

Communauté de Communes du Pays Rhénan

32 rue du Général de Gaulle

67410 Drusenheim



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Du mercredi 19 octobre au lundi 21 novembre 2022

**Portant sur le projet de révision allégée n°1 et sur
le projet de modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal de la Communauté
de Communes du Pays Rhénan.**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3^{EME} PARTIE

Référence :

Arrêté : Arrêté intercommunal de la Communauté de Communes de la région du Pays Rhénan n° 2022-09-19ATE du 19/09/2022 portant sur l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de révision allégée n°1 et sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rhénan. (Pièce présente au dossier d'enquête).

Objet de l'enquête : Ces deux projets ont pour objet de permettre sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rhénan :

- L'accompagnement de la transition énergétique en facilitant les actions de sobriété, d'efficacité énergétique et le déploiement d'énergies renouvelables ;
- L'évolution du règlement écrit et graphique du PLUi en vue d'une optimisation foncière au sein de certaines zones urbaines ou à urbaniser, du renforcement de certaines centralités urbaines, de la prise en compte de projets nouveaux ou ayant évolué depuis l'approbation du PLUi, et des adaptations mineures ;
- L'adaptation du périmètre de certaines zones en lien avec l'évolution du PPRI de la Moder ;
- La prise en compte du SAGEECE du bassin de la Sauer-Seltzbach.

Durée de l'enquête : Du mercredi 19 octobre à 9h au lundi 21 novembre 2022 à 18h.

Commissaire enquêteur :

Monsieur Didier ANNE-BRAUN

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 20 juin 2022, Dossier n° : E22000061 / 67. (Pièce n°1, jointe en annexe).

Plan du rapport de l'enquête publique :

Partie 1 : Rapport d'enquête.

Partie 2 : Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur.

Partie 3 : Annexes (recueil des observations du public, PV de synthèse et mémoire en réponse).

Partie 3 :

ANNEXES



Le territoire de La Communauté de Communes du Pays Rhénan avec ses 17 communes.

PARTIE 3 : ANNEXES

- 1 Pièce jointe n°10 : Le dossier de l'ensemble des observations du public.**

- 2 Le PV de synthèse.**

- 3 Le mémoire en réponse.**
 - 3.1 Mémoire en réponse Pau PV de synthèse du commissaire enquêteur**
 - 3.2 Nouvelle rédaction de sa note de présentation non technique au titre de l'article L123-6 du code de l'environnement.**

Pièce jointe n°10 :

Le dossier de l'ensemble des observations du public.

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Du mercredi 19 octobre au lundi 21 novembre 2022

Portant sur le projet de révision allégée n°1 et sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rhénan.



**COURRIERS
AU COMMISSAIRE
ENQUETEUR**

COURRIER N° 1

Courrier arrivé le

21 NOV. 2022

Kilstett le 18/11/2022

COM COM PAYS RHENAN

A l'attention de Monsieur Didier ANNE-BRAUN, Commissaire-Enquêteur

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE RHÉNAN : révision allégée n°1 et modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

REMIS EN MAIN PROPRE

Dans le cadre de l'enquête publique en cours, et en tant que propriétaire de la parcelle située à KILSTETT, section 10 n°32, classée en zone 1Aux du PLUi, je souhaite vous faire part de la remarque suivante.

Dans le PLUi approuvé en date du 07 novembre 2019, la parcelle en question est mentionnée en « prairie humide à conserver » dans le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir document joint). Or un rapport de détection de zones humides réalisé en novembre 2017 par le bureau d'études Archimed mentionne que la parcelle en question **n'est pas située en zone humide** (sondage n°3 voir extrait du rapport joint). De plus, un autre rapport réalisé par l'ADEUS courant février 2018, pour la « détermination du caractère humide des sols par sondages pédologiques en complément des études naturalistes sur des secteurs d'extension dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays Rhénan », le sondage 77 (concernant la parcelle en question) indique que la zone est **non-humide** (voir extrait du rapport joint).

Aussi, par la présente, et au regard des éléments factuels joints à ma requête, nous vous remercions de bien vouloir rectifier cette erreur matérielle et ainsi supprimer la mention de « prairie humide à conserver » qui n'a plus lieu d'être sur le document nommé Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Raymond KRESS
12, rue du Ried
67840 KILSTETT

document reçu le
21.11.2022



Kilstett le 18/11/2022

A l'attention de Monsieur Didier ANNE-BRAUN, Commissaire-Enquêteur

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE RHÉNAN : révision allégée n°1 et modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

REMIS EN MAIN PROPRE

Dans le cadre de l'enquête publique en cours, et en tant que propriétaire de la parcelle située à KILSTETT, section 10 n°32, classée en zone 1Aux du PLUi, je souhaite vous faire part de la remarque suivante.

Dans le PLUi approuvé en date du 07 novembre 2019, la parcelle en question est mentionnée en « prairie humide à conserver » dans le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir document joint). Or un rapport de détection de zones humides réalisé en novembre 2017 par le bureau d'études Archimed mentionne que la parcelle en question **n'est pas située en zone humide** (sondage n°3 voir extrait du rapport joint). De plus, un autre rapport réalisé par l'ADEUS courant février 2018, pour la « détermination du caractère humide des sols par sondages pédologiques en complément des études naturalistes sur des secteurs d'extension dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays Rhénan », le sondage 77 (concernant la parcelle en question) indique que la zone est **non-humide** (voir extrait du rapport joint).

Aussi, par la présente, et au regard des éléments factuels joints à ma requête, nous vous remercions de bien vouloir rectifier cette erreur matérielle et ainsi supprimer la mention de « prairie humide à conserver » qui n'a plus lieu d'être sur le document nommé Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Raymond KRESS
12, rue du Ried
67840 KILSTETT



31. KILSTETT – ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

1. Destination du secteur

Ce secteur est destiné à accueillir principalement une zone d'activités économiques, en continuité de la zone actuelle. Il est composé de deux parties : une extension Nord-Est à la zone d'activités (rue Ampère) et une extension Sud-Ouest (rue de l'Industrie et rue Eiffel).

La partie Est, en prolongement de la rue Ampère est plus spécifiquement destinée à accueillir des équipements de sports-loisirs.

2. Seuil d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui doit couvrir une superficie minimale de 0,3 ha (voiries et espaces publics compris).

Elle ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles. Lorsqu'un reliquat d'une telle zone est inférieur à la surface minimale précédemment exigée, celui-ci peut néanmoins être urbanisé à condition de couvrir l'intégralité des terrains restants.

3. Intégration environnementale et paysagère

Les boisements humides en frange de la zone (au Nord) et au Sud-Ouest, figurant au schéma d'aménagement, doivent être préservés.

La prairie humide située au droit de la rue de l'Industrie doit également être préservée.

4. Desserte et organisation viaire

L'accès à la zone doit se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés entre eux par des voies de desserte interne à la zone. Ces voies pourront être réalisées en plusieurs étapes, dans le respect du schéma d'ensemble.

La continuité du chemin agricole vers le Nord, depuis la rue de Régemorte, doit être préservée. L'accès à la zone doit se faire en se connectant sur la rue de Régemorte, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone.

Illustration : vue aérienne de la zone industrielle du Ried et ses extensions prévues à l'OAP



5. Schéma d'aménagement



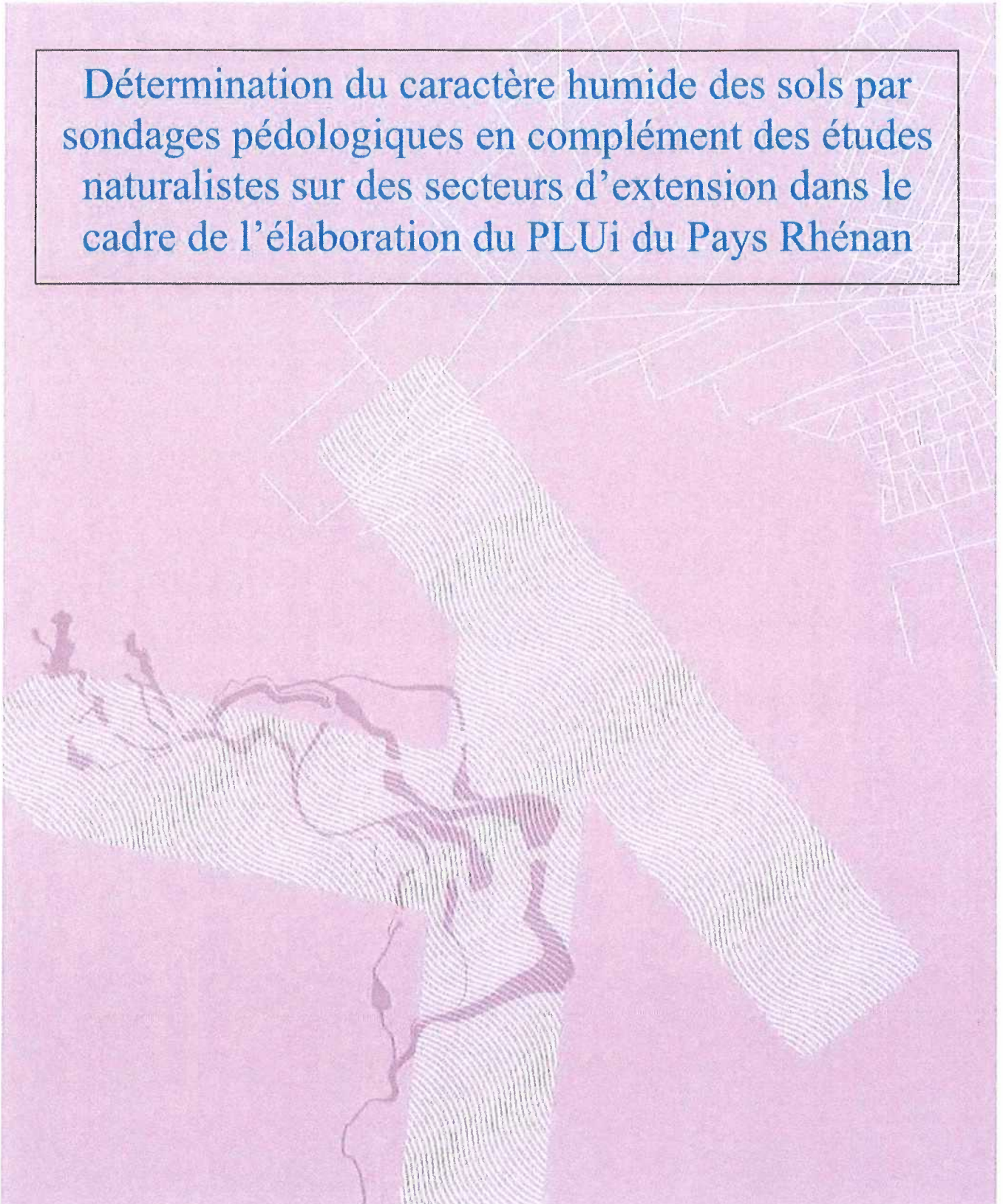
- périmètre de l'OAP
- accès à la zone à créer
- principe de voie à créer / aménager
- amorce de voie à prévoir
- principe de chemin agricole à conserver
- secteur réservé aux équipements de sports/ loisirs
- boisements humides à préserver
- prairie humide à préserver

0 40 mètres

source : DGFIP, 2016 ; IGN, 2016
réalisation : ADEUS, mai 2018



Détermination du caractère humide des sols par sondages pédologiques en complément des études naturalistes sur des secteurs d'extension dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays Rhénan

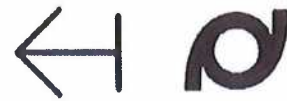


Équipe projet : Bruno WINCKEL (chef de projet)

Photos : Bruno WINCKEL

Février 2018 © ADEUS

L'agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise
9 rue Brûlée - CS 80047 - 67002 Strasbourg Cedex



Kilstett 91

Deux sondages (76 et 77) ont été nécessaires pour mener l'expertise, ils ont les mêmes résultats, à savoir :
- 0-80cm : argiles-sableuses sans traces d'oxydo-réduction.

Le secteur 91 à Kilstett est non humide au sens du critère pédologique.

Kilstett 92

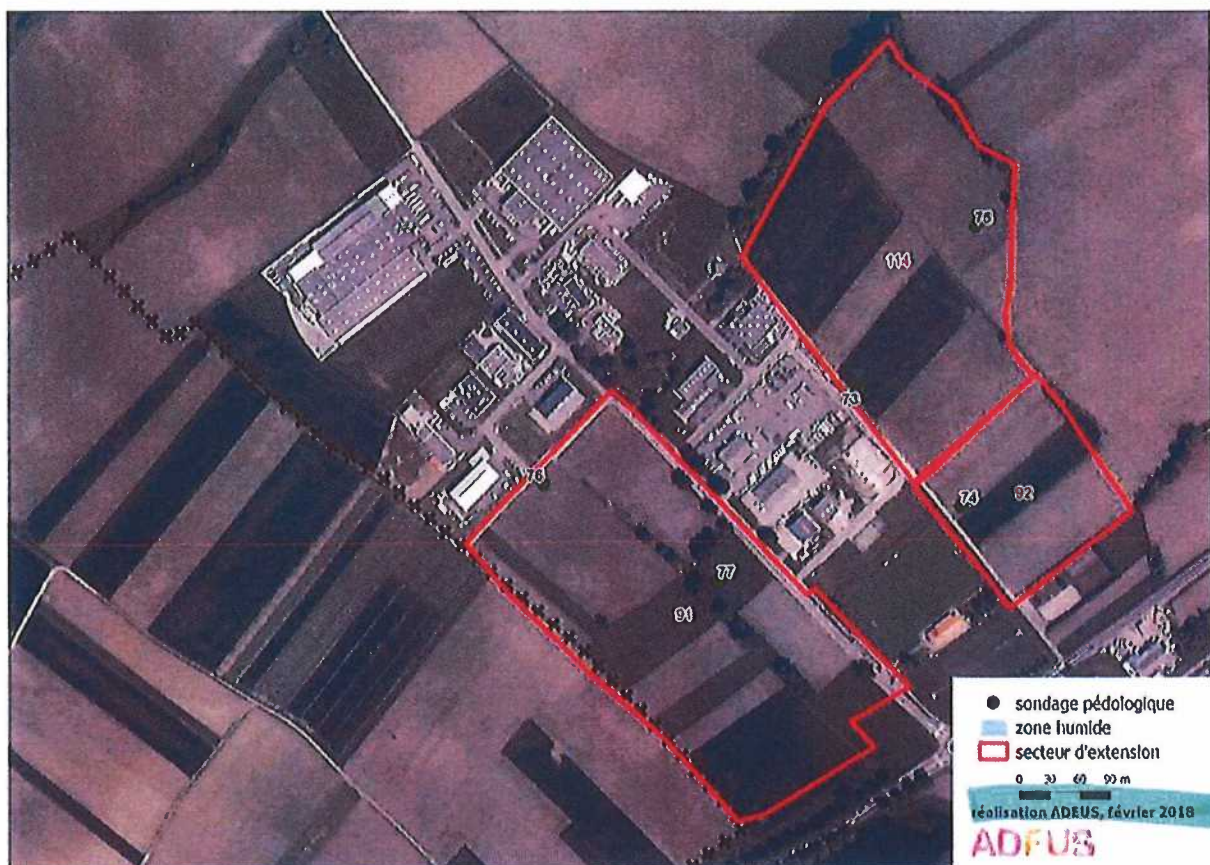
Un sondage (74) au niveau du point bas du secteur a permis de caractériser pédologiquement le secteur :
- 0-80cm : sable sans traces d'oxydo-réduction.

Le secteur 92 à Kilstett est non humide au sens du critère pédologique.

Kilstett 114

Un sondage (73) a été nécessaire pour mener l'expertise, avec ce résultat, à savoir :
- 0cm : refus.

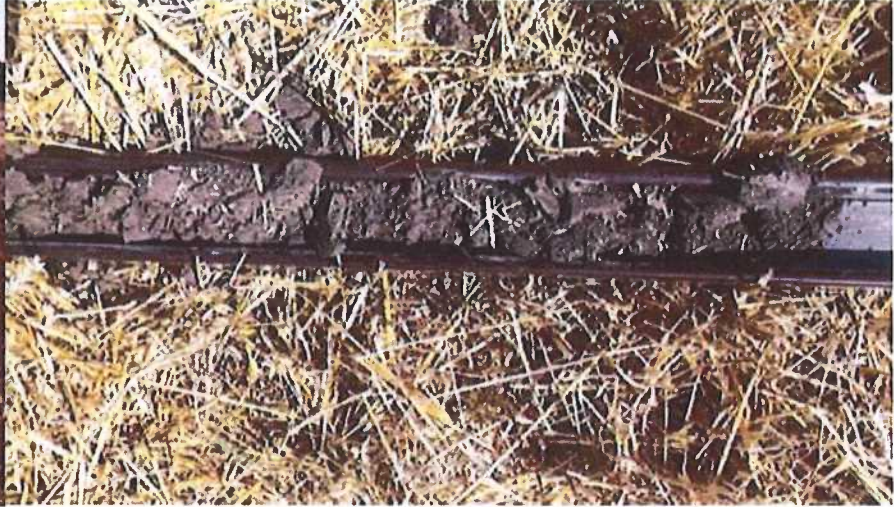
Impossible de déterminer avec certitude le caractère humide du secteur sur critère pédologique.



Carte 10 : Localisation des sondages pédologiques à Kilstett (secteurs 91, 92 et 114)

	70	42	Non-humide
	70	43	Non-humide
		44	Non-humide
	69	45	Refus
		46	Refus
		47	Refus
		48	Refus
		49	Refus
	111	50	Non-humide
Herrlisheim	77	51	Non-humide
		52	Non-humide
	81	53	Non-humide
		54	Non-humide
	82	55	Non-humide
	113	56	Non-humide
		57	Non-humide
Offendorf	86	58	Refus
		59	Refus
	108	60	Non-humide
		61	Non-humide
Gamsheim	204	62	Non-humide
		63	Non-humide
	205	64	Non-humide
	206	65	Non-humide
		66	Refus
	207	67	Non-humide
		68	Non-humide
	208	69	Non-humide
		70	Non-humide
Kilstett	97	71	Non-humide
	98	72	Non-humide
	92	74	Non-humide
	114	73	Refus
		75	Non-humide
	91	76	Non-humide
	77	Non-humide	

Les sols rencontrés sont de type « fluviosol » avec parfois des horizons rédoxiques (couleur rouille), trois secteurs ont été caractérisés comme humide partiellement (Roeschwoog 200, Forstfeld 3 et Drusenheim 71), sept secteurs (Roeschwoog 104, Kauffenheim 10, Kauffenheim 11, Drusenheim 69, Kilstett 114, Offendorf 86 et Fort-Louis 53) n'ont pu être déterminé suite à des refus (impossibilité de réaliser le sondage, par la présence d'un liseret de galets impénétrable ou d'une suspicion de remblais (Fort-Louis)).



Kilstett sondage 76



Kilstett sondage 77



archimed - BET
vrd - études - maîtrise d'œuvre

21, RUE JACOBI-HEITLER
67200 STRASBOURG
03 88 31 10 00
www.archimed-bet.com



MAIRIE DE KILSTETT

1 rue de la Mairie
67140 KILSTETT
03 88 31 10 00
e-mail: mairie@kilstett.fr

BUREAU D'ETUDES

DEMANDEUR

FICHER: BE17-012-KILSTETT.dwg

DATE DE CREATION: NOVEMBRE 2017

DOSSIER: BE17-012

ECHELLE: 1/4000e






PHASE: AVP

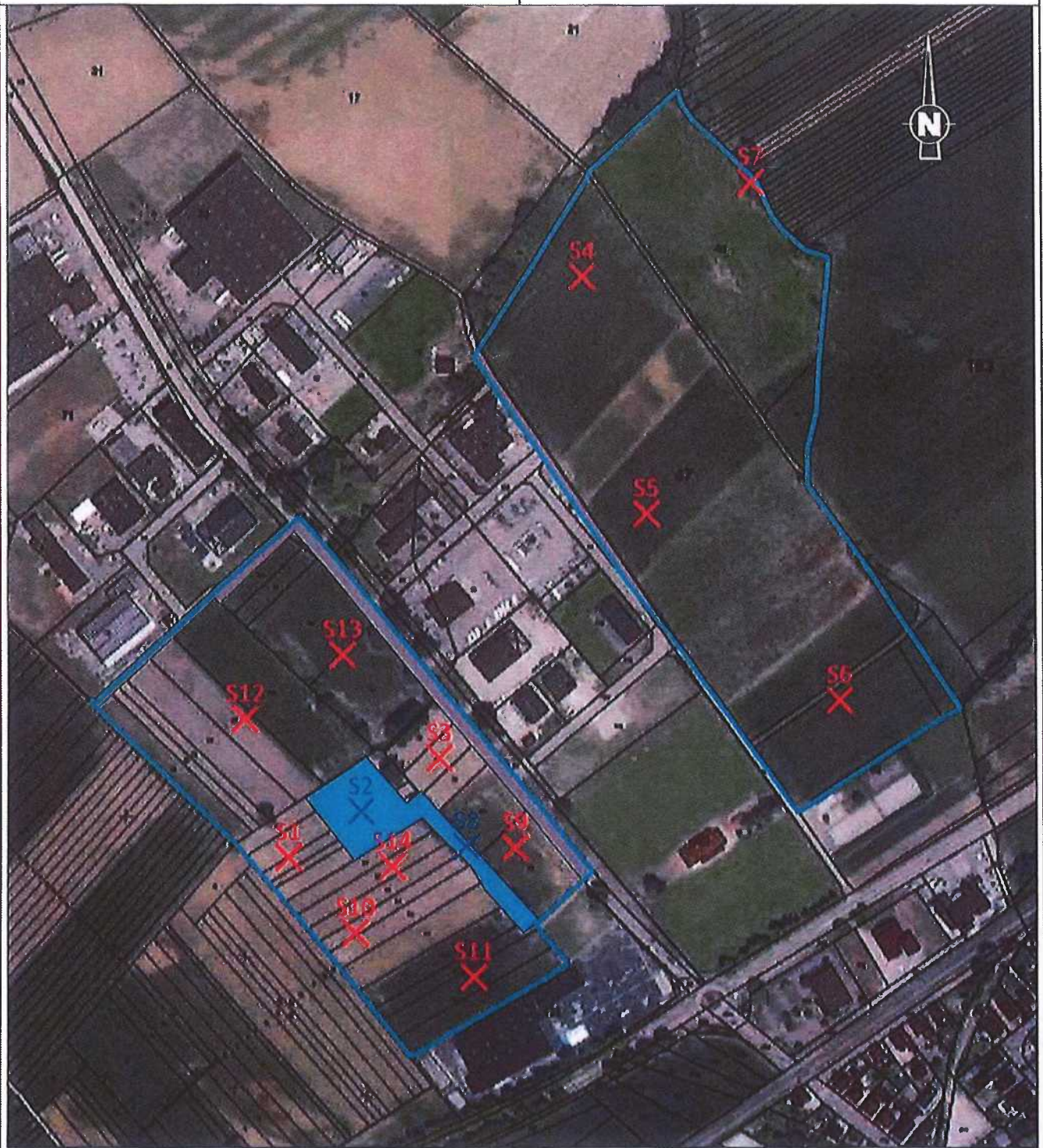
ETUDE DE ZONE HUMIDE

RUE DE L'INDUSTRIE

CARTOGRAPHIE SONDAGES

Légende :

-  Limite de L'opération
-  Chaussé/enrobé
-  Zone humide
-  Sondage pédologique caractéristique de zone humide
-  Sondage pédologique non caractéristique de zone humide



III. RESULTATS DES SONDAGES

Afin d'évaluer le caractère humide des sols en place au sens de la réglementation en vigueur, 14 sondages à la tarière manuelle ont été réalisés.

Le tableau ci-après synthétise les différents sondages réalisés au droit de la zone d'étude.

Sondage	Caractéristiques du sondage	Classe GEPPA	Zone humide
1	Traces d'oxydation à partir de 70 cm de profondeur	Aucune	Non
2	Traces d'oxydation à partir de 40 cm de profondeur, des traits réductiques apparaissent à partir de 80 cm de profondeur	IVd	Oui
3	Absence de traits hydromorphiques	Aucune	Non
4	Traces d'oxydation à partir de 30 cm et s'intensifiant en profondeur	IVc	Non
5	Traces d'oxydation à partir de 30 cm et s'intensifiant en profondeur	IVc	Non
6	Absence de traits hydromorphiques	Aucune	Non
7	Traces d'oxydation à partir de 50 cm de profondeur	IIIb	Non
8	Traces d'oxydation à partir de 40 cm de profondeur, des traits réductiques apparaissent à partir de 80 cm de profondeur	IVd	Oui
9	Traces d'oxydation débutant à 40 cm de profondeur jusqu'à 80 cm	IVb	Non
10	Traces d'oxydation à partir de 50 cm de profondeur, des traits réductiques apparaissent à partir de 80 cm de profondeur	IIIc	Non
11	Traces d'oxydation à partir de 50 cm de profondeur, des traits réductiques apparaissent à partir de 80 cm de profondeur	IIIc	Non
12	Trace d'oxydation de 50 à 70 cm	IIIa	Non
13	Traces d'oxydation peu marquées au départ de 40 cm à 1,1 m de profondeur	IVc	Non
14	Traces d'oxydation de 70 à 90 cm de profondeur	Aucune	Non

Les sondages révèlent la présence de phénomènes d'hydromorphie. Ils correspondent aux classes GEPPA suivantes :

- Traces d'oxydation à partir de 40 cm de profondeur, des traits réductiques apparaissent à partir de 80 cm de profondeur ;

Au regard des investigations réalisées, il est à noter que la succession lithologique des sols superficiels est hétérogène sur la zone d'étude.

Les différents profils pédologiques rencontrés sont les suivants (décomposition du haut vers le bas) :

- Une texture limono-sableuse jusqu'à 30 cm de profondeur puis une texture limoneuse jusqu'à 1m de profondeur ;

- Une texture limono-sableuse sur 30 cm puis une texture limoneuse jusqu'à 70 cm puis une texture limono-argileuse jusqu'à 1,1 m de profondeur ;
- Une texture limono-sableuse sur toute la longueur du profil ;
- Une texture limoneuse jusqu'à 40 cm puis une texture argileuse jusqu'à 1,1 m de profondeur ;
- Une texture limoneuse sur toute la longueur du profil ;
- Une texture limono-argileuse jusqu'à 80 cm de profondeur puis argilo-limoneux jusqu'à 1,1 m de profondeur ;
- Une texture limoneuse jusqu'à 40 cm de profondeur puis une texture limono-argileuse jusqu'à 80 cm puis une texture sablo-limoneuse jusqu'à 1,1 m de profondeur ;
- Une texture limono-argileuse jusqu'à 90 cm puis une texture limono-sableuse jusqu'à 1,1 m de profondeur.

Les refus (horizon induré) sont peu fréquents. Ils n'ont intéressé que le sondage n°3 et correspondait à un horizon sableux compact.

Sondage n°2.

Profondeur : 1,1 m.

Horizons : Limono-sableux jusqu'à 30 cm de profondeur puis limoneux jusqu'à 80 cm puis limono-argileux jusqu'à 1,1 m.

Traits hydromorphiques: Traces rédoxiques à partir de 40 cm de profondeur et traces réductiques à partir de 60 cm de profondeur.

Végétation : Placette n°1.



Sondage n°3.

Profondeur : 70 cm.

Horizons : Limono-sableux sur 70 cm de profondeur.

Traits hydromorphiques: Absence de traits hydromorphiques.

Végétation : Placette n°1.



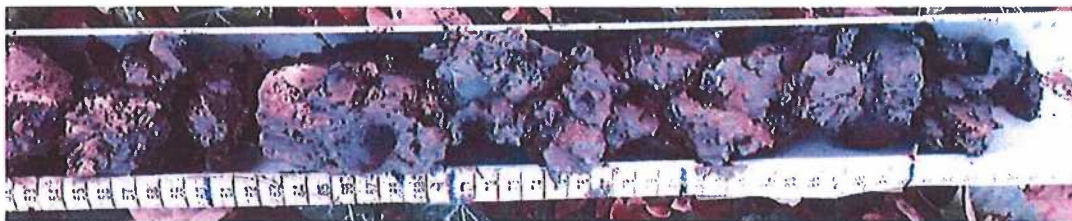
Sondage n°8.

Profondeur : 1 m.

Horizons : Limoneux jusqu'à 40 cm de profondeur puis argileux jusqu'à 1 m de profondeur.

Traits hydromorphiques: Traces rédoxiques à partir de 20 cm de profondeur et s'intensifiant jusqu'à 1 m de profondeur.

Végétation : Placette n°2.



Sondage n°9.

Profondeur : 1 m.

Horizons : Limono-argileux jusqu'à 80 cm de profondeur puis argilo-limoneux jusqu'à 1 m de profondeur.

Traits hydromorphiques : Traces rédoxiques de 40 à 60 cm de profondeur et entre 80 et 1 m de profondeur.

Végétation : terres cultivées.



Sondage n°10.

Profondeur : 1,1 m.

Horizons : Limono-sableux jusqu'à 30 cm de profondeur puis limoneux jusqu'à 70 cm de profondeur et argileux jusqu'à 1,1m.

Traits hydromorphiques : Traces rédoxiques de 50 à 70 cm de profondeur, puis traits réductiques à partir de 80 cm de profondeur.

Végétation : Placette n°2.



Commune N° 2

de M^r Remy Kaackbühl

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur
du PLUI du Pays Rhénan

M. Didier Anne-Braun
32 rue du Général de Gaulle
67410 DRUSENHEIM

8 points

Recu le 21/11
à 16h

Monsieur,

Je me permets de faire les observations suivantes concernant l'enquête publique du PLUI du Pays Rhénan. Ces commentaires sont faits à partir des documents téléchargés du site de la CC du Pays Rhénan et du site de l'ATIP en ce qui concerne le PLUI en vigueur actuellement.

Je vais limiter volontairement mes propos au niveau de la commune de Forstfeld, malgré le fait que certaines orientations ou tracés du plan de zonage dans les autres communes paraissent absurdes et ne sont pas pertinents.

Point 1

Suppression de la zone ACE le long du chemin rural vers Kesseldorf

Dans les observations faites par la chambre d'agriculture, il est noté que le projet de PLUI doit se faire en concertation.

Je n'ai pas reçu la moindre information.

J'exploite actuellement des terres sur les communes de Forstfeld -Kauffenheim-Kesseldorf.

La famille est propriétaire de plus de 20 Ha sur les communes de Forstfeld- Kauffenheim-Roppenheim et Kesseldorf.

Le terrain concerné est la seule possibilité d'implantation agricole sur les 4 communes et, en plus, est contigu à une sortie d'exploitation existante.

Je me permets de vous indiquer que la forêt est à plus de 100 m de cette zone et que la zone ACE située un peu plus à l'ouest est contiguë à la forêt.

De ce fait, afin de permettre la construction d'un bâtiment agricole sur ma propriété, je vous demande de maintenir cette zone ACE au niveau du PLUI. voir PJ point 1

Point 2

Bâtiments remarquables

Je constate qu'une étude est faite pour définir des bâtiments remarquables avec une démolition interdite.

D'après certains membres du conseil municipal, cette "étude" a été faite de manière plus ou moins aléatoire sans fondement, c'est pourquoi on trouve des coquilles.

Je vais me limiter et citer que certaines.

Impasse des pois au début de la rue côté droit: le maintien des deux granges qui sont dépourvues de fondations, les murs sont fissurés et la charpente en bois de sapin est rongée par les vers.

au 17 et 21 rue principale les deux bâtiments ont été construits entre 1935 et 1939 et n'ont aucune typologie d'une maison alsacienne et pourquoi ne pas classer les autres bâtiments similaires implantés dans le village qui ont sensiblement le même aspect et le même volume.

Dans ce recensement aléatoire, il manque :

les deux granges au début de la rue principale, la maison et la grange au coin de la rue du Stade , l'ancien restaurant "le Burestiebel", les deux maisons rue de Hanau et l'ensemble des 4 ou 5 bâtiments et corps de ferme qui sont situés rue de Hatten et sont en zone UA.

En ce qui concerne l'ancienne maison au 19 rue principale , elle a été déclarée inhabitable et insalubre au début des années 2000.

Une rénovation en conservant les volumes n'a pas abouti du fait que les hauteurs entre les planchers et les plafonds sont inférieures à 1,70 ml, la hauteur des alèges des fenêtres est de l'ordre de 80 cm , le plancher en bois du rez-de-chaussée repose directement sur la terre, le mur et la fondation côté sud sont fissurés.

De ce fait, je me permets de vous demander de retirer la maison au 19 rue principale des bâtiment remarquables, et que la collectivité s'engage à faire une étude réaliste, afin de pouvoir identifier en fonction de la typologie, de l'intérêt et de la réalité financière, le patrimoine bâti à conserver.

Voir PJ 2

Point 3

Création d'une zone UB4t rue du Stade sur l'ancien terrain de football

Je suis surpris de l'absence de toute observation des instances.

Je voudrais simplement signaler la présence de la ferme agricole d'élevage immédiatement à côté de cette nouvelle zone d'habitation.

Il convient de faire respecter les reculs qui sont prescrits dans les textes.

Point 4

Création d'une zone IAUE au bout de la rue de Hanau

Le projet de construction d'une nouvelle salle polyvalente se fait sans concertation avec la population, aucune information dans le ou les bulletins municipaux, aucune réunion publique .

Les riverains de la rue des Primevères subiront toutes les nuisances que les salles de fêtes occasionnent.

Il est prévu selon le texte soumis à l'enquête que l'accès se fasse par la rue de Hanau , une voie qui a une emprise de l'ordre de 4,00 ml .

Je pense qu'il serait concevable de réaliser un accès vers la route départementale, afin d'éviter le trafic à travers les petites voies communales.

Point 5

Création de la Zone NL

La collectivité s'engage du fait que la zone est partiellement en zone inondable à ne pas remblayer le terrain.

Le terrain concerné présente cependant une déclivité de plus de 2,00 ml entre le point au nord -est et au sud-ouest.

De ce fait le coût des terrassements pour la création de la plateforme et la mise en œuvre de la structure de jeux va faire apparaître un financement que la collectivité ou l'association sportive ne sera pas en mesure de supporter.

La présence à proximité de la zone ACE est également source de conflits.

Point 6

Extension de la zone UA rue des Soldats

Il s'agit d'une extension de la zone UB sur l'ancienne zone IAU 6 mais on reste discret.

Cela concerne certainement des membres du conseil municipal afin de leur permettre la construction de bâtiments en seconde ligne ou pour valoriser les terrains.

voir PJ N°6

Point 7

Centre village

Je m'interroge sur le devenir de la zone centre du village, aucune information n'est donnée à ce jour.

Les élus devraient donner leurs visions du fait qu'ils ont la connaissance et les intentions.

Point 8

Assainissement

Le réseau actuel est souvent en charge et nous avons pu le constater encore une fois courant septembre 2022 .

Des débordements du réseau sont courants au niveau de la rue des Soldats, de la rue de Hanau et le réseau est souvent en charge au niveau de la rue du Stade.

Toutes les extensions qui sont prévues vont par conséquent augmenter les risques de débordements ou de refoulements.

Une étude technique et financière aurait du être faite avant de prendre des décisions.

Les réflexions et les commentaires mentionnés dans les annexes sanitaires sont de type sommaire "bateau" et tout est possible.

Je note également que les annexes sanitaires ou le plan de zonage ne mentionnent pas certaines parties zone UC

le long de la rue de la Forêt, UA et UB de la rue de Hatten , n'ont pas d'assainissement collectif.

Il convient de ce fait de prévoir un zonage approprié.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à Forstfeld le 17 novembre 2022

Rémy Kraebihl

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Remy Kraebihl', with a long, sweeping underline that extends downwards and to the right.

KR Point N1

Demande de Zone ACÉ
à conserver.

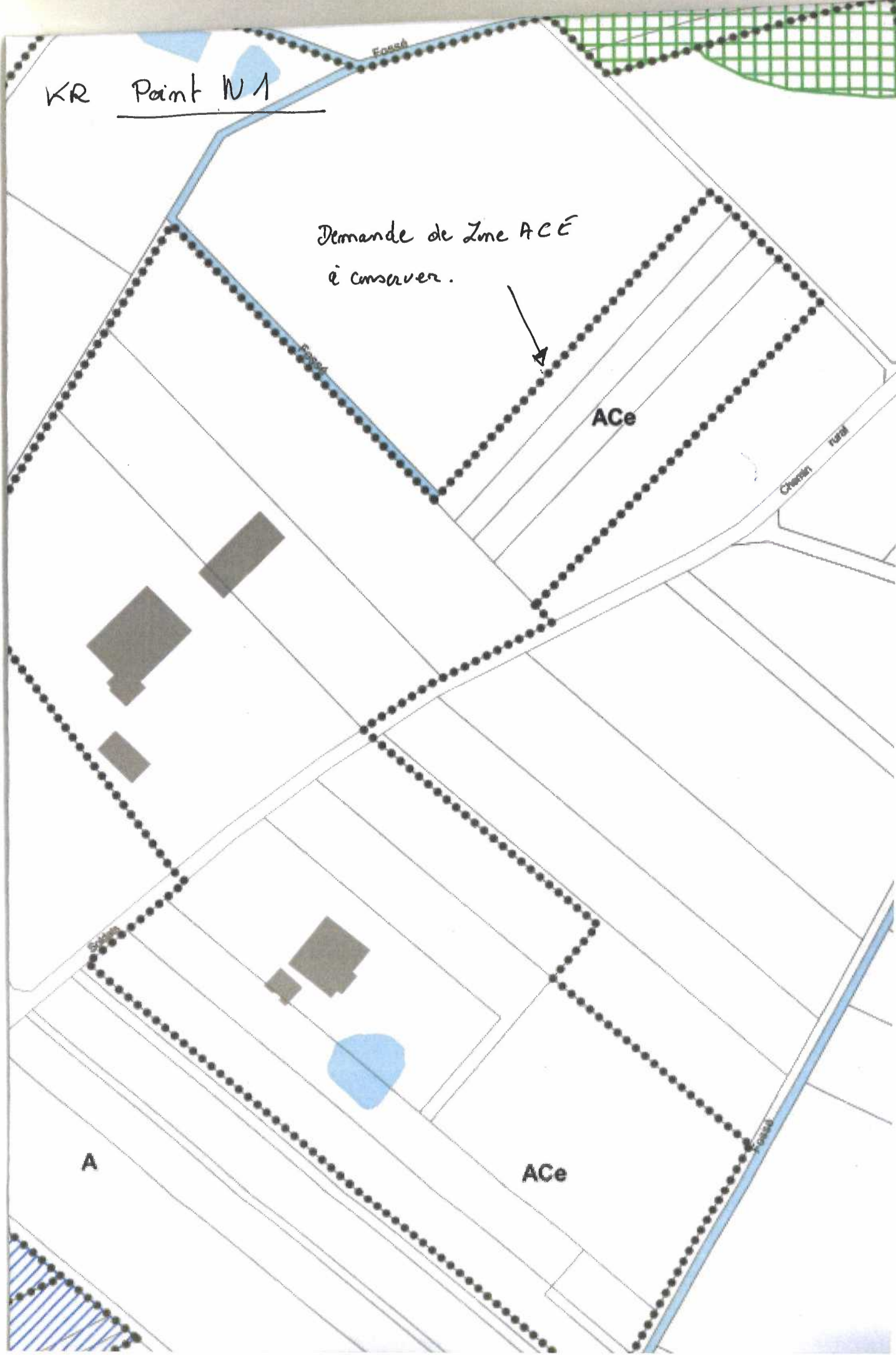


ACe

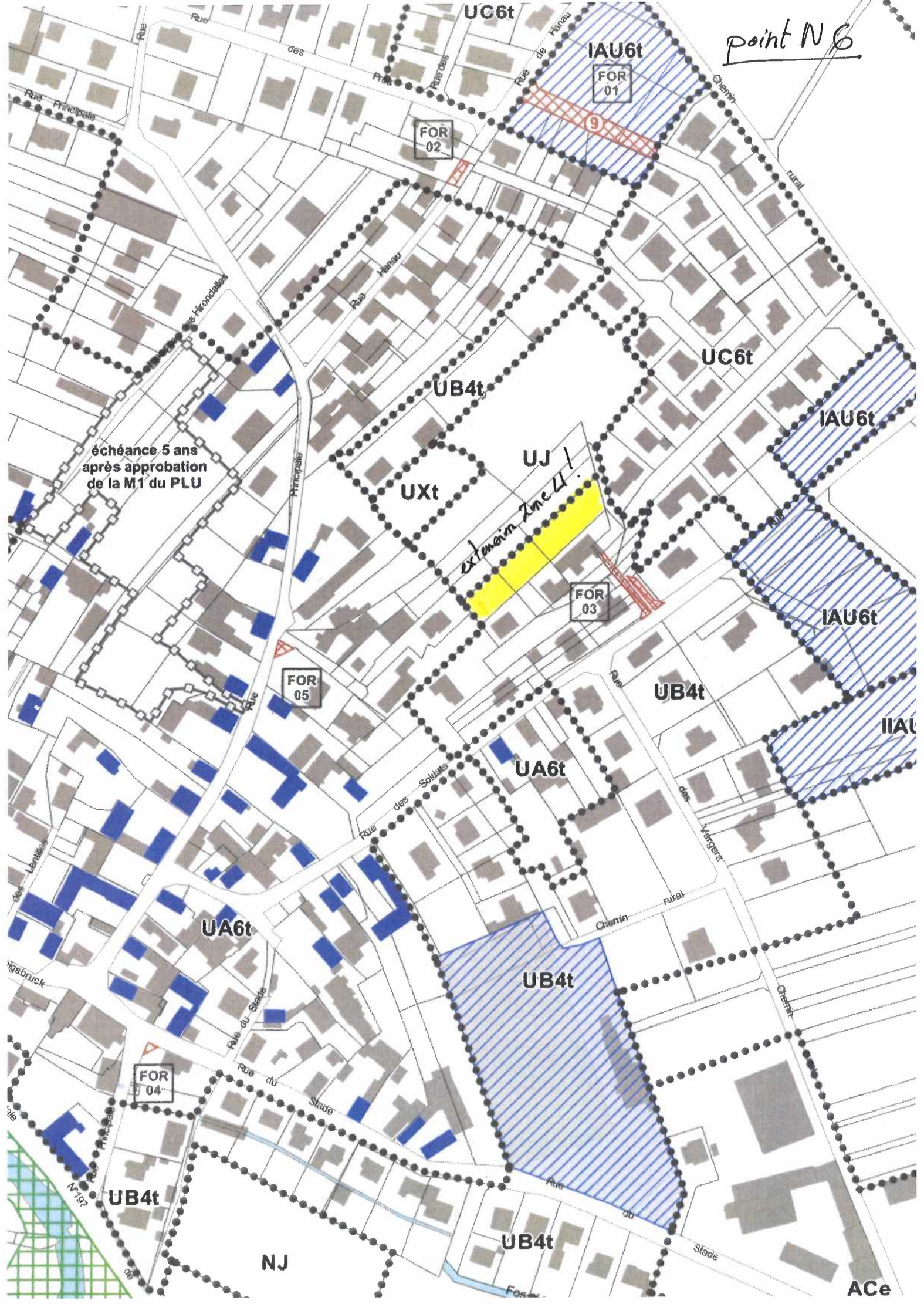
Croquis Rural

A

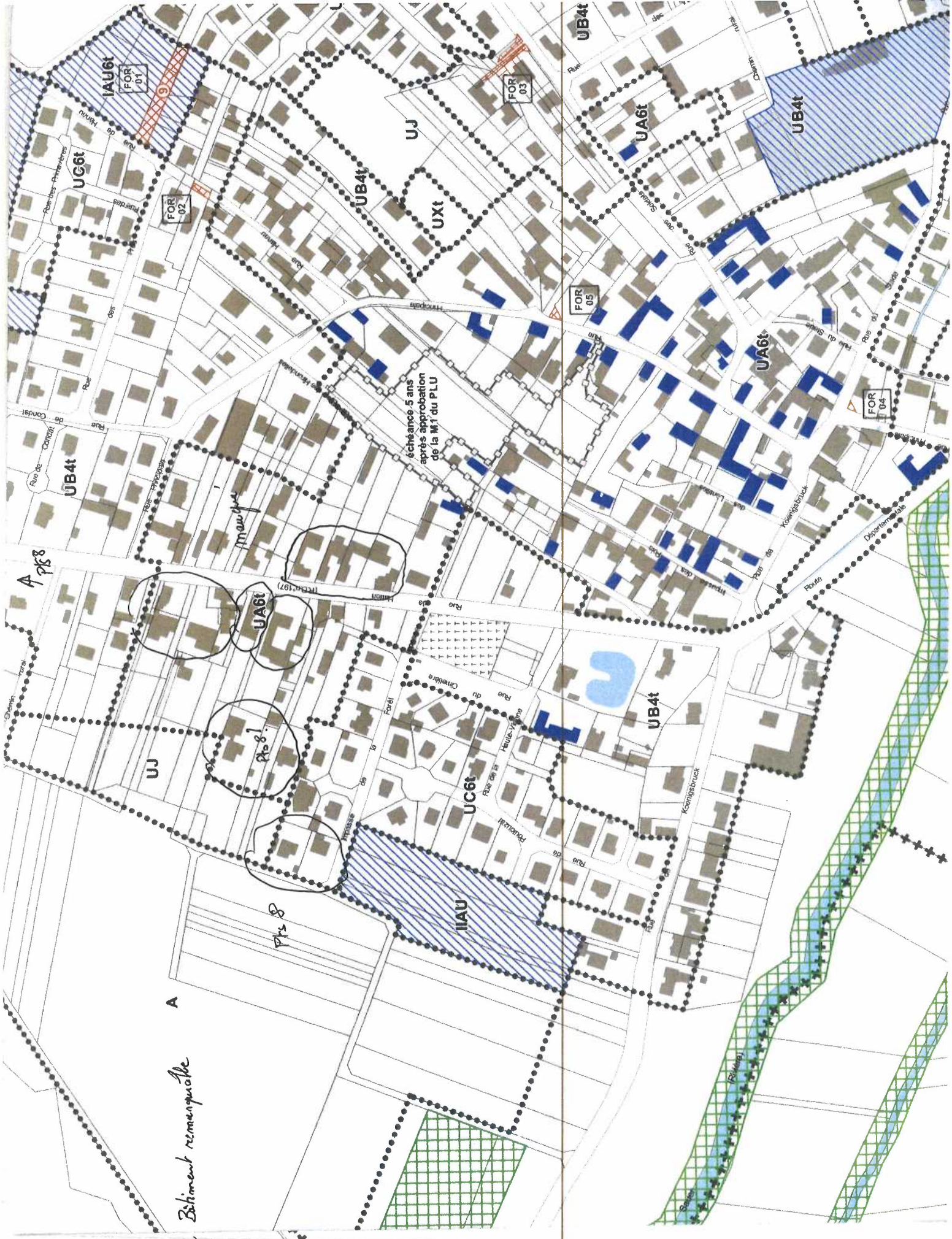
ACe

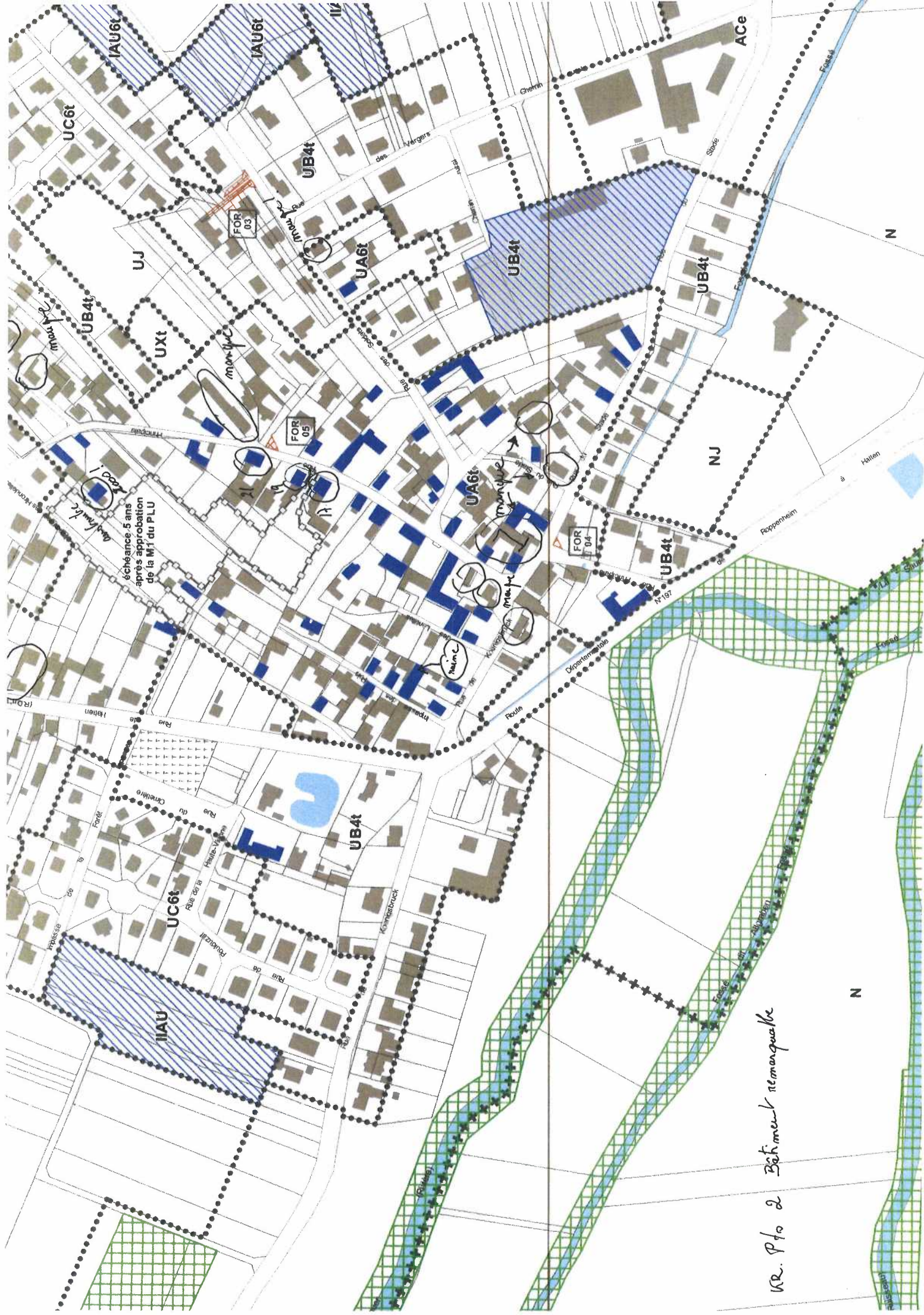


point N 6



Pt 2 Bâtiment remarquable





R.R. Pto 2 Bâtiment néomergalle

COMMUNE DE SOUFFLENHEIM

15, Grand'Rue – 67620 SOUFFLENHEIM – Tél. 03.88.05.79.30 – Fax 03.88.86.76.50

Le Maire de SOUFFLENHEIM

à

Monsieur le Commissaire-enquêteur du PLUi
Du Pays Rhénan
Communauté de Communes du Pays Rhénan
32, rue du Général de Gaulle
67410 DRUSENHEIM

Soufflenheim, le 15 novembre 2022

Monsieur le Commissaire-enquêteur du PLUi,

Je vous informe que la commune de Soufflenheim envisage de céder l'immeuble des anciens logements de la gendarmerie, actuellement occupé par des locataires privés, sur les parcelles situées 38a et b, rue de Betschdorf, cadastrées en Section 38, N° 73 et 74. Un éventuel acquéreur serait intéressé pour une acquisition du site afin d'optimiser l'immeuble, créer des logements sous les combles et construire également une maison-relais de 15 logements de réinsertion pour le compte du « Toit Haguenovien ».

Au niveau du PLUi, le terrain précité est classé en zone UE, destiné principalement aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics. Il n'a pas vocation à l'habitat et un permis de construire ne pourra être accordé dans ce contexte. C'est pourquoi, je me permets de demander une modification du zonage des parcelles (cf. plans ci-joints) afin de les reclasser en zone permettant l'ouverture à l'habitat (UC3t ou UD).

En espérant une réponse favorable à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'assurance de mes sincères salutations.

Le Maire :



Camille SCHEYDECKER

Commune : SOUFFLENHEIM

Section : 38

Echelle d'édition : 1000

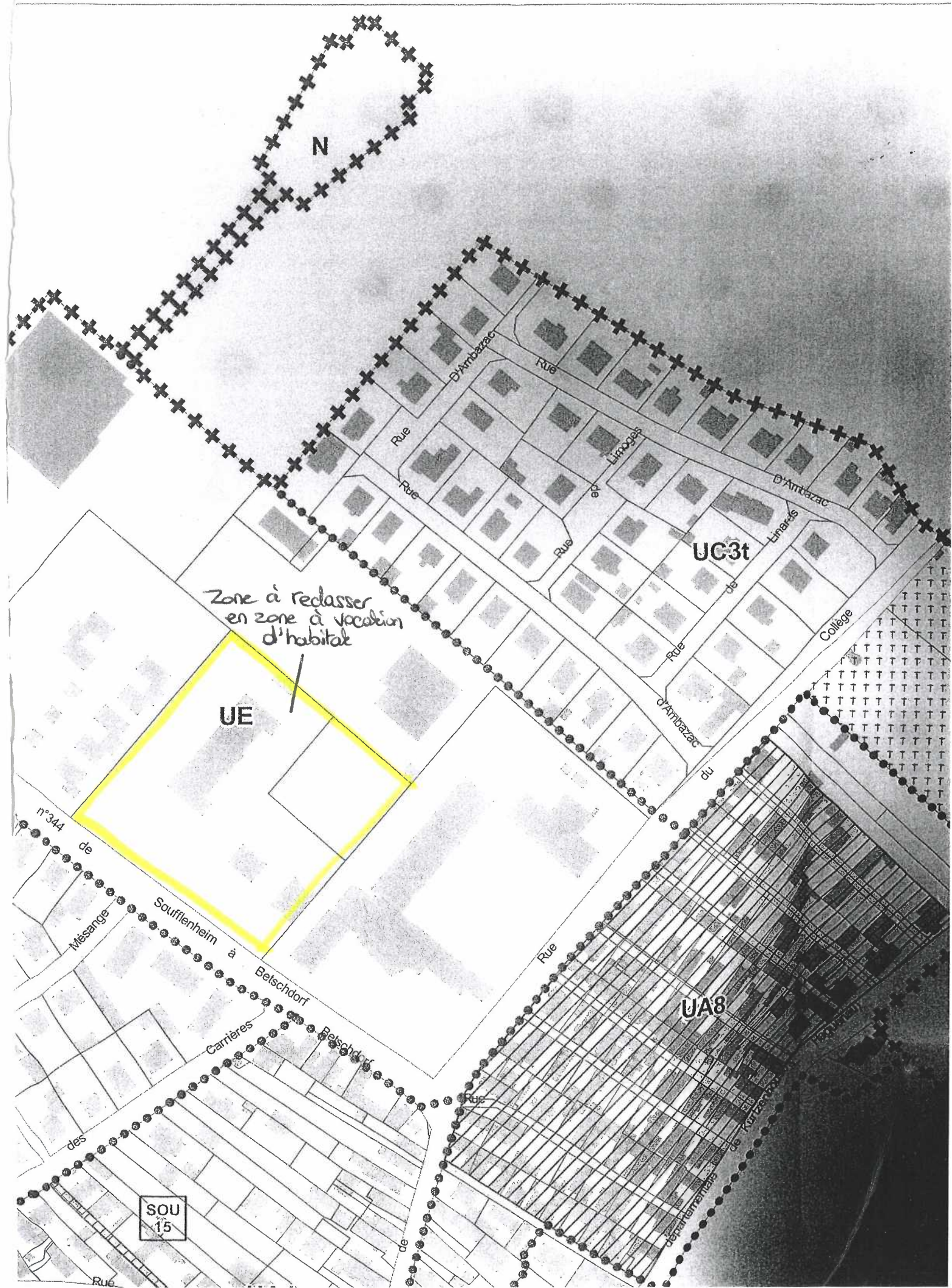
Département : 670

Parcelle : 0073

Date d'édition : 15/11/2022

Source : DGFIP





N

Zone à reclasser
en zone à vocation
d'habitat

UE

UC3t

UA8

SOU
15

Rue d'Ambarzac

Rue

Rue

Rue de Limoges

Rue d'Ambarzac

Rue de Linarès

Collège

Rue d'Ambarzac

du

n°344

de

Rue de Mésange

Soufflenheim à

Betschdorf

Carrières

Betschdorf

des

Rue

Rue de Courbevoie

Rue



Suite à l'avis défavorable de la DDT, la commune, la CCPR et l'Adems sont entrain de rédiger une OAP qui mettra en évidence le maintien de la végétalisation, la création d'un parking côté Ouest, accolé à la parcelle 16 rue du Marché. Il y aura donc une pièce opposable, en plus de la Note de présentation de la Modification / Révision du PLU.

CONTRIBUTIONS SUR LE REGISTRE PAPIER

Communauté de communes à Drusenheim
Communes de Gambsheim
Commune de Roeschwoog

ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification et Révision allégée n°1
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
du Pays Rhénan

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2022-09-19 ATE en date du 19/09/2022 de

M. le Maire de : Président de la Communauté de communes du Pays Rhénan

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M. Monsieur Didier ANNE-BRAUN qualité Commissaire enquêteur

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité ANNE-BRAUN

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du mercredi 19 octobre au lundi 21 novembre 2022

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Drusenheim Communauté de communes du Pays Rhénan

Autres lieux de consultation du dossier : Mairie de Gamsheim / Mairie de Roeschwoog

Registre d'enquête :

comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception au siège de la Communauté de communes
et sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://registre-dematerialise.fr/4189>

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les _____ – **Mercredi 19 octobre de 9h à 12h** à Drusenheim (siège CCPR*) _____

les _____ – **Vendredi 21 octobre de 15h à 18h** à Roeschwoog (mairie) _____

les _____ – **Lundi 24 octobre de 9h à 12h** à Gamsheim (mairie) _____

les _____ – **Mercredi 26 octobre de 9h à 12h** à Roeschwoog (mairie) _____

les _____ – **Mercredi 2 novembre de 9h à 12h** à Drusenheim (siège CCPR*) _____

les _____ – **Mardi 15 novembre de 15h à 18h** à Gamsheim (mairie) _____

les _____ – **Lundi 21 novembre de 14h à 17h** à Drusenheim (siège CCPR*) _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

(*) CCPR : Communauté de communes du Pays Rhénan, 32 rue du Général de Gaulle – 67410 DRUSENHEIM

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 19 octobre de 9 heures à 12 heures

2022

en présence du commissaire enquêteur

Observations de M⁽¹⁾

M⁽¹⁾ Anne Braun

19.10.2 10H KOCHER Jean Charles HERRLICH
a été consulté les plans en présence du Commissaire
Enquêteur M⁽¹⁾ ANNE-BRAUN R.A.S

2./11/22.

penance du 2 Nov en présence
du commissaire Enquêteur.

Didier ANNE-BRAUN

Commissaire Enquêteur

Concerne la parcelle Section 51 N°188 "Giesfeld" 12,72 ares. Parcelle clôturée
Zone MAU (= IIAU)

OBS N° 1

La surface de la parcelle section 51 N°188 est utilisée actuellement de la façon suivante:

1. Environ 1,5 ares en biotope, un endroit assez sauvage, mais entretenu, avec un tas de vieux pavés aménagé en abri et refuge bien tranquille à la disposition des lézards, orvets, musaraignes, hérissons parfois, crapauds, grenouilles et autres.

Il y a des plantes rampantes, quelques haies, des arbustes ornementaux, des fleurs oubliées et un conifère bien touffu qui permet à une multitude d'insectes et oisillons de trouver une part de leur nourriture, de se cacher et se mettre hors de portée des prédateurs. Viennent ensuite des bacs à compost et une réserve de compost/stercocou prête à l'emploi.

2. Une surface d'environ 4,5 ares destinée au potager et aux petits fruits (mûres, framboisiers, groseillers, cassis).

3. Le restant du terrain est enherbé et planté d'arbres fruitiers + 3 bacs à compost.
Pas d'utilisation d'engrais chimiques, ni de pesticides dans le potager et dans le verger.

• étant moniteur en arboriculture fruitière et jardinier formateur, il n'est pas rare d'avoir la visite de personnes désirant des renseignements divers ou des tuyaux sur le jardinage et (ou) les arbres fruitiers et/ou l'avantage de posséder un potager et un verger pour donner les explications qui s'imposent et pouvoir faire les démonstrations sur place si nécessaire.

Je suis membre de l'Association des Amis des Jardins de
Drusenheim et environs dont j'étais le président pendant 10 ans.
Je suis toujours actif dans cette Association.

• Donc, si on me prive de la partie verger, je n'aurai plus de fruits
de ma propre récolte (non traités) d'une part, et d'autre part ce que je
considère comme le verger-école aura disparu aussi, ce qui serait vraiment
dommage.

Nous fabriquons aussi du bois de chauffage pendant l'hiver et le stockons
dans la partie verger pour le séchage et le sciage en bûches avant
l'hiver. Hors le verger nous n'avons pas d'autre lieu pour le stocker.

La prolongation de la partie de terrain qui on me laisserait (vers le Nord)
jusqu'à la hauteur des parcelles ~~261~~ 261/182 réglerait le problème
du stockage des bois et de la création d'un nouveau biotope étant donné
que le biotope actuel côté sud de la parcelle 188 sera absorbé au 3/4
par la route prévue en prolongement de la rue de Limoges (DRU15).

En espérant que mes souhaits seront pris en considération, je reste
à votre disposition pour des renseignements et explications complémentaires.

BENINGER Gérard

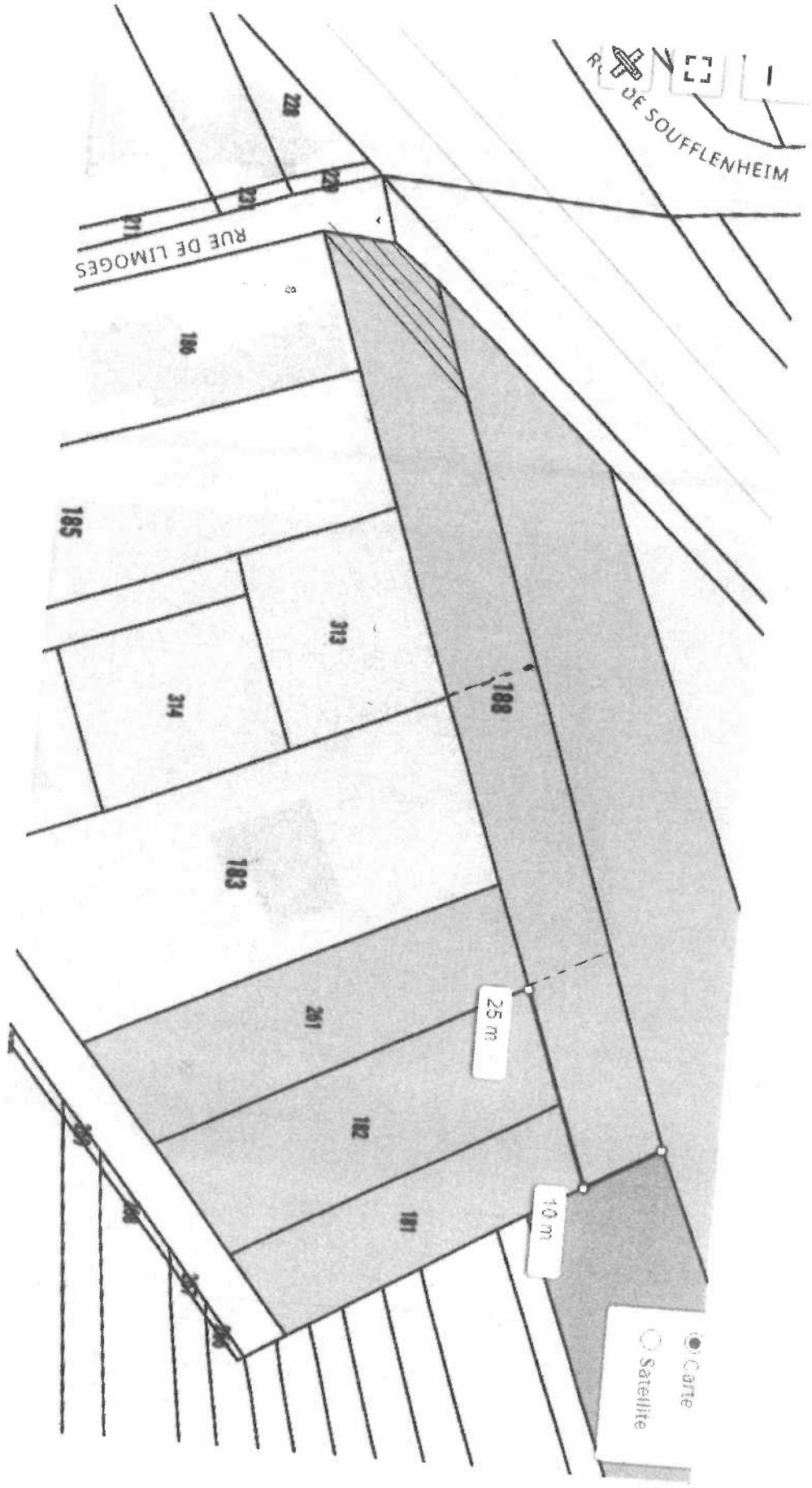
14 rue de Limoges

67410 DRUSENHEIM

Tél. 0388533674

0633686614

gerard.beninger@orange.fr



Il y a cinquante ans, le préfet Sicurani lançait la campagne « N'abîmons pas l'Alsace ». Je constate que cette modification du PLUI est contraire à la campagne du préfet Sicurani. Des élus, qui prétendent défendre notre identité culturelle, font tout juste l'inverse. C'est du massacre.

- Les toits plats n'ont rien à voir en Alsace. L'installation de panneaux peut se faire sur nos toits pentus. N'oublions pas le charme des greniers. Ils permettent de garder de génération en génération des objets : cheval à bascule, landau, ...
- Les tuiles noires sont à proscrire. Nous ne sommes pas en Bretagne. Lentement, nos villages reçoivent une ceinture noire de toits noirs, sans parler des teintes de façades grises. Nos villages deviennent tristes.
- Le tourisme en Alsace repose sur nos belles maisons et nos beaux villages. Toutes les enquêtes le montrent. Les touristes ne viennent pas en Alsace pour admirer les constructions « conteneurs ». Le tourisme doit rester un acteur économique de première importance.
- A Kilstett, on a limité la surface au sol à 150m² afin de limiter les immeubles pour garder le caractère villageois. Lors de la réunion du 04/10/2022, les élus nous ont dit qu'ils souhaitent limiter les grands immeubles. Dans le même temps, ils augmentent la surface au sol des nouveaux immeubles à 200m² et 250m². C'est tout de même paradoxal. Les agents immobiliers vont pouvoir vendre plus de m²...
- On parle de densification des cœurs de village et on met en place des zones non constructibles. Il n'y a pas besoin de zones vertes. Qu'on applique les 20% à garder en espace vert !
- Le projet d'OAP est un traitement inégalitaire. Les limites des cœurs d'ilôts sont arbitraires. On ne met pas d'autres ilôts en place, alors que la carte de Kilstett révèle plein de vergers qu'on peut mettre en zone verte. Pourquoi ? Où est la densification dont on parle ?
- Par courrier nous avons été convoqués le 04/10/2022 pour une réunion de présentation du projet qui touche nos propriétés. Seuls les habitants des propriétés concernées ont été convoqués, pas les propriétaires.
- La présence de Madame BAUER, adjointe au Maire aux associations et à la culture, aux côtés de Monsieur Lienhardt, adjoint chargé de l'urbanisme, révèle sa pleine implication dans le projet. Sa participation prend la forme d'une prise illégale d'intérêt, car elle est agent immobilier. A-t-elle voulu sanctionner ceux qui refusent ses projets immobiliers ? A-t-elle oublié par mégarde des zones où elle intervient activement comme intermédiaire de promoteurs avides et généreux ? Ces zones oubliées leur permettront aisément de densifier le bâti pour vendre plus de m². A la justice de mener l'enquête.

Pour toutes ces raisons, je demande l'annulation de ce projet de modification concernant Kilstett.

Pièce au registre
le 02 novembre 2022

Gabriel MULLER
Le 22/10/2022

24, rue du Lt de Bettignies
67840 KILSTETT

S.C.E.A Rand'okla
2 Rue D'offendorf
- 64850 - HERRLISHEIM

Herrlisheim le 21. Novembre 2022

Objet: Projet D'observation du Centre Equestre

Modification m-1 - Point n°35 - Herrlisheim - Création d'une Zone agricole constructible en continuité d'installation équestre existante, au Sud-Ouest de la Commune

Notre activité (ferme équestre)

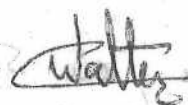
Nous avons obtenu le statut d'exploitation agricole depuis plusieurs Années

- La délocalisation de notre activité sur un autre site n'est pas possible pour plusieurs raisons:
 - Le territoire de Herrlisheim et/ou du pays Rhénan en général est fortement compacté par le risque inondation, limitant les solutions alternatives
 - Notre « clientèle » est liée principalement aux habitants de la commune de Herrlisheim dont nous ne pouvons nous éloigner
 - Economiquement, les coûts d'une telle délocalisation ne pourraient être supportés par une petite structure comme la nôtre

J'ai bien noté les observations des services de l'état concernant le risque inondation présent sur le site. Néanmoins, mes projets de développement ne nécessitent pas des constructions et/ou installations importantes (en particulier: tunnel de stockage et abri à chevaux ouverts). Celles-ci peuvent respecter le projet de L'Ui et le règlement de la zone orange du PPR: Zon/landgraben qui n'interdit pas toute construction aussi, je souhaite

Vivement que le changement apporté au PLU du
Pays Rhénan sur le site de mon activité puisse être
rendu possible et être approuvé

S.C.E.A. Rand'okla



OBS n° 9

* Concernant le point 40 du projet de modification
du PLU pour le secteur « cœur de village »,
Etant propriétaire de la parcelle 174 et 175; notre terrain
deviendra partiellement non-constructible, nous avons
l'impression d'être lésé. Effectivement la délimitation
de la zone verte semble très aléatoire et ne concerne
que quelques propriétaires; alors que la mairie possède
des terrains arborés constructibles.

La participation d'un agent immobilier relatif à ce
projet nous semble également douteux.

De plus notre terrain constructible est un héritage
de famille, merci de ne pas léser nos enfants!

Commune de KILSTETT

M^e LICHTENAUER-BUCHER Elsa





- préserver les espaces végétalisés et arborés en cœur d'îlot, qui constituent des espaces de respiration, mais également des lieux de biodiversité et de « nature en ville ».



Cœurs d'îlots arborés du centre de Kilstett



Cœur d'îlot arboré, vue depuis la rue de la Gare

Photos : ADEUS

Corps de fermes traditionnels, rue du Lieutenant de Bettignies



Dans le cadre de l'élargissement du périmètre de l'AOP, vous portez définitivement atteinte à mon droit de propriété.

De manière générale et de façon très partielle, vous avez figé la parcelle bloquant toute évolution et toute possibilité de densification au droit même de l'espace le plus favorable au regard de la course solaire (cône de vue).

1- Classement du bâtiment avec les limitations y incombant

Sous bassement à obligation de colombage.

Dans le cas de ma maison, le rez-de-chaussée est réalisé en maçonnerie .

Comme bon nombre de fermes alsaciennes, cette maison dispose d'un rez de chaussée en maçonnerie pour se préserver des remontées d'humidité, car les fondations sont proches de la nappe phréatique.

Un mur en maçonnerie permet de mieux se préserver aux dégradations dues aux remontées capillaires, disposition constructive répertoriées à de nombreux endroits à Kilstett.

Espaces arborés : cœur d'ilot végétalisé : constitué par l'abandon de la maison pendant des décennies. On y trouve des ronces essentiellement. Faut-il rappeler que ce cœur constitue un des éléments principaux de constructibilité ?

Maison largeur de 5 mètres :

Une maison d'une largeur de 5 mètres, correspond à un couloir et non à une maison d'habitation. Une telle restriction vient à déprécier substantiellement le bien par l'atteinte à la constructibilité de la parcelle. Aucune maison ou immeuble ne peut être construit sur largeur ne dépassant pas 5 mètres.

2- Cône de vue

- Il obère d'une part la densification et d'autre part empêche tout aménagement rationnel de la parcelle.
- De plus, le cône de vue mentionné dans le document n'a rien à voir avec la matérialité du terrain : en effet, les arbres mentionnés ont été abattus du fait de leur menace liée à leur situation sanitaire. Je rappelle que le diagnostic sanitaire relève que le cerisier a atteint sa limite d'âge et devient dangereux (plus de 50 ans) et que les arbres résiduels ont été rabattus/ coupés, dans l'urgence, en raison de leur dangerosité (frappés par la foudre).

C'est une décision abusive que d'imposer un cône alors que le hangar constitue naturellement dans son positionnement actuel, une restriction à la vision de la façade de l'immeuble.

3- Mention de la construction en L

La mention de l'existence d'un corps de ferme en L apparait sur vos plans. Or, ces éléments précaires de corps de ferme avaient été démolis il y a bien longtemps du fait leur effondrement .

Par ailleurs, l'extension réalisée sur le pignon nord de la maison d'habitation ne correspond à aucune disposition constructive se rapprochant de la configuration habituelle des corps de ferme alsaciens. Il s'agit d'un rajout en maçonnerie sans valeur patrimonial.

En conclusion, les restrictions évoquées génèrent une dépréciation telle du bien, que cela constitue une atteinte patrimoniale non acceptable. Je m'étonne de cette accumulation de restrictions partisans sur mon bien. Seule ma parcelle fait l'objet d'un tel cumul y compris d'un cône de vue à préserver. Je m'oppose ainsi à ces inscriptions.

ADAM Christine, propriétaire, 5 rue de Héros – 67610 LA WANTZENAU – 06 85 20 35 82 **Didier ANNE-BRAUN**

Fait à La Wantzenau, le 20 novembre 2022.

Signature



Commissaire Enquêteur

Didier Anne-Braun le 21/11/22

Observation de la ville de DRUSENHEIM

Concernant la modification n° 1 du PLU, dans son avis du 13 octobre 2022, la Direction départementale des territoires a fait valoir en point n° 12, que l'augmentation à l'urbanisation de 2,7 hectares en zone IIAU serait injustifiée dans la mesure où il resterait deux zones disponibles, à savoir :

- 1,7 hectares en IAU2t rue Jeanne d'Arc ;
- 1,5 hectares en IAU2t rue des Scrbiers.

La ville de DRUSENHEIM est disposée à renoncer à l'urbanisation en IAU2t de 1,6 hectares, rue des Scrbiers. La surface à urbaniser serait ainsi réduite sur une surface totale de 1,6 hectares.

La ville de DRUSENHEIM entend maintenir la surface d'urbanisation en IAU2t définie dans le projet de modification n° 1 du PLU

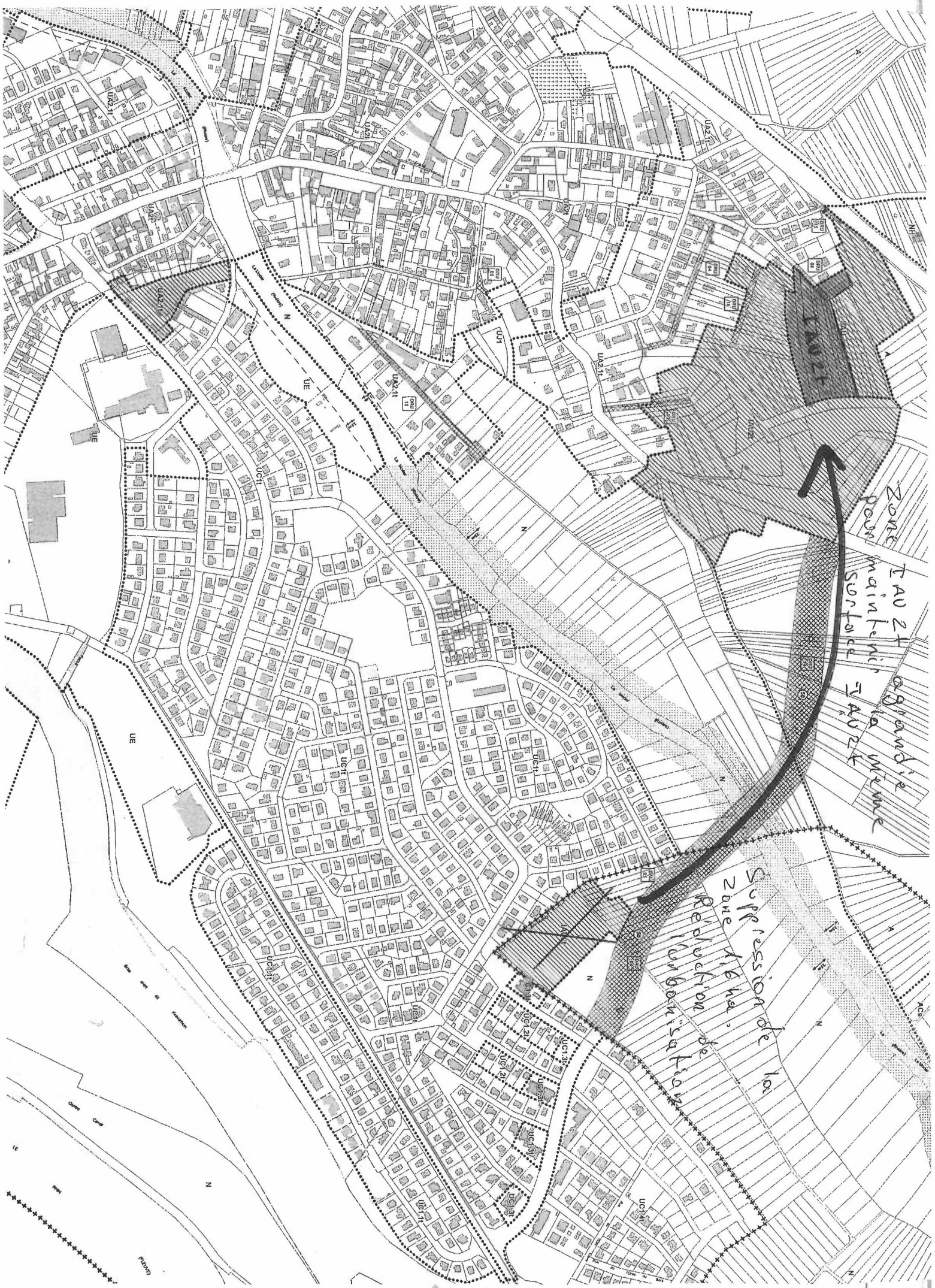
En contrepartie du renoncement total à la surface de 1,6 hectares à l'est (rue des Scrbiers), la ville de DRUSENHEIM sollicite le recouvrement au Nord de 1,6 hectares de IIAU à IAU2t,

Cette proposition permet de maintenir le volume IAU2t exposé dans la modification n° 1 du PLU, tout en réduisant la surface totale à urbaniser de 1,6 hectares.

Pour la ville de DRUSENHEIM
Le Maire,

Jacky KELLER

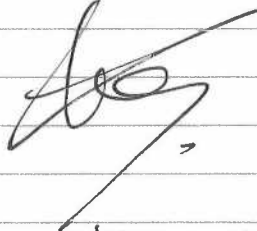
Pièce-jointe : Plan modifié



Zone
pour
maintenir
SAUZE
agrandie
la ville

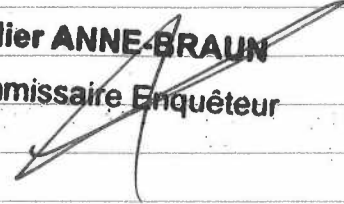
Suppression de la
Zone de ha.
Réduction de
l'urbanisation

Fin de l'enquête. 17h. le 21/11/2022
date d'expiration de l'enquête Revison et modification
M^r Anne. Braun. Commissaire Enquêteur.



le rapet est clos.

