Monsieur Thierry RIEDINGER.

Membre absent non excusé :
/

* * *

OBJET : MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°2 : APPROBATION

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, suite à l'avis favorable sans réserve formulé par le commissaire enquêteur.

Pour rappel, la modification envisagée par la commune porte sur les objets suivants :

- suppression du point 2.5 de l'article 3 IAU du règlement du PLU relatif à la desserte des terrains par les voies publiques ou privées et aux accès aux voies ouvertes au public ;
- modification de l'emplacement réservé n° C2 situé entre la rue de la République et la rue de la Wantzenau ;
- modification de l'article 12 UA du règlement du PLU portant sur les aires de stationnement ;
- modification de l'article 7 IAU du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- modification de l'article 8 IAU du règlement du PLU concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20160915-CM-150920160058-DE
Date de télétransmission : 20/10/2016
Date de réception préfecture : 20/10/2016

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 juillet 2008,

VU la modification n°1 du plan local d'urbanisme approuvée le 13 septembre 2012,

VU la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 8 octobre 2013,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg approuvé le 1er juin 2006, modifié le 19 octobre 2010 et le 22 octobre 2013,

VU le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme notifié au sous-préfet et aux personnes publiques associées le 8 avril 2016,

VU l'arrêté en date du 11 mai 2016 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique justifient le changement suivant au projet de modification du plan local d'urbanisme :

La modification de l'article 7 IAU du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives prévue à l'objet 5 de la note de présentation s'appliquera aux secteurs de zone IAU2, IAU3 et IAU4.

Le secteur de zone IAU1 en est exclu.

après en avoir délibéré,

APPROUVE la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'annexée,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux textes en vigueur, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une publication dans un journal d'annonces légales, à savoir les Dernières Nouvelles d'Alsace,

PRECISE que le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Hoerdt ainsi qu'à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture des services,

DIT La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

-Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Haguenau Wissembourg,
La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture,

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

AJOUTE que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, ne seront exécutoires

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20160915-CM-150920160058-DE
Date de télétransmission : 20/10/2016
Date de réception préfecture : 20/10/2016

qu'une fois l'accomplissement des mesures de publicité visées par les textes.

Adopté à l'unanimité, moins une abstention.

Pour extrait conforme,

Publié le 29 septembre 2016

Transmis à la Préfecture le 29 septembre 2016
Délibération exécutoire conformément à la loi n°82-623 du 22 juillet 1982

Hoerdt, le 29 septembre 2016

MAIRIE DE HOERDT 67720

Le Maire,

Denis RIEDINGER

Accusé de réception en préfecture
067-216702050-20160915-CM-150920160058-DE
Date de télétransmission : 20/10/2016
Date de réception préfecture : 20/10/2016

Hoerdt

ARRETE MUNICIPAL

N° 17/2015/ARRETE/AG

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE HOERDT

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 126-1, R. 123-13, R. 123-14 et R. 123-22 et R. 126-1 à 3 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 13 septembre 2012 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2013 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU les lettres du Préfet de la Région Alsace – Préfet du Bas-Rhin en date du 19 août 2013 et du 7 février 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 ;

VU les pièces du dossier ci-annexé ;

ARRETE

Article 1 Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté :

1) afin d'y reporter les Servitudes d'Utilité Publique relatives :
   - au faisceau hertzien de Strasbourg à Lampertsloch, SUP PT2 IIE2 ;
2) afin de faire figurer les annexes relatives :
   - aux distances d'effet des zones de dangers liées aux ouvrages de transports de matières dangereuses ;
3) afin de mettre à jour les annexes relatives :
   - aux périmètres de nuisances acoustiques.

Les pièces modifiées à cet effet sont les suivantes :
- le plan des annexes au 1/6000 ;
- la liste des Servitudes d'Utilité Publique ;
- les plans n° 1 et 2 des Servitudes d'Utilité Publique au 1/5000e.

Article 2 Le Plan Local d'Urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 3 Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant une durée d'un mois en Mairie.

Article 4 Copie du présent arrêté sera transmise à :
- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Directeur du service des Finances Publiques d'Alsace – France Domaine Bas-Rhin.