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

BAS-RHIN

COMMUNE

Gambenheim

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.) *intercommunal*
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : *la modification n° 1 et
la révision allégée n° 1
du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal du Pays d'Arenon*

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

PREMIÈRE JOURNÉE

Didier ANNE-BRAUN

Commissaire Enquêteur

Les Mercredi 19 de 9 heures à 12 heures

octobre 2022

Observations de M^{III}

en présence du conseiller enquêteur
au Secy de la com com
DAUSSELHEIM.

lundi 24 octobre. penance à Gamsstett.
présence du conseiller Enquêteur

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur



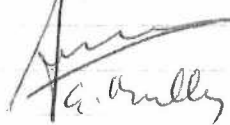
M^{II} VELTZ Roger. Kilstett
passage pour information. sur le PLU i

nombre de la penance du 15/11/2022.

ds n° 7. Suite Report CCPR

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

Jacques Muller, 29, rue du Lt de Bettiguis 67840 Kilstett
Je refuse le Coeur d'ilot végétalisé (p. 233) qui
impacte ma propriété. Je veux qu'on retire cet
ilot de ma parcelle.




le 15/11/2022

oss n° 8

CELES Eugène - Klein Parcelles - Kilstett

Nous aimerions que les parcelles des n° 8 à 26 de la rue de l'Industrie - soient constructibles en zone commerciale - donc les déclarer au sein de la zone A. Ces parcelles seraient les lieux venant pour l'implantation d'entreprises, car que Kilstett est située près de l'auto-route et la zone est d'accès facile.



le 15/11/2022

oss. n° 9

Point 34 de la modification N° 1 du PLU.

Suite à la proposition de suppression de l'extension de la zone AC à Herrlisheim, située dans le périmètre rapproché d'un captage d'eau, je sollicite la création d'une surface équivalente en Section 53 sur les parcelles 183 et 184 à Herrlisheim.
Cordialement.

Véronique KOERPER
Exploitante agricole
18 rue Seelach,
67850 HERRLISHEIM
Tél. : 06.793.796.77.

le 15.11.2022

oss n° 10

VELTZ Roger 1, rue Lt Bettignies KILSTETT

J'ai remis une feuille d'observation à l'enquête
du PLU.



Roger VELTZ
1 rue du Lt Bettignies
67840 KILSTETT

Kilstett le 15 Novembre 2022

Madame, Monsieur,

Je suis propriétaire de parcelles au lieu dit Neufeld section 10 n°9 et n°22. Au PLU de la commune de Kilstett, ces terrains étaient classés en zone IAUX. Cette zone a été déclassée à l'enquête publique 2019 sans raison valable.

Elle se trouve enclavée, sans accès officiel et en limite du ban de la commune de La Wantzenau.

Je demande le reclassement de cette zone en AUI, au lieu de créer une autre zone dédiée.

On va détruire des zones cultivables et naturelles, c'est insensé !

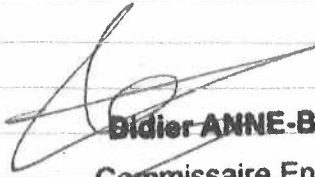
L'entreprise TIR Technologie a besoin de surface, pourquoi ne pas mettre le terrain qui longe son entreprise et qui appartient à la commune, en zone artisanale ?

Le ruisseau dit Canal Vauban traverse tout le ban de Kilstett, du nord au sud, sur des kilomètres. Situé à 300 mètres de la zone artisanale, on peut stocker des milliers de mètre cube d'eau. Ce fossé doit être nettoyé et approfondi. Il pourrait servir de bassin de rétention pour réguler et éviter les montées d'eau au niveau de la zone artisanale.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à mes remarques, et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Roger VELTZ

cloture des registres à la date
d'expiration de l'enquête le 21/10/2022
à 17h



Bidier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

BAS-RHIN

COMMUNE

ROESCHWOOG

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.) *intercommunal*
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : *la modification n°1 et la
révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
du Pays Rhénan*

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur


PREMIÈRE JOURNÉE

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

Les Mercredi de 9. heures à 12. heures

19 octobre 2022


Observations de M⁽¹⁾

en présence de M^{me} Anne-Braun
Commissaire Enquêteur
Au siège de la concub
D'André... 

Vendredi 21 octobre 15h.

présence du Commissaire Enquêteur (permanence n°2)



Marie-Françoise et Guy SITTIER ont parti prendre connaissance de l'ORD
les concernant. 

Didier ANNE-BRAUN

Commissaire Enquêteur 

Fin de la permanence

Mercredi 26 octobre 9h.

ouverture de la permanence (permanence n°4)



Aucune présence lors de cette permanence



Didier ANNE-BRAUN

Commissaire Enquêteur

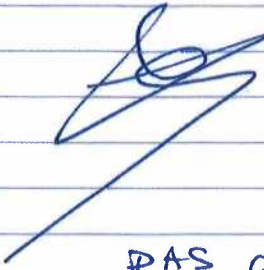
⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

fin de l'enquête

le 21/11/2022

date de clôture

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur



PAS d'observation dans ce registre

**CONTRIBUTIONS
SUR LE
REGISTRE
DEMATERIALISE**

Contribution n°1 (Web)

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

Proposée par Mettler Anatole
(foxbeer23@hotmail.com)
Déposée le jeudi 3 novembre 2022 à 19h28
Adresse postale : 14 rue de la gravière 67760 Gamsheim

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison d'habitation située en zone UE du PLUi sur la Commune de Gamsheim et je m'interroge sur l'objectif "adaptation ponctuelle du règlement graphique afin de tenir compte de la réalité actuelle de l'occupation du sol de certains sites qui ne correspondent plus à des espaces agricoles" poursuivi par la révision allégée n°1 et qui impacte la commune voisine de Kilstett. Pourrais-je également bénéficier d'une mesure similaire afin que mon zonage et celui de la parcelle voisine tiennent compte de la réalité actuelle et historique de nos maisons d'habitation et non pas d'une destination d'équipement ?

Aujourd'hui je suis impacté par la zone UE qui limite mes possibilités d'extension et de construction neuve. Je ne souhaite pas densifier davantage ma parcelle mais simplement pouvoir mettre en oeuvre un projet de d'extension de garage me permettant de gérer le stationnement de mes véhicules sur mon propre terrain ainsi qu'une éventuelle construction supplémentaire liée à l'activité professionnelle libérale de mon épouse. Un zonage à vocation mixte comme la zone UA voisine nous permettrait de réaliser ces projets et me semble plus en cohérence avec la réalité physique de notre habitation.

A défaut d'un changement de zonage je souhaiterais voir modifiées les règles liées à l'extension d'habitation et aux constructions neuves dans la zone UE. Une rédaction supprimant la mention "limitée à une construction ou une extension à la date d'approbation du document d'urbanisme" mais intégrant "une possibilité d'extension ou de construction sans création de logement supplémentaire" comme cela existe dans d'autres documents d'urbanisme, me semble correspondre à la fois à l'esprit de la règle en zone UE tout en permettant une plus grande liberté dans l'aménagement de nos propriétés.

En espérant que ma remarque pourra être prise en compte dans le cadre de la révision allégée, je suis disposé à rencontrer le service urbanisme de la commune afin de trouver une solution permettant la mise en oeuvre de nos projets.

Merci d'avance,
Cordialement
Anatole Mettler

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Edouard

Contribution n°2 (Web)

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

Proposée par basch gerard
(hanau340@orange.fr)
Déposée le vendredi 11 novembre 2022 à 18h40
Adresse postale : 21 rue des noyers 67340 INGWILLER

Volume C : pièces du PLUI modifiées par les deux procédures.
05 - liste des emplacements réservés

LEU 07 : Espace verts planté (emprise totale de 12 mètres) formant un espace tampon permettant l'intégration paysagère et renforçant la protection du flanc sud du village vis à vis de l'autoroute .

Les parcelles concernées , c.à.d. situées en la voie et l'autoroute, ont en général une longueur d'environ 110m. et plus

Proposition : décaler l'espace vert de 50 m. et rendre constructible ces premiers 50 m tout le long de cette voie. A noter , que le côté opposé est constructible ,et construit de longue date. Cela libérerait un nouvel espace pour les candidats propriétaires. dans une zone qui , a terme, ne serait plus agricole mais arbustive

Contribution n°3 (Web)

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

Proposée par LEGROS Francois
(francois.legros.mmp@gmail.com)
Déposée le lundi 14 novembre 2022 à 10h14
Adresse postale : 48 rue du lieutenant de Bettignies 67840 Kilstett

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous vous adressons le témoignage qui suit concernant le volet d'aménagement « secteur patrimonial - cœur de village » de Kilstett, faisant partie du projet de modification n°1 du PLUi Pays Rhénan.

Nous avons emménagé à Kilstett en décembre 2015 au 48 rue du Lieutenant de Bettignies, dans un corps de ferme dont nous avons fait l'acquisition, et qui fait face à la place de la mairie. Notre projet reposait sur l'aménagement / rénovation d'une grange faisant partie de ce corps de ferme. Après de longs travaux, nous avons pu intégrer cette grange en novembre 2018 tout en ayant rénové l'ensemble des bâtiments alsaciens typiques.

Nous apprécions particulièrement notre cadre de vie et l'atmosphère villageoise de Kilstett, où notre premier enfant de 7 ans est scolarisé, en attendant la scolarisation du second, âgé de 2 mois à ce jour...

Constatant, au travers des nombreux projets sortis de terre depuis notre installation, la forte pression urbanistique qui touche notre commune, nous sommes très favorables au projet de préservation du cœur de village dont nous avons pris connaissance au travers de l'enquête publique que vous diligentez.

Nous mesurons les contraintes de ce projet, qui s'imposent également à nous, nous trouvant directement dans le périmètre concerné.

Nous étions, avant notre installation à Kilstett, résidents de la Robertsau, à Strasbourg, et avons vu et vécu, la multiplication des projets de logements collectifs, qui ce sont, petit à petit, développés sur l'ensemble des espaces verts de ce quartier, qui était initialement une zone maraîchère.

Si nous comprenons les enjeux urbanistiques qui s'imposent à notre village, dans le cadre du développement de l'agglomération strasbourgeoise, nous avons à cœur que ce développement soit le plus raisonné possible, et permette de concilier préservation du patrimoine, préservation du cadre de vie, et encadrement raisonné de l'accroissement de la population avec les adaptations qu'il impose (école, périscolaire,...).

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de l'attention que vous avez bien voulu donner à ce témoignage.

François Legros et Charlotte Hiron.

Contribution n°4 (Web)

Proposée par LAAS Francis MAIRE DE KILSTETT
(mairie@kilstett.fr)
Déposée le mercredi 16 novembre 2022 à 11h05
Adresse postale : 1 rue de la mairie 67840 KILSTETT

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous trouverez ci-joint les 3 documents avec annexes de la commune de KILSTETT à intégrer au registre des remarques de l'enquête publique sur le modification/révision du PLUI concernant :

- 11 rue de l'Etang,
- 4 rue du Lt de Cambours
- l'étang

Bien cordialement

Le Maire

Francis LAAS

3 documents associés

contribution_4_Web_1.pdf
contribution_4_Web_2.pdf
contribution_4_Web_3.pdf



Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

contribution N° 4
point N° 1

Objet : création d'un emplacement réservé au n°11 de la rue de l'Étang - KILSTETT

Bonjour,

La commune de Kilstett souhaite anticiper la croissance démographique attendue ces prochaines années, et les besoins en services/équipements générés par ce développement.

Les équipements scolaires et périscolaires sont particulièrement concernés.

La commune compte aujourd'hui une école maternelle et élémentaire, ainsi qu'un accueil périscolaire. Ces équipements sont localisés au sein d'un même site, rue de l'École/rue de Mai.

Ce regroupement, ainsi que la localisation à proximité du centre du village constituent des atouts, que la commune souhaite préserver et renforcer.

Dès aujourd'hui, des besoins de places supplémentaires pour le groupement du périscolaire sont à prévoir vu les projets urbanistique de Kilstett à court et moyen terme. En effet, malgré l'extension en 2021 de 90 à 105 places, ce dernier est très vite arrivé à saturation.

Compte-tenu des emprises bâties existantes (relativement denses) au sein du périmètre actuel de ces établissements, il est nécessaire de prévoir une extension, en prolongement direct du site. La configuration des lieux conduit la commune à prévoir cette extension côté Ouest, en prolongement des espaces extérieurs actuels qui s'ouvrent dans cette direction. En effet, le site est déjà bordé au Sud et à l'Est par des voies de circulation, et les bâtiments actuels implantés côté Nord rendent très complexe une extension de ce côté-ci.

Le terrain à l'Est des établissements scolaires est occupé par un pré, attenant à une habitation située au n°11 de la rue de l'Étang. Il s'agit d'un terrain privé, références cadastrale 51-53-54 et 55, dont la commune n'a pas la maîtrise foncière.

Ce terrain est également situé en zone «UA5» c'est dire en zone constructible.

Afin de préserver la partie arrière de ce terrain de toute construction nouvelle et ainsi rendre possible à terme une extension des équipements scolaires/périscolaires existants, la commune de Kilstett demande l'inscription au règlement graphique d'un emplacement réservé, conformément aux dispositions prévues au code de l'urbanisme.

Cet emplacement porte sur une surface d'environ 16 ares, ce qui correspond à une extension limitée des équipements existants (qui couvrent une surface totale de plus de 80 ares).

Il couvre environ la moitié de la surface de la propriété privée, ce qui permet de préserver une surface de jardin conséquente autour de l'habitation existante (environ 15 ares).

Ce projet, qui répond à un motif d'intérêt collectif, va également dans le sens :

- Des orientations du PADD du PLUi, qui indiquent notamment la nécessité « d'anticiper les besoins d'équipement des habitants actuels et futurs » et de renforcer « la proximité et l'animation urbaine en cœur de commune »
- Des objectifs de la modification n°1 précisés dans la « note de présentation » soumise à enquête publique, avec le « renforcement de la mixité fonctionnelle par la création ou l'extension d'équipements et services en cœur de commune (scolaires/périscolaires, résidences intergénérationnelles, commerces de proximité, etc. »

Nous vous remercions par avance d'apporter une réponse favorable à cette demande.

Vous remerciant par avance pour l'attention réservée à cette proposition, je vous prie de recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations les meilleures.



Le Maire :

Francis LAAS

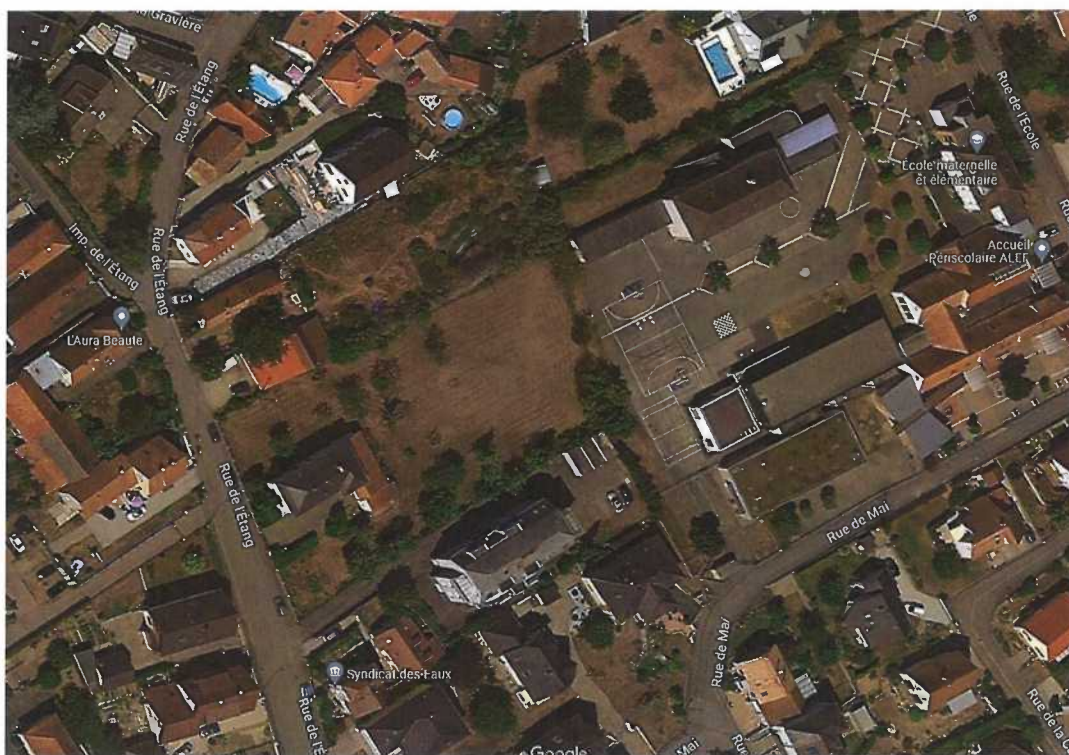
Schéma cadastrale :



Zone emplacement réservée



Impression Google Maps :





Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

habitation n° 4
Point n° 2

Objet : classement maison remarquable au n°4 de la rue du Lieutenant Cambours – KILSTETT

Bonjour,

La commune souhaite le classement en maison remarquable du corps de ferme situé au n°4 de la rue du Lieutenant Cambours à Kilstett, parcelle cadastrale 71. En effet, il s'agit d'une construction datant de 1800, très bien conservée, qui fait partie du patrimoine ancien de la commune.

Le point n°38 de la modification prévoit la «préservation du patrimoine bâti ancien» à Kilstett.

La commune demande que la partie habitation du corps de ferme bénéficie du même statut de préservation que les autres bâtiments repérés sur le plan de zonage du PLUi.

Elle répond en effet aux mêmes caractéristiques architecturales et historiques que les autres bâtiments repérés, ainsi qu'aux justifications données dans la «note de présentation» de la modification.

Vous remerciant par avance pour l'attention réservée à cette proposition, je vous prie de recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations les meilleures.

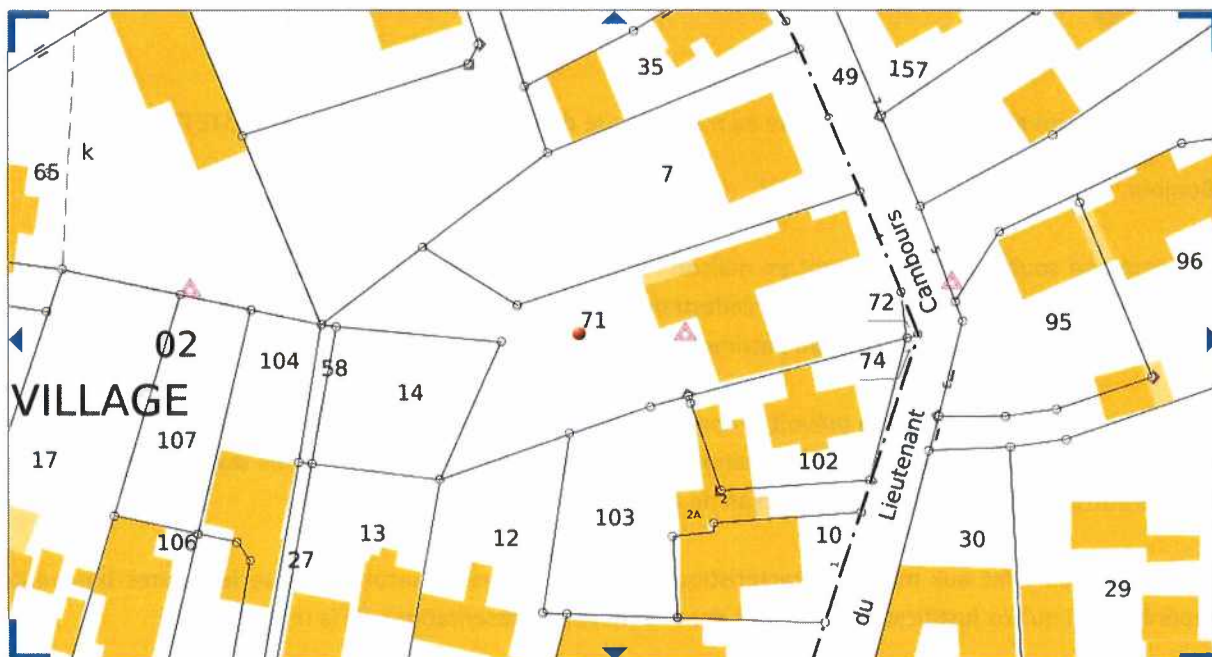


Le Maire :

Francis LAAS

Schéma cadastrale

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Edouéteur



Impression écran Google Maps



Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

contribution N°4
point N°3



Objet : modification OAP Étang - KILSTETT

Bonjour,

Nous souhaitons demander plusieurs modifications concernant l'OAP de l'Étang, à savoir:

- intégration du nouveau schéma d'aménagement de emplacement l'étang avec la présence des arbres autour de ce dernier dans le document de la révision allégée.
- suppression d'un éventuel cheminement piéton dans le futur entre la rue du Lieutenant de Bettignies et le sentier de l'école ainsi que de la zone non constructible permettant l'accès à ce cheminement depuis la rue du Lieutenant de Bettignies
- harmonisation à 4-5 m de l'épaisseur de l'espace végétalisé non bâti à préserver autour de l'étang
- exclusion de l'OAP de la parcelle cadastrale 82/k.
- l'urbanisation de la frange Nord et Est autour de l'étang peut être réalisée dans le cadre d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement..

Ces modifications respectent effectivement le but demandé par le projet d'OAP, c'est-à-dire protection de l'étang et de la zone arborée de ses berges donc le cœur d'îlot vert souhaité, et respectent aussi la volonté de maîtriser la densification de l'urbanisation.

Vous remerciant par avance pour l'attention réservée à cette proposition, je vous prie de recevoir, Monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations les meilleures.



Le Maire :

Francis LAAS

Schéma cadastrale

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Edificateur



Impression Google Maps



Nouveau schéma d'aménagement OAP



Contribution n°5 (Web)

Proposée par SCHMITT GERALD
(geraldschmitt@jcs-immobilier.com)
Déposée le vendredi 18 novembre 2022 à 16h10
Adresse postale : 1 QUAI FINKMATT 67000 STRASBOURG

voir observation en pj
Cordialement

1 document associé
contribution_5_Web_1.pdf

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur



Cabinet JEAN-CLAUDE SCHMITT

1, quai Finkmatt - CS 20093
67067 STRASBOURG CEDEX

Tél. 03 88 23 50 90
Fax 03 88 22 65 38

cab.schmitt@jcs-immobilier.com

MODIFICATION N°1 PLUI

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RHENAN

ENQUETE PUBLIQUE – A l'attention de Mr Didier ANNE-BRAUN, Commissaire-Enquêteur

Strasbourg le 18/11/2022

Monsieur le Commissaire,

Nous nous permettons de revenir vers vous suite à notre observation lors de la concertation préalable relative à la modification n°1 du PLUi, objet de la présente enquête publique.

Pour rappel, notre demande concerne l'observation nommée n°2M. Nous souhaitons vous faire part de nos remarques suite à la réponse de la Communauté de Communes lors de cette concertation préalable.

Notre demande porte sur une réserve foncière d'environ 7 ares émanant de la parcelle section n°10 parcelle 133 sur le ban de la Commune de Kilstett et notamment la modification du règlement de la zone UXc du PLUi relative aux constructions autorisées selon documents en pièces jointes.

Comme le dit justement la Communauté de Communes dans sa réponse à l'observation n°2M, la parcelle en question est située dans l'emprise de la ZACOM (zone d'activités à vocation commerciale) du SCOT de la Bande Rhénane Nord. Pour rappel, le rôle d'une ZACOM est d'encadrer l'implantation des équipements commerciaux, en dehors des centralités urbaines et dont l'importance est susceptible d'impacter l'organisation territoriale ; ces secteurs permettent notamment d'accueillir des équipements commerciaux.

Dans notre cas, l'équipement commercial d'importance a été réalisé (implantation du supermarché alimentaire et galerie commerciale) et la demande actuelle concerne la possibilité de pouvoir implanter d'autres activités que les commerces de détails et la restauration (l'offre actuelle présente répondant à la demande) afin d'apporter une mixité à ce tènement immobilier. La ZACOM privilégie l'implantation de commerce de détail de grande importance sans interdire la possibilité d'implanter d'autres types d'activités professionnelles.

De ce fait, la présente demande n'entre pas en contradiction avec le SCOT et nous vous remercions de bien vouloir tenir compte de cette demande de modification.

Gérald SCHMITT

Président

Annexes :

- Observations n°2M concertation préalable
- Courrier JCS-Mairie Kilstett 23/07/2021
- Plan PLUi zone UXc Commune Kilstett
- Courrier Mairie Kilstett-Com de Communes 10/08/2021
- Courrier-él JCS-Com Communes 09/03/2022
- Courrier-él JCS-Com Communes 06/04/2022
- Vue aérienne
- Plan cadastre
- Extraits DOO SCOT Bande Rhénane Nord



Cabinet JEAN-CLAUDE SCHMITT

1, quai Finkmatt - CS 20093
67067 STRASBOURG CEDEX

Tél. 03 88 23 50 90
Fax 03 88 22 65 38

cab.schmitt@jcs-immobilier.com

Maire de KILSTETT
1 RUE DE LA MAIRIE
67840 KILSTETT

A l'attention de Monsieur LAAS

Strasbourg, le 23 juillet 2021

N/Ref : MF/GS

Objet : Ensemble Commercial Espace K à KILSTETT

Monsieur Le Maire,

Par la présente, nous revenons vers vous concernant l'opération citée en objet, située en zone UXc au PLUi du Pays Rhéna.

En effet, dans le cadre du développement de l'ensemble commercial et du fait de la baisse de dynamisme du secteur commercial, nous souhaiterions étendre le champ d'activités possible sur ce secteur afin de pouvoir attribuer l'emprise foncière restant disponible à de l'artisanat / locaux d'activités / show-room.

Nous vous remercions par conséquent de bien vouloir entamer une procédure de modification du PLUi pour ladite zone UXc et ce, afin d'y ajouter les activités ci-dessus citées.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos salutations les meilleures.

Gérald SCHMITT
Président

P.J.

		<p>ces différents enjeux et veillent à garantir autant que possible un équilibre adapté au territoire dans ce domaine.</p> <p>La CC du Pays Rhénan prend acte de la remarque de l'intervenant.</p>
<p>Courriel à l'adresse plui@cc-paysrhenan.fr</p>		
<p>Observation n°1M en date du 17 janvier 2022 de Mrs. Selahattin et Huseyin ARTI, de ArtHabitat</p>	<p>Demande de constructibilité, en particulier pour les parcelles cadastrées n° 247 et 245 section 08 à Kilstett. Demande de revoir une limite entre un secteur UCS et la zone A, rue de l'Etang – rue de Mal, pour tenir compte notamment de l'implantation d'un immeuble qui empiète sur une zone A.</p>	<p>Demande sans lien direct avec l'un des points traités par le projet de modification n°1.</p> <p>Le champ d'application de la procédure de modification, tel que défini par le code de l'urbanisme, ne permet pas d'étendre des zones urbaines ou à urbaniser au détriment de zones agricoles ou naturelles</p> <p>Il n'est pas envisagé de donner une suite favorable à la demande formulée par les requérants, et d'étendre la constructibilité sur les parcelles n°247 et 245, au motif de ne pas augmenter la consommation d'espaces agricoles.</p>
<p>Observation n°2M en date du 6 avril 2022 de M. Gérald SCHMITT, Directeur général de la société JCS Immobilier</p>	<p>Demande de revoir le règlement de la zone UXc du PLUi, pour y élargir le champ d'activités possibles à de l'artisanat/locaux d'activités/showroom. Actuellement, la zone UXc admet principalement : le commerce de détail et la restauration.</p>	<p>Demande sans lien direct avec l'un des points traités par le projet de modification n°1</p> <p>La parcelle est située en zone ZACOM du SCOT de la Bande Rhénane Nord. Par conséquent, à ce stade, il n'est pas possible de donner suite à cette demande qui entrerait en contradiction avec le SCOT. En effet, les ZACOM sont dédiées principalement à l'accueil d'équipements commerciaux dont l'importance est susceptible d'impacter l'organisation territoriale.</p>
<p>Observation n°3M en date du 7 avril 2022 de Madame Linda HAUSHALTER DUMONT, EARL du Lachfeld</p>	<p>Demande d'intégrer à la zone agricole constructible les parcelles cadastrées n°10 et 11 section 6 à Roppenheim, lieu-dit Bubenpfad, pour une sortie d'exploitation.</p>	<p>Demande sans lien direct avec l'un des points traités par le projet de modification n°1.</p> <p>Les parcelles mentionnées se situent à proximité des zones résidentielles de Roppenheim et sous les vents dominants. En cohérence avec les orientations du PADD en matière de maîtrise des risques et nuisances, plusieurs secteurs de zone agricole constructibles « ACe », permettant de nouvelles implantations agricoles, sont inscrits sur le ban de Roppenheim. Ces secteurs sont définis de manière à respecter les orientations du PADD, tout en restant à une distance raisonnable du village, au droit de chemins existants. La commune de Roppenheim pourra accompagner l'intervenant dans sa recherche de terrain d'implantation au sein de ces zones agricoles constructibles. Pour ces raisons, la CC du Pays Rhénan maintient le zonage en l'état.</p>





Commune de Kilstett
Département du Bas-Rhin
République française

Kilstett, le mardi 10 août 2021

Monsieur Denis HOMMEL
Président de la Communauté de Communes
du Pays Rhénan
32 rue du Général de Gaulle
67410 DRUSENHEIM

Objet : modification de la zone UXc PLUi

Vos ref : Vincent NACIVET

Monsieur le Président,

Je vous prie de trouver ci-joint la demande du Cabinet Jean-Claude SCHMITT reçue par la commune de Kilstett concernant le PLUI de la Communauté de Communes du Pays Rhénan.

L'objet de la demande est de pouvoir étendre sur le secteur de la zone UXc du PLUI le champs d'activités possibles à de l'artisanat/locaux d'activités/showroom.

La commune de Kilstett est favorable la demande qu'elle soutient. La modification projetée est mineure.

Nous souhaiterions qu'elle puisse être intégrée au projet de modification du PLUI en cours.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.



Le Maire

Francis LAAS

Gérald SCHMITT

De: Gérald SCHMITT
Envoyé: mercredi 9 mars 2022 14:52
À: 'Géraldine ROHR'
Cc: Francis Laas; Vincent NACIVET; Michèle FLICK
Objet: RE: KIL / Espace K / demande de modification du PLUI

Bonjour Madame Rohr,

Je reviens vers vous au sujet de la demande de modification du PLUI et vous apporte les précisions complémentaires notamment liées à la ZACOM.

Notre réserve foncière d'une surface de 7,89 ares objet de la demande figure bien dans la ZACOM du SCOT de la Bande Rhénane. Après relecture de ce document, ce dernier ne mentionne pas d'exclusivité d'implantation de commerce de détails et de restauration (contrairement au règlement du PLUI en zone UXc). Voir page 50 « les ZACOM sont les secteurs situés en dehors des centralités urbaines structurées et des enveloppes urbaines marchandes, **principalement** dédiés à l'accueil d'équipements commerciaux dont l'importance est susceptible d'impacter l'organisation territoriale de la Bande Rhénane Nord. Ces secteurs permettent **notamment** d'accueillir des équipements commerciaux.. »

L'emprise foncière totale intégrée à la ZACOM représente une surface de 152 ares (supermarché MATCH, commerces et services de la galerie, station de lavage automobile et réserve foncière). Nous pouvons donc en déduire que la réserve foncière représente 5,19 % de l'emprise totale de la ZACOM, soit une incidence très minime qui ne remet pas en question les documents du SCOT.

Aussi, la modification du PLUI tel que demandée n'engendre pas de modification substantielle par rapport au SCOT et à la ZACOM existant. C'est pourquoi, à l'appui de ces éléments ; nous vous remercions de bien vouloir revoir favorablement notre demande.

Vous en souhaitant bonne réception et restant naturellement à votre disposition pour les précisions complémentaires.

Dans cette attente, bien à vous.

Cordialement

	<p>Gérald SCHMITT Cabinet Jean Claude SCHMITT Directeur Général</p> <p>(03) 88 23 50 90 Bureau</p> <p>1 quai Finknatt CS 20093 67067 STRASBOURG CEDEX www.jcs-immobilier.com</p>
---	---

De : Géraldine ROHR <geraldine.rohr@cc-paysrhenan.fr>
Envoyé : lundi 28 février 2022 17:21
À : Gérald SCHMITT <GeraldSCHMITT@jcs-immobilier.com>
Cc : Francis Laas <francis.laas67@gmail.com>; Vincent NACIVET <Vincent.Nacivet@cc-paysrhenan.fr>; Michèle FLICK <MicheleFLICK@jcs-immobilier.com>
Objet : RE: KIL / Espace K / demande de modification du PLUI

Bonjour Monsieur Schmitt,

Gérald SCHMITT

De: Gérald SCHMITT
Envoyé: mercredi 6 avril 2022 14:37
À: 'plui@cc-paysrhenan.fr'
Cc: Francis Laas; 'Mairie de Kilstett'; 'Géraldine ROHR'; Vincent NACIVET
Objet: Concertation modification n°1 et révision allégée n°1 PLUi - Commune de Kilstett
Pièces jointes: doc04810220210812172335.pdf; Exemple APS réserve foncière.pdf; échanges mails Services Communauté Communes Pays Rhénan Commune de Kilstett.pdf

Monsieur le Président,

Suite aux délibérations prises par la Communauté de Communes du 18/11/2021 relatives à la prescription de la modification n°1 + la révision allégée n°1 du PLUi, nous vous prions de bien vouloir trouver dans le cadre de la concertation en cours nos échanges avec la Mairie de Kilstett et vos services de la Communautés de Communes.

En complément, nous avons récemment échangé avec Mr Francis Laas, Maire de Kilstett, sur ce sujet et avons évoqués d'autres pistes d'affectations pour cette réserve foncière, à savoir implantation d'une crèche privée et/ou professions libérales par exemple.

A cet effet, nous vous remercions de bien vouloir tenir compte de notre demande dans le cadre des prescriptions des documents d'urbanisme du PLUi mentionnées ci-dessus.

Restant naturellement à votre écoute si besoin.

Cordialement

	<p>Gérald SCHMITT Cabinet Jean Claude SCHMITT Directeur Général</p> <p>(03) 88 23 50 90 Bureau</p> <p>1 quai Finkmatt CS 20093 67067 STRASBOURG CEDEX www.jcs-immobilier.com</p>
---	---



© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 7° 50' 43" E
Latitude : 48° 40' 33" N



Département :
BAS-RHIN

Commune :
KILSTETT

Section : 10
Feuille : 000 10 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/10/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

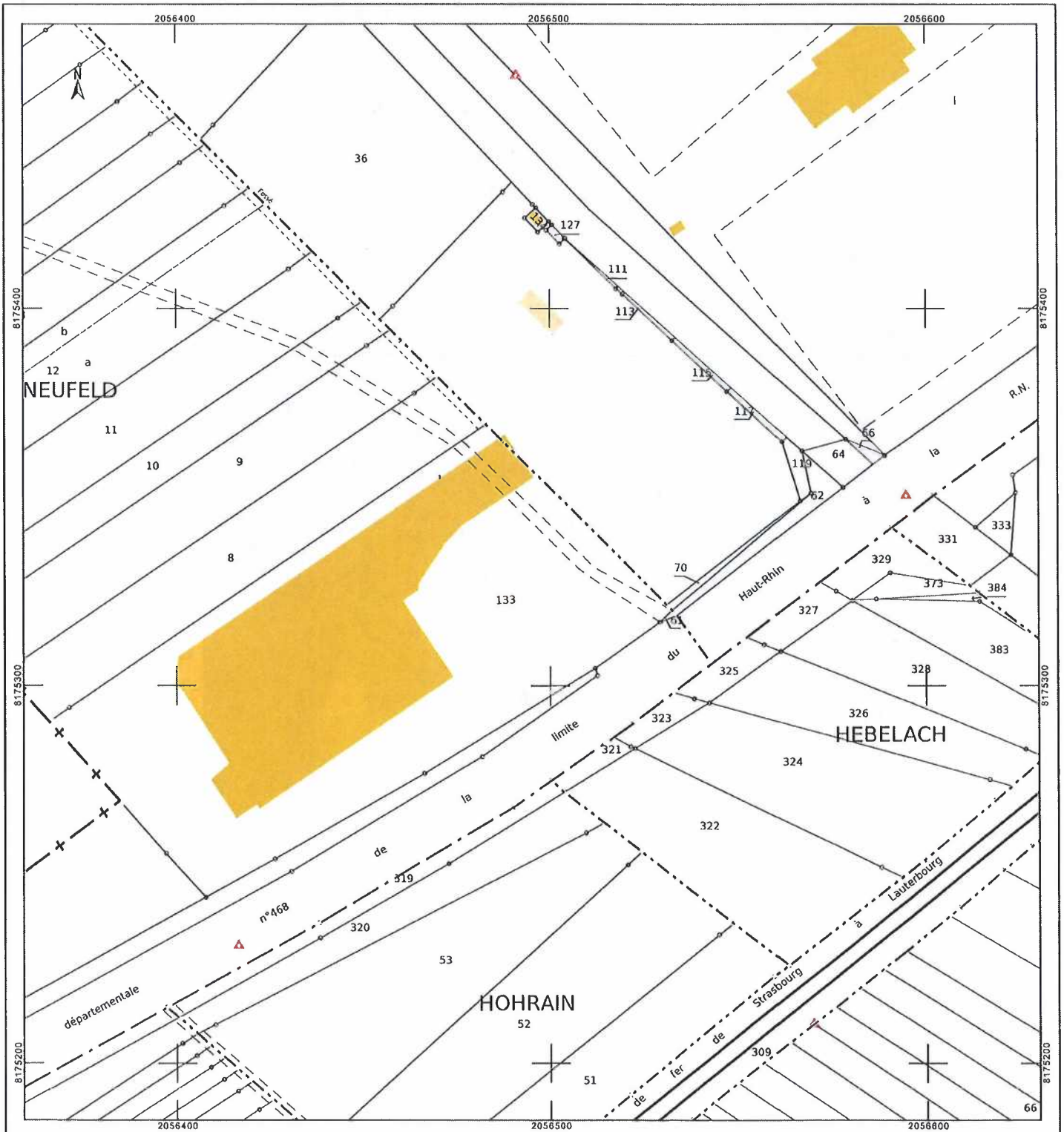
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
PTGC STRASBOURG
10 rue Simonis BP L 67028
67028 STRASBOURG CEDEX 1
tél. 03.90.41.20.49 -fax
ptgc.bas-rhin@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



3 – LA LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1 – ORGANISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PLUS ECONOMIE EN FONCIER

Rappel des objectifs du PADD :

L'objectif du PADD est de renforcer les fonctions économiques historiques de la Bande Rhénane Nord tout en recherchant une diversification du tissu économique local, en s'appuyant sur un fort potentiel d'accueil principalement localisé sur trois sites majeurs autour desquels se développent en complémentarité des zones intermédiaires.

Orientations prescriptives du DOO :

1 - PERMETTRE L'ACCUEIL DE PETITES ENTREPRISES (INDUSTRIE, COMMERCE, ARTISANAT, BUREAUX...) DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT

L'installation d'entreprises dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain est autorisée dans le tissu urbain existant dans un souci de pérenniser le tissu de petites entreprises existantes.

2 - DENSIFIER LES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES

La densification des zones d'activités existantes par l'aménagement de « dents creuses » doit être recherchée en priorité. Le potentiel est de l'ordre de 60 hectares sur le territoire du SCoT (situation en 2012). Il est souvent lié aux entreprises déjà installées.

Les futurs aménagements en zones d'activités devront intégrer des objectifs de qualité (par exemple, des aménagements paysagers de type noues) et devront prendre en compte les contraintes d'aménagement liées à des besoins de protection de la biodiversité ou au respect d'espaces de sécurité (par exemple, les périmètres de sécurité en lien avec un plan de prévention des risques). La prise en compte de ces éléments environnementaux aura par conséquent une incidence sur le niveau de densité (nombre d'emplois par hectare) dans les zones d'activités.

3 - RECONQUERIR DES FRICHES ECONOMIQUES

La reconversion de friches économiques doit permettre l'accueil de nouvelles activités ou de nouvelles fonctions urbaines (habitat).

La priorité donnée à la reconquête des friches porte sur les secteurs suivants, qui représentent un potentiel global de 142 hectares :

- secteur de Drusenheim-Herrlisheim : 122 hectares ;
- Sessenheim : 10 hectares ;
- Scheibenhard : 10 hectares.

La friche économique de Drusenheim-Herrlisheim constitue une des trois polarités économiques majeures du territoire. La mobilisation de ce potentiel d'accueil conditionnera les possibilités d'extension de zones d'activités à proximité de cette friche.

Orientations prescriptives du DOO :**4 – PERMETTRE L'EVOLUTION DES ZONES D'ACTIVITES**

Le développement des capacités d'accueil de nouvelles entreprises doit reposer essentiellement sur l'extension de sites d'activités existants.

Le SCoT repose sur une perspective quantifiée de l'ordre de 182 hectares d'offre foncière nouvelle pour l'accueil d'entreprises au cours des 20 prochaines années (cf. tableau en page suivante).

La programmation de l'offre foncière consommable autorisée par le SCoT pour le développement économique porte sur les priorités suivantes :

1 - Affirmer des polarités économiques majeures (visibilité départementale, régionale, transfrontalière). Les trois polarités économiques majeures du territoire présentent des situations différenciées en termes de potentialités de renforcement :

- Lauterbourg : les aménagements sont en cours en 2012 sur 56 hectares pour renforcer ce pôle.
- Drusenheim-Herrlisheim : cette polarité bénéficie d'un potentiel très important de reconquête de friche (122 hectares).
- Beinheim-Roppenheim : cette polarité s'appuie sur le potentiel de développement de l'entreprise Roquette à Beinheim et sur le développement du secteur du village de marques à Roppenheim (25 hectares pour l'extension de ce site).

2 - Développer des zones d'activité intermédiaires (échelle de la Bande Rhénane Nord) à hauteur de 104 hectares répartis sur les secteurs suivants :

- Mothern en complément à Lauterbourg : 12 hectares ;
- Niederlauterbach-Scheibenhard en complément à Lauterbourg : 16 hectares ;
- Seltz-Schaffhouse-près-Seltz : 20 hectares ;
- Roeschwoog-Auenheim-Rountzenheim : 10 hectares ;
- Soufflenheim-Sessenheim : 21 hectares ;
- Gamsheim : 15 hectares ;
- Kilstett : 10 hectares.

3 - Permettre l'évolution modérée de petites zones qualifiées de « zones de desserrement » (niveau local) à hauteur de 32 hectares répartis sur 12 sites (cf. tableau en page suivante).

- La programmation d'une zone d'activités à Buhl répond à un manque d'offre dans cette partie du territoire du SCoT. Cette programmation correspond ainsi à une zone de « desserrement » pour quatre communes : Buhl, Trimbach, Siegen et Niederroedern. Elle est de dimension intercommunale et permet de favoriser l'emploi en milieu rural.
- L'extension modérée des petites zones existantes mentionnées dans le tableau en page suivante est possible dans une limite de 2 hectares maximum au cours des 20 prochaines années.

4 - Les zones portuaires (7 zones recensées) sont également concernées par des possibilités d'évolution à terme, à hauteur de 3 hectares maximum sur 20 ans, soit 21 hectares au total. Elles accueillent des activités de chargement de graviers, de céréales, de stockage ou des activités de plaisance.

Ces nouveaux besoins en foncier sont déclinés dans les documents d'urbanisme locaux en respectant les orientations de développement et les principes d'aménagement du SCoT.

Les zones d'activités qui n'induisent pas de traversée de villages doivent être prioritaires.

La situation de référence pour l'évaluation des extensions urbaines au cours des prochaines années est la date d'arrêt du projet de SCoT.

Orientations prescriptives du DOO :

Le SCoT prévoit la répartition du foncier nécessaire pour le développement économique selon le tableau ci-dessous.

La majorité de la programmation des ZACOM est intégrée dans cette programmation économique : 15,3 hectares dans les extensions de zones d'activités existantes sur un total de 24 hectares.

La ZACOM d'Herrlisheim-Drusenheim (7,5 hectares) est localisée sur un foncier non bâti situé dans un périmètre de zone d'activités existante.

Par conséquent, 1,2 hectare (arrondi à 2 hectares) est programmé hors ZAE existante ou extension de ZAE programmée.

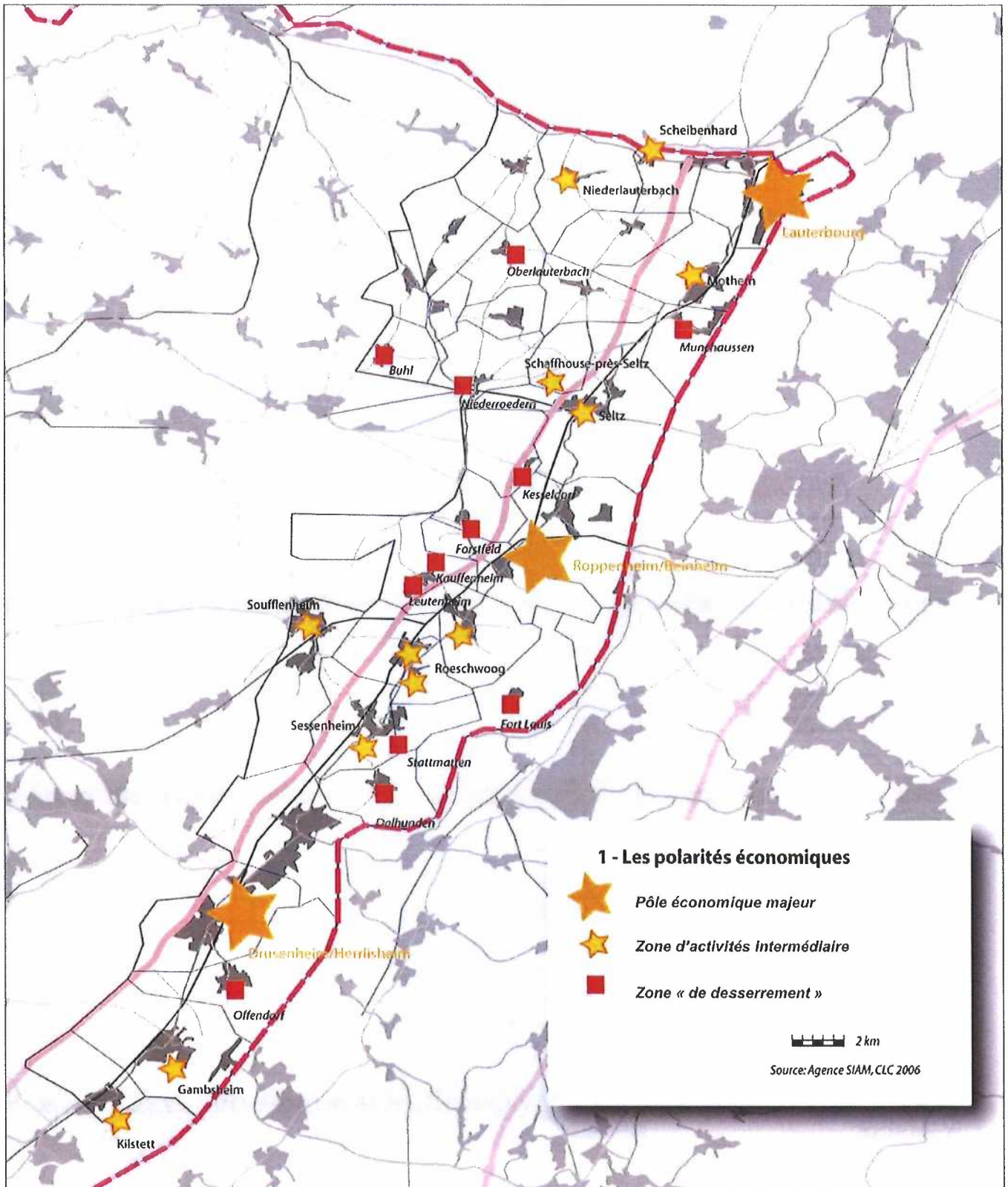
Globalement, le foncier consommable programmé dans le SCoT est de l'ordre de 184 hectares (182 hectares concernent les ZAE et une partie des ZACOM intégrée dans cette programmation ZAE, et de l'ordre de 2 hectares concernent la partie ZACOM programmée hors ZAE).

En hectares	Les zones d'activités existantes		La programmation foncière sur 20 ans			
	ZAE (intégrant les secteurs de friches)	Zones portuaires (plan d'eau compris dans le zonage)	Foncier consommable autorisé par le SCoT			
			ZAE	Dont classés en ZACOM	Zones portuaires	Total
Lauterbourg	147	7			3	3
Beinheim / Roppenheim	131	6	25	10,0	3	28
Drusenheim / Herrlisheim	346	4			3	3
Total pôles majeurs	624	17	25	10,0	9,0	34,0
Mothern	24		12			12
Niederlauterbach / Scheinbenhard	16		16			16
Seltz / Schaffouse-près-Seltz	41	24	20		3	23
Roeschwoog / Auenheim /Rountzenheim	24		10			10
Soufflenheim / Sessenheim	61		21	1,2		21
Gambsheim	14		15	2,5		15
Kilstett	41		10	1,6		10
Total zones intermédiaires	221	24	104	5,3	3,0	107,0
Oberlauterbach			2			2
Munchhausen	2		2			2
Buhl	2		10			10
Niederroedern	15		2			2
Kesseldorf	3		2			2
Forstfeld	1		2			2
Kauffenheim	2		2			2
Leutenheim	6		2			2
Fort Louis		24	2		3	5
Stattmatten	8	7	2		3	5
Dalhunden			2			2
Offendorf	6	47	2		3	5
Total zones "de desserrement"	45	78	32	0,0	9,0	41,0
Total SCOT	890	119	161	15,3	21	182

Source : Agence SIAM

Foncier consommable = le foncier pouvant être ouvert à l'urbanisation au cours des 20 prochaines années.

Les polarités économiques dans la Bande Rhénane Nord



Source : Agence SIAM, septembre 2012

Orientations prescriptives du DOO :**5 – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

La reconquête de friche et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces en réponse aux besoins de développement économique sont phasées dans le temps.

1 - Pour la reconquête de la friche de Drusenheim/Herrlisheim (122 hectares au total) :

- 37 hectares peuvent être ouverts à l'urbanisation au cours des 10 prochaines années.
- 85 hectares peuvent être ouverts à l'urbanisation sur le long terme (10 à 20 ans).

2 - Pour les extensions ou création de zones d'activités (de l'ordre de 163,5 à 182 hectares au total selon le scénario de mobilisation d'un potentiel de renouvellement urbain) :

La programmation économique du SCoT est conditionnée à la possibilité ou pas de mobiliser à terme d'une partie du potentiel d'accueil sur la friche d'Herrlisheim/Drusenheim.

Si l'urbanisation de 37 hectares sur la friche d'Herrlisheim/Drusenheim est rendue possible à court terme (0 à 6 ans) afin de répondre à des besoins locaux de PME/PMI (scénario 2 ci-dessous), la programmation foncière des zones d'activités situées à proximité, à savoir celles de Gambsheim (12,5 hectares hors les 2,5 hectares de la ZACOM), Offendorf (2 hectares), Stattmatten (2 hectares), Dalhunden (2 hectares) ne sera pas autorisée (soit un total de 18,5 hectares).

Scénario 1 - Pas d'urbanisation de 37 ha sur la friche d'Herrlisheim/Drusenheim :

En hectares	Extension ou création de ZAE				Total	
	Zones "de desserrement"	Zones intermédiaires	Pôles majeurs	Zones portuaires	En hectares	En %
	Court et moyen terme (1 à 10 ans)	27	56	10	21	114
Long terme (10 à 20 ans)	5	48	15	0	68	37,4
Total échéances du SCoT	32	104	25	21	182	100,0

Scénario 2 - Urbanisation à moyen terme de 37 ha sur la friche d'Herrlisheim/Drusenheim :

En hectares	Extension ou création de ZAE				Total	
	Zones "de desserrement"	Zones intermédiaires	Pôles majeurs	Zones portuaires	En hectares	En %
	Court et moyen terme (1 à 10 ans)	21	50,5	10	21	102,5
Long terme (10 à 20 ans)	5	41	15	0	61	37,3
Total échéances du SCoT	26	91,5	25	21	163,5	100,0

Orientations prescriptives du DOO :

6 - ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Le renforcement de l'accès aux technologies numériques à haut débit est recherché.
 - . Une réflexion approfondie est programmée en lien avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Région Alsace, en vue d'une déclinaison à l'échelle de la Bande Rhénane Nord.
- Le renforcement de l'offre foncière doit s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale des zones d'activités à développer.
- Les zones d'activités doivent être prioritaires dans le développement de l'aménagement numérique.

Recommandations

- Favoriser les opérations d'ensemble :
 - . les terrains qui peuvent accueillir un développement économique font l'objet d'aménagements dans le cadre d'opérations d'ensemble afin de favoriser un aménagement global cohérent de la zone : aménagement dans le cadre de lotissements communaux, de Zones d'Aménagement Concerté.

3.2 – VEILLER A L'EQUILIBRE DE L'OFFRE COMMERCIALE

Rappel des objectifs du PADD :

Le projet s'appuie sur une recherche de cohérence entre armature urbaine et niveau d'offre commerciale, afin de desservir au mieux la population de la Bande Rhénane Nord pour les différentes catégories de besoins. La volonté de préserver les dynamiques commerciales de centralité et les commerces de proximité notamment dans les villages est également fortement exprimée dans le projet.

Orientations prescriptives du DOO :

Les orientations qui suivent s'appliquent aux commerces de détail et activités artisanales inscrites au registre du commerce. Ne sont pas concernés par les orientations de ce document : le commerce de gros, les activités non commerciales, et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie, la restauration ou encore les « drives ». Les activités agricoles et artisanales avec point de vente ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30 % de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

1 – DEFINIR DES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Le SCoT définit trois types de localisation préférentielle pour le développement commercial de la Bande Rhénane Nord :

- **les centralités urbaines structurées** : les centralités, urbaines ou villageoises, correspondent aux secteurs centraux de l'enveloppe urbaine, caractérisés par un tissu dense et polarisant une diversité de fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, de loisirs, etc.). Elles correspondent aux centres villes. Les centralités urbaines structurées présentent une concentration et une continuité de l'offre commerciale, constituant ainsi un véritable « pôle » commercial, à la différence des enveloppes urbaines marchandes ;
- **les enveloppes urbaines marchandes** : elles sont constituées des secteurs de l'enveloppe urbaine (urbanisation actuelle et future), caractérisés par une continuité du bâti. Les enveloppes urbaines marchandes incluent les secteurs présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, bureaux, activités économiques...) et les secteurs dominés par un tissu résidentiel. Elles n'incluent pas les espaces à vocation économique stricte. Elles accueillent une offre commerciale relativement diffuse ;
- **les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)** : les ZACOM sont les secteurs situés en dehors des centralités urbaines structurées et des enveloppes urbaines marchandes, principalement dédiés à l'accueil d'équipements commerciaux dont l'importance est susceptible d'impacter l'organisation territoriale de la Bande Rhénane Nord. Ces secteurs permettent notamment d'accueillir des équipements commerciaux qu'il est difficile d'implanter en tissu urbain (trafic de véhicules légers et lourds engendré, emprises foncières importantes...).

Les nouvelles implantations commerciales s'effectuent préférentiellement dans ces localisations. Ces types de localisations ne sont pas exclusifs et peuvent être retrouvés dans une même commune.

Recommandations

Dans les enveloppes urbaines marchandes, il est recommandé de délimiter, dans les documents d'urbanisme locaux, **des périmètres au sein desquels l'implantation d'activités commerciales sera privilégiée, et le tissu existant préservé.** Afin de favoriser des logiques de polarisation de l'offre commerciale, et l'émergence de centralités urbaines structurées d'un point de vue commercial, il est recommandé de limiter le développement du commerce dans le reste de l'enveloppe urbaine.

Ces secteurs sont délimités :

- En favorisant les secteurs aux caractéristiques urbaines favorables au développement du commerce :
 - secteurs présentant une densité et une continuité du bâti ;
 - secteurs présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, activités de services, commerces, activités médicales, professions libérales...).
- En favorisant la concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services :
 - secteurs de dimensionnement limité ;
 - secteurs actuellement marchands à densifier commercialement ;
 - secteurs à proximité immédiate de l'offre existante.

Recommandations

Il est recommandé de mettre en place dans ces secteurs des règles d'urbanisme incitatives pour le maintien et le développement des commerces (règles d'alignement, de stationnement, de hauteur...) et des aménagements fonctionnels (stationnement, signalétique, conditions de circulation, cheminements doux et accessibilité pour les personnes à mobilité réduite...).

A titre de recommandation, le SCoT localise le principe de centralités urbaines structurées des polarités principales de Soufflenheim et Lauterbourg dans les documents graphiques ci-dessous

Centralité urbaine structurée de Lauterbourg**Centralité urbaine structurée de Soufflenheim**

Orientations prescriptives du DOO :**2 – ENCADRER LES COMMERCES D'ENVERGURE (> 1 300 M² DE SURFACE DE PLANCHER)**

Le SCoT définit un seuil au-delà duquel les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale et sont considérés comme des commerces « d'envergure ». Les équipements commerciaux de plus de 1 300 m² de surface de plancher ont une zone d'influence principale supérieure à 5 000 habitants (la zone est variable selon la typologie de commerce développée). Au regard des caractéristiques des équipements existants et de la démographie du territoire (quatre communes supérieures à 4 000 habitants et des bassins de vie de 8 000 à 12 000 habitants structurés par des polarités principales), les commerces et ensembles commerciaux dépassant ce seuil sont considérés comme des commerces « d'envergure » impactant l'organisation territoriale de la Bande Rhénane Nord. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques énoncées ci-dessous.

Orientations prescriptives applicables aux commerces de plus de 1 300 m² de surface de plancher :

En cohérence avec les objectifs du PADD, les polarités principales sont amenées à accueillir la diversification de l'offre commerciale locale, et les équipements impactant l'organisation territoriale. Le SCoT localise dans ses documents graphiques (cf. carte des secteurs d'implantation pour les commerces d'envergure) les centralités urbaines structurées, enveloppes urbaines marchandes et ZACOM des polarités principales. Les commerces et ensembles commerciaux supérieurs à 1 300 m² de surface de plancher s'implantent dans ces localisations. Les commerces de plus de 1 300 m² de surface de plancher, implantés en dehors de ces localisations à la date d'approbation du SCoT peuvent bénéficier d'une extension limitée.

Orientations prescriptives applicables aux commerces de plus de 1 300 m² de surface de plancher :

Le PADD définit des objectifs quant à la hiérarchisation des polarités et leur évolution souhaitable. Afin de décliner ces objectifs les nouveaux développements commerciaux s'inscrivent en compatibilité avec les principes suivants :

- les polarités de Soufflenheim, Lauterbourg-Scheibenhard, Seltz, Gambshelm, Drusenheim-Herrlisheim, accueillent préférentiellement une offre répondant à des achats hebdomadaires et occasionnels (lourds et légers), tels que définis dans le lexique ;
- les polarités de Roeschwoog et Kilstett accueillent préférentiellement une offre nouvelle répondant à des achats hebdomadaires tels que définis dans le lexique. L'extension des commerces répondant à des achats occasionnels reste possible dans ces polarités, ainsi que l'implantation de commerces répondant à des achats occasionnels, d'une surface inférieure à 1300 m² de surface de plancher ;
- les nouveaux développements commerciaux dans la polarité de Roppenheim répondent à une fonction métropolitaine telle que définie dans le lexique (cf. annexe).

En cohérence avec les orientations précédentes, ces développements s'effectuent dans les localisations identifiées dans les documents graphiques.

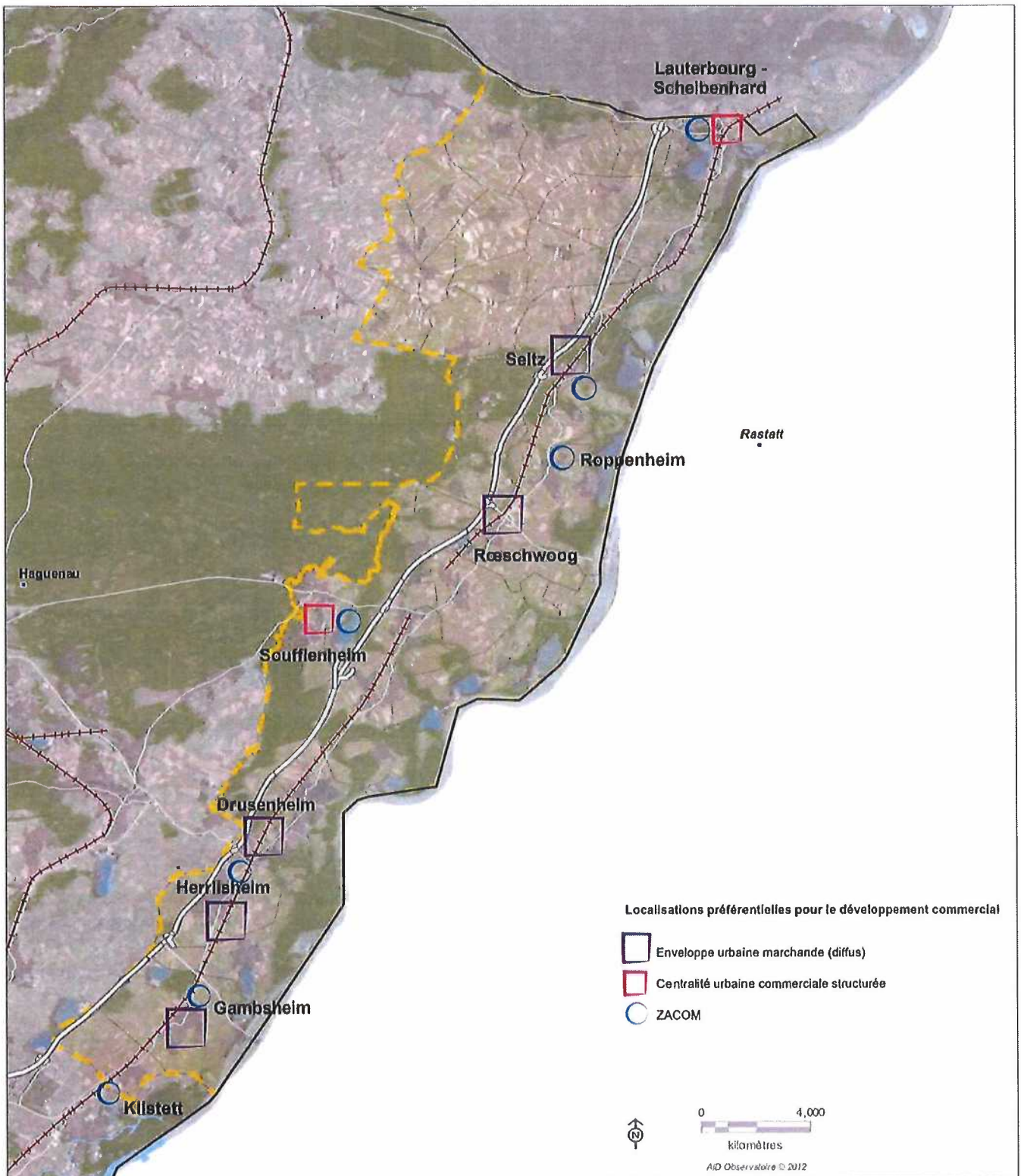
Orientations prescriptives applicables au commerce de plus de 1 300 m² de surface de plancher :

Dans le respect de l'objectif d'une diversification commerciale s'appuyant sur des polarités principales structurantes à l'échelle d'un bassin de vie de proximité (8 000 à 12 000 habitants), des formats maximaux sont définis pour les nouveaux développements. Ces formats s'entendent par unité commerciale (telle que définie dans le lexique en annexe). Ces plafonds de surface garantissent le développement d'équipements commerciaux dont l'importance et l'aire d'influence sont en adéquation avec la taille des bassins de chalandise de proximité :

Typologie d'offre	Offre répondant à des achats occasionnels lourds	Offre répondant à des achats occasionnels légers
Surface maximale des unités commerciales	3 500 m ²	1 500 m ²

Orientations prescriptives du DOO :

Secteurs d'implantation pour les commerces d'envergure



Orientations prescriptives du DOO :**3 – FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE COMMERCIALE ATTRACTIVE DANS LES CENTRALITES URBAINES**

Afin de favoriser le maintien et le renforcement d'une fonction commerciale attractive dans les centralités urbaines structurées du territoire, les ZACOM sont dédiées à des équipements commerciaux peu compatibles avec une implantation en tissu urbain, notamment du fait des flux et nuisances générés et des emprises foncières nécessaires.

Sur les polarités de Lauterbourg-Scheibenhard et Soufflenheim, les commerces de détail traditionnels de moins de 400 m² de surface de plancher s'implantent préférentiellement dans les centralités urbaines.

Les ZACOM ne constituent pas des localisations préférentielles pour ces équipements commerciaux. Les autorisations d'exploitation commerciale délivrées au titre de l'article L 752-1 du Code du Commerce sont délivrées en compatibilité avec ce principe. Les Commissions Départementales d'Aménagement Commercial veillent à éviter la création de nouvelles galeries marchandes (telles que définies dans le lexique) et l'extension des galeries marchandes existantes.

4 – DEFINIR LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS D'ENVERGURE DANS LES ZACOM

Les nouveaux développements commerciaux dans les ZACOM sont conditionnés à la mise en place :

- de cheminements doux internes à la ZACOM, aménagés de manière sécurisée et différenciée, et en veillant à privilégier des continuités d'itinéraire avec les quartiers riverains et les itinéraires cyclables existants ;
- dans la mesure du possible, d'une desserte en transports en commun réguliers.

Les nouvelles implantations commerciales privilégient la mutualisation des accès routiers entre plusieurs commerces.

Les nouveaux développements commerciaux veillent à la mise en place d'une plus forte densité d'aménagement par rapport à l'existant en privilégiant :

- des constructions sur plusieurs étages ;
- tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de chaussée, toit-terrasse ou infrastructures ;
- la mutualisation des infrastructures d'accès et de stationnement entre plusieurs équipements commerciaux ;
- la possibilité d'utiliser des espaces de stationnement pour d'autres usages, et notamment l'utilisation en tant que parkings dédiés au covoiturage en relation avec le Schéma Directeur des parkings de covoiturage du Département du Bas-Rhin. Il s'agit par exemple de prévoir une localisation des stationnements adaptée à ces nouveaux usages, de prévoir des capacités adaptées aux besoins du territoire et de mettre en place des conditions minimales de confort et de sécurité pour les véhicules stationnés (secteurs ombragés, visibilité depuis les axes routiers, mise en place d'une signalétique...).

Les décisions des Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) prennent en compte ce principe, en veillant à ce que tout ou partie des mesures précitées soient mises en place lors des nouveaux développements.

Recommandations

Le SCoT recommande que les documents d'urbanisme locaux rendent possible cette densification des zones :

- en agissant par exemple sur les règles de volume et gabarits des bâtiments (hauteur, rapport aux limites, CES, COS...);
- en agissant par exemple sur les règles de densité s'appliquant aux nouvelles implantations (définition d'une densité minimale) ;
- en rendant possible la mutualisation des parkings entre enseignes ;
- en définissant une politique de stationnement adaptée.

Orientations prescriptives du DOO :

De manière générale, les nouveaux développements apportent une plus-value en termes de qualité architecturale et paysagère par rapport à l'existant.

Afin de valoriser l'image des sites « Porte de France », les nouveaux développements dans les ZACOM de Roppenheim, Scheibenhard, Seltz et Gombsheim sont conditionnés à la mise en place préalable d'aménagements permettant l'insertion visuelle du projet. L'analyse des projets se fait notamment au regard de la prise en compte de tout ou partie des critères suivants :

- la végétalisation des espaces extérieurs, et le traitement de ces espaces végétalisés (essence, nombre de plantations, localisation...) notamment sur les espaces de stationnement. Les espaces libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en pleine terre, et les arbres de haute tige sont privilégiés sur les espaces de stationnement ;
- le traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes doux ;
- le traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.) ;
- le traitement des façades (palette de couleurs, matériaux, position et taille des enseignes), le traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone) ;
- les aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets ;
- l'intégration du stockage des matériaux en extérieur le cas échéant.

Les documents d'urbanisme locaux et les décisions des CDAC veillent à la bonne mise en œuvre de cette orientation.

Le site de Roppenheim étant dédié à l'accueil d'équipements métropolitains d'importance, et les enjeux de valorisation d'une image de territoire étant particulièrement forts sur ce site, les nouveaux développements justifient la prise en compte de l'ensemble des critères précités.

Les nouveaux développements dans les ZACOM veillent à la prise en compte de la problématique énergétique, principalement pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. Les décisions des CDAC prennent en compte cette orientation, notamment au regard :

- de l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture terrasse végétalisée...) ;
- des types d'énergie utilisés ainsi que du rendement des dispositifs de chauffage et d'éclairage et de refroidissement ;
- du système de vitrage (les doubles vitrages peu émissifs sont à privilégier) ;
- de la présence éventuelle de « puits » de lumière ;
- des équipements d'éclairage projetés (commande de l'éclairage par horloge, éclairage des circulations par spot encastré à diodes ou par tubes T5 à haut rendement lumineux).

Orientations prescriptives du DOO :**Prescriptions spécifiques aux ZACOM futures de Gamsheim, Lauterbourg, Soufflenheim (telles que définies dans le Document d'Aménagement Commercial - DAC) :**

Les nouvelles implantations s'inscrivent dans une logique d'aménagement globale à l'échelle de la ZACOM (parties existante lorsqu'elle existe et future, telles que définies dans le DAC). La prise en compte de cette orientation se traduit notamment :

- dans la mesure du possible par le maintien ou la mise en place d'un accès unique pour les véhicules motorisés (hors véhicules de livraison), à l'échelle de la ZACOM ;
- par la recherche de mutualisation des espaces de stationnements au sein de la ZACOM future et à l'échelle de l'ensemble de la ZACOM (parties actuelle lorsqu'elle existe et future, telles que définies dans le DAC) ;
- par la mise en place de continuités douces à l'échelle de l'ensemble de la ZACOM (parties actuelle lorsqu'elle existe et future, telles que définies dans le DAC).

Les nouvelles implantations dans les ZACOM futures s'effectuent en continuité des activités existantes.

Prescriptions spécifiques à la ZACOM de Herrlisheim-Drusenheim

Au sein de la ZACOM future, la surface mobilisable pour des nouveaux développements commerciaux est de **quatre hectares à l'horizon de dix ans**. L'évaluation du SCoT prévue aux articles L.122-14 du Code de l'Urbanisme permettra d'évaluer la nécessité de mettre à disposition du commerce une enveloppe foncière nouvelle.

Les nouvelles implantations commerciales sont conditionnées à la mise en place préalable de principes d'aménagement globaux à l'échelle de la ZACOM (à travers une orientation d'aménagement dans les documents d'urbanisme locaux par exemple). Ces principes permettent :

- de tenir compte des contraintes liées aux risques naturels (inondation) et industriels (périmètre SEVESO) sur ce site ;
- de créer un accès unique à la zone commerciale depuis la route départementale ;
- de mutualiser le stationnement entre les commerces, de définir des continuités douces au sein de la ZACOM ;
- de préserver les abords du site au travers de la protection des lisières ;

Prescriptions spécifiques à la ZACOM de Roppenheim :

Au sein de la ZACOM future, la surface mobilisable pour des nouveaux développements commerciaux est de **dix hectares à l'horizon de dix ans**. Le site de Roppenheim constitue une « vitrine », pouvant accueillir des activités commerciales de fort rayonnement, mais également des équipements et activités touristiques et de loisirs, dans une logique de cohérence et de thématisation du site, pour répondre à un objectif de valorisation touristique du territoire.

Les nouvelles implantations commerciales dans la ZACOM future sont conditionnées à la mise en place préalable de principes d'aménagement globaux à l'échelle de la ZACOM future. Ces principes peuvent concerner les accès, les circulations motorisées internes au site, les circulations douces internes, les typologies d'occupation du sol, l'organisation des espaces de stationnement.

Orientations prescriptives du DOO :**5 – DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

Les documents graphiques ci-après délimitent les Zones d'Aménagement COMmercial de la Bande Rhénane Nord et constituent le Document d'Aménagement Commercial du SCoT de la Bande Rhénane Nord.

Ces ZACOM sont délimitées en considération des exigences d'aménagement du territoire et de développement durable :

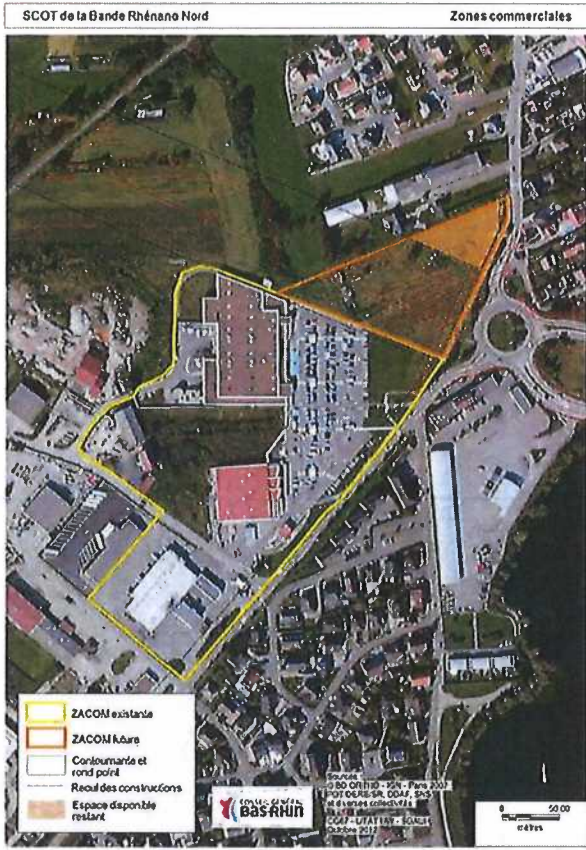
- dans le respect des orientations du SCoT relatives au renforcement du fonctionnement biologique du territoire et aux coupures d'urbanisation ;
- dans un souci de limitation de la consommation foncière, en privilégiant notamment le confortement des pôles existants et la continuité des activités entre elles ;
- dans des secteurs bénéficiant de conditions d'accessibilité routière adaptées à l'accueil d'équipements commerciaux impactant l'organisation territoriale du commerce (tels que définis dans les orientations relatives au commerce d'envergure) ;
- concernant les ZACOM nouvelles (Kilstett et Herrlisheim-Drusenheim), traduisant l'émergence possible d'un nouveau pôle commercial, en recherchant systématiquement la continuité par rapport au tissu urbain (tissu résidentiel ou zones d'activités existantes) ;
- en mettant à disposition du commerce des espaces fonciers dimensionnés dans un souci de respect de la hiérarchie et des objectifs d'évolution commerciale des polarités tels que définis dans le PADD.

Les enveloppes foncières des ZACOM sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

En hectares	ZACOM existante	ZACOM future Horizon 10 ans	ZACOM future Horizon 20 ans	ZACOM totale Horizon 20 ans
Gambsheim	4,49	2,50	2,50	6,99
Kilstett	0,00	1,61	1,61	1,61
Herrlisheim-Drusenheim	0,00	4,00	7,50	7,50
Soufflenheim	5,56	1,19	1,19	6,75
Seltz	11,85	0,00	0,00	11,85
Lauterbourg-Scheibenhard	2,95	1,24	1,24	4,19
Total hors Roppenheim	24,85	10,54	14,04	38,89
Roppenheim	17,77	10,00	10,00	27,77
Total	42,62	20,54	24,04	66,66

Orientations prescriptives du DOO :

ZACOM de Soufflenheim



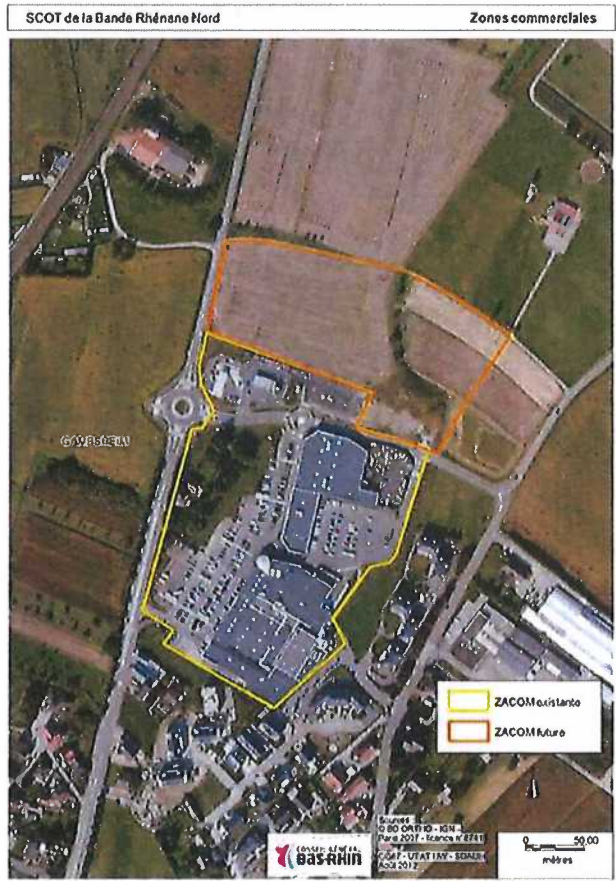
ZACOM de Lauterbourg



ZACOM de Seltz

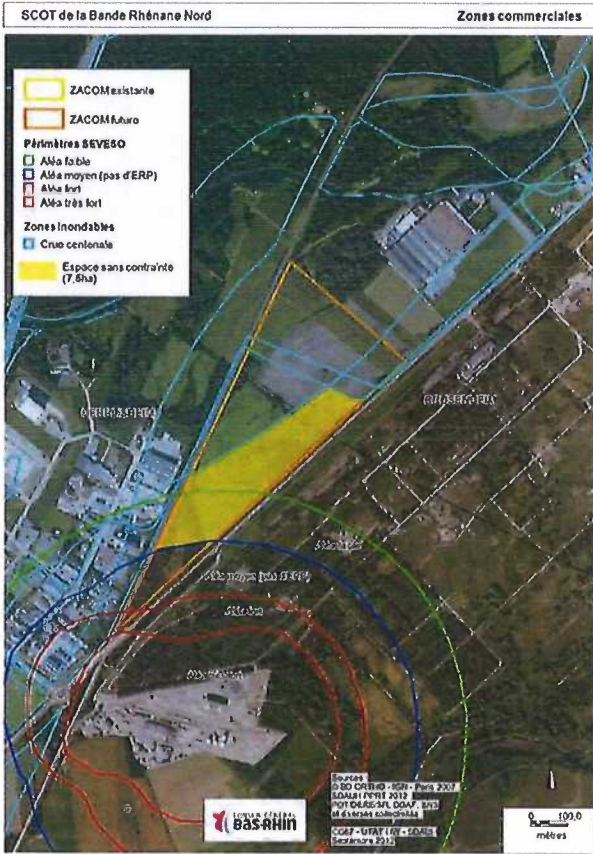


ZACOM de Gamsheim

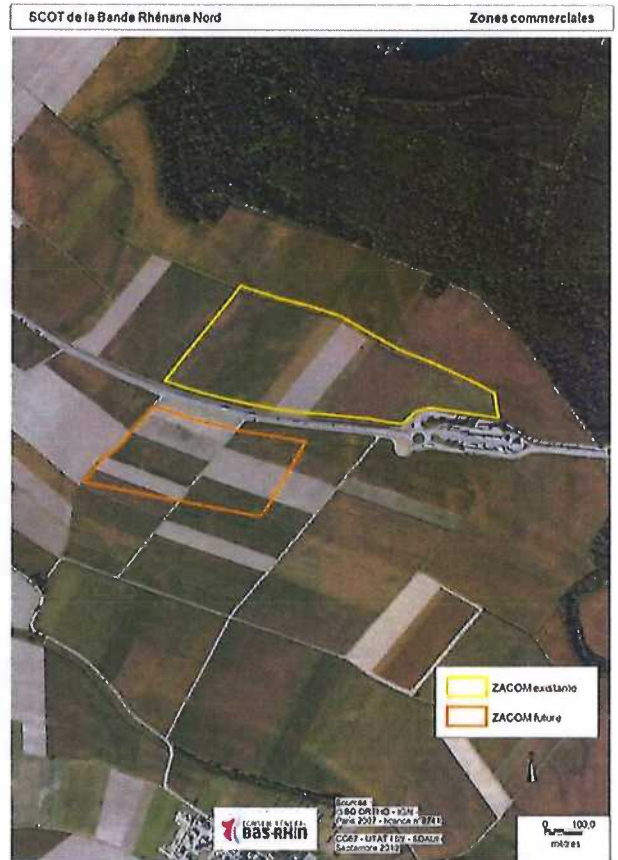


Orientations prescriptives du DOO :

ZACOM d'Herrlisheim-Drusenheim



ZACOM de Roppenheim



ZACOM de Kilstett



Contribution n°6 (Web)

Proposée par SITTLER GUY ET MARIE-FRANCE
(guy.sittler@gmail.com)
Déposée le samedi 19 novembre 2022 à 17h27
Adresse postale : 59 rue du Lieutenant de Bettignies 67840 Kilstett

Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Veuillez trouver notre contribution en PJ
Meilleures salutations
Marie-France et Guy Sittler

1 document associé
contribution_6_Web_1.pdf

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'OAP Etang concerne uniquement et totalement notre propriété. Notre connaissance des réalités du terrain nous permet de contribuer à l'amélioration de ce projet d'OAP tout en respectant la philosophie du projet qui est de préserver un cœur vert au centre du village de Kilstett.

Notre demande fait suite à une réunion que nous avons eu le 04/11/2022 avec Monsieur Laas, Maire de Kilstett et Monsieur Lienhard, Adjoint chargé de l'urbanisme (voir échange de mails N° 1 et 2 en annexe) complétée par la contribution N° 4 de Monsieur le Maire de Kilstett (Contribution concernant l'étang : document N°3 de cette contribution).

Nous demandons :

- suppression d'un éventuel cheminement piéton dans le futur entre la rue du Lieutenant de Bettignies et le sentier de l'école (chemin piéton longeant la partie sud du périmètre de l'OAP) ainsi que de la zone non constructible permettant l'accès à ce cheminement depuis la rue du Lieutenant de Bettignies.

Un tel cheminement n'est possible qu'en abattant plusieurs arbres dont certains très vieux, ce qui serait contraire à la philosophie de l'OAP.

- harmonisation à 4 m de l'épaisseur de l'espace végétalisé non bâti à préserver autour de l'étang. En effet les trois quarts des berges autour de l'étang sont à une distance de moins de 4 mètres de la limite de la propriété impactée par l'OAP (voir en annexe N° 3 : croquis N° 493 juillet 1979 du cadastre de Kilstett section 1).

- exclusion de l'OAP d'une partie de la parcelle cadastrale 82 : partie de la propriété à l'est d'un trait allant du portail d'entrée de la propriété à la borne mitoyenne des parcelles cadastrales 71 et 75 selon le nouveau schéma d'aménagement (annexe n° 4).

Au même titre que les propriétés voisines, cette exclusion respecte notre lieu de vie : maison d'habitation, dépendances, pelouse et chemins d'accès à la rue du Lieutenant de Bettignies et à l'escalier menant à l'étang. Cette exclusion ne nuira en rien au but de l'OAP et maintiendra toujours un cœur vert au centre du village.

- l'urbanisation de la frange Nord et Est autour de l'étang peut être réalisée dans le cadre d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement. L'ouverture visuelle prévue par l'OAP devra être fixée à une largeur de six mètres (cette largeur correspond mieux à la surface constructible du nouveau schéma d'aménagement). Sa position sur le schéma n'est qu'indicative et pourra être déplacée en fonction des contraintes d'aménagement. En cas d'aménagement futur la qualité paysagère ainsi que la vue depuis la rue seront ainsi maintenues comme le prévoit l'OAP.

-intégration du nouveau schéma d'aménagement, de l'emplacement de l'étang avec la présence des arbres autour de ce dernier dans le document de la révision allégée (document en annexe n° 4).

Ces modifications, tout en étant en adéquation géographique avec le terrain, respectent le but demandé par le projet d'OAP, c'est-à-dire protection de l'étang et de la zone arborée de ses berges, donc le cœur d'ilôt vert souhaité, et respectent aussi la volonté de maîtriser la densification de l'urbanisation.

Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à notre contribution,

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, nos salutations les meilleures.

Marie France et Guy Sittler

Annexe n° 1 : Mail à Monsieur Lienhard, Adjoint chargé de l'Urbanisme à Kilstett (07/11/2022)

Bonjour,

Suite à notre entretien de vendredi dernier, veuillez trouver en PJ le schéma demandé. Nous joignons également un document cadastral (67237-000-01-CORI-00493.pdf) que nous avons trouvé ce weekend et qui indique une position de l'étang qui nous paraît proche de la réalité.

Le document "Schéma d'aménagement.pdf" tient compte des modifications pour lesquelles Monsieur le Maire et vous étiez d'accord à savoir :

- emplacement corrigé de l'étang
- emplacement corrigé de la présence d'arbres sur la bordure de l'étang
- suppression du futur cheminement piéton entre la rue du Lieutenant de Bettignies et le sentier de l'école ainsi que de la zone non constructible permettant l'accès à ce cheminement depuis la rue du Lieutenant de Bettignies
- harmonisation à 4 m de l'épaisseur de l'espace végétalisé non bâti à préserver autour de l'étang
- exclusion de l'OAP de la zone où nous vivons (zone à l'est d'une ligne allant du portail jusqu'au bas de l'escalier menant à l'étang).

Ces modifications respectent effectivement le but demandé par le projet d'OAP, c'est-à-dire protection de l'étang et de la zone arborée de ses berges donc le coeur d'îlot vert souhaité et respectent aussi la volonté de maîtriser la densification de l'urbanisation.

Cordiales salutations

Marie France et Guy SITTLER

PJ : Schéma d'aménagement.pdf

67237-000-01-CORI-00493.pdf

Annexe n° 2 : Réponse de Monsieur Lienhard, Adjoint chargé de l'Urbanisme à Kilstett (08/11/2022)

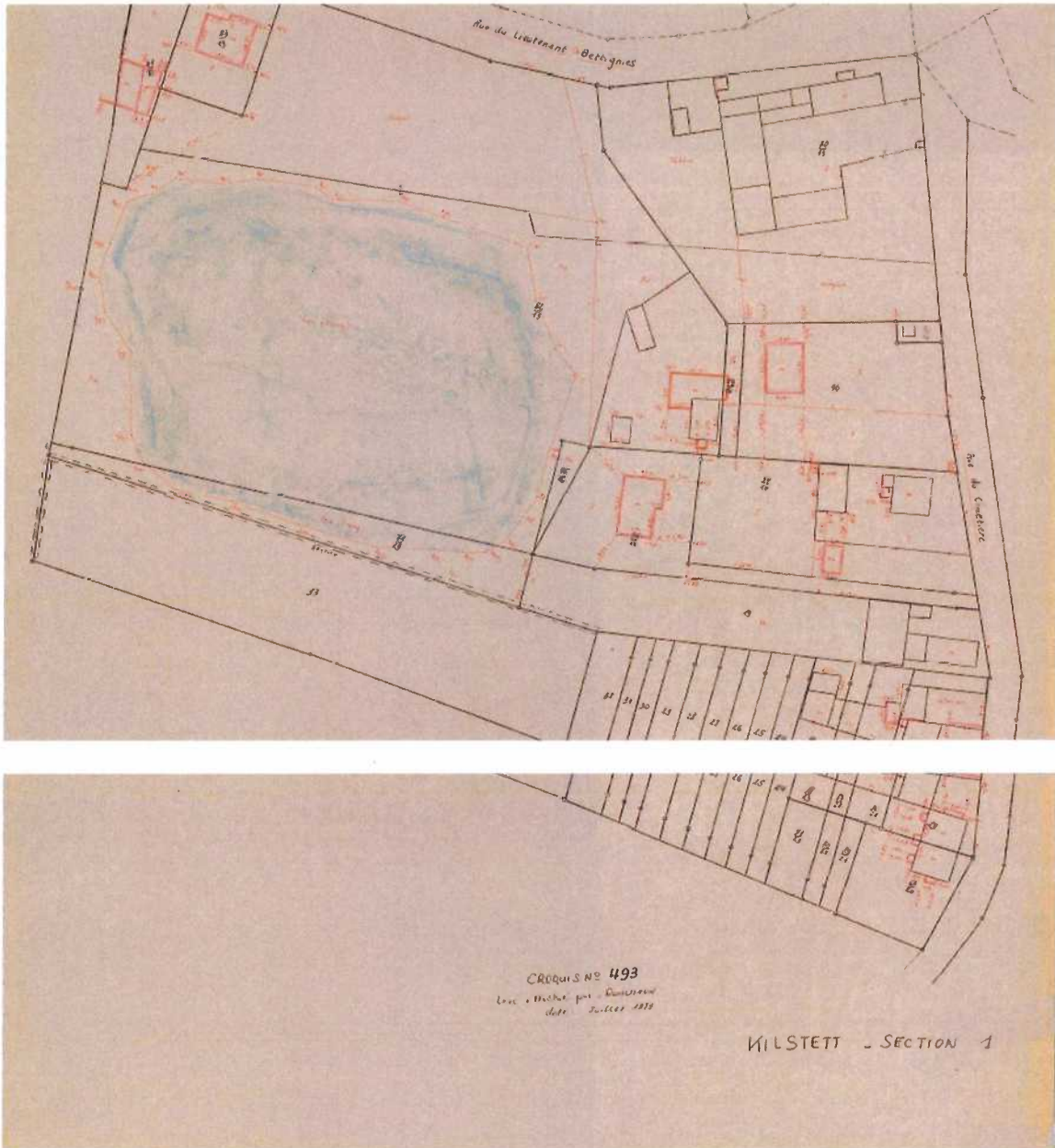
Bonjour M et Mme SITTLER,

Merci pour vos plans et pour votre aide concernant cette OAP. Nous ne manquerons pas d'apporter les remarques nécessaires au commissaire enquêteur comme discuté en mairie et listé dans votre mail.

Bien à vous.

Jean LIENHARD

Annexe n° 3 :
croquis N° 493 juillet 1979 du cadastre de Kilstett section 1 (67237-000-01-CORI-00493.pdf)



Annexe n° 4 : nouveau schéma d'aménagement :



Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

Contribution n°7 (Web)

Proposée par Grosskost Yann
(grosskost.yann@gmail.com)
Déposée le dimanche 20 novembre 2022 à 19h18
Adresse postale : 16 rue des Chanvriers 67760 GAMBSHEIM

Bonjour,

J'aurais un point à vous soumettre concernant le lotissement du Ried au Verger à Gamsheim.

L'aléa inondation dépend notamment de la hauteur du terrain par rapport à la cote des plus hautes eaux. L'aléa existe quand la hauteur du terrain est inférieure à la cote des plus hautes eaux. Or depuis que le lotissement a été aménagé, les longrines devant chaque terrain se situent au-dessus de cette cote des plus hautes eaux. Donc théoriquement, il n'y aurait pas d'aléa. Ma question est la suivante... La carte des aléas n'aurait-elle pas été réalisée avant que le terrain du lotissement du Ried au Verger n'ait été remblayé ?

Merci d'avance pour votre retour...



M. le commissaire enquêteur du PLUI du Pays Rhénan
Communauté de communes du Pays Rhénan
32, rue du Général de Gaulle 67410 DRUSENHEIM

Mundolsheim,
le 14 novembre 2022

Objet : Enquête publique relative à la révision allégée n°1 et à la modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan

Projet : Résidence Intergénérationnelle de Dalhunden

Monsieur ANNE-BRAUN,

Dans la cadre du projet de résidence intergénérationnelle que nous menons avec
la commune de Dalhunden, les conséquences liées aux stationnements n'ont pas
été prises en compte lors du choix du nouveau zonage du site destiné au projet.

Ainsi, veuillez trouver ci-joint :

- Le dossier de présentation de BIK architecture du 15 juillet 2021, approuvé à l'unanimité en Conseil Municipal le 16 juillet 2021, accompagné de la délibération en question.
- Une nouvelle version du projet du 03 août 2022, retravaillé et ajusté au regard des nouvelles règles d'urbanisme dictées par la modification n°1 et plus particulièrement par le nouveau zonage qui impose 63 places de stationnement.
- Une délibération de Monsieur le Maire de Dalhunden, Michel DEGOURSY, en date du 04 octobre 2022, afin de maintenir le nombre de stationnement initialement prévu (51), agrémenté par trois places supplémentaires en condamnant l'accès par la rue des Jardins.

Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, et vous prions de croire Monsieur ANNE-BRAUN, en l'assurance de nos salutations distinguées.

TELLOS IMMOBILIER
2 Rue de Strasbourg
Myriam ISNARD F - 67450 MUNDOLSHEIM
Directrice Tél. : 06 29 73 23 71 - www.tellos-immobilier.fr
SAS au capital de 37 000€ - RCS Paris 482 484 896
SIRET 482 484 896 00030 - APE 6810Z - N° TVA FR 39 482 484 896



Séance du 19 septembre 2022

Nombre de membres en
exercice : 15

Nombre de membres
présents : 11

Nombre de membres ayant
donné procuration : 04

L'an deux mil vingt-deux le dix-neuf septembre à vingt heures zéro minute s'est réuni le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

sous la présidence de : Michel DEGOURSY, Maire.

Présents : Didier VOELCKEL, Lorette PIHEN, Olivier SIX, Esther BUSSON, Sylvie GLAVASEVIC, Eric MERKEL, Marie-Paule MOCKERS, Guylène TIMMEL, Isabelle WAGNER, Stéphanie WOLFF.

Absents excusés : Etienne ACKER (pouvoir Didier VOELCKEL)
Claudine GODCHAUX (pas de pouvoir)
Kévin SCHUTZ (pouvoir à Olivier SIX)
Jean-Michel STRAUB (pouvoir à Esther BUSSON)

Absents non excusés : Néant

Secrétaire de séance : Marie-Paule MOCKERS

Date de la convocation : 14 septembre 2022

2022-09-47 – Résidence senior/intergénérationnelle : Places de stationnement pour les résidents et les visiteurs

Dans le cadre de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, de nouvelles règles pour le stationnement entreront en vigueur.

Pour les logements collectifs :

- 2 places de stationnement non clos par logement
- 1 place visiteur pour 3 logements ou par tranche de 300 m²

Il faudrait donc un total de 60 stationnements non clos pour les 27 logements et les 1584 m² de surface habitable de la résidence.

Initialement, il était prévu 2 stationnements par logement pour la résidence conventionnelle (14 logements) et 1,5 stationnement pour la résidence sénior (13 logements), partant du principe que les séniors n'auront pas tous 2 véhicules par logement, soit 48 places et 51 places étaient envisagées.

Cette prévision initiale peut être optimisée en condamnant l'accès par la rue des Jardins, qui permettrait 3 places de stationnement supplémentaires.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, de valider la solution initiale avec condamnation de l'accès de la rue des Jardins pour les places de stationnement de la résidence et demande à Monsieur le Maire de transmettre cette décision à la Communauté de Communes du Pays Rhéna pour application à la zone du projet.

Pour extrait conforme :

Délibération publiée le 04 octobre 2022 et transmis à la S/Préfecture de Haguenau le 06 octobre 2022.

Exécutoire de plein droit conformément aux dispositions de la loi n°82-623 du 22 juillet 1982.

Dalhunden, le 04 octobre 2022

Le Maire,


Michel DEGOURSY





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE DE DALHUNDEN

67770

Tél. 03 88 86 97 18 - Fax 03 88 86 06 24

Email : contact@dalhunden.fr

Réunion du Conseil Municipal du 16 juillet 2021

Sous la Présidence de M. Michel DEGOURSY, Maire.

Présents : *Didier VOELCKEL, Lorette PIHEN, Esther BUSSON, Christine KREMSEK, Eric MERKEL, Marie-Paule MOCKERS, Olivier SIX, Guylène TIMMEL, Isabelle WAGNER, Stéphanie WOLFF.*

Absents : *avec excuse :* *Etienne ACKER (pouvoir à Olivier SIX), Jimmy BRUNET (pouvoir à Christine KREMSEK), Sylvie GLAVASEVIC (pouvoir à Marie-Paule MOCKERS), Jean-Michel STRAUB (pouvoir à Esther BUSSON)*
sans excuse : *Néant*

Le Conseil Municipal désigne Marie-Paule MOCKERS en tant que secrétaire de séance

2021-07-36 – Résidence senior/intergénérationnelle : approbation du partenariat avec TELLOS IMMOBILIER

Le Maire rappelle qu'en délibération du 11 juin 2021, le Conseil Municipal a validé, à l'unanimité, le principe d'une résidence intergénérationnelle sur la commune. Celle-ci se situerait sur les parcelles 109 et 139, section 2 d'une surface d'environ 40 ares et comportera des équipements d'intérêt collectif et des services publics à préserver et conforter.

Pour mener à bien ce projet emblématique, il est indispensable que la commune, porteuse du projet et propriétaire du terrain, se rapproche d'un spécialiste pour une réflexion d'urbanisation d'ensemble.

Pour ce faire, le Maire propose la société TELLOS IMMOBILIER, basé à Mundolsheim, pour concevoir, coordonner et construire le projet en partenariat avec la commune.

Après présentation de la société TELLOS IMMOBILIER, le Maire propose au Conseil Municipal de valider ce partenariat.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à faire les démarches nécessaires pour valider le partenariat avec la société TELLOS IMMOBILIER.

Département
BAS RHIN
Commune :
DALHUNDEN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
POLE TOPOGRAPHIQUE ET DE
GESTION CADASTRALE 2 RUE DU
CLABAUD 67504
67504 HAGUENAU
tél. 03 88 53 28 70 -fax
ptgc.bas-rhin@dgfiip.finances.gouv.fr

Section : 2
Feuille : 000 2 01

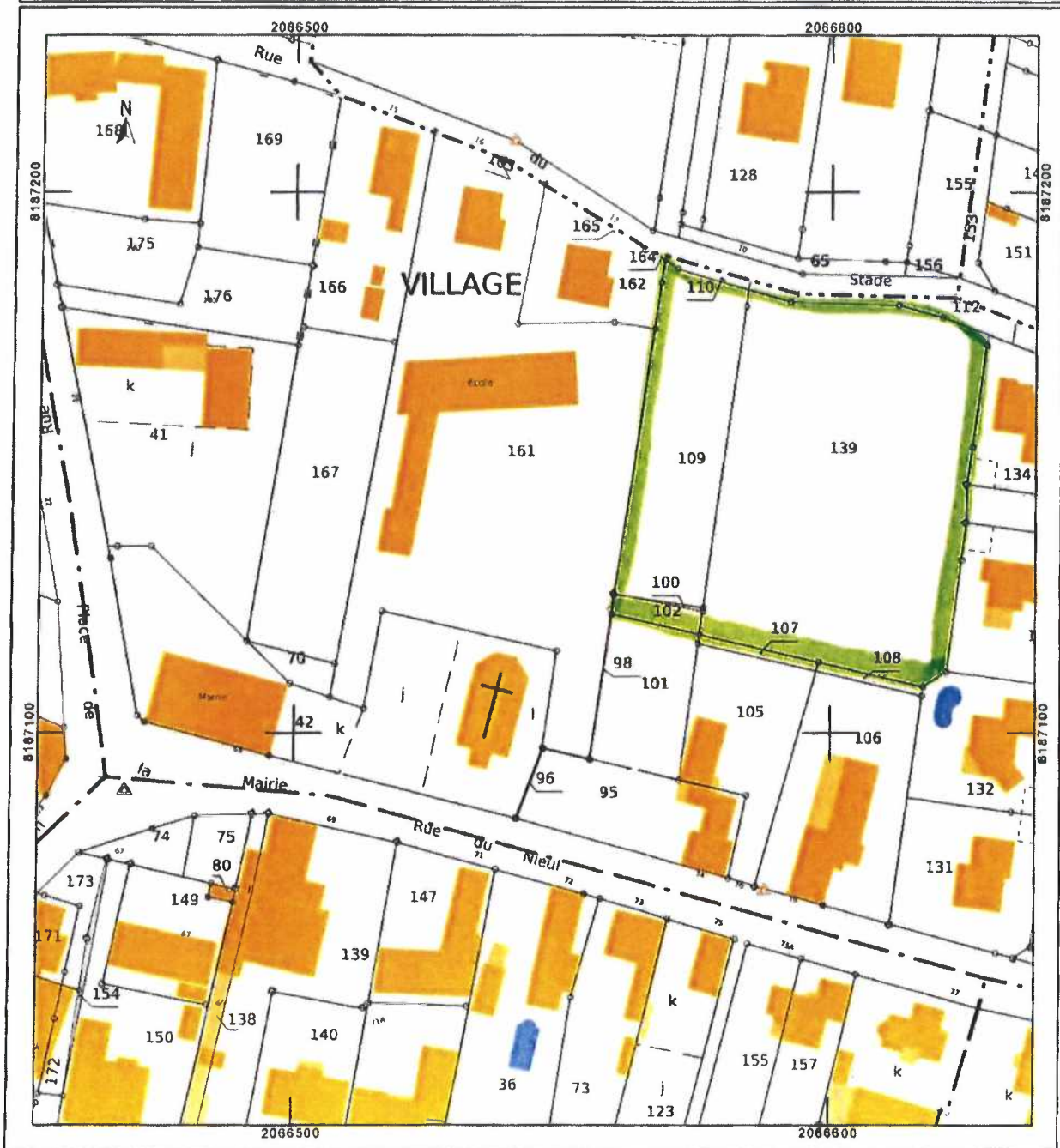
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/04/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DOSSIER DE PRÉSENTATION
15/07/2021

Rue du Stade
67770 DALHUNDEN

Projet n° : 21067







CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE
Rue du Stade
67770 DALHUNDEN
Projet n° 21067 - le 15/07/2021 - C.PETER

PHOTOS DU SITE
TERRAIN DU PROJET

Ech:



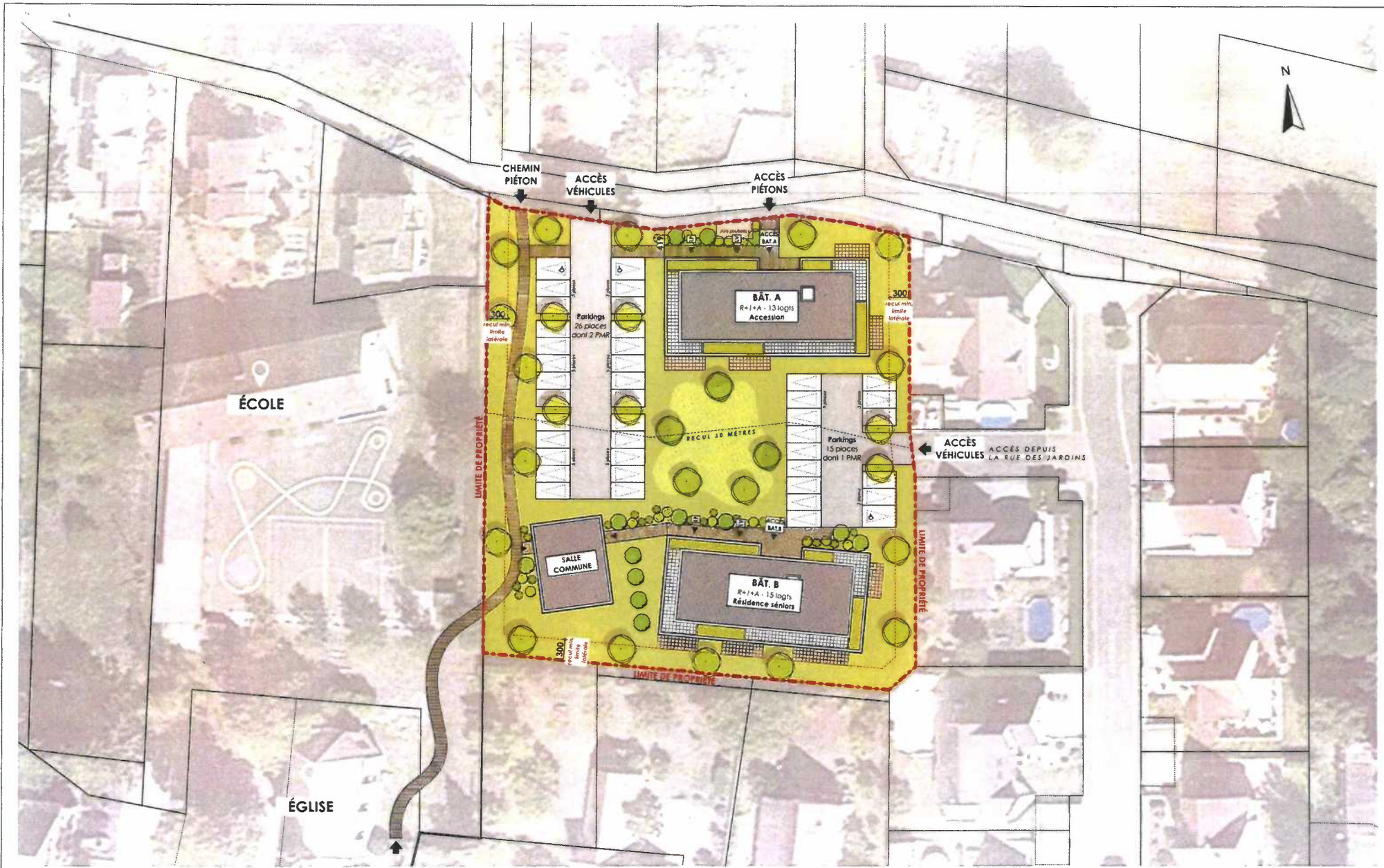


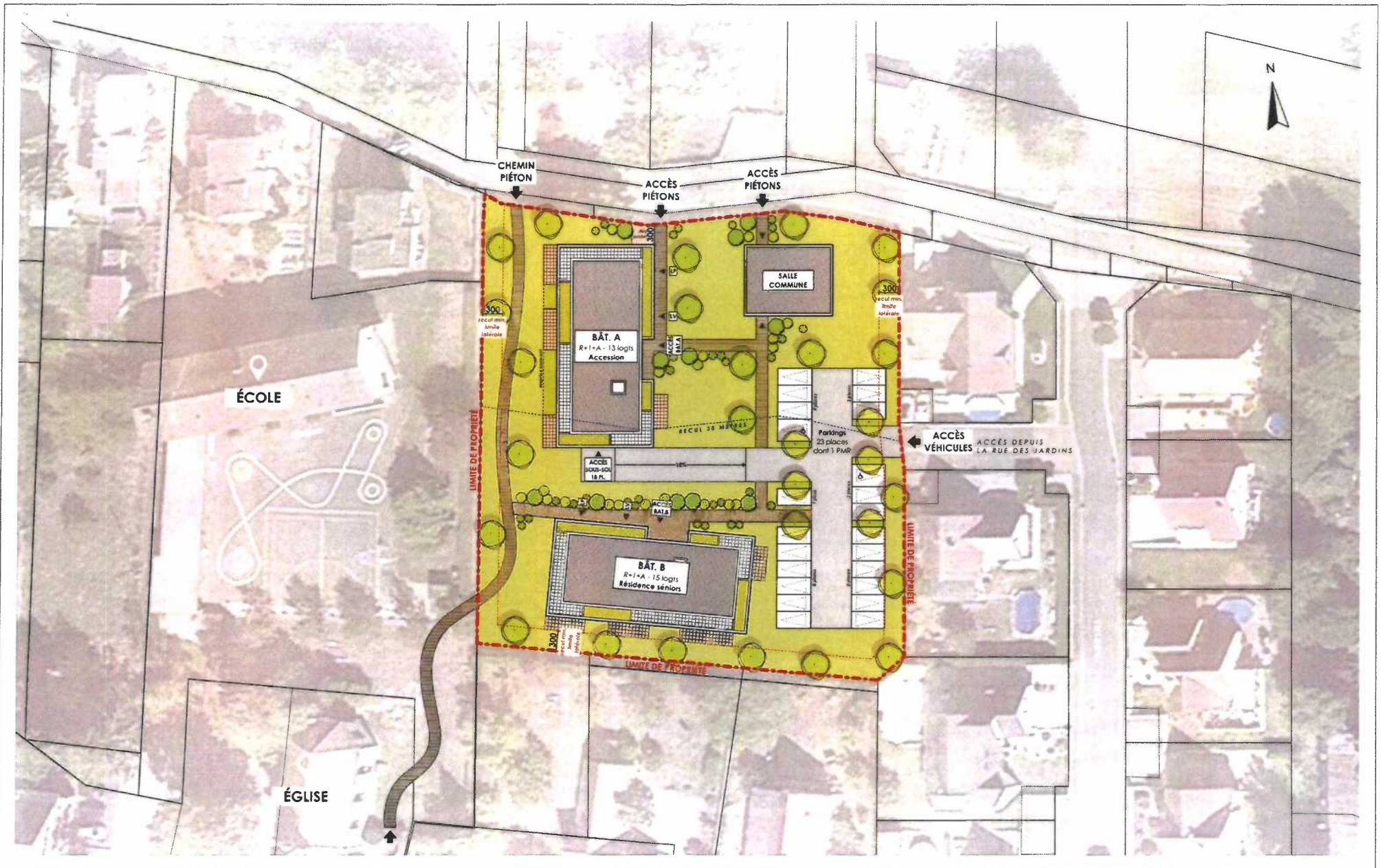
CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE
Rue du Stade
67770 DALHUNDEN
Projet n° 21067 - le 15/07/2021 - C.PETER

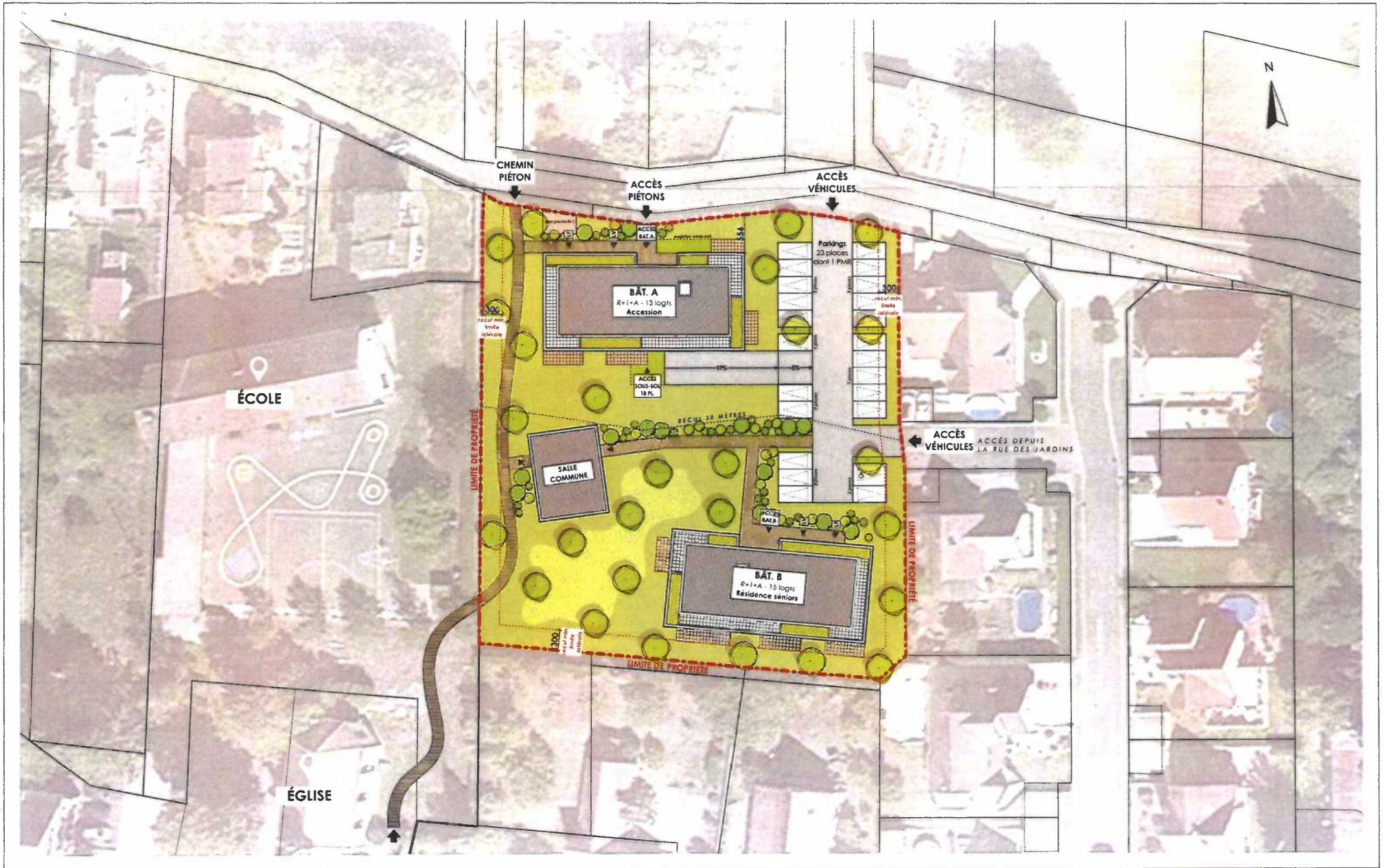
PHOTOS DU SITE
ABORDS DU PROJET

Ech:













RÉSIDENTICE DE 57 LOGEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES ET LOCAUX ASSOCIATIFS, RIEDISHEIM (68400)



RÉSIDENTICE DE 44 LOGEMENTS, D'UNE SALLE D'ACTIVITÉS POUR PERSONNES ÂGÉES ET D'UN COMMERCE, STRASBOURG (67100)



RÉSIDENTICE DE 24 LOGEMENTS ET D'UN ESPACE COMMUN POUR PERSONNES ÂGÉES, SCHWEIGHOUSE (67590)



RÉSIDENTICE DE 17 LOGEMENTS COLLECTIFS POUR PERSONNES ÂGÉES, SAUSHEIM (68400)



CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE

Rue du Stade

67770 DALHUNDEN

Projet n° 21067 - le 15/07/2021 - C.PETER

RÉFÉRENCES





RÉSIDENTE DE 44 LOGEMENTS, D'UNE SALLE D'ACTIVITÉS POUR PERSONNES ÂGÉES ET D'UN COMMERCE, STRASBOURG (67100)



RÉSIDENTE DE 24 LOGEMENTS ET D'UN ESPACE COMMUN POUR PERSONNES ÂGÉES, SCHWEIGHOUSE (67590)



CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE

Rue du Stade
67770 DALHUNDEN

Projet n° 21067 - le 15/07/2021 - C.PETER

RÉFÉRENCES



	ZONE UD	PROJET ÉTUDE DE FAISABILITÉ
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Alignement aux bâtiments voisins existants ou recul minimum de 3 mètres	CONFORME Projet implanté à plus de 3mètres de la limite sur le domaine public (versions 1, 2 et 3)
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	Implantation en limite ou en léger recul (0,80m-1,80m) <i>[pour bâtiments de ht. totale 3,5m en ZONE UD3]</i> ou H/2 min. 3m	CONFORME Projet implanté à plus de 3,5mètres des limites séparatives Respecte H/2 min. 3m
EMPRISE AU SOL	Emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments ne peut excéder 70% de la surface du terrain soit 2 888m²	CONFORME Emprise au sol du projet égale à 1 008m²
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	<i>UD1</i> : 13mètres HT et 10mètres ET ou acrotère <i>UD2</i> : 12mètres HT et 10mètres ET ou acrotère <i>UD3</i> : 12mètres HT et 9mètres ET ou acrotère	CONFORME Projet en R+1+Attique
FACADES ET TOITURES	Pente de toiture : 52° max. Attiques : gabarit limité par un angle de 45° mesuré à partir de la ht max. à l'égout de toiture	CONFORME Projet en R+1+Attique <i>Possibilité R+1+Combles</i>
ESPACES VERTS	20% min. de la surface du terrain réservés à des espaces verts de pleine terre soit 825m²	CONFORME
STATIONNEMENT	Véhicules : 2 places par logement Vélos : 2 places par logement	CONFORME

DOSSIER DE PRESENTATION ESQUISSE
03/08/2022

Rue du Stade
67770 DALHUNDEN

Projet n° : 21067







STATIONNEMENTS		
	PLU (RÉGLEMENTAIRE)	PROJET (RÉALISÉ)
LOCAL VELOS	1 emplacement vélos (1.5m ²) par tranche entamée de 50 m ² de SP soit 34 m ²	Bâtiment A : rdc : 37 m ² Bâtiment B : rdc : 17 m ² TOTAL : 54 m²
VEHICULES	Logement et hébergement : 2 places / logt. : 28 places Logements Séniors : 2 places / logt. : 26 places +1 place visiteur par lots de 3lgts. TOTAL : 63 places	Sous sol : 15 places Parkings sur site : 36 places P. autre parcelle : 12 places TOTAL : 63 places dont 3 PMR

SURFACE HABITABLE ET SURFACE DE PLANCHER		
	SURFACE HABITABLE	SURFACE DE PLANCHER
BATIMENT A 14 logements Accession	764 m ² (54 m ² / logt)	825 m ²
BATIMENT B 13 logements Seniors	820 m ² (63 m ² / logt)	882 m ²
TOTAL 27 logements	1 584 m² (58.6 m ² / logt)	1 707 m²
SALLE COMMUNE (y compris sanitaires)	160 m ²	174 m ²



CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE ET DE LOGEMENTS EN ACCESSION

Rue du Stade

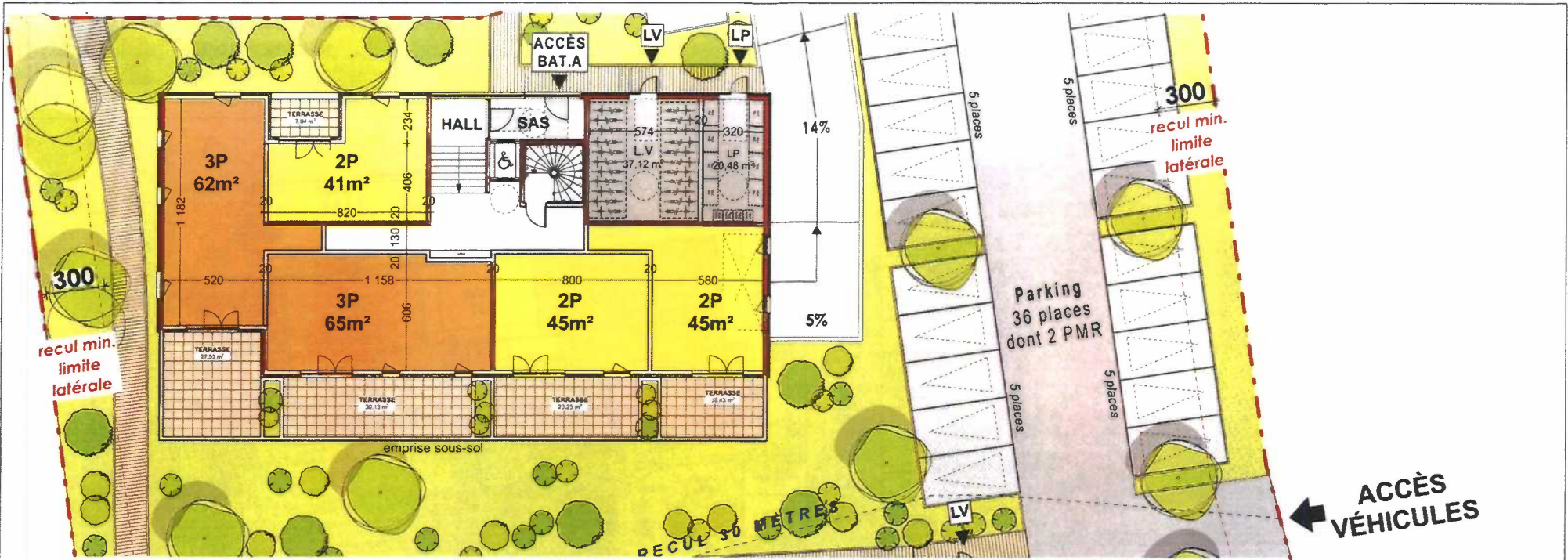
67770 DALHUNDEN

Projet n° 21067 - le 07/04/2022 - J.CURPEN

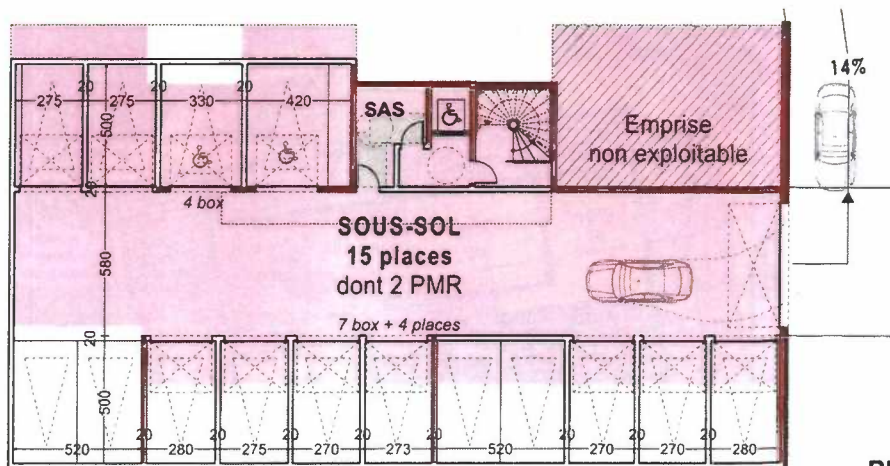
PLAN DE SOL

Ech: 1:300



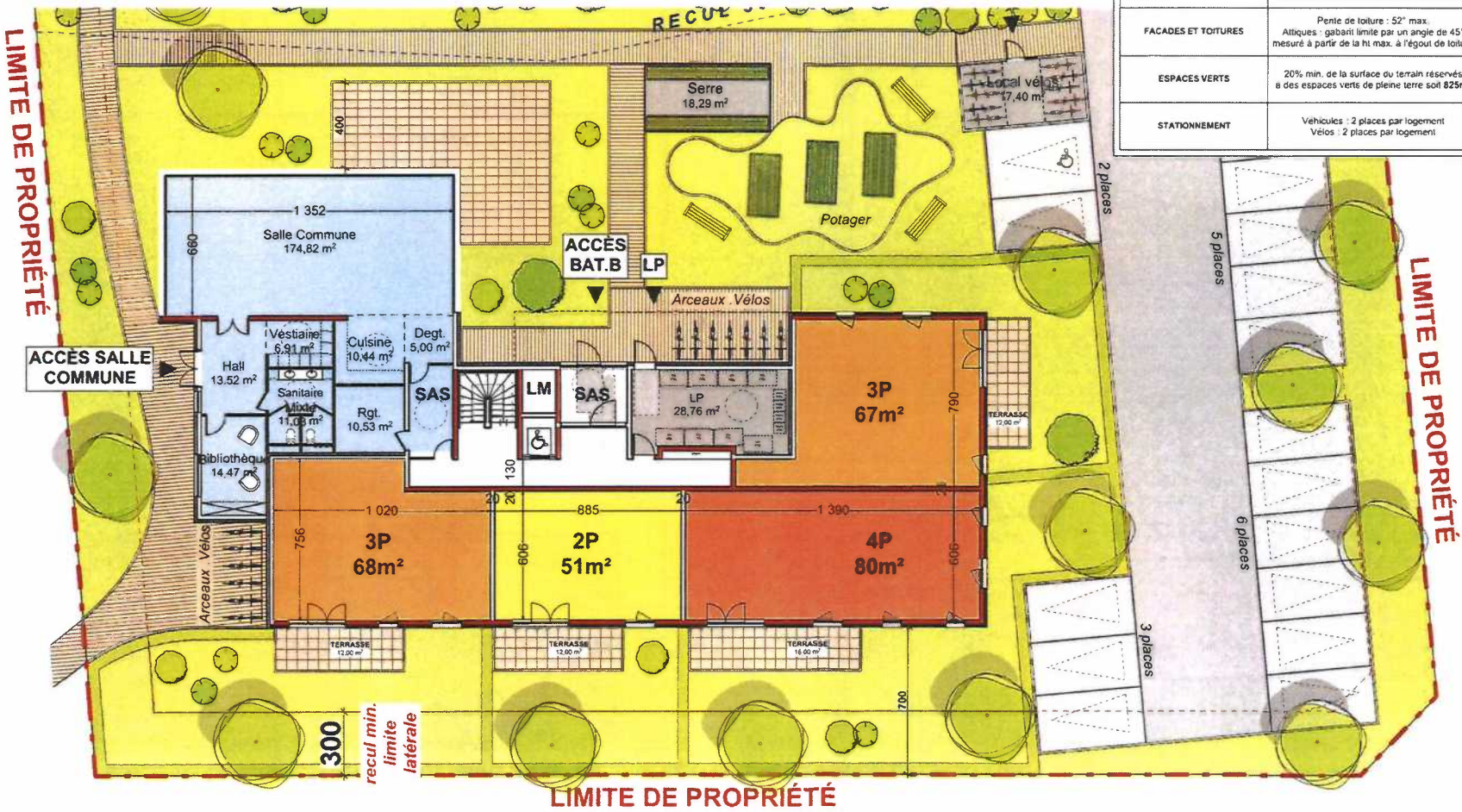


PLAN REZ DE CHAUSSEE



PLAN SOUS-SOL

REPARTITION DDES LOGEMENTS				
	T2	T3	T4	TOTAL LOGEMENTS
BATIMENT A <i>Accession</i>	9	4	1	14 logements
BATIMENT B <i>Accession senior</i>	7	4	2	13 logements
TOTAL A+ B	16	8	8	27 logements
REPARTITION	59%	30%	11%	100%



	ZONE UD	PROJET ÉTUDE DE FAISABILITÉ
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Alignement aux bâtiments voisins existants ou recul minimum de 3 mètres	CONFORME Projet implanté à plus de 3mètres de la limite sur le domaine public
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	Implantation en limite ou en léger recul (0,80m-1,80m) (pour bâtiments de ht. totale 3,5m en ZONE UD3) ou H/2 min. 3m	CONFORME Projet implanté à plus de 3,5mètres des limites séparatives Respecte H/2 min. 3m
EMPRISE AU SOL	Emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments ne peut excéder 70% de la surface du terrain soit 2 888m ²	CONFORME Emprise au sol du projet égale à 1 005m ²
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	UD1 : 13mètres HT et 10mètres ET ou acrotère UD2 : 12mètres HT et 10mètres ET ou acrotère UD3 : 12mètres HT et 9mètres ET ou acrotère	CONFORME Projet en R+1+Attique
FACADES ET TOITURES	Pente de toiture : 52° max Attiques : gabarit limité par un angle de 45° mesuré à partir de la ht max. à l'égoût de toiture	CONFORME Projet en R+1+Attique Possibilité R+1+Combles
ESPACES VERTS	20% min. de la surface ou terrain réservés à des espaces verts de pleine terre soit 825m ²	CONFORME
STATIONNEMENT	Véhicules : 2 places par logement Vélos : 2 places par logement	CONFORME



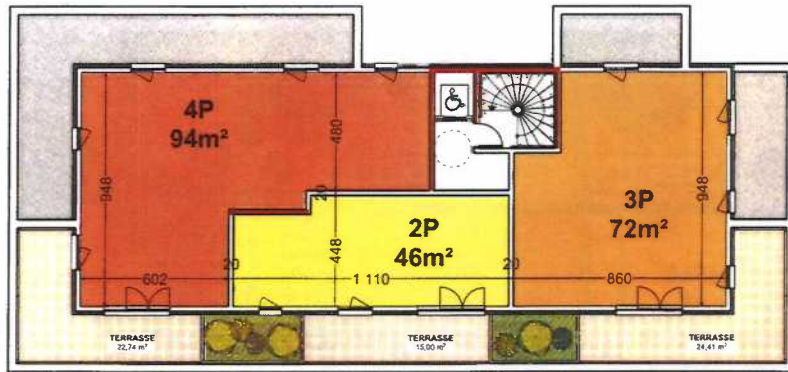
CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE ET DE LOGEMENTS EN ACCESION
 Rue du Stade
 67770 DALHUNDEN
 Projet n° 21067 - le 07/04/2022 - J.CURPEN

RDC BATIMENT B

Ech: 1:200

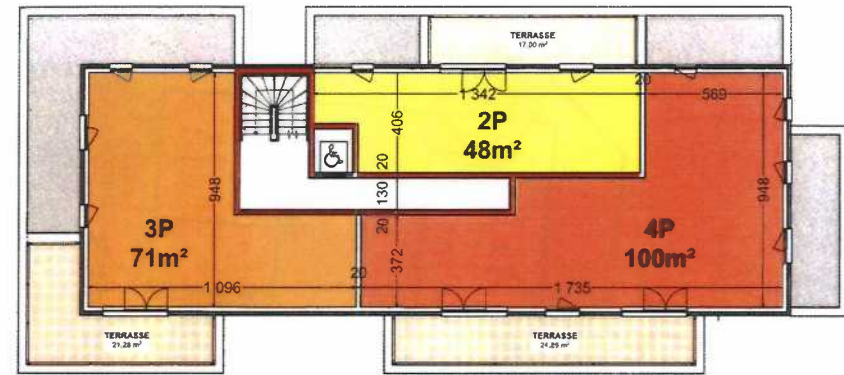


BATIMENT A

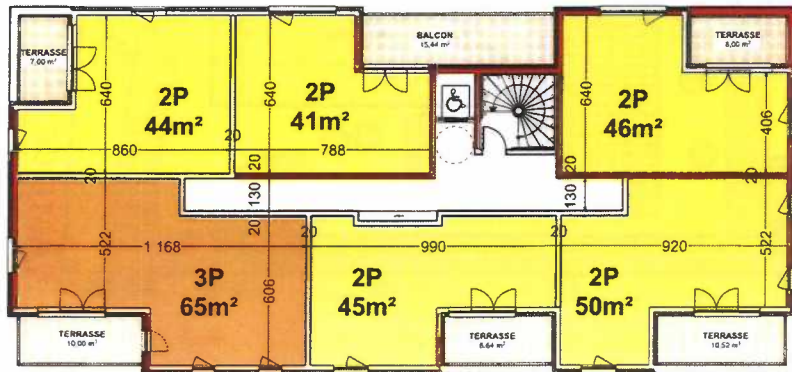


PLAN ATTIQUE

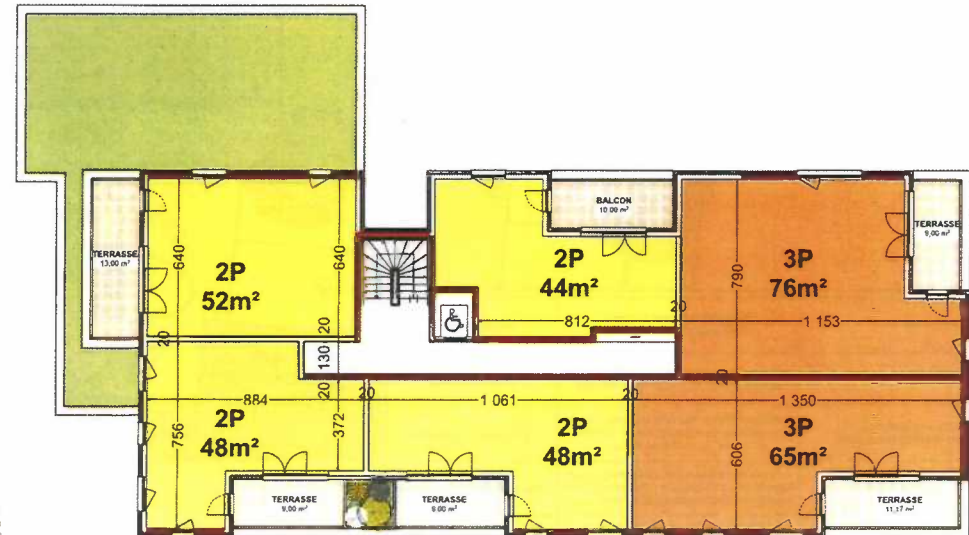
BATIMENT B



PLAN ATTIQUE



PLAN R+1



PLAN R+1

Contribution n°8 (Email)

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

Proposée par Jonathan RITZENTHALER
(jritzenthaler@tellos.fr)
Déposée le vendredi 18 novembre 2022 à 10h23

Modification n°1 et révision allégée n°1 du PLUi

Objet : Modification n°1 et révision allégée n°1 du PLUi

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans la continuité de notre échange en mairie de Gamsheim mardi 15 novembre, je reviens vers vous par email afin de préciser notre demande.

Dans le cadre de notre projet de résidence intergénérationnelle, pour le compte de la commune de Dalhunden, nous souhaitons proposer les modifications ci-dessous :

Parcelles concernées : Section 02 n° 100, 102, 109, 139
Veuillez trouver un plan cadastral ci-joint.

Zonage

J'attire votre attention sur les parcelles n° 100 et 102 situées en zone UA6t.

En effet, pour mener à bien le projet envisagé, nous souhaitons intégrer ces deux parcelles dans la zone UD5, comme les parcelles n° 109 et 139.

Stationnement

Stationnement zone UD : 2 places par logement.

Il nous faudrait intégrer le nombre de stationnement prévu dans le cadre du projet, à savoir 1,5 place pour la Résidence Sénior, et 2 places pour les autres logements.

Pour aller dans ce sens, veuillez trouver ci-joint la délibération signée par monsieur le Maire Michel Degoursy.

Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à nos observations, et vous prie de croire, monsieur Anne-Braun, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Cordialement,

Jonathan RITZENTHALER

[cid:image003.png@01D8FA9C.1B499940]

2 rue de Strasbourg
67450 MUNDOLSHEIM

Tél : 06 29 73 23 71
Mail: jritzenthaler@tellos.fr

5 documents associés

contribution_8_Email_1.jpg
contribution_8_Email_2.png
contribution_8_Email_3.pdf
contribution_8_Email_4.pdf
contribution_8_Email_5.pdf



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE DE DALHUNDEN

67770

Tél. 03 88 86 97 18 - Fax 03 88 86 06 24
Email : contact@dalhunden.fr

Réunion du Conseil Municipal du 16 juillet 2021

Sous la Présidence de M. Michel DEGOURSY, Maire.

Présents : *Didier VOELCKEL, Lorette PIHEN, Esther BUSSON, Christine KREMSEK, Eric MERKEL, Marie-Paule MOCKERS, Olivier SIX, Guylène TIMMEL, Isabelle WAGNER, Stéphanie WOLFF.*

Absents : *avec excuse :* Etienne ACKER (pouvoir à Olivier SIX),
Jimmy BRUNET (pouvoir à Christine KREMSEK),
Sylvie GLAVASEVIC (pouvoir à Marie-Paule MOCKERS)
Jean-Michel STRAUB (pouvoir à Esther BUSSON)
sans excuse : Néant

Le Conseil Municipal désigne Marie-Paule MOCKERS en tant que secrétaire de séance

2021-07-36 – Résidence senior/intergénérationnelle : approbation du partenariat avec TELLOS IMMOBILIER

Le Maire rappelle qu'en délibération du 11 juin 2021, le Conseil Municipal a validé, à l'unanimité, le principe d'une résidence intergénérationnelle sur la commune. Celle-ci se situerait sur les parcelles 109 et 139, section 2 d'une surface d'environ 40 ares et comportera des équipements d'intérêt collectif et des services publics à préserver et conforter.

Pour mener à bien ce projet emblématique, il est indispensable que la commune, porteuse du projet et propriétaire du terrain, se rapproche d'un spécialiste pour une réflexion d'urbanisation d'ensemble. Pour ce faire, le Maire propose la société TELLOS IMMOBILIER, basé à Mundolsheim, pour concevoir, coordonner et construire le projet en partenariat avec la commune.

Après présentation de la société TELLOS IMMOBILIER, le Maire propose au Conseil Municipal de valider ce partenariat.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à faire les démarches nécessaires pour valider le partenariat avec la société TELLOS IMMOBILIER.

2021-07-37 – Zone piétonne Muehlfeld / modification devis

En délibération du 11 juin 2021, le Conseil Municipal a validé l'achat et la fourniture de barrières auprès de TH SIGNALISATION pour fermer à la circulation le Muehlweg les dimanches et jours fériés.

Le Maire propose un nouveau modèle de barrière avec pied rabattable en bout de lisse, pour pouvoir laisser un passage pour les vélos, poussettes et autres.

Cette solution est plus coûteuse d'environ 500 €.

Art	Désignation	Unité	Quantité	P.U.HT en€	TOTAL HT en€
1	Fourniture et pose d'une barrière levante universelle (largeur modulable 3,05 à 6,40m, fermeture par goupilles et cadenas fournis, avec pied rabattable en bout de lisse, finition peint blanc 9010 avec bandes rétroréfléchissantes rouges	u	2,00	2 876,50	5 753,00
2	Fourniture et pose de potelet type 1 hauteur 1200mm RAL 7022 avec tête blanche dans fondation béton y compris gabarit de scellement	u	2,00	215,00	430,00
3	Fourniture et pose de poteau (2100mm, longueur 3,50m dans fondation béton	u	2,00	98,00	196,00
4	Fourniture et pose de panneau EQ 0650mm classe 2	u	2,00	90,00	180,00
5	Fourniture et pose de panneau 500x350mm classe 2 texte à définir (jours et horaires)	u	2,00	75,00	150,00
				TOTAL HT €	6 709,00
				TVA20%	1 341,80
				TOTAL TTC	8 050,80

OBS: Paiement 30 Jours à réception de facture, net d'escompte
Offre valable 1 mois

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, autorise la Maire d'accepter cette nouvelle offre de TH SIGNALISATION.

La Maire informe également le Conseil Municipal, qu'en raison des délais d'approvisionnement, les barrières seront disponibles que fin septembre.

Les crédits sont prévus au budget primitif opération d'équipement n°263 LIBELLE : Zone piétonne Muehlfeld.

2021-07-38 – Approbation projet : Sécurisation RD 737 CENTRE VILLAGE

Pour rappel, en séance du 11 juin 2021, il a été présenté au Conseil Municipal un relevé du trafic et de vitesse, ainsi que le rapport de la mission de conseil de la Collectivité européenne d'Alsace pour la sécurisation de la zone 30 de la RD737.

Le projet doit répondre à :

- Diminuer la vitesse
- Améliorer la sécurité des traversées.
- Régler les problèmes de stationnement.

Pour cela, les aménagements suivants sont proposés :

- Rue du Rhin :
 - o aménagement de stationnements sur les 2 côtés de la chaussée,
 - o suppression du passage piéton mal positionné.

- Rue de la Moder :
 - o Déplacement du passage piéton afin de ne pas se trouver en conflit avec les places de stationnement devant la mairie,
 - o Équiper le passage piéton de feux microrégulé règlementaires au code de la route,
 - o Aménagement d'un accès piéton, côté église, dans la continuité du passage piéton,
 - o Aménagement côté église pour l'implantation d'un abri de bus

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET

Les postes de dépenses liés aux travaux sont à détailler dans le tableau ci-après

DÉPENSES	Montant HT	%	RESSOURCES	Montant HT	%
Objet: Sécurisation RD737 CENTYRE VILLAGE					
TRAVAUX (détailler les différents postes)			AIDES PUBLIQUES (1) :		
- Mise en place de feux microrégulé	21 876,00 €		- Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL 2021)	12 241,60 €	35
- Signalisation horizontale & ilots	5 500,00 €				
- Préparation terrain	2 600,00 €				
- Abris du bus	5 000,00 €				
			AUTRES		
			SOUS-TOTAL AIDES PUBLIQUES	12 241,60 €	
			AUTOFINANCEMENT		
			Fonds propres	22 734,40 €	21
			Emprunts (2)		
			Crédit-bail		
			Autres - aides privées (CAF par ex.) (2)		
			SOUS-TOTAL AUTOFINANCEMENT	22 734,40 €	
TOTAL DEPENSES	34 976,00 €		TOTAL RESSOURCES	34 976,00 €	100

(1) À énumérer : ministères, nom des collectivités et établissements publics dont organismes consulaires...

(2) À détailler

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, le projet et le plan de financement. Les crédits sont prévus au budget primitif opération d'équipement n°261 LIBELLE : Sécurisation RD737 CENTRE VILLAGE.

2021-07-39 – Approbation projet : installation photovoltaïque ÉCOLE

Le projet d'installations photovoltaïques sur les bâtiments communaux fait partie des actions concrètes que le Conseil Municipal veut mettre en œuvre pour contribuer au PCAET de la communauté de communes du Pays-Rhénan.

L'exposition du toit de l'école primaire se prête idéalement à ce type d'installation.

La puissance installée serait de 35,5 kWc sur une surface d'environ 175 m².

Ce générateur photovoltaïque évitera l'émission de 13 tonnes de CO2 par an et couvre les besoins annuels de 13 foyers.

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET

Les postes de dépenses liés aux travaux sont à détailler dans le tableau ci-après

DÉPENSES	Montant HT	%	RESSOURCES	Montant HT	%
Objet: Installation photovoltaïque ÉCOLE			AIDES PUBLIQUES (1) :		
TRAVAUX (détailler les différents postes)			- Dotation d'équipements des territoires ruraux (DETR 2022)	29 958,40 €	64
- Fourniture et pose d'un générateur photovoltaïque 35,5 kWc	44 679,00 €				
- Frais de raccordement (estimatif)	2 131,00 €				
			AUTRES		
			Dispositif Climaxion	7 100,00 €	
			Montant 200 €/kWc		
			SOUS-TOTAL AIDES PUBLIQUES	37 058,40 €	
			AUTOFINANCEMENT		
			Fonds propres	9 751,60 €	21
			Emprunts (2)		
			Crédit-bail		
			Autres - aides privées (CAF par ex.) (2)		
			SOUS-TOTAL AUTOFINANCEMENT	9 751,60 €	
TOTAL DEPENSES	46 810,00 €		TOTAL RESSOURCES	46 810,00 €	100

(1) À énumérer : ministères, nom des collectivités et établissements publics dont organismes consulaires...

(2) À détailler

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, le projet et le plan de financement. Les crédits sont prévus au budget primitif opération d'équipement n°257 LIBELLE : PHOTOVOLTAÏQUE ECOLE.

2021-07-40 – Approbation projet : installation photovoltaïque ÉGLISE

Le projet d'installations photovoltaïques sur les bâtiments communaux fait partie des actions concrètes que le CM veut mettre en œuvre pour contribuer au PCAET de la communauté de communes du Pays-Rhénan.

L'exposition du toit de l'église Saint Laurent se prête idéalement à ce type d'installation.

La puissance installée serait de 28 kWc sur une surface d'environ 115 m².

Ce générateur photovoltaïque évitera l'émission de 9 tonnes de CO2 par an et couvre les besoins annuels de 9 foyers.

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET

Les postes de dépenses liés aux travaux sont à détailler dans le tableau ci-après

DÉPENSES	Montant HT	%	RESSOURCES	Montant HT	%
Objet: Installation photovoltaïque ÉGLISE			AIDES PUBLIQUES (1) :		
TRAVAUX (détailler les différents postes)			- Dotation d'équipements des territoires ruraux (DETR 2022)	23 500,80 €	64
- Fourniture et pose d'un générateur photovoltaïque 28 kWc	35 033,00 €				
- Frais de raccordement (estimatif)	1 687,00 €				
			AUTRES		
			Dispositif Climaxion	5 600,00 €	
			Montant 200 €/kWc		
			SOUS-TOTAL AIDES PUBLIQUES	29 100,80 €	
			AUTOFINANCEMENT		
			Fonds propres	7 619,20 €	21
			Emprunts (2)		
			Crédit-bail		
			Autres - aides privées (CAF par ex.) (2)		
			SOUS-TOTAL AUTOFINANCEMENT	7 619,20 €	
TOTAL DEPENSES	36 720,00 €		TOTAL RESSOURCES	36 720,00 €	100

(1) À énumérer : ministères, nom des collectivités et établissements publics dont organismes consulaires...

(2) À détailler

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, le projet et le plan de financement. Les crédits sont prévus au budget primitif opération d'équipement n°258 LIBELLE : PHOTOVOLTAÏQUE EGLISE.

2021-07-41 - Passage en nomenclature M57 pour le budget principal

Monsieur le Maire explique que la commune de Dalhunden s'est portée volontaire au niveau de la trésorerie de Haguenau pour expérimenter la nomenclature comptable M57.

Dans ce cadre, la Commune de Dalhunden est dans l'obligation de changer de nomenclature comptable au 01^{er} janvier 2022 : passage de la M14 à l'instruction comptable M57 pour son budget principal.

La norme comptable M57 permet le suivi budgétaire et comptable d'entités publiques locales variées appelées à gérer des compétences relevant de plusieurs niveaux (communal, départemental et régional).

Elle est applicable :

- de plein droit, par la loi, aux Collectivités territoriales de Guyane, de Martinique, à la Collectivité de Corse et aux métropoles.
- par droit d'option, à toutes les Collectivités locales et leurs établissements publics (article 106 de la loi NOTRe).
- par convention avec la Cour des comptes, aux Collectivités locales expérimentatrices de la certification des comptes publics locaux (article 110 de la loi NOTRe).

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la comptabilité M14, à savoir : le Budget Principal.

Les principales nouveautés induites par le passage à la norme comptable M57 sont les suivantes /

- Production de nouveaux états financiers (bilan, compte de résultat ...),
- Une nomenclature par nature plus développée,
- Une nomenclature par fonction qui évolue pour reclasser l'ensemble des fonctions, sous-fonctions et rubriques des communes, EPCI, départements et régions.

Des règles plus contraignantes en matière d'amortissement : comptabilisation des immobilisations par composantes, application du prorata temporis,

La M57 nécessitera la dématérialisation des actes budgétaires (utilisation de TOTEM).

Par ailleurs, Monsieur le Maire informe les Elus que l'article 242 de la loi de finances a ouvert l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) pour les Collectivités territoriales et leurs groupements volontaires, pour une durée maximale de trois exercices budgétaires à partir de l'exercice 2022. Pendant la période de l'expérimentation, le CFU se substituera au Compte Administratif et au Compte de Gestion, par dérogation aux dispositions régissant ces documents.

La Commune de Dalhunden se porte également volontaire pour cette expérimentation à compter du 01^{er} janvier 2022.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi N° 2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

Vu le dossier de candidature déposé en date du 26/04/2021 pour l'expérimentation de la certification des comptes comme le prévoit la loi N° 2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

Vu l'article 242 de la Loi de finances pour 2019 ouvrant l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) pour les Collectivités territoriales et leurs groupements volontaires ;

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, à l'unanimité :

- **ADOPTÉ** la nomenclature budgétaire et comptable **M57** à compter du 01^{er} janvier 2022,
- **PRÉCISE** que la norme comptable M57 s'appliquera au budget de la Commune géré actuellement en M14, à savoir **le Budget Principal**,
- **DECIDE** d'expérimenter le **Compte Financier Unique (CFU)** à compter du 01^{er} janvier 2022,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention tripartite correspondante,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en œuvre toutes les procédures nécessaires à ce changement de nomenclature budgétaire et comptable et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2021-07-42 - Désignation d'un référent territorial « ambroisies »

La présence de l'ambroisie à feuille d'armoise a été constatée au sein du Département.

Cette plante représente un problème de santé publique en raison de son pollen fortement allergisant et de son caractère d'espèce envahissante.

Les collectivités doivent désigner un référent territorial dont le rôle (sous l'autorité du maire) sera de :

- repérer la présence de ces espèces,
- participer à leur surveillance,
- informer les personnes concernées des mesures à mettre en œuvre pour prévenir l'apparition de ces espèces ou pour lutter contre leur prolifération en application de l'arrêté préfectoral du 18/07/2018,
- veiller et participer à la mise en œuvre de ces mesures.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, accepte la désignation de Didier VOELCKEL comme référent territorial « ambroisies ».



Séance du 19 septembre 2022

Nombre de membres en
exercice : 15

Nombre de membres
présents : 11

Nombre de membres ayant
donné procuration : 04

L'an deux mil vingt-deux le dix-neuf septembre à vingt heures zéro minute s'est réuni le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

sous la présidence de : Michel DEGOURSY, Maire.

Présents : Didier VOELCKEL, Lorette PIHEN, Olivier SIX, Esther BUSSON, Sylvie GLAVASEVIC, Eric MERKEL, Marie-Paule MOCKERS, Guylène TIMMEL, Isabelle WAGNER, Stéphanie WOLFF.

Absents excusés : Etienne ACKER (pouvoir Didier VOELCKEL)
Claudine GODCHAUX (pas de pouvoir)
Kévin SCHUTZ (pouvoir à Olivier SIX)
Jean-Michel STRAUB (pouvoir à Esther BUSSON)

Absents non excusés : Néant

Secrétaire de séance : Marie-Paule MOCKERS

Date de la convocation : 14 septembre 2022

2022-09-47 – Résidence senior/intergénérationnelle : Places de stationnement pour les résidents et les visiteurs

Dans le cadre de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, de nouvelles règles pour le stationnement entreront en vigueur.

Pour les logements collectifs :

- 2 places de stationnement non clos par logement
- 1 place visiteur pour 3 logements ou par tranche de 300 m²

Il faudrait donc un total de 60 stationnements non clos pour les 27 logements et les 1584 m² de surface habitable de la résidence.

Initialement, il était prévu 2 stationnements par logement pour la résidence conventionnelle (14 logements) et 1,5 stationnement pour la résidence sénior (13 logements), partant du principe que les séniors n'auront pas tous 2 véhicules par logement, soit 48 places et 51 places étaient envisagées.

Cette prévision initiale peut être optimisée en condamnant l'accès par la rue des Jardins, qui permettrait 3 places de stationnement supplémentaires.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, de valider la solution initiale avec condamnation de l'accès de la rue des Jardins pour les places de stationnement de la résidence et demande à Monsieur le Maire de transmettre cette décision à la Communauté de Communes du Pays Rhéna pour application à la zone du projet.

Pour extrait conforme :

*Délibération publiée le 04 octobre 2022 et transmis à la S/Prefecture de Haguenau le 06 octobre 2022.
Exécutoire de plein droit conformément aux dispositions de la loi n°82-623 du 22 juillet 1982.*

Dalhunden, le 04 octobre 2022

Le Maire,

Michel DEGOURSY



Département :
BAS RHIN

Commune :
DALHUNDEN

Section : 2
Feuille : 000 2 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/04/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

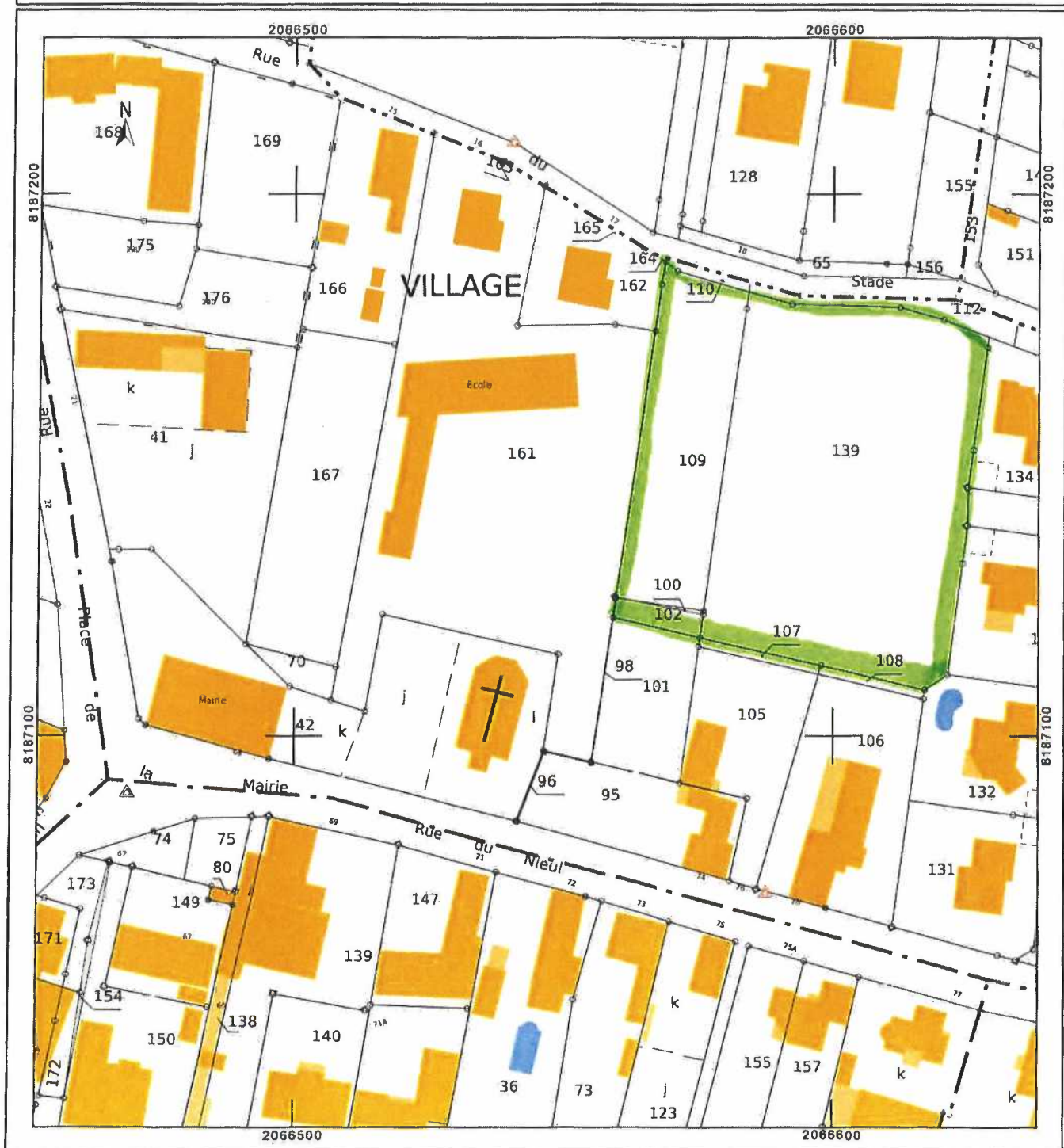
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
POLE TOPOGRAPHIQUE ET DE
GESTION CADASTRALE 2 RUE DU
CLABAUD 67504
67504 HAGUENAU
tél. 03.88.53.26.70 -fax
ptgc.bas-rhin@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Contribution n°9 (Web)

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

Proposée par OFFERLE Pascale
(pascale.offerle@bbox.fr)
Déposée le lundi 21 novembre 2022 à 11h15
Adresse postale : 28 rue de la poste 67400 Illkirch-Graffenstaden

Monsieur le commissaire enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique de la révision allégée n°1 et Modification n°1 sur la commune de Kilstett, nous souhaitons apporter la contribution suivante.

Notre propriété au 4 impasse du bas à Kilstette est concernée à la fois par la préservation du patrimoine bâti remarquable et par la mise en place d'ilôt végétalisé.

Nous soutenons ces initiatives dans le principe, cependant nous avons la requête suivante .

En ce qui concerne la mise en place de l'ilôt végétalisé nous souhaitons :

- Que l'emprise de l'ilôt végétalisé ne dépasse pas plus de 15% de notre parcelle , sachant qu'il existe par ailleurs d'autres espaces verts sur notre parcelle

- Que nous puissions disposer cet ilôt végétalisé librement sur notre parcelle et non en fonction de l'esquisse annexée au chapitre 3 schéma d'aménagement page 233 du PLU intercommunal. Nous avons en effet la contrainte de devoir masquer par un rideau d'arbre un imposant immeuble voisin.

Nous vous remercions d'avance pour la prise en compte de notre contribution

Dans l'attente de votre réponse ,nous vous prions agréer nos salutations respectueuses

Pascale Offerlé et Rosita Kaiser

Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

Contribution n°10 (Web)

Proposée par Maximilien MULLER
(maximilien.muller@gmail.com)
Déposée le lundi 21 novembre 2022 à 14h21
Adresse postale : 24 rue du Lieutenant de Bettignies 67840 KILSTETT

Nu-propiétaire d'un terrain à Kilstett, c'est indigné que j'ai pris connaissance des documents relatifs à la révision allégée et à la modification du PLUI du Pays Rhénan. Ces deux projets, menés en parallèle, prêtent à confusion et sont difficilement identifiables. Une vraie cacophonie administrative de 567 pages au total. Il y a ici que quoi embrouiller les esprits des citoyens et submerger de travail des élus qui ont déjà fort à faire...

Dès leur présentation le mot d'ordre et donné : il faut densifier l'habitat et encourager les toits plats qui ravagent nos beaux villages alsaciens. Nos beaux villages sont massacrés par les promoteurs immobiliers.

Notamment à Kilstett, page 161 et suivantes du projet de modification du PLUI où la municipalité souhaite augmenter l'emprise au sol des bâtiments de 50m² supplémentaires. C'est une aberration, car les infrastructures municipales ne sont pas taillées à l'échelle de tels bâtiments : c'est déjà le cas des verrues du village qui posent d'énormes problèmes pour l'accueil scolaire des enfants et leur sécurité, mais également des troubles de voie publique au regard du nombre de voitures toujours plus nombreuses qui s'entassent dans les rues.

Les rues de Kilstett ne sont pas calibrées pour accueillir une telle densification. Seuls les agents immobiliers et les promoteurs immobiliers se frottent les mains d'une telle ineptie. C'est du pain béni pour eux. Mais pour les habitants du village, ce sera l'enfer.

En contre-partie de cette densification, la municipalité souhaite faire du "greenwashing" sur le dos de quelques propriétaires du village:

Page 174 et suivantes : point 40. Maîtrise de l'urbanisation de plusieurs îlots au centre du village : la municipalité souhaite rendre des vergers inconstructibles, mais "étonnamment" ce sont les vergers d'habitants (dont je fais partie) qui ne souhaitent pas vendre leur bien aux promoteurs (devons-nous y voir ici une vengeance d'agent et promoteur immobilier privés de leur projets ambitieux et lucratifs?), tous les autres propriétaires du village sont épargnés. Ce point est proprement scandaleux et inacceptable : les vergers mitoyens à ceux concernés sont épargnés par le projet. Pourtant, il existe de nombreux autres "poumons verts" dans le village (vergers et jardins de plus de 10 ares!), mais ceux-ci sont offerts à l'appétit des agents et promoteurs immobiliers. De plus, la commune ne préserve pas son propre patrimoine foncier (le verger de la place centrale du village et la cour des ateliers municipaux restent pleinement constructibles!). A l'horizon de 2050, mes enfants auront 30 ans, âge auquel je leur souhaite de réaliser leurs projets immobiliers. Transformer nos vergers en zone verte, c'est les déshériter de leur patrimoine (qui plus est sans aucune contre-partie financière!).