Hoerdt, le 16 février 2015
Le Maire,

MAIRIE DE HOERDT 67720

Denis RIEDINGER

ARRONDISSEMENT STRASBOURG-CAMPAGNE

Commune de HOERDT

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 8 OCTOBRE 2013 A 20 HEURES

* * *

Date de la convocation : 3 octobre 2013 *transmise le : 3 octobre 2013*

Membres élus : 27 *en fonction : 27* *présents : 17*

Sous la présidence de Monsieur Denis RIEDINGER, Maire,

Membres présents :
Mesdames et Messieurs, Christiane WOLFHUGEL, Nadia STOLL, René WOLFHUGEL, Didier KLEIN, Marie GEISSLER, Jacky WOLFF, Daniel MISCHLER, Valérie MISCHLER, Thierry RIEDINGER, Andrée FRITZ, Laurent WAEFFLER, Roland SCHURR, Claude RIEDINGER, Maurice DONTENVILLE, Michèle RUDOLF, Jacques KLUMB, conseillers municipaux.

Membres absents excusés :
Monsieur Jean-Pierre HIRLEMANN qui donne procuration à Madame Christiane WOLFHUGEL
Monsieur Gilbert GEYER qui donne procuration à Monsieur René WOLFHUGEL,
Madame Yolande TAESCH qui donne procuration à Madame Nadia STOLL,
Madame Florence NOBLET qui donne procuration à Monsieur Daniel MISCHLER,
Mesdames Catherine MISCHLER, Doris PFLUMIO, Lucia PERNIN, Michèle WEBER,
Messieurs Emmanuel DOLLINGER, Thierry ARLEN.

* * *

OBJET : URBANISME : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le bilan de la mise à disposition du public du dossier fait ressortir le fait que durant toute la période de mise à disposition du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, aucune observation n'a été consignée dans le registre de mise à disposition tenu à cet effet et que personne n'est venu consulter le projet de modification simplifiée.

Considérant que les résultats de la mise à disposition du projet ne justifient aucun changement du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, le Conseil Municipal est amené à délibérer sur la modification simplifiée n°1.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1, L.123-13-3 ?

VU le schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg approuvé le 1er juin 2006,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 19 juillet 1976, révisé le 1er avril 1986 (révision n°1), le 18 novembre 1997 (révision n°2) et modifié le 9 novembre 1999, le 7 septembre 2004 et le2 mars 2006,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2008 révisant le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (révision n°3),

VU la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 13 septembre 2012,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2013 fixant les modalités de la mise à disposition du public,

VU le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme mis à disposition du public du lundi 19 août 2013 au lundi 23 septembre 2013 inclus,

VU l'absence d'observations consignées au registre de mise à disposition du public,

après en avoir délibéré,

DECIDE d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, conformément au dossier annexé à la présente délibération,

INDIQUE 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 :

- les Dernières Nouvelles d'Alsace

PRECISE que la présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à Monsieur le Préfet du Bas-Rhin,

AJOUTE que le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie,

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus, soit après affichage en mairie et insertion dans un journal diffusé dans le département.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Publié le 11 octobre 2013

Transmis à la Préfecture le 11 octobre 2013

Délibération exécutoire conformément à la loi n°82-623 du 22 juillet 1982

Hoerdt, le 11 octobre 2013

Le Maire,

MAIRIE DE HOERDT
R.F.
67720

Denis RIEDINGER

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
ARRONDISSEMENT STRASBOURG-CAMPAGNE

Commune de HOERDT

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2012 A 20 HEURES

* * *

Date de la convocation : 7 septembre 2012 *transmise le : 7 septembre 2012*

Membres élus : 27 *en fonction : 27*

présents : 21

Sous la présidence de Monsieur le Maire,

Membres présents :
Mesdames et Messieurs Christiane WOLFHUGEL, Nadia STOLL, René WOLFHUGEL, Didier KLEIN, Marie GEISSLER, Jacky WOLFF, Doris PFLUMIO, Daniel MISCHLER, Valérie MISCHLER, Andrée FRITZ, Florence NOBLET, Emmanuel DOLLINGER, Lucia PERNIN, Roland SCHURR, Claude RIEDINGER, Maurice DONTENVILLE, Michèle RUDOLF, Jacques KLUMB, Michèle WEBER, Thierry ARLEN, conseillers municipaux.

Membres absents excusés :
Monsieur Jean-Pierre HIRLEMANN qui donne procuration à Monsieur René WOLFHUGEL,
Madame Yolande TAESCH qui donne procuration à Monsieur Didier KLEIN,
Madame Marie GEISSLER qui donne procuration à Madame Doris PFLUMIO,
Madame Catherine MISCHLER,
Messieurs Thierry RIEDINGER, Laurent WAEFFLER.