L'instauration de ces zones vertes amènera également à une rupture d'égalité face aux impôts locaux : le zonage des terrains reste identique, mais la nature des terrains change: ils deviendront des terrains agricoles sans les avantages fiscaux liés.

Ce n'est pas à une poignée propriétaires du village de payer seuls l'effort collectif de préservation de l'environnement de la commune! L'effort doit être collectif ou ne sera pas.

Concernant la préservation des bâtiments remarquables de la page 167 et suivante, la volonté affichée d'épargner certains bâtiments historiques du village, la liste est loin d'être exhaustive, des bâtiments sont oubliés (notamment ceux sans possibilité de contournement pour urbaniser les vergers), hélas...

Le projet de modification du PLUI sur Kilstett à lui-seule occupe 10% du document : 40 pages sur 392! 40 page d'une cacophonie sans nom.

Je suis farouchement opposé au projet tel qu'il est présenté pour Kilstett et intenterai tous les recours légaux pour faire annuler sur la forme ou sur le fond les inepties et injustices présentées dans les documents.

Maximilien MULLER

10
11

Didier A.
Commissaire

Contribution n°11 (Email)

Proposée par Michel DEGOURSY
(m.degoursy@dalhunden.fr)
Déposée le lundi 21 novembre 2022 à 11h13

Modification n°1 et révision allégée n°1 du PLUi

Objet : Modification n°1 et révision allégée n°1 du PLUi

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'objet mentionné ci-dessus, je tenais à vous faire part de la position de la municipalité concernant le stationnement pour le projet de résidence intergénérationnelle.

Par délibération du 19 septembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé, à l'unanimité, le choix de 2 places de stationnement pour la résidence conventionnelle et 1,5 place de stationnement pour la résidence sénior. Cette solution a été discutée et validée en commission de travaux au lancement du projet. Nous souhaitons qu'elle soit appliquée à la zone du projet.

Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à cette observation.

Cordialement,

PJ :

* PV du CM portant approbation du partenariat avec Tellos Immobilier

* Délibération pour le stationnement

[cid:image002.png@01D8FD9A.46411190]

Michel Degoursy
Maire

Commune de DALHUNDEN

68 Place de la Mairie
67770 DALHUNDEN
Tél. 03 88 86 97 18
Fax 03 88 86 06 24
Email : m.degoursy@dalhunden.fr
www.dalhunden.fr

P Avant d'imprimer ce mail, pensez à son impact sur l'environnement

5 documents associés

contribution_11_Email_1.png
contribution_11_Email_2.png
contribution_11_Email_3.pdf
contribution_11_Email_4.pdf
contribution_11_Email_5.pdf



Séance du 19 septembre 2022

**Nombre de membres en
exercice : 15**

**Nombre de membres
présents : 11**

**Nombre de membres ayant
donné procuration : 04**

L'an deux mil vingt-deux le dix-neuf septembre à vingt heures zéro minute s'est réuni le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances,

sous la présidence de : Michel DEGOURSY, Maire.

Présents : Didier VOELCKEL, Lorette PIHEN, Olivier SIX, Esther BUSSON, Sylvie GLAVASEVIC, Eric MERKEL, Marie-Paule MOCKERS, Guylène TIMMEL, Isabelle WAGNER, Stéphanie WOLFF.

Absents excusés : Etienne ACKER (pouvoir Didier VOELCKEL)
Claudine GODCHAUX (pas de pouvoir)
Kévin SCHUTZ (pouvoir à Olivier SIX)
Jean-Michel STRAUB (pouvoir à Esther BUSSON)

Absents non excusés : Néant

Secrétaire de séance : Marie-Paule MOCKERS

Date de la convocation : 14 septembre 2022

2022-09-47 – Résidence senior/intergénérationnelle : Places de stationnement pour les résidents et les visiteurs

Dans le cadre de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, de nouvelles règles pour le stationnement entreront en vigueur.

Pour les logements collectifs :

- 2 places de stationnement non clos par logement
- 1 place visiteur pour 3 logements ou par tranche de 300 m²

Il faudrait donc un total de 60 stationnements non clos pour les 27 logements et les 1584 m² de surface habitable de la résidence.

Initialement, il était prévu 2 stationnements par logement pour la résidence conventionnelle (14 logements) et 1,5 stationnement pour la résidence sénior (13 logements), partant du principe que les séniors n'auront pas tous 2 véhicules par logement, soit 48 places et 51 places étaient envisagées.

Cette prévision initiale peut être optimisée en condamnant l'accès par la rue des Jardins, qui permettrait 3 places de stationnement supplémentaires.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, de valider la solution initiale avec condamnation de l'accès de la rue des Jardins pour les places de stationnement de la résidence et demande à Monsieur le Maire de transmettre cette décision à la Communauté de Communes du Pays Rhéna pour application à la zone du projet.

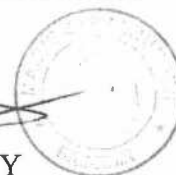
Pour extrait conforme :

*Délibération publiée le 04 octobre 2022 et transmis à la S/Préfecture de Haguenau le 06 octobre 2022.
Exécutoire de plein droit conformément aux dispositions de la loi n°82-623 du 22 juillet 1982.*

Dalhunden, le 04 octobre 2022

Le Maire,

Michel DEGOURSY





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE DE DALHUNDEN

67770

Tél. 03 88 86 97 18 - Fax 03 88 86 06 24

Email : contact@dalhunden.fr

Réunion du Conseil Municipal du 16 juillet 2021

Sous la Présidence de M. Michel DEGOURSY, Maire.

Présents : *Didier VOELCKEL, Lorette PIHEN, Esther BUSSON, Christine KREMSER, Eric MERKEL, Marie-Paule MOCKERS, Olivier SIX, Guylène TIMMEL, Isabelle WAGNER, Stéphanie WOLFF.*

Absents : *avec excuse :* *Etienne ACKER (pouvoir à Olivier SIX), Jimmy BRUNET (pouvoir à Christine KREMSER), Sylvie GLAVASEVIC (pouvoir à Marie-Paule MOCKERS) Jean-Michel STRAUB (pouvoir à Esther BUSSON)*
sans excuse : *Néant*

Le Conseil Municipal désigne Marie-Paule MOCKERS en tant que secrétaire de séance

2021-07-36 – Résidence senior/intergénérationnelle : approbation du partenariat avec TELLOS IMMOBILIER

Le Maire rappelle qu'en délibération du 11 juin 2021, le Conseil Municipal a validé, à l'unanimité, le principe d'une résidence intergénérationnelle sur la commune. Celle-ci se situerait sur les parcelles 109 et 139, section 2 d'une surface d'environ 40 ares et comportera des équipements d'intérêt collectif et des services publics à préserver et conforter.

Pour mener à bien ce projet emblématique, il est indispensable que la commune, porteuse du projet et propriétaire du terrain, se rapproche d'un spécialiste pour une réflexion d'urbanisation d'ensemble.

Pour ce faire, le Maire propose la société TELLOS IMMOBILIER, basé à Mundolsheim, pour concevoir, coordonner et construire le projet en partenariat avec la commune.

Après présentation de la société TELLOS IMMOBILIER, le Maire propose au Conseil Municipal de valider ce partenariat.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à faire les démarches nécessaires pour valider le partenariat avec la société TELLOS IMMOBILIER.

2021-07-37 – Zone piétonne Muehlfeld / modification devis

En délibération du 11 juin 2021, le Conseil Municipal a validé l'achat et la fourniture de barrières auprès de TH SIGNALISATION pour fermer à la circulation le Muehlweg les dimanches et jours fériés.

Le Maire propose un nouveau modèle de barrière avec pied rabattable en bout de lisse, pour pouvoir laisser un passage pour les vélos, poussettes et autres.

Cette solution est plus coûteuse d'environ 500 €.

Art	Désignation	Unité	Quantité	P.U. HT en€	TOTAL HT en€
1	Fourniture et pose d'une barrière levante universelle (largeur modulable 3,05 à 6,40m, fermeture par goupilles et cadenas fournis, avec pied rabattable en bout de lisse, finition peint blanc 9010 avec bandes rétroréfléchissantes rouges	u	2,00	2 876,50	5 753,00
2	Fourniture et pose de potelet type 1 hauteur 1200mm RAL 7022 avec tête blanche dans fondation béton y compris gabarit de scellement	u	2,00	215,00	430,00
3	Fourniture et pose de poteau Ø160mm, longueur 3,50m dans fondation béton	u	2,00	98,00	196,00
4	Fourniture et pose de panneau EQ 0650mm classe 2	u	2,00	90,00	180,00
5	Fourniture et pose de panneau 500x350mm classe 2 texte à définir (jours et horaires)	u	2,00	75,00	150,00
				TOTAL HT €	6 709,00
				TVA20%	1 341,80
				TOTAL€TTC	8 050,80

OBS: Paiement 30 Jours à réception de facture, net d'escompte
Offre valable 1 mois

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, autorise la Maire d'accepter cette nouvelle offre de TH SIGNALISATION.

La Maire informe également le Conseil Municipal, qu'en raison des délais d'approvisionnement, les barrières seront disponibles que fin septembre.

Les crédits sont prévus au budget primitif opération d'équipement n°263 LIBELLE : Zone piétonne Muehlfeld.

2021-07-38 – Approbation projet : Sécurisation RD 737 CENTRE VILLAGE

Pour rappel, en séance du 11 juin 2021, il a été présenté au Conseil Municipal un relevé du trafic et de vitesse, ainsi que le rapport de la mission de conseil de la Collectivité européenne d'Alsace pour la sécurisation de la zone 30 de la RD737.

Le projet doit répondre à :

- Diminuer la vitesse
- Améliorer la sécurité des traversées.
- Régler les problèmes de stationnement.

Pour cela, les aménagements suivants sont proposés :

- Rue du Rhin :
 - o aménagement de stationnements sur les 2 côtés de la chaussée,
 - o suppression du passage piéton mal positionné.

- Rue de la Moder :
 - o Déplacement du passage piéton afin de ne pas se trouver en conflit avec les places de stationnement devant la mairie,
 - o Équiper le passage piéton de feux microrégulé règlementaires au code de la route,
 - o Aménagement d'un accès piéton, côté église, dans la continuité du passage piéton,
 - o Aménagement côté église pour l'implantation d'un abri de bus

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET

Les postes de dépenses liés aux travaux sont à détailler dans le tableau ci-après

DÉPENSES	Montant HT	%	RESSOURCES	Montant HT	%
Objet: Sécurisation RD737 CENTYRE VILLAGE			AIDES PUBLIQUES (1) :		
TRAVAUX (détailler les différents postes)			- Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL 2021)	12 241,60 €	35
- Mise en place de feux microrégulé	21 876,00 €				
- Signalisation horizontale & îlots	5 500,00 €				
- Préparation terrain	2 600,00 €				
- Abris du bus	5 000,00 €				
			AUTRES		
			SOUS-TOTAL AIDES PUBLIQUES	12 241,60 €	
			AUTOFINANCEMENT		
			Fonds propres	22 734,40 €	21
			Emprunts (2)		
			Crédit-bail		
			Autres - aides privées (CAF par ex.) (2)		
			SOUS-TOTAL AUTOFINANCEMENT	22 734,40 €	
TOTAL DEPENSES	34 976,00 €		TOTAL RESSOURCES	34 976,00 €	100

(1) À énumérer : ministères, nom des collectivités et établissements publics dont organismes consulaires...

(2) À détailler

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, le projet et le plan de financement. Les crédits sont prévus au budget primitif opération d'équipement n°261 LIBELLE : Sécurisation RD737 CENTRE VILLAGE.

2021-07-39 – Approbation projet : installation photovoltaïque ÉCOLE

Le projet d'installations photovoltaïques sur les bâtiments communaux fait partie des actions concrètes que le Conseil Municipal veut mettre en œuvre pour contribuer au PCAET de la communauté de communes du Pays-Rhénan.

L'exposition du toit de l'école primaire se prête idéalement à ce type d'installation.

La puissance installée serait de 35,5 kWc sur une surface d'environ 175 m².

Ce générateur photovoltaïque évitera l'émission de 13 tonnes de CO₂ par an et couvre les besoins annuels de 13 foyers.

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET

Les postes de dépenses liés aux travaux sont à détailler dans le tableau ci-après

DÉPENSES	Montant HT	%	RESSOURCES	Montant HT	%
Objet: Installation photovoltaïque ÉCOLE			AIDES PUBLIQUES (1) :		
TRAVAUX (détailler les différents postes)			- Dotation d'équipements des territoires ruraux (DETR 2022)	29 958,40 €	64
- Fourniture et pose d'un générateur photovoltaïque 35,5 kWc	44 679,00 €				
- Frais de raccordement (estimatif)	2 131,00 €				
			AUTRES		
			Dispositif Climaxion	7 100,00 €	
			Montant 200 €/kWc		
			SOUS-TOTAL AIDES PUBLIQUES	37 058,40 €	
			AUTOFINANCEMENT		
			Fonds propres	9 751,60 €	21
			Emprunts (2)		
			Crédit-bail		
			Autres - aides privées (CAF par ex.) (2)		
			SOUS-TOTAL AUTOFINANCEMENT	9 751,60 €	
TOTAL DEPENSES	46 810,00 €		TOTAL RESSOURCES	46 810,00 €	100

(1) À énumérer : ministères, nom des collectivités et établissements publics dont organismes consulaires...

(2) À détailler

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, le projet et le plan de financement. Les crédits sont prévus au budget primitif opération d'équipement n°257 LIBELLE : PHOTOVOLTAÏQUE ECOLE.

2021-07-40 – Approbation projet : installation photovoltaïque ÉGLISE

Le projet d'installations photovoltaïques sur les bâtiments communaux fait partie des actions concrètes que le CM veut mettre en œuvre pour contribuer au PCAET de la communauté de communes du Pays-Rhénan.

L'exposition du toit de l'église Saint Laurent se prête idéalement à ce type d'installation.

La puissance installée serait de 28 kWc sur une surface d'environ 115 m².

Ce générateur photovoltaïque évitera l'émission de 9 tonnes de CO₂ par an et couvre les besoins annuels de 9 foyers.

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET

Les postes de dépenses liés aux travaux sont à détailler dans le tableau ci-après

DÉPENSES	Montant HT	%	RESSOURCES	Montant HT	%
Objet: Installation photovoltaïque ÉGLISE			AIDES PUBLIQUES (1) :		
TRAVAUX (détailler les différents postes)			- Dotation d'équipements des territoires ruraux (DETR 2022)	23 500,80 €	64
- Fourniture et pose d'un générateur photovoltaïque 28 kWc	35 033,00 €				
- Frais de raccordement (estimatif)	1 687,00 €				
			AUTRES		
			Dispositif Climaxion	5 600,00 €	
			Montant 200 €/kWc		
			SOUS-TOTAL AIDES PUBLIQUES	29 100,80 €	
			AUTOFINANCEMENT		
			Fonds propres	7 619,20 €	21
			Emprunts (2)		
			Crédit-bail		
			Autres - aides privées (CAF par ex.) (2)		
			SOUS-TOTAL AUTOFINANCEMENT	7 619,20 €	
TOTAL DEPENSES	36 720,00 €		TOTAL RESSOURCES	36 720,00 €	100

(1) À énumérer : ministères, nom des collectivités et établissements publics dont organismes consulaires...

(2) À détailler

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, le projet et le plan de financement. Les crédits sont prévus au budget primitif opération d'équipement n°258 LIBELLE : PHOTOVOLTAÏQUE EGLISE.

2021-07-41 - Passage en nomenclature M57 pour le budget principal

Monsieur le Maire explique que la commune de Dalhunden s'est portée volontaire au niveau de la trésorerie de Haguenau pour expérimenter la nomenclature comptable M57.

Dans ce cadre, la Commune de Dalhunden est dans l'obligation de changer de nomenclature comptable au 01^{er} janvier 2022 : passage de la M14 à l'instruction comptable M57 pour son budget principal.

La norme comptable M57 permet le suivi budgétaire et comptable d'entités publiques locales variées appelées à gérer des compétences relevant de plusieurs niveaux (communal, départemental et régional).

Elle est applicable :

- de plein droit, par la loi, aux Collectivités territoriales de Guyane, de Martinique, à la Collectivité de Corse et aux métropoles.
- par droit d'option, à toutes les Collectivités locales et leurs établissements publics (article 106 de la loi NOTRe).
- par convention avec la Cour des comptes, aux Collectivités locales expérimentatrices de la certification des comptes publics locaux (article 110 de la loi NOTRe).

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la comptabilité M14, à savoir : le Budget Principal.

Les principales nouveautés induites par le passage à la norme comptable M57 sont les suivantes /

- Production de nouveaux états financiers (bilan, compte de résultat ...),
- Une nomenclature par nature plus développée,
- Une nomenclature par fonction qui évolue pour reclasser l'ensemble des fonctions, sous-fonctions et rubriques des communes, EPCI, départements et régions.

Des règles plus contraignantes en matière d'amortissement : comptabilisation des immobilisations par composantes, application du prorata temporis,

La M57 nécessitera la dématérialisation des actes budgétaires (utilisation de TOTEM).

Par ailleurs, Monsieur le Maire informe les Elus que l'article 242 de la loi de finances a ouvert l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) pour les Collectivités territoriales et leurs groupements volontaires, pour une durée maximale de trois exercices budgétaires à partir de l'exercice 2022. Pendant la période de l'expérimentation, le CFU se substituera au Compte Administratif et au Compte de Gestion, par dérogation aux dispositions régissant ces documents.

La Commune de Dalhunden se porte également volontaire pour cette expérimentation à compter du 01^{er} janvier 2022.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi N° 2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

Vu le dossier de candidature déposé en date du 26/04/2021 pour l'expérimentation de la certification des comptes comme le prévoit la loi N° 2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

Vu l'article 242 de la Loi de finances pour 2019 ouvrant l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) pour les Collectivités territoriales et leurs groupements volontaires ;

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, à l'unanimité :

- **ADOPTÉ** la nomenclature budgétaire et comptable **M57** à compter du 01^{er} janvier 2022,
- **PRÉCISE** que la norme comptable M57 s'appliquera au budget de la Commune géré actuellement en M14, à savoir le **Budget Principal**,
- **DECIDE** d'expérimenter le **Compte Financier Unique** (CFU) à compter du 01^{er} janvier 2022,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention tripartite correspondante,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en œuvre toutes les procédures nécessaires à ce changement de nomenclature budgétaire et comptable et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2021-07-42 - Désignation d'un référent territorial « ambrosies »

La présence de l'ambrosie à feuille d'armoise a été constatée au sein du Département.

Cette plante représente un problème de santé publique en raison de son pollen fortement allergisant et de son caractère d'espèce envahissante.

Les collectivités doivent désigner un référent territorial dont le rôle (sous l'autorité du maire) sera de :

- repérer la présence de ces espèces,
- participer à leur surveillance,
- informer les personnes concernées des mesures à mettre en œuvre pour prévenir l'apparition de ces espèces ou pour lutter contre leur prolifération en application de l'arrêté préfectoral du 18/07/2018,
- veiller et participer à la mise en œuvre de ces mesures.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, accepte la désignation de Didier VOELCKEL comme référent territorial « ambrosies ».

Département :
BAS RHIN

Commune :
DALHUNDEN

Section : 2
Feuille : 000 2 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/04/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

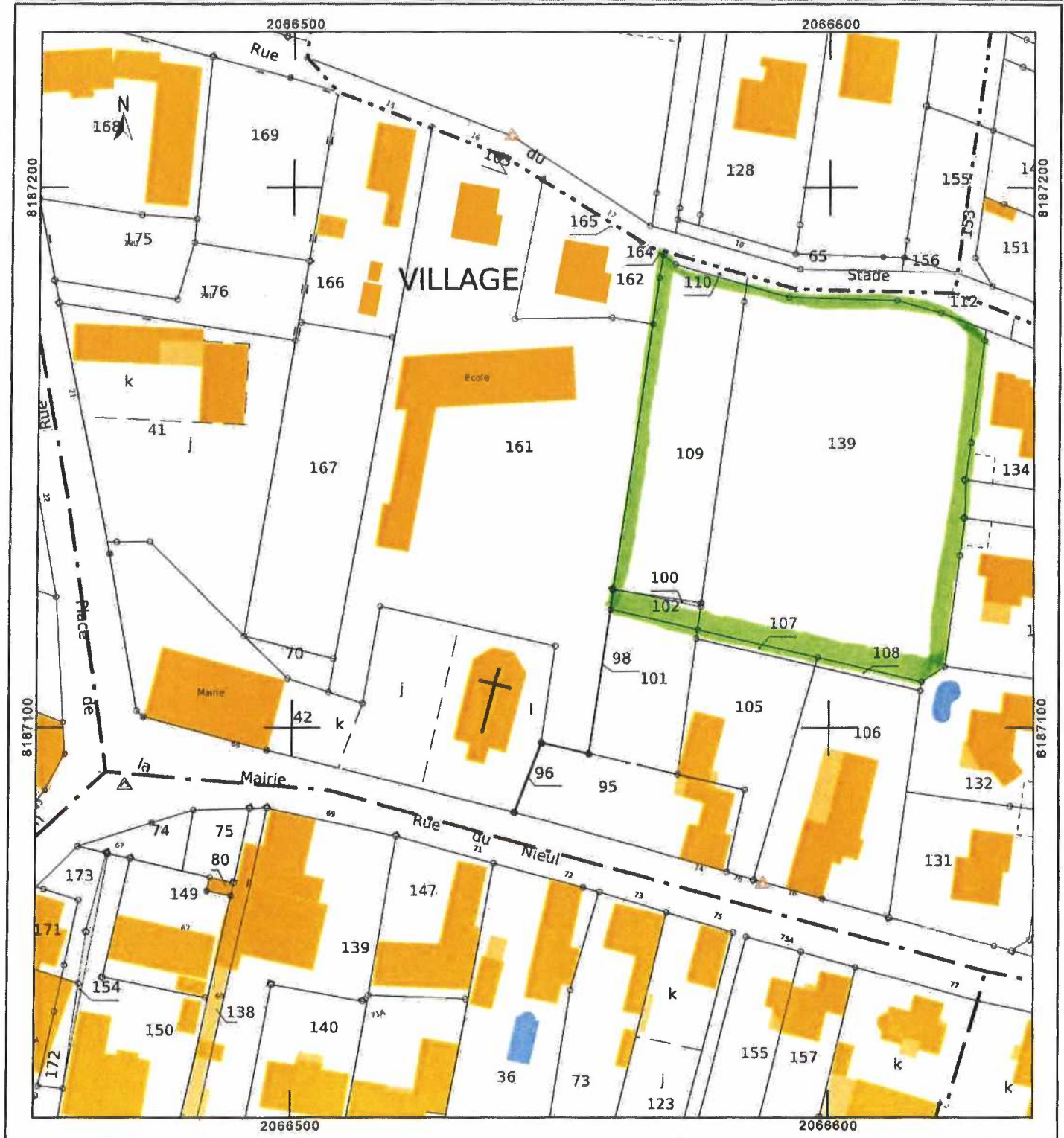
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
POLE TOPOGRAPHIQUE ET DE
GESTION CADASTRALE 2 RUE DU
CLABAUD 67504
67504 HAGUENAU
tél. 03.88.53.26.70 -fax
ptgc.bas-rhin@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Contribution n°12 (Email)

Proposée par ACKER Marc
(marc.acker@mairie-gambsheim.fr)
Déposée le lundi 21 novembre 2022 à 16h01

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan - Modification n° 1 et Révision Allégée n° 1 - Enquête publique

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan - Modification n° 1 et Révision Allégée n° 1 -
Enquête publique

Monsieur le commissaire enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique en cours sur les dossiers de modification n° 1 et de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan, je vous prie de noter les réponses ci-dessous aux observations des services de la Collectivité européenne d'Alsace relatives au projet d'espace écotouristique transfrontalier de Gambsheim.

Une attention particulière sera portée à l'intégration architecturale et paysagère au site des futurs projets d'aménagement et de construction.

A ce titre, des parkings automobiles visiteurs seront organisés aux abords du site en rives française et allemande. L'accès au site sera favorisé à la mobilité douce (piétons et cyclistes) et, selon les besoins, aux transports en commun (autocars).

Bien cordialement.

Marc ACKER | Directeur des Services Techniques

Pour le compte de M. Hubert HOFFMANN, Maire de la Commune de Gambsheim, représentant de l'association « Passage 309 », porteur du projet d'espace écotouristique transfrontalier de Gambsheim.

*: 03 88 59 79 61 - 06 07 21 98 97

[<http://mairie-gambsheim.fr/wp-content/uploads/2017/01/logo-header-transparent4.png>]

18 route du Rhin - 67760 GAMBSHEIM

*: 03 88 59 79 59

Pour toute demande administrative : mairie@mairie-gambsheim.fr

Pour toute demande technique : services.techniques@mairie-gambsheim.fr

P Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce courriel qu'en cas de nécessité

[cid:image002.png@01D8FDBF.93EF8B40]

2 documents associés

contribution_12_Email_1.png

contribution_12_Email_2.png

Contribution n°13 (Email)

Proposée par ACKER Marc
(marc.acker@mairie-gambsheim.fr)
Déposée le lundi 21 novembre 2022 à 16h02

Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan - Modification n° 1 et Révision Allégée n° 1 - Enquête publique

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan - Modification n° 1 et Révision Allégée n° 1 -
Enquête publique

Monsieur le commissaire enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique en cours sur les dossiers de modification n° 1 et de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan, je vous prie de noter les réponses ci-dessous aux contestations des services de la Collectivité européenne d'Alsace relatives à deux emplacements réservés concernant la commune de Gambsheim et identifiés GAM07 et GAM16.

Concernant l'emplacement réservé GAM16, la contestation des services de la Collectivité européenne d'Alsace est sans objet car cet emplacement réservé, au bénéfice de la Commune, concerne l'élargissement d'une voie communale et non d'une voie départementale.

Concernant l'emplacement réservé GAM07, il est demandé son maintien au bénéfice de la Collectivité européenne d'Alsace ou de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, eu égard au fait que cet itinéraire cyclable est inscrit tant dans le schéma cyclable de la Communauté de Communes que dans les itinéraires cyclables de la Collectivité européenne d'Alsace. Il est à noter par ailleurs que cet emplacement réservé GAM17 est prolongé au Nord jusqu'à l'entrée de la commune de Herrlisheim par les emplacements réservés OFF02 et HER01.

Bien cordialement.

Marc ACKER | Directeur des Services Techniques
Pour le compte de M. Hubert HOFFMANN, Mairie de la Commune de Gambsheim
*: 03 88 59 79 61 - 06 07 21 98 97

[<http://mairie-gambsheim.fr/wp-content/uploads/2017/01/logo-header-transparent4.png>]

18 route du Rhin - 67760 GAMBSHEIM

*: 03 88 59 79 59

Pour toute demande administrative : mairie@mairie-gambsheim.fr

Pour toute demande technique : services.techniques@mairie-gambsheim.fr

P Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce courriel qu'en cas de nécessité

[cid:image002.png@01D8FDBE.95339970]

2 documents associés

contribution_13_Email_1.png

contribution_13_Email_2.png

regu le 30/11/2022



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS
RHÉLAN

Monsieur le Président de de la
communauté de communes de la
région du Pays Rhénan
32 rue du Général de Gaulle 67410
DRUSENHEIM.

Objet : Enquête Publique portant sur le projet de révision allégée n°1 et sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rhénan.

Monsieur le Président,

L'enquête publique préalable à l'approbation de révision allégée et de modification du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rhénan s'est déroulée du mercredi 19 octobre 2022 au lundi 21 novembre inclus soit 34 jours pendant lesquels, en tant que commissaire enquêteur nommé par Monsieur le Président du tribunal administratif de Strasbourg par décision en date en date du 20 juin 2022, je me suis tenu à la disposition du public lors des 7 permanences programmées. Parallèlement à la réception du public pendant les permanences, le dossier d'enquête était consultable sur le site Internet de de la CCPR et dans les locaux des communes de Gamsheim et de Roeschwoog et de la CCPR.

Tous modes d'expression confondus, l'enquête publique a recueilli 36 observations. Elles ont été formulées par les habitants du territoire du Pays Rhénan et des maires de communes de la CCPR. Ces observations viennent renforcer les avis des personnes publiques associées formulés avant l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 et sur le projet de modification n°1 du PLUi. Elles sont de qualité, très argumentées et pour les 2/3 en rapport avec le sujet de l'enquête.

Les observations du public concernent peu la procédure de révision allégée N°1. Nous enregistrons seulement 4 observations pour cette procédure (11%). De plus une de ces quatre observations émane d'une collectivité afin de répondre plus favorablement à un avis de la DDT concernant le point (RA1-pt11). Une autre observation est une demande de l'un des propriétaires concernés par l'OAP (RA1- pt2) qui souhaiterait garder son verger pour maintenir une activité d'arboriculture. Au regard des objectifs de ce projet d'évolution du PLUi, cette demande pourrait très bien s'inscrire dans l'idée de maintenir des poumons verts ou espaces végétalisés au sein des zones urbanisées. L'idée qu'avec le temps ce verger se transforme en verger partagé pour les habitants serait très séduisante. Ceci serait en phase avec les objectifs affichés du PADD pour un autre urbanisme plus soucieux des enjeux environnementaux et climatiques. Les deux autres observations concernent le même point de révision allégée (RA1-pt5), ce point est déjà mentionné dans les avis des PPA.

53% des observations du public sont en rapport avec les points du projet de modification N°1 du PLUi de la CCPR. 1/4 de ces observations correspondent à des observations émanant des Maires pour apporter des réponses aux avis des PPA peu favorables à certains points du projet de modification, Les 3/4 des observations restantes, sont vraiment les observations exprimées par les habitants du territoire de la CCPR. Elles sont issues pour la plupart des habitants de la commune de Kilstett portant sur le même point de modification (M1 pt40) et d'un habitant de la commune de Forstfeld.

Les habitants de Kilstett propriétaires de parcelles au sein de l'OAP (cœurs d'ilots végétalisés au centre du village à préserver) sont très remontés sur ce point de modification M1. Si la motivation des élus dans cette proposition de renforcement de la maîtrise de l'urbanisation de plusieurs ilots au centre de

village et de préservation d'espaces végétalisés et arborés est légitime vis-à-vis du réchauffement climatique et au regard des enjeux environnementaux, on peut se poser la question de la pertinence de la méthode mise en œuvre tant sur sa phase d'élaboration que sur sa phase de communication en direction des personnes concernées. A l'évidence on constate un manque de concertation avec les concitoyens de la commune de Kilstett. Ces derniers se sont donc exprimés dans le cadre de cette enquête et souhaitent que leurs points de vue soient entendus par les élus de la commune de Kilstett.

Je propose que Monsieur le Maire de Kilstett, avec le soutien des représentants de la CCPR, poursuive les échanges avec les habitants de sa commune qui se sont exprimés sur ce point 40 de la procédure de modification afin de poursuivre la réflexion sur la sauvegarde d'ilots végétalisés au centre du village tout en permettant la possibilité aux propriétaires de cette zone de garder des possibilités de construction propres à leurs résidences principales. Sur ce point l'intérêt général doit cependant l'emporter sur les intérêts particuliers.

Les autres observations ne concernent pas les projets RA1 et M1. Elles représentent 28% des observations totales du public. Pour une part elles sont des observations venant de maires pour exprimer des nouvelles demandes de correction ou de modification leur permettant de répondre à de nouveaux projets pas toujours compatibles avec le PLUi validé en 2019. Certaines de ces nouvelles demandes qui sont loin de remettre en cause les objectifs du PADD devraient pouvoir trouver une issue favorable de la part du maître d'ouvrage (obs 23 et obs 35). Les autres points sont des demandes de particuliers qui ne sont pas dans la contestation du projet d'évolution du PLUi mais qui souhaitent des petites corrections pour rendre compatible le règlement du PLUi avec soit la réalité urbanistique existante (COUR n°1 ; COUR n°3, pt 35 ; Cont n°1 R-DEM ; Cont n°5 R-DEM.) soit pour sauvegarder leurs activités agricoles existantes (Cont n°3 R-CCPR ; Cont n°9 R-G) au niveau de la commune d'Herrlisheim.

Vous trouverez, en annexe, un tableau reprenant l'ensemble des observations où vous pourrez prendre connaissance de la sensibilité du commissaire enquêteur vis-à-vis de la légitimité de certaines demandes formulées par le public vous permettant d'élaborer votre mémoire en réponse à ce PV de synthèse.

Vous trouverez également, toujours en annexe, des tableaux reprenant l'ensemble des contributions et avis des PPA, traités séparément selon les deux procédures. Les données de ces tableaux mentionnent les points de révision allégée et/ou de modification sources des demandes de clarifications ou de réserves formulées par les PPA. Il vous sera ainsi plus facile de les reprendre afin d'y apporter les réponses que vous souhaitez voir figurer au mémoire en réponse conformément à la réglementation en la matière.

Compte tenu de l'existence des réserves et avis défavorables au projet d'évolution de votre PLUi, formulés dans les avis des Personnes Publiques, le commissaire enquêteur sollicite le maître d'ouvrage afin que ce dernier y apporte des réponses spécifiques (réserves émises par la DDP, l'UDAP, l'ARS, la MRAe.). Et au-delà de l'ensemble des demandes et des réserves, le commissaire enquêteur, dans un souci de clarté de ce projet d'évolution du PLUi et de sa future application, souhaite également un complément à la note de présentation non technique afin de disposer d'une meilleure lisibilité des incidences environnementales pour chaque projet, révision allégée n°1 et modification n°1.

Conformément à la réglementation, Il serait souhaitable que les réponses que vous voudrez bien apporter aux observations du public et à mes observations me parviennent pour **le 15 décembre 2022**.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.


Didier ANNE-BRAUN
Commissaire Enquêteur

Annexe : les tableaux des contributions

1. Les observations et les avis reçus ou réputés favorables ou avec réserve des Personnes Publiques Associées.

Tableau reprenant les observations exprimées par les PPA lors de la réunion de l'examen conjoint, avec les réponses de la CCPR apportées en séance.

Les acteurs des PPA	Observations		Réponse de la CCPR
La Direction Départementale des Territoires (DDT67)	1	Forêt de protection Offendorf, la DDT demande que le document d'urbanisme s'adapte à la servitude d'utilité publique correspondante.	La CCPR maintient que la base nautique était antérieure à la forêt de protection et que c'est par erreur que la servitude s'est partiellement appliquée sur cette base nautique aujourd'hui.
	2	Demande la création d'une STECAL pour l'aire du Grand Passage.	
	3	La DDT demande sur le point n°11 que des prescriptions opposables apparaissent, dans le règlement et/ou OAP. Demande la rédaction d'une OAP spécifique sur le point n°11 considérant qu'une zone naturelle n'a pas vocation à permettre la création d'un parking.	Les indications figurant dans la note de présentation seront inscrites dans le PLUi de manière à les rendre opposables.
	4	La DDT demande des précisions sur le point n°7 -Création d'une zone IAUXm en prolongement Sud-Ouest du Parc du Bosquet.	La CCPR fait face à des besoins fonciers importants et à des contraintes fortes sur des terrains disponibles mais en zone inondable du PPRI.
	5	Point n°4 -création d'une zone IAU, rue des soldats à Forstfeld. Demande de précisions et de prescriptions afin de préserver les champs d'expansion des crues.	Les zones inondables ont bien été prises en compte dans l'OAP de la zone IAUE et NL
	6	Point n°5 -création d'une zone sport-loisirs au nord du village, intégrant la relocalisation du terrain de foot actuel. Demande des prescriptions afin de préserver les champs d'expansion des crues.	
	7	Point n°1-création d'une zone UJ à l'arrière des constructions situées rue des Muguet. Demande de la DDT de zoner en NJ et non en UJ.	L'objectif dans ce secteur étant de permettre la construction d'abris de jardin ou de piscines, Le classement en zone NJ ne pourra pas le permettre.

Les acteurs des PPA	Observations		Réponse de la CCPR
La Chambre d'Agriculture d'Alsace. (CAA)	1	Point n°7 -Création d'une zone IAUXm en prolongement Sud-Ouest du Parc du Bosquet. Demande de davantage de justification par rapport aux besoins économiques	
	2	Point n°2- Extension des zones IAU2t et IAU au nord de la commune. Demande un bilan général entre les surfaces qui s'ouvrent et celles qui se ferment	
	3	Point n°3- Extension de la zone IAU2t rue Jeanne d'Arc. Demande que les impacts agricoles sur les fonctionnalités agricoles (circulations, chemins..) soient davantage développés.	
	4	Point n°5 -création d'une zone sport-loisirs au nord du village, intégrant la relocalisation du terrain de foot actuel. Même demande qu'au point n°2et n°3	
	5	Point n°1-création d'une zone UJ à l'arrière des constructions situées rue des Muguet.	
	6	En lien avec les deux procédures, demande de faire une synthèse des équilibres sur la consommation des surfaces.	
Le Scot/PETR	Le Président du PETR de la Bande Rhénane Nord précise qu'un avis sera donné. Il rappelle qu'un bilan du Scot a été mené en 2019 et précise que le PETR a intégré la compétence PCAET ce qui a impacté la révision du Scot. Révision actuellement en pause le temps que le STRADDET intègre tous les changements liés à la loi climat. Le Président et le vice-président affirme que le PETR n'a pas attendu la loi climat concernant l'amélioration de l'habitat.		
Les PPA excusés : <ul style="list-style-type: none"> - La SNCF ; - La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) ; - La SDEA ; - La CCI ; - L'ARS. 			

Tableau des points de la révision allégée ayant fait une observation de la part des PPA lors l'examen conjoint.					
Point de 1 à 4 avec avis des PPA lors de l'examen conjoint		Point de 5 à 8 avec avis des PPA lors de l'examen conjoint		Point de 9 à 11 avec avis des PPA lors de l'examen conjoint	
1	CAA ; DDT	5	CAA ; DDT	9	
2	CAA	6		10	
3	CAA	7	CAA	11	DDT
4	DDT	8			

Sur fond orange : Les points ayant fait l'objet d'une observation de la part de des PPA lors de la réunion de l'examen conjoint.

Tableau des avis des PPA sur les points de la procédure de révision allégée n°1.

PPA	Date de réception du courrier	Les points du projet de révision allégée faisant l'objet d'observations, de demandes de justifications, voire de réserves	Avis formulés
La Collectivité européenne d'Alsace (CeA)	Mail du 23/06/2022	Les observations exprimées dans ce mail concernent le projet de modification n°1.	Pas de réel avis formulé. Avis réputé favorable
	Mail du 30/06/2022	Il est demandé de porter une attention particulière aux extensions des secteurs agricoles constructibles (Ace) au sujet des enjeux de sécurité liés aux accès au RD.	
Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA)	Courrier du 29/07/2022	- Point n°7 - Point n°1 - Point n°5 - Point n°11	Avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte des remarques d'un complément de justification point N°7 et réflexion sur les secteurs NL des points n°5 et 11.
SNCF	Mail du 9/06/2022		Pas de réel avis formulé. Avis réputé favorable
Agence Régionale de Santé (ARS)	Courrier du 29/09/2022 (joint un courrier du 24/06/2022 adressé à la DDT)	- Point n°2 - Point n°3 - Point n°4 - Point n°5	Pas de réel avis formulé. Avis réputé favorable
PETR de la Bande Rhénane Nord	Délibération du 9/09/2022		Avis favorable
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Courrier du 17/08/2022	- Point n°1 - Point n°4 - Point n°5 - Point n°9 - Point n°11	Avis défavorable
Commune de Fort Louis	Courrier et mail du 8/07/2022	Les points évoqués ne concernent pas actuellement le projet de révision N°1 du projet présenté.	Pas de réel avis formulé. Avis réputé favorable
Le Sous-Préfet de l'arrondissement d'Haguenau-Wissembourg -Joint le courrier de l'ARS du 24/06/2022 adressé à la DDT -Joint le courrier de la Direction Régionale des affaires culturelles	Courrier du 13/10/2022 Réceptionné le 21/10/22	- Point n°1 - Point n°2 - Point n°3 - Point n°4 - Point n°5 - Point n°7 - Point n°9 - Point n°11 Les observations de l'UDAP portent sur des recommandations générales sur les transitions paysagères en limite de zone urbaine et agricole, sur le stationnement non clos et la réglementation en zone Uj.	Avis défavorable Ce courrier réceptionné le 21/10/22 est un courrier complémentaire à la position de la DDT 67 fortement exprimée lors de la réunion d'examen conjoint du 7 juillet. L'avis est réputé défavorable en lien avec la réunion d'examen conjoint.

Sur fond vert : avis favorable

Sur fond orange : avis favorable sous réserve

Sur fond rouge : avis défavorable

Tableau des points de la révision allégée ayant fait une observation dans les avis formulés par les PPA.								
Point de 1 à 4 avec avis des PPA			Point de 5 à 8 avec avis des PPA			Point de 9 à 11 avec avis des PPA		
1	CAA ; DDT ; CDPENAF		5	CAA ; DDT ; ARS ; CDPENAF		9	CDPENAF ; DDT ;	
2	ARS ; DDT ;		6			10		
3	ARS ; DDT ;		7	CAA ; DDT ;		11	CAA ; DDT ; CDPENAF	
4	DDT ; ARS ; CDPENAF		8					

Sur fond vert : avis favorable

Sur fond orange : avis favorable sous réserve

Sur fond rouge : avis défavorable

Tableau des avis des PPA sur les points de la procédure de modification N1.

PPA	Date de réception du courrier	Les points du projet de modification n°1 faisant l'objet d'observations, de demandes de justifications, voire de réserves	Avis formulés
La Collectivité européenne d'Alsace (CeA)	Mail du 23/06/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Point n°5 - point n°7 - Point n°10 - point n°20 - Point n°21 - point n°22 - Point n°24 - point n°27 - Point n°31 - point n°53 	Pas de réel avis formulé. Avis réputé favorable
	Mail du 30/06/2022	<ul style="list-style-type: none"> - Point n°28 - point n°71 	Une certaine réserve sur le point 71
Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA)	Courrier du 29/07/2022	<ul style="list-style-type: none"> - A (reclassement zone AU en A) <ul style="list-style-type: none"> o Point n°11 - Point n°12 o Point n°21 - Point n°57 - B (ajustement de zone AC/Ace) <ul style="list-style-type: none"> o Point n°13 - Point n°34 o Point n°35 - Point n°53 - C (réduction zone A) <ul style="list-style-type: none"> o Point n°20 - D (règle de réciprocité) <ul style="list-style-type: none"> o Point n°22 - E (schéma cyclable) page 21 de la note de présentation 	Avis favorable au projet sous réserve que les zonages agricoles modifiés aient été étudiés et validés localement avec la profession agricole.
SNCF	Mail du 9/06/2022		Pas de réel avis formulé. Avis réputé favorable
Agence Régionale de Santé (ARS)	Courrier du 29/09/2022 (joint un courrier du 24/06/2022 adressé à la DDT)	<ul style="list-style-type: none"> - Point n°13 - Point n°22 - Point n°24 - Point n°31 - Point n°34 - Point n°53 	Pas de réel avis formulé. Avis réputé favorable Le point N°34, modification incompatible avec les dispositions de l'art 8.1.17 de la DUP.
PETR de la Bande Rhénane Nord	Délibération du 9/09/2022		Avis favorable

PPA	Date de réception du courrier	Les points du projet de modification n°1 faisant l'objet d'observations, de demandes de justifications, voire de réserves	Avis formulés
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Courrier du 17/08/2022	- Pas de mention au projet de modification N°1	Pas de réel avis formulé. Avis réputé favorable
Commune de Fort Louis (FL)	Courrier et mail du 8/07/2022	Les points évoqués ne concernent pas actuellement le projet de révision N°1 du projet présenté.	Pas de réel avis formulé. Avis réputé favorable
<p>Le Sous-Préfet de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg (DDT 67)</p> <p>-Joint le courrier de l'ARS du 28/06/2022.</p> <p>-Joint le courrier de la Direction Régionale des affaires culturelles du 27 juin 2022.</p>	<p>Courrier du 13/10/2022 Réceptionné le 21/10/22</p> <p>→</p> <p>→</p>	<ul style="list-style-type: none"> - A (commune de Drusenheim) <ul style="list-style-type: none"> o Point n°8 - Point n°12 o Point n°13 - Point n°16 - Point n°22 - Point n°27 - Point n°34 - Point n°35 - Point n°57 <p>Les mêmes points déjà mentionné dans la partie de l'ARS du tableau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Point n°13 - Point n°22 - Point n°24 - Point n°31 - Point n°34 - Point n°53 <p>Plus un point de règlement général en zone IAUX interdisant les établissements accueillant des personnes sensibles.</p> <p>Les observations de l'UDAP portent sur des points de règlements ou de vigilances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur les communes de Dalhunden, Kilstett, Forstfeld, Drusenheim, Gamsheim, Herrlisheim et Roeschwoog. - Sur du général concernant les formes urbaines, le cadre de vie, l'environnement et les déplacements. 	Avis défavorable concernant tous les points précisés dans les observations.

Sur fond vert : avis favorable

Sur fond orange : avis favorable sous réserve

Sur fond rouge : avis défavorable

Tableau des points de la modification ayant fait une observation dans les avis formulés par les PPA.			
Point de 1 à 19 avec avis	Point de 20 à 38 avec avis	Point de 39 à 57 avec avis	Point de 58 à 74 avec avis
1	20	39	58
2	21	40	59
3	22	41	60
4	23	42	61
5	24	43	62
6	25	44	63
7	26	45	64
8	27	46	65
9	28	47	66
10	29	48	67
11	30	49	68
12	31	50	69
13	32	51	70
14	33	52	71
15	34	53	72
16	35	54	73
17	36	55	74
18	37	56	
19	38	57	

2. L'avis de la MRAe.

L'avis de la MRAe sur le choix des deux procédures.

On retrouve dans ce chapitre l'ensemble des recommandations de L'Autorité environnementale de ce projet global exprimé dans son courrier du 6 septembre 2022.

L'Autorité environnementale s'étonne que les deux procédures ne soient pas regroupées en une seule et s'interroge sur l'indépendance des deux procédures alors qu'elles sont liées par exemple sur la consommation d'espaces naturels et agricoles. Ainsi, si la procédure de modification qui porte sur le reclassement de 6,4 ha n'arrive pas à son terme, le PLUi consommera 7,7 ha supplémentaires sans compensation (voir point 3).

L'Ae recommande de mener une seule procédure afin d'améliorer la compréhension du dossier et éviter un éventuel impact environnemental négatif.

Cette interrogation est à analyser au regard des remarques exprimées également par la Direction départementale des territoires du Bas Rhin. En effet l'équilibre de ce projet d'aménagement, et donc de sa corrélation avec les objectifs du PADD au sujet de la consommation foncière du PLUi, repose sur la juxtaposition des deux procédures. Mais compte tenu du fait que chaque procédure est susceptible de suivre son propre calendrier ou de faire l'objet de recours spécifiques, la DDT considère que leurs effets doivent s'analyser indépendamment.

L'avis de la MRAe sur les points d'évolution du PLUi.

Dans son avis du 6 septembre 2022, L'Autorité environnementale recommande principalement à la Communauté de Communes du Pays rhéna de :

- Mener une seule procédure afin d'améliorer la compréhension du dossier et éviter un éventuel impact environnemental négatif ;
- Inclure dans les calculs de consommation d'espaces, l'ensemble des terrains agricoles et naturels qui entraînent un changement d'affectation ;
- Conditionner les ouvertures à urbaniser prévues au reclassement en zone naturelle ou agricole d'autres zones urbaines ou à urbaniser ;
- Reclasse davantage d'espaces naturels et agricoles afin d'avoir un bilan de consommation d'espaces naturels et agricoles neutre, notamment en ne maintenant pas des zones constructibles pour l'habitat au sein de zones inondables ;
- Justifier la nécessité de maintenir 4,2 ha de zones AU ainsi que l'ouverture de 2,7 ha pour un aménagement à court terme (AU et U) à Drusenheim, au regard des besoins démographiques et de logements, à identifier précisément, ainsi que des disponibilités au sein des autres zones AU du PLUi ;
- Analyser en détail les incidences de chaque ouverture de zone U/AU sur les milieux naturels, notamment remarquables (Natura 2000 ...), en déclinant la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC) et en justifiant de solutions de substitutions raisonnables ;
- S'assurer de la compatibilité des sols avant d'envisager la reconversion du stand de tir, à Herrlisheim, en zone d'habitat ;
- Éviter autant que possible de rendre constructibles des terrains situés au sein de périmètre de protection des captages d'eau potable pour faciliter le plus possible le recharge de la nappe d'eau souterraine et préserver la qualité de son eau, tout particulièrement dans le contexte de réchauffement climatique et, le cas échéant, de justifier avec précision du respect des limitations figurant dans les arrêtés préfectoraux de protection ;
- Annexer le schéma directeur cyclable et mettre en évidence les liaisons intermodales qui seront créées notamment par rapport aux nombreuses haltes ferroviaires présentes sur la CCPR.

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé selon une analyse thématique.

La consommation d'espaces agricoles et naturels.

L'Ae recommande de conditionner les ouvertures à urbaniser prévues dans la procédure de révision allégée au reclassement en zone naturelle ou agricole d'autres zones urbaines ou à urbaniser prévu dans la procédure de modification. Pour se faire elle recommande de :

- Comptabiliser dans les calculs de consommation d'espaces, l'ensemble des terrains agricoles et naturels qui sont concernés par un changement d'affectation des sols ;
- Reclasse davantage d'espaces naturels et agricoles afin d'avoir un bilan de consommation d'espaces neutre, tel que l'indique le dossier.

Sur les points spécifiques de Drusenheim (points 2 et 3 de la révision allégée), Si l'Ae salue l'effort de justification fourni, elle rappelle que la densification est une priorité afin de s'inscrire dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience de 2021 qui prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » des sols en 2050. Trajectoire avec laquelle le SRADDET, le SCOT, puis le PLUi devront être compatibles. L'Ae recommande de justifier la nécessité de maintenir 4,2 ha de zones AU ainsi que l'ouverture de 2,7 ha pour un aménagement

à court terme (UA, 1AU), au regard des besoins démographiques et de logements, à identifier précisément, ainsi que des disponibilités au sein des autres zones AU du PLUi. Elle recommande également d'actualiser les indicateurs de suivi du PLUi en matière d'évolution démographique et de production de logements.

L'Ae recommande de localiser les boisements à conserver ou à recréer au sein des OAP des zones à urbaniser à Drusenheim (points 2 et 3 de la révision allégée). Sur la question de la nature ordinaire, le point 19 de la modification prévoit l'ajustement des règles relatives aux clôtures à Drusenheim en augmentant leur hauteur. Il serait utile que le règlement prévoie également des dispositions garantissant la perméabilité des clôtures afin de favoriser le déplacement de la microfaune.

L'Ae invite la CCPR à prendre des mesures garantissant la perméabilité des clôtures afin de favoriser le déplacement de la microfaune.

La prise en compte des milieux naturels.

L'Ae estime que le dossier doit analyser en détail les incidences de chaque zone constructible ouverte au sein de périmètre Natura 2000, sans reporter sur les porteurs de projet l'étude d'incidences complète. En effet, dans la mesure où le PLUi autorise de nouvelles occupations et utilisations du sol, il est de la responsabilité de la CCPR de décliner la séquence ERC en évitant en priorité les sites les plus sensibles comme prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Cette analyse détaillée n'apparaît pas dans le dossier. Dans le cas où une incidence serait avérée, l'Autorité environnementale rappelle que le pétitionnaire a l'obligation d'informer la Commission Européenne et de présenter un dossier dont le projet est motivé par des raisons d'intérêt général, et qui comprend des justifications détaillées de l'absence de solutions alternatives et présente la mise en place de mesures compensatoires.

L'Ae recommande d'analyser en détail les incidences de chaque zone constructible ouverte au sein de périmètre Natura 2000, sans reporter sur les porteurs de projet l'étude d'incidences complète, en déclinant la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC) et en évitant en priorité les sites les plus sensibles.

L'Ae recommande de préciser les incidences négatives générées par la modification et la révision allégée du PLUi sur les espaces de nature, notamment les plus remarquables, de décliner la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC), et de justifier de solutions de substitution raisonnables afin d'éviter en priorité la dégradation des milieux les plus sensibles.

L'Ae recommande de localiser les boisements à conserver ou à recréer au sein des OAP des zones à urbaniser à Drusenheim (points 2 et 3 de la révision allégée).

La création d'une zone UJ à Dalhunden (point 1 de la révision allégée). L'Ae recommande de présenter une analyse détaillée des incidences sur l'environnement de la création d'une zone UJ à Dalhunden, de décliner la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC) et de justifier de solutions de substitutions raisonnables.

La protection de la ressource en eau.

Les points 13(Drusenheim) et 34(Herrlisheim) du projet de modification concernent l'extension d'un secteur agricole constructible au sein de périmètres de protection des captages d'eau potable, L'Ae recommande d'éviter autant que possible de rendre constructibles des terrains situés au sein de périmètre de protection des captages d'eau potable pour faciliter le plus possible le rechargement de la nappe d'eau souterraine et préserver la qualité de l'eau, notamment dans le contexte de réchauffement climatique et, le cas échéant, de justifier avec précision du respect des limitations figurant dans les arrêtés préfectoraux de protection.

La prise en compte des risques et nuisances.

Sur la création d'une zone à urbanisation à Forstfeld (point 4 de la révision allégée), l'Ae recommande de vérifier le niveau d'aléa du risque inondation sur la zone ouverte à l'urbanisation, rue des soldats, à Forstfeld, et de prendre les dispositions en conséquence afin de ne pas exposer la population à un risque.

Sur la relocalisation de la zone de sport-loisirs à Forstfeld (point 5 de la révision allégée), l'Ae recommande de rendre aux espaces naturels ou agricoles la zone 2AU maintenue dans le projet de PLUi à Forstfeld.

Sur la reconversion de l'ancien centre de tir (point 31 de la modification), l'Ae recommande à la CCPR de s'assurer de la compatibilité des sols avant d'envisager la reconversion du stand de tir, à Herrlisheim, en zone d'habitat.

Sur les futures zones à urbaniser pour de l'habitat en limite de zone agricole (point 2,3 et 4 de la révision allégée), l'Ae recommande de prévoir, dans les OAP sectorielles, des aménagements paysagers en limite des zones à urbaniser, en contact avec des zones agricoles, afin de réduire l'exposition des populations aux produits phytosanitaires et pesticides.

Le climat, l'air et l'énergie

L'Ae recommande d'annexer le schéma directeur cyclable au présent document et de mettre en évidence les liaisons intermodales qui seront créées notamment par rapport aux haltes ferroviaires présentes sur la CCPR.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de fixer dans le règlement des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de participer effectivement à la transition énergétique. L'Ae rappelle que la réalisation de toitures terrasse peut effectivement favoriser la transition énergétique à condition de fixer, dans le règlement du PLUi, des performances énergétiques et/ou environnementales renforcées⁴⁸ sous réserve de préserver le paysage.

Enfin, l'Ae invite la CCPR à développer l'adaptation au changement climatique au travers de son PLUi en réfléchissant par exemple à des mesures de végétalisations des abords de voiries notamment des pistes cyclables qui seront aménagées ainsi que par l'usage de matériaux clairs permettant de limiter les îlots de chaleur.

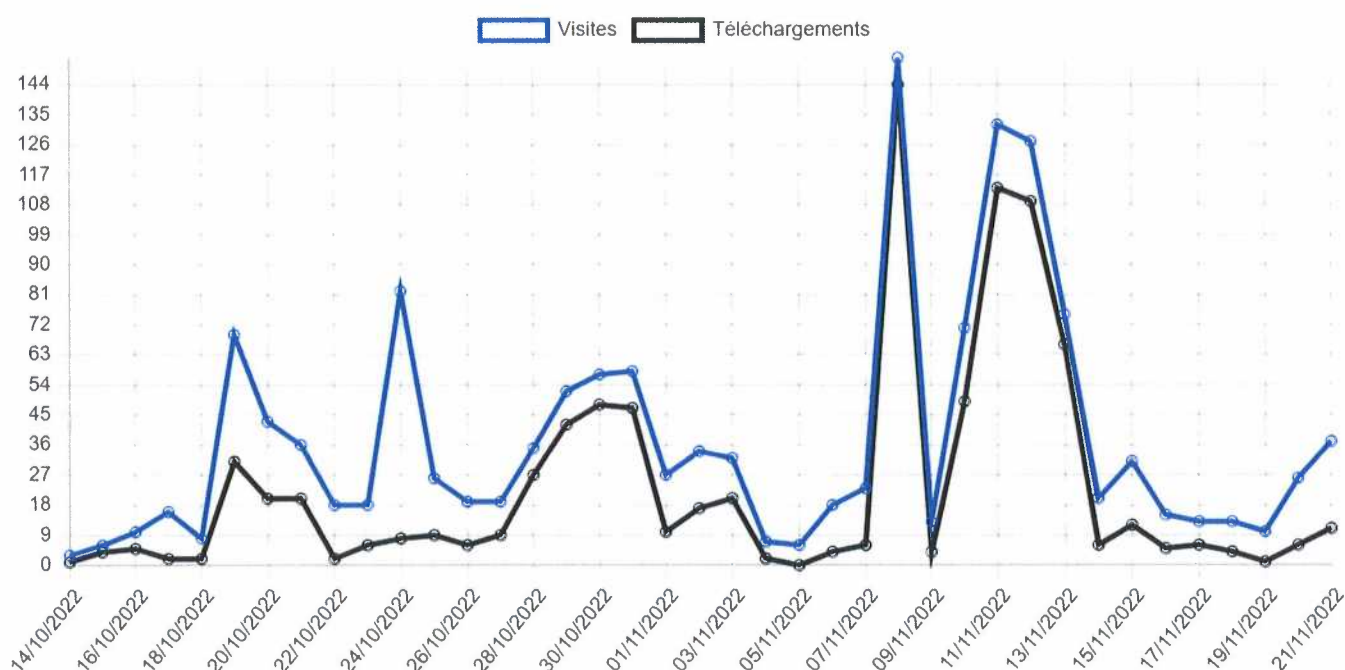
3. Les observations enregistrées par le public lors de la durée de l'enquête

➤ Statistiques de fréquentation du public sur le site internet de la CCPR.

Le site internet a été extrêmement fréquenté lors de cette enquête publique. Il a été enregistré 1457 visiteurs dont 884 ayant au moins téléchargé un document. Si l'on ramène cela à l'ensemble de la population de ce territoire autour de 40000 habitants et 10000 foyers, on évalue que 15% des foyers ont consulté ce site pendant la durée de l'enquête. Cette consultation a été active puisque 1444 documents ont été téléchargés (une personne pouvant télécharger plusieurs documents).

Ce niveau de fréquentation est un bon indicateur qui confirme la qualité de l'information et de la communication de cette enquête en direction des habitants de ce territoire.

1 457 visiteurs uniques dont 884 ayant téléchargé au moins un document.



Statistiques de téléchargement des 1444 téléchargements réalisés.

Nom du document	Nombre
Avis d'enquête publique	164
Arrêté d'enquête publique1	119
Arrêté n°2022-09-19ATE d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique - 19.09.20221	14
Avis d'enquête publique	11
Sommaire général et note non technique1	18
Volume A - Modification n°1 (M1)-	
00. Page de garde volume A - Modification n°1	21
01. Note de présentation de la modification n°1 et évaluation environnementale_M1	66
02. Arrêté_M1	12
03. Délibérations_M1	12
04. Mention des textes régissant l'enquête publique_M1	8

05. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'Autorité environnementale_M1	14
05. Avis de l'État_M1	14
Volume B - Révision allégée n°1 (RA1)-	
00. Page de garde volume B - Révision allégée n°1	8
01. Note de présentation de la révision allégée n°1 et évaluation environnementale_RA1	27
02. Arrêté_RA1	8
03. Délibérations_RA1	8
04. Mention des textes régissant l'enquête publique_RA1	8
05. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'Autorité environnementale_RA1	10
05. Avis de l'État_RA1	11
Volume C - Pièces du PLUi modifiées par les deux procédures	
01. Explications des choix	27
02. Évaluation environnementale (EE)	15
03. Entrées de ville	20
04. Règlement écrit18	18
05. Liste des emplacements réservés	21
06. Règlement graphique (plans de zonage)	256
07. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	38
08. Servitudes d'utilité publique (SUP) + Plans	116
09. Annexes sanitaires assainissement et eau potable + Plans	358
10. Autres annexes	22
Total	1444

➤ Bilan quantitatif des observations du public

Les observations ont été recueillies pendant le temps de l'enquête publique sur les registres déposés dans les lieux d'accueil du public, sur le registre dématérialisé et via les courriers postaux et courriels électroniques.

Tableau. Observations consignées dans les registres ou par courriers

Lieu d'accueil du public	Nombre de simples consultations	Nombre de contributions	Nombre d'observations mentionnant une demande précise
Communauté de Communes du Pays Rhénan	1	6	6
Mairie de Roeschwoog	1	0	0
Mairie de Gamsheim	1	4	4
Registre dématérialisé	884	13	15
Courriers (le courrier de la société Tellos est intégré à la Contn°8 R-DEM, N°20 , il n'est pas comptabilisé comme courrier)		3	11
TOTAL	887	26	36

Quand on parle du nombre de contributions, il faut considérer « l'unité contribution » comme l'acte d'une personne à formuler un avis, à exprimer des demandes ou à formuler des questions sur des sujets précis. Dans cette enquête nous enregistrons 26 contributions élaborées par 26 personnes et nous comptabilisons 36 observations spécifiques nécessitant une réponse du maître d'ouvrage.

Conformément à cette précision entre contribution et observation, le commissaire enquêteur souhaite que le maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse, apporte une réponse pour chaque observation énumérée dans le tableau.

➤ Bilan qualitatif des observations du public


Tableau. Pourcentage des observations selon la nature des observations


Sujet de l'observation	Nombre	%
Simple consultation	887	
Expression d'une demande en rapport avec un point de la révision allégée N°1 =RA1	4	11%
Expression d'une demande en rapport avec un point de la modification N°1 =M1	19	53%
Expression d'une demande générale en rapport avec le projet d'ensemble	3	8%
Expression d'une demande sans rapport avec le projet	10	28%
Qualité des porteurs des observations	Nombre	%
Maire (Soufflenheim ; Gamsheim ; Kilstett ; Dalhunden, Drusenheim)	9	25%
Particulier	27	75%
Nature de l'objet de l'observation	Nombre	%
Contenu dossier	1	3%
Procédure d'enquête	0	0%
Contestation, proposition ou correction d'un point de règlement, de zonage, d'une OAP	35	97%
➤ Contestation	16	45%
➤ Proposition	12	33%
➤ Demande de correction	8	22%
Point ayant soulevé le plus d'observations du public		
M1-pt 40.	6	17% sur l'ensemble des observations. 22% sur l'ensemble des observations hors observations des maires (Soit ¼)

Tableau. Répartition des points d'observations selon les communes de la CCPR concernées

Communes	Nombre	%	Contestation	proposition	correction
DALHUNDEN	2	6%	0	0	2
DRUSENHEIM	2	6%	1	1	0
FORSFELD	8	22%	8 (une même personne)	0	0
GAMBSHEIM	4	11%	0	2	2
HERRLISHEIM	2	6%	0	2	0
KILSTETT	15	42%	7	5	3
LEUTENHEIM	1	3%	0	1	0
SOUFFLENHEIM	2	6%	0	1	1
TOTAL	36	100%	16	12	8

➤ **Tableau exhaustif des 36 contributions**

N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur
1	R-CCPR	2/11/22	Gérard Beninger	RA1- pt2	Sortir de la zone IIAU la partie de mon terrain situé parcelle n°188, section 51 « giessfeld », parcelle clôturée, jusqu'à la hauteur fin parcelle 261 et début 182, afin de préserver mon verger me servant à enseigner l'arboriculture 	<ul style="list-style-type: none"> - Sauvegarder le verger, comme poumon vert et comme atelier d'arboriculture serait très compatible avec les objectifs du PADD, cela permettrait de penser l'urbanisme en prenant en compte les enjeux climatiques et d'aménager des zones à urbaniser avec des espaces de jardins ou vergers collectifs. - Soit positionner cette parcelle en zone NJ ? soit intégrer dans l'OAP la sauvegarde du verger et en donner la gestion à Mr Beninger.
2	R-CCPR	2/11/22	Gabriel Muller	Avis général C de Kilstett	Avis général sur le projet qui est contraire à la campagne su préfet Sicurani. Projet qui massacre la culture alsacienne (toits plats, tuiles noires, densification et zones vertes). Pas de demandes spécifiques précises.	
3	R-CCPR	21/11/22	S.C.E.A Rand'Okla	M1- pt35	Demande que le point de modification 35 soit maintenu et validé. Ce point de modification est indispensable à la survie de cette activité. Point contesté par la DDT.	<ul style="list-style-type: none"> - Peut-être limiter la zone AC permettant de construire un tunnel à côté du bâtiment existant .

N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur
4	R-CCPR	21/11/22	Mme Elsa Lichtenauer-Bucher	M1-pt 40	Contestation forte de l'OAP « poumon vert cœur de village ». Étant propriétaire de la parcelle 174 et 175, concerné par le poumon vert, je perds une bonne partie de mon terrain constructible. Je me sens lésée.	Ce point est très mal vécu par la population, si sur le fond la démarche semble louable, voire innovante et en phase avec les enjeux de demain en matière d'urbanisme, la méthode semble problématique.
5	R-CCPR	21/11/22	Mme Christine Adam	M1-pt 40	Contestation forte de l'élargissement de l'OAP à la parcelle située 17 rue du lieutenant de Bettignies, au nom de l'atteinte à mon droit de propriété. Refus du cône de vue, classement du bâtiment et mention erronée de la construction en L du bâtiment (déjà démolis)	Ce point est très mal vécu par la population, si sur le fond la démarche semble louable, voire innovante et en phase avec les enjeux de demain en matière d'urbanisme, la méthode semble problématique.
6	R-CCPR	21/11/22	Commune de Drusenheim Mr le Maire Jacky Keller	M1-pt 12	<p>Suite à la réserve de la DDT dans son avis sur ce point (ouverture à urbanisation de 2.7 ha en zone IIAU injustifié au regard de deux autres zones disponibles).</p> <p>La ville de Drusenheim entend maintenir à hauteur de 1.6 ha la surface d'urbanisation en IAU2t et ceci en contrepartie du renoncement de la surface de 1.6ha, rue des Sorbier.</p> 	La contrepartie de la surface de 1.6ha est une bonne avancée de la part de la commune de Drusenheim.

N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur
7	R-G	15/11/22	Mr Gabriel Muller	M1-pt 40	Contestation forte de l'OAP « poumon vert cœur de village ». Je demande que l'on retire ma parcelle du cœur de l'ilot végétalisé.	Idem n°4 et n° 5
8	R-G	15/11/22	Messieurs Gless Eugène et Klein Marcel	Hors points de l'enquête	Nous demandons que les parcelles des N° 8 à 26 de la rue de l'industrie soient constructibles en zone commerciale au détriment de la zone A	Proposition peu encline à répondre aux objectifs du PADD en matière de préservation des zones A.
9	R-G	15/11/22	Mme Véronique Koerper	M1-pt34	Suite à la réserve de la DDT et de l'ARS dans leurs avis au sujet de l'extension de la zone AC à Herrlisheim (emprise sur le périmètre de protection rapprochée et éloignée des forages F1 et F2 de Herrlisheim du SDEA), je sollicite la création d'une surface équivalente en section 53 parcelle 183 et 184 à Herrlisheim.	Si la section 53 n'est pas concernée par un souci d'emprise sur un périmètre de protection de captage d'eau potable ou par des distances de réciprocité qui prévoient que les constructions à usage agricole soient tenues de respecter des distances d'implantation par rapport aux zones urbanisées, cette demande doit trouver une issue favorable.
10	R-G	15/11/22	Mr Roger Veltz	Hors points de l'enquête	« Demande de reclassement des parcelles au lieu-dit Neufeld, section 10, n°9 et n° 22 en AUI, au lieu de créer une zone dédiée. »	
11	Contn°1 R-DEM	03/11/22	Mr Anatole Mettler	En rapport avec un des objectifs poursuivis dans ce projet de modification « adaptation ponctuelle du règlement graphique	Je suis propriétaire d'une maison d'habitation située en zone UE du PLUi sur la Commune de Gamsheim et je m'interroge sur l'objectif "adaptation ponctuelle du règlement graphique afin de tenir compte de la réalité actuelle de l'occupation du sol de certains sites qui ne correspondent plus à des espaces agricoles" poursuivi par la révision allégée n°1 et qui impacte la commune voisine de Kilstett. Pourrais-je également bénéficier d'une mesure similaire afin que mon zonage et celui de la parcelle voisine tiennent compte de la réalité actuelle et historique de nos maisons d'habitation et non pas d'une destination d'équipement ? Aujourd'hui je suis impacté par la zone UE qui limite mes possibilités d'extension et de construction neuve. Je ne souhaite pas densifier davantage ma parcelle	

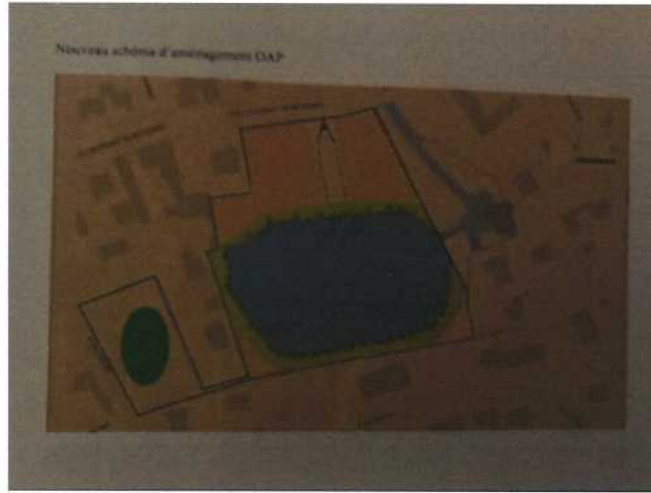
				<p>afin de tenir compte de la réalité actuelle de l'occupation du sol de certains sites qui ne correspondent plus à des espaces agricoles"</p>	<p>mais simplement pouvoir mettre en œuvre un projet de d'extension de garage me permettant de gérer le stationnement de mes véhicules sur mon propre terrain ainsi qu'une éventuelle construction supplémentaire liée à l'activité professionnelle libérale de mon épouse. Un zonage à vocation mixte comme la zone UA voisine nous permettrait de réaliser ces projets et me semble plus en cohérence avec la réalité physique de notre habitation. A défaut d'un changement de zonage je souhaiterais voir modifiées les règles liées à l'extension d'habitation et aux constructions neuves dans la zone UE. Une rédaction supprimant la mention "limitée à une construction ou une extension à la date d'approbation du document d'urbanisme" mais intégrant "une possibilité d'extension ou de construction sans création de logement supplémentaire" comme cela existe dans d'autres documents d'urbanisme, me semble correspondre à la fois à l'esprit de la règle en zone UE tout en permettant une plus grande liberté dans l'aménagement de nos propriétés.</p>	
--	--	--	--	--	--	--


N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur
12	Contn°2 R-DEM	11/11/22	Mr Gérard Basch	Hors points de l'enquête	<p>Volume C : pièces du PLUI modifiées par les deux procédures. 05 - liste des emplacements réservés</p> <p>LEU 07 : Espace verts planté (emprise totale de 12 mètres) formant un espace tampon permettant l'intégration paysagère et renforçant la protection du flanc sud du village vis à vis de l'autoroute. Les parcelles concernées, c.à.d. situées en la voie et l'autoroute, ont en général une longueur d'environ 110m. et plus. Proposition : décaler l'espace vert de 50 m. et rendre constructible ces premiers 50 m tout le long de cette voie. À noter, que le côté opposé est constructible, et construit de longue date. Cela libérerait un nouvel espace pour les candidats propriétaires. dans une zone qui , à terme, ne serait plus agricole mais arbustive.</p>	La nouvelle loi sur la mise en œuvre de la loi «climat et résilience »-zéro artificialisation nette ne va pas dans ce sens.
13	Contn°3 R-DEM	14/11/22	Mr François Legros	M1- pt38/39/40 /41	<p>Témoignage concernant le volet d'aménagement « secteur patrimonial – cœur de village » de Kilstett. Extrait- « Si nous comprenons les enjeux urbanistiques qui s'imposent à notre village, dans le cadre du développement de l'agglomération strasbourgeoise, nous avons à cœur que ce développement soit le plus raisonné possible, et permette de concilier préservation du patrimoine, préservation du cadre de vie, et encadrement raisonné de l'accroissement de la population avec les adaptations qu'il impose (école, périscolaire,) ».</p>	

N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur
14	Contn°4 R-DEM.	16/11/22	Mr Francis Laas Maire de Kilstett.	Hors points de l'enquête, mais en rapport avec des objectifs du PADD.	<p>Demande de création d'un emplacement réservé au N° 11 rue de l'Étang à Kilstett.</p> <p>Afin de préserver la partie arrière de ce terrain de toute construction nouvelle et ainsi rendre possible à terme une extension des équipements scolaires/périscolaires existants, la commune de Kilstett demande l'inscription au règlement graphique d'un emplacement réservé, conformément aux dispositions prévues au code de l'urbanisme. Cet emplacement porte sur une surface d'environ 16 ares, ce qui correspond à une extension limitée des équipements existants (qui couvrent une surface totale de plus de 80 ares). Il couvre environ la moitié de la surface de la propriété privée, ce qui permet de préserver une surface de jardin conséquente autour de l'habitation existante (environ 15 ares). Ce projet, qui répond à un motif d'intérêt collectif, va également dans le sens : Des orientations du PADD du PLUi, qui indiquent notamment la nécessité « d'anticiper les besoins d'équipement des habitants actuels et futurs » et de renforcer « la proximité et l'animation urbaine en cœur de commune » Des objectifs de la modification n°1 précisés dans la « note de présentation » soumise à enquête publique, avec le « renforcement de la mixité fonctionnelle par la création ou l'extension d'équipements et services en cœur de commune (scolaires/périscolaires/résidences intergénérationnelles, commerces de proximité, etc.</p>	

N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur
15	Contr°4 R-DEM.	16/11/22	Mr Francis Laas Maire de Kilstett.	M1-pt38	<p>Classement maison remarquable au n°4 de la rue du Lieutenant Cambours – KILSTETT.</p> <p>La commune souhaite le classement en maison remarquable du corps de ferme situé au n°4 de la rue du Lieutenant Cambours à Kilstett, parcelle cadastrale 71. En effet, Il s'agit d'une construction datant de 1800, très bien conservée, qui fait partie du patrimoine ancien de la commune. Le point n°38 de la modification prévoit la « préservation du patrimoine bâti ancien » à Kilstett. La commune demande que la partie habitation du corps de ferme bénéficie du même statut de préservation que les autres bâtiments repérés sur le plan de zonage du PLUi.</p>	
16	Contr°4 R-DEM.	16/11/22	Mr Francis Laas Maire de Kilstett.	M1-pt41	<p>Nous souhaitons demander plusieurs modifications concernant l'OAP de l'Étang, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - intégration du nouveau schéma d'aménagement de l'emplacement de l'étang avec la présence des arbres autour de ce dernier dans le document de la révision allégée. - suppression d'un éventuel cheminement piéton dans le futur entre la rue du Lieutenant de Bettignies et le sentier de l'école ainsi que de la zone non constructible permettant l'accès à ce cheminement depuis la rue du Lieutenant de Bettignies - harmonisation à 4-5 m de l'épaisseur de l'espace végétalisé non bâti à préserver autour de l'étang - exclusion de l'OAP de la parcelle cadastrale 82/k. - l'urbanisation de la frange Nord et Est autour de l'étang peut être réalisée dans le cadre d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement. <p>Ces modifications respectent effectivement le but demandé par le projet d'OAP, c'est-à-dire protection de l'étang et de la zone arborée de ses berges donc le cœur</p>	La validation par la commune de Kilstett de la solution proposée par le propriétaire (Cont N°6 R-DEM ; N°18) parle d'elle-même. Dans ce type d'OAP la concertation entre élus et habitants est de fait une nécessité. Dommage qu'il faille attendre la procédure d'enquête publique pour consulter les propriétaires.

d'îlot vert souhaité, et respectent aussi la volonté de maîtriser la densification de l'urbanisation.



N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur
17	Contn°5 R-DEM.	18/11/22	Mr Gerald Schmitt	Hors points de l'enquête	<p>Redemande de revoir le règlement de la zone UXc du PLUi, pour y élargir le champ d'activités possibles à de l'artisanat/locaux d'activités/showroom. Actuellement, la zone UXc admet principalement : le commerce de détail et la restauration.</p> <p>Ce point a déjà été abordé lors de la concertation préalable, Demande non aboutie car pour la CCPR, elle est en contradiction avec le SCOT. Le demandeur ne comprend pas cette réponse et demande que sa requête soit de nouveau examinée en se référant à la ZACOM qui n'interdit pas la possibilité d'implanter d'autres types d'activités professionnelles.</p> <p>Pièce jointe DOO et SCOT du 28/11/13</p> 	Cette observation a déjà été mentionnée dans la phase de concertation préalable au projet d'évolution du PLUi. Compte tenu des nouvelles justifications apportées par le demandeur lors de cette enquête publique , il semble important que la réponse de la CCPR soit plus explicitée et argumentée.

N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur
18	Contn°6 R-DEM.	19/11/22	Mr Guy Sittler	M1-pt41	Contribution identique que Contn°4 R-DEM de Mr le Maire de Kilstett.(modifications concernant l'OAP de l'Étang, même plan , mêmes modifications).	Voir la réponse de la Commune de Kilstett N°16
19	Contn°7 R-DEM.	20/11/22	Mr Grosskost Yann	Hors points de l'enquête	J'aurais un point à vous soumettre concernant le lotissement du Ried au Verger à Gamsheim. L'aléa inondation dépend notamment de la hauteur du terrain par rapport à la cote des plus hautes eaux. L'aléa existe quand la hauteur du terrain est inférieure à la cote des plus hautes eaux. Or depuis que le lotissement a été aménagé, les longrines devant chaque terrain se situent au-dessus de cette cote des plus hautes eaux. Donc théoriquement, il n'y aurait pas d'aléa. Ma question est la suivante... La carte des aléas n'aurait-elle pas été réalisée avant que le terrain du lotissement du Ried au Verger n'ait été remblayé ?	Voir les modalités de l'étude du PPRI de la Moder.
20	Contn°8 R-DEM. Contribution associée à un courrier de la société Tellos, de Mme Myriam Isnard	18/11/22 14/11/22	Mr Jonathan Ritzenthaler	Hors points de l'enquête. La demande sur le stationnement a été avalisé par le conseil municipal de Dalhunden du 4/10/22.	Dans le cadre de notre projet de résidence intergénérationnelle, pour le compte de la commune de Dalhunden, nous souhaitons proposer les modifications ci-dessous : Parcelles concernées : Section 02 n° 100, 102, 109, 139. Voir un plan cadastral ci-joint. - Zonage J'attire votre attention sur les parcelles n° 100 et 102 situées en zone UA6t. En effet, pour mener à bien le projet envisagé, nous souhaitons intégrer ces deux parcelles dans la zone UD5, comme les parcelles n° 109 et 139. - Stationnement Stationnement zone UD : 2 places par logement. Il nous faudrait intégrer le nombre de stationnement prévu dans le cadre du projet, à savoir 1,5 place pour la Résidence Sénior, et 2 places pour les autres logements.	Ce point ne devrait pas poser de problème pour être intégré dans le projet de modification N°1.


N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur
21	Contn°9 R-DEM.	21/11/22	Mme Pascale Offerle	M1-pt 40	<p>Notre propriété au 4 impasse du bas à Kilstett est concernée à la fois par la préservation du patrimoine bâti remarquable et par la mise en place d'îlot végétalisé. En ce qui concerne la mise en place de l'îlot végétalisé nous souhaitons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que l'emprise de l'îlot végétalisé ne dépasse pas plus de 15% de notre parcelle, sachant qu'il existe par ailleurs d'autres espaces verts sur notre parcelle - Que nous puissions disposer cet îlot végétalisé librement sur notre parcelle et non en fonction de l'esquisse annexée au chapitre 3 schéma d'aménagement page 233 du PLU intercommunal. 	Le point 40 est très mal vécu par la population, si sur le fond la démarche semble louable, voire innovante et en phase avec les enjeux de demain en matière d'urbanisme, la méthode semble problématique
22	Contn°10 R-DEM.	21/11/22	Mr Maximilien Muller	M1-pt 40/41	<p>Forte contestation des deux projets. Nu-propriétaire d'un terrain à Kilstett, c'est indigné que j'ai pris connaissance des documents relatifs à la révision allégée et à la modification du PLUI du Pays Rhénan. Ces deux projets, menés en parallèle, prêtent à confusion et sont difficilement identifiables.</p> <p>Points de contestation</p> <p>A Kilstett, page 161 et suivantes du projet de modification du PLUI où la municipalité souhaite augmenter l'emprise au sol des bâtiments de 50m² supplémentaires. C'est une aberration, car les infrastructures municipales ne sont pas taillées à l'échelle de tels bâtiments : c'est déjà le cas des verrues du village qui posent d'énormes problèmes pour l'accueil scolaire des enfants et leur sécurité, mais également des troubles de voie publique au regard du nombre de voitures toujours plus nombreuses qui s'entassent dans les rues. Les rues de Kilstett ne sont pas calibrées pour accueillir une telle densification. Seuls les agents immobiliers et les promoteurs immobiliers se frottent les mains d'une telle</p>	Le point 40 est très mal vécu par la population, si sur le fond la démarche semble louable, voire innovante et en phase avec les enjeux de demain en matière d'urbanisme, la méthode semble problématique

				<p>ineptie. C'est du pain béni pour eux. Mais pour les habitants du village, ce sera l'enfer.</p> <p>En contrepartie de cette densification, la municipalité souhaite faire du "greenwashing" sur le dos de quelques propriétaires du village: Page 174 et suivantes : point 40. Maîtrise de l'urbanisation de plusieurs îlots au centre du village : la municipalité souhaite rendre des vergers inconstructibles, mais "étonnamment" ce sont les vergers d'habitants (dont je fais partie) qui ne souhaitent pas vendre leur bien aux promoteurs (devons-nous y voir ici une vengeance d'agent et promoteur immobilier privés de leur projets ambitieux et lucratifs ?), tous les autres propriétaires du village sont épargnés. Ce point est proprement scandaleux et inacceptable : les vergers mitoyens à ceux concernés sont épargnés par le projet. Pourtant, il existe de nombreux autres "poumons verts" dans le village (vergers et jardins de plus de 10 ares !), mais ceux-ci sont offerts à l'appétit des agents et promoteurs immobiliers. De plus, la commune ne préserve pas son propre patrimoine foncier (le verger de la place centrale du village et la cour des ateliers municipaux restent pleinement constructibles !). À l'horizon de 2050, mes enfants auront 30 ans, âge auquel je leur souhaite de réaliser leurs projets immobiliers. Transformer nos vergers en zone verte, c'est les déshériter de leur patrimoine (qui plus est sans aucune contrepartie financière !). L'instauration de ces zones vertes amènera également à une rupture d'égalité face aux impôts locaux : le zonage des terrains reste identique, mais la nature des terrains change : ils deviendront des terrains agricoles sans les avantages fiscaux liés. Ce n'est pas à une poignée propriétaires du village de payer seuls l'effort collectif de préservation de l'environnement de la commune ! L'effort doit être collectif ou ne sera pas.</p>	
--	--	--	--	---	--

					<p>Concernant la préservation des bâtiments remarquables de la page 167 et suivante, la volonté affichée d'épargner certains bâtiments historiques du village, la liste est loin d'être exhaustive, des bâtiments sont oubliés (notamment ceux sans possibilité de contournement pour urbaniser les vergers), hélas...</p> <p>Le projet de modification du PLUI sur Kilstett à lui-seule occupe 10% du document : 40 pages sur 392! 40 page d'une cacophonie sans nom.</p> <p>Je suis farouchement opposé au projet tel qu'il est présenté pour Kilstett et intenterai tous les recours légaux pour faire annuler sur la forme ou sur le fond les inepties et injustices présentées dans les documents.</p>	
--	--	--	--	--	---	--


N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur
23	Contn°11 R-DEM.	21/11/22	Mr Michel Degoursy Maire de Dalhunden	Hors points de l'enquête. La demande sur le stationnement a été avalisé par le conseil municipal de Dalhunden du 4/10/22.	<p>Dans le cadre de l'objet mentionné ci-dessus, je tenais à vous faire part de la position de la municipalité concernant le stationnement pour le projet de résidence intergénérationnelle.</p> <p>Par délibération du 19 septembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé, à l'unanimité, le choix de 2 places de stationnement pour la résidence conventionnelle et 1,5 place de stationnement pour la résidence sénior.</p> <p>Cette solution a été discutée et validée en commission de travaux au lancement du projet. Nous souhaitons qu'elle soit appliquée à la zone du projet. (Idem Contn°8 R-DEM) N°20 de la liste.</p>	Ce point ne devrait pas poser de problème pour être intégré dans le projet de modification N°1.
24	Contn°12 R-DEM.	21/11/22	Mr Marc Acker Mairie de Gamsheim	M1-pt28	<p>Dans la cadre de l'enquête publique en cours sur les dossiers de modification n° 1 et de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan, je vous prie de noter les réponses ci-dessous aux observations et avis des services de la CeA (CeA) relatives au projet d'espace écotouristique transfrontalier de Gamsheim.</p> <p>Une attention particulière sera portée à l'intégration architecturale et paysagère au site des futurs projets d'aménagement et de construction.</p> <p>A ce titre, des parkings automobiles visiteurs seront organisés aux abords du site en rives française et allemande. L'accès au site sera favorisé à la mobilité douce (piétons et cyclistes) et, selon les besoins, aux transports en commun (autocars).</p>	Point abordé par les PPA dans leurs avis CeA


N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur
25	Contn°13 R-DEM.	21/11/22	Mr Marc Acker Mairie de Gamsheim	M1-pt71	<p>Dans la cadre de l'enquête publique en cours sur les dossiers de modification n° 1 et de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan, je vous prie de noter les réponses ci-dessous aux contestations des services de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) relatives à deux emplacements réservés concernant la commune de Gamsheim et identifiés GAM07 et GAM16.</p> <p>Concernant l'emplacement réservé GAM16, la contestation des services de la Collectivité européenne d'Alsace est sans objet car cet emplacement réservé, au bénéfice de la Commune, concerne l'élargissement d'une voie communale et non d'une voie départementale.</p> <p>Concernant l'emplacement réservé GAM07, il est demandé son maintien au bénéfice de la Collectivité européenne d'Alsace ou de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, eu égard au fait que cet itinéraire cyclable est inscrit tant dans le schéma cyclable de la Communauté de Communes que dans les itinéraires cyclables de la Collectivité européenne d'Alsace. Il est à noter par ailleurs que cet emplacement réservé GAM17 est prolongé au Nord jusqu'à l'entrée de la commune de Herrlisheim par les emplacements réservés OFF02 et HERO1.</p>	Point abordé par les PPA dans leurs avis CeA

N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur
26	COUR n°1	21/11/22	Mr Raymond Kress	Hors points de l'enquête.	<p>Propriétaire de la parcelle située à Kilstett, section 10 n°32, classée en zone 1Aux au PLUi, je fais part de la remarque suivante :</p> <p>Dans le PLUi la parcelle est mentionnée en « prairie Humide à conserver » or</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le rapport du bureau d'études Archimed mentionne que cette parcelle n'est pas située en zone humide - Le rapport réalisé par l'ADEUS de février 2018 indique également que la zone est non-humide. <p>Je demande de rectifier cette erreur au regard des deux pièces jointes à ma requête (les deux rapports précisés ci-dessus)</p> <div data-bbox="887 687 1563 1222" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  </div>	L'ADEUS, bureau d'étude dans le cadre de ce projet d'évolution du PLUi de la CCPR, doit pouvoir apporter une réponse claire sur cette problématique afin soit de conforter le demandeur , soit d'entériner l'existence d'une prairie humide à conserver.

N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur
27	COUR n°2	21/11/22	Mr Remy Kraebihl	M1-pt71	Afin de me permettre la construction d'un bâtiment agricole sur mon terrain, le long du chemin rural vers Kesseldorf, Je demande de maintenir cette zone ACE au niveau du PLUi.	Le fait d'être propriétaire de terres agricoles ne donne pas un droit à pouvoir construire un bâtiment agricole, on doit analyser l'activité même de l'exploitant agricole et de l'emplacement des parcelles.
28	COUR n°2	21/11/22	Mr Remy Kraebihl	M1-pt25	Je demande de retirer la maison 19 rue principale des bâtiments remarquables et que la collectivité s'engage à faire une étude réaliste, afin de pouvoir identifier en fonction de la typologie, de l'intérêt et de la réalité financière, le patrimoine bâti à conserver.	
29	COUR n°2	21/11/22	Mr Remy Kraebihl	Mt-pt 22	Au sujet de création de la zone UB4t rue du stade sur l'ancien terrain de football, il convient de faire respecter le périmètre de proximité entre activité agricole d'élevage et zone urbanisée.	Point abordé par les PPA dans leurs avis CeA ; CCA ; ARS ; DDT ;
30	COUR n°2	21/11/22	Mr Remy Kraebihl	RA1-pt 5	Problème de nuisances avec la création de la zone IAUE et la construction d'une salle polyvalente et d'un accès par la rue de Hanau. Je demande de réaliser l'accès par la route départementale.	CAA ; DDT ; ARS ; CDPENAF Ce point doit être analysé .
31	COUR n°2	21/11/22	Mr Remy Kraebihl	RA1-pt 5	Dans le cadre de la création de la zone NL, la collectivité s'engage sur le fait que la zone est partiellement inondable à ne pas remblayer le terrain. Ce terrain présente cependant une déclivité de plus de 2,00ml entre le point nord-est et au sud-ouest. De ce fait le coût du terrassement pour la création de la plateforme et la mise en œuvre de la structure de jeux sera excessif pour la collectivité ou l'association sportive. La présence à proximité de la zone ACE est source de conflits.	CAA ; DDT ; ARS ; CDPENAF

N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur
32	COUR n°2	21/11/22	Mr Remy Kraebihl	M1-pt24	Extension de la zone UA rue des soldats. Il s'agit d'une extension de la zone UB sur l'ancienne zone UB6 mais on reste discret. Cela concerne certainement des membres du conseil municipal afin de leur permettre la construction de bâtiments en seconde ligne ou pour valoriser les terrains.	C'est justement le principe d'une PAPAG , Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement
33	COUR n°2	21/11/22	Mr Remy Kraebihl K	M1-pt23	Centre de Village. Je m'interroge sur le devenir de la zone centre du village, aucune information n'est donnée à ce jour. Les élus devraient donner leurs visions du fait qu'ils ont la connaissance et les intentions.	
34	COUR n°2	21/11/22	Mr Remy Kraebihl	Hors points de l'enquête.	Assainissement. Le réseau est souvent en charge (constat en 09/22). Des débordements du réseau sont courants au niveau des rues du soldat, de Hanau, du stade. Toutes les extensions qui sont prévues vont donc amplifier les risques de débordements ou de refoulements. Une étude technique et financière aurait dû être faite avant de prendre des décisions. Les réflexions et commentaires dans les annexes sanitaires sont insuffisantes et tout est possible. Je note que les annexes sanitaires ou le plan de zonage ne mentionnent pas certaines parties en zone UC le long de forêt, UA et UB de la rue de Hatten..., n'ont pas d'assainissement collectif. Il convient de ce fait de prévoir un zonage approprié.	

N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur
35	COUR n°3	15/11/22	Mr Camille Scheydecker Maire de Soufflenheim	Hors points de l'enquête.	<p>La commune de Soufflenheim envisage de céder l'immeuble des anciens logements de la gendarmerie, actuellement occupé par des locataires privés, sur les parcelles 38a et b, rue de Betschdorf, cadastrées en section 38, n°73 et n°74. Un éventuel acquéreur serait intéressé afin d'optimiser l'immeuble en créant des logements sous les combles et de construire également une maison relais de 15 logements de réinsertion pour le compte de « Toit Haguenovien ». Au niveau du PLUi actuel, ce terrain est classé en zone UE et n'a pas la vocation à l'habitat, je demande une modification de zonage de ces parcelles en zone UC3t ou UD.</p> 	Ce point ne devrait pas poser de problème pour être intégré dans le projet de modification N°1.

N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur
36	COUR n°3	15/11/22	Mr Camille Scheydecker Maire de Soufflenheim	RA1-pt11	<p>Suite à l'avis défavorable de la DDT, la commune et la CCPR propose de rédiger une OAP qui mettra en évidence le maintien de la végétalisation, la création d'un parking côté Ouest, accolé à la parcelle 16 rue du Marché. Il y aura donc une pièce opposable, en plus de la note de présentation modification/révision du PLUi.</p> 	Point abordé par les PPA dans leurs avis CAA ; DDT ; CDPENAF

R-CCPR = registre siège de la CCPR

R-G= registre mairie de Gamsheim

R-R= registre mairie de Roeschwoog

R-DEM= registre dématérialisé

COUR = courrier adressé au commissaire enquêteur

Tableau simplifié des observations du public.

N°	Registre - courrier -mail	Date	Auteur	Point du projet concerné	commune	Contestation	Proposition	Correction
1	R-CCPR	02/11/2022	Gérard Beninger	RA1- pt2	DRUSENHEIM	1	0	0
2	R-CCPR	02/11/2022	Gabriel Muller	Avis général	KILSTETT	1	0	0
3	R-CCPR	21/11/2022	S.C.E.A Rand'Okla	M1- pt35	HERRLISHEIM	0	1	0
4	R-CCPR	21/11/2022	Mme Elsa Lichtenauer- Bucher	M1-pt 40	KILSTETT	1	0	0
5	R-CCPR	21/11/2022	Mme Christine Adam	M1-pt 40	KILSTETT	1	0	0
6	R-CCPR	21/11/2022	Mr le Maire Jacky Keller	M1-pt 12	DRUSENHEIM	0	1	0
7	R-G	15/11/2022	Mr Gabriel Muller	M1-pt 40	KILSTETT	1	0	0
8	R-G	15/11/2022	Messieurs Gless Eugène	Hors points de l'enquête	KILSTETT	0	0	1
9	R-G	15/11/2022	Mme Véronique Koerper	M1-pt34	HERRLISHEIM	0	1	0
10	R-G	15/11/2022	Mr Roger Veltz	Hors points de l'enquête	KILSTETT	1	0	0
11	Cont n°1 R-DEM	03/11/2022	Mr Anatole Mettler	En rapport avec un des objectifs	GAMBSHEIM	0	0	1
12	Cont n°2 R-DEM	11/11/2022	Mr Gérard Basch	Hors points de l'enquête	LEUTENHEIM	0	1	0
13	Cont n°3 R-DEM	14/11/2022	Mr François Legros	M1-pt38/39/40/41	KILSTETT	0	1	0
14	Cont n°4 R-DEM.	16/11/2022	Mr Francis Laas Maire de Kilstett.	en rapport avec des objectifs du PADD.	KILSTETT	0	1	0
15	Cont n°4 R-DEM.	16/11/2022	Mr Francis Laas Maire de Kilstett.	M1-pt38	KILSTETT	0	1	0
16	Cont n°4 R-DEM.	16/11/2022	Mr Francis Laas Maire de Kilstett.	M1-pt41	KILSTETT	0	1	0
17	Cont n°5 R-DEM.	18/11/2022	Mr Gerald Schmitt	Hors points de l'enquête	KILSTETT	0	0	1
18	Cont n°6 R-DEM.	19/11/2022	Mr Guy Sittler	M1-pt41	KILSTETT	0	1	0
19	Cont n°7 R-DEM.	20/11/2022	Mr Grosskost Yann	Hors points de l'enquête	GAMBSHEIM	0	0	1
20	Cont n°8 R-DEM.	18/11/2022	Mr Jonathan Ritzenthaler	Hors points de l'enquête.	DALHUNDEN	0	0	1
21	Cont n°9 R-DEM.	21/11/2022	Mme Pascale Offerle	M1-pt 40	KILSTETT	1	0	0
22	Cont n°10 R-DEM.	21/11/2022	Mr Maximilien Muller	M1-pt 40/41	KILSTETT	1	0	0
23	Cont n°11 R-DEM.	21/11/2022	Maire de Dalhunden	Hors points de l'enquête.	DALHUNDEN	0	0	1
24	Cont n°12 R-DEM.	21/11/2022	Mairie de Gamsheim	M1-pt28	GAMBSHEIM	0	1	0
25	Cont n°13 R-DEM.	21/11/2022	Mairie de Gamsheim	M1-pt71	GAMBSHEIM	0	1	0
26	COUR n°1	21/11/2022	Mr Raymond Kress	Hors points de l'enquête.	KILSTETT	0	0	1
27	COUR n°2	21/11/2022	Mr Remy Kraebihl	M1-pt71	FORSFELD	1	0	0
28	COUR n°2	21/11/2022	Mr Remy Kraebihl	M1-pt25	FORSFELD	1	0	0
29	COUR n°2	21/11/2022	Mr Remy Kraebihl	Mt-pt 22	FORSFELD	1	0	0
30	COUR n°2	21/11/2022	Mr Remy Kraebihl	RA1-pt5	FORSFELD	1	0	0
31	COUR n°2	21/11/2022	Mr Remy Kraebihl	RA1-pt5	FORSFELD	1	0	0
32	COUR n°2	21/11/2022	Mr Remy Kraebihl	M1-pt24	FORSFELD	1	0	0
33	COUR n°2	21/11/2022	Mr Remy Kraebihl	M1-pt23	FORSFELD	1	0	0
34	COUR n°2	21/11/2022	Mr Remy Kraebihl	Hors points de l'enquête.	FORSFELD	1	0	0
35	COUR n°3	15/11/2022	Maire de Soufflenheim	Hors points de l'enquête.	SOUFFLENHEIM	0	0	1
36	COUR n°3	15/11/2022	Maire de Soufflenheim	RA1-pt11	SOUFFLENHEIM	0	1	0

1 = oui 0 = non, sur les 3 dernières colonnes du tableau



MODIFICATION N°1 ET REVISION ALLEGEE N°1
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RHENAN

MEMOIRE EN REPONSE

**au PV de synthèse du
commissaire enquêteur**

SOMMAIRE

I. Avis des PPAOC sur la modification n°1	3
II. Avis des PPAOC sur la révision allégée n°1	28
III. Avis de la MRAE sur la modification n°1 et la révision allégée n°1	45
IV. Contributions de l'enquête publique	62
V. Annexe n°1	81

I. Avis des PPAOC sur la modification n°1

Intervenant	Observations émises	Réponses et intention de suites réservées par la CC du Pays Rhénan																																																																																																		
Avis émis dans le cadre de la notification (Personnes Publiques Associées (PPA), Personnes Publiques Consultées (PPC), et communes membres)																																																																																																				
<p>SNCF Courriel du 09/06/2022</p>	<p>Elle communique la liste des passages à niveaux du périmètre de la ComCom : 10 PN sur les 24PN sont sur voiries communales. A terme, sur la thématique PN, le PLU devra intégrer et anticiper l'évolution de l'urbanisme, des transports routiers (dont cycles) et ferroviaires, en pleine articulation avec la CeA (Routes Départementales) et les acteurs du système ferroviaire.</p> <div style="text-align: center; background-color: #d9ead3; padding: 5px;"> Communauté de Communes du Pays Rhénan Ligne 145 000 " STRASBOURG à LAUTERBOURG-Frontière (D)" -Double voie Non électrifiée -100km/h </div> <table border="1" data-bbox="517 695 1070 1313"> <thead> <tr> <th>Commune</th> <th>Σ</th> <th>N°</th> <th>Type de PN</th> <th>Gestio</th> <th>Libellé de l'obstacle</th> <th>COMCOH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>KILSTETT</td> <td>14,727</td> <td>PN17</td> <td>SAL4</td> <td>C.e.A</td> <td>RD 468-0</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>GAMBSHEIM</td> <td>16,530</td> <td>PN21</td> <td>PN piétons</td> <td>Commune</td> <td>VC</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>GAMBSHEIM</td> <td>16,662</td> <td>PN23</td> <td>SAL2</td> <td>Commune</td> <td>VC</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>GAMBSHEIM</td> <td>17,526</td> <td>PN24</td> <td>SAL2</td> <td>C.e.A</td> <td>RD 094-0</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>GAMBSHEIM</td> <td>18,736</td> <td>PN26</td> <td>SAL2</td> <td>C.e.A</td> <td>RD 468-0</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>OFFENDORF</td> <td>19,523</td> <td>PN27</td> <td>SAL2</td> <td>Commune</td> <td>VC</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>HERRLISHEIM</td> <td>21,213</td> <td>PN30</td> <td>SAL2</td> <td>C.e.A</td> <td>RD29-0 rue d'Offendorf</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>HERRLISHEIM</td> <td>21,792</td> <td>PN31</td> <td>SAL2</td> <td>Commune</td> <td>r. Gal RIEBEL / rue du Rhin</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>HERRLISHEIM</td> <td>22,256</td> <td>PN32</td> <td>XSA+S</td> <td>Commune</td> <td>r. du Set</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>HERRLISHEIM</td> <td>23,553</td> <td>PN35</td> <td>SAL2</td> <td>C.e.A</td> <td>RD 468-0</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>DRUSENHEIM</td> <td>24,767</td> <td>PN36</td> <td>XSA</td> <td>Commune</td> <td>Chemin forestier</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>DRUSENHEIM</td> <td>26,300</td> <td>PN38</td> <td>SAL2</td> <td>C.e.A</td> <td>RD 425 rue Beethoven</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>DRUSENHEIM</td> <td>27,014</td> <td>PN39</td> <td>SAL2</td> <td>C.e.A</td> <td>RD 138 Route de soufflenheim</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> </tbody> </table>	Commune	Σ	N°	Type de PN	Gestio	Libellé de l'obstacle	COMCOH	KILSTETT	14,727	PN17	SAL4	C.e.A	RD 468-0	ComCom Pays Rhénan	GAMBSHEIM	16,530	PN21	PN piétons	Commune	VC	ComCom Pays Rhénan	GAMBSHEIM	16,662	PN23	SAL2	Commune	VC	ComCom Pays Rhénan	GAMBSHEIM	17,526	PN24	SAL2	C.e.A	RD 094-0	ComCom Pays Rhénan	GAMBSHEIM	18,736	PN26	SAL2	C.e.A	RD 468-0	ComCom Pays Rhénan	OFFENDORF	19,523	PN27	SAL2	Commune	VC	ComCom Pays Rhénan	HERRLISHEIM	21,213	PN30	SAL2	C.e.A	RD29-0 rue d'Offendorf	ComCom Pays Rhénan	HERRLISHEIM	21,792	PN31	SAL2	Commune	r. Gal RIEBEL / rue du Rhin	ComCom Pays Rhénan	HERRLISHEIM	22,256	PN32	XSA+S	Commune	r. du Set	ComCom Pays Rhénan	HERRLISHEIM	23,553	PN35	SAL2	C.e.A	RD 468-0	ComCom Pays Rhénan	DRUSENHEIM	24,767	PN36	XSA	Commune	Chemin forestier	ComCom Pays Rhénan	DRUSENHEIM	26,300	PN38	SAL2	C.e.A	RD 425 rue Beethoven	ComCom Pays Rhénan	DRUSENHEIM	27,014	PN39	SAL2	C.e.A	RD 138 Route de soufflenheim	ComCom Pays Rhénan	<p>Dont acte</p>
Commune	Σ	N°	Type de PN	Gestio	Libellé de l'obstacle	COMCOH																																																																																														
KILSTETT	14,727	PN17	SAL4	C.e.A	RD 468-0	ComCom Pays Rhénan																																																																																														
GAMBSHEIM	16,530	PN21	PN piétons	Commune	VC	ComCom Pays Rhénan																																																																																														
GAMBSHEIM	16,662	PN23	SAL2	Commune	VC	ComCom Pays Rhénan																																																																																														
GAMBSHEIM	17,526	PN24	SAL2	C.e.A	RD 094-0	ComCom Pays Rhénan																																																																																														
GAMBSHEIM	18,736	PN26	SAL2	C.e.A	RD 468-0	ComCom Pays Rhénan																																																																																														
OFFENDORF	19,523	PN27	SAL2	Commune	VC	ComCom Pays Rhénan																																																																																														
HERRLISHEIM	21,213	PN30	SAL2	C.e.A	RD29-0 rue d'Offendorf	ComCom Pays Rhénan																																																																																														
HERRLISHEIM	21,792	PN31	SAL2	Commune	r. Gal RIEBEL / rue du Rhin	ComCom Pays Rhénan																																																																																														
HERRLISHEIM	22,256	PN32	XSA+S	Commune	r. du Set	ComCom Pays Rhénan																																																																																														
HERRLISHEIM	23,553	PN35	SAL2	C.e.A	RD 468-0	ComCom Pays Rhénan																																																																																														
DRUSENHEIM	24,767	PN36	XSA	Commune	Chemin forestier	ComCom Pays Rhénan																																																																																														
DRUSENHEIM	26,300	PN38	SAL2	C.e.A	RD 425 rue Beethoven	ComCom Pays Rhénan																																																																																														
DRUSENHEIM	27,014	PN39	SAL2	C.e.A	RD 138 Route de soufflenheim	ComCom Pays Rhénan																																																																																														

	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>DRUSENHEIM</td> <td>27,812</td> <td>PN40</td> <td>XSA+S</td> <td>Commune</td> <td>Chemin agricole</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>DALHUNDEN</td> <td>28,382</td> <td>PN41</td> <td>XSA+S</td> <td>C.e.A</td> <td>RD 468-0</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>SESSENHEIM</td> <td>30,506</td> <td>PN43</td> <td>SAL2</td> <td>C.e.A</td> <td>RD 737-0</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>SESSENHEIM</td> <td>31,028</td> <td>PN44</td> <td>SAL2</td> <td>Commune</td> <td>r.Bujaleuf</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>SESSENHEIM</td> <td>31,332</td> <td>PN45</td> <td>SAL2</td> <td>C.e.A</td> <td>RD 137 Goethe rue</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>ROUNTZENHEIM</td> <td>33,605</td> <td>PN47</td> <td>SAL2</td> <td>C.e.A</td> <td>RD1063</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>AUENHEIM</td> <td>33,863</td> <td>PN48</td> <td>PN piétons</td> <td>Commune</td> <td>VC</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>AUENHEIM</td> <td>34,345</td> <td>PN49</td> <td>SAL2</td> <td>C.e.A</td> <td>RD 463 Rte de Soufflenheim</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>ROESCHWOOG</td> <td>35,917</td> <td>PN52</td> <td>SAL2</td> <td>Commune</td> <td>VC</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>ROESCHWOOG</td> <td>36,285</td> <td>PN53</td> <td>Garde-Régime ouvert</td> <td>C.e.A</td> <td>RD 163 r.de la gare</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> <tr> <td>ROPPENHEIM</td> <td>38,281</td> <td>PN56</td> <td>SAL2</td> <td>C.e.A</td> <td>RD 197-0</td> <td>ComCom Pays Rhénan</td> </tr> </tbody> </table> <p>SAL2 : PN Automatisé à 2 demi-barrières SAL4 : PN Automatisé à 4 demi-barrières XSA : PN à Croix de St-André (sans demi-barrière)</p>	DRUSENHEIM	27,812	PN40	XSA+S	Commune	Chemin agricole	ComCom Pays Rhénan	DALHUNDEN	28,382	PN41	XSA+S	C.e.A	RD 468-0	ComCom Pays Rhénan	SESSENHEIM	30,506	PN43	SAL2	C.e.A	RD 737-0	ComCom Pays Rhénan	SESSENHEIM	31,028	PN44	SAL2	Commune	r.Bujaleuf	ComCom Pays Rhénan	SESSENHEIM	31,332	PN45	SAL2	C.e.A	RD 137 Goethe rue	ComCom Pays Rhénan	ROUNTZENHEIM	33,605	PN47	SAL2	C.e.A	RD1063	ComCom Pays Rhénan	AUENHEIM	33,863	PN48	PN piétons	Commune	VC	ComCom Pays Rhénan	AUENHEIM	34,345	PN49	SAL2	C.e.A	RD 463 Rte de Soufflenheim	ComCom Pays Rhénan	ROESCHWOOG	35,917	PN52	SAL2	Commune	VC	ComCom Pays Rhénan	ROESCHWOOG	36,285	PN53	Garde-Régime ouvert	C.e.A	RD 163 r.de la gare	ComCom Pays Rhénan	ROPPENHEIM	38,281	PN56	SAL2	C.e.A	RD 197-0	ComCom Pays Rhénan	
DRUSENHEIM	27,812	PN40	XSA+S	Commune	Chemin agricole	ComCom Pays Rhénan																																																																									
DALHUNDEN	28,382	PN41	XSA+S	C.e.A	RD 468-0	ComCom Pays Rhénan																																																																									
SESSENHEIM	30,506	PN43	SAL2	C.e.A	RD 737-0	ComCom Pays Rhénan																																																																									
SESSENHEIM	31,028	PN44	SAL2	Commune	r.Bujaleuf	ComCom Pays Rhénan																																																																									
SESSENHEIM	31,332	PN45	SAL2	C.e.A	RD 137 Goethe rue	ComCom Pays Rhénan																																																																									
ROUNTZENHEIM	33,605	PN47	SAL2	C.e.A	RD1063	ComCom Pays Rhénan																																																																									
AUENHEIM	33,863	PN48	PN piétons	Commune	VC	ComCom Pays Rhénan																																																																									
AUENHEIM	34,345	PN49	SAL2	C.e.A	RD 463 Rte de Soufflenheim	ComCom Pays Rhénan																																																																									
ROESCHWOOG	35,917	PN52	SAL2	Commune	VC	ComCom Pays Rhénan																																																																									
ROESCHWOOG	36,285	PN53	Garde-Régime ouvert	C.e.A	RD 163 r.de la gare	ComCom Pays Rhénan																																																																									
ROPPENHEIM	38,281	PN56	SAL2	C.e.A	RD 197-0	ComCom Pays Rhénan																																																																									
<p>Collectivité européenne d'Alsace (CeA) Courriel du 23/06/2022</p>	<p>Avis du 23/06/2022</p> <p>MODIFICATION N°1</p> <p>Modification Note de présentation</p> <p>Pt5 : le schéma est quelque peu trompeur ; en effet, il s'agit bien de l'extension de UC7t mais après que la zone UC7 soit reclassée en UC7t pour modification de la règle de toiture ; cette précision pourrait être ajoutée ; manque la superficie du secteur créé dans la note p. 48 et suivantes</p> <p>Pt7 : le schéma ne comporte pas l'extension du Pt5</p> <p>Pt10, Pt20 et Pt21 : la superficie pourrait être précisée</p> <p>Pt22 : schéma trompeur pour les mêmes raisons qu'en Pt5</p> <p>Pt24 : titre à modifier « Modification (...) UJ, IAU6 et UB4 » (et non UA6) ; par ailleurs, ce titre est quelque peu trompeur qui ne fait pas mention de la création d'un secteur UXt</p> <p>Pt27 : titre quelque peu trompeur qui ne fait pas mention de l'extension de la zone N</p> <p>Pt31, page 187 : il est fait mention d'un nombre différent de secteurs pour la zone UD (UD1 à UD4, puis UD4 et UD5)</p> <p>Pt53 : la superficie pourrait être précisée</p>	<p>Il ne s'agit donc pas d'indications trompeuses mais d'une mise en cohérence des différents points de la modification portant sur un même lieu.</p> <p>Les surfaces et titres mentionnés dans l'observation seront précisés.</p>																																																																													

	<p>MODIFICATION N°1 ET REVISION ALLEGEE N°1</p> <p>Explications choix Le tableau des surfaces p. 170 ne fait pas mention de l'évolution des superficies, ni de commentaires qui permettraient une vue globale</p>	<p>L'explication des choix (rapports de présentation) précisera les évolutions de surfaces dans le sens demandé, pour une vue globale.</p>
<p>Collectivité européenne d'Alsace (CeA) Courriel du 30/06/2022</p>	<p>Avis complémentaire du 30/06/2022</p> <p>De manière générale, il est demandé de porter une attention particulière aux extensions des secteurs agricoles constructible (Ace), pour ce qui relève des enjeux de sécurité liés aux accès au RD. Cela est d'autant plus important si des projets de « vente directe » devaient voir le jour. Cela concerne notamment les communes de Drusenheim et de Herrlisheim.</p>	<p>Aucun de ces secteurs ne nécessite la création d'un nouvel accès sur une RD. Les éventuelles sécurisations de points d'intersection entre les RD et les chemins d'exploitations passent notamment par des mesures de gestion de circulation relevant du code de la route, qui sont hors champ d'un PLU. En outre, les secteurs Ace mentionnés seront reclassés en zone agricole inconstructible. Sans objet.</p>
	<p>Point 28 à Gamsheim - Création d'un espace écotouristique transfrontalier dit « passage 309 »</p> <p>La Direction des Routes, des Infrastructures et de la Mobilité rappelle que la zone constitue l'un des rares franchissements du Rhin sécurisés pour les cyclistes. Des passerelles ont été construites par le CD67 en 2018. Une liaison Brumath-Gamsheim (jusqu'au Rhin) est inscrite au Plan Vélo 2030 de la CeA, et côté allemand, il y a aussi un projet d'itinéraire cyclable à haut niveau de service jusqu'au Rhin, qui vont donc renforcer le caractère de liaison cyclable transfrontalière structurante. La création d'un espace touristique risque de générer du trafic motorisé sur la zone, qui risque de compromettre cette liaison cyclable sécurisée.</p> <p>La RD 502 assure une liaison routière transnationale au nord de l'EMS. Pour des motifs de sécurité et de préservation des fonctions de cette voie (pour tout le secteur nord de la CeA), il convient de s'assurer de la compatibilité des futurs projets touristiques avec nos enjeux de sécurité et de fluidité du trafic. Le cas échéant les aménagements adéquats (pour peu qu'ils soient réalisables au regard des nombreuses contraintes du site du barrage de Gamsheim) devront être étudiés et pris en compte par les porteurs de projets de ce secteur.</p>	<p>Le point n°28 de la modification n°28 ne vise qu'à créer un sous-secteur « UXp.t », spécifique au « passage 309 » de Gamsheim. Celui-ci reconnaît la fonction initiale de barrage hydroélectrique du site, tout en l'élargissant à d'autres activités déjà existantes et/ou à venir. Les demandes formulées dépassent le seul cadre du PLU mais visent plus spécifiquement le projet opérationnel.</p> <p>Toutefois, tel que cela est présenté dans la note, l'espace écotouristique transfrontalier constitue un projet d'ensemble, intégrant différentes thématiques parmi lesquelles les déplacements vélos transfrontaliers.</p> <p>La principale source d'insécurité pour les déplacements vélos reste la RD 502 elle-même. Cette difficulté a été résolue par l'aménagement d'une piste cyclable en site propre et par des franchissements dédiés aux vélos. Ces aménagements ne sont aucunement remis en cause par le projet d'espace écotouristique. La continuité et la lisibilité de ces aménagements sera préservée. Par ailleurs, ce projet constitue au contraire un élément de valorisation de cet axe cyclable, à la fois par des aménagements pouvant directement servir aux cyclistes (aire de pique-nique, toilettes, forum couvert, éventuel restaurant, etc.) mais aussi par les « curiosités » (passe à poissons notamment) proposées au passage de l'itinéraire.</p> <p>En outre, comme l'indique la commune dans ses remarques lors de l'enquête publique, une attention particulière sera portée à l'intégration architecturale et paysagère au site des futurs projets d'aménagement et de construction. A ce titre, des parkings automobiles visiteurs seront organisés aux abords du site en rives française et allemande. L'accès au site sera favorisé à la mobilité douce (piétons et cyclistes) et, selon les besoins, aux transports en commun (autocars).</p>
	<p>Point 71 - Intégration d'emplacements réservés destinés à la réalisation du schéma directeur cyclable Intercommunal</p> <p>4 emplacements réservés ont été inscrits au bénéfice de la Collectivité européenne d'Alsace et doivent être retirés du projet de PLUI :</p>	<p>Il est envisagé de maintenir l'ensemble des emplacements réservés mais d'en modifier le bénéficiaire, au profit des communes.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • GAM 07 – Elargissement de la RD468 à 25 mètres en vue de l'aménagement des dépendances routières (accotement, fossés, aménagement cyclable éventuel) : ce projet, aujourd'hui inscrit à la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) sous l'appellation « IC RD468 Gamsheim-Herrlisheim + le Rhin » n'est pas suffisamment défini pour justifier l'inscription d'un emplacement réservé. Il est clairement prématuré d'inscrire cet emplacement réservé, d'autant que cette route longe une zone A, inconstructible, et bénéficie d'un recul de construction permettant largement les aménagements ultérieurs. • GAM 16 – Création d'une piste cyclable (emprise de 25 mètres incluant la route actuelle : il s'agit d'une variante du projet précédent. Pour les mêmes raisons que celles énoncées, l'inscription d'un emplacement réservé est prématurée et inutile. • ROE 13 – Création d'une piste cyclable le long de la RD163 vers Leutenheim, depuis l'entrée Nord de l'agglomération : le projet est inscrit au schéma cyclable de la CdC mais ne figure pas à la PPI de la CeA. Cet emplacement réservé doit ainsi être inscrit au bénéfice de la Communauté de Communes du Pays Rhénan. Si la CdC refuse cette inscription, la CeA demande le retrait de l'emplacement réservé pour les raisons citées ci-dessus. • SES 06 – Création d'une piste cyclable (emprise de 25 mètres incluant la route actuelle) : Ce projet est bien inscrit à la PPI, par contre on ne dispose pas d'un projet permettant de le positionner de manière définitive. Là encore, l'inscription d'un emplacement réservé est prématurée et celui-ci doit être retiré du projet de modification du PLUI. <p>En conclusion, la CeA rappelle que l'inscription d'un emplacement réservé fait peser une servitude sur un terrain privé et ne doit être envisagée que sur la base d'un projet bien défini. Or, les 4 emplacements réservés ci-dessus ne remplissent pas cette condition préalable. Par ailleurs, la CeA considère que le respect des reculs le long des RD et du principe d'inconstructibilité des zones A et N du PLUI donnent suffisamment de garanties pour permettre les aménagements ultérieurs des réseaux routiers et cyclables.</p>	
<p>UDAP Courrier à la DDT du 27/06/2022</p>	<p>Objet: Modification n°1 du PLUI du Pays Rhénan - avis sur arrêt</p> <p>1- Objectifs de la modification Les objectifs de la modification sont les suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Accompagnement la transition énergétique en facilitant les actions de sobriété, d'efficacité énergétique et le déploiement d'énergies renouvelables, b. Mise en place de leviers règlementaires garantissant l'optimisation foncière au sein des zones urbaines et limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour répondre aux besoins du territoire c. Extension des outils de préservation du patrimoine bâti remarquable, permettant de trouver des équilibres entre optimisation foncière des zones urbaines et préservation de l'identité du territoire 	

	<p>d. Renforcement des centralités urbaines, en cœur de bourgs et villages, répondant à des besoins de proximité.</p> <p>e. Prise en compte de projets nouveaux ou ayant évolué depuis l'approbation du PLUi</p> <p>f. Mises à jour du dispositif règlementaire du PLUi.</p>	
	<p>2 - Observations de l'UDAP</p> <p>Le territoire du Pays Rhénan comporte quatre monuments protégés au titre des monuments historiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eglise et calvaire situé devant la façade à Rountzenheim, rue de la Mairie, • Eglise protestante à Roppenheim, rue principale, • Banc-reposoir dit « banc du Roi de Rome », entre Roppenheim et Roeschwoog, sur le ban communal de Roeschwoog ; • Banc-reposoir dit « banc du roi de Rome » entre Auenheim et Roeschwoog, sur le ban communal de Roeschwoog. <p>L'inscription de ces immeubles au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de 500 mètres de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité.</p> <p>Le projet de révision allégée impacte l'ensemble de ces périmètres.</p>	
	<p>Point n°4 – DALHUNDEN - Création d'une résidence intergénérationnelle et de nouveaux logements en cœur de village</p> <p>L'OAP « coeur de village » devrait être maintenue afin d'assurer une insertion harmonieuse et qualitative du projet dans son environnement bâti et paysager ; le maintien du cône de vue depuis la rue du Stade sur l'église est primordial.</p> <p>Du fait de la localisation de cet emplacement, le long d'un axe principal de la commune et à proximité immédiate de l'église, le règlement de la zone UD5 devrait être plus prescriptif notamment en termes de toiture (interdire les toits plats) et de prospect.</p>	<p>Ce secteur fait l'objet d'un projet urbain en cours qui intègre les orientations de l'OAP, dont le cône de vue.</p> <p>Sur l'interdiction des toits plats, ces derniers ne portent pas nécessairement atteinte à « l'insertion harmonieuse et qualitative du projet dans son environnement bâti et paysager », cela dépend du cortège des dispositions réglementaires du PLUi.</p>
	<p>Dalhunden, Kilstett et Fortsfeld - préservation du patrimoine bâti ancien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Point n°6 - DALHUNDEN - Préservation du patrimoine bâti ancien - Point n°25 - FORSTFELD - Préservation et renouvellement du patrimoine bâti ancien - Point n°38 – KILSTETT - Préservation du patrimoine bâti ancien <p>Le projet prévoit d'utiliser l'article L151-19 du code de l'Urbanisme pour identifier et localiser les immeubles bâtis à conserver et à mettre en valeur. Il conviendrait de se rapprocher du service régional de l'inventaire pour réaliser un inventaire exhaustif du patrimoine local à protéger et valoriser. De plus, il conviendrait de prévoir la réalisation de fiche descriptive comportant notamment les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.</p> <p>Le dossier indique que, dans le cas particulier des corps de ferme, ce sont généralement les constructions d'habitation, donnant sur la rue, qui sont repérées en tant que bâtiments remarquables (et non les granges et annexes). Il est important de préserver de la démolition les annexes et les granges afin de conserver la typo-morphologie du tissu bâti existant. Celles-</p>	<p>Tel que cela est expliqué dans la note de présentation (et dans le rapport de présentation du PLUi approuvé), le PLUi vise à apporter des réponses proportionnées dans la préservation du patrimoine bâti. Ces réponses vont bien plus loin que le cadre règlementaire qui était en place, avant l'approbation du PLUi. Différents outils sont utilisés, entre le règlement et les OAP.</p> <p>Cette proportionnalité tient compte notamment de la qualité du bâti (par exemple de nombreuses granges et annexes présentent un état dégradé difficilement réexploitable, ce qui est beaucoup moins le cas pour les habitations principales). Plusieurs OAP patrimoniales ont été intégrées dans la modification, dans lesquelles des principes d'implantation de ces annexes ont été définis, afin de préserver la forme en « L » ou en « I », traditionnelle de certains corps de ferme. Ils s'appliquent sur des îlots urbains où cette typologie a été bien conservée.</p> <p>Concernant les transformations de granges en habitations, les règles de la zone urbaine s'y appliquent de la même manière que pour la construction neuve (en termes de préservation d'espaces verts, de respect des normes de stationnement par logement, etc.). Si ces règles</p>

<p>ci devraient donc être protégées au même titre que l'habitation. Il conviendra de veiller à ce que leur réhabilitation n'engendre pas une surdensification qui nuirait à la qualité de vie des habitants. La transformation d'une annexe ou d'une grange en surface habitée nécessite une réflexion sur l'aménagement des abords (accès, stationnement, jardin, ...).</p>	<p>ne peuvent être respectées pleinement, cela réduira mécaniquement le nombre de logements pouvant être réalisés au sein du projet concerné.</p> <p>Les fiches descriptives mentionnées dépassent le cadre du PLUi et pourraient être réalisées en parallèle. Ce travail permettrait éventuellement de compléter, dans les années à venir, le repérage patrimonial existant du PLUi. L'intercommunalité est intéressée par la proposition de travail avec le Service Régional de l'Inventaire et souhaite en connaître les modalités d'intervention. Des échanges avec l'UDAP et le Service Régional de l'Inventaire seront menés prochainement afin de préciser les pistes et stratégies pour un renforcement progressif et acceptable de la préservation du patrimoine sur le territoire.</p>
<p>Point n°7 – DALHUNDEN - Modification des règles de toiture dans les zones UA6, UB5, UC7 et IAU7</p> <p>Le règlement modifié facilite la création de toit plat. En zone UA, zone spécifique au centre historique, un soin particulier doit être apporté à la rédaction du règlement afin de définir des règles cohérentes, qui permettent de préserver et valoriser l'identité architecturale des villages et le bâti ancien. Aussi, la mise en place des règles suivantes pourrait être envisagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> interdire les toits plats, les balcons dans les toits et les volumes d'aspect cubique sur les bâtiments principaux et leurs annexes, interdire aussi l'association de volumes cubiques et à pente sur les bâtiments principaux : les toitures à deux pans, en tuiles de terre cuite de couleur rouge nuancé, constituent un élément essentiel dans la perception du paysage bâti ancien. La création d'une toiture terrasse, d'un toit plat ou d'un balcon dans le toit porte atteinte à cette cohérence paysagère car ce type de toiture ne s'intègre pas harmonieusement avec les constructions avoisinantes. Des toits à faible pente (15° minimum) peuvent être autorisés pour les annexes. 	<p>Cette observation représente un choix de traduction réglementaire en centre ancien, parmi d'autres. Il n'existe pas de réponse réglementaire unique et absolue pour « définir des règles cohérentes, qui permettent de préserver et valoriser l'identité architecturale des villages et le bâti ancien ». Cela est encore plus vrai pour des territoires comme le Pays Rhénan où de nombreux secteurs urbains ont subi des destructions de guerre significatives et ont été reconstruits selon des standards différents, ce qui conduit à des situations très hétérogènes d'une commune à une autre. Cette situation est déjà décrite dans le rapport de présentation du PLUi.</p> <p>Le PLUi actuel adopte ainsi une ligne plus circonstanciée que celle demandée par l'UDAP. Le centre ancien de cette commune, largement remanié au fil du temps, présente une hétérogénéité importante de ces formes bâties. Le règlement proposé dans le secteur UA6t auquel appartient la commune tient compte de cette situation. En parallèle, les bâtiments anciens les plus remarquables et les mieux conservés voient leur préservation renforcée (cf. point n°6 de la note de présentation).</p>
<p>Point n°11 – DRUSENHEIM - Reclassement de la zone IAU2t située au Nord-Ouest de la commune (rue des Champs) en zone agricole (A)</p> <p>Il conviendrait de prévoir une transition paysagère entre la zone UA2.1t et la nouvelle zone A.</p>	<p>Il n'est pas envisagé de prévoir une telle transition paysagère, l'OAP présente sur ce secteur étant supprimé en même temps que la zone IAU2t. En outre, la constitution de véritables haies champêtres permettant de constituer une transition dans l'épaisseur (et situées en limite d'espace cultivé), entraînent souvent une opposition de la part de la profession agricole et sont considérées comme une perte de surface cultivable.</p>
<p>Point n°18 – DRUSENHEIM - Modification de la règle de recul des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zones urbaines et à urbaniser (UA, UC, IAU2t) de la commune</p> <p>Il est prévu de réduire le recul d'implantation à 40 cm minimum de la limite séparative. Cette distance est trop faible pour permettre un entretien convenable des façades. Il conviendrait de s'aligner sur le « schlupf » traditionnel qui a une largeur d'environ 80cm.</p>	<p>Les changements apportés dans les règles de recul des constructions par rapport aux limites séparatives visent un équilibre entre des questions patrimoniales et la recherche d'une bonne cohabitation entre le bâti existant et les nouveaux projets. Il n'est pas envisagé de donner suite à cette observation.</p>
<p>Point n°23 – FORSTFELD - Création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) afin de garantir un développement urbain cohérent du secteur de l'impasse des Hironnelles</p> <p>La note de présentation précise que cet espace est actuellement non bâti. Or, la modification apportée dans le règlement permet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions et installations existantes ainsi que l'extension mesurée des</p>	<p>La disposition proposée vise à répondre à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme qui impose la définition d'un seuil minimum d'applicabilité. Dans la mesure où cette zone ne comprend effectivement aucune construction, le périmètre d'attente sera sans effet.</p>

<p>constructions existantes dans la limite de 20m2 par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUI. Cette règle n'est pas appropriée au contexte.</p>	
<p>Point n°26 – FORSTFELD - Modification des règles de toiture dans les zones UA6, UB4, UC6 et IAU6</p> <p>La modification du règlement permet la réalisation de toiture terrasse dans le centre ancien. Le secteur UA est spécifique au centre historique. Un soin particulier doit être apporté à la rédaction du règlement de cette zone afin de définir des règles cohérentes, qui permettent de préserver et valoriser l'identité architecturale du village et le bâti ancien. Aussi, la mise en place des règles suivantes devrait être envisagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • interdire les toits plats, les balcons dans les toits et les volumes d'aspect cubique sur les bâtiments principaux et leurs annexes, interdire aussi l'association de volumes cubiques et à pente sur les bâtiments principaux ; les toitures à deux pans, en tuiles de terre cuite de couleur rouge nuancé, constituent un élément essentiel dans la perception du paysage bâti ancien. La création d'une toiture terrasse, d'un toit plat ou d'un balcon dans le toit porte atteinte à cette cohérence paysagère car ce type de toiture ne s'intègre pas harmonieusement avec les constructions avoisinantes. Des toits à faible pente (10° minimum) peuvent être autorisés pour les annexes. • interdire l'installation de panneaux solaires en toiture sur les bâtiments principaux car ils altèrent les toitures homogènes en tuiles de terre cuite de couleur rouge du centre ancien et nuisent à la qualité architecturale et paysagère des bâtiments. Sur les bâtiments annexes, ceux-ci devront être encastrés dans le plan de couverture avec une implantation horizontale, le plus bas possible le long de la gouttière, de préférence de rive à rive. • Imposer une couverture en tuiles de terre cuite de teinte rouge nuancé pour les volumes principaux et les annexes (excepté les vérandas). 	<p>Même réponse que pour la commune de Dalhunden où cette observation a également été formulée (cf. supra)</p> <p>Dans le cas de Forstfeld, une OAP dite patrimoniale vient également compléter le dispositif réglementaire (cf. point n°25 de la modification).</p>
<p>Point n°28 – GAMBSHEIM - Création d'un espace écotouristique transfrontalier dit « passage 309 » à Gamsheim</p> <p>Le projet transfrontalier, de par sa localisation, aura un impact visuel fort. Aussi, il est vivement conseillé de se rapprocher de l'architecte des bâtiments de France pour la réalisation de ce projet (et notamment pour la construction d'une maison du tourisme et d'équipements touristiques). Il conviendrait de prévoir une OAP sur ce secteur.</p>	<p>Il n'est pas envisagé de prévoir une OAP sur ce secteur à ce stade. Le porteur de projet (association « passage 309 ») sera invité à se rapprocher de l'ABF.</p>
<p>Point n°31 – HERRLISHEIM - Reconversion de l'ancien stand de tir en zone résidentielle</p> <p>Les futures constructions devraient être à l'échelle des bâtiments environnants. Le règlement devrait être rédigé en conséquence (réduire la hauteur maximale autorisée en cohérence avec la zone UC2t avoisinante).</p>	<p>La note de présentation explique en quoi le contexte urbain particulier du site se prête à une augmentation raisonnée des hauteurs et à une optimisation du foncier.</p>

<p>Point n°37 – KILSTETT - Modification des règles d'emprise au sol des constructions dans les zones U et AU En zone UA5, l'emprise au sol des bâtiments ne devraient pas être augmentés, afin de conserver la typologie des bâtis existants dans cette zone.</p>	<p>Le règlement du secteur UA5 donne actuellement des droits à construire moindres que dans le reste de la zone UA. Les augmentations proposées restent par ailleurs très mesurées.</p>
<p>Point n°44 – KILSTETT - Création d'un emplacement réservé destiné à l'élargissement de la voie d'accès au site TCR depuis la rue du Lieutenant de Bettignies Dans le cadre de la réhabilitation de cette friche, il conviendrait de se rapprocher, très en amont, de l'architecte des bâtiments de France, afin de travailler ensemble sur les enjeux de cette zone.</p>	<p>Cette proposition sera relayée auprès du porteur de projet (commune de Kilstett)</p>
<p>Point n°50 - ROESCHWOOG - Valorisation urbaine et diversification des fonctions du secteur « cœur de village » Ce secteur est encore trop étendu et ne permet pas la préservation du cœur d'îlot vert. L'aménagement de la totalité de ce secteur nuirait à la qualité de vie des riverains (flux de véhicules) et entrainerait une minéralisation importante. Les futures constructions devraient être implantées près de la rue Principale afin de ne pas déstructurer le tissu urbain (tirer droit entre la parcelle 43 et 28). De ce fait, l'emplacement réservé ROE 12 entre la rue de la Gare et le nouveau quartier d'habitation devrait être supprimé. L'OAP prévoit le partage de cette zone en 3 secteurs ; opération mixte, habitat réversible et habitat. Cette zone, accolée au centre ancien, ne se prête pas à l'implantation d'habitat réversible type yourte, tiny house, conteneur aménagé ... De plus, la diversité des habitats proposés va nuire à la qualité de l'environnement bâti. Il conviendrait de prévoir un seul type d'habitat présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles (bardage bois et tuiles en terre cuite). Le projet de modification prévoit la création d'un sous-secteur IAU8.m le long de la rue Principale permettant des constructions d'une hauteur de 17m hors tout, soit 2 étages de plus que ce qui est autorisée dans la zone IAU8 mitoyenne. Cette hauteur est hors d'échelle par rapport au contexte bâti environnant, constitué de bâtiments d'architecture traditionnelle de type R (surélevé ou non) +1+combles. Il conviendrait de réduire cette hauteur pour limiter les projets à des R+3.</p>	<p>Le PLUi a pour objectif de concilier au mieux l'optimisation du foncier au sein du tissu urbain existant, tout en valorisant la nature en ville. Il développe une approche circonstanciée, tenant compte des enjeux urbains et environnementaux de chaque site. Le cœur d'îlot concerné est déjà classé en zone à urbaniser au PLUi, et la modification n°1 est sans incidence sur ce point. La partie Nord du cœur d'îlot (zone reclassée en UH) est par ailleurs déjà en cours d'aménagement. Cette urbanisation est motivée, entre autres, par la position centrale du secteur dans la commune, à proximité de plusieurs commerces et services existants (mairie, gare, etc.). Le règlement prévoit également une part d'espaces végétalisés et de pleine terre pour chaque parcelle constructible. La place arborée, située au droit de la rue Principale, qui constitue un poumon vert au cœur de la commune est également préservée et bénéficiera aux futurs habitants du secteur. Aussi, l'habitat réversible qui génère une emprise au sol moindre que l'habitat classique, permet de préserver une part plus importante d'espaces végétalisés et des infrastructures de moindre importance. Sa localisation en cœur d'îlot (plutôt qu'en front de rue) permet justement de le rendre plus discret dans le paysage urbain : il n'impacte ainsi aucunement la perception des fronts bâtis le long de la rue (dont la valeur patrimoniale est à relativiser par rapport à d'autres secteurs du Pays Rhénan). L'emplacement réservé ROE 12 est indispensable pour permettre un raccourci piéton depuis la zone, en direction du Nord de la commune et en particulier vers la gare. Il vise à favoriser les déplacements à pied et à vélo. Le supprimer induirait un détour de plusieurs centaines de mètres, compte-tenu de la configuration du tissu urbain environnant. La zone IAU8m se caractérise par une emprise limitée et se situe à côté des bâtiments de la mairie et de la médiathèque présentant déjà des volumétries importantes (et supérieures à celles du tissu urbain environnant). Il s'agit d'un choix assumé de la commune, qui participe à renforcer la centralité du bourg, au droit de la rue Principale, et à optimiser le foncier. La valeur précise de 17 mètres tient également compte de la légère pente descendante vers l'arrière du terrain.</p>

<p>Point n°54 - ROESCHWOOG - Adaptation de la règle des pentes de toitures dans les zones urbaines et à urbaniser situées en limite d'une zone agricole ou naturelle Dans cette bande de 50 mètres, il conviendrait de réglementer les matériaux et teintes des façades et toitures : tuiles en terre cuite rouge nuancé, façades de teinte beige issue de l'enduit traditionnel. Afin de réduire l'impact visuel des nouvelles constructions, le règlement devrait être plus prescriptif quant aux pentes de toit ; il devrait imposer des pentes de toit comprises entre 40 et 52° sur les volumes principaux et autoriser des pentes plus faibles sur les volumes secondaires. Il conviendrait aussi de prévoir un traitement paysager le plus naturel possible pour offrir une transition douce entre le bâti et le paysage naturel ou agricole. Ne pas autoriser de parois avec dispositif d'occultation (panneaux bois de type claustras ou pare vue en matériau composite colorés fixés ou grillages comme les toiles nylon...). Tous ces dispositifs vieillissent mal dans le temps et sont rarement ordonnés.</p>	<p>Des évolutions dans le sens demandé pourraient être apportées, la réponse à cette demande nécessite néanmoins une réflexion approfondie avec la commune de Roeschwoog. Réponse en attente.</p>
<p>Point n°61 - Général - FORMES URBAINES ET CADRE DE VIE - Précision apportée à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA Afin de conserver la typologie traditionnelle des villages alsaciens, il conviendrait de ne pas autoriser l'implantation des annexes (y compris les carports) à l'alignement, mais en retrait de la construction principale.</p>	<p>Cette observation ne tient pas compte du diagnostic, déjà effectué dans le PLUi approuvé, et rappelé dans la note de présentation du PLUi : du fait de destructions importantes, notamment durant la seconde guerre mondiale, de nombreux secteurs du Pays Rhénan ne présentent plus la « typologie traditionnelle des villages alsaciens ». Cela motive le cadre réglementaire général défini pour la zone UA. Le point de modification relatif aux annexes à la construction principale s'inscrit dans ce cadre. Il apporte également une réponse à plusieurs cas de figure observés sur le terrain, où l'obligation d'implanter les annexes en retrait de la construction principale a conduit à des aberrations. En parallèle, lorsqu'il subsiste des quartiers bien conservés, d'autres outils du PLUi viennent compléter le seul cadre réglementaire de la zone UA : OAP dites « patrimoniales », bâtiments remarquables, alignements à préserver etc. Ces outils existent déjà dans le PLUi actuel, et se trouvent renforcés dans plusieurs points de la présente modification.</p>
<p>Point n°62 - Général - FORMES URBAINES ET CADRE DE VIE - Précision apportée à l'article C.4 des dispositions applicables à toutes les zones concernant les bâtiments remarquables dont la démolition est interdite L'article L151-19 qui permet d'identifier les éléments du patrimoine à protéger et d'intégrer des prescriptions permettant leur conservation ou restauration, est étendue à de nouvelles communes. Celui-ci s'applique principalement à des corps de ferme. Toutefois, seuls les bâtiments d'habitation, sur rue, sont protégés. Afin de maintenir la typologie traditionnelle de ces corps de ferme, il conviendrait de protéger l'ensemble du bâti (habitation + dépendances). Une fiche descriptive indiquant les principales caractéristiques architecturales du bâti et les préconisations devrait être fournie pour chacun des bâtiments concernés. Il conviendrait de dresser une liste de ce patrimoine sur l'ensemble du territoire du Pays Rhénan, en lien avec le Service Régional de l'Inventaire.</p>	<p>Tel que cela est expliqué dans la note de présentation (et dans le rapport de présentation du PLUi approuvé), le PLUi vise à apporter des réponses proportionnées dans la préservation du patrimoine bâti. Ces réponses vont bien plus loin que le cadre réglementaire qui était en place, avant l'approbation du PLUi. Différents outils sont utilisés, entre le règlement et les OAP. Cette proportionnalité tient compte notamment de la qualité du bâti (par exemple de nombreuses granges et annexes présentent un état dégradé difficilement réexploitable, ce qui est beaucoup moins le cas pour les habitations principales). Plusieurs OAP patrimoniales ont été intégrées dans la modification, dans lesquelles des principes d'implantation de ces annexes ont été définis, afin de préserver la forme en « L » ou en « I », traditionnelle de certains corps de ferme. Ils s'appliquent sur des îlots urbains où cette typologie a été bien conservée. Concernant les transformations de granges en habitations, les règles de la zone urbaine s'y appliquent de la même manière que pour la construction neuve (en termes de préservation d'espaces verts, de respect des normes de stationnement par logement, etc.). Si ces règles</p>

		<p>ne peuvent être respectées pleinement, cela réduira mécaniquement le nombre de logements pouvant être réalisés au sein du projet concerné.</p> <p>Les fiches descriptives mentionnées dépassent le cadre du PLUi et pourraient être réalisées en parallèle. Ce travail permettrait éventuellement de compléter, dans les années à venir, le repérage patrimonial existant du PLUi. L'intercommunalité est intéressée par la proposition de travail avec le Service Régional de l'Inventaire et souhaite en connaître les modalités d'intervention. Des échanges avec l'UDAP et le Service Régional de l'Inventaire seront menés prochainement afin de préciser les pistes et stratégies pour un renforcement progressif et acceptable de la préservation du patrimoine sur le territoire.</p>
	<p>Point n°65 - Général - ENVIRONNEMENT - Dérogations apportées dans plusieurs articles réglementaires dans le cas de travaux d'amélioration énergétique des bâtiments</p> <p>Il conviendrait de réglementer et d'accompagner l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments, car ces procédés ne sont pas seulement dommageables au caractère architectural des bâtiments, mais également à la salubrité des maçonneries anciennes et plus généralement incompatibles avec la conservation de l'identité architecturale du centre historique et du bâti patrimonial. Seuls certains bâtiments récents, généralement ceux construits à partir des années 60, ont une architecture qui permet ces dispositifs.</p> <p>Des solutions adaptées au bâti ancien sont à privilégier, je vous invite à consulter l'étude « Habitat ancien en Alsace, amélioration énergétique et préservation du patrimoine »¹ réalisée par le Cerema et l'atelier d'architecte du patrimoine ODM (maîtrise d'ouvrage DRAC et DREAL). L'ABF, qui est architecte et urbaniste de l'Etat, est un partenaire pouvant vous accompagner dans ces réflexions d'aménagement qui croisent différentes problématiques.</p>	<p>La mise en œuvre de cette demande dépasse le cadre réglementaire d'un PLU. Comment, dans l'écriture d'une règle générale s'appliquant sur tout le territoire, distinguer ce qui s'appliquerait pour du « bâti patrimonial » et du bâti « récent » ? Le PLUi n'impose aucunement l'isolation des bâtiments par l'extérieur, il vise seulement à ne pas l'empêcher. Cette isolation répond à de nombreuses politiques publiques locales et nationales en matière de transition énergétique.</p> <p>Les problématiques d'isolation et de salubrité des maçonneries anciennes soulevées dans l'observation peuvent être réels, mais ils relèvent davantage de procédés techniques/constructifs et de matériaux adéquats à adapter au cas par cas, selon la nature des bâtiments et des projets. Cela passe par un accompagnement et un conseil auprès des porteurs de projets, et non par l'application d'une règle générale opposable dans un PLU. Des documents de type cahier de recommandations peuvent également venir compléter le PLUi. A ce titre, le territoire a signé un partenariat avec Oktave pour mettre en <u>un service d'accompagnement à la rénovation énergétique du bâti</u>. Depuis le 1er janvier 2021, notre conseiller rénovation de la Bande Rhénane a été sollicité par 490 particuliers dont 360 ont donné lieu à un rendez-vous. <u>Celui-ci tient compte du patrimoine bâti et sensibilise déjà le public aux préconisations de l'étude « Habitat ancien en Alsace, amélioration énergétique et préservation du patrimoine ».</u></p>
	<p>Point n°67 - Général - FORMES URBAINES ET CADRE DE VIE - Diverses précisions apportées à la section E du règlement relative au stationnement</p> <p>Le règlement a été modifié pour ne demander que des places de stationnement non closes pour les logements. Le stationnement extérieur non clos rend les voitures trop visibles et minéralise fortement les parcelles. Le règlement devrait prévoir le stationnement devant les garages et derrière un portail.</p>	<p>Il n'est pas possible de formuler dans le PLUi une règle tel que proposé (« devant les garages », « derrière un portail »). Une telle règle ne saurait être instruite. Ce point de modification s'explique, prioritairement, pour des motifs de bon fonctionnement urbain, tel qu'expliqué dans la note. Il est par ailleurs inexact de dire que cela augmentera la minéralisation des parcelles, puisque les pourcentages d'espaces végétalisés de pleine terre à préserver sur chaque parcelle restent inchangés dans le règlement.</p>
<p>Commune de FORT-LOUIS Courrier du 08/07/2022 Courriel du 08/07/2022</p>	<p>Suppression d'un emplacement réservé rue Conty</p> <p>La commune demande la prise en compte de sa délibération du 18 octobre 2021 concernant la suppression d'un emplacement réservé rue Conty sur la parcelle 35 section 2 en raison des travaux effectués pour les problèmes d'évacuation d'eaux pluviales.</p>	<p>Le PLUi sera corrigé dans le sens demandé.</p>

	<p>Création d'une zone NH de 15m par 15m sur la parcelle 53-54 section 12 La commune demande la prise en compte de sa délibération du 4 avril 20221 concernant une demande de modification à la prochaine révision du PLUI pour une zone de 15m x 15m incluant la maison existante et se trouvant à cheval sur les parcelles 53-54 en section 12 actuellement en zone N, pour une destination en zone NH (voir plan ci-joint). Cette modification permettra de faire des travaux de rénovation sur cette maison existante.</p>	<p>Il est envisagé de modifier le plan de zonage dans le sens demandé. Cette évolution permettrait de tenir compte d'une habitation existante, conformément à la possibilité donnée par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. La surface de la zone NH créée serait extrêmement réduite (2 ares) et resterait strictement limitée à l'habitation et les espaces extérieurs directement attenants à celle-ci.</p>
	<p>Création d'une zone NH de 5m par 5m sur la parcelle 63 section 12 La commune demande la prise en compte de sa délibération du 27 juin 2022 concernant une demande de modification à la prochaine révision du PLUI pour une zone de 5m x 5m à côté de la maison existante et se trouvant sur la parcelle 63 en section 12 actuellement en zone N, pour une destination en zone NH (voir plan ci-joint).</p>	<p>Pour les mêmes motifs que ceux énoncés dans le point précédent, il est envisagé de modifier le plan de zonage dans le sens demandé.</p>
<p>Commune de OFFENDORF Délibération du 06/07/2022</p>	<p>PLUi - modification n° 1 – avis La Communauté de Communes du Pays Rhénan nous a fait parvenir le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. L'enquête publique est programmée à l'automne 2022. Les avis des personnes publiques associées seront joints au dossier d'enquête publique. La commune est consultée sur ce projet de modification en qualité de commune concernée par la modification. La modification comprend 74 points de modification. Certaines communes ont émis le souhait de modifier partiellement le zonage figurant sur le règlement graphique. La commune d'Offendorf n'est concernée par aucune modification du règlement graphique. Par contre, certaines modifications du règlement écrit impactent la commune,</p>	<p>Dont acte. Les points suivants constituent des rappels du projet de modification. Ils n'amènent aucune remarque particulière.</p>
	<p>1. Implantation des piscines (point n° 60) Les règles applicables aux piscines notamment enterrées sont clarifiées. Pour la commune d'Offendorf les bassins de piscine devront, après approbation de la modification, s'implanter à 1 mètre au moins des voies et emprises publiques et à 1 mètre minimum des limites séparatives. En cas de piscine couverte la distance par rapport aux limites séparatives est portée à 3 mètres.</p>	
	<p>2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA (point n° 61) Il est précisé que les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone UA s'appliquent pour les constructions principales uniquement. Les annexes à la construction principale peuvent donc s'implanter au-delà de la ligne de 6 mètres à compter de l'alignement.</p>	
	<p>3. Prescriptions relatives aux « bâtiments remarquables » (point n° 62) La démolition des bâtiments remarquables est interdite. Toutefois la modification tend à préciser que les reprises structurelles de ces bâtiments sont permises.</p>	

<p>4. Modification des règles applicables en cas de construction sur limite séparative ou en léger recul en zone UB et UC (point n° 63) Actuellement l'implantation sur limite séparative ou en léger recul (schlupf) est possible lorsque la surface de la façade donnant vers la limite n'excède pas 100 m². La modification conduit à réduire ce jalon et limite l'implantation sur limite séparative ou en léger recul aux façades de moins de 70 m² de surface.</p>	
<p>5. Obligation de création de surfaces dédiées au compostage dans les opérations collectives (point n° 64) Dans l'ensemble des zones il est prévu d'imposer la création d'une surface minimum de 9 m² de pleine terre permettant l'implantation d'un composteur collectif pour toute création de 10 logements ou plus.</p>	
<p>6. Assouplissement des règles en matière d'isolation thermique (point n° 65) La modification permet de ne pas tenir compte des règles d'implantation du bâtiment dans l'instruction des isolations thermiques par l'extérieur (hormis en cas d'occupation du domaine public).</p>	
<p>7. Obligation de création de points de recharge pour les véhicules électriques (point n° 66) La modification impose la création de place de parking avec borne de recharge dans le cas de la création de plus de 10 places de parking pour un bâtiment résidentiel neuf et pour les opérations créant plus de 1000 m² de surface de plancher et de plus de 20 places de stationnement pour les autres bâtiments.</p>	
<p>8. Clarification de l'emprise des places de stationnement (point n° 67) Les places de stationnement imposées par le PLUi doivent présenter une dimension minimale de 2,5 x 5 mètres. La modification du PLUi précise que l'emprise des places de stationnement doit être de 2,5 x 1 0 mètres accès compris. La modification indique également l'obligation de créer au moins une place de stationnement non close pour les visiteurs par tranche de 3 logements.</p>	
<p>9. Règles de recul par rapport à la voie ferrée (point n° 68) Le PLUi actuel impose une distance minimale de 10 mètres par rapport au rail le plus proche. La modification prévoit de modifier la règle pour imposer une distance de 2 mètres minimum à compter de la limite du domaine ferroviaire.</p>	
<p>10 Clôtures (point n° 69) Une règle de retrait minimal de 3 mètres par rapport aux chemins ruraux et d'exploitation est rajoutée au règlement écrit pour toutes les zones.</p>	
<p>11. Amendement de la définition de l'accès dans le lexique (point n° 70) La largeur de l'accès ne sera plus calculée uniquement au droit de la limite entre le domaine public et la parcelle privative mais tout au long de l'accès du domaine public jusqu'à la construction à desservir.</p>	
<p>12. Interdiction d'implantation de piscines en zone UX (point n° 73) La modification du PLUi prévoit d'interdire l'implantation de piscines en zone UX.</p>	

	<p>13. Modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone d'activités (point n° 74) Dans le cadre de la modification il est proposé que les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent à l'enveloppe extérieure de l'opération d'aménagement (et non lot par lot). De plus, la règle d'observer une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites séparatives est généralisée sauf en cas de nécessité d'un recul plus important pour motif de sécurité.</p>	
	<p>EMET un avis FAVORABLE sur le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays Rhénan.</p>	
<p>Chambre d'agriculture d'Alsace Courrier du 29/07/2022, arrivé le 10/08/2022.</p>	<p>En premier lieu, bien qu'il s'agisse de deux procédures distinctes, elles ont fait l'objet d'une analyse conjointe, puisqu'elles sont interdépendantes en ce qui concerne l'équilibre général du document d'urbanisme. Elles viennent en complément de la réunion d'examen conjoint qui a porté sur la seule procédure de révision allégée.</p>	
	<p>1. Projet de révision allégée Nous relevons que vous avez souhaité travailler en maintenant l'équilibre du document en termes de consommation foncière, de sorte que chaque ouverture à l'urbanisation nouvelle dans la révision allégée soit mise en parallèle de reclassements d'autres terrains en zones naturelles ou agricoles via la modification (principalement des terrains rendus inconstructibles par le PPRI de la Moder). Nous saluons cette ambition en ce qui concerne les ouvertures à l'urbanisation en zones U et AU (points 2, 3, 4, 6 et 7). Nous soulevons deux remarques concernant ces points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les justifications pourraient être étoffées en ce qui concerne la zone IAUXm à Rountzenheim (point 7), au regard des autres zones et éventuelles disponibilités sur les communes voisines. Cette zone a en effet un impact non-négligeable en termes agricoles, puisqu'elle vient déborder dans un îlot de cultures de presque 11 ha, irrigable, au Sud du chemin, et qu'elle semble favoriser la dispersion de l'urbanisation si la parcelle restante n'est effectivement pas bâtie. La Chambre d'agriculture s'étonne de l'absence de solution pertinente relative au PPRI, sachant que la parcelle concernée est globalement soumise aux mêmes niveaux d'aléas que celles déjà bâties au-dessus de la rue des Acacias, - d'une manière générale, l'impact des ouvertures à l'urbanisation sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité est très peu pris en compte. Certains « transferts » de zones à urbaniser, à superficie équivalente, peuvent générer des impacts plus ou moins importants : déstructuration parcellaire, chemins agricoles, création de zones d'interface urbain-agricole plus vastes (lien avec les ZNT), etc. 	<p>Concernant la zone d'activités de Rountzenheim-Auenheim :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la parcelle concernée le long de la rue des Acacias a été classée en zone rouge d'interdiction au PPRI, alors que les parcelles situées au sein de la zone d'activités sont classées en zone bleue d'autorisation sous conditions (malgré le même niveau d'aléa). Cette différence se justifie car, au sens du PPRI, la première est considérée comme ne faisant pas partie des « parties actuellement urbanisées » de la commune, alors que la seconde si ; - le règlement et l'OAP visent justement à préserver un maximum de continuité urbaine entre la zone d'activités existante et l'extension projetée en prolongement de la parcelle longeant la rue des Acacias rendue inconstructible. Cette dernière pourra être utilisée pour l'aménagement d'espaces publics (parkings, voiries, espaces verts, etc.) non bâtis. Pour rappel, ce choix vise également à optimiser une infrastructure existante (rue des Acacias), et limiter la création de nouveaux linéaires d'infrastructures, par ailleurs ; - la zone d'activités existante ne compte aucune vacance. Deux terrains ont été récemment vendus et il ne reste ainsi plus que deux terrains disponibles dans la zone. Leur valorisation est toutefois compromise en raison du PPRI de la Moder (présence de poches d'aléas inondation forts). Ces précisions seront apportées dans le dossier. Par ailleurs, le territoire du Pays Rhénan est régulièrement confronté à des demandes d'implantation d'artisans, qui ne trouvent pas de foncier disponible adapté à leurs besoins. Aussi, des efforts importants ont déjà été effectués pour limiter les impacts des zones d'activités économiques sur les activités agricoles. Le PLUi a ainsi réduit drastiquement les surfaces de nouvelles zones d'activités économiques par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs. La zone de Rountzenheim-Auenheim reste à ce titre une priorité et

	<p>elle vise à répondre aux besoins locaux, notamment pour la moitié Nord du territoire du Pays Rhénan ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - il n'existe plus aucun foncier disponible dans la zone d'activités économiques de Roeschwoog située à proximité immédiate. Ainsi, compte-tenu des besoins exprimés par les acteurs économiques et au vu du rôle de « pôle économique intermédiaire » dévolu au secteur de Rountzenheim-Auenheim/ Roeschwoog au PADD. <p>Ces différents éléments confirment la nécessité de cette zone IAUXm à Rountzenheim-Auenheim.</p> <p>Concernant les impacts sur les fonctionnalités agricoles, la formule « d'une manière générale » employée dans l'observation ne permet pas d'identifier les secteurs qui seraient plus particulièrement impactés et la nature précise de ces impacts. Face à cette incertitude, voici le récapitulatif des extensions urbaines sur des espaces agricoles et les mesures prises par le PLUi pour limiter les impacts sur les fonctionnalités agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préservation et/ou réaménagement des chemins permettant l'accès aux parcelles agricoles. Cela est écrit explicitement dans toutes les OAP des secteurs d'urbanisation prévus (points n°2, 3, 4, 5 et 7 de la révision allégée) ; - délimitation des zones à urbaniser de manière à tenir compte de la structure parcellaire existante (contrairement à ce qui est indiqué dans l'observation). Ces limites s'appuient soit sur des chemins agricoles existants en totalité (points n°3 et n°4) ou en partie (point n°5 et point n°2 côté Est). En l'absence de chemin, cette délimitation suit le parcellaire existant, sans couper de parcelles en deux (ou en biais), en suivant son orientation générale (par exemple dans le point n°2, côté nord). La seule exception à ce principe figure dans le point n°5, portant sur la relocalisation d'un terrain de football. Le découpage de la zone y est guidé par la géométrie et le dimensionnement du terrain, ce qui laisse peu de marges de manœuvres dans la délimitation de la zone ; - le linéaire des interfaces urbain/agricole reste globalement le même en terme de longueur et, par rapport aux ZNT, son impact vis-à-vis des habitations s'en trouve même diminué compte-tenu de la vocation des zones nouvellement créées. Dans le détail, ce linéaire augmente sensiblement à Drusenheim (où l'évolution projetée est guidée par le PPRI qui constitue une servitude d'utilité publique). Il est équivalent à Forstfeld en longueur, mais moins impactant pour les habitants dans la mesure où c'est un terrain de football qui marquera cette nouvelle limite, contre une zone d'habitat actuellement. Il est également équivalent à Rountzenheim-Auenheim, mais avec un impact moindre pour les habitants car une zone d'habitat est déclassée à l'Ouest et c'est une zone d'activités économiques qui est étendue à l'Est. <p><i>Cf. réponse à l'avis de la MRAe portant sur le même sujet, chapitre III. du présent mémoire</i></p>
<p>Le point 1 concernant la création d'une zone UJ à l'arrière d'une zone urbaine à Dalhunden ne présente pas d'enjeu agricole particulier. La procédure nous interpelle en revanche, s'agissant de créer une extension des jardins (et donc de la zone urbaine) à l'arrière de</p>	

<p>l'existant. Outre les interrogations quant aux objectifs initiaux de densité et de consommation foncière, le même type de raisonnement pourrait avoir des impacts par ailleurs sur des secteurs agricoles.</p>	
<p>Les points 5 et 11 nous questionnent également, visant à créer des secteurs NL destinés à recevoir des équipements ou aménagements plutôt urbains (équipements sportifs, aires de jeux, parkings). La Chambre d'agriculture s'interroge sur la pertinence d'un classement en zone naturelle de tels équipements, qui sont directement liés et contigus aux zones urbaines. Au-delà des effets sur la non prise en compte de la consommation de terres agricoles lorsque ces espaces sont cultivés, leur aménagement pourrait poser des questions d'ordre réglementaire. Les équipements d'intérêt collectifs ne peuvent être admis en zone naturelle que s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain d'implantation (article L.151-11 du code de l'urbanisme), ce qui semble difficilement vérifiable. Un classement en zone UE ou AUE semblerait plus cohérent vis-à-vis de la réalité de ces espaces ou de leur devenir.</p>	<p>Tout d'abord, les deux zones NL sont bien comptabilisées dans la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers décrite au sein de la note de présentation de la révision allégée. Elles apparaissent aussi explicitement dans la note non technique jointe au dossier d'enquête publique unique.</p> <p>Le choix d'un zonage NL plutôt qu'un zonage "urbain" ou "à urbaniser" est motivé pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La volonté de ne pas autoriser de nouvelles constructions mais uniquement, sous conditions, certains aménagements et installations de plein air afin, notamment, de limiter l'imperméabilisation des sols. Or, cette interdiction de toute nouvelle construction est incompatible avec le principe d'une zone UE ou AUE dont la vocation générale est d'être constructible ; - L'existence de zones inondables sur les deux zones NL, ce qui conforte et justifie le point précédent ; - Dans le cas de Soufflenheim, l'existence d'un corridor écologique le long du cours d'eau de l'Eberbach, ce qui conforte et justifie également le premier point ci-avant. <p>Ainsi, un zonage UE ou AUE aurait généré des incidences environnementales plus importantes que le zonage NL proposé.</p> <p>Les zones NL constituent en outre des "secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées" (STECAL) tels que prévus par le code de l'urbanisme. Elles ont été soumises à l'avis de la CDPENAF, et ne sont pas visées par l'article L.151-11.</p>
<p>Au regard de ces éléments, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du PLUi du Pays Rhénan, sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus (justifications concernant la zone IAUXm et réflexion sur les secteurs NL).</p>	<p><i>Cf. explications précédentes</i></p>
<p><u>2. Projet de modification</u></p> <p>Plusieurs points de la modification (points 11, 12, 21 et 57) visent à reclasser des zones AU en zones agricoles ou naturelles, dans une perspective d'équilibre global avec la révision allégée. Nous prenons acte de ces reclassements qui sont positifs pour les espaces agricoles, et principalement guidés par les risques d'inondations puisque ce sont des secteurs ayant été rendus inconstructibles par le PPRI de la Moder récemment approuvé. Nous formulons la même remarque que dans l'analyse précédente quant aux impacts fonctionnels et économiques des « transferts » de zones vis-à-vis de l'activité agricole.</p>	<p><i>Cf. explications dans la partie révision portant sur le même sujet</i></p>