Membre absent non excusé :

* * *

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la modification n°1 au Plan Local d'Urbanisme, laquelle concerne essentiellement les points suivants :

Modifications du plan de zonage :

- modification de la marge de recul des constructions à l'entrée ouest du village,
- création / modifications d'emplacements réservés (rue Glaas, piste cyclable Hoerdt-Geudertheim, aménagement sécurisé en entrée de ville ouest),
- ajustements de zonages (IAU1 et 2, A6, UL2).

Modifications du règlement :

- clarification des règles d'implantation par rapport au schlupf, les règles d'implantation des constructions en 2e et 3e rang et adaptation des règles de stationnement (commerces de proximité, bâtiments publics), dans le centre ancien du village.
- précision apportée quant à la teneur de l'activité tertiaire, modification des règles d'implantation par rapport à la voie publique, modification de la hauteur maximale des constructions, au niveau de la micro-zone d'activités.
- autorisation des équipements collectifs publics (A1), clarification de la règle d'implantation des abris (A1, A2 et A9), augmentation de la hauteur maximale des bâtiments agricoles, augmentation de l'emprise au sol des constructions (A8), au niveau des zones agricoles.
- autorisation d'implanter des serres à proximité des hangars existants, en zone naturelle (N1).
- autorisation des panneaux solaires, dans toutes les zones.

L'enquête publique portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme a eu lieu en Mairie du vendredi 15 juin au vendredi 20 juillet 2012.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et donné un avis favorable sans réserve à la modification projetée.

VU le Code général des collectivités territorial,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L123-10, L123-13 et R 123-19,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg, approuvé le 1er juin 2006,

VU le plan d'occupation des sols approuvé le 19 juillet 1976, révisé le 1er avril 1986 (révision n° 1) et le 18 novembre 1997 (révision n° 2), modifié le 9 novembre 1999, le 7 septembre 2004 et le 2 mars 2006,

VU la délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2008 révisant le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (révision n° 3),

VU la décision en date du 4 mai 2012 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant Monsieur André CHARLIER en qualité de commissaire enquêteur

VU l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 9 mai 2012 soumettant à enquête publique le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU le dossier soumis à enquête publique qui s'est déroulée du vendredi 15 juin au vendredi 20 juillet 2012,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU l'avis favorable sans réserves du commissaire enquêteur,

VU la note de présentation relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU les modifications apportées au règlement du Plan Local d'Urbanisme,

VU le plan de zonage,

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique ne justifient pas de changements du projet de Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

après en avoir délibéré,

APPROUVE la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, telle que proposée et annexée à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou, à défaut, un Adjoint au maire, à signer tous les actes et toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution des décisions prises,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois,

que mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

que le plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie,

AJOUTE que la présente délibération deviendra exécutoire :

- à compter de sa réception par le Préfet, et dès l'accomplissement des dernières mesures de publicité.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Publié le 19 septembre 2012

Transmis à la Préfecture le 19 septembre 2012
Délibération exécutoire conformément à la loi n°82-623 du 22 juillet 1982

Hoerdt, le 19 septembre 2012

Le Maire,

MAIRIE DE HOERDT 67720

Denis RIEDINGER

COMMUNE DE Hoerdt
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

ARRETE MUNICIPAL

N° 45/2012/ARRETE/AG
Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE HOERDT

VU Le Code de l'Urbanisme et notamment son article R. 123-22 ;

VU La délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2008 révisant le plan local d'urbanisme ;

VU La délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2012 modifiant le périmètre du droit de préemption urbain ;

VU Les pièces du dossier ci-annexé ;

ARRETE

Article 1 Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté afin de reporter :

- le périmètre du droit de préemption urbain,
- les secteurs de taxe d'aménagement à 5 %,
- les secteurs exposés aux nuisances acoustiques d'infrastructures de transport terrestre.

La pièce modifiée à cet effet est la suivante :

- plan des annexes.

Article 2 Le plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 3 Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant une durée d'un mois en mairie.

Article 4 Copie du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Bas-Rhin.