<p>Plusieurs points (13, 34, 35 et 53) concernent des ajustements de zonages agricoles AC/ACE afin de permettre des évolutions de structures agricoles. Ces évolutions sont rendues nécessaires par l'émergence de projets agricoles non connus au moment de l'élaboration du PLUi ou ayant évolué depuis. La Chambre d'agriculture soutient ces évolutions qui doivent être mises en œuvre au vu de la délimitation plutôt restreinte des zonages agricoles (voir notre avis sur le PLUi arrêté). Elle souhaite que ce type de modification soit rendu possible dès lors qu'un nouveau projet de développement agricole le nécessitera.</p>	<p>Dont acte</p>
<p>A l'inverse, une zone agricole est réduite (point 20) pour des motifs liés à la lisière forestière. La Chambre d'agriculture n'a pas de remarque particulière sous réserve que le ou les exploitant(s) agricole(s) concerné(s) ai(en)t été associé(s) à cette évolution et que cela ne remette pas en cause un projet de développement agricole (motifs de délimitation de cette zone ? projets connus ? quel devenir ? quelles autres possibilités ?).</p>	<p>Dont acte. Aucun projet connu n'est prévu à ce jour. La commune et les représentants locaux de la profession ont été consultés.</p>
<p>Le point 22 vise à permettre l'urbanisation d'un secteur d'équipements sportifs (lequel est transféré sur un autre secteur de la commune). La Chambre d'agriculture soutient les opérations visant à valoriser les espaces déjà urbanisés et à les densifier. Elle souligne toutefois que ce secteur est localisé à proximité d'une exploitation agricole d'élevage. Les enjeux liés à la réciprocité agricole devront être considérés lors de l'aménagement de la zone. Cette vigilance est sans incidence directe au stade de la planification.</p>	<p>L'existence d'un périmètre de réciprocité à prendre en compte sera rappelée dans l'OAP du secteur.</p>
<p>D'une manière générale, la note de présentation (page 21) fait mention d'une incidence possible de la mise en œuvre du schéma directeur cyclable, jugée marginale. Nous souhaitons rappeler que le développement des pistes cyclables dans l'espace agricole génère un impact foncier d'environ un demi-hectare par kilomètre de piste cyclable. L'impact cumulé peut donc être globalement important. Sans remettre en cause le développement des mobilités douces, la Chambre d'agriculture souhaite que ces schémas cyclables soient élaborés et mis en œuvre dans une procédure de concertation avec la profession agricole, afin d'en étudier les modalités les moins impactantes au niveau foncier (partage de chemins existants, déplacements de certains tronçons, etc.).</p>	<p>Le sujet dépasse le cadre du PLUi et pourrait être intégré à la liste des sujets pouvant être traité par le biais d'une convention partenariale. Une réflexion dans ce sens est en cours avec la chambre d'agriculture.</p>
<p>Les autres points de la modification n'appellent pas de remarques particulières.</p>	
<p>Au regard de ces éléments, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUi du Pays Rhénan, sous réserve que les zonages agricoles modifiés aient été étudiés et validés localement avec la profession agricole.</p> <p>Etant donné l'interdépendance forte des deux procédures, elle appelle à une vigilance collective particulière concernant leur mise en œuvre et leur aboutissement en parallèle, seule garantie d'un équilibre global à l'échelle du PLUi en ce qui concerne la consommation foncière.</p>	<p>Cf. explications précédentes</p>

<p>CDPENAF Courrier du 17/08/2022, arrivé le 26/08/2022.</p>	<p>La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a statué, en application des dispositions des articles L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et L.153-17 du code de l'urbanisme, lors de sa séance du 2 août 2022 sur la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays Rhénan que vous lui avez soumis.</p> <p>Le PLUi du Pays Rhénan a été approuvé en 2019. Des évolutions de ce document ont été engagées par le lancement de deux procédures en parallèle, avec pour principales justifications des adaptations de zonage rendues nécessaires suite à l'approbation du PPRI de la Moder en 2021.</p>	
	<p>Bien conscients de l'ampleur du travail réalisé, des difficultés rencontrées dans l'aménagement du territoire sur ce secteur très largement impacté par le risque inondation, et des enjeux agricoles et environnementaux forts, les membres de la CDPENAF ont toutefois estimé que le projet de révision du PLUi ne permet pas de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, notamment dans des zones à forts enjeux environnementaux.</p> <p>En effet, dans la révision allégée examinée en CDPENAF, la consommation d'espaces agricoles s'élève à plus de 7,7 hectares et est supérieure de près d'un hectare, à la restitution d'espace urbanisable de zones AU reclassées en zone A ou N proposée dans la modification n°1.</p>	<p>L'avis ne précise pas à quoi correspondent les « zones à forts enjeux environnementaux » indiquées. En l'absence d'informations supplémentaires, il est difficile d'apporter une réponse étayée à cette observation.</p> <p><u>Ramené à l'échelle du territoire intercommunal, un différentiel de « près de 1 ha » (soit environ 6 ares par commune) reste très limité c'est moins de 0,008% des zones agricoles et naturelles du territoire (12839 Ha).</u> Il est surprenant qu'une telle valeur puisse motiver un avis défavorable. D'autant plus que cette approche uniquement comptable ne tient pas compte de plusieurs autres paramètres portés par les deux procédures engagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les autres dispositifs règlementaires mis en place pour optimiser le foncier dans le tissu urbain existant, et pour favoriser le renouvellement urbain (par exemple à Forstfeld, à Herrlisheim, etc.) ; - les différentes surfaces ajoutées ou supprimées ne doivent pas être considérées comme un bloc indifférencié, sans tenir compte de l'occupation du sol réelle de chaque secteur aujourd'hui, ainsi que des droits à construire (ou non) donnés par chacune de ces zones. Ainsi, ce sont des zones « NL » ou « UJ » (inconstructibles ou faiblement constructibles) qui viennent parfois remplacer des zones « AU » constructibles. <p>Ces informations sont détaillées dans chaque point concerné. Toutefois, afin d'en permettre une vision plus globale et synthétique, la note de présentation de la révision allégée sera complétée par un tableau synthétique résumant ces points, en reprenant notamment les tableaux qui figurent dans la note non technique jointe à l'enquête publique unique pour en faciliter la compréhension auprès du public.</p>
	<p>Par ailleurs, la CDPENAF regrette l'insuffisance de caractérisation des zones à enjeux environnementaux tant sur les volets faune et flore, que pour les zones à caractère humide et inondable (objets N°1, N°4, N°5, N°9 et N°11).</p>	<p>Concernant le point n°1, en concertation avec la commune de Dalhunden, les 9 ares de terrain concernés par le secteur de zone UJ seront reclassé en secteur de zone NJ.</p> <p>A l'exception du point n°1, les points n°4, 5 et 9 sont uniquement concernés par des enjeux inondations, et non des zones humides contrairement à ce qu'indique la CDPENAF.</p> <p>Concernant les points n°4 et 5 à Forstfeld, <i>les réponses figurent à la suite de l'observation de la MRAe portant sur le même sujet, chapitre III du présent mémoire.</i></p>

		<p>Concernant le point n°9 : les évolutions proposées sont totalement conformes au PPRI de la Moder approuvé. Cette zone est constructible sous conditions dans le respect du règlement du PPRI. Sur cette base, l'observation de la CDPENAF semble donc sans fondement (en l'absence d'explications plus détaillées). Pour rappel, les terrains concernés sont des jardins attenants à des habitations, en zone urbanisée. <i>Des explications détaillées figurent en réponse à l'avis de la DDT portant sur le même sujet, chapitre II. du présent mémoire.</i></p> <p>Concernant le point n°11, une réponse détaillée a déjà été apportée par ailleurs (<i>cf. explications détaillées figurant en réponse à l'avis de la DDT portant sur le même sujet, chapitre II. du présent mémoire.</i>).</p>
	S'agissant de la création des zones Uj (objets N°1 et N°9), elle préconise leur reclassement en zone Nj, qui contribue davantage à la maîtrise de l'étalement urbain en favorisant la densification des espaces déjà urbanisés.	Cf. réponses à l'observation précédente.
	La CDPENAF rappelle en outre que les zones urbanisables ne sauraient se développer en zone inondable en application du PGRI et des PPRI (objets N°4, N°5 et N°11).	<p>Concernant les points n°4 et 5 à Forstfeld, <i>les réponses figurent à la suite de l'observation de la MR Ae portant sur le même sujet, chapitre III. du présent mémoire.</i></p> <p>Concernant le point n°11, aucune nouvelle construction n'est prévue et seuls sont autorisés des aménagements de plein air. Ces derniers sont compatibles avec le PGRI sous réserve de respecter certaines conditions : <i>la réponse détaillée figure en réponse à l'avis de la DDT portant sur le même sujet chapitre II. du présent mémoire.</i></p>
	Considérant les éléments présentés et après délibération, la commission émet un avis défavorable à cette révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays Rhénan.	
<p>Agence Régionale de Santé (ARS) du Grand-Est Courrier du 28/06/2022, Réceptionné le 21/10/2022</p>	<p>Modification n°1 - Point n°13 - DRUSENHEIM - Extension du secteur agricole constructible «Ace» situé au Nord-Ouest de la commune, route de Soufflenheim Cette modification est située dans l'emprise du périmètre de protection éloignée du forage de Ramelshausen, du SDEA Alsace-Moselle, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 24/11/1981. La DUP précitée précise que « Pour les constructions produisant des eaux usées domestiques, il y a obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement. A défaut, il sera utilisé une fosse étanche à vidange périodique, à l'exclusion des fosses septiques. ». · Cette disposition nécessite d'être précisée dans la section F du règlement écrit applicative aux zones A.</p>	<p>Afin de limiter les nouvelles constructions dans ce périmètre et en considération de la contrainte d'inondation qui existe par ailleurs sur ce secteur, et en concertation avec la commune de Drusenheim, ce secteur sera supprimé et reclassé en zone A inconstructible.</p>
	<p>Modification n°1 - Point n°22 – FORSTFELD - Transformation de la zone « UE » (terrain de football) située rue du Stade, en zone urbaine à dominante d'habitat La zone concernée jouxte une zone agricole ACe sur laquelle sont déjà implantées des constructions. La note de présentation ne précise pas la nature des constructions précitées.</p>	<p>La zone agricole ACe qui jouxte le terrain de football comprend des bâtiments agricoles d'élevage. L'intercommunalité et la commune de Forstfeld ont effectivement conscience des conséquences que pourrait induire cette situation. Toutefois, comme l'a également souligné</p>

<p>Dans l'éventualité où il s'agirait de bâtiments d'élevage, ceux-ci sont susceptibles d'induire le respect d'une distance de recul de 25 à 100 mètres pour toute nouvelle construction, selon la nature de l'élevage.</p> <p>Par ailleurs, indépendamment de la notion d'activité d'élevage, la présence de bâtiments agricoles existants pourrait constituer une source de nuisances pour toute nouvelle construction amenée à être édifiée à proximité immédiate de ces derniers.</p> <p>Les mesures à mettre en oeuvre pour limiter le risque d'expositions des futurs habitants de la zone aux possibles nuisances en provenance des installations agricoles voisines nécessitent d'être détaillées dans l'orientation d'aménagement correspondante.</p>	<p>la Chambre d'agriculture dans son avis, les enjeux liés à la réciprocité agricole devront être considérés lors de l'aménagement de la zone, mais cette vigilance est sans incidence directe au stade de la planification.</p> <p>A ce stade du projet, en concertation avec la commune de Forstfeld, le point de modification sera maintenu en l'état. La note de présentation précisera les informations relatives à la présence de cette exploitation agricole et les reculs qu'elle génère.</p>
<p>Modification n°1 - Point n°24 – FORSTFELD Modification des limites de zone entre UJ, IAU6 et UA6, dans le cœur d'îlot situé entre la rue Principale et la rue des Romains</p> <p>Cette modification a vocation à pérenniser une activité de restauration existante et à permettre le développement d'activités complémentaires de type hôtellerie notamment.</p> <p>Dans ce sens, une zone UXt est créée au sein d'un secteur à vocation principale d'habitat.</p> <p>Afin de prévenir tout risque de nuisances qui découlerait de cette configuration, les dispositions préventives à mettre en oeuvre devront être précisées dans les orientations d'aménagement relatives à ce secteur.</p>	<p>Comme l'indique la note de présentation, le projet de création d'un sous-secteur UXt se situe en continuité immédiate d'une activité de commerce et restauration préexistante (aujourd'hui fermée). Ce lieu participait à l'animation du centre du village, et l'objectif de la commune de Forstfeld est de pouvoir conserver dans ce secteur une animation à l'avenir.</p> <p>Plus généralement, la mixité des fonctions est non seulement possible dans les zones résidentielles, mais également encouragée au PADD (cf. orientation n°4, page 15 du PADD) afin d'éviter les zones monofonctionnelles limitant les possibilités de vivre dans une certaine proximité.</p> <p>Le périmètre réduit de la zone UXt, la liste limitative des destinations qui y sont autorisées ainsi que leur nature tiennent compte du caractère principalement résidentiel du secteur et permettent d'y limiter les nuisances éventuelles. Il n'est pas nécessaire à ce stade de définir des dispositions préventives supplémentaires tel que le demande l'ARS.</p> <p>Afin d'aller dans le sens de la demande, il est envisagé d'harmoniser les hauteurs autorisées en UXt à celle des zones urbaines voisines (UA6t et UB4t) et d'ajouter une phrase conditionnant les projets à leur compatibilité avec l'environnement résidentiel.</p>
<p>Modification n°1 - Point n°31 – HERRLISHEIM Reconversion de l'ancien stand de tir en zone résidentielle</p> <p>S'agissant d'un site ayant accueilli une activité, la présence d'une pollution des sols et/ou 01,1 des eaux souterraines ne peut être exclue.</p> <p>Le document « note de présentation et évaluation environnementale » n'apporte aucune information démontrant la compatibilité de l'état actuel du site avec les usages futurs qui y sont prévus.</p> <p>Le dossier nécessite donc d'être complété dans ce sens.</p> <p>Au besoin, la réalisation d'études (diagnostic environnemental, évaluation des risques sanitaires, plan de gestion des pollutions, ...) définies par les circulaires du 8 février 2007 et du 19 avril 2017 du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, relatives à la gestion des sites et sols pollués, sera nécessaire.</p> <p>Les conditions d'urbanisation de cette zone devront être précisées dans ce sens dans le règlement du PLUI.</p>	<p>Tout d'abord qu'il s'agit d'un stand de tir à vocation de loisirs, et non d'une zone de tir à des fins militaires. Les terrains militaires peuvent effectivement comporter des sites et sols pollués. Le site n'est recensé dans aucune base de donnée officielle portant sur les sites et sols pollués ou anciens sites industriels (<i>source : www.georisques.gouv.fr</i>).</p> <p>Toutefois, une démarche a été engagée pour trouver d'éventuelles informations complémentaires sur l'historique du lieu. Selon les résultats de ces recherches, une condition d'urbanisation supplémentaire pourrait être ajoutée à la zone UD4, en y intégrant une disposition préventive qui existe déjà dans le PLUI, par ailleurs. En effet, l'article A2 des dispositions applicables à toutes les zones dans la règlement écrit prévoit que :</p> <div data-bbox="1330 1198 1995 1417" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1.7. Dans les secteurs délimités au règlement graphique par le figuré « site potentiellement pollué », les constructions, installations et aménagements sont admis à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'une définition précise des pollutions en présence soit préalablement établie ; - que ces constructions, installations et aménagements soit compatibles avec le niveau de pollution en présence (après travaux de dépollution éventuels), d'un point de vue de la préservation de la salubrité publique. <p>Des restrictions d'usage particulières, permettant de garantir la salubrité publique pourront être définies selon le niveau de pollution.</p> </div>

Modification n°1 - Point n°34 – HERRLISHEIM

Agrandissement d'une zone agricole constructible existante au sud de la commune

Cette modification répond à un besoin d'implantation agricole. Le secteur concerné par cette modification est situé dans l'emprise du périmètre de protection rapprochée et éloignée des forages F1 et F2 de Herrlisheim, du SDEA Alsace-Moselle, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 27/04/2005.

Cette modification est incompatible avec les dispositions de l'article 8.1.17 de la DUP précitée qui interdit les constructions de toute nature autre que celles strictement nécessaires à l'exploitation des installations et du réseau public d'alimentation en eau potable, dans l'emprise du périmètre de protection rapprochée.

Dans la mesure où il s'agit d'un périmètre de protection rapprochée qui ne permet pas les nouvelles implantations de bâtiments agricoles, cette extension de zone agricole constructible sera supprimée. Les terrains concernés resteront classés en zone inconstructible tel que c'est le cas dans le PLUi actuel.

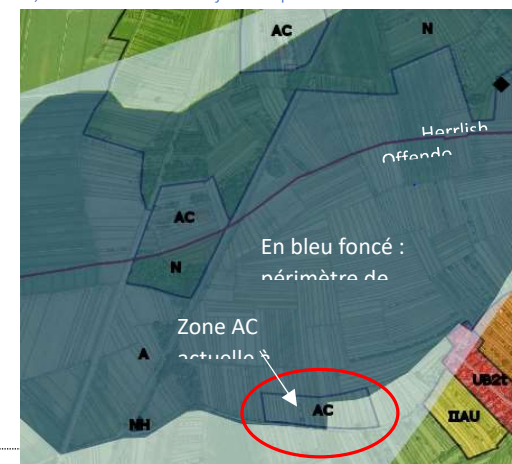
En parallèle, un nouveau secteur AC permettant de répondre au projet de l'agriculteur sera créé sur un autre site dépourvu de contrainte de ce type (ce site pourrait être l'unité foncière : section 53 parcelles 183 et 184 à Herrlisheim).

Par ailleurs, d'autres secteurs agricoles constructibles AC (sans élevage) sont situés au sein du périmètre de protection rapprochée de captage, à Herrlisheim. Ils comportent tous des bâtiments agricoles existants. Pour ces bâtiments, l'article 8 du règlement de l'arrêté préfectoral précise que :

L'extension des 3 hangars de stockage de matériel agricole ou récoltes existant est possible. Ils seront équipés d'une aire de remplissage de pulvérisateurs si cette activité est pratiquée sur le site. Dans le respect des règles d'urbanisme, les propriétaires de ces hangars pourront construire un immeuble d'habitation unifamilial attenant à ces installations agricoles.

Pour cette raison, le maintien d'un zonage AC reste justifié dans ces secteurs.

En revanche, une autre zone AC sur le ban voisin d'Offendorf se situe, pour partie, au sein de ce même périmètre de protection rapprochée (cf. extrait cartographique ci-après). Par cohérence avec la réponse au point n°34 apportée à l'ARS, et afin de se conformer à l'arrêté préfectoral, la surface de cette zone AC sera réduite de manière à ce qu'elle n'empiète pas sur le périmètre rapproché. A la différence des zones de Herrlisheim mentionnées précédemment, cette réduction se justifie par l'absence de bâtiments préexistants sur la zone.



<p>Modification n°1 - Point n°53 - ROESCHWOOG - Relocalisation d'un secteur agricole constructible (AC) au Nord de la commune</p> <p>Le secteur concerné est situé à proximité d'un quartier d'habitation.</p> <p>Dans l'éventualité où cette modification répond à un besoin d'implantation d'un bâtiment d'élevage, il conviendra de s'assurer que la configuration du secteur de zone concerné est compatible avec le respect des règles de réciprocité qui s'appliquent selon que le bâtiment projeté relève du RSD ou des ICPE.</p> <p>Par ailleurs, indépendamment de la notion d'activité d'élevage, l'implantation de bâtiments agricoles à proximité d'une à vocation d'habitat pourrait constituer une source de nuisances pour les proches habitants.</p> <p>Les dispositions à respecter pour limiter le risque d'expositions des habitants voisins aux possibles nuisances en provenance des futures installations agricoles nécessitent d'être mentionnées dans le règlement écrit relatif à la zone agricole concernée, ou dans une orientation d'aménagement sectorielle spécifique.</p>	<p>Compte-tenu de la proximité des habitations, le zonage AC qui concerne ce secteur n'autorise pas les activités d'élevage (à la différence du sous-secteur ACe qui est prévu par ailleurs dans le règlement du PLUi). Une distance de l'ordre de 80 mètres sépare la limite de la zone AC et les dernières habitations, ce qui limite les nuisances éventuelles pouvant être générées par d'autres bâtiments agricoles hors élevage. De plus, vis-à-vis des habitations, cette zone n'est pas située sous les vents dominants (orientés Sud/Sud-Ouest).</p>
<p>Hors points procédures</p> <p>Afin de renforcer encore davantage la prise en compte des enjeux de santé publique, il serait pertinent d'interdire explicitement dans le règlement applicable aux zones IAUX les établissements accueillant des personnes sensibles, tout particulièrement les écoles, crèches et micro-crèches.</p>	<p>Ce point est hors procédure. Le PLUi s'appuie sur les dispositions de l'article R.151-28 du code de l'urbanisme permettant de réglementer des destinations/sous destinations qui y sont listées. Les types d'établissements spécifiquement citées par l'ARS relèvent par ailleurs d'autres réglementations. Au sens du code de l'urbanisme, ils font partie des "établissements d'enseignement". Cette sous-destination est interdite, de fait, dans les zones IAUX car ils sont non listés à l'article A.2-IAUX du règlement.</p>
<p>Révision allégée n°1 – points n°2, 3 et 4</p> <p>Point n°2 : DRUSENHEIM - Extension des zones à urbaniser IAU2t et IIAU au Nord de la commune</p> <p>Point n°3 : DRUSENHEIM - Extension des zones à urbaniser IAU2t, rue Jeanne d'Arc</p> <p>Point n°4 : FORSTFELD - Création d'une zone à urbaniser IAU, rue des Soldats</p> <p>Ces zones d'extension urbaine situées à proximité de zones agricoles, peuvent constituer une source d'exposition à des produits phytosanitaires pour les habitants les plus proches de la zone agricole.</p> <p>Le document « note de présentation et évaluation environnementale » n'apporte aucune information concernant les dispositions prévues pour ne pas exposer les riverains des zones agricoles à l'occasion de l'application de produits phytosanitaires sur les cultures.</p> <p>En pratique, les mesures de protection (obligatoires ou choisies) pourraient être matérialisées dans les orientations d'aménagement ou les emplacements réservés des secteurs concernés, ou encore être prescrites via le règlement écrit.</p>	<p>Les OAP seront complétées dans le sens demandé.</p> <p><i>Une réponse détaillée figure dans l'avis de la MRAe portant sur le même sujet, chapitre III. du présent mémoire.</i></p>
<p>Révision allégée n°1 – points n°5</p> <p>Point n°5 : FORSTFELD - Création d'une zone de sports-loisirs au nord du village</p> <p>La zone concernée jouxte une zone urbaine déjà urbanisée ainsi qu'une zone à urbaniser.</p> <p>Afin de prévenir tout problème de nuisances qui pourrait découler d'une trop grande proximité entre la future zone de loisirs et les zones à vocation principale d'habitation</p>	<p>Il est envisagé l'ajout d'une bande végétalisée à l'arrière des constructions existantes dans l'OAP.</p>

	<p>existantes et/ou projetées, il est recommandé de respecter un éloignement suffisant entre les futures activités et les habitations existantes et à venir.</p> <p>Le document « note de présentation et évaluation environnementale » n'apporte aucune information concernant les dispositions prévues pour ne pas exposer les habitants aux nuisances, notamment sonores, en provenance de la zone de loisirs projetée.</p> <p>Les dispositions à respecter pour limiter le risque d'expositions des habitants voisins aux possibles nuisances en provenance des futures installations sportives nécessitent d'être précisées dans l'orientation s'aménagement sectorielle concernée.</p>	
<p>Sous-Préfet Courrier du 13/10/2022, Réceptionné le 21/10/2022</p>	<p>Objet : Modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Commune du Pays Rhénan. Avis de l'État au titre des personnes publiques associées (L.132-7 CU) - PJ : avis de l'Agence régionale de la santé et de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine</p> <p>En date du 08 juin 2022, vous m'avez notifié le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays Rhénan pour avis au titre de la consultation des personnes publiques associées.</p> <p>Le projet de modification n°1 compte 74 points. Il prévoit notamment le reclassement d'environ 6,8 hectares de zones « AU » en zones « A » ou « N », afin de permettre l'adaptation du zonage au plan de protection contre les risques d'inondation (PPRI) de la Moder approuvé le 8 avril 2021.</p> <p>Le projet de modification n°1 appelle diverses remarques et recommandations de ma part :</p>	<p><i>Les réponses à l'avis de l'UDAP figurent précédemment dans le présent tableau.</i></p>
	<p>Point n°8 - DRUSENHEIM et HERRLISHEIM - Élargissement de la liste des destinations autorisées dans la zone IAUXz (Axioparc)</p> <p>Ce point de modification vise à autoriser la sous-destination « artisanat et commerce de détail » dans la zone. Ce point va à l'encontre des objectifs de préservation de l'offre commerciale de centre-bourg et de pérennisation de l'offre commerciale de proximité existante affichés au PADD du PLUi du Pays Rhénan. Autoriser le commerce de détail dans la zone pourrait en effet nuire à l'attractivité des centres-villes et allonger les temps de déplacement. A noter que la zone UXm adjacente autorise le commerce de détail et est une Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) au sens du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la Bande Rhénane Nord.</p>	<p>Les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme définissent la liste des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être règlementées dans le PLU. Il y figure notamment la sous-destination « artisanat et commerce de détail », sans que le code de l'urbanisme ne fasse la distinction entre ces deux types d'activités (ce qui n'est pas le cas des autres sous-destinations qui sont toutes mentionnées individuellement dans ce même article). La DDT ne semble pas tenir compte de cet état de fait, dans son appréciation.</p> <p>Afin de rester dans un cadre légal, le règlement évoluera dans le sens suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintien de l'autorisation des constructions à destination « d'artisanat et de commerce de détail », conformément à l'écriture de l'article R151-28 3 ; - recours aux possibilités données par les articles R151-30 et R151-33 du code de l'urbanisme permettant de règlementer certains « types d'activités ». A ce titre, les activités de commerce de détail seront autorisées sous condition d'être liées à une activité de production existante ou au fonctionnement global de la zone. En effet, les deux types de commerces visés concernent les espaces de type « showroom » associés à une activité artisanale par exemple, mais aussi des commerces de type sandwicherie répondant utilement aux besoins des actifs de la zone.

	<p>Cette précision de la règle doit permettre d'éviter de nuire à l'attractivité des centres-villes ou d'aller à l'encontre des objectifs du PADD.</p>
<p>Point n°12 – DRUSENHEIM - Classement partiel de la zone IIAU située au Nord de la commune (rue de Limoge) en zone IAU2t Ce point de modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 2,7 hectares de zone IIAU. Au titre de l'article L-153-38 du code de l'urbanisme, il est prévu que cette ouverture à l'urbanisation soit justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées. Or, deux zones « IAU2t », d'une surface de 1,7 hectares (rue Jeanne d'Arc) et de 1,5 hectares (à proximité de la rue des Sorbiers), aujourd'hui non construites, n'apparaissent pas dans l'analyse des espaces non-bâties du tissu urbain existant. Ces deux zones pourraient répondre au besoin de création de logements de la commune. L'ouverture à l'urbanisation de la zone « IIAU » serait alors injustifiée. Il conviendrait d'intégrer ces deux zones à l'analyse prévalant à la justification de l'ouverture de ces nouveaux secteurs.</p>	<p>Conformément aux dispositions de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation a été justifiée dans la note de présentation, au regard "des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ». Les zones IAU2t ciblées par la DDT constituent des zones à urbaniser, qui ne sont pas visées par le code de l'urbanisme.</p>
<p>Point n°13 – DRUSENHEIM - Extension du secteur agricole constructible «Ace» situé au Nord-Ouest de la commune, route de Soufflenheim La zone d'extension projetée (1,8 hectares) se trouve partiellement en zone rouge clair du PPRI de la Moder. Dans cette zone, le règlement du PPRI énonce un principe d'interdiction du développement de l'urbanisation. Cependant, en raison de la vocation agricole de cette zone et du risque faible ou moyen d'inondation, le développement des activités agricoles est autorisé mais strictement encadré par les dispositions permettant de prévenir ce risque. La création de zone agricole constructible en zone rouge clair du PPRI de la Moder est possible mais les constructions pourraient s'avérer complexes en raison des dispositions du PPRI. La notice de présentation du dossier pourrait être complétée pour rappeler ce contexte qui doit amener à privilégier la construction hors zone de risque ou, en dernier recours, le respect des dispositions réglementaires du PPRI. Les constructions autorisées doivent respecter la cote de plancher fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote des plus hautes eaux, augmentée d'une revanche de 0,30 mètre.</p>	<p>Une réponse détaillée figure dans l'avis de la MRAe portant sur le même sujet, chapitre III du présent mémoire. En concertation avec la commune de Drusenheim, ce secteur sera reclassé en zone A inconstructible.</p>
<p>Point n°16 – DRUSENHEIM - Ajustement de la règle d'emprise au sol en zone « IAU2t » Ce point de modification consiste à passer de 70 % à 50 % l'emprise au sol maximale dans les zones d'extension urbaine. Ce point de modification va à l'encontre de l'objectif de densification aux fins de modération de la consommation foncière prévu par le PADD du PLUI. En effet, celui-ci vise à assurer densité de logements et masse critique d'habitants suffisantes dans les grandes extensions urbaines, et à développer la densité bâtie dans les grandes opérations de plus d'un hectare. Pour rappel, Drusenheim est un pôle principal au titre de l'armature urbaine du SCOT Bande Rhénane Nord, qui prévoit une densité de 30 logements par hectare.</p>	<p>Le point sera supprimé.</p>

<p>Point n°22 – FORSTFELD - Transformation de la zone « UE » (terrain de football) située rue du Stade, en zone urbaine à dominante d'habitat L'actuelle zone « UE » est contiguë à une zone « Ace ». Un bâtiment agricole y est implanté et génère un périmètre de réciprocité au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Il conviendrait que la notice de présentation- du dossier de modification mentionne ces aspects et précise dans quelles mesures la règle de réciprocité sera prise en compte.</p>	<p><i>Une réponse détaillée figure dans l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace portant sur le même sujet, chapitre I. du présent mémoire.</i></p>
<p>Point n°27 - FORT-LOUIS - Ajustement de la limite entre la zone « UE » et les zones résidentielles « UA6 » et « UC6 », rue Glaude et rue de Saint-Yrieix sous Aix, ainsi que la zone « N » adjacente Ce point reclasse 0,2 hectare de zone urbanisable à la zone « N, » situé en zone inondable, à l'est de la rue du Rhin. Par cohérence, la partie inondable de la zone « UE » se situant à l'ouest de cette même rue serait également à classer en zone« N ».</p>	<p><i>Par cohérence et pour les mêmes motifs que ceux déjà énoncés dans la note de présentation, la partie de la zone UE mentionnée par la DDT, située en zone rouge du PPRI, sera reclassée en zone N. Il s'agit d'une évolution mineure portant sur moins de 0,1 ha</i></p>
<p>Point n°34 – HERRLISHEIM - Agrandissement d'une zone agricole constructible existante au sud de la commune La zone d'extension projetée (0,16 hectare) se trouve en zone rouge clair du PPRI de la Moder. Ce point appelle les mêmes remarques que le point n°13 au titre de l'application du PPRI. En outre, la zone d'extension se trouve dans le périmètre de protection rapproché des forages « F1 » et « F2 » de Herrlisheim. Ces forages, sous maîtrise d'ouvrage du SDEA Alsace-Moselle, ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 27 avril 2005, dont les dispositions interdisent toute construction de toute nature autre que celles strictement nécessaires à l'exploitation des installations et du réseau public d'alimentation en eau potable (article 8.1.17 de l'arrêté préfectoral).</p>	<p><i>Une réponse détaillée figure dans l'avis de la MRAE et de l'ARS portant sur le même sujet, respectivement aux chapitres III. et I. du présent mémoire.</i></p>
<p>Point n°35 – HERRLISHEIM Création d'une zone agricole constructible en continuité d'installations équestres existantes, au Sud-ouest de la commune La zone d'extension projetée (1,2 hectares) se trouve en zone orange du PPRI de le Zorn et du Landgraben. Ce point appelle les mêmes remarques que le point n°13 au titre de l'application du PPRI.</p>	<p><i>Par exception, certaines constructions, installations et aménagements, notamment si elles sont liées à une activité agricole, sont autorisées sous conditions en zone orange du PPRI de la Zorn et du Landgraben. Le règlement du PPRI figure en annexe du PLUi. Il s'impose au document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique, ce qui est rappelé dans les dispositions générales du règlement du PLUi. La zone ACE projetée vise à rendre possible ces éventuelles constructions, installations et aménagements, dans le cadre fixé par le règlement du PPRI. Il n'est pas envisagé de supprimer le secteur AC créé, mais d'en réduire partiellement la surface.</i></p>
<p>Point n°57 - ROUNTZENHEIM-AUENHEIM Reclassement de la zone «IAU3t» en zone «A» et «UJ» à l'ouest du village. La zone « UJ » permet les constructions et installations de faible emprise, notamment les abris de jardin, à condition que leur emprise au sol cumulée par unité foncière n'excède pas 30 m² et que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres hors tout. Elle permet également les bassins des piscines non couvertes. La zone « UJ » projetée se situe pour sa partie sud en zone rouge clair du PPRI de la Moder, inconstructible.</p>	<p><i>En concertation avec la commune de Rountzenheim-Auenheim, la partie des terrains concernés par la zone rouge clair au PPRI de la Moder sera reclassée en zone NJ. Les terrains non concernés par cette zone sont maintenus en UJ.</i></p>

<p>Le PPRI stipule que « dans cette zone peu ou pas urbanisée, le peu ou pas urbanisée, le principe d'interdiction du développement de l'urbanisation s'applique. » L'orientation T5A - 04 du SDAGE Rhin-Meuse souligne le besoin d'identifier les zones susceptibles de constituer des zones d'expansion de crues, et, pour celles identifiées, ce qui est disponible grâce au PPRI de la Moder, de les préserver et, dès que possible, de les reconquérir. Aussi, il est préférable que les zones « UJ » en rouge clair, soit reclasser en zone « A » ou zone « N ».</p>	
<p>Par ailleurs, dans mon courrier du 15 janvier 2020, je mentionnais trois points à prendre en compte à l'occasion d'une évolution de votre PLUi. Je vous saurais gré de bien vouloir m'indiquer les suites que vous réservez. En l'état, j'émet un avis défavorable concernant les points ci-avant détaillés relatifs au projet de modification n°1 du PLUi. Je vous saurais gré, de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées ci-dessus, ainsi que celles formulées par l'ARS et la DRAC que vous trouverez en pièces jointes de ce courrier. En revanche, les autres points de la modification n°1 n'appellent pas de remarques de ma part. La présente est à insérer dans le dossier d'enquête publique.</p>	<p>Il sera donné suite à cette observation, hors points de l'enquête, dans le cadre d'échanges spécifiques et détaillés avec l'Etat".</p>

II. Avis des PPAOC sur la révision allégée n°1 (PV de la réunion d'examen conjoint du 07 juillet 2022)

Intervenant	Observations émises	Réponses et intention de suites réservées par la CC du Pays Rhénan
<p>PV de la réunion d'examen conjoint du 07/07/2022</p>	<p>INTRODUCTION</p> <p>Denis Hommel, président de la CC et maire d'Offendorf – introduit la réunion, après un tour de table, par une remise en perspective de l'évolution de l'urbanisme et de la planification sur le territoire du Pays Rhénan, entre 2014, date de création de la communauté de communes et de prise de compétence PLUi par l'EPCL, et aujourd'hui. Il souligne tout le chemin parcouru et le travail accompli depuis 2014, pour arriver à un document unique, tout en réduisant de plus de 60% les surfaces à urbaniser sur une période de 5 ans (2014-2019). Il indique que la nouvelle mandature, depuis 2020, est celle qui a repris le PLUi et qui porte le projet de révision allégée et de modification. Ce projet répond aux besoins exprimés par les communes (dont certaines ont vu leurs équipes municipales renouvelées en 2020) et à des demandes d'ajustements du PLUi, notamment par les communes.</p> <p>Serge Schaeffer, vice-président de la CC et maire de Herrlisheim – rappelle le cadre de la réunion d'examen conjoint de la révision allégée n°1, prévue par le code de l'urbanisme, et souligne que c'est aussi un moment privilégié pour échanger.</p> <p>Il rappelle que deux procédures ont été engagées et menées conjointement : une révision allégée n°1 et une modification n°1, pour tenir compte d'une part de la nature des points soulevés et du champ d'application de chacune de ces deux procédures, d'autre part, fixé par le Code de l'urbanisme.</p> <p>Il résume les points traités par les 2 procédures d'évolution du PLUi en cours en 3 catégories distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les corrections réglementaires; • les ajustements rendus nécessaires par de nouveaux projets; • les sujets « émergents ». <p>Il indique poursuivre l'objectif de passer d'un urbanisme subi à un urbanisme choisi, à travers ces deux procédures et les prochaines, avec un calendrier serré qui va suivre par rapport à l'intégration des dispositions de la Loi Climat dans le SRADDET, d'ici le 22 août 2023, puis au SCoT, 22 août 2026, et enfin dans le PLUi d'ici 22 août 2027.</p> <p>Stéphane Hamm, ADEUS - rappelle que les deux procédures ont été menées conjointement avec un certain nombre de sujets très liés entre les deux procédures notamment au niveau de 3 communes :</p>	

<p>Drusenheim, Forstfeld et Rountzenheim-Auenheim. Il précise les différents grands sujets des 2 procédures en cours :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Premier grand sujet traité : la prise en compte du PPRI Moder dont l'approbation en 2021 est postérieure à celle du PLUi en 2019. • Deuxième grand sujet, une prise en compte renforcée des sensibilités environnementales et de l'optimisation foncière (exemple : la mise en place d'un PAPAG à Forstfeld, le transfert d'un site de foot de loisirs à Forstfeld également, des OAP sur des coeurs d'îlots à Kilstett, etc). On n'en est pas encore au stade du ZAN de la Loi climat mais des leviers d'intervention sur l'existant se sont mis en place par les procédures en cours. • Troisième grand sujet traité, celui du patrimoine, afin de concilier rénovation du patrimoine avec les besoins en logements et l'optimisation foncière. • Quatrième grand sujet traité, ce qui relève de la transition énergétique : volet mobilité et volet habitat. Des premiers éléments sont mis en place par rapport à la mise en oeuvre du PCAET, il s'agit d'une première pierre mais il faudra poursuivre le travail. • Cinquième grand sujet : les nouveaux projets tels que l'espace écotouristique transfrontalier à Gamsheim, la reconversion d'un site de loisirs à Herrlisheim, les nouveaux besoins de la profession agricole, etc mais également des compléments de définitions dans le règlement ou des ajustements de fond dans certaines communes mais sans modifier l'équilibre du PLUi. <p>On est ici sur une étape transitoire entre le PLUi approuvé et les évolutions à venir.</p>	
<p>OBSERVATIONS DE L'ETAT</p> <p><i>Observations d'ordre général</i></p> <p>Pierre Ozenne, référent territorial Alsace du Nord, Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – souligne la qualité de travail réalisé à la fois sur le dossier et les échanges qui ont pu être réalisés et menés entre la communauté de communes et la DDT. Il n'a pas d'observations particulières sur les évolutions apportées à la suite de l'approbation récente du PPRI Moder, et dit avoir un regard pragmatique par rapport à la question du développement et de la consommation foncière.</p> <p>En préambule, il formule les observations générales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur la forme, chacune des 2 procédures doit être « autoportante » : éviter les renvois d'une procédure à l'autre. • Par ailleurs, il y a lieu selon lui de renforcer les justifications de la révision allégée n°1 par rapport à leur compatibilité avec le PADD sur le volet de la consommation foncière. 	<p>Sur les deux observations d'ordre juridique [voir annexe n°1 du présent mémoire en réponse]</p> <p>I. Chaque procédure est « autoportante », pour reprendre les termes de la DDT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elles ont chacune fait l'objet des délibérations nécessaires et propres, conformément au code de l'urbanisme (délibération de prescription de la modification, objectifs poursuivis et modalités de concertation du 18/11/2021 ; délibération de prescription de la révision allégée, objectifs poursuivis et modalités de concertation du 18/11/2021, délibération sur l'arrêt du bilan de la concertation préalable relative au projet de modification du 23/05/2022 ; délibération sur l'arrêt du bilan de la concertation préalable et du projet de révision allégée du 23/05/2022. Pour des questions pratiques et de lisibilité, le dossier de révision allégée et celui de modification ont été mis à disposition du public conjointement dans le cadre de la concertation préalable ; - Conformément au code de l'urbanisme, seule la révision allégée a fait l'objet de la réunion d'examen conjoint ; - Chaque procédure contient sa propre note de présentation : tous les points contenus dans le sommaire de chacune de ces notes répondent au cadre fixé par le code de l'urbanisme

(notamment l'article L.153-34 pour la révision allégée et l'article L.153-41 pour la modification) ;

- De manière facultative (et volontaire), pour quelques points étroitement imbriqués et portant sur un même espace géographique (communes de Drusenheim, Forstfeld et Rountzenheim-Auenheim), des encarts introductifs aux points concernés comportant des renvois d'explications ont été ajoutés. Ce choix de forme permet d'améliorer la lisibilité sur la cohérence des changements apportés, vus dans leur globalité. Cela ne remet pas en cause le caractère autoportant de chaque procédure car sur le fond, chaque point concerné est défini dans le sommaire de la note de présentation de la procédure correspondante ;
- Les incidences environnementales éventuelles de chaque point sont détaillées individuellement, dans les deux notes de présentation ;
- En complément, une évaluation des incidences cumulées des deux procédures a été réalisée. Cette évaluation à plusieurs échelles permet d'éclairer les autorités et le public sur les incidences attendues dans le respect des dispositions de l'article R122-20 du Code de l'environnement qui précise à l'alinéa II-5 paragraphe 2 : « *les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées...en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus* ».

II. La procédure de révision allégée n°1 est compatible avec les orientations du PADD sur le volet de la consommation foncière.

1. Le PADD définit un dimensionnement des « extensions urbaines au regard des besoins économiques et démographiques », page 23.

Il y opère une distinction entre les extensions urbaines à dominante d'habitat et celles à vocation économique. L'emploi du terme « environ » et des valeurs arrondies permet une appréciation sous l'angle de la compatibilité (et non d'une conformité qui s'appuierait sur une norme chiffrée précise).

Orientation n°2 : Dimensionner les extensions urbaines au regard des besoins économiques et démographiques.

La répartition des surfaces consommables⁷ se fait dans le respect des principes et des valeurs affectés par le SCoT de la Bande Rhénane Nord.

Le PLUi s'inscrit en cohérence avec ces dispositions et, dans une optique de modération de la consommation foncière par rapport à la période antérieure, limite les extensions urbaines pour la période 2015-2030 à environ :

- 100 ha pour les zones mixtes à dominante d'habitat, soit une diminution de l'ordre de 25 % par rapport à la période antérieure⁸ ;
- 70 à 80 ha pour les zones à vocation économique.

La révision allégée n°1 entraîne la consommation totale de 7,7 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers au sens de l'occupation du sol, et de 8,4 ha au sens des zonages A et N du PLUi (c'est moins de 0,07% des zones agricoles et naturelles du territoire (12839 Ha)). Parmi ces surfaces :

- 4,4 ha concernent des extensions urbaines (zones à urbaniser) à vocation d'habitat (cf. points n°2, 3 et 4 de la révision allégée) ;
- 1,2 ha concernent des extensions urbaines (zones à urbaniser) à vocation économique (cf. point n°7 de la révision allégée) ;
- Les autres surfaces (2,8 ha) portent soit sur des zones déjà urbanisées, soit sur des espaces de loisirs de plein air, qui ne sont pas visés par la présente orientation du PADD.

Dans le PLUi actuel, ces extensions urbaines sont aujourd'hui de :

- 96,2 ha pour l'habitat ;
- 72,2 ha pour les activités économiques.

Ces chiffres sont détaillés dans le rapport de présentation du PLUi (pièce 1.4 – Explications des choix, page 93 et 111 respectivement).

Il résulte ainsi du projet de révision allégée les surfaces totales suivantes :

- 100,6 ha d'extensions urbaines à vocation d'habitat ;
- 73,4 ha d'extensions urbaines à vocation économique.

Ces surfaces sont donc parfaitement compatibles avec celles indiquées au PADD, à savoir « environ 100 ha » pour l'habitat et « 70 à 80 ha » pour les activités économiques.

2. Le PADD privilégie « le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et la reconversion des friches »

Les réponses aux besoins démographiques et économiques du territoire se trouvent soit en extension soit en densification urbaine. Le PADD privilégie le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et, en complément du potentiel théorique qui y est estimé, fixe des surfaces en extension (cf. orientation n°2 décrite ci-avant). Cette démonstration est détaillée dans le rapport de présentation du PLUi approuvé (pièce 1.4 – Explications des choix, pages 83 à 92 notamment). Elle s'appuie sur un objectif de moyens, permettant de « tendre vers environ 60% de logements » produits en densification urbaine. Pour le développement économique, l'objectif fixé est « qu'au minimum 50% des surfaces de zones à urbaniser » s'inscrivent en renouvellement urbain. Dans l'appréciation de la compatibilité avec le PADD, la forme de l'écriture diffère entre le volet démographique et économique.

Orientation n°1 : Modérer la consommation foncière en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et la reconversion des friches.

L'objectif du PLUi est d'assurer la mise en place des conditions permettant de tendre vers environ 60 %⁵ de la production de logements en renouvellement urbain et en densification de l'enveloppe urbaine existante et ainsi limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension urbaine.

Pour le volet économique plus spécifiquement, l'objectif du PLUi est qu'au minimum 50 %⁶ des surfaces de zones à urbaniser s'inscrivent en renouvellement urbain, soit au minimum un triplement par rapport à la période antérieure : ce développement porte principalement sur la friche de l'ancienne raffinerie, à Drusenheim-Herrlisheim (cf. Axe 1 du PADD, Orientation 1.1 – Le développement économique).

Pour le volet démographique :

La révision allégée conduit à passer de 96 à 100 ha d'extensions urbaines (cf. explications ci-avant). Le rapport de présentation du PLUi établit dans sa démonstration des besoins (pièce 1.4 – Explications des choix, pages 83 à 92 notamment) la répartition suivante :

- une production théorique de 2600 logements dans l'enveloppe urbaine existante (cf. explications p.83 et 84 de la pièce 1.4), soit 59 % du total de logements ;
- une production théorique de 1800 logements en extension urbaine, correspondant aux 96 ha, soit 41 % du total de logements. Cette surface a été calibrée en intégrant une marge de manœuvre supplémentaire de 25 % tenant compte notamment de la rétention foncière (cf. explications p.92 de la pièce 1.4). Sans cette marge de manœuvre, la surface « au réel » des 96 ha est diminuée à 72 ha. Si on applique ce même pourcentage aux 100 ha induits par la révision allégée, le résultat « au réel » est de 75 ha. Ainsi, le théorique de 1800 logements produits sur les 72 ha initiaux évoluent vers 1875 logements produits sur les 75 ha induits par la révision allégée. Le pourcentage total de logements théoriquement produits en extension urbaine passe donc de 41 à 42% avec la révision allégée. Cette évolution, marginale, reste donc tout à fait compatible avec l'objectif du PADD de « tendre vers environ 60% de logements » produits en densification urbaine.

Pour le volet économique :

- le tableau et la carte pages 111 et 112 de la pièce 1.4 du PLUi déclinent la répartition des surfaces de développement économique entre renouvellement urbain et extension urbaine. Sur un total de 238 ha, 166 correspondent à la reconversion de la friche de l'ancienne raffinerie de Drusenheim-Herrlisheim et 72 ha à des extensions urbaines, soit une part respective de 69 % et 31 % ;
- l'ajout de 1,2 ha par la révision allégée n'a aucune incidence sur cette répartition (évolution de 0,1 point) et donc sur l'objectif du PADD de 50% au minimum des surfaces de zones à urbaniser devant s'inscrire en renouvellement urbain.

Afin de rappeler la compatibilité de la procédure de révision allégée avec le PADD, la note de présentation de la procédure sera complétée avec les explications détaillées. Pour la bonne information du public, le rappel des surfaces d'extension urbaine autorisées au PADD et de celles créées par la révision allégée figure déjà dans les tableaux récapitulatifs de la note non technique jointe au dossier d'enquête publique unique.

Par ailleurs, il fait état de deux autres sujets à traiter :

- Forêt de protection à Offendorf : ce sujet avait été évoqué lors du contrôle de légalité sur les procédures antérieures d'élaboration et de modification simplifiée. Il sera à nouveau demandé que le document d'urbanisme s'adapte à la servitude d'utilité publique correspondante.
- L'aire de grand passage de Drusenheim : demande la création d'un STECAL pour l'aire de Grand Passage.

Denis Hommel, président de la CC et maire d'Offendorf – souligne d'abord que la commune d'Offendorf est en train de travailler avec la DDT et l'ONF pour transformer l'ensemble du massif forestier d'Offendorf en réserve naturelle, soit 450 ha de réserve naturelle. Sur la question spécifique de la forêt de protection, il précise que la zone portuaire présente quatre ports de plaisance qui existaient déjà il y a 35 ans. Il maintient que la base nautique était antérieure à la forêt de protection, et que c'est par erreur que la servitude d'utilité publique liée à la forêt de protection s'est partiellement appliqué sur cette base nautique aujourd'hui. Il rappelle que le PLUi n'empêche pas la servitude d'utilité publique de s'appliquer et que le PLUi ne fait que traduire une réalité d'occupation du sol. Il souhaite que le périmètre de la forêt de protection puisse un jour prendre en compte cela et être ajusté en conséquence.

Point n°11 : Commune de SOUFFLENHEIM – création d'une aire de jeux et d'un parking

Pierre Ozenne, référent territorial Alsace du Nord, Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – indique que la création d'une aire de jeu et d'un parking à Soufflenheim est situé au niveau d'une zone inondable concernée par le SAGEECE Sauer, et demande que des prescriptions opposables apparaissent, dans le règlement et/ou les OAP. Il observe par ailleurs, qu'une zone naturelle n'a pas vocation à permettre la création de parking. Il propose de rédiger une OAP spécifique pour ce point à Soufflenheim.

Stéphane Hamm, ADEUS – indique que les indications figurant dans la note de présentation seront effectivement inscrites dans le PLUi de manière à les rendre opposables, à travers le ou les outils les plus adaptés. Ce point sera rediscuté en détail avec la commune de Soufflenheim.

Point n°7 : Commune de ROUNTZENHEIM-AUENHEIM – Création d'une zone IAUXm en prolongement Sud-Ouest du Parc d'activités du Bosquet

Pierre Ozenne, référent territorial Alsace du Nord, Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – s'interroge sur la création d'une zone IAUXm en prolongement Sud-Ouest du Parc d'activités du Bosquet, et souhaite que davantage

La réponse concernant la Forêt d'Offendorf a été formulée en séance et figure dans le procès-verbal (cf. explications ci-contre).

La DDT demande pour l'aire de grand passage la création d'une STECAL, qui relève de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme. Cet article cite au point 2° les aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, mais pas les aires de grand passage. Par conséquent, les aires de grand passage ne sont à priori pas visés par l'article qui définit les STECAL.

Néanmoins, il est envisagé de retranscrire cette réalité, effective sur le terrain par le classement de l'aire existante en NGP et par la suppression de l'ancienne zone NGP, qui n'a plus d'utilité. Le règlement écrit afférent à cette zone reste inchangé.

En effet, l'aire de grand passage à Drusenheim est aujourd'hui réalisée et est accessible aux gens du voyage depuis l'été 2022. Elle se situe à un emplacement différent de celui prévu initialement de la zone « NGP » (pour N « Grand Passage ») inscrite au PLUi approuvé.

Point n°11 : Commune de SOUFFLENHEIM – création d'une aire de jeux et d'un parking

Une première réponse concernant la création d'une aire de jeux et d'un parking a été formulée en séance et figure dans le procès-verbal (cf. explications ci-contre). **Le PLUi sera complété par une OAP, qui retranscra les indications figurant dans la note de présentation, de manière à les rendre opposables (cf. Explications détaillées dans la réponse à l'avis de la DDT du Bas-Rhin, chapitre II. du présent mémoire)**

Point n°7 : Commune de ROUNTZENHEIM-AUENHEIM – Création d'une zone IAUXm en prolongement Sud-Ouest du Parc d'activités du Bosquet

Des premières réponses concernant la création d'une zone IAUXm ont été formulées en séance et figurent dans le procès-verbal (cf. explications ci-contre).

de précisions sur les disponibilités foncières actuelles de la zone apparaissent dans le dossier.

Jacky Keller, vice-président de la CC et maire de Drusenheim – précise directement que deux terrains ont été récemment vendus et qu'il ne reste plus que deux terrains disponibles dans la zone, mais que celui-ci est situé en zone inondable du PPRI Moder et est fortement contraint par les aléas en présence. Il ajoute que des besoins en foncier sont régulièrement exprimés dans ce secteur du territoire par de nouvelles demandes d'artisans qui souhaitent se développer et qui ne trouvent pas de foncier disponible adapté dans le tissu urbain existant et dont les activités ne sont pas toujours compatibles avec la proximité d'habitation.

Serge Schaeffer, vice-président de la CC et maire de Herrlisheim – appuie ce constat que les développements d'activités dans le tissu urbain existant ne sont parfois plus compatibles avec les zones d'habitat, avec des problèmes de voisinage du côté des riverains et de disponibilité foncière du côté des entreprises. Il ajoute que ce type de situation est très difficile à gérer pour les élus locaux tant les réponses sont difficiles à trouver.

Denis Hommel, président de la CC et maire d'Offendorf – note que c'est pour cela que le SCoT a prévu des zones de desserrement.

Pierre Ozenne, référent territorial Alsace du Nord, Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – répond que le principe de zone de desserrement ne pose pas de difficultés, mais que lorsque l'on souhaite s'étendre il faut pouvoir comprendre pourquoi il y a cette nécessité.

Stéphane Hamm, ADEUS – met en avant l'optimisation de la voirie existante et rappelle que 1,2 ha reste en zone UXm par souci de cohérence globale de la zone mais que fondamentalement cette surface inondable est une perte sèche de foncier sur le territoire. Il rappelle que, par rapport à la situation antérieure, le PLUi a fortement rationalisé le foncier économique à travers la création d'un pôle principal pour le développement des activités (Drusenheim-Herrlisheim) et deux pôles secondaires (Kilstett au Sud et Rountzenheim-Auenheim + Roeschwoog au Nord))

Jacky Keller, vice-président de la CC et maire de Drusenheim - indique que le secteur est en sous-emploi, que les gens vont en Allemagne pour travailler, et que pour la communauté de communes, il est important de créer et maintenir des emplois ici. Sylvie Gregorutti, Directrice Générale des Services Adjointe, Responsable Pôle aménagement, économie, développement durable, Communauté de communes du Pays Rhénan – rappelle qu'un inventaire des zones d'activités sera produit d'ici août 2023 et indique que la zone d'activité de Rountzenheim-Auenheim est remplie et totalement occupée : hormis deux parcelles inoccupées sous contrainte PPRI : il n'y a pas de vacance.

En complément des explications fournies en séance, il est nécessaire de préciser qu'il n'existe plus aucun foncier disponible dans la zone d'activités économiques de Roeschwoog située à proximité immédiate. Ainsi, compte-tenu des besoins exprimés par les acteurs économiques et au vu du rôle de « pôle économique intermédiaire » dévolu au secteur de Rountzenheim-Auenheim/ Roeschwoog au PADD, la nécessité de cette zone IAUXm est confirmée. **Des compléments d'explications seront apportés dans la note de présentation. Une réponse plus exhaustive figure dans l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace portant sur le même sujet.**

Denis Hommel, président de la CC et maire d'Offendorf – regrette que le Land de Bade-Wurtemberg (Allemagne) prive le territoire de 28 % des achats en hygiène et alimentaire, par exemple, et que les artisans allemands prennent des marchés sur notre territoire. Il indique que le territoire a participé au projet MORO, et note que du côté français le seul atout que nous avons pour attirer des entreprises allemandes ce sont des friches, avec du foncier encore disponible.

Point n°4 : Commune de FORSTFELD – création d'une zone à urbaniser IAU, rue des Soldats

Pierre Ozenne, référent territorial Alsace du Nord, Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – observe que cet ajustement du zonage, rue des soldats à Forstfeld, est situé en zone inondable du SAGEECE Sauer, et qu'il n'y a pas de prescription dans le PLUi pour tenir compte de cette situation. Il demande que des précisions et des prescriptions soient apportées, afin que le PLUi soit conforme au SCOT et au PGRI, qui stipulent de préserver les champs d'expansion des crues..

Point n°5 : Commune de FORSTFELD – création d'une zone de sports-loisirs au Nord du village, intégrant notamment la relocalisation du terrain de football de la commune

Pierre Ozenne, référent territorial Alsace du Nord, Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – ne remet pas en cause la logique suivie par rapport au transfert d'un terrain de football pour dégager une zone urbanisable dans le tissu urbain existant, toutefois, comme pour le point n°4, il demande de bien prendre en compte les zones inondables du SAGEECE par des prescriptions spécifiques, pour garder la perméabilité à l'écoulement de l'eau en particulier.

Serge Schaeffer, vice-président de la CC et maire de Herrlisheim – s'interroge : le PPRI en tant que SUP, ne suffit-il pas à lui-même ?

Pierre Ozenne, référent territorial Alsace du Nord, Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – observe que le PGRI s'applique. A Forstfeld, il note uniquement un point de vigilance : pas de problème pour le terrain de sport par contre pour le club-house, il souhaite que cette construction se fasse en évitant les zones d'expansion des crues actuellement identifiées au SAGEECE Sauer-Seltzbach.

À noter que la DDT a lancé les études pour l'élaboration d'un PPRI « Sauer ».

Baptiste Varnier Chargé d'études planification urbaine et référent ÉcoQuartiers, Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – rappelle que les futurs aménagements et constructions en lien avec cet ajustement du PLUi ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement l'eau et intègre la notion de transparence hydraulique, mentionnée dans le SDAGE.

Point n°4 : Commune de FORSTFELD – création d'une zone à urbaniser IAU, rue des Soldats

Comme cela est décrit dans la note de présentation de la révision allégée, la commune de Forstfeld se trouve dans une situation transitoire concernant les risques d'inondation, entre un SAGEECE relativement ancien et qui ne traduit pas la notion d'aléa (et donc de risque) et un projet de PPRI sur le bassin de la Sauer pour lequel il n'existe aujourd'hui aucun porter à connaissance.

Le PLUi approuvé en 2019 a déjà dû composer avec cette situation transitoire. Une stratégie d'ensemble, pragmatique, à l'échelle de la commune a été adoptée en conséquence. Face à ces incertitudes, et pour pouvoir conserver d'éventuelles marges de manœuvre dans le développement de la commune à l'avenir, un classement systématique en « IIAU » des zones à urbaniser concernées par des secteurs inondables au SAGEECE a été effectué. Pour rappel, les zones IIAU ne sont pas des zones constructibles en l'état. De plus, des OAP ont été créées pour ces zones, spécifiquement pour rappeler leur caractère inondable au SAGEECE (alors que ces OAP n'étaient pas nécessaires pour des zones IIAU et que les autres zones IIAU du PLUi n'en contiennent pas). Ces dispositions prises par le PLUi permettent de « geler » tous ces terrains, dans l'attente d'un premier porter à connaissance du PPRI de la Sauer. Sur la base de celui-ci, le PLUi sera amené à évoluer.

En outre, la procédure de modification vise à anticiper une évolution qui serait défavorable par rapport au SAGEECE actuel, à travers une densification au sein du tissu urbain existant de la commune de Forstfeld (urbanisation du terrain de football actuel et création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) permettant en tant que servitude inscrite au PLUi de « figer » les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement sans bénéficiaire ou destination précise ; ici le PAPAG permettra ainsi de fonder des refus de permis de construire sur ce périmètre pendant la durée prévue au PLUi au sein d'un important secteur actuellement non bâti).

En cohérence avec cette stratégie et pour les mêmes motifs que ceux énoncés précédemment, la zone IAU de la rue des Soldats sera reclassée en zone IIAU. La création d'une OAP mentionnant le caractère inondable de cette zone sera également, avec la même retranscription que celle qui existe déjà pour les autres zones à urbaniser concernées dans la commune.

Point n°5 : Commune de FORSTFELD – création d'une zone de sports-loisirs au Nord du village, intégrant notamment la relocalisation du terrain de football de la commune

Concernant la zone de loisirs au Nord de Forstfeld, une première réponse concernant cette zone a été formulée en séance et figure dans le procès-verbal (cf. explications ci-contre). L'OAP relative à la zone apporte déjà toutes les garanties de prise en compte de la zone inondable, sur le fond. **D'éventuelles possibilités d'amélioration de forme pouvant être apportées à cette OAP, notamment**

Stéphane Hamm, ADEUS – observe qu'aujourd'hui le SAGEECE n'est pas un PPRI mais l'élément de connaissance le plus récent. Dans cette situation complexe, d'« entre-deux », c'est en connaissance de cause que la commune prend le risque de proposer ce secteur que le PPRI Sauer pourrait revenir remettre en cause en suite. Par ailleurs, il indique que la prise en compte des zones inondables au niveau de l'OAP de la zone IAUE et NL a bien été pris en compte concernant le terrain de sport. Des précisions pourront néanmoins être apportées dans le sens demandé par la DDT.

Point n°1 : Commune de DALHUNDEN – Création d'une zone UJ à l'arrière des constructions situées rue du Muguet

Pierre Ozene, référent territorial Alsace du Nord, Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – comprend dans l'« esprit » le classement en UJ, mais observe qu'il y a beaucoup d'enjeux environnementaux dans ce secteur : Natura 2000, zones humides, réservoir de biodiversité SRC, APB, ZNIEFF, etc. Il demande de bien démontrer l'absence d'impact environnementaux de cette ouverture, et rappelle que la construction de piscine, permise dans les zones UJ, n'est pas cohérente avec la préservation des fonctionnalités des zones humides. Il serait préférable de remplacer les 9 ares en UJ, par du NJ afin d'éviter la construction de piscines dans ce secteur ce qui pourrait éventuellement entrer en contradiction avec le SDAGE.

Michel Degoursy, maire de Dalhunden – précise que cet ajustement est une réponse au souhait de plusieurs propriétaires d'agrandir leur jardin actuellement trop petit. La surface proposée en UJ est actuellement tondue par la commune, à qui appartient le terrain, mais devrait être cédé partiellement aux propriétaires concernés prochainement. Il souligne que la partie impactée par le PPRI a été exclue de cette zone UJ malgré les demandes des propriétaires riverains, pour éviter les impacts environnementaux.

Il ajoute enfin que les 9 ares concernés ne sont pas agricoles (Source : Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2020).

Stéphane Hamm, ADEUS – rappelle que l'objectif poursuivi ici était de permettre des abris de jardin et des piscines uniquement, et que la zone NJ ne permet pas de répondre à cet objectif. Par ailleurs la zone UJ proposée, qui est très restrictive par rapport à une zone urbaine U classique, est une réponse voulu équilibrée entre les besoins liés à une vocation d'habitat et des enjeux environnementaux

[dans la représentation au plan de l'enveloppe inondable \(aujourd'hui illustrée schématiquement\) vont être étudiées avec la commune pour aller dans le sens de cette demande](#)

[Point n°1 : Commune de DALHUNDEN – Création d'une zone UJ à l'arrière des constructions situées rue du Muguet](#)

[Des premières réponses concernant cette zone ont été formulées en séance et figurent dans le procès-verbal \(cf. explications ci-contre\). Pour donner suite à cette observation, en concertation avec la commune de Dalhunden, les 9 ares de terrain concernés seront reclassés en secteur de zone NJ.](#)

<p>Conclusions</p> <p>Pierre Ozenne, référent territorial Alsace du Nord, Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – conclue en indiquant que les différents points cités lors de cette réunion d'examen conjoint sont ceux qui lui semblent utiles à relever aujourd'hui, et que les autres points d'observations sont mineurs.</p> <p>Baptiste Varnier, Chargé d'études planification urbaine et référent ÉcoQuartiers, Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – précise qu'un avis écrit sera transmis par courrier, auquel seront joints notamment les remarques de l'UDAP et de l'ARS. A titre d'exemple, il cite une demande de l'ARS de faire figurer dans les OAP les Zones de Non Traitement ou ZNT.</p> <p>Alexandre Treiber, Chargé de missions en urbanisme, service gestion du territoire de la Chambre d'agriculture d'Alsace – est sceptique sur cette demande de l'ARS au sujet des ZNT. Il ajoute que la chambre d'agriculture reste dubitative à l'idée que le PLUi traduise ces aspects. Il préconise d'autres solutions et d'autres outils comme la nouvelle charte qui doit être produite prochainement, en précisant que les OAP ne répondent pas à cet enjeu. Par ailleurs, l'ajout de ces nouvelles contraintes dans un PLU ne participe pas à la réduction d'impact sur la profession agricole. La chambre d'agriculture signale que la charte est en révision et peut être un outil plus adapté que le PLUi pour ce type d'usage.</p> <p>Francis Laas, vice-président de la CC et maire de Kilstett – Rappelle qu'il est nécessaire que les agriculteurs respectent une bande de 5 mètres autour des zones résidentielles.</p>	
<p>OBSERVATIONS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE D'ALSACE</p> <p>Observations d'ordre général</p> <p>Alexandre Treiber, Chargé de missions en urbanisme, service gestion du territoire de la Chambre d'agriculture d'Alsace – salue positivement la volonté de réaliser des équilibres entre des zones qui s'ouvrent dans la révision allégée n°1 et des zones qui se referment dans la modification n°1.</p> <p><u>Point n°7 : Commune de ROUNTZENHEIM-AUENHEIM – Création d'une zone IAUXm en prolongement Sud-Ouest du Parc d'activités du Bosquet</u></p> <p>Alexandre Treiber, Chargé de missions en urbanisme, service gestion du territoire de la Chambre d'agriculture d'Alsace – suit l'objectif poursuivi mais demande à développer davantage les justifications par rapport aux besoins économiques.</p>	<p>Les observations de la Chambre d'Agriculture d'Alsace sont les mêmes que celles figurant dans leur avis écrit du 29 juillet 2022 (avis pour la modification n°1 et la révision allégée n°1 dans un seul et même écrit). <i>Les réponses figurent dans le chapitre I. « Avis des PPAOC sur la modification n°1 » de ce mémoire en réponse.</i></p>

Point n°2 : Commune de DRUSENHEIM – extension des zones à urbaniser IAU2t et IIAU au Nord de la commune

Point n°3 : Commune de DRUSENHEIM – extension de la zone à urbaniser IAU2t, rue Jeanne d'Arc

Alexandre Treiber, Chargé de missions en urbanisme, service gestion du territoire de la Chambre d'agriculture d'Alsace – comprend tout le jeu de vases communicants entre des surfaces qui s'ouvrent et d'autres qui se referment, mais estime que des compléments pourraient être apportés à l'explication globale afin d'en faciliter la lecture et la compréhension.

Il demande également que la question des impacts agricoles, en particulier des fonctionnalités agricoles (circulations, chemins...), soit davantage développée dans le dossier. Il rappelle qu'il faut pouvoir garantir les fonctionnalités agricoles qui est l'une des attentes fondamentales de la profession agricole, fonctionnalités agricoles qui peuvent être intégrées aux OAP par exemple.

Point n°5 : Commune de FORSTFELD – création d'une zone de sports-loisirs au Nord du village, intégrant notamment la relocalisation du terrain de football de la commune

Alexandre Treiber, Chargé de missions en urbanisme, service gestion du territoire de la Chambre d'agriculture d'Alsace – exprime ici les mêmes attentes que sur Drusenheim.

Point n°1 : Commune de DALHUNDEN – Création d'une zone UJ à l'arrière des constructions situées rue du Muguet

Alexandre Treiber, Chargé de missions en urbanisme, service gestion du territoire de la Chambre d'agriculture d'Alsace – s'interroge sur la zone UJ. Même s'il s'agit d'un cas avec une surface relativement modeste, la chambre d'agriculture estime qu'il ne faut pas que ce type de transformation se reproduise et deviennent la règle.

Conclusions

Alexandre Treiber, Chargé de missions en urbanisme, service gestion du territoire de la Chambre d'agriculture d'Alsace – demande, concernant le lien entre ces deux procédures, de faire une petite synthèse des équilibres : tableaux des surfaces à faire pour faciliter la lecture.

<p>Il note, d'un point de vue générale, que les évolutions apportées par la procédure restent dans l'équilibre du PLUi approuvé, et souligne un point de vigilance : l'impact agricole fonctionnel.</p>	
<p>OBSERVATIONS DU PETR</p> <p>Denis Hommel, président du PETR de la Bande Rhénane Nord – indique qu'un avis sera donné suite au Bureau du 7 septembre 2022. Il rappelle ensuite qu'un bilan du SCoT a été réalisé par l'ADEUS en 2019 et que ce bilan indique que d'une manière générale l'évolution du nombre de logements par commune suit la trajectoire prévue. Il précise que le PETR a intégré depuis peu la compétence PCAET, ce qui a impacté la révision du SCoT engagée depuis deux ans. Par ailleurs, si cette révision a été mis en pause le temps que le SRADDET intègre tous les changements liés à la Loi Climat, il rappelle aussi que le PETR n'a pas attendu la Loi Climat pour agir en prenant par exemple la compétence concernant l'amélioration de l'habitat, ajoutant que cette opération remporte un vif succès, réclamant un poste complet d'oktave sur le territoire de la bande rhénane nord.</p> <p>Serge Schaeffer, vice-président de la CC et maire de Herrlisheim – note que le ZAN est aujourd'hui très contesté et n'est pas encore stabilisé. Néanmoins, il indique que le territoire de la communauté de communes du Pays Rhénan a déjà intégré dans les esprits ce nouvel objectif et s'y prépare, à travers différentes investigations avec l'ADEUS notamment. Il ajoute enfin que tous les territoires ne sont pas avec les mêmes enjeux face à cette nouvelle directive.</p> <p>Denis Hommel, président du PETR de la Bande Rhénane Nord – demande une territorialisation des objectifs du ZAN du SRADDET : 60 % du développement pour les territoires denses et 40 % pour les territoires peu denses.</p>	<p>Dont acte</p>
<p>OBSERVATIONS DE PERSONNES EXCUSEES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sous-Préfecture [avis écrit non réceptionné au 16/09/2022] • Collectivité européenne d'Alsace (CeA) [Annexe 02] • Chambre d'Agriculture d'Alsace [Annexe 03] • SNCF [Annexe 04] • Agence Régionale de Santé [Annexe 05] • PETR de la Bande Rhénane Nord [Annexe 06] • Commune de Fort-Louis [Annexe 07] 	
<p>CONCLUSIONS ET REMERCIEMENTS</p> <p>Pierre Ozenne, référent territorial Alsace du Nord, Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – précise qu'un avis écrit sera produit à la suite de cette réunion d'examen conjoint concernant la révision allégée n°1 mais que concernant la modification n°1 un avis sera également transmis ultérieurement.</p>	<p>L'avis écrit a été réceptionné le 21/10/2022, soit au démarrage de l'enquête publique.</p>

	<p>Serge Schaeffer, vice-président de la CC et maire de Herrlisheim – remercie les différents participants de cette réunion d'examen conjoint pour les différents échanges et propositions de rectification. Il les remercie également pour leurs différentes remarques de bon sens concernant la sécurisation juridique et la protection environnementale et indique que la communauté de communes va voir comment apporter les ajustements nécessaires à ces demandes.</p>	
<p>Sous-Préfet Courrier du 13/10/2022, Réceptionné le 21/10/2022 [Annexe 01]</p>	<p>Objet : Révision allégée n°1 du PLUi du Pays Rhénan - Avis de l'État au titre des personnes publiques associées</p> <p>PJ : avis de l'Agence régionale de la santé et de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine</p> <p>En date du 03 juin 2022, vous m'avez transmis le projet arrêté de révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de commune du Pays Rhénan. Cette transmission a été effectuée en vue de la réunion d'examen conjoint effectuée le 07 juillet dernier.</p> <p>Le projet de révision allégée n°1 prévoit 11 objets amenant à l'artificialisation de 7, 7 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Diverses remarques ont été émises lors de la réunion d'examen conjoint. Le présent courrier vient réitérer ces remarques et apporter certaines précisions.</p> <p>Sur la forme de la procédure</p> <p>La procédure de révision allégée n°1 est réalisée en parallèle de la modification n°1 qui procède, pour sa part, à des fermetures de zones à l'urbanisation. L'équilibre du projet d'aménagement intercommunal repose donc, dans votre démonstration, sur la juxtaposition des deux procédures. Le regroupement de l'ensemble des évolutions du PLUi relatives aux ouvertures et fermetures de foncier à l'urbanisation dans une seule et même procédure aurait permis de garantir une meilleure cohérence dans l'évaluation des incidences.</p> <p>Toutefois, tels que dissociées actuellement, chaque procédure (révision allégée n°1 et modification n°1) doit être étudiée séparément ; chacune est susceptible de suivre son propre calendrier ou de faire l'objet de recours, leurs effets doivent donc s'analyser indépendamment.</p> <p>En ce sens, les justifications de la non-atteinte au PADD et l'évaluation des incidences intégrées dans la révision allégée ne sont pas suffisantes, ces sujets n'étant pas évalués au titre de cette seule procédure puisque les justifications apportées renvoient à la procédure de modification.</p>	<p>Tel qu'indiqué en introduction de la partie C de la note de présentation, la révision allégée a uniquement pour objet de « réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ». Elle ne porte sur aucun autre objet visé par les alinéas 2, 3 et 4 de l'article L.153-34 qui définit le cadre d'une révision allégée.</p> <p>Cet objet unique porte sur plusieurs sites géographiques, définis par les 11 points de révision allégée (et non 11 objets). Cette possibilité de déclinaison géographique est aujourd'hui confirmée par la jurisprudence.</p> <p>Le recours à deux procédures différentes est justifié et nécessaire au regard du cadre fixé par le code de l'urbanisme, notamment ces articles L.153-36 à L.153-44 et L.153-34. En effet, compte-tenu de la nature des changements apportés, il n'est règlementairement pas possible de regrouper ces points dans une procédure unique, ni dans la modification, ni dans la révision allégée. Notamment, tel que semble le suggérer la DDT, le reclassement de zones « à urbaniser » en zone agricole ou naturelle inconstructible (relevant de la modification) ne peut être inscrit dans une révision allégée car cette évolution n'est conforme à aucun des 4 alinéas de l'article L.153-34 encadrant cette procédure.</p> <p>En réponse au PV de la réunion d'examen conjoint, des justifications détaillées sur la non- atteinte aux orientations du PADD pour la procédure de révision seule (sans la modification) ont été apportées. Ces explications seront ajoutées dans la note de présentation.</p>

	<p>Outre ces justifications nécessaires à la procédure de révision seule, le choix d'une analyse des incidences cumulées des deux procédures va dans le sens des dispositions du code de l'environnement. Pour cela, l'évaluation environnementale a été réalisée de manière conjointe et dispose à la fois d'une évaluation des incidences de chaque point de la révision allégée mais aussi une évaluation des incidences cumulées des deux procédures. Cette évaluation à plusieurs échelles permet d'éclairer les autorités et le public sur les incidences attendues dans le respect des dispositions de l'article R122-20 du Code de l'environnement qui précise à l'alinéa II-5 paragraphe 2 : « les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées...en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ».</p> <p>A partir des incidences détaillées de chaque point, et des incidences cumulées des deux procédures figurant déjà dans les notes de présentation, un chapitre complémentaire sera rédigé, indiquant les incidences de chacune des deux procédures spécifiquement.</p>
<p>Sur le fond de la procédure</p>	
<p>Point n°1 : DALHUNDEN Création d'une zone Uj à l'arrière des constructions situées rue du Muguet La création de cette zone amène à la consommation de 0,09 ha de zone naturelle au bénéfice d'une nouvelle zone Uj. L'objectif visé est de permettre une transition paysagère entre la lisière urbaine et l'espace agricole adjacent, en garantissant l'absence de nouvelles constructions. La zone Uj permet la création de piscines. Au regard des enjeux environnementaux de la zone (Natura 2000, zone humide, réservoir de biodiversité, arrêté de protection de biotope et ZNIEFF II), le classement actuel en zone naturelle des terrains concernés est cohérent. Le changement de zonage visant à intégrer ces surfaces dans l'enveloppe urbaine entraînerait des impacts environnementaux, qui, à ce jour, sont trop peu étudiés et pour lesquels la séquence éviter, réduire, compenser (ERC) n'est pas assez approfondie. Cette évolution n'est donc pas justifiable en l'état.</p>	<p>En concertation avec la commune de Dalhunden, les 9 ares de terrain concernés seront reclassés en NJ. <i>Une réponse détaillée figure dans l'avis de la MRAe portant sur le même sujet, chapitre III. de ce mémoire.</i></p>
<p>Point n°2 : DRUSENHEIM Extension des zones à urbaniser IAU2t et IIAU au Nord de la commune L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) réalisée sur cette zone mentionne que le « secteur comprend différents éléments de végétation (haie, bosquets, arbres isolés ou groupe d'arbres) » et qu'en cas de « suppression de ces éléments de végétation, une surface végétalisée d'emprise au moins équivalente doit être recréée au sein de la zone ». Toutefois, ces éléments de végétation ne sont ni identifiés sur le schéma d'aménagement ni dans le zonage du règlement graphique.</p>	<p>Il est envisagé de compléter l'OAP dans le sens demandé. <i>Une réponse détaillée figure dans l'avis de la MRAe portant sur le même sujet, chapitre III. de ce mémoire.</i></p>

<p>Point n°3 : DRUSENHEIM Extension des zones à urbaniser IAU2t, rue Jeanne d'Arc L'OAP indique que « le secteur comprend un alignement d'arbres le long de la rue Jeanne d'Arc » et qu'en « cas de suppression de ces arbres, le même nombre (à minima) doit être replanté au sein de la zone ». Au même titre que l'objet n°2, l'OAP n'identifie pas et ne dénombre pas ces arbres.</p>	<p>Il est envisagé de compléter l'OAP dans le sens demandé. <i>Une réponse détaillée figure dans l'avis de la MRAe portant sur le même sujet, chapitre III. de ce mémoire.</i></p>
<p>Point n°4 : FORSTFELD Création d'une zone à urbaniser IAU, rue des Soldats La zone identifiée pour accueillir une extension urbaine se situe dans une zone naturelle d'expansion des crues selon les études hydrauliques du SAGEECE du bassin de la Sauer réalisées en 1993 et 2009. Conformément au Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du district hydrographique Rhin-Meuse approuvé en mars 2022, en l'absence d'étude d'aléa, « le document d'urbanisme doit s'attacher à ne pas aggraver la vulnérabilité des enjeux » tandis que les aménagements doivent veiller à « limiter l'obstacle aux écoulements et à préserver les capacités d'expansion de crue » (orientation 3.1 - D2 du PGRI). Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord (BRN) approuvé le 28 novembre 2013 recommande quant à lui d'améliorer la connaissance du risque d'inondation en l'absence d'un PPRI et d'adapter les règles d'urbanisme à la nature des risques identifiés. Il stipule notamment que les zones naturelles ou agricoles doivent préserver prioritairement les champs d'expansion des crues (orientation 3 – 2 - 2.1 « Gérer les risques naturels et technologiques » du SCoT BRN). Cette évolution du PLUI, qui permettrait des constructions en zone d'expansion de crues, ne peut donc se faire en l'état.</p>	<p>La zone IAU proposée sera transformée en zone IIAU après enquête publique. La zone IIAU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à la suite d'une modification du PLUI, si le PPRI Sauer en cours d'élaboration le permet. En complément, une OAP mentionnant le caractère inondable de cette zone va être créé, avec la même retranscription que celle qui existe déjà pour les autres zones à urbaniser concernées dans la commune. <i>Une réponse détaillée figure dans l'avis de la MRAe portant sur le même sujet, chapitre III. de ce mémoire.</i></p>
<p>Point n°5 : FORSTFELD Création d'une zone de sports-loisirs au nord du village Ce secteur est également situé pour partie dans la zone naturelle d'expansion des crues selon les études hydrauliques du SAGEECE du bassin de la Sauer, avec une hauteur d'eau cartographiée en crue centennale pouvant aller jusqu'à 1 mètre selon les secteurs. Conformément aux orientations du SCoT BRN et du PGRI évoquées dans le point précédent, la préservation des champs d'expansion des crues doit prévaloir. Si l'implantation d'un terrain de sport, sans remblai pouvant faire obstacle à l'écoulement de l'eau, peut être admise en champ d'expansion des crues, celle des bâtiments susceptibles de constituer un obstacle à la libre circulation des eaux (club-house par exemple) y est exclue. Ces derniers devront donc trouver leur place sur la partie non inondable de la zone.</p>	<p>Des précisions seront apportées dans le sens demandé. L'OAP sera complétée afin d'assurer la préservation du champ d'expansion des crues et la transparence hydraulique et à permettre l'implantation d'un club-house uniquement en secteur non inondable. En outre, l'OAP intégrera des dispositions dans le sens demandé par l'ARS pour limiter les risques de nuisances. <i>Une réponse détaillée figure dans l'avis de la MRAe portant sur le même sujet, chapitre III. de ce mémoire.</i></p>

	<p>Point n°7 : ROUNTZENHEIM-AUENHEIM Création d'une zone IAUXm en prolongement sud-ouest du Parc d'activités du Bosquet Le projet d'extension prévoit l'artificialisation d'un peu plus d'un hectare de terres agricoles. Au regard des surfaces encore disponibles dans le parc d'activités actuel, des justifications sont à apporter quant à l'ouverture de cette zone IAUXm.</p>	<p>Les précisions demandées seront apportées dans le dossier. <i>Une réponse détaillée figure dans l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace portant sur le même sujet, chapitre I. de ce mémoire.</i></p>
	<p>Point n°9 : ROUNTZENHEIM-AUENHEIM Extension de la zone UA6 sur les fonds de jardin actuellement classés en zone N Les terrains concernés par cette évolution du PLUi sont constitués de jardins attenants aux constructions. Le zonage UA6, zone urbaine mixte à dominante d'habitat, correspondant au centre ancien de la commune, n'est donc pas adapté à l'occupation réelle du sol.</p>	<p>En concertation avec la commune de Rountzenheim-Auenheim, les terrains visés seront reclassés en zone UJ. Ce classement tient compte de l'évolution règlementaire apportée au PPRI de la Moder suite à son enquête publique et de l'occupation du sol des terrains concernés (jardins attenants à des habitations).</p>
	<p>Point n°11 : SOUFFLENHEIM Création d'une aire de jeux et d'un parking La création de la zone NL prévoit l'aménagement d'une aire de jeux, d'un espace vert public et d'un parking. Or, le rapport de présentation du PLUi indique que les zones NL ont vocation à limiter leur périmètre autour des aménagements/installations existants, afin de limiter les impacts sur l'environnement et les paysages. Le rapport de présentation présente des prescriptions liées à la préservation de la végétation locale ; néanmoins, cette intention n'est retranscrite dans aucune pièce opposable, ne conférant aucune valeur juridique à cette protection.</p> <p>La création d'un nouvel aménagement, et a fortiori d'un parking n'est pas en adéquation avec la vocation naturelle de la zone.</p> <p>Par ailleurs, selon les études hydrauliques du SAGEECE du bassin de la Sauer, le projet est concerné par une zone d'expansion des crues avec une hauteur d'eau cartographie en crue centennale pouvant aller jusqu'à 1 mètre. Tout aménagement devra donc assurer la transparence hydraulique.</p>	<p>En concertation avec la commune de Soufflenheim, les dispositions actuellement inscrites dans la note de présentation en matière de préservation de la zone inondable et des continuités écologiques seront intégrées dans une OAP spécifique à la zone NL. Cela permet en effet de rendre ces dispositions opposables. En outre, l'orientation de création d'un parking sera supprimée dans cette OAP. L'intitulé du point sera donc revu en conséquence.</p>
	<p>En l'état, j'émetts donc un avis défavorable sur votre projet de révision allégée n°1. La présente est à insérer dans le dossier d'enquête publique.</p>	
<p>Collectivité européenne d'Alsace (CeA) [Annexe 02]</p>	<p>Avis pour la modification n°1 et la révision allégée n°1 dans un seul et même écrit. <i>Voir chapitre I. « Avis des PPAOC sur la modification n°1 » de ce mémoire en réponse.</i></p>	<p><i>Voir chapitre I. « Avis des PPAOC sur la modification n°1 » de ce mémoire en réponse.</i></p>

<p>Chambre d'Agriculture d'Alsace [Annexe 03]</p>	<p>Avis pour la modification n°1 et la révision allégée n°1 dans un seul et même écrit. <i>Voir chapitre I. « Avis des PPAOC sur la modification n°1 » de ce mémoire en réponse.</i></p>	<p><i>Voir chapitre I. « Avis des PPAOC sur la modification n°1 » de ce mémoire en réponse.</i></p>
<p>SNCF [Annexe 04]</p>	<p>Avis pour la modification n°1 et la révision allégée n°1 dans un seul et même écrit. <i>Voir chapitre I. « Avis des PPAOC sur la modification n°1 » de ce mémoire en réponse.</i></p>	<p><i>Voir chapitre I. « Avis des PPAOC sur la modification n°1 » de ce mémoire en réponse.</i></p>
<p>Agence Régionale de Santé [Annexe 05]</p>	<p>Avis pour la modification n°1 et la révision allégée n°1 dans un seul et même écrit. <i>Voir chapitre I. « Avis des PPAOC sur la modification n°1 » de ce mémoire en réponse.</i></p>	<p><i>Voir chapitre I. « Avis des PPAOC sur la modification n°1 » de ce mémoire en réponse.</i></p>
<p>PETR de la Bande Rhénane Nord [Annexe 06]</p>	<p>Avis pour la modification n°1 et la révision allégée n°1 dans un seul et même écrit. <i>Voir chapitre I. « Avis des PPAOC sur la modification n°1 » de ce mémoire en réponse.</i></p>	<p><i>Voir chapitre I. « Avis des PPAOC sur la modification n°1 » de ce mémoire en réponse.</i></p>
<p>Commune de Fort-Louis [Annexe 07]</p>	<p>Avis pour la modification n°1 et la révision allégée n°1 dans un seul et même écrit. <i>Voir chapitre I. « Avis des PPAOC sur la modification n°1 » de ce mémoire en réponse.</i></p>	<p><i>Voir chapitre I. « Avis des PPAOC sur la modification n°1 » de ce mémoire en réponse.</i></p>

III. Avis de la MRAE sur la modification n°1 et la révision allégée n°1

Intervenant	Observations émises	Réponses et intention de suites réservées par la CC du Pays Rhénan
<p>MRAe Courrier du 06/09/2022, Arrivé le 06/09/2022.</p>	<p>Préambule relatif à l'élaboration de l'avis Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.</p> <p>En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).</p> <p>La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes du Pays Rhénan (67) pour la modification n°1 et la révision allégée n°1 de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 07 juin 2022. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.</p> <p>Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin (67). Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.</p> <p>Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).</p> <p><small>1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).</small></p>	
	<p>A – SYNTHÈSE DE L'AVIS</p> <p>La communauté de communes du Pays Rhénan (CCPR) est localisée dans le nord du département du Bas-Rhin (67). Sa population en 2019 est de 36 838 habitants (INSEE). La communauté de communes est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)² de la bande rhénane nord en cours de révision depuis 2019 ainsi que par le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé en 2020.</p>	<p><u>Concernant la procédure :</u> [voir chapitre V. annexe n°1 du présent mémoire en réponse]</p> <p>La modification n°1 et la révision allégée n°1 constituent chacune une procédure propre. Cette distinction est rendue nécessaire en raison de la nature des changements apportés au PLUi par chacune des deux procédures, conformément aux dispositions fixées par le code de l'urbanisme.</p>

La CCPR a approuvé son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 07 novembre 2019 et souhaite faire évoluer son PLUi par 2 procédures concomitantes avec une évaluation environnementale commune car, plusieurs points d'évolution des procédures sont directement liés entre eux. Il s'agit :

- d'une révision allégée en 11 points dont 10 concernent la création/extension de zones urbaines ou à urbaniser (U/AU) et 1 concerne le reclassement d'une zone agricole constructible (ACe) en zone urbaine (U) ;
- d'une modification en 74 points regroupés selon plusieurs thématiques : protection du patrimoine bâti, reclassement de zones urbaines ou à urbaniser en zone naturelle (N) ou agricole (A), modifications liées aux zones d'activités économiques, ajustements réglementaires divers notamment en zone résidentielle, prise en compte d'un risque technologique, prise en compte de l'environnement, modification d'emplacements réservés³ divers et extension de zones agricoles constructibles.

² Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

³ Un emplacement réservé est une surface destinée à des projets précis d'intérêt général.

Après analyse des différents points, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont : la consommation d'espaces agricoles et naturels, la prise en compte des milieux naturels, la préservation de la ressource en eau, ainsi que la prise en compte des risques et nuisances.

L'Ae n'a pas de remarque particulière concernant les points de modification liés aux activités économiques, aux adaptations et ajustements réglementaires, à la prise en compte d'un porter à connaissance sur les risques technologiques, aux modifications d'emplacements réservés ainsi qu'au reclassement ou à la relocalisation de zones agricoles. Par ailleurs, elle souligne positivement certaines mesures prises pour la valorisation du patrimoine bâti et la prise en compte de l'environnement (développement des mobilités douces, mise en place de composteurs collectifs...).

Concernant les points de modification liés au reclassement en zone naturelle ou agricole de zones constructibles (U/AU), en compensation partielle de l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, l'Ae s'interroge sur l'indépendance des deux procédures alors qu'elles sont liées en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles. Ainsi, si la procédure de modification qui porte sur le reclassement de 6,4 ha n'arrive pas à son terme, le PLUi consommera plus de 7,7 ha supplémentaires sans compensation.

Par ailleurs, la consommation d'espaces semble sous-estimée de plus d'1 ha, puisque les points d'évolution semblent ne pas être tous inclus dans les calculs de consommation d'espaces alors même qu'ils concernent un changement d'affectation des sols (transformation d'une zone agricole ou naturelle en zone à vocation d'habitat)⁴.

Dès le début, il a été décidé de mener conjointement les deux procédures, selon un calendrier commun. Il s'agit d'un choix de cohérence et de transparence, tant certains points des deux procédures sont étroitement imbriqués (géographiquement et dans les équilibres d'urbanisation). Pour cette raison, les deux procédures doivent être menées à leur terme et de façon conjointe, de manière que les pertes/gains de surfaces agricoles, naturelles et forestières soient entérinées dans le PLUi approuvé.

Après avoir été conjointement mises à disposition du public durant la phase de concertation préalable, les deux procédures font également l'objet d'une enquête publique unique tel que prévu à l'article L.123-6 du code de l'environnement. Cette démarche permet d'améliorer à la fois l'information et la participation du public, ainsi que la cohérence d'ensemble des choix effectués dans le PLUi.

Concernant les équilibres fonciers :

Ramené à l'échelle du territoire intercommunal et du PADD, un différentiel de 1 à 2 ha peut effectivement être qualifié de « neutre » dans sa globalité, au regard, par ailleurs, de la démarche opérée par la collectivité pour éviter certaines zones puis réduire les incidences. Cela correspond en outre à une moyenne de moins de 0,1 ha par commune.

Ces surfaces ne doivent pas être considérées comme un bloc indifférencié. En plus, de la seule approche comptable des superficies de zones, il est également nécessaire de tenir compte de l'occupation du sol réelle de chaque secteur aujourd'hui, ainsi que des droits à construire (ou non) donnés par chacune de ces zones. Cette lecture, plus circonstanciée, conduit à des résultats sensiblement différents. Par exemple, sur cette base, ce ne sont pas 10 points qui « concernent la création/extension de zones urbaines ou à urbaniser (U/AU) », mais 8. Deux points concernent en partie ou en totalité un reclassement en zone « NL », non constructible, ce qui limite leur incidence environnementale par rapport à une zone à urbaniser.

Pour faciliter une vision globale et synthétique, la note de présentation de la révision allégée sera complétée par un tableau synthétique résumant ces points. Des tableaux et cartographies synthétiques figurent également dans la note non technique jointe au dossier d'enquête publique unique pour en faciliter la compréhension auprès du public.

De plus, sur le fond, en lien avec les communes concernées, un effort supplémentaire de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sera apporté en augmentant localement les surfaces de zone A ou N inconstructible. Cet effort permettra de réduire le différentiel de 1 à 2 ha évoqué dans l'avis de la MRAE (et la CDPENAF par ailleurs).

De plus, au-delà de ce seul aspect comptable, les autres dispositifs réglementaires mis en place pour optimiser le foncier dans le tissu urbain existant, et pour favoriser le renouvellement urbain, aurait mérité d'être davantage souligné par la MRAE.

D'autres réponses liées à ce sujet figurent dans la suite du tableau (en parallèle des observations plus précises formulées par la MRAE).

De plus, le dossier ne peut pas affirmer avoir un « bilan neutre » en termes de consommation d'espaces dans la mesure où il indique que la révision consomme 7,7 ha et que la modification reclasse seulement 6,4 ha de zones constructible en zone agricole ou naturelle. L'Ae souligne que ce déficit de 1,3 ha est sous-estimé puisque, comme indiqué ci-dessus, le dossier ne comptabilise pas l'ensemble des modifications générant une consommation d'espaces naturels et agricoles. Au total, selon l'Ae, la consommation nette est de plus de 2,3 ha.

Les points de la révision allégée⁵ concernant l'ouverture de 4,2 ha de zones à urbaniser (AU) à Drusenheim, en compensation de la fermeture de certaines zones urbanisables situées en zone inondable, ainsi que l'ouverture de 2,7 ha d'une réserve foncière (2AU) pour un aménagement à court terme (U /1AU) ne sont pas suffisamment justifiées au regard d'éléments tangibles en termes d'évolution démographique, de besoin en nouveaux logements et des autres zones à urbaniser déjà inscrites au PLUi et non bâties (plus de 10 ha). Si l'Ae souligne l'effort de justification fourni sur les faibles possibilités de densification au sein du tissu déjà bâti, elle rappelle que la densification reste une priorité afin de s'inscrire dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience de 2021 qui prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » des sols en 2050. Trajectoire avec laquelle le SRADDET, le SCoT, puis le PLUi devront être compatibles.

⁴ Points 1, 6, 8, 9, 10 et 11 de la révision allégée.

⁵ Points 2 et 3 de la révision allégée.

L'analyse des incidences des points d'évolution sur les milieux naturels, notamment les plus remarquables (Natura 2000⁶, zones humides remarquables...) n'est pas suffisante. Elle doit être produite point par point, en indiquant systématiquement si les terrains concernés sont localisés au sein de zones protégées et/ou sur des milieux sensibles, en déclinant la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC) et en justifiant de solutions de substitutions raisonnables.

Par ailleurs, le dossier ne justifie pas le maintien de zones à urbaniser au sein de zones inondables, notamment à long terme (2AU), alors que les modélisations montrent un niveau d'eau pouvant aller jusqu'à 1 m⁷.

Le dossier ne démontre pas la compatibilité des sols avant d'envisager la reconversion d'un stand de tir en zone d'habitat alors que des pollutions résiduelles ne peuvent pas être exclues⁸. Il ne justifie pas non plus le besoin d'extension des bâtiments agricoles au sein de périmètres de protection de captage d'eau potable, alors que la ressource en eau devient un enjeu essentiel, tout particulièrement avec le réchauffement climatique en cours.

Si l'Ae souligne positivement la mise en œuvre d'un schéma directeur cyclable, elle regrette que ce schéma ne soit pas annexé au présent document afin de mettre en évidence la cohérence d'ensemble des itinéraires cyclables créés, notamment vis-à-vis des haltes ferroviaires bien présentes sur le territoire.

Les autres sujets abordés par la MRAe dans cette partie introductive sont développés plus loin dans son avis. Les réponses figurent dans la suite du tableau.

Enfin, l'Ae invite la CCPR à développer l'adaptation au changement climatique au travers de son PLUi en réfléchissant à des mesures de végétalisation des abords de voiries notamment des pistes cyclables qui seront aménagées ainsi que par l'usage de matériaux clairs permettant de limiter les îlots de chaleur.

6 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

7 Point 4 et 5 de la révision allégée.

8 Point 31 de la modification.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la communauté de communes du Pays rhénan de :

- mener une seule procédure afin d'améliorer la compréhension du dossier et éviter un éventuel impact environnemental négatif ;
- inclure dans les calculs de consommation d'espaces, l'ensemble des terrains agricoles et naturels qui entraînent un changement d'affectation ;
- conditionner les ouvertures à urbaniser prévues au reclassement en zone naturelle ou agricole d'autres zones urbaines ou à urbaniser ;
- reclasser davantage d'espaces naturels et agricoles afin d'avoir un bilan de consommation d'espaces naturels et agricoles neutre, notamment en ne maintenant pas des zones constructibles pour l'habitat au sein de zones inondables ;
- justifier la nécessité de maintenir 4,2 ha de zones AU ainsi que l'ouverture de 2,7 ha pour un aménagement à court terme (AU et U) à Drusenheim, au regard des besoins démographiques et de logements, à identifier précisément, ainsi que des disponibilités au sein des autres zones AU du PLUi ;
- analyser en détail les incidences de chaque ouverture de zone U/AU sur les milieux naturels, notamment remarquables (Natura 2000 ...), en déclinant la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC) et en justifiant de solutions de substitutions raisonnables ;
- s'assurer de la compatibilité des sols avant d'envisager la reconversion du stand de tir, à Herrlisheim, en zone d'habitat ;
- éviter autant que possible de rendre constructibles des terrains situés au sein de périmètre de protection des captages d'eau potable pour faciliter le plus possible le rechargement de la nappe d'eau souterraine et préserver la qualité de son eau, tout particulièrement dans le contexte de réchauffement climatique et, le cas échéant, de justifier avec précision du respect des limitations figurant dans les arrêtés préfectoraux de protection ;
- annexer le schéma directeur cyclable et mettre en évidence les liaisons intermodales qui seront créées notamment par rapport aux nombreuses haltes ferroviaires présentes sur la CCPR.

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

Les réponses à chacun de ces points figurent de manière détaillée dans la suite du tableau.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁹ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est¹⁰ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT¹¹, SRCAE¹², SRCE¹³, SRIT¹⁴, SRI¹⁵, PRPGD¹⁶).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁷ (PLU(i)¹⁸ ou CC¹⁹ à défaut de SCoT), PDU²⁰, PCAET²¹, charte de PNR²², doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

⁹ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

¹⁰ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

¹¹ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

¹² Schéma régional climat air énergie.

¹³ Schéma régional de cohérence écologique.

¹⁴ Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹⁵ Schéma régional de l'intermodalité.

¹⁶ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹⁷ Schéma de cohérence territoriale.

¹⁸ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹⁹ Carte communale.

²⁰ Plan de déplacements urbains.

²¹ Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

²² Parc naturel régional.

Dont acte

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La communauté de communes du Pays Rhénan (CCPR) est localisée dans le nord du département du Bas-Rhin (67) et séparée de l'Allemagne par le Rhin. La population en 2019 est de 36 838 habitants (INSEE). Elle a augmenté en moyenne annuelle de 0,4 % entre 2013 et 2018²³.

La CCPR est couverte par le Schéma de cohérence territoriale²⁴ (SCoT) de la bande rhénane nord en cours de révision depuis 2019 ainsi que par le Plan climat air énergie territorial (PCAET) approuvé en 2020.

L'intercommunalité a approuvé son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 07 novembre 2019. Il a été modifié le 02 décembre 2020 (modification simplifiée n°1).

²³ Entre 1999 et 2008 le taux de variation annuel moyen était de +1,2 % et entre 2008 et 2013 de +0,8 %.

²⁴ Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

1.2. Le projet de territoire

L'intercommunalité réalise 2 procédures concomitantes avec une évaluation environnementale commune car, plusieurs points des procédures sont directement liés entre eux. Il s'agit notamment du reclassement en zone naturelle (N) et agricole (A) de zones à urbaniser en compensation de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

La révision allégée comprend 11 points dont :

- 10 concernent la création/extension de zones urbaines ou à urbaniser (U/AU) ;
- 1 concerne le reclassement d'une zone agricole constructible (ACe) en zone urbaine.

La modification comprend 74 points qui peuvent être regroupés selon les thématiques suivantes :

- 7 points concernent des dispositions en lien avec la protection du patrimoine bâti ;
- 4 points concernent le reclassement de zones urbaines ou à urbaniser en zone N ou A ;
- 8 points concernent des modifications liées aux zones d'activités économiques ;
- 30 points concernent des ajustements réglementaires divers, notamment en zone U/AU ;
- 1 point concerne la prise en compte d'un risque technologique ;
- 4 points concernent la prise en compte de l'environnement ;
- 16 points concernent les déplacements et la modification d'emplacements réservés²⁵ ;
- 4 points concernent l'extension de zones agricoles constructibles.

Après analyse des différents points, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- la prise en compte des milieux naturels ;

Le recours à deux procédures différentes est justifié et nécessaire au regard du cadre fixé par le code de l'urbanisme, notamment ces articles L.153-36 à L.153-44 et L.153-34. En effet, à la lecture précise de ces articles et compte-tenu de la nature des changements apportés, il n'est réglementairement pas possible de regrouper ces points dans une procédure unique, ni dans la modification, ni dans la révision allégée. En outre, la MRAe ne précise pas dans son avis à quelle procédure unique elle fait référence, ni sur quel fondement juridique elle s'appuie pour fonder sa proposition. [\[voir chapitre V. annexe n°1 du présent mémoire en réponse\]](#)

Afin d'améliorer la lisibilité de ces procédures simultanées et mesurer les impacts cumulés, l'évaluation environnementale a été réalisée de manière conjointe et dispose d'une évaluation des incidences individuelles de chaque point mais aussi une évaluation des incidences cumulées des deux procédures. Cette évaluation à plusieurs échelles permet d'éclairer les autorités et le public sur les incidences attendues dans le respect des dispositions de l'article R122-20 du Code de l'environnement qui précise à l'alinéa II-5 paragraphe 2 : « les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ».

[A partir des incidences détaillées de chaque point, et des incidences cumulées des deux procédures figurant déjà dans les notes de présentation, un chapitre complémentaire, indiquant les incidences de chacune des deux procédures spécifiquement, sera rédigé.](#)

- la protection de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques et nuisances.

Au préalable, l'Ae s'étonne que les deux procédures ne soient pas regroupées en une seule afin de faciliter la compréhension du dossier pour le public. En l'espèce, la lecture du dossier est difficile. De plus, l'Ae s'interroge sur l'indépendance des deux procédures alors qu'elles sont liées par exemple sur la consommation d'espaces naturels et agricoles. Ainsi, si la procédure de modification qui porte sur le reclassement de 6,4 ha n'arrive pas à son terme, le PLUi consommera 7,7 ha supplémentaires sans compensation (voir point 3).

L'Ae recommande de mener une seule procédure afin d'améliorer la compréhension du dossier et éviter un éventuel impact environnemental négatif.

25 Un emplacement réservé est une surface destinée à des projets précis d'intérêt général.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le dossier présente les différents documents de planification avec lesquels le PLUi doit être compatible. Il s'agit du SCoT de la bande rhénane nord approuvé le 28 novembre 2013, en cours de révision depuis 2019, et du PCAET de la CCPR approuvé le 21 septembre 2020.

Toutefois, le dossier ne présente aucune analyse de la compatibilité des points d'évolution du PLUi avec ces documents. Il ne présente pas non plus la prise en compte des règles du SRADET, par anticipation à la révision du SCoT, notamment sur les règles 1 (atténuer et s'adapter au changement climatique), 2 (intégrer les enjeux air, climat et énergie dans l'aménagement), 19 (préserver les zones d'expansion des crues), 16 (sobriété foncière) et 25 (limiter l'imperméabilisation des sols).

L'Ae recommande d'analyser la compatibilité du projet de modification et de révision allégée avec le SCoT de la bande rhénane Nord et le PCAET de la CCPR et de tenir compte, par anticipation à la révision du SCoT, des règles du SRADET.

Il paraît délicat d'anticiper" les règles à venir du SRADET et du SCoT. En effet à ce jour la procédure de modification du SRADET du Grand Est n'a pas encore été arrêté et soumis aux PPA. La révision du SCoT intégrera les évolutions du SRADET et de la Loi Climat (objectif approbation en 2025).

Dans le cas du PLUi du Pays Rhénan, le SCoT de la Bande Rhénane Nord joue un rôle intégrateur à l'exception de certains documents pour lesquels le lien juridique direct avec le PLU a été conservé. Ainsi, suivant l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, même en présence d'un SCoT, le PLU doit notamment être compatible avec les dispositions particulières aux zones de bruit. De la même manière, le PLU doit directement prendre en compte le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) adopté en décembre 2019 suivant l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme.

A l'exception des documents cités ci-dessus, le PLU n'a plus de lien juridique direct avec les autres documents de rang supérieur. Cependant, dans un souci d'assurer la cohérence globale des diverses politiques publiques prises dans le domaine de l'environnement et du fait de l'adoption récente de schémas et plans non existants à la date d'approbation du SCoT, il a été fait le choix, dans le cadre du dossier d'évaluation, de décrire cette articulation en énonçant tout de même les plans, schémas et programmes de rang supérieurs avec lesquels il y a compatibilité. Ainsi, conformément à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme : « lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L104-1 et suivants, le rapport de présentation : « 1° Présente ... son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

L'évaluation respecte ainsi les dispositions du Code de l'urbanisme avec une description de l'articulation avec ces documents avec lesquels il doit être compatible : aucune analyse de la comptabilité n'est demandée. En effet quand cette analyse de compatibilité est demandée dans le Code, elle est faite de manière explicite comme par exemple à l'alinéa II de l'article R181-14 du Code de l'Environnement sur l'analyse de la compatibilité du projet soumis à autorisation environnementale avec les SDAGE et PGRI.

3. Analyse par thématiques de la prise en compte de l'environnement

En préambule, l'Ae n'a pas de remarque particulière concernant les points de modification :

- liés aux activités économiques dans la mesure où il s'agit d'ajustements réglementaires au sein de zones d'activités existantes (élargissement des sous-destinations, interdiction des piscines, modification des règles de reculs ...) ²⁶ ;
- liées à des ajustements réglementaires divers, notamment en zone U/AU ²⁷ (préservation d'une marge de recul des constructions par rapport à une route, modification des règles de recul pour favoriser la densification, modification des règles d'emprise au sol, transformation d'un terrain de foot ...) ;
- lié à la prise en compte d'un porter à connaissance sur les risques technologiques de la société RIJKE, avec intégration des périmètres de danger au règlement, sur la commune d'Herrlisheim ²⁸ ;
- liés à la suppression ou modification d'emplacements réservés ²⁹ ;
- liés au reclassement ou à la relocalisation de zones agricoles ³⁰.

Elle souligne positivement les mesures prises pour la valorisation du patrimoine bâti ³¹ (identification des bâtiments remarquables et prescriptions permettant leur maintien...) ainsi que celles liées à la prise en compte de l'environnement ³² (création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant la préservation d'un îlot végétalisé, prise en compte d'espaces dédiés au compostage collectif pour les nouveaux projets d'habitat collectif...).

Concernant les points de modification liés au reclassement en zone N ou A de zones U ou AU ³³ en compensation partielle de l'ouverture de nouvelles zones AU (procédure de révision allégée), l'Ae confirme qu'elle s'interroge sur l'indépendance des deux procédures alors qu'elles sont liées en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles. En effet, la révision allégée ne conditionne pas les nouvelles ouvertures à urbaniser au reclassement d'autres zones urbanisables en zone agricole ou naturelle prévu dans le projet de modification. Ainsi, si la procédure de modification n'arrive pas à son terme, le PLUi consommera plus de 7,7 ha supplémentaires sans compensation.

L'Ae recommande de conditionner les ouvertures à urbaniser prévues dans la procédure de révision allégée au reclassement en zone naturelle ou agricole d'autres zones urbaines ou à urbaniser prévu dans la procédure de modification.

²⁶ Points 8, 28, 36, 43, 56, 72, 73 et 74.

²⁷ Points 4, 5, 9, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 27, 29, 37, 45, 46, 47, 48, 49, 54, 55, 59, 60, 61, 63.

²⁸ Point 33.

²⁹ Points 1, 2, 3, 30, 32, 42, 44, 51, 52, 58, 66 à 71.

³⁰ Point 35 et 53.

³¹ Points 6, 10, 25, 38, 39, 50, 62.

³² Points 40, 41, 64 et 65.

³³ Point 11, 20, 21, 57.

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

La procédure de révision allégée prévoit plusieurs ouvertures à l'urbanisation sur environ 7,7 ha d'espaces naturels et agricoles ³⁴ sans compter l'extension « mesurée » d'une zone

Une procédure ne peut être « indépendante » par rapport à l'autre, si au même moment on conditionne une ouverture à l'urbanisation dans l'une des procédures, au déclassement d'une zone dans l'autre procédure. Une telle disposition n'aurait aucun fondement.

L'objectif de l'intercommunalité est d'approuver les deux procédures en même temps, et de garantir un bilan global neutre en termes de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

d'activités (point 10), la création d'un STECAL³⁵ pour une aire de jeu et un parking (point 11) dont les superficies ne sont pas précisées.

De plus, le dossier justifie l'absence de consommation d'espaces de certaines ouvertures à l'urbanisation par le fait que les terrains concernés sont déjà artificialisés. L'Ae ne partage pas cette analyse et considère que même si le terrain est déjà artificialisé, il s'agit d'un changement d'affectation de terres agricoles ou naturelles, au profit de zones urbaines ou d'activités. Ces ouvertures doivent donc être incluses dans le bilan des espaces naturels et agricoles consommés. Il s'agit notamment des points 1, 6, 8, 9 de la révision allégée pour une superficie totale de moins de 1 ha.

En parallèle, la procédure de modification vise le reclassement de zone à urbaniser sur environ 6,4 ha.

Le dossier indique que les impacts sur l'environnement du projet de modification sont essentiellement positifs (reclassement de zones agricoles, mise en œuvre du schéma directeur cyclable...) et que les impacts négatifs relèvent plutôt du projet de révision. Il précise qu'après analyse, ces incidences sont très faibles compte tenu de la très faible ampleur des objets adaptés. Enfin, il ajoute que ces adaptations génèrent une artificialisation d'espaces agricoles, et naturels de 7,7 ha mais qu'avec le reclassement de plusieurs zones constructibles en zone agricole ou naturelle, au sein de la modification, le bilan global en termes d'artificialisation est « neutre ». L'Ae ne partage pas cette conclusion dans la mesure où le bilan n'est pas neutre puisqu'elle considère qu'il génère une consommation supplémentaire d'espaces agricoles et naturels de plus de 2,3 ha³⁶.

L'Ae recommande de :

- comptabiliser dans les calculs de consommation d'espaces, l'ensemble des terrains agricoles et naturels qui sont concernés par un changement d'affectation des sols ;
- reclasser davantage d'espaces naturels et agricoles afin d'avoir un bilan de consommation d'espaces neutre, tel que l'indique le dossier.

³⁴ Les 11 points de la révision allégée concerne la création/extension de zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU)

³⁵ A titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du code de l'urbanisme.

³⁶ 1,3ha (résultant des chiffres donnés par le dossier : 7,7ha - 6,4 ha) + 1ha (points 1, 6, 8, 9 non comptabilisés) + la surface non fournie des points 10 et 11.

Point relatif à l'ouverture à l'urbanisation de 6,9 ha à Drusenheim

Drusenheim dispose de plus de 10 ha de zones AU non encore urbanisés et envisage d'ouvrir à l'urbanisation 6,9 ha supplémentaires :

- ouverture partielle à l'urbanisation d'une réserve foncière (2AU) en zone d'aménagement à court terme (UA et 1AU) de 2,7 ha (point 12 de la modification) ;
- ouverture de zones 1AU² et 2AU sur 4,2 ha (points 2 et 3 de la révision allégée) en compensation, selon le dossier, du reclassement en zone A d'une zone AU de surface équivalente du fait de son caractère inondable suite à l'entrée en vigueur du PPRI³⁷ de la Moder.

Concernant le premier point de cette recommandation :

Toutes les surfaces sont précisées dans le dossier. Toutefois, afin d'en faciliter la lecture, un **tableau de synthèse récapitulatif sera ajouté dans les notes de présentation.**

Ce récapitulatif figure également dans la note non technique jointe au dossier d'enquête publique unique afin d'en faciliter la compréhension pour le public : dans ces tableaux, la distinction est également faite entre les zones naturelles, agricoles et forestières (NAF) au sens du zonage PLUi et au sens de l'occupation du sol réelle. En effet, la réduction de NAF telle que visée par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme relatif à la révision allégée porte sur les zonages du PLUi, alors que la trajectoire de réduction de l'artificialisation des NAF visée par la loi Climat et résilience s'apprécie au regard de l'occupation du sol réelle (ce que les notes de présentation des deux procédures essayent de mettre en avant aussi). Le tableau récapitulatif vise à rendre le plus clair possible ces deux notions.

Pour rappel toutefois, le différentiel entre les deux approches reste inférieur à 1 ha au global.

Concernant le second point de cette recommandation :

La réponse concernant le bilan global « neutre » en termes d'artificialisation **figure en introduction du présent avis de la MRAE.**

Dans le dossier d'enquête publique unique, la surface totale des zones à urbaniser de la commune de Drusenheim reste inchangée, entre le PLUi actuel et le bilan cumulé des projets de modification et révision allégée.

De plus, même si l'on ne tient compte que de la révision allégée seule, l'ajout de surfaces de zone à urbaniser à dominante d'habitat reste tout à fait compatible avec le PADD et la surface totale "d'environ 100ha" qui y est définie (**cf. explications détaillées en réponse à l'observation de la DDT lors de la réunion d'examen conjoint de la révision allégée chapitre II. de ce mémoire.**)

Toutefois, en concertation avec la commune de Drusenheim des efforts supplémentaires en matière de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sont envisagés, pour permettre de répondre non seulement à l'observation ci-contre de la MRAE,

Le dossier justifie le maintien de zones 1AU sur 4,2 ha par un besoin démographique, la place de la commune dans l'armature urbaine du SCoT (pôle principal) et les possibilités très limitées de densification à l'intérieur du tissu existant.

Le dossier précise que Drusenheim dispose de 9 ha de dents creuses, auxquels doivent être retranchés environ 3,5 ha non destinés à une urbanisation pour de l'habitat (espaces verts à préserver, terrains destinés à des activités économiques, terrains concernés par des zones inondables) et que sur les 5,5 ha restants, d'autres facteurs viennent limiter leur urbanisation (absence d'une opération d'aménagement d'ensemble, enclavement des terrains...). L'Ae observe que l'argument tiré de l'impossibilité de mener une opération d'ensemble pour justifier une ouverture à l'urbanisation n'est compréhensible et mérite d'être davantage étayé.

Le dossier précise aussi que Drusenheim connaît un faible taux de vacance ne permettant pas la mobilisation de logements vacants (5,9 % en 2018) et que la commune ne dispose pas de friches à reconvertir pour des fonctions d'habitat.

Si l'Ae salue l'effort de justification fourni, elle rappelle que la densification est une priorité afin de s'inscrire dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience de 2021 qui prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années du rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles et vise le « zéro artificialisation nette » des sols en 2050. Trajectoire avec laquelle le SRADET, le SCoT, puis le PLUi devront être compatibles.

Elle estime que le maintien de 4,2 ha en zone 1AU et l'ouverture de 2,7 ha pour un aménagement à court terme (1AU et UA) ne sont pas justifiés au regard :

- de l'absence de données tangibles sur le besoin démographique et de production de logements (évolution de la population et bilan du rythme de production de logements depuis l'approbation du PLUi). D'ailleurs les indicateurs de suivi du PLUi devraient être actualisés sur ce point ;
- d'autres zones 1AU2t, non bâties, à Drusenheim sur environ 10,4 ha sans que le dossier ne les mentionne ;
- d'un lotissement en cours d'achèvement sans que le dossier précise le potentiel de logements encore disponible.

L'Ae recommande de justifier la nécessité de maintenir 4,2 ha de zones AU ainsi que l'ouverture de 2,7 ha pour un aménagement à court terme (UA, 1AU), au regard des besoins démographiques et de logements, à identifier précisément, ainsi que des disponibilités au sein des autres zones AU du PLUi.

Elle recommande également d'actualiser les indicateurs de suivi du PLUi en matière d'évolution démographique et de production de logements.

37 Plan de prévention des risques d'inondation. Le plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération.

mais également à d'autres observations émises par ailleurs (CDPENAF et DDT du Bas-Rhin notamment).

Ainsi, la zone IAU2t dite "rue des Sorbiers", située au Nord-Est de Drusenheim (sur le ban communal de Dalhunden), d'une surface de 1,6 ha, sera reclassée en zone agricole inconstructible. Cette zone IAU2t est en effet partiellement concernée par des zones inondables et ce reclassement permet ainsi d'augmenter les surfaces d'expansion des crues. Parallèlement, cette surface de 1,6 ha sera réaffectée sur une partie de la zone IIAU située au Nord de la commune, qui est reclassée en IAU2t. Cette surface est directement attenante à la zone IAU2t existante. Pour rappel, cette zone IAU2t est déjà justifiée par l'étude de densification figurant dans la note de présentation de la modification. La note précise également les motifs urbains et environnementaux qui font de cette zone au Nord de la commune la priorité du développement urbain. Cette réaffectation de 1,6 ha vient donc conforter ce choix.

Le bilan net de ces mouvements entre zones à urbaniser et zones agricoles/naturelles est de + 1,6 ha au profit des zones A et N inconstructibles.

Par ailleurs, les justifications relatives aux projections démographiques et aux besoins en logements du territoire figurent déjà de manière détaillée dans le rapport de présentation du PLUi, approuvé fin 2019. Compte-tenu du caractère très récent du PLUi mais également de l'absence d'évolutions démographiques tangibles depuis 2019 (projections de population, structure des ménages, migrations résidentielles, etc.), la démonstration qui figure dans le PLUi actuel reste totalement d'actualité, et ne nécessite pas de justifications complémentaires. La place de Drusenheim et de la polarité Drusenheim/Herrlisheim dans l'armature urbaine du SCoT sera traitée dans le cadre de la révision du SCoT.

En outre, la justification existante dans le PLUi se base déjà sur un objectif de répartition des nouveaux logements en densification urbaine qui est supérieur (60%) à celle en extension (40%).

Comme l'indique la MRAe, le PLUi intégrera dans les années à venir les objectifs de la loi Climat et résilience, conformément au cadre fixé par la loi, et en articulation avec le futur SRADET en cours de modification et le SCOT de la Bande Rhénane Nord en cours de révision.

L'étude de densification figurant dans la note de présentation fournit une analyse suffisamment détaillée et objectivée, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

3.2. La prise en compte des milieux naturels

La prise en compte de Natura 2000³⁸

Le dossier indique qu'aucun projet n'est situé au sein d'un site Natura 2000 mais que certains sont à moins de 5 km. L'Ae ne partage pas cette analyse dans la mesure où le point 1 de la révision allégée (création d'un secteur UJ en zone naturelle à Dalhunden) est situé au sein de deux sites Natura 2000 (voir paragraphe spécifique ci-dessous).

Par ailleurs, le dossier présente les différents sites Natura 2000, présents sur le Pays Rhénan, ainsi que leurs vulnérabilités et produit une analyse globale des incidences directes et indirectes des points d'évolution du PLUi sur ces sites. Par exemple, concernant la ZSC Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, il indique que le nombre d'individus que pourrait abriter chacun des secteurs de projet au sein de la modification et de la révision n'est pas comparable au nombre d'individus qu'abrite la ZSC, que le défrichement éventuel de boisement constituant l'habitat principal d'espèces d'intérêt communautaire n'est pas prévu, ni la destruction de bras mort ou de prairies alluviales accueillant des espèces. Il ajoute qu'il revient aux différents porteurs de projet de mener des études d'incidences plus précises. Le même argumentaire est répété pour l'ensemble des sites. Le dossier conclut à l'absence d'incidences significatives sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

L'Ae estime que le dossier doit analyser en détail les incidences de chaque zone constructible ouverte au sein de périmètre Natura 2000, sans reporter sur les porteurs de projet l'étude d'incidences complète. En effet, dans la mesure où le PLUi autorise de nouvelles occupations et utilisations du sol, il est de la responsabilité de la CCPR de décliner la séquence ERC en évitant en priorité les sites les plus sensibles comme prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Cette analyse détaillée n'apparaît pas dans le dossier. **Dans le cas où une incidence serait avérée, l'Autorité environnementale rappelle que le pétitionnaire a l'obligation d'informer la Commission Européenne et de présenter un dossier dont le projet est motivé par des raisons d'intérêt général, et qui comprend des justifications détaillées de l'absence de solutions alternatives et présente la mise en place de mesures compensatoires. L'Ae recommande d'analyser en détail les incidences de chaque zone constructible ouverte au sein de périmètre Natura 2000, sans reporter sur les porteurs de projet l'étude d'incidences complète, en déclinant la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC) et en évitant en priorité les sites les plus sensibles.**

³⁸ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Les milieux terrestres et aquatiques

Le dossier indique que le projet va contribuer à préserver des espaces de nature (ZNIEFF³⁹, trame verte et bleue, zones humides...) notamment pour ce qui concerne la réduction de certaines zones à urbaniser mais qu'il peut induire une légère augmentation des incidences négatives sur des zones de nature, y compris des zones humides remarquables. Pour

Concernant le point n°1, en concertation avec la commune de Dalhunden, les 9 ares de terrain concernés seront reclassés en NJ.

Aucune autre zone que celle de Dalhunden n'est en revanche concernée par un site Natura 2000. Par conséquent, les autres zones qui seraient éventuellement visées par la MRAe interrogent.

En outre, la MRAe n'a pas souligné le reclassement de **1,3 ha** de la zone IIAU à l'Ouest de Forstfeld en zone naturelle inconstructible dans la modification. Cette zone se situait en effet pour partie au sein d'un site Natura 2000 ;

La démarche ERC a été menée à deux échelles comme indiqué dans le dossier :

- la première au niveau de chaque point de la modification et révision allégée, traité de manière individuelle dans la note de présentation : incidence du point de modification/révision sur l'environnement (ex : révision allégée : p.31 § c à Dalhunden où les mesures d'évitement ont été décrites) ;
- la seconde au niveau du cumul des projets pour en vérifier l'incidence globale des procédures.

Le dossier précise notamment en pages 10 et 23 comment la démarche ERC a été appliquée à titre individuel pour chaque point de modification mais aussi à l'échelle globale des 2 procédures.

autant, le dossier ne décline pas la séquence « ERC » en priorisant l'évitement et ce sans justification ni présentation de solutions de substitution raisonnable.

L'Ae recommande de préciser les incidences négatives générées par la modification et la révision allégée du PLUi sur les espaces de nature, notamment les plus remarquables, de décliner la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC), et de justifier de solutions de substitution raisonnables afin d'éviter en priorité la dégradation des milieux les plus sensibles.

Les points 2 et 3 de la révision allégée, concernant l'ouverture de zones AU pour l'habitat à Drusenheim, prévoient au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)³⁹ la re-création des éléments de végétation, en cas de destruction, par une surface végétalisée d'emprise équivalente. Si l'Ae souligne positivement ce point, elle relève que ces éléments ne sont pas localisés, ce qui rend le dispositif inopérant.

L'Ae recommande de localiser les boisements à conserver ou à recréer au sein des OAP des zones à urbaniser à Drusenheim (points 2 et 3 de la révision allégée).

³⁹ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

⁴⁰ Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

La nature ordinaire

Le point 19 de la modification prévoit l'ajustement des règles relatives aux clôtures à Drusenheim en augmentant leur hauteur. Il serait utile que le règlement prévoit également des dispositions garantissant la perméabilité des clôtures afin de favoriser le déplacement de la micro-faune.

L'Ae invite la CCPR à prendre des mesures garantissant la perméabilité des clôtures afin de favoriser le déplacement de la micro-faune.

La création d'une zone UJ à Dalhunden (point 1 de la révision allégée)

La commune souhaite reclasser 0,09 ha de zone naturelle N en zone de jardin UJ. Le règlement de la zone UJ limite la constructibilité aux constructions de 30 m² et aux piscines non couvertes.

Le dossier indique qu'il n'y a pas d'incidences sur l'environnement. Toutefois, l'Ae relève que cette zone est située au sein de plusieurs zones protégées (ZPS⁴¹, ZSC⁴², zone humide remarquable classée RAMSAR⁴³, ZNIEFF⁴⁴ et dans un réservoir de biodiversités) sans que le dossier n'en fasse état. Il n'analyse pas non plus, en détail, les incidences potentielles sur l'environnement de la création de cette zone vis-à-vis des milieux présents et de leurs éventuelles sensibilités.

L'Ae recommande de présenter une analyse détaillée des incidences sur l'environnement de la création d'une zone UJ à Dalhunden, de décliner la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC) et de justifier de solutions de substitutions raisonnables.

⁴¹ ZPS « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg ».

⁴² ZSC « secteur alluvial Rhin Ried Bruch ».

⁴³ Traité intergouvernemental dont l'objectif est d'enrayer la tendance à la disparition des zones humides de favoriser leur conservation, ainsi que celle de leur flore et de leur faune et de promouvoir et favoriser leur utilisation rationnelle. Le secrétariat de la Convention de Ramsar décerne le label de zone humide d'importance internationale qui consacre la grande richesse des milieux, leur importance culturelle et leurs fonctions hydrologiques.

⁴⁴ ZNIEFF de type 2 « ancien lit majeur du Rhin de Strasbourg à Lauterbourg ».

Concernant Drusenheim, conformément au code de l'urbanisme, une OAP peut-être écrite et/ou graphique. Le texte a ainsi la même valeur d'opposabilité que la carte. On peut donc affirmer que le dispositif est "opérant".

Toutefois, afin d'améliorer la lisibilité de l'orientation, une carte de localisation de ces éléments de végétalisation sera ajoutée. Pour rester dans le cadre d'application d'une OAP, la représentation restera néanmoins schématique et mettra en évidence des "ensembles" de végétation (et non chaque sujet individuellement). Il appartiendra au(x) futur(s) porteur(s) de projet de faire la démonstration du respect de cette orientation, lors de la phase pré-opérationnelle.

Les opportunités et limites d'une telle règle seront étudiées lors d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi.

Si cette règle était mise en place elle devrait, par cohérence, être généralisée plus largement aux zones urbaines et pas uniquement à celles visées dans le point n°19. Cela nécessite donc une réflexion plus approfondie.

Compte-tenu de l'occupation du sol de ce site (terrains assez largement remaniés tel qu'expliqué dans la note de présentation) et de l'emprise extrêmement réduite de 9 ares, un zonage UJ n'induirait pas de conséquence sur la conservation des sites Natura 2000.

Toutefois, afin d'aller dans le sens de l'observation formulée, en concertation avec la commune de Dalhunden, il est prévu de reclasser en zone NJ les 9 ares de terrain concernés.

3.3. Les risques et nuisances

La prise en compte du risque d'inondation

Le dossier indique que le projet va contribuer à préserver les zones inondables par la réduction de certaines zones AU mais que les procédures peuvent induire une légère augmentation des incidences négatives. En effet, l'Ae relève que certains secteurs qui vont être ouverts à l'urbanisation sont localisés en zone inondable sans justification, ni déclinaison de la séquence « Éviter, réduire, compenser » (ERC) :

- Le point 4 de la révision allégée vise l'ouverture à urbaniser d'une zone agricole pour de l'habitat (zone 1AU) d'une superficie de 0,2 ha. Cependant, les terrains sont situés en zone inondable selon les études du SAGEECE45 du bassin de la Sauer et du Seltzbach, avec des hauteurs d'eau comprises entre 0,5 et 1 m, sans que le dossier ne le mentionne. L'Ae rappelle que selon le niveau d'aléa du risque, la préservation des zones d'expansion des crues peut être la règle selon les dispositions du PGRI Rhin-Meuse⁴⁶ 2022-2027.

L'Ae recommande de vérifier le niveau d'aléa du risque inondation sur la zone ouverte à l'urbanisation, rue des soldats, à Forstfeld, et de prendre les dispositions en conséquence afin de ne pas exposer la population à un risque (point 4 de la révision allégée).

- Le point 5 de la révision allégée vise la relocalisation d'une zone de sports-loisirs à Forstfeld sur une partie de réserve foncière (2AU) de 0,9 ha et sur une zone agricole de 1,3 ha par la création d'une zone d'équipement (1AUe) et d'un STECAL (NL). Selon le dossier, le déplacement des équipements permettra la réalisation de logements sur la zone de loisirs existante vu que cette dernière est située hors zone inondable au titre du SAGEECE du bassin de la Sauer et du Seltzbach, contrairement à la zone 2AU existante.

L'Ae constate que si la nouvelle zone 1AUe est située majoritairement en dehors des zones inondables, le STECAL NL est quant à lui soumis à ce risque. Le dossier en tient compte en précisant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle que les aménagements sportifs garantiront la transparence hydraulique, privilégieront les supports perméables et faciliteront l'infiltration des eaux pluviales. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle constate que le reliquat de la zone 2AU est maintenu alors que situé en zone inondable avec des hauteurs d'eau pouvant aller jusqu'à 1 m selon la cartographie du SAGEECE. De plus, le dossier précise que les habitations n'y sont pas autorisées. Pourtant, aucune justification n'est apportée concernant son maintien.

L'Ae recommande de rendre aux espaces naturels ou agricoles la zone 2AU maintenue dans le projet de PLUi à Forstfeld et située en zone inondable avec des hauteurs d'eau pouvant atteindre 1 m (point 5 de la révision allégée).

La pollution des sols

Le point 31 de la modification vise la reconversion de l'ancien stand de tir (zone UE) en zone résidentielle (UD4) à Herrlisheim afin de favoriser le renouvellement urbain. L'Ae relève qu'il s'agit d'un site ayant été occupé par une activité pour laquelle une pollution des sols et/ou

Comme cela est décrit dans la note de présentation, la commune de Forstfeld se situe dans une situation transitoire concernant les risques d'inondation, entre un SAGEECE relativement ancien et qui ne traduit pas la notion d'aléa (et donc de risque) et un projet de PPRI sur le bassin de la Sauer pour lequel il n'existe aujourd'hui aucun porter à connaissance.

Le PLUi approuvé en 2019 a déjà dû composer avec cette situation transitoire. Une stratégie d'ensemble, pragmatique, à l'échelle de la commune a été adoptée en conséquence. Face à ces incertitudes, et pour pouvoir conserver d'éventuelles marges de manœuvre dans le développement de la commune, un classement systématique en « IIAU » des zones à urbaniser concernées par des secteurs inondables au SAGEECE a été effectué. Pour rappel, les zones IIAU ne sont pas des zones constructibles en l'état. De plus, des OAP ont été créées pour ces zones, spécifiquement pour rappeler leur caractère inondable au SAGEECE (alors que ces OAP n'étaient pas nécessaires pour des zones IIAU et que les autres zones IIAU du PLUi n'ont contenue pas). Ces dispositions prises par le PLUi permettent de « geler » tous ces terrains, dans l'attente d'un premier porter à connaissance du PPRI de la Sauer. Sur la base de celui-ci, le PLUi sera amené à évoluer, dans un sens ou dans un autre.

La modification en cours vise à anticiper une évolution qui serait défavorable par rapport au SAGEECE actuel, à travers une densification au sein du tissu urbain existant (urbanisation du terrain de football actuel et création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) permettant de geler la construction pendant 5 ans dans l'attente d'un projet d'aménagement en vue d'une utilisation économe d'un foncier important situé en cœur d'ilot urbain).

En cohérence avec cette stratégie et pour les mêmes motifs que ceux énoncés précédemment, la zone IAU de la rue des Soldats sera reclassée en zone IIAU. Une OAP mentionnant le caractère inondable de cette zone sera également créée, avec la même retranscription que celle qui existe déjà pour les autres zones à urbaniser concernées dans la commune.

Concernant la zone IIAU mentionnée, il ne s'agit pas d'un « reliquat » comme l'indique la MRAe, mais d'une zone à part entière au plan de zonage, distincte de la zone IAU attenante. Le PLUi approuvé en 2019 a uniquement fait le choix de faire figurer les deux zones au sein d'une même OAP en raison de leur continuité géographique. Cette zone IIAU ne fait donc pas partie des points de la modification, ni de la révision allégée. Il n'est pas envisagé de faire évoluer ce zonage existant, pour les mêmes raisons que celles énoncées précédemment.

Il s'agit d'un stand de tir à vocation de loisirs, et non d'une zone de tir à des fins militaires. Les terrains militaires peuvent effectivement comporter des sites et sols pollués, mais de tels risques sont relativement faibles pour des espaces de loisirs.

Le site n'est pas recensé dans aucune base de données officielles portant sur les sites et sols pollués ou anciens sites industriels (source : www.georisques.gouv.fr).

<p>des eaux souterraines ne peut être exclue. Pourtant, le dossier n'apporte aucune information démontrant la compatibilité de l'état actuel du site avec les usages futurs qui y sont prévus. L'Ae recommande à la CCPR de s'assurer de la compatibilité des sols avant d'envisager la reconversion du stand de tir, à Herrlisheim, en zone d'habitat.</p>	<p>Toutefois, avec la commune de Herrlisheim, une démarche pour trouver d'éventuelles informations complémentaires sur l'historique du lieu a été engagée. Selon les résultats de ces recherches, une condition d'urbanisation supplémentaire pourrait éventuellement être ajoutée à la zone UD4, en y intégrant une disposition préventive qui existe déjà dans le PLUI, par ailleurs. En effet, l'article A2 des dispositions applicables à toutes les zones dans la règlement écrit prévoit que :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>1.7. Dans les secteurs délimités au règlement graphique par le figuré « site potentiellement pollué », les constructions, installations et aménagements sont admis à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'une définition précise des pollutions en présence soit préalablement établie ; - que ces constructions, installations et aménagements soit compatibles avec le niveau de pollution en présence (après travaux de dépollution éventuels), d'un point de vue de la préservation de la salubrité publique. <p>Des restrictions d'usage particulières, permettant de garantir la salubrité publique pourront être définies selon le niveau de pollution.</p> </div>
<p><u>Exposition aux épandages de produits phytosanitaires et pesticides</u> Plusieurs points de la révision allégée ouvrent des zones à urbaniser pour de l'habitat en limite de zone agricole (points 2, 3, 4) sans proposer de mesures permettant de limiter l'exposition des populations aux éventuels produits phytosanitaires et pesticides agricoles utilisés. Des aménagements paysagers autour des zones à urbaniser, notamment la constitution de haies, au travers des OAP, permettraient de réduire l'exposition des populations à ce risque. L'Ae recommande de prévoir, dans les OAP sectorielles, des aménagements paysagers en limite des zones à urbaniser, en contact avec des zones agricoles, afin de réduire l'exposition des populations aux produits phytosanitaires et pesticides.</p>	<p>Les choix effectués dans le PLUI visent à trouver un point d'équilibre entre l'optimisation foncière et urbaine (limitant au maximum la consommation de terres agricoles) et l'intégration environnementale et paysagère des zones d'urbanisation. Dans cette équation, les aménagements paysagers en périphérie de zone à urbaniser n'ont pas été systématiquement inscrits dans les OAP du PLUI.</p> <p>S'agissant des zones visées par la MR Ae : de tels aménagements paysagers sont totalement inadaptés à la zone IAU de Forstfeld (point n°4 de la révision allégée), compte-tenu de sa très faible superficie et profondeur constructible, ainsi que la présence d'un front bâti existant à l'arrière de la zone et d'un chemin agricole à l'avant. Concernant les zones à urbaniser de Drusenheim (points n°2 et 3 de la révision allégée), les OAP seront complétées dans le sens demandé par la MR Ae. Une bande végétale, non bâtie, de l'ordre de 3 à 5 mètres de large devra être créée (ou maintenue lorsque celle-ci existe déjà) au contact des espaces agricoles.</p>
<p>3.4. La gestion de la ressource en eau <u>La protection des captages d'eau potable</u> 2 points de modification concernent l'extension d'un secteur agricole constructible au sein de périmètres de protection des captages d'eau potable (protection rapprochée ou éloignée). Les arrêtés préfectoraux de protection de ces captages sont annexés au PLUI en tant que servitudes d'utilité publique (SUP)47 et le règlement autorise les constructions, installations et aménagements sous réserve d'être conformes aux dispositions définies dans les SUP. L'Ae regrette que le dossier ne justifie pas le besoin d'extension des bâtiments agricoles au sein de périmètres à enjeu ayant pour objectif de protéger la ressource en eau potable en</p>	<p>Les zones agricoles constructibles concernées portent sur un périmètre de protection éloignée (au Nord de Drusenheim) et sur un périmètre de protection rapprochée (extension limitée de la zone AC existante, sans élevage, au Sud de Herrlisheim). Ces zones correspondent à des besoins d'implantation de bâtiments agricoles, exprimés par les exploitants. A Drusenheim, l'arrêté préfectoral autorise dans le périmètre de protection éloignée les implantations de bâtiments agricoles, sous conditions. Toutefois, afin de limiter les nouvelles constructions dans ces périmètres et en considération de la contrainte d'inondation qui existe par ailleurs sur ce secteur, en concertation avec la commune de Drusenheim ce secteur sera reclassé en zone A inconstructible.</p>

<p>quantité et en qualité. Cet enjeu est d'autant plus sensible dans le cadre du réchauffement climatique.</p> <p>Des justifications devraient être apportées au regard des limitations figurant dans les arrêtés préfectoraux de protection en évitant autant que possible leur urbanisation.</p> <p>L'Ae recommande d'éviter autant que possible de rendre constructibles des terrains situés au sein de périmètre de protection des captages d'eau potable pour faciliter le plus possible le rechargement de la nappe d'eau souterraine et préserver la qualité de l'eau, notamment dans le contexte de réchauffement climatique et, le cas échéant, de justifier avec précision du respect des limitations figurant dans les arrêtés préfectoraux de protection.</p>	<p>Concernant le point de modification n°34 à Herrlisheim : dans la mesure où il s'agit d'un périmètre de protection rapprochée qui ne permet pas les nouvelles implantations de bâtiments agricoles, cette extension de zone agricole constructible sera supprimée. Les terrains concernés resteront classés en zone inconstructible tel que c'est le cas dans le PLUi actuel.</p>
<p>3.5. Le climat, l'air et l'énergie</p> <p><u>Les mobilités et les transports</u></p> <p>L'Ae observe que la CCPR dispose de plusieurs haltes ferroviaires, un atout certain pour le développement des mobilités alternatives à la voiture. C'est pourquoi, elle regrette que le dossier ne mette pas en évidence la présence de ces gares dans son projet de modification et de révision du PLUi.</p> <p>L'implantation des gares est notamment déterminante pour le développement de l'usage du vélo avec les nouvelles pistes cyclables dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma directeur cyclable (point 71 de la modification) avec l'identification des tronçons cyclables à réaliser et leur prise en compte dans le PLUi (emplacements réservés ...). Si l'Ae souligne positivement ce point, elle regrette que ce schéma ne soit pas annexé au présent document afin de mettre en évidence la cohérence d'ensemble du schéma et des itinéraires cyclables créés et montrer en quoi ils s'inscrivent dans une logique intermodale (gare, transport en commun...).</p> <p>L'Ae recommande d'annexer le schéma directeur cyclable au présent document et de mettre en évidence les liaisons intermodales qui seront créées notamment par rapport aux haltes ferroviaires présentes sur la CCPR.</p>	<p>L'articulation urbanisme/transports, notamment autour des gares, est un sujet largement développé dans le PLUi approuvé. De nombreux choix stratégiques ont été effectués sur cette base : choix de localisation des zones de développement urbain, densités renforcées autour des gares, logiques de rabattements (par exemple à travers la création d'emplacements réservés pour de nouvelles pistes cyclables se connectant aux gares), etc. Par conséquent, la démonstration générale du PLUi en la matière, dans le cadre des procédures en cours, n'est pas utile.</p> <p>Par ailleurs, dans le cadre des points spécifiques de modification ou de révision allégée se référant à ce sujet, la présence des gares est justement soulignée et elle constitue un élément de justification du point.</p> <p>Les points concernés sont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le point n°2 de la révision allégée (et son corollaire le point n°11 de la modification). Dans ce cas, la proximité de la gare constitue un point central de la justification ; - Le point n°7 de la révision allégée, qui apporte la justification de l'accès à l'emploi depuis la gare ; - Le point n°52 facilitant le rabattement à pied ou à vélo ; - Le point n°72 relatif au schéma directeur vélo qui contribue au report modal et où plusieurs emplacements réservés permettent un accès direct à une gare (Kilstett et Roeschwoog notamment). <p>Concernant le schéma directeur cyclable adopté le 18 novembre 2021, il s'agit d'un document programmatique et non d'un document réglementaire. Il n'est pas opportun de l'annexer au PLUi.</p>
<p><u>La prise en compte de changement climatique et la limitation des émissions de GES</u></p> <p>Le dossier indique que les procédures contribuent à adapter le territoire au changement climatique par le développement des toits plats qui facilitent la mise en place de panneaux photovoltaïques et la rétention des eaux pluviales (point 7 et 26 de la modification par exemple). Le dossier précise également que la réduction de certaines zones à urbaniser facilite l'infiltration des eaux pluviales et donc l'adaptation au changement climatique.</p>	<p>La réalisation de toiture terrasse ne constitue pas une garantie de performance énergétique et/ou environnementale renforcée. Néanmoins, cette forme favorise techniquement de telles performances, davantage que d'autres. L'observation de la MRAE, qui semble banaliser cette avancée, est à nuancer.</p> <p>Concernant, la recommandation de la MRAE de fixer dans le PLUi des performances environnementales et énergétiques renforcées, il est envisagé d'en étudier les opportunités</p>

L'Ae rappelle que la réalisation de toitures terrasse peut effectivement favoriser la transition énergétique à condition de fixer, dans le règlement du PLUi, des performances énergétiques et/ou environnementales renforcées⁴⁸ sous réserve de préserver le paysage.

À défaut il s'agit simplement d'autoriser les terrasses sur toiture.

De plus, la consommation d'espaces naturels et agricoles sera augmentée suite à la mise en œuvre des deux procédures, le dossier ne peut donc pas affirmer favoriser l'infiltration des eaux pluviales par la réduction de zones urbaines ou à urbaniser.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de fixer dans le règlement des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de participer effectivement à la transition énergétique.

Enfin, l'Ae invite la CCPR à développer l'adaptation au changement climatique au travers de son PLUi en réfléchissant par exemple à des mesures de végétalisations des abords de voiries notamment des pistes cyclables qui seront aménagées ainsi que par l'usage de matériaux clairs permettant de limiter les îlots de chaleur.

⁴⁸ Les articles R151-42 et R151-43 du code de l'urbanisme permettent au règlement de définir des secteurs dans lesquels sont imposés aux constructions, travaux, installations et aménagements le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit, comme une production minimale d'énergie renouvelable ou la mise en place de coefficients de biotope.

et limites, avant une éventuelle inscription lors d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi. En effet, de telles avancées nécessitent des réflexions approfondies afin d'apporter les réponses les plus pertinentes possibles, dans le champ d'application qui est celui du PLUi. Le temps nécessaire à ces réflexions n'est pas compatible avec le calendrier de la présente procédure de modification.

Concernant le sujet de la consommation d'espaces naturels et agricoles, la MRAe propose une approche uniquement comptable de périmètres de zones, sans prendre en compte l'occupation du sol réelle sur le terrain, ni la nature des projets rendus possibles (ou non) au sein des zones. La distinction entre consommation d'espace et degré de perméabilité des sols peut être faite.

Il est utile de rappeler ici :

- les zones NL (1,9 ha au total) projetées à Forstfeld et à Soufflenheim ont vocation à accueillir des espaces de sports-loisirs de plein air (terrain de football, aire de jeux notamment) et non des constructions. Si ces activités contribuent à l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels, elles ne génèrent pas pour autant une imperméabilisation des sols empêchant l'infiltration des eaux pluviales ;
- la zone UJ « jardins » (0,13 ha au total) à Dalhunden et Rountzenheim-Auenheim n'autorise que des constructions de faible emprise, mais pas de nouvelles habitations, ce qui limite les incidences négatives sur l'infiltration. Ces zonages seront néanmoins revus pour d'autres motifs environnementaux expliqués par ailleurs ;
- les zones reclassées en zone urbaine (U) à Soufflenheim et Kilstett (respectivement un parking d'entreprise et une parcelle d'habitation bâtie et minéralisée), pour lesquelles la révision allégée n'entraîne aucune aggravation de la situation existante compte tenu de cette occupation du sol existante. Les surfaces concernées sont de 0,5 ha.

En dehors des cas listés, les surfaces des zones restantes pouvant générer une imperméabilisation effective des sols du fait de la révision est de 5,9 ha.

A l'inverse, l'ensemble des surfaces reclassées en zone agricole ou naturelle dans la modification (soit 6,5 ha) constituent aujourd'hui des zones urbaines ou à urbaniser constructibles, couvrant des espaces agricoles, naturels et forestiers dans leur occupation du sol. Ces zones urbaines et à urbaniser donnent des droits à construire (et donc à imperméabiliser) bien plus importants que ceux de la zone NL et UJ. Par conséquent, le cumul des deux procédures reste favorable à l'infiltration des eaux pluviales.

Ces informations sont détaillées dans chaque point concerné, la note de présentation sera néanmoins complétée par un tableau synthétique résumant ces points, afin d'en permettre une vision globale et synthétique. Des tableaux et cartes figurent également dans la note non technique jointe à l'enquête publique unique pour en faciliter la compréhension auprès du public.

		<p>Les objectifs poursuivis en matière de végétalisation des abords de voirie sont partagés par l'intercommunalité. Toutefois, les mesures de végétalisation des espaces publics en général dépassent le champ d'application du PLUi et relèvent davantage d'autres politiques publiques d'aménagement, parallèles au PLUi.</p> <p>Par ailleurs, les opportunités et limites de la recommandation de la MRaE en matière de couleur des matériaux seront étudiés ultérieurement, en vue d'une éventuelle inscription lors d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi. En effet, de telles dispositions nécessitent des réflexions approfondies afin d'apporter les réponses les plus pertinentes possibles, dans le champ d'application qui est celui du PLUi. Le temps nécessaire à ces réflexions n'est pas compatible avec le calendrier de la présente procédure de modification.</p>
--	--	--

IV. Contributions de l'enquête publique


R-CCPR = registre siège de la CCPR

R-G= registre mairie de Gamsheim


R-R= registre mairie de Roeschwoog

R-DEM= registre dématérialisé

COUR = courrier adressé au commissaire enquêteur

N°	Registre Courrier Mail	Point du projet concerné	Résumé de l'observation	Suggestion du commissaire enquêteur	Réponses et intention de suites réservées par la CC du Pays Rhénan
1	R-CCPR 2/11/22 Gérard Beninger	RA1- pt2	Sortir de la zone IIAU la partie de mon terrain situé parcelle n°188, section 51 « giessfeld », parcelle clôturée, jusqu'à la hauteur fin parcelle 261 et début 182, afin de préserver mon verger me servant à enseigner l'arboriculture 	<ul style="list-style-type: none"> - Sauvegarder le verger, comme poumon vert et comme atelier d'arboriculture serait très compatible avec les objectifs du PADD, cela permettrait de penser l'urbanisme en prenant en compte les enjeux climatiques et d'aménager des zones à urbaniser avec des espaces de jardins ou vergers collectifs. - Soit positionner cette parcelle en zone NJ ? soit intégrer dans l'OAP la sauvegarde du verger et en donner la gestion à Mr Beninger. 	En réponse à une observation de la MRAE, il est prévu d'améliorer la lisibilité de l'OAP avec l'ajout d'une carte de localisation des éléments de végétalisation (cf. réponse détaillée dans la partie sur les milieux terrestres et aquatiques de la MRAE chapitre III. du présent mémoire), en particulier des « boisements à conserver ou à recréer ». Il est envisagé d'intégrer le verger de M. Beninger dans cette évolution de l'OAP qui fait suite à la demande de la MRAE.
2	R-CCPR 2/11/22 Gabriel Muller	Avis général C de Kilstett	Avis général sur le projet qui est contraire à la campagne su préfet Sicurani. Projet qui massacre la culture alsacienne (toits plats, tuiles noires, densification et zones vertes). Pas de demandes spécifiques précises.		Dans son contenu, le courrier joint à cette observation, et versé au registre, pourrait présenter un caractère diffamatoire. Le débat public mérite de se dérouler dans un climat apaisé et respectueux, vis-à-vis des élus en particulier, et non dans l'invective. Sur le fond, même réponse que celle figurant à la contribution n°22.