Hoerdt, le 5 juin 2012
Le Maire,

Denis RIEDINGER

MAIRIE DE HOERDT

COMMUNE DE
Hoerdt

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

ARRETE

Plan local d'urbanisme
Mise à Jour
Servitudes d'Utilité Publique

LE MAIRE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.126-1 et R.123-22 ;

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 19/07/1976, révisé le 01/04/1986 (révision n° 1) et le 18/11/1997 (révision n° 2), modifié le 09/11/1999, le 07/09/2004 et le 02/03/2006 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08/07/2008 révisant le plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme (révision n° 3) ;

Vu la lettre du Préfet de la Région Alsace – Préfet du Bas-Rhin en date du 26/08/2010 s/c de la Direction Départementale des Territoires – Service de l'environnement et de la Gestion des Espaces ;

Vu les pièces du dossier ci-annexé ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le plan local d'urbanisme de la commune de HOERDT est mis à jour à la date du présent arrêté :

1) afin d'y reporter les nouvelles Servitudes d'Utilité Publiques relatives :

- au plan de prévention du risque d'inondation des bassins versants de la Zorn et du Landgraben approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 août 2010.

Les pièces modifiées à cet effet sont les suivantes :

- la liste des servitudes d'utilité publique ;
- les plans des servitudes d'utilité publique au 1/5.000ème.

ARTICLE 2 : Le plan local d'urbanisme de la commune de HOERDT mis à jour est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté fera l'objet d'un **affichage durant un mois** en mairie de HOERDT.

ARTICLE 4 : Copie du présent arrêté sera transmise à :

- M. le Préfet du Bas-Rhin,

Fait à HOERDT, le

Le Maire,
Par délégation,
L'Adjointe au Maire,

20 JUIL. 2011

Christiane WOLFHUGEL

Mairie de Hoerdt
1, rue de la Tour - 67720 Hoerdt
Tél. : 03 88 68 20 10 - Fax : 03 88 51 74 24
Email : mairie@hoerdt.fr
Site internet : www.hoerdt.fr

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
ARRONDISSEMENT STRASBOURG-CAMPAGNE

Commune de HOERDT

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 8 JUILLET 2008 A 20 HEURES

* * *

Date de la convocation : 2 juillet 2008 *transmise le : 2 juillet 2008*

Membres élus : 27 *en fonction : 27* *présents : 21*

Sous la présidence de Monsieur Denis RIEDINGER, Maire,

Membres présents :
Mesdames et Messieurs Christiane WOLFHUGEL, Nadia STOLL, Didier KLEIN, Yolande TAESCH, Marie GEISSLER, Jacky WOLFF, Doris PFLUMIO, Daniel MISCHLER, Valérie MISCHLER, Andrée FRITZ, Cathie HENCHES, Emmanuel DOLLINGER, Lucia PERNIN, Roland SCHURR, Christine TRITSCH, Maurice DONTENVILLE, Michèle RUDOLF, Jacques KLUMB, Michèle WEBER, Thierry ARLEN, conseillers municipaux.

Membres absents excusés :
Monsieur Jean-Pierre HIRLEMANN qui donne procuration à Madame Nadia STOLL,
Messieurs Gilbert GEYER qui donne procuration à Madame Yolande TAESCH,
Monsieur René WOLFHUGEL qui donne procuration à Madame Christiane WOLFHUGEL,
Messieurs Thierry RIEDINGER, Laurent WAEFFLER,
Madame Catherine MISCHLER.

Membre absent non excusé :

* * *

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel que présenté, après que ce dernier ait fait l'objet d'une enquête publique du 24 janvier 2008 au 26 février 2008.

Il est précisé que la délibération du Conseil Municipal sera notifiée aux personnes publiques associées, celles-ci ayant deux mois pour faire part de leur avis qui, en l'absence de réponse, sera réputé favorable.

Il est rappelé que le dossier soumis à l'enquête publique est celui qui a été arrêté par le Conseil Municipal lors de sa séance du 17 avril 2007, aucune modification du projet entre le bilan de la concertation, l'arrêt du projet et l'enquête publique, n'a été portée.

Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un avis favorable sans réserve de la part du commissaire enquêteur.

Le Plan Local d'Urbanisme n'est pas uniquement un document d'urbanisme réglementaire.

Il expose le projet global d'urbanisme ou "projet d'aménagement et de développement durable" (P.A.D.D.) qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de son territoire.

Ensuite, le Plan Local d'Urbanisme définit les règles d'aménagement et le droit des sols.

Il indique quels secteurs sont constructibles, quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles parcelles sont réservées pour les constructions futures, quelles emprises sont destinées pour le transport en commun ou les voies à venir, etc.

Par délibération du 4 décembre 2001, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols, laquelle a pour conséquence sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Celui-ci expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les quartiers ou secteurs à restructurer ou à réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, voire à prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

Il s'agit de :

1 -développer une urbanisation maîtrisée, organisée et adaptée en cohérence avec les zones bâties existantes
2 -mettre en place des aménagements et équipements de l'espace nécessaires et accompagnant le développement du village
3 - mettre en valeur le patrimoine urbain ou naturel et améliorer le cadre de vie des habitants
4 - développer et pérenniser les activités artisanales et tertiaires
5 - maintenir l'activité agricole
6 - protéger le milieu naturel et maintenir les équilibres écologiques

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme se compose de différents documents, à savoir :

- le rapport de présentation qui expose le diagnostic territorial de la Commune, identifie les principaux enjeux qui se posent à elle en terme de développement de son territoire et justifie ensuite l'ensemble du parti d'aménagement retenu et toutes les dispositions réglementaires qui en découlent,
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui expose le projet urbain de la Commune et les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui en découlent,
- les orientations particulières qui déclinent sur certains secteurs à enjeux les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

- les documents graphiques, sur lesquels figurent un plan de zonage et diverses prescriptions que les pétitionnaires d'autorisation d'urbanisme doivent respecter,

- le règlement d'urbanisme qui, pour chaque zone délimitée au plan de zonage définit en 14 articles, es règles d'urbanisme en terme de desserte, d'implantation, de hauteurs, d'aspects extérieurs...

- les annexes où figure tout document utile (servitudes, risques, réseaux...).

Au regard de tous ces éléments, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel que présenté.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 123-6 à L 123-20, L 300-2 et R 123-15 à R 123-25,

VU le Plan d'Occupation des Sols de Hoerdt approuvé le 18 novembre 1997, modifié les 9 novembre 1999, 7 septembre 2004 et 2 mars 2006,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 4 décembre 2001 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la Commune,

VU les observations et propositions des personnes publiques associées qui se sont réunies en date du 23 octobre 2003, 2 décembre 2003, 12 décembre 2003 et 26 octobre 2006,

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en date du 12 décembre 2002 conformément au Code de l'Urbanisme,

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en date du 8 novembre 2005 conformément au Code de l'Urbanisme,

VU la concertation qui a eu lieu tout au long des études et au vu de son bilan favorable,

Vu le rapport du commissaire enquêteur,

VU le Plan Local d'Urbanisme consultable en mairie, tel qu'arrêté,

après en avoir délibéré,

DECIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'arrêté,

DECIDE de soumettre pour avis le Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui ont souhaité être consultés,

CHARGE Monsieur le Maire d'engager toutes les démarches nécessaires en vue de son entrée en vigueur,

PRECISE que le Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public,

AJOUTE que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Publié le 15 juillet 2008

Transmis à la Préfecture le 15 juillet 2008

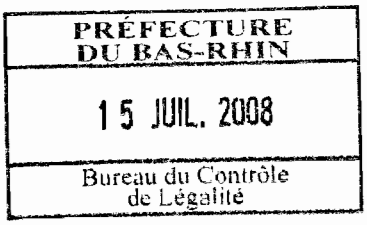
Délibération exécutoire conformément à la loi n°82-623 du 22 juillet 1982

Hoerdt, le 15 juillet 2008

Le Maire,



Denis RIEDINGER



DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
ARRONDISSEMENT STRASBOURG-CAMPAGNE

Commune de HOERDT

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 8 JUILLET 2008 A 20 HEURES

* * *

Date de la convocation : 2 juillet 2008 *transmise le : 2 juillet 2008*

Membres élus : 27 *en fonction : 27* *présents : 21*

Sous la présidence de Monsieur Denis RIEDINGER, Maire,

Membres présents :
Mesdames et Messieurs Christiane WOLFHUGEL, Nadia STOLL, Didier KLEIN, Yolande TAESCH, Marie GEISSLER, Jacky WOLFF, Doris PFLUMIO, Daniel MISCHLER, Valérie MISCHLER, Andrée FRITZ, Cathie HENCHES, Emmanuel DOLLINGER, Lucia PERNIN, Roland SCHURR, Christine TRITSCH, Maurice DONTENVILLE, Michèle RUDOLF, Jacques KLUMB, Michèle WEBER, Thierry ARLEN, conseillers municipaux.

Membres absents excusés :
Monsieur Jean-Pierre HIRLEMANN qui donne procuration à Madame Nadia STOLL,
Messieurs Gilbert GEYER qui donne procuration à Madame Yolande TAESCH,
Monsieur René WOLFHUGEL qui donne procuration à Madame Christiane WOLFHUGEL,
Messieurs Thierry RIEDINGER, Laurent WAEFFLER,
Madame Catherine MISCHLER.

Membre absent non excusé :

* * *

OBJET : APPROBATION DU PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la modification du périmètre de protection qui a fait l'objet de l'accord du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Bas-Rhin.

Hoerdt possède en effet un monument historique protégé.

Il s'agit de la ferme située au 26 rue de la République dont les façades et toitures ont été inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 8 octobre 1984.

A ce titre, a été mis en place un périmètre de protection de surface circulaire dont le centre est la ferme et dont le rayon est de 500 mètres. A l'intérieur de cette zone, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire pour toute modification extérieure ou construction de bâti.

L'article 40 de la loi dite SRU du 13 décembre 2000 dispose que le périmètre de 500 mètres autour d'un monument protégé peut être modifié sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France en accord avec la Commune.

Le périmètre de protection modifié (PPM) autour de ce monument est amené à se substituer au périmètre de 500 mètres actuellement en vigueur.

Il s'agit d'une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon de 500 mètres.

Ainsi l'Architecte des Bâtiments de France ne sera plus consulté au titre de la loi de 1913 modifiée sur les monuments historiques pour les secteurs non repris dans le périmètre de protection modifié.

Toutefois, dans la partie de périmètre conservée, la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France restera obligatoire et la notion de co-visibilité continuera d'opérer.

Est conservé, l'ensemble du tissu ancien actuellement situé dans le périmètre de 500 mètres, y compris le tissu urbain formé au début du 20ème siècle, à l'ouest notamment.

Conformément aux dispositions contenues à l'article L 621-30-1 du Code du Patrimoine, le périmètre de protection modifié a été soumis à enquête publique.

Une seule observation a été portée au registre concernant le périmètre, lequel a été redéfini et exclu expressément les anciens et nouveaux lotissements.

Adopté, le périmètre de protection modifié fait l'objet d'une intégration au niveau du Plan Local d'Urbanisme et entrera en vigueur avec la mise en application du Plan Local d'Urbanisme.

Il est précisé que la modification du périmètre est une modification d'une servitude d'utilité publique.

Une enquête publique a eu lieu du 24 janvier 2008 au 26 février 2008 en mairie comprenant les permanences suivantes :

- Jeudi 24 janvier 2008 de 8 h à 11 h
- Samedi 2 février 2008 de 9 h à 12 h
- Mercredi 13 février 2008 de 15 h à 18 h
- Jeudi 21 février 2008 de 9 h à 12 h
- Mardi 26 février 2008 de 16 h à 19 h

A ce titre, la Commune a ouvert exceptionnellement la mairie le samedi matin à la demande du commissaire enquêteur afin de satisfaire au mieux les besoins d'information du public.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique et de ses modalités a été publié dans deux journaux d'annonces légales soit :

- Affiches du Moniteur le 11 janvier 2008 (1ère publication)
- Affiches du Moniteur du 29 janvier 2008 (2ème publication)
- Dernières Nouvelles d'Alsace le 3 janvier 2008 (1ère publication)
- Dernières Nouvelles d'Alsace le 30 janvier 2008 (2ème publication)

Les conclusions du commissaire enquêteur sont mises à la disposition du public depuis le mois d'avril 2008.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le rapport du commissaire enquêteur.

après en avoir délibéré,

APPROUVE le périmètre de protection modifié, tel que présenté.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Publié le 15 juillet 2008

Transmis à la Préfecture le 15 juillet 2008

Délibération exécutoire conformément à la loi n°82-623 du 22 juillet 1982

Hoerdt, le 15 juillet 2008

Le Maire,

MAIRIE DE HOERDT 67720

Denis RIEDINGER

PRÉFECTURE DU BAS-RHIN

15 JUIL. 2008

Bureau du Contrôle de Légalité