3	R-CCPR 21/11/22 S.C.E.A Rand'Okla	M1-pt35	Demande que le point de modification 35 soit maintenu et validé. Ce point de modification est indispensable à la survie de cette activité. Point contesté par la DDT.	- Peut-être limiter la zone AC permettant de construire un tunnel à côté du bâtiment existant.	Le point n°35 est maintenu. En effet, certaines constructions, installations et aménagements, notamment si elles sont liées à une activité agricole, sont autorisées sous conditions en zone orange du PPRI de la Zorn et du Landgraben. Le règlement du PPRI figure en annexe du PLUi. Il s'impose au document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique, ce qui est rappelé dans les dispositions générales du règlement du PLUi. La zone AC projetée vise à rendre possible ces éventuelles constructions, installations et aménagements, dans le cadre fixé par le règlement du PPRI. Toutefois, afin de tenir compte des observations des PPAOC et du commissaire enquêteur, il est envisagé de réduire la taille du secteur AC projeté avant approbation.
4	R-CCPR 21/11/22 Mme Elsa Lichtenauer- Bucher	M1-pt 40	Contestation forte de l'OAP « poumon vert cœur de village ». Étant propriétaire de la parcelle 174 et 175, concerné par le poumon vert, je perds une bonne partie de mon terrain constructible. Je me sens lésée.	Ce point est très mal vécu par la population, si sur le fond la démarche semble louable, voire innovante et en phase avec les enjeux de demain en matière d'urbanisme, la méthode semble problématique.	<i>Même réponse que celle figurant à la contribution n°22.</i>
5	R-CCPR 21/11/22 Mme Christine Adam	M1-pt 40	Contestation forte de l'élargissement de l'OAP à la parcelle située 17 rue du lieutenant de Bettignies, au nom de l'atteinte à mon droit de propriété. Refus du cône de vue, classement du bâtiment et mention erronée de la construction en L du bâtiment (déjà démolis)	Ce point est très mal vécu par la population, si sur le fond la démarche semble louable, voire innovante et en phase avec les enjeux de demain en matière d'urbanisme, la méthode semble problématique.	Le plan correspond au fond cadastral le plus à jour et qui fait toujours apparaître les bâtiments démolis. Mais cela est sans incidence par rapport à l'OAP. Celle-ci ne mentionne aucunement de bâtiment en « L » avec obligation de préserver un « sens d'implantation des bâtiments à respecter » comme cela est le cas pour certaines constructions de l'autre côté de la rue. <i>Même réponse que celle figurant à la contribution n°22.</i>
6	R-CCPR 21/11/22 Commune de Drusenheim Mr le Maire Jacky Keller	M1-pt 12	Suite à la réserve de la DDT dans son avis sur ce point (ouverture à urbanisation de 2.7 ha en zone IIAU injustifié au regard de deux autres zones disponibles). La ville de Drusenheim entend maintenir à hauteur de 1.6 ha la surface d'urbanisation en IAU2t et ceci	La contrepartie de la surface de 1.6ha est une bonne avancée de la part de la commune de Drusenheim.	<i>Même réponse que celle figurant à l'avis de la MRAE portant sur le même sujet.</i> Pour rappel, la suppression de la zone IAU2t rue des Sorbiers entraîne une augmentation nette de 1,6 ha au profit des espaces agricoles et naturels


			<p>en contrepartie du renoncement de la surface de 1.6ha, rue des Sorbier.</p> 		<p>inconstructibles entre le PLUi actuel et les procédures de modification/révision allégée.</p>
7	R-G 15/11/22 Mr Gabriel Muller	M1-pt 40	<p>Contestation forte de l'OAP « poumon vert cœur de village ». Je demande que l'on retire ma parcelle du cœur de l'îlot végétalisé.</p>	Idem n°4 et n° 5	<p><i>Même réponse que celle figurant à la contribution n°22.</i></p>
8	R-G 15/11/22 Messieurs Gless Eugène et Klein Marcel	Hors points de l'enquête	<p>Nous demandons que les parcelles des N° 8 à 26 de la rue de l'industrie soient constructibles en zone commerciale au détriment de la zone A</p>	<p>Proposition peu encline à répondre aux objectifs du PADD en matière de préservation des zones A.</p>	<p>Cette demande contribue à augmenter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Les autres surfaces d'extension prévues pour les activités par ailleurs sur la commune de Kilstett (en compatibilité avec le SCoT de la Bande Rhénane Nord) et sur le territoire intercommunal permettent à ce jour de répondre aux besoins de développement économique.</p>
9	R-G 15/11/22 Mme Véronique Koerper	M1-pt34	<p>Suite à la réserve de la DDT et de l'ARS dans leurs avis au sujet de l'extension de la zone AC à Herrlisheim (emprise sur le périmètre de protection rapprochée et éloignée des forages F1 et F2 de Herrlisheim du SDEA), je sollicite la création d'une surface équivalente en section 53 parcelle 183 et 184 à Herrlisheim.</p>	<p>Si la section 53 n'est pas concernée par un souci d'emprise sur un périmètre de protection de captage d'eau potable ou par des distances de réciprocité qui prévoient que les constructions à usage agricole soient tenues de respecter des distances d'implantation par rapport aux zones urbanisées, cette demande doit trouver une issue favorable.</p>	<p>Pour respecter les périmètres de protection des forages F1 et F2 de Herrlisheim, en concertation avec la commune, il est envisagé de déplacer le secteur AC initialement prévu sur les parcelles proposées par le requérant. En outre, les futures constructions autorisées devront respecter les règles de recul du RSD (Règlement Sanitaire Départemental).</p>

10	R-G 15/11/22 Mr Roger Veltz	Hors points de l'enquête	« Demande de reclassement des parcelles au lieu-dit Neufeld, section 10, n°9 et n° 22 en AUI, au lieu de créer une zone dédiée. »		<i>Même réponse que pour l'observation n°8</i>
11	Contrn°1 R-DEM 03/11/22 Mr Anatole Mettler	En rapport avec un des objectifs poursuivis dans ce projet de modification « adaptation ponctuelle du règlement graphique afin de tenir compte de la réalité actuelle de l'occupation du sol de certains sites qui ne correspondent plus à des espaces agricoles"	Je suis propriétaire d'une maison d'habitation située en zone UE du PLUi sur la Commune de Gamsheim et je m'interroge sur l'objectif "adaptation ponctuelle du règlement graphique afin de tenir compte de la réalité actuelle de l'occupation du sol de certains sites qui ne correspondent plus à des espaces agricoles" poursuivi par la révision allégée n°1 et qui impacte la commune voisine de Kilstett. Pourrais-je également bénéficier d'une mesure similaire afin que mon zonage et celui de la parcelle voisine tienne compte de la réalité actuelle et historique de nos maisons d'habitation et non pas d'une destination d'équipement ? Aujourd'hui je suis impacté par la zone UE qui limite mes possibilités d'extension et de construction neuve. Je ne souhaite pas densifier davantage ma parcelle mais simplement pouvoir mettre en œuvre un projet de d'extension de garage me permettant de gérer le stationnement de mes véhicules sur mon propre terrain ainsi qu'une éventuelle construction supplémentaire liée à l'activité professionnelle libérale de mon épouse. Un zonage à vocation mixte comme la zone UA voisine nous permettrait de réaliser ces projets et me semble plus en cohérence avec la réalité physique de notre habitation. A défaut d'un changement de zonage je souhaiterai voir modifiées les règles liées à l'extension d'habitation et aux constructions neuves dans la zone UE. Une rédaction supprimant la mention "limitée à une construction ou une extension à la date d'approbation du document d'urbanisme" mais intégrant "une possibilité d'extension ou de construction sans création de logement supplémentaire" comme cela existe dans d'autres documents d'urbanisme, me semble correspondre à la fois à l'esprit de la règle en zone UE tout en permettant une plus grande liberté dans l'aménagement de nos propriétés.		<p>Il n'est pas envisagé de donner suite à cette demande.</p> <p>La zone UE du PLUi permet déjà (sous certaines conditions) l'extension mesurée des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>Par ailleurs, cette habitation est également située en zone rouge clair du PPRI Gamsheim Kilstett approuvé le 22 novembre 2022. Le règlement de cette zone du PPRI est plus restrictif que le règlement du PLUi et s'applique. En particulier, le règlement du PPRI limite les extensions dans les conditions suivantes :</p> <p>« L'extension de tous les autres bâtiments est soumise aux prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>ne pas abriter de logement permanent ou temporaire supplémentaire ;</u> • <u>fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau de l'extension des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE augmentée d'une revanche de 0,30 m ;</u> • <u>être limitée à 20 m² d'emprise au sol supplémentaire pour les bâtiments d'habitation ou à 20 % d'emprise au sol supplémentaire pour les autres bâtiments.»</u> <p>Par conséquent, les possibilités d'extension pour l'habitation située 14, rue de la Gravière à Gamsheim résultent du cumul des règles du PLUi et du PPRI. Les règles le plus restrictives s'appliquent. A noter que le règlement du PPRI prévoit déjà que l'extension ne génère pas de logement supplémentaire, et limite davantage l'emprise au sol que le PLUi (20 m² au lieu de 60 m²).</p>

12	Contn°2 R-DEM 11/11/22 Mr Gérard Basch	Hors points de l'enquête	Volume C : pièces du PLUI modifiées par les deux procédures. 05 - liste des emplacements réservés LEU 07 : Espace verts planté (emprise totale de 12 mètres) formant un espace tampon permettant l'intégration paysagère et renforçant la protection du flanc sud du village vis à vis de l'autoroute. Les parcelles concernées, c.à.d. situées en la voie et l'autoroute, ont en général une longueur d'environ 110m. et plus. Proposition : décaler l'espace vert de 50 m. et rendre constructible ces premiers 50 m tout le long de cette voie. À noter, que le côté opposé est constructible, et construit de longue date. Cela libérerait un nouvel espace pour les candidats propriétaires. dans une zone qui, à terme, ne serait plus agricole mais arbustive.	La nouvelle loi sur la mise en œuvre de la loi «climat et résilience »-zéro artificialisation nette ne va pas dans ce sens.	Cette demande contribue à augmenter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers alors que la commune dispose de zones à urbaniser par ailleurs. De plus, en raison de la proximité de l'autoroute, il n'est pas opportun de développer de l'habitat dans ce secteur. L'emplacement réservé LEU-07 vise justement à réduire l'exposition aux nuisances par la création d'une bande plantée, au plus près des habitations existantes, le long de la rue des Lilas.
13	Contn°3 R-DEM 14/11/22 Mr François Legros	M1- pt38/39/40/41	Témoignage concernant le volet d'aménagement « secteur patrimonial – cœur de village » de Kilstett. Extrait- « Si nous comprenons les enjeux urbanistiques qui s'imposent à notre village, dans le cadre du développement de l'agglomération strasbourgeoise, nous avons à cœur que ce développement soit le plus raisonné possible, et permette de concilier préservation du patrimoine, préservation du cadre de vie, et encadrement raisonné de l'accroissement de la population avec les adaptations qu'il impose (école, périscolaire,) ».		<i>Même réponse que celle figurant à la contribution n°22.</i>
14	Contn°4 R-DEM. 16/11/22 Mr Francis Laas Maire de Kilstett.	Hors points de l'enquête, mais en rapport avec des objectifs du PADD.	Demande de création d'un emplacement réservé au N° 11 rue de l'Étang à Kilstett. Afin de préserver la partie arrière de ce terrain de toute construction nouvelle et ainsi rendre possible à terme une extension des équipements scolaires/périscolaires existants, la commune de Kilstett demande l'inscription au règlement graphique d'un emplacement réservé, conformément aux dispositions prévues au code de l'urbanisme. Cet emplacement porte sur une surface d'environ 16 ares, ce qui correspond à une extension limitée des équipements existants (qui couvrent une surface totale de plus de 80 ares). Il couvre environ la moitié de la surface de la propriété privée, ce qui permet de préserver une surface de jardin		Le PLU sera modifié dans le sens demandé. Les éléments suivants justifient ce choix : - La demande répond à un motif d'intérêt général. La préservation et le renforcement d'équipements tels que les écoles en cœur de commune constituent à la fois une orientation définie au PADD et l'un des objectifs énoncés de la modification n°1 ; - La surface de 16 ares reste proportionnée et limitée. Elle permet de répondre à une extension limitée des équipements scolaires (qui occupent actuellement plus de 80 ares) tout en préservant une

			conséquence autour de l'habitation existante (environ 15 ares). Ce projet, qui répond à un motif d'intérêt collectif, va également dans le sens : Des orientations du PADD du PLUi, qui indiquent notamment la nécessité « d'anticiper les besoins d'équipement des habitants actuels et futurs » et de renforcer « la proximité et l'animation urbaine en cœur de commune » Des objectifs de la modification n°1 précisés dans la « note de présentation » soumise à enquête publique, avec le « renforcement de la mixité fonctionnelle par la création ou l'extension d'équipements et services en cœur de commune (scolaires/périscolaires/résidences intergénérationnelles, commerces de proximité, etc.		<p>surface de jardin conséquente autour de l'habitation concernée par l'emplacement réservée (15 ares environ), ainsi que ses accès sur la rue de l'Étang ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - La configuration des lieux ne permet pas d'extension des équipements scolaires sur un autre côté (ni au Nord, ni au Sud, ni à l'Est) en raison des voiries ou de l'implantation actuelle des bâtiments) ; <p>Dans la mesure où le terrain concerné est situé en zone UA5, donc en zone constructible, l'emplacement réservé est indispensable pour ne pas obérer la possibilité de réaliser le projet un jour.</p>
15	Contrn°4 R-DEM 16/11/22 Mr Francis Laas Maire de Kilstett.	M1-pt38	Classement maison remarquable au n°4 de la rue du Lieutenant Cambours – KILSTETT. La commune souhaite le classement en maison remarquable du corps de ferme situé au n°4 de la rue du Lieutenant Cambours à Kilstett, parcelle cadastrale 71. En effet, Il s'agit d'une construction datant de 1800, très bien conservée, qui fait partie du patrimoine ancien de la commune. Le point n°38 de la modification prévoit la « préservation du patrimoine bâti ancien » à Kilstett. La commune demande que la partie habitation du corps de ferme bénéficie du même statut de préservation que les autres bâtiments repérés sur le plan de zonage du PLUi.		<p>En raison des nombreux motifs énoncés dans la note de présentation, la modification n°1 identifie plusieurs bâtiments du centre ancien de Kilstett à préserver. Ce choix complète d'autres dispositions identiques déjà prises dans le PLU approuvé, pour les mêmes raisons.</p> <p>Le demande de repérer l'habitation au 4 rue du Lieutenant Cambours répond à ce même objectif. Le plan de zonage sera complété dans le sens demandé.</p>
16	Contrn°4 R-DEM 16/11/22 Mr Francis Laas Maire de Kilstett.	M1-pt41	Nous souhaitons demander plusieurs modifications concernant l'OAP de l'Étang, à savoir : - intégration du nouveau schéma d'aménagement de l'emplacement de l'étang avec la présence des arbres autour de ce dernier dans le document de la révision allégée. - suppression d'un éventuel cheminement piéton dans le futur entre la rue du Lieutenant de Bettignies et le sentier de l'école ainsi que de la zone non constructible permettant l'accès à ce cheminement depuis la rue du Lieutenant de Bettignies - harmonisation à 4-5 m de l'épaisseur de l'espace végétalisé non bâti à préserver autour de l'étang - exclusion de l'OAP de la parcelle cadastrale 82/k.	La validation par la commune de Kilstett de la solution proposée par le propriétaire (Cont N°6 R-DEM ; N°18) parle d'elle-même. Dans ce type d'OAP la concertation entre élus et habitants est de fait une nécessité. Dommage qu'il faille attendre la procédure d'enquête publique pour consulter les propriétaires.	<p>Les ajustements demandés permettent de garantir les objectifs de l'OAP à savoir la préservation d'un poumon vert autour de l'étang et l'urbanisation raisonnée sur ses franges. Ils seront intégrés dans l'OAP.</p> <p>D'ores et déjà, l'OAP prévoit une urbanisation de la zone en « une ou plusieurs opération(s) d'aménagement ». Pour souligner cette ouverture qui est laissée dans l'aménagement de la zone, le terme « doit-être » sera remplacé par « peut-être », qui est plus adapté au sens de la phrase. Cet</p>

			<p>- l'urbanisation de la frange Nord et Est autour de l'étang peut être réalisée dans le cadre d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement. Ces modifications respectent effectivement le but demandé par le projet d'OAP, c'est-à-dire protection de l'étang et de la zone arborée de ses berges donc le cœur d'îlot vert souhaité, et respectent aussi la volonté de maîtriser la densification de l'urbanisation.</p> 		ajustement de forme est sans conséquence sur le fond de l'OAP.
17	Contn°5 R-DEM 18/11/22 Mr Gerald Schmitt	Hors points de l'enquête	<p>Redemande de revoir le règlement de la zone UXc du PLUi, pour y élargir le champ d'activités possibles à de l'artisanat/locaux d'activités/showroom. Actuellement, la zone UXc admet principalement : le commerce de détail et la restauration. Ce point a déjà été abordé lors de la concertation préalable, Demande non aboutie car pour la CCPR, elle est en contradiction avec le SCOT. Le demandeur ne comprend pas cette réponse et demande que sa requête soit de nouveau examinée en se référant à la ZACOM qui n'interdit pas la possibilité d'implanter d'autres types d'activités professionnelles. Pièce jointe DOO et SCOT du 28/11/13</p>	<p>Cette observation a déjà été mentionnée dans la phase de concertation préalable au projet d'évolution du PLUi. Compte tenu des nouvelles justifications apportées par le demandeur lors de cette enquête publique, il semble important que la réponse de la CCPR soit plus explicitée et argumentée.</p>	<p>Il s'agit d'une observation hors points de la procédure, qui a déjà été formulée lors de la concertation.</p> <p>La zone UXc mentionnée est située en zone d'aménagement commercial (ZACOM) dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord actuellement en vigueur. La ZACOM est réservée aux activités commerciales d'envergure. Le PLUi doit être compatible avec le SCoT.</p> <p>Au-delà de ces aspects techniques et juridiques, l'intercommunalité maintient qu'il n'est pas</p>

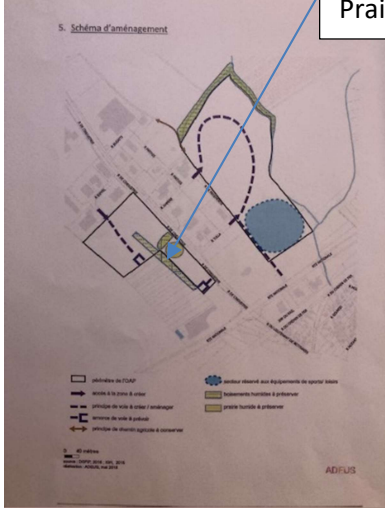
					<p>opportun d'élargir le champ des activités autorisées à l'artisanat dans cette zone à vocation commerciale idéalement située en façade. Il s'agit de l'entrée sud de la communauté de communes. En effet, l'objectif poursuivi à travers cette ZACOM et le classement de cette zone en UXc est de permettre l'organisation et la répartition lisible des commerces d'envergure sur le territoire du Pays Rhénan. L'élargissement à l'artisanat des activités autorisées dans cette zone conduirait à une concurrence des fonctions, à un éparpillement et à un affaiblissement de la vocation de la zone et de l'objectif de départ.</p> <p>En outre, le territoire dispose actuellement suffisamment de foncier susceptible d'accueillir un projet tel que celui exposé par le requérant (artisanat/locaux d'activités/showroom), notamment dans la zone artisanale (situé dans le voisinage immédiat (zone UXa) dont des projets d'extension sont en cours (zone IAUXa).</p> <p><u>En raison de ces différentes considérations, il n'est pas envisagé de donner une suite favorable à cette demande.</u></p>
18	Contn°6 R-DEM 19/11/22 Mr Guy Sittler	M1-pt41	Contribution identique que Contn°4 R-DEM de Mr le Maire de Kilstett.(modifications concernant l'OAP de l'Étang, même plan , mêmes modifications).	Voir la réponse de la Commune de Kilstett N°16	Même réponse que celle figurant à la contribution n°16.
19	Contn°7 R-DEM 20/11/22 Mr Grosskost Yann	Hors points de l'enquête	J'aurais un point à vous soumettre concernant le lotissement du Ried au Verger à Gamsheim. L'aléa inondation dépend notamment de la hauteur du terrain par rapport à la cote des plus hautes eaux. L'aléa existe quand la hauteur du terrain est inférieure à la cote des plus hautes eaux. Or depuis que le lotissement a été aménagé, les longrines devant chaque terrain se situent au-dessus de cette cote des plus hautes eaux. Donc théoriquement, il n'y aurait pas d'aléa. Ma question est la suivante... La carte des aléas n'aurait-elle pas été réalisée avant	Voir les modalités de l'étude du PPRI de la Moder.	<p>Ce point est hors sujet par rapport au PLUi.</p> <p>Cette question vise plus particulièrement le projet de PPRI Gamsheim-Kilstett, pour lequel l'enquête publique s'est déroulée cet été et qui a été approuvé le 22 novembre 2022</p> <p>Lors de cette enquête, la communauté de communes a formulé une demande pour que le maître</p>

			que le terrain du lotissement du Ried au Verger n'ait été remblayé ?		<p>d'ouvrage de ce PPRI mette à jour ses plans avec le nouveau LIDAR HD dont les données brutes sont en attente de validation et de diffusion selon le site de l'ign (https://geoservices.ign.fr/lidarhd).</p> <p>Malheureusement, il n'en a pas été tenu compte par le maître d'ouvrage de ce PPRI, à savoir l'Etat.</p>
20	<p>Contn°8 R-DEM. Contribution associée à un courrier de la société Tellos, de Mme Myriam Isnard 18/11/22 14/11/22 Mr Jonathan Ritzenthaler</p>	<p>Hors points de l'enquête. La demande sur le stationnement a été avalisée par le conseil municipal de Dalhunden du 4/10/22.</p>	<p>Dans le cadre de notre projet de résidence intergénérationnelle, pour le compte de la commune de Dalhunden, nous souhaitons proposer les modifications ci-dessous : Parcelles concernées : Section 02 n° 100, 102, 109, 139. Voir un plan cadastral ci-joint.</p> <p>- Zonage J'attire votre attention sur les parcelles n° 100 et 102 situées en zone UA6t. En effet, pour mener à bien le projet envisagé, nous souhaitons intégrer ces deux parcelles dans la zone UD5, comme les parcelles n° 109 et 139.</p> <p>- Stationnement Stationnement zone UD : 2 places par logement. Il nous faudrait intégrer le nombre de stationnement prévu dans le cadre du projet, à savoir 1,5 place pour la Résidence Sénior, et 2 places pour les autres logements.</p>	<p>Ce point ne devrait pas poser de problème pour être intégré dans le projet de modification N°1.</p>	<p>Les parcelles 100 et 102, d'emprise extrêmement faible (72 m²) sont attenantes à la zone UD5 où le projet de résidence intergénérationnelle est prévu. Elles seront intégrées à cette zone.</p> <p>Les résidences telles que celles projetées sont rattachées à la destination « habitation » définie à l'article R151-28 du code de l'urbanisme. Ce dernier ne distingue pas les « logements » classiques des logements plus spécifiques tels que les résidences intergénérationnelles. Toutefois, les besoins en termes de stationnement ne sont généralement pas les mêmes entre ces deux types de logements. Pour les résidences séniors, le taux de motorisation est effectivement plus faible. En concertation avec la commune de Dalhunden, une évolution de la règle tenant compte de ces réalités sera proposée.</p>
21	<p>Contn°9 R-DEM 21/11/22 Mme Pascale Offerle</p>	<p>M1-pt 40</p>	<p>Notre propriété au 4 impasse du bas à Kilstett est concernée à la fois par la préservation du patrimoine bâti remarquable et par la mise en place d'îlot végétalisé.</p> <p>En ce qui concerne la mise en place de l'îlot végétalisé nous souhaitons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que l'emprise de l'îlot végétalisé ne dépasse pas plus de 15% de notre parcelle, sachant qu'il existe par ailleurs d'autres espaces verts sur notre parcelle - Que nous puissions disposer cet îlot végétalisé librement sur notre parcelle et non en fonction de l'esquisse annexée au chapitre 3 schéma d'aménagement page 233 du PLU intercommunal. 	<p>Le point 40 est très mal vécu par la population, si sur le fond la démarche semble louable, voire innovante et en phase avec les enjeux de demain en matière d'urbanisme, la méthode semble problématique</p>	<p><i>Même réponse que celle figurant à la contribution n°22.</i></p>

<p>22</p>	<p>Contn°10 R-DEM 21/11/22 Mr Maximilien Muller</p>	<p>M1-pt 40/41</p>	<p>Forte contestation des deux projets. Nu-propriétaire d'un terrain à Kilstett, c'est indigné que j'ai pris connaissance des documents relatifs à la révision allégée et à la modification du PLUI du Pays Rhénan. Ces deux projets, menés en parallèle, prêtent à confusion et sont difficilement identifiables.</p> <p>Points de contestation</p> <p>A Kilstett, page 161 et suivantes du projet de modification du PLUI où la municipalité souhaite augmenter l'emprise au sol des bâtiments de 50m² supplémentaires. C'est une aberration, car les infrastructures municipales ne sont pas taillées à l'échelle de tels bâtiments : c'est déjà le cas des verrues du village qui posent d'énormes problèmes pour l'accueil scolaire des enfants et leur sécurité, mais également des troubles de voie publique au regard du nombre de voitures toujours plus nombreuses qui s'entassent dans les rues. Les rues de Kilstett ne sont pas calibrées pour accueillir une telle densification. Seuls les agents immobiliers et les promoteurs immobiliers se frottent les mains d'une telle ineptie. C'est du pain béni pour eux. Mais pour les habitants du village, ce sera l'enfer. En contrepartie de cette densification, la municipalité souhaite faire du "greenwashing" sur le dos de quelques propriétaires du village: Page 174 et suivantes : point 40. Maîtrise de l'urbanisation de plusieurs îlots au centre du village : la municipalité souhaite rendre des vergers inconstructibles, mais "étonnamment" ce sont les vergers d'habitants (dont je fais partie) qui ne souhaitent pas vendre leur bien aux promoteurs (devons-nous y voir ici une vengeance d'agent et promoteur immobilier privés de leur projets ambitieux et lucratifs ?), tous les autres propriétaires du village sont épargnés. Ce point est proprement scandaleux et inacceptable : les vergers mitoyens à ceux concernés sont épargnés par le projet. Pourtant, il existe de nombreux autres "poumons verts" dans le village (vergers et jardins de plus de 10 ares !), mais ceux-ci sont offerts à l'appétit des agents et promoteurs immobiliers. De plus, la commune ne préserve pas son propre patrimoine foncier (le verger de la place centrale du village et la cour des ateliers municipaux restent pleinement</p>	<p>Le point 40 est très mal vécu par la population, si sur le fond la démarche semble louable, voire innovante et en phase avec les enjeux de demain en matière d'urbanisme, la méthode semble problématique</p>	<p><u>Concernant l'emprise au sol :</u></p> <p>Dans le PLUi actuel, l'emprise au sol maximale de 150 m² est la plus faible de tout le territoire intercommunal. Dans le centre du village notamment, la plupart des bâtiments anciens ont des emprises bien supérieures à cette valeur. Tel que cela est expliqué dans la note de présentation, l'augmentation de 50 m² reste tout à fait raisonnable et proportionnée. Elle vise à rendre possible la réalisation d'habitat intermédiaire et de petits collectifs. A titre de comparaison, certaines habitations collectives réalisées dans le passé, et qui s'intègrent difficilement dans le paysage urbain, ont des emprises comprises entre 300 et 400 m².</p> <p><u>Concernant l'OAP (point n°40) :</u></p> <p>Le point de modification n°40 a pour objectif de concilier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation du patrimoine bâti et des formes urbaines traditionnelles du village ; - Une densification raisonnée des terrains (pour rappel, chaque terrain reste constructible sur une majeure partie de sa surface) ; - La préservation d'un poumon vert au centre physique de l'îlot, en raison des nombreux services environnementaux rendus par ces espaces végétalisés et arborés. <p>Les cœurs d'îlots concernés sont à la fois les deux plus grands du centre ancien du village, mais également les plus arborés. Cela justifie le choix de</p>
------------------	---	--------------------	--	--	---

			<p>constructibles !). À l'horizon de 2050, mes enfants auront 30 ans, âge auquel je leur souhaite de réaliser leurs projets immobiliers. Transformer nos vergers en zone verte, c'est les déshériter de leur patrimoine (qui plus est sans aucune contrepartie financière !). L'instauration de ces zones vertes amènera également à une rupture d'égalité face aux impôts locaux : le zonage des terrains reste identique, mais la nature des terrains change : ils deviendront des terrains agricoles sans les avantages fiscaux liés. Ce n'est pas à une poignée propriétaires du village de payer seuls l'effort collectif de préservation de l'environnement de la commune ! L'effort doit être collectif ou ne sera pas.</p> <p>Concernant la préservation des bâtiments remarquables de la page 167 et suivante, la volonté affichée d'épargner certains bâtiments historiques du village, la liste est loin d'être exhaustive, des bâtiments sont oubliés (notamment ceux sans possibilité de contournement pour urbaniser les vergers), hélas...</p> <p>Le projet de modification du PLUI sur Kilstett à lui-seule occupe 10% du document : 40 pages sur 392! 40 pages d'une cacophonie sans nom. Je suis farouchement opposé au projet tel qu'il est présenté pour Kilstett et intenterai tous les recours légaux pour faire annuler sur la forme ou sur le fond les inepties et injustices présentées dans les documents.</p>		<p>l'OAP. Il ne s'agit aucunement d'une mesure ciblée contre certains propriétaires comme l'affirme le requérant.</p> <p>Malgré la volonté de concilier au mieux les intérêts individuels et l'intérêt collectif, plusieurs propriétaires s'opposent fortement à la préservation de ce poumon vert en cœur d'îlot et demandent la possibilité d'urbaniser ce secteur.</p> <p>Tenant compte de cette opposition forte, en concertation avec la commune de Kilstett, il est envisagé de supprimer le principe de préservation d'un poumon vert dans l'OAP, au point n°40 de la modification.</p> <p>La préservation des « poumons verts » en cœur d'îlot urbain reste néanmoins un sujet d'actualité qui donnera nécessairement lieu à de nouveaux échanges et concertations, avec les communes et le public en général. Ils pourront se traduire, le cas échéant, par d'autres changements lors des évolutions à venir du PLUI.</p>
23	<p>Contn°11 R-DEM 21/11/22 Mr Michel Degoursy Maire de Dalhunden</p>	<p>Hors points de l'enquête. La demande sur le stationnement a été avalisée par le conseil municipal de Dalhunden du 4/10/22.</p>	<p>Dans le cadre de l'objet mentionné ci-dessus, je tenais à vous faire part de la position de la municipalité concernant le stationnement pour le projet de résidence intergénérationnelle. Par délibération du 19 septembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé, à l'unanimité, le choix de 2 places de stationnement pour la résidence conventionnelle et 1,5 place de stationnement pour la résidence sénior. Cette solution a été discutée et validée en commission de travaux au lancement du projet. Nous souhaitons qu'elle soit appliquée à la zone du projet. (Idem Contn°8 R-DEM) N°20 de la liste.</p>	<p>Ce point ne devrait pas poser de problème pour être intégré dans le projet de modification N°1.</p>	<p><i>Même réponse que celle figurant à la contribution n°20.</i></p>

24	<p>Contrn°12 R-DEM 21/11/22 Mr Marc Acker Mairie de Gamsbheim</p>	M1-pt28	<p>Dans la cadre de l'enquête publique en cours sur les dossiers de modification n° 1 et de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan, je vous prie de noter les réponses ci-dessous aux observations et avis des services de la CeA (CeA) relatives au projet d'espace écotouristique transfrontalier de Gamsbheim.</p> <p>Une attention particulière sera portée à l'intégration architecturale et paysagère au site des futurs projets d'aménagement et de construction. A ce titre, des parkings automobiles visiteurs seront organisés aux abords du site en rives française et allemande. L'accès au site sera favorisé à la mobilité douce (piétons et cyclistes) et, selon les besoins, aux transports en commun (autocars).</p>	<p>Point abordé par les PPA dans leurs avis CeA</p>	<p>Dont acte.</p>
25	<p>Contrn°13 R-DEM 21/11/22 Mr Marc Acker Mairie de Gamsbheim</p>	M1-pt71	<p>Dans la cadre de l'enquête publique en cours sur les dossiers de modification n° 1 et de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan, je vous prie de noter les réponses ci-dessous aux contestations des services de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) relatives à deux emplacements réservés concernant la commune de Gamsbheim et identifiés GAM07 et GAM16.</p> <p>Concernant l'emplacement réservé GAM16, la contestation des services de la Collectivité européenne d'Alsace est sans objet car cet emplacement réservé, au bénéfice de la Commune, concerne l'élargissement d'une voie communale et non d'une voie départementale.</p> <p>Concernant l'emplacement réservé GAM07, il est demandé son maintien au bénéfice de la Collectivité européenne d'Alsace ou de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, eu égard au fait que cet itinéraire cyclable est inscrit tant dans le schéma cyclable de la Communauté de Communes que dans les itinéraires cyclables de la Collectivité européenne d'Alsace. Il est à noter par ailleurs que cet emplacement réservé GAM17 est prolongé au Nord jusqu'à l'entrée de la commune de Herrlisheim par les emplacements réservés OFF02 et HER01.</p>	<p>Point abordé par les PPA dans leurs avis CeA</p>	<p>Il est envisagé de maintenir l'ensemble des emplacements réservés mais d'en modifier le bénéficiaire, au profit des communes.</p>


<p>26</p>	<p>COUR n°1 21/11/22 Mr Raymond Kress</p>	<p>Hors points de l'enquête.</p>	<p>Propriétaire de la parcelle située à Kilstett, section 10 n°32, classée en zone 1Aux au PLUi, je fais part de la remarque suivante :</p> <p>Dans le PLUi la parcelle est mentionnée en « prairie Humide à conserver » or</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le rapport du bureau d'études Archimed mentionne que cette parcelle n'est pas située en zone humide - Le rapport réalisé par l'ADEUS de février 2018 indique également que la zone est non-humide. <p>Je demande de rectifier cette erreur au regard des deux pièces jointes à ma requête (les deux rapports précisés ci-dessus)</p>	<p>L'ADEUS, bureau d'étude dans le cadre de ce projet d'évolution du PLUi de la CCPR, doit pouvoir apporter une réponse claire sur cette problématique afin soit de conforter le demandeur, soit d'entériner l'existence d'une prairie humide à conserver.</p>	<p>Il n'est pas envisagé de donner une suite favorable à cette demande. En effet, c'est sur le critère de la végétation qu'a été définie et justifiée cette prairie humide.</p> <p>Un terrain peut être considéré comme humide au sens pédologique <u>ou</u> de la végétation.</p> <p>Des études naturalistes intégrées à l'évaluation environnementale du PLUi ont été réalisées en 2017 par le bureau d'études spécialisé Biotope. Cette étude conclue à la présence « à minima de 1 ha d'habitat en zone humide avérée (prairie hygrocline et saulaie) ». Ces habitats ont été cartographiés précisément dans l'étude.</p> <p>Au regard de ce diagnostic de <u>végétation</u> humide, de la cartographie qui en a été faite et des recommandations formulées en conclusion du rapport Biotope, le PLUi a adapté la zone IAUX et l'OAP en conséquence.</p> <p>L'étude menée par l'ADEUS en février 2018 porte uniquement sur des sondages pédologiques complémentaires aux études naturalistes. Pour les terrains concernés à Kilstett, elle conclut au caractère non humide au sens du <u>critère pédologique</u> uniquement.</p>
 <p style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-left: auto; margin-right: auto;">Prairie humide à conserver</p>			<p>Le fait d'être propriétaire de terres agricoles ne donne pas un droit à pouvoir construire un bâtiment agricole, on doit analyser l'activité même de l'exploitant agricole et de l'emplacement des parcelles.</p>	<p>Il n'est pas envisagé de donner une suite favorable à cette demande, pour les mêmes raisons que celles explicitées dans la note de présentation de la modification n°1, pages 113 et 114.</p> <p>En outre, pour construire en zone AC ou ACe, il est à rappeler que le fait d'être propriétaire du terrain n'est pas suffisant. Il est avant tout nécessaire de</p>	
<p>27</p>	<p>COUR n°2 21/11/22 Mr Remy Kraebihl</p>	<p>M1-pt71</p>	<p>Afin de me permettre la construction d'un bâtiment agricole sur mon terrain, le long du chemin rural vers Kesseldorf, Je demande de maintenir cette zone ACE au niveau du PLUi.</p>	<p>Le fait d'être propriétaire de terres agricoles ne donne pas un droit à pouvoir construire un bâtiment agricole, on doit analyser l'activité même de l'exploitant agricole et de l'emplacement des parcelles.</p>	<p>Il n'est pas envisagé de donner une suite favorable à cette demande, pour les mêmes raisons que celles explicitées dans la note de présentation de la modification n°1, pages 113 et 114.</p> <p>En outre, pour construire en zone AC ou ACe, il est à rappeler que le fait d'être propriétaire du terrain n'est pas suffisant. Il est avant tout nécessaire de</p>


					pouvoir justifier d'une activité agricole, et d'un statut d'exploitant agricole, et d'un projet d'activité agricole.
28	COUR n°2 21/11/22 Mr Remy Kraebihl	M1-pt25	Je demande de retirer la maison 19 rue principale des bâtiments remarquables et que la collectivité s'engage à faire une étude réaliste, afin de pouvoir identifier en fonction de la typologie, de l'intérêt et de la réalité financière, le patrimoine bâti à conserver.		<p>Il n'est pas envisagé de donner une suite favorable à cette demande. En effet, la liste des bâtiments a été étudiée de manière réaliste, et le repérage se justifie au regard de plusieurs critères rappelés dans la note de présentation. Pour rappel, la préservation porte uniquement sur l'enveloppe extérieure du bâtiment et n'empêche aucunement la réalisation de travaux à l'intérieur. En outre, le règlement rend possible les reprises structurelles (fondations...) y compris lorsqu'elles entraînent un déplacement du bâtiment repéré.</p> <p>La maison au n°19 de la rue Principale est datée du début du 18^e siècle. Elle présente une valeur historique et architecturale justifiant sa préservation. Elle se situe le long de la rue Principale qui constitue l'une des rues les mieux conservées de la commune.</p> <p>La maison est également répertoriée dans la base de données du patrimoine monumental et architectural français (base Mérimée) du ministère de la Culture.</p>
29	COUR n°2 21/11/22 Mr Remy Kraebihl	Mt-pt 22	Au sujet de création de la zone UB4t rue du stade sur l'ancien terrain de football, il convient de faire respecter le périmètre de proximité entre activité agricole d'élevage et zone urbanisée.	Point abordé par les PPA dans leurs avis CeA ; CCA ; ARS ; DDT ;	<i>Même réponse que celle figurant à l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace.</i>
30	COUR n°2 21/11/22 Mr Remy Kraebihl	RA1-pt 5	Problème de nuisances avec la création de la zone IAUE et la construction d'une salle polyvalente et d'un accès par la rue de Hanau. Je demande de réaliser l'accès par la route départementale.	CAA ; DDT ; ARS ; CDPENAF Ce point doit être analysé.	Les espaces sportifs constituent des équipements d'intérêt collectif. Leur implantation au Nord de la commune est justifiée pour différents motifs rappelés dans la note de présentation (prise en compte des zones inondables, prise en compte des besoins en logements permettant la pérennité de certains équipements du village comme l'école, etc.).

					<p>Le positionnement de la zone IAUE au plus près de la zone urbaine existante est rendu nécessaire pour deux raisons principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La présence d'une zone inondable directement au Nord du site ; - La limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. <p>Afin de limiter l'impact des nuisances éventuelles vis-à-vis des habitations proches, l'OAP sera complétée par l'obligation de réaliser une bande plantée en limite Sud de la zone IAUE.</p> <p>Concernant l'accès, la rue de Hanau est le chemin le plus court pour relier la zone au village. De plus un chemin d'environ 3 m de large existe déjà. L'accès par la RD 197, plus long, pourrait être également envisagé. Si tel devait être le cas à l'avenir, l'OAP de la zone ne l'empêche aucunement. Le choix de l'option retenue se fera ultérieurement, dans la phase opérationnelle et non au stade de la planification.</p>
31	COUR n°2 21/11/22 Mr Remy Kraebihl	RA1-pt 5	Dans le cadre de la création de la zone NL, la collectivité s'engage sur le fait que la zone est partiellement inondable à ne pas remblayer le terrain. Ce terrain présente cependant une déclivité de plus de 2,00m entre le point nord-est et au sud-ouest. De ce fait le coût du terrassement pour la création de la plateforme et la mise en œuvre de la structure de jeux sera excessif pour la collectivité ou l'association sportive. La présence à proximité de la zone ACE est source de conflits.	CAA ; DDT ; ARS ; CDPENAF	<p>Le site concerné présente effectivement un dénivelé et les travaux de terrassement nécessaires entraîneront des coûts plus importants que dans le cas d'un terrain plat. Ces terrassements devront également être effectués en tenant compte de la zone inondable. Néanmoins, ces éléments ne sont pas rédhibitoires. Il existe de nombreux aléas pouvant entraîner des surcoûts dans un projet d'aménagement.</p> <p>Il est également important de tenir compte du caractère très contraint de la commune de Forstfeld en général, notamment en raison du risque d'inondation. Cela limite fortement les alternatives possibles et nécessite de faire des choix (cf. explications dans la note de présentation).</p>

32	COUR n°2 21/11/22 Mr Remy Kraebihl	M1-pt24	Extension de la zone UA rue des soldats. Il s'agit d'une extension de la zone UB sur l'ancienne zone UB6 mais on reste discret. Cela concerne certainement des membres du conseil municipal afin de leur permettre la construction de bâtiments en seconde ligne ou pour valoriser les terrains.	C'est justement le principe d'une PAPAG , Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement	<p>Il n'existe aucune extension de zone UA rue des Soldats. Si l'observation porte sur la création de la zone IAU6, celle-ci est justifiée dans la note de présentation de la révision. L'urbanisation de ce secteur est cadrée par une OAP qui prévoit notamment un accès depuis la rue des Soldats (il ne s'agit pas de « bâtiments en seconde ligne »).</p> <p>Suite à l'enquête publique, cette zone est reclassée de IAU6 en IIAU, c'est-à-dire non urbanisable en l'état (cf. réponse à l'avis de la MRAe portant sur le même site).</p>
33	COUR n°2 21/11/22 Mr Remy Kraebihl	M1-pt23	Centre de Village. Je m'interroge sur le devenir de la zone centre du village, aucune information n'est donnée à ce jour. Les élus devraient donner leurs visions du fait qu'ils ont la connaissance et les intentions.		Cette observation reste trop vague et pas assez claire pour pouvoir y apporter une réponse. Plusieurs points de modification portent sur le centre-ancien de Forstfeld. La note de présentation apporte des explications et justifications à chacun de ces points.
34	COUR n°2 21/11/22 Mr Remy Kraebihl	Hors points de l'enquête.	<p>Assainissement.</p> <p>Le réseau est souvent en charge (constat en 09/22). Des débordements du réseau sont courants au niveau des rues du soldat, de Hanau, du stade. Toutes les extensions qui sont prévues vont donc amplifier les risques de débordements ou de refoulements. Une étude technique et financière aurait dû être faite avant de prendre des décisions. Les réflexions et commentaires dans les annexes sanitaires sont insuffisantes et tout est possible.</p> <p>Je note que les annexes sanitaires ou le plan de zonage ne mentionnent pas certaines parties en zone UC le long de foret, UA et UB de la rue de Hatten..., n'ont pas d'assainissement collectif. Il convient de ce fait de prévoir un zonage approprié.</p>		<p>Cette observation ne vise pas directement un point de modification ou de révision allégée en particulier. Elle porte plus généralement sur le développement de la commune tel que prévu globalement par le PLUi.</p> <p>Les annexes sanitaires permettent d'apporter des réponses techniques sur la faisabilité des projets. Elles ont été réalisées par le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace Moselle (SDEA) concomitamment à l'élaboration du PLUi. Elles ont également été mises à jour dans le cadre de la présente modification/révision allégée.</p> <p>Toutes les zones AU prévues à Forstfeld ne pourront être ouvertes à l'urbanisation, à la fois du fait du phasage IAU/IIAU, mais aussi du fait qu'une part significative de ces zones reste concernée par des zones inondables au SAGEECE de la Sauer (et leur éventuelle urbanisation est conditionnée aux</p>

					<p>évolutions futures dans le PPRI de la Sauer). Ce point est rappelé dans chacune des OAP.</p> <p>A l'intérieur du village, la modification/révision allégée apporte plusieurs éléments de « temporisation » de l'urbanisation, ce qui va dans le sens des préoccupations exprimées par le requérant. Cela concerne notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'augmentation de la surface UJ pour préserver un poumon vert rue des Romains, pour partie sur une zone à urbaniser actuellement ; - La création d'un PAPAG sur le principal cœur d'îlot non bâti du village de manière à pouvoir porter une réflexion urbaine d'ensemble, notamment dans le déploiement des réseaux. <p>Concernant les extensions urbaines, la surface de la zone IIAU à l'Ouest, dans un secteur en déficit de réseaux, est fortement réduite dans la modification (-1,3 ha). La création en parallèle de la zone IIAU rue des Soldats (zone non urbanisable en l'état) présente une emprise très faible de 0,2 ha.</p> <p>Par ailleurs, il sera procédé à des vérifications concernant l'absence de réseaux mentionnée en zone U et, si nécessaire, le règlement du PLU sera précisé en conséquence (notamment avec l'outil « secteur d'assainissement autonome » visant à limiter les emprises bâties autorisées).</p>
--	--	--	--	--	--

<p>35</p>	<p>COUR n°3 15/11/22 Mr Camille Scheydecker Maire de Soufflenheim</p>	<p>Hors points de l'enquête.</p>	<p>La commune de Soufflenheim envisage de céder l'immeuble des anciens logements de la gendarmerie, actuellement occupé par des locataires privés, sur les parcelles 38a et b, rue de Betschdorf, cadastrées en section 38, n°73 et n°74. Un éventuel acquéreur serait intéressé afin d'optimiser l'immeuble en créant des logements sous les combles et de construire également une maison relais de 15 logements de réinsertion pour le compte de « Toit Haguenovien ». Au niveau du PLUi actuel, ce terrain est classé en zone UE et n'a pas la vocation à l'habitat, je demande une modification de zonage de ces parcelles en zone UC3t ou UD.</p> 	<p>Ce point ne devrait pas poser de problème pour être intégré dans le projet de modification N°1.</p>	<p>Le PLU sera modifié dans le sens demandé.</p> <p>Les éléments suivants justifient ce choix :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site est occupé par des logements et se situe à l'intérieur du bourg de Soufflenheim. Même si les parcelles mentionnées s'intègrent dans un ensemble urbain constitué d'équipements (d'où le zonage UE), prises individuellement elles ne correspondent pas/plus à cette vocation ; - Le projet envisagé permet à la fois d'optimiser des volumes de bâtiments existants (ce qui va dans le sens d'une sobriété foncière et énergétique et d'une limitation de l'impact sur le cadre urbain existant) et de diversifier l'offre par rapport aux besoins de différents types de ménage ; <p>La surface relativement limitée, de l'ordre de 0,9 ha, de la modification de zonage apportée.</p>
------------------	---	----------------------------------	---	--	---

<p>36</p>	<p>COUR n°3 15/11/22 Mr Camille Scheydecker Maire de Soufflenheim</p>	<p>RA1-pt11</p>	<p>Suite à l'avis défavorable de la DDT, la commune et la CCPR propose de rédiger une OAP qui mettra en évidence le maintien de la végétalisation, la création d'un parking côté Ouest, accolé à la parcelle 16 rue du Marché. Il y aura donc une pièce opposable, en plus de la note de présentation modification/révision du PLUi.</p> 	<p>Point abordé par les PPA dans leurs avis CAA ; DDT ; CDPENAF</p>	<p><i>Même réponse que celle figurant à l'avis de la DDT du Bas-Rhin.</i></p>
------------------	---	-----------------	---	---	---

V. Annexe n°1

Modalités d'articulation des procédures de révision et de modification du PLUi

Dans son avis émis le 13 octobre 2022 sur la procédure de révision allégée n° 1 du PLUi du Pays Rhénan, Monsieur le Sous-Préfet formule une observation « *sur la forme de la procédure* » exigeant que chaque procédure (révision allégée n° 1 et modification n° 1) soit « *étudiée séparément* » ; leurs effets devant « *s'analyser indépendamment* ».

Cette observation le conduit à estimer que, pour ce qui concerne la seule procédure de révision allégée n°1, les « *justifications de la non atteinte au PADD et l'évaluation des incidences intégrées dans la révision allégée ne sont pas suffisantes* ».

La présente note répond à cette observation en particulier que la Communauté de communes du Pays Rhénan ne partage pas à la lumière des explications qui suivent :

1. Sur la nécessité de deux procédures distinctes d'évolution du PLUi
2. Sur la légalité de la procédure de révision allégée n° 1 prise isolément de la modification n° 1

1. Sur la nécessité de deux procédures distinctes d'évolution du PLUi

Dans cet avis daté du 13 octobre 2022, il est estimé que :

« Le regroupement de l'ensemble des évolutions du PLUi relatives aux ouvertures et fermetures de foncier à l'urbanisation dans une seule et même procédure aurait permis de garantir une meilleure cohérence dans l'évaluation des incidences ».

Cet avis semble, sur ce point, peu motivé, et ne se fonde sur aucun texte ni aucune jurisprudence. En outre, il n'expose pas celle des procédures qu'il aurait fallu choisir.

A l'inverse, en faisant une application rigoureuse de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme et après mûre réflexion, qu'elle devait (sauf à se lancer dans une procédure de révision ordinaire particulièrement maximaliste et inadaptée, quelques semestres à peine après avoir approuvé son premier PLUi) porter deux procédures distinctes, tout en les présentant dans une enquête publique unique.

Rappel des règles applicables

Lorsque, à l'occasion de l'évolution d'un PLUi, il est prévu « *de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière* », l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme impose de recourir à une procédure de révision.

Mais en passant par la procédure la plus lourde, dite de révision « *ordinaire* », n'est pas requis dans tous les cas.

Comme le prévoit l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme, la procédure de révision est en effet « *allégée* » :

- lorsque, d'une part, il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- et lorsque, d'autre part, la révision a **uniquement** pour objet cette réduction d'espace boisé classé, de zone agricole ou de zone naturelle et forestière (L. 153-34 1°).

Selon la lettre même de l'article L. 153-34, une procédure de révision « *allégée* » doit « **uniquement** » viser une telle réduction¹.

En conséquence, toute autre mesure, notamment de fermeture de foncier à l'urbanisation, ne peut faire l'objet d'une révision allégée.

Sur ce point, il nous semble important de souligner que menée sur le fondement unique de l'une des quatre branches de l'article L. 153-34, en l'espèce « *1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière* », une révision « *allégée* » peut comporter plusieurs points relevant de cet objet unique². A ce titre, la formulation utilisée au sein de cet avis, « *Objet n°1 [...]; Objet n°2 [...]* » pourrait prêter à confusion.

¹ Issue de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 (portant à l'époque sur l'ancien article L. 123-13 II° du Code de l'urbanisme), la formulation de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme est considérée comme restrictive.

Au final, comme c'est le cas en l'espèce, si une évolution de PLUi entraîne, d'un côté, des réductions de zone agricole naturelle et forestière sans porter atteinte aux orientations du PADD et, d'un autre côté, des inflexions du règlement ou des OAP qui ne relèvent pas d'une révision, il convient alors d'ouvrir **deux** procédures d'évolution du PLUi :

- **une révision « allégée »** pour les mesures qui, sans aller jusqu'à porter atteinte au PADD, réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- **une modification** pour toutes les autres mesures réputées de moindre importance.

Dans cette situation, les deux procédures peuvent être menées parallèlement comme le prévoient les dispositions de l'article L. 153-35 du Code de l'urbanisme.

Et ces procédures peuvent parfaitement faire l'objet d'une **enquête publique unique**. Ce choix a même le mérite de fournir au public, dans un même temps, toutes les informations utiles à sa compréhension des règles locales d'occupation des sols.

² Dans tous les cas, la jurisprudence administrative a considéré qu'une révision « *allégée* » comportant plusieurs objets devait simplement être considérée comme plusieurs révisions « *allégées* » menées conjointement sur le fondement de l'article L. 153-35 du Code de l'urbanisme.

Application en l'espèce

Sur le fondement des textes rappelés ci-dessus, deux procédures distinctes ont été engagées :

- **une révision « allégée » n° 1** (délibération n° 2021-1101ATE du 18 novembre 2021) qui vise **uniquement** une réduction de zones naturelles et agricoles sans remise en cause des orientations du PADD (art. L. 153-34 1° du Code de l'urbanisme) pour tenir compte de l'approbation du PPRI de la Moder en 2021, du SAGEECE du bassin de la Sauer-Seltzbach à Forstfeld, de réalités de terrain qui ne correspondent pas à des espaces agricoles, naturels et forestiers et pour procéder à des ouvertures très limitées et ponctuelles pour des espaces de jardins ou de loisirs de proximité en continuité immédiate du tissu urbain ;
- **une modification**, visant des évolutions ne relevant pas d'une procédure de révision (délibération de prescription n° 2021-1102ATE du 18 novembre 2021).

Tout d'abord, il convient de souligner que ce choix **respecte au mieux les exigences de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme**, imposant de restreindre les procédures de révision allégée aux seules mesures de réduction d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ne mettant pas en cause les orientations du PADD (pour les procédures sur le fondement de son point 1°).

En l'état de la réglementation, il est donc impossible de suivre la recommandation de regrouper toutes les mesures d'ouverture et de fermeture de foncier à l'urbanisation au sein d'une seule procédure de révision « allégée ».

Ensuite, afin de faciliter la lecture des enjeux de ces évolutions du PLUi, les deux procédures ont été présentées dans un même processus de participation du public.

Un saucissonnage artificiel de ces procédures d'urbanisme a ainsi pu être évité, et les incidences cumulées ont ainsi pu être présentées.

Ce choix ne doit toutefois pas laisser croire que la procédure de révision « allégée » n° 1 ne pourrait être mise en œuvre de manière autonome.

2. Sur la légalité de la procédure de révision allégée n° 1 prise isolément de la modification n° 1

Dans l'avis du 13 octobre 2022 sur la révision allégée n° 1, il est affirmé que :

« La procédure de révision allégée n°1 est réalisée en parallèle de la modification n°1 qui procède, pour sa part, à des fermetures de zones à l'urbanisation. L'équilibre du projet d'aménagement intercommunal repose donc, dans votre démonstration, sur la juxtaposition des deux procédures » ;

et que :

« les justifications de la non atteinte au PADD et l'évaluation des incidences intégrées dans la révision allégée ne sont pas suffisantes, ces sujets n'étant pas évalués au titre de cette seule procédure puisque les justifications apportées renvoient à la procédure de modification ».

Ces affirmations sont inexactes.

Tout d'abord, concernant l'évaluation des incidences, aucune incidence négative avec un impact moyen à fort n'est à relever sur l'ensemble du projet. Pour les deux procédures combinées, seule la possibilité de légères augmentations des incidences négatives est constatée.

En l'état, chaque procédure prise par elle-même n'entraîne pas d'incidence négative importante, ne justifiant donc pas que soit présenté un avis défavorable sur ce fondement.

Ensuite, **l'équilibre du projet d'aménagement intercommunal ne repose pas sur la juxtaposition des deux procédures.** Les deux procédures sont en effet « autoportantes » au regard du PADD et la révision « allégée » n° 1 prise à elle-seule ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD, comme il sera ci-après démontré.

En revanche, et afin de faciliter la compréhension par les citoyens des enjeux cumulés de mise en œuvre des deux procédures, il est souligné que leur résultat commun permet de se rapprocher effectivement d'un bilan neutre.

En droit

Rappelons qu'aux termes de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme, la révision allégée n'est effectivement possible qu'en absence d'atteinte portée « aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».

Issue de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 (portant à l'époque sur l'ancien article L. 123-13 II° du Code de l'urbanisme), la formulation de cette exigence a été interprétée par la jurisprudence.

Il a été admis que ne portent pas « atteinte aux orientations » du PADD les révisions envisagées « d'importance limitée » telles que des modifications de faible importance des zonages arrêtés avec reclassement de certains terrains inutilisés en zone agricole et régularisation de l'usage de certains terrains (CAA Marseille, 20 juin 2019, n° 18MA01019, partiellement annulé par le Conseil d'Etat en 2021 sur un autre point mais confirmé sur ce celui-ci).

Et sous l'empire du texte antérieur à 2012, il était jugé dans le même sens qu'une révision ayant un « *impact mesuré sur la consommation de terres agricoles* » ne paraît pas porter atteinte à l'équilibre du PADD, et peut dès lors être entrepris selon la procédure de révision simplifiée (CAA Marseille, 9 juill. 2013, n° 13MA01614, confirmé par le Conseil d'Etat en 2014).

Il s'ensuit qu'un dépassement de certains objectifs chiffrés mentionnés dans le PADD ne suffit pas à considérer qu'il est porté atteinte à ses orientations, **si la mesure est « d'importance limitée » ou à « impact mesuré ».**

Dans ce cas, il reste possible de procéder à une révision du PLUi par la procédure dite « *allégée* ».

En l'espèce

Tout d'abord, l'orientation n°2 du PADD (PADD, p. 25) prévoit que le PLUi :

*« dans une optique de modération de la consommation foncière par rapport à la période antérieure, limite les extensions urbaines pour la période 2015-2030 à **environ** :*

100 ha pour les zones mixtes à dominante d'habitat, soit une diminution de l'ordre de 25 % par rapport à la période antérieure ;

70 à 80 ha pour les zones à vocation économique ».

En l'état actuel du PLUi avant révision et modification :

- en zone mixte habitat, il est prévu 96,2 ha d'extensions urbaines ;
- en zone à vocation économique sont déjà inscrits 72,2 ha d'extension.

(Nota Bene : Ces chiffres sont détaillés dans le rapport de présentation du PLUi (pièce 1.4 – Explications des choix, page 93 et 111 respectivement).)

Selon les chiffres présentés dans la note de présentation de la **révision allégée n°1**, cette révision entraînerait une extension supplémentaire de l'urbanisation :

- en zone mixte habitat, de 4,4 ha ;
- en zone à vocation économique, de 1,2 ha.

Prise à elle seule, la révision allégée porte donc les chiffres d'urbanisation potentielle :

- en zone mixte habitat, à 100,6 ha ;
- en zone à vocation économique, à 73,4 ha.

Elle n'entraîne ainsi aucun dépassement de l'objectif retenu par le PADD, dans la mesure où les termes mêmes du PADD offrent de la souplesse avec le terme « *environ* ».

Dès lors, il n'est pas possible de considérer que la révision allégée n°1 porterait atteinte au PADD.

Au regard de ces éléments, l'avis de l'Etat sur ce point est à reconsidérer.

Appréciation globale du futur PLUi issue des 2 procédures

L'avis défavorable de l'Etat est d'autant moins fondé que, en tout état de cause, rien n'empêche d'apprécier la portée des deux procédures d'évolution du PLUi qui sont présentées dans le cadre de l'enquête publique unique.

Au contraire.

Selon le dossier de la **modification n° 1**, il est prévu un « *Reclassement en zone A ou N d'environ 6,5 ha de zones actuellement constructibles au PLUi* », le tout pour des parcelles initialement en zone d'extensions résidentielles ou mixtes.

En synthèse, les deux évolutions donneraient les chiffres repris dans le tableau suivant :

Inscription en zone d'extension :	PADD	PLUi actuel	Prévision du PLUi révisé	Prévision du PLUi révisé et modifié
Zones mixtes habitat	100 ha	96,2 ha	100,6 ha (+ 4,4)	94,2 ha (- 2 ha par rapport au PLUi actuel)
Zones économiques	70-80 ha	72,2 ha	73,4 ha (+ 1,2)	73,4 ha

On constate ainsi que les effets des deux évolutions du PLUi cumulées (révision + modification) vont dans le sens, au-delà du respect des orientations du PADD, de la sobriété foncière par rapport au potentiel d'ouverture à l'urbanisation restant permis par le PADD actuel.

NOTA BENE : à l'issue de l'enquête publique, les changements à apporter envisagés suites aux avis des PPAOC et des contributions du public permettront de réduire de 1,6 Ha les prévisions du PLUi révisé et modifié pour les zones mixtes habitat. Ci-dessous le tableau actualisé.

Inscription en zone d'extension :	PADD	PLUi actuel	Prévision du PLUi révisé	Prévision du PLUi révisé et modifié
Zones mixtes habitat	100 ha	96,2 ha	100,6 ha (+ 4,4)	92,6 Ha (- 3,6 ha par rapport au PLUi actuel)
Zones économiques	70-80 ha	72,2 ha	73,4 ha (+ 1,2)	73,4 ha



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise

Communauté de communes du Pays Rhénan

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Modification n°1 et révision allégée n°1
Décembre 2022**

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

SOMMAIRE GENERAL DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

VOLUME A : modification n°1

- 01 - Note de présentation de la modification n°1 et évaluation environnementale
- 02 - Arrêté
- 03 - Délibérations
- 04 - Mention des textes régissant l'enquête publique
- 05 - Avis des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité environnementale

VOLUME B : révision allégée n°1

- 01 - Note de présentation de la révision allégée n°1 et évaluation environnementale
- 02 - Arrêté
- 03 - Délibérations
- 04 - Mention des textes régissant l'enquête publique
- 05 - Avis des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité environnementale

VOLUME C : pièces du PLUi modifiées par les deux procédures

- 01 - Explications des choix
- 02 - Evaluation environnementale
- 03 - Règlement écrit
- 04 - Liste des emplacements réservés
- 05 - Règlement graphique (plans de zonage)
- 06 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 07 - Servitudes d'utilité publique (SUP)
- 08 - Annexes sanitaires
- 09 - Autres annexes

**NOTE DE PRESENTATION
NON TECHNIQUE AU TITRE
DE L'ARTICLE L123-6 DU
CODE DE
L'ENVIRONNEMENT**

I. PREAMBULE

Coordonnées du Maître d'ouvrage

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Rhénan
32 rue du Général De Gaulle
67410 DRUSENHEIM
03 88 06 74 30

Objet de l'enquête publique unique

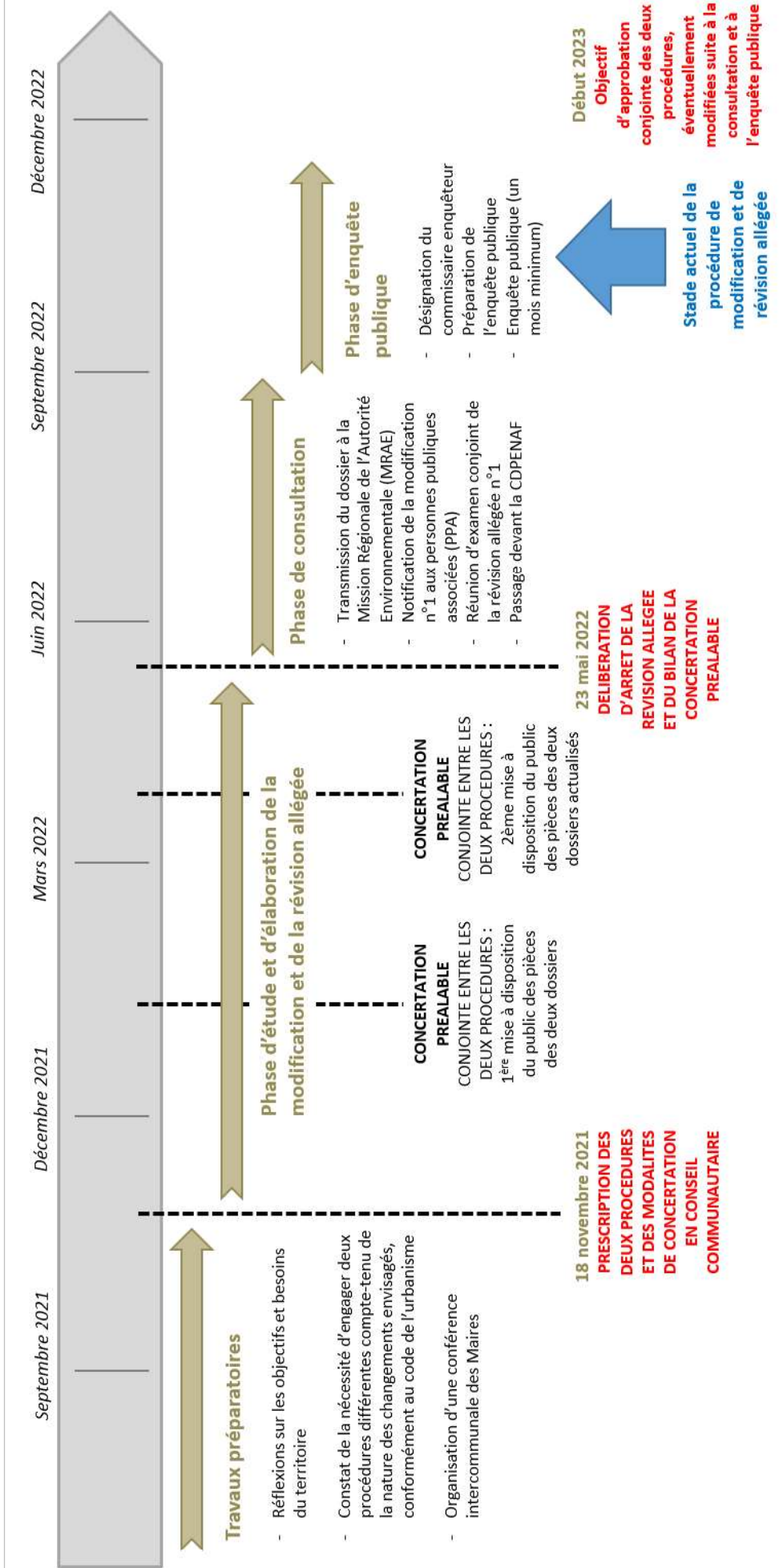
La présente enquête publique unique porte sur la modification n°1 et la révision allégée n°1 du PLUi du Pays Rhénan, prescrites par délibérations du Conseil de la Communauté de communes du Pays Rhénan en date du 18 novembre 2021.

La modification n°1 et la révision allégée n°1 constituent chacune une procédure propre. Cette distinction est rendue nécessaire en raison de la nature des changements apportés au PLUi par chacune des deux procédures, conformément aux dispositions fixées par le code de l'urbanisme.

Les deux procédures ont néanmoins été élaborées selon un calendrier conjoint et font l'objet d'une enquête publique unique tel que prévu à l'article L.123-6 du code de l'environnement. Cette démarche permet d'améliorer à la fois l'information et la participation du public, ainsi que la cohérence d'ensemble des choix effectués dans le PLUi.

L'ensemble des textes régissant l'enquête publique figurent dans la pièce n°4 du volume A et du volume B du présent dossier d'enquête publique. Au terme de l'enquête publique unique, le projet de modification n°1 et de révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, seront approuvés par le Conseil de la Communauté de communes du Pays Rhénan.

Déroulement des procédures de modification n°1 et de révision allégée n°1 menées conjointement tout au long de leur élaboration (cf. calendrier ci-après).



II. PRISE EN MAIN DES DOCUMENTS

Le dossier d'enquête publique unique est constitué de trois volumes :

- Le volume A relatif à la procédure de modification n°1 ;
- Le volume B relatif à la procédure de révision allégée n°1 ;
- Le volume C qui comprend les pièces du PLUi modifiées par les deux procédures.

La procédure de modification n°1 et celle de révision allégée n°1 font chacune l'objet d'une « **note de présentation** » propre : il s'agit de la pièce n°1 de chaque volume. Cette note comprend notamment **un résumé non technique, un détail des points d'évolution projetés et une évaluation environnementale**. Cette note sera annexée au rapport de présentation du PLUi, après l'approbation des deux procédures.

Le détail des changements apportés au PLUi par les deux procédures figurent dans la **partie D « liste détaillée des points »** de chaque note. Pour en faciliter la lecture, les points sont regroupés par commune, classés par ordre alphabétique. Chaque point se décline en plusieurs parties :

- une première partie qui présente et justifie le point d'évolution projeté ;
- une seconde partie qui rend visible les changements apportés par le point dans le PLUi (règlement écrit, zonage, orientations d'aménagement et de programmation (OAP), liste des emplacements réservés...). Ces changements sont également retranscrits dans les pièces complètes du PLUi, qui se trouvent dans le volume C.
- une troisième partie qui indique les incidences sur l'environnement spécifiques à ce point.

III. PIÈCES MODIFIÉES DU PLUi

Le tableau suivant récapitule en détail les pièces du PLUi modifiées par chacune des deux procédures (en noir). Pour des questions matérielles et pratiques, les évolutions apportées par les deux procédures dans le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes sont regroupées au sein d'un même document. Pour le règlement écrit et la liste des emplacements réservés, seule la procédure de modification est concernée. Pour une bonne compréhension, ces informations sont systématiquement rappelées en introduction de chacune des pièces du PLUi modifiée et/ou révisée.

Modification n°1	Révision allégée n°1
Pièce n°1 - Rapport de présentation	Pièce n°1 - Rapport de présentation
1.1.Résumé non technique	1.1.Résumé non technique
1.2.Diagnostic	1.2.Diagnostic
1.3.Etat initial de l'environnement	1.3.Etat initial de l'environnement
1.4.Explications des choix	1.4.Explications des choix
1.5.Evaluation environnementale	1.5.Evaluation environnementale
1.6.Indicateurs de suivi	1.6.Indicateurs de suivi
1.7.Entrées de ville	1.7.Entrées de ville
Pièce n°2 - Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	Pièce n°2 - Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
Pièce n°3 - Règlement	Pièce n°3 - Règlement
3.1.Règlement écrit	3.1.Règlement écrit
3.2.Liste des emplacements réservés	3.2.Liste des emplacements réservés
3.3.Règlement graphique (plan de zonage)	3.3.Règlement graphique (plan de zonage)
Pièce n°4 – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	Pièce n°4 – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Pièce n°5 – Annexes	Pièce n°5 – Annexes
5.1.Servitudes d'utilité publique (SUP)	5.1.Servitudes d'utilité publique (SUP)
5.2.Annexes sanitaires	5.2.Annexes sanitaires
5.3.Autres annexes	5.3.Autres annexes

IV. PRINCIPAUX OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 ET DE LA REVISION ALLEGEE N°1

Les principaux objectifs de la modification n°1 sont les suivants :

A. Accompagnement la transition énergétique en facilitant les actions de sobriété, d'efficacité énergétique et le déploiement d'énergies renouvelables

- Dans le domaine des mobilités : amélioration et création d'infrastructures de déplacement en modes actifs (marche, vélo) à la fois dans la proximité et à l'échelle intercommunale :
 - création et amélioration de raccourcis piétons-cycles reliant notamment les centres-bourgs, et encourageant l'usage de la marche pour l'accès aux services et commerces du quotidien ;
 - mise en œuvre du schéma intercommunal vélo afin de développer son usage, notamment pour les déplacements quotidiens courte et moyenne distance ;
 - intégration des bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides pour une partie des stationnements.

- Dans le domaine de l'habitat :
 - extension des possibilités de réalisation de toitures terrasses facilitant l'orientation optimale de panneaux solaires et photovoltaïques. Elles permettent également une végétalisation, pouvant jouer un rôle en matière de confort thermique et de rétention des eaux pluviales ;
 - possibilité dérogatoire qui est accordée aux constructions existantes non conformes aux règles d'implantation, dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur ;
 - prise en compte d'espaces dédiés à l'implantation de composteurs collectifs dans les nouvelles opérations, pour des motifs environnementaux et en réponse à des aspirations sociétales grandissantes.

Ces évolutions constituent une première étape dans la mise en œuvre à travers le PLUi du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) intercommunal.

B. Mise en place de leviers règlementaires garantissant l'optimisation foncière au sein des zones urbaines et limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour répondre aux besoins du territoire

- Reclassement en zone A ou N d'environ 8,3 ha de zones actuellement constructibles au PLUi ;

- Instauration d'un Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) à Forstfeld facilitant l'émergence d'un projet d'aménagement d'ensemble et l'optimisation foncière d'un espace non bâti conséquent, en cœur de village (et limitant en parallèle la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension urbaine ;
- Création d'une zone UD dédiée pour accompagner le renouvellement urbain d'un ancien site sportif vers de l'habitat à Herrlisheim, en y incluant des possibilités de densification urbaine renforcées et adaptées au site ;
- Augmentation raisonnée de certains droits à construire dans plusieurs secteurs urbains, tenant compte des formes urbaines existantes.

Ces différentes dispositions permettent de poursuivre la trajectoire de réduction de l'artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle prolonge les efforts importants déjà effectués dans le PLUi approuvé récemment. Ces efforts se traduisent notamment par une diminution d'environ 50 % des zones à urbaniser au PLUi par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs, et une baisse estimée à au moins 25 % de la consommation effective d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la période antérieure (cf. explications détaillées au rapport de présentation du PLUi). Suite à l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience en 2021, le territoire poursuivra ces efforts, dans le cadre des évolutions à venir du SCoT de la Bande Rhénane Nord et du PLUi.

C. Extension des outils de préservation du patrimoine bâti remarquable, permettant de trouver des équilibres entre optimisation foncière des zones urbaines et préservation de l'identité du territoire

- Repérage et protection du patrimoine bâti (principalement des habitations) au règlement graphique ;
- Repérage et protection d'éléments de petit patrimoine, en complément du bâti ;
- Encadrement des formes urbaines traditionnelles en centre ancien dans les OAP

D. Renforcement des centralités urbaines, en cœur de bourgs et villages, répondant à des besoins de proximité :

- Renforcement de la mixité fonctionnelle par la création ou l'extension d'équipements et services en cœur de commune (scolaires/périscolaires, résidences intergénérationnelles, commerces de proximité, etc.) ;
- Densification urbaine raisonnée, favorable au renforcement des centralités, dans certains secteurs ;
- Création de raccourcis piétons-cycles permettant d'améliorer l'accès à ces centralités ;

- Projet d'habitat « réversible » en cœur de commune à Roeschwoog, offrant une opportunité de proximité avec les services urbains pour les personnes ayant fait ce choix de sobriété dans leur mode d'habitat.

E. Prise en compte de projets nouveaux ou ayant évolué depuis l'approbation du PLUi :

- Projet écotouristique transfrontalier sur le site de l'écluse de Gambenheim dit « passage 301 » ;
- Adaptation des zones urbaines ou à urbaniser à Drusenheim et Forstfeld permettant de répondre aux besoins (notamment en logements) tout en tenant compte du risque d'inondation (approbation du PPRI de la Moder en 2021 et SAGEECE du bassin Sauer/Seltzbach) ;
- Création ou extension de zones agricoles constructibles permettant de répondre aux besoins des exploitants.

En complément de ces évolutions, la présente modification apporte des **misés à jour du dispositif réglementaire du PLUi**. Elles permettent de tenir compte des retours d'application du dispositif, de préciser certaines dispositions pour une meilleure compréhension des règles et/ou leur ajustement à des situations locales particulières.

Les principaux objectifs de la révision allégée n°1 sont les suivants :

A. Ajustements très limités du périmètre de la zone urbaine en lien avec l'évolution du PPRI de la Moder

Dans le PLUi approuvé le 07 novembre 2019, plusieurs terrains ont été classés en zone N inconstructible afin de se conformer au projet de PPRI de la Moder tel qu'il apparaissait alors, c'est-à-dire en « zone d'interdiction – rouge clair ». Ils concernent :

- Une partie du site de l'entreprise Gerstlauer à Soufflenheim ;
- Les cours et jardins associés aux habitations de la rue Principale à Rountzenheim-Auenheim.

Suite à l'enquête publique du PPRI, ces terrains ont été classés en « zone d'autorisation sous conditions – bleu clair ». Ils apparaissent comme tel dans le PPRI approuvé le 08 avril 2021. En outre, ces terrains, situés au sein des parties actuellement urbanisées des communes ne sont pas concernés par des espaces agricoles, naturels et forestiers au sens de leur occupation du sol. Le projet de reclassement en zone urbaine n'entraîne donc aucune artificialisation nouvelle. A l'inverse, il participe d'une logique d'optimisation foncière de la zone urbanisée.

B. Adaptation du périmètre de certaines zones à urbaniser à Drusenheim et Rountzenheim-Auenheim en lien avec l'évolution du PPRI de la Moder

Les communes de Drusenheim et de Rountzenheim-Auenheim sont particulièrement impactées par le PPRI de la Moder. Afin de tenir compte du PPRI approuvé en 2021 et pour optimiser le développement urbain, certaines zones à urbaniser de ces deux communes sont supprimées, créées ou redimensionnées. Ces zones portent sur des vocations mixtes, d'équipements et d'activités économiques.

Ces évolutions sont portées conjointement avec la modification n°1 menée en parallèle. Elles ne modifient pas les équilibres de développement prévus au PLUi approuvé, et les réponses aux besoins qui sont apportées. Elles conduisent également à un bilan neutre en matière d'artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

C. Prise en compte du SAGEECE du bassin de la Sauer-Seltzbach dans certains choix de développement urbain de la commune de Forstfeld

La commune de Forstfeld est particulièrement impactée par les enveloppes de crues modélisées au SAGEECE du bassin de la Sauer-Seltzbach. Afin d'optimiser les possibilités de répondre aux besoins en logement dans la zone urbanisée du village (peu ou pas impactée par les inondations), le terrain de football actuel pourrait être relocalisé au Nord de la commune dans un secteur partiellement inondable et classé en zone à urbaniser pour de l'habitat. Les activités de sports-loisirs de plein air, possibles sous certaines conditions en zone inondable (ce qui est peu ou pas le cas pour l'habitat), justifie en partie ce choix.

Ces évolutions sont portées conjointement avec la modification n°1 menée en parallèle. Elles ne modifient pas les équilibres de développement prévus au PLUi approuvé, et les réponses aux besoins qui sont apportées. Elles conduisent également à un bilan neutre en matière d'artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

D. Ajustements très limités du périmètre de la zone urbaine permettant de tenir compte de la réalité actuelle de l'occupation du sol de certains sites, qui ne correspond pas à des espaces agricoles, naturels et forestiers

Plusieurs parcelles, classées en zone agricole, naturelle ou forestière au sens du PLU ne correspondent pas à cette occupation du sol aujourd'hui. Il s'agit :

- Du site d'une ancienne exploitation agricole à Kilstett, aujourd'hui intégré dans la zone urbaine d'un lotissement pavillonnaire ;
- D'un jardin de particulier situé à l'arrière d'une habitation route de Soufflenheim à Rountzenheim-Auenheim.

Le projet de reclassement en zone urbaine n'entraîne donc aucune artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au sens de l'occupation du sol.

E. Intégration ponctuelle en zone constructible de parcelles situées en continuité immédiate de plusieurs zones actuellement urbanisées

La révision allégée porte sur deux espaces situés en continuité immédiate du tissu urbain, actuellement classés en zone N :

- Un espace en prolongement d'habitations situées rue du Muguet à Dalhunden qui s'apparente à un terrain vague (à nu ou herbacé), déjà remanié. Le projet de classement en NJ vise à définir une zone tampon, de transition paysagère, avec l'espace agricole attenant ;
- Un espace situé au droit de la rue du Marché au cœur de la commune de Soufflenheim, sur lequel un espace de loisirs de proximité (type aire de jeux) est projeté, couvert par un nouveau zonage « NL ».

V. DES POINTS ETROITEMENT LIES ENTRE LES DEUX PROCEDURES

Plusieurs points relatifs à ces deux procédures sont étroitement liés, notamment ceux permettant de trouver les équilibres nécessaires, dans certaines communes, entre développement urbain et prise en compte renforcée des sensibilités environnementales. Ces points concernent en particulier les communes de Drusenheim, Forstfeld et Rountzenheim-Auenheim au sein desquelles :

- des surfaces figurant en zone « à urbaniser » ont été reclassées en zone agricole ou naturelle inconstructible dans le cadre de la modification et, en parallèle, des surfaces ont été nouvellement inscrites en zone « à urbaniser » dans le cadre de la révision allégée. Le tout permettant d'aboutir à un bilan neutre en terme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, tout en améliorant la prise en compte d'autres sensibilités environnementales (Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Moder, Natura 2000, ensembles arborés en lisière urbaine, etc.) ;
- des emplacements réservés ou principes d'aménagement (relevant de la modification) sont inscrits, afin d'encadrer le développement urbain de zones à urbaniser nouvellement créées dans la révision allégée ;
- à Drusenheim, l'extension d'une zone à urbaniser existante sur une zone agricole (relevant de la révision) se situe en continuité immédiate d'un redécoupage qui est opéré au sein de cette même zone à urbaniser entre une partie « IAU » et une partie « IIAU » (relevant de la modification) ;
- à Rountzenheim-Auenheim, afin de tenir compte du PPRI de la Moder approuvé, une OAP commune est créée sur une zone urbaine existante (modification) et sur une nouvelle zone à urbaniser (hors PPRI) contiguë, située sur une zone agricole (révision allégée).

A. Incidences environnementales

Les incidences environnementales cumulées des deux procédures sont présentées dans une évaluation environnementale commune, figurant dans chacune des deux notes de présentation. Les justifications des choix opérés dans les deux procédures sont également regroupées au sein du rapport de présentation (pièce « explications des choix »).

Les incidences environnementales de chaque procédure prise isolément sont rappelées dans les tableaux ci-après. Enfin, les incidences environnementales de chaque point de modification et révision allégée sont détaillées en conclusion de chacun des points, dans les deux notes de présentation.

	<p style="text-align: center;">Au regard des mesures, incidences positives</p> <p style="text-align: center;"><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p style="text-align: center;">Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>	<p style="text-align: center;">Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles</p> <p style="text-align: center;"><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p style="text-align: center;">Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>
<p>Emissions de GES/ qualité de l' air</p>	<p>Incidences indirectes :</p> <p>Des voitures moins émettrices : <i>le facteur le plus influent demeure selon la modélisation l'évolution prévisible d'un parc automobile plus efficient énergétiquement et moins émetteur, notamment l'avènement des véhicules hybrides rechargeables dont la collectivité accompagne le déploiement. Selon le compromis européen signé le 17 décembre 2008, les voitures neuves vendues sur le territoire de l'Union Européenne devront émettre moins de 130gCO₂/km à partir de 2014 puis 95gCO₂/km à partir de 2020 (situation 2008 : 140gCO₂/km).s</i></p> <p>Des déplacements moins émetteurs : <i>les actions mises en œuvre dans le règlement (écrit et graphique) et les orientations d'aménagement et de programmation doivent permettre de réduire la part de la voiture au profit des modes actifs et des transports collectifs.</i></p> <p>Incidences indirectes en cas de crise énergétique :</p> <p><i>Le prix du carburant conditionne fortement les mobilités. Diverses études statistiques mettent ainsi en évidence que l'augmentation du prix de l'essence a pour principal impact de diminuer les longueurs de déplacements en voiture ainsi que la part modale voiture au profit des autres modes (transports en commun mais surtout marche à pied et vélo). Il est très difficile d'établir une prévision des prix de l'essence à horizon 2030, il est</i></p>	

	<p><i>probable toutefois que celui-ci subisse une forte hausse du fait d'une demande croissante au niveau mondial dans un contexte de disparition des ressources facilement accessibles. Pour évaluer la sensibilité des résultats au facteur « prix », un scénario « catastrophe » (mais néanmoins pas impossible) a été modélisé avec comme hypothèse un prix de l'essence en 2030 de 4€/L aux conditions économiques de 2009 (c'est-à-dire sans prise en compte de l'inflation). Dans cette configuration, on observe une diminution de l'ordre de -39 % des véhicules*km parcourus en voiture sur la journée.</i></p>	
Révision	<p><u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u></p>	<p><u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u></p>
Modification	<p>Le projet de modification du PLUi va contribuer à réduire l'empreinte carbone et les émissions polluantes notamment pour ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement du schéma directeur cyclable qui va permettre de favoriser les reports modaux en proposant une alternative crédible aux déplacements automobiles dans le territoire. - La prise en compte des points de recharge pour les véhicules hybrides/électriques dans les projets d'aménagement. <p><u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des énergies ou encore des émissions polluantes.</u></p>	<p><u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u></p>
Cumul	<p><u>Le projet de modification et révision contribue positivement du point de vue des énergies ou encore des émissions polluantes.</u></p>	<p><u>Absence d'évolution significative des incidences du PLUi actuel par la modification/révision</u></p>

Adaptation aux changements climatiques	Au regard des mesures, incidences positives <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles <i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
	<i>L'adaptation aux événements pluvieux extrêmes est localement améliorée grâce à la gestion alternative des eaux pluviales et la préservation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau et des sols.</i>	<i>Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation résiduelle de milieux naturels servant à la régulation thermique du territoire.</i> <i>Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une imperméabilisation résiduelle des sols pouvant accroître le ruissellement des eaux pluviales.</i>
Révision	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>	Les nouveaux secteurs d'urbanisation peuvent contribuer à accroître le ruissellement des eaux pluviales. Cependant l'adoption de mesures de gestion intégrée des eaux en favorisant l'infiltration peut limiter les incidences. A noter que certaines zones d'extension urbaines prévues dans la révision ne vont pas conduire à augmenter le ruissellement car il s'agit dans la majorité des cas de correction de zonage au regard des usages actuels de sites (déjà imperméabilisé) ou encore l'ouverture très limitée sous forme de jardins. <u>Le projet de révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue de l'adaptation au changement climatique.</u>

Modification	<p>Le projet de modification du PLUi va contribuer à adapter le territoire au changement climatique notamment pour ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le développement des possibilités de réaliser des toits plats sur les communes tout en assurant la préservation des paysages et du patrimoine.- La réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi quant à la gestion des eaux de ruissellement. <p><u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des énergies ou encore des émissions polluantes.</u></p>	<p><u>Le projet de modification du PLUi va réduire plusieurs zones à urbaniser et va donc permettre de maintenir des zones de régulations thermique et améliorer les capacités d'infiltration par rapport au PLUi actuellement opposable.</u></p>
Cumul	<p><u>Le projet de modification / révision contribue positivement du point de vue des énergies ou encore des émissions polluantes.</u></p>	<p>Si certaines zones à urbaniser sont réduites dans le cadre de la modification, certains secteurs l'urbanisation est étendue par la révision de façon limitée.</p> <p><u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue de l'adaptation au changement climatique.</u></p>

Maîtrise de l' énergie	<p>Au regard des mesures, incidences positives</p> <p><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p>Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>	<p>Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles</p> <p><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p>Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>
		<p>Indirectes : <i>L'offre d'une alternative à la voiture individuelle, l'amélioration des infrastructures pour les déplacements doux, la réduction des distances à parcourir (mixité, densité) vont dans le sens d'une limitation de l'augmentation de la consommation d'énergie dans le secteur du transport. L'amélioration des performances énergétiques et l'utilisation de sources d'énergie renouvelables est favorisée.</i></p>
Révision	<p><u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u></p>	<p><u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u></p>
Modification	<p>Le projet de modification du PLUi va contribuer à réduire les consommations énergétiques notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> pour ce qui concerne le développement du schéma directeur cyclable qui va permettre de favoriser les reports modaux en proposant une alternative crédible aux déplacements automobiles dans le territoire. Pour ce qui concerne des dérogations à plusieurs articles dans le cas de travaux d'amélioration énergétiques des bâtiments 	<p><u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u></p>
Cumul	<p><u>Le projet de modification/révision contribue positivement du point de vue des énergies ou encore des émissions polluantes.</u></p>	

	<p style="text-align: center;">Au regard des mesures, incidences positives</p> <p style="text-align: center;"><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p style="text-align: center;">Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>	<p style="text-align: center;">Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles</p> <p style="text-align: center;"><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p style="text-align: center;">Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>
<p>Qualité de l' eau</p>	<p>Directes :</p> <p><i>La pression sur la ressource en eau potable est réduite à travers les zonages A et N inconstructibles portant sur 1103 ha, soit environ 96 % de la surface totale des périmètres de protection de captage d'eau potable.</i></p> <p><i>La trame hydraulique est globalement préservée : zonages A et N inconstructibles et reculs inconstructibles par rapport aux cours d'eau et fossés, trame graphique réglementaire de « corridor écologique » à préserver le long de certains cours d'eau.</i></p> <p><i>Le PLUi prévoit à Gamsheim un l'emplacement réservé GAM 05, destiné à l'aménagement d'un espace végétalisé. Cela permet d'apporter potentiellement une amélioration par rapport à l'occupation du sol existante (espace actuellement occupé par des grandes cultures majoritairement).</i></p>	<p>Directes :</p> <p><i>L'occupation du sol existante génère des zones constructibles sous conditions au sein des périmètres de protection de captage d'eau potable :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>1,6 ha classés en zone à urbaniser, et qui concernent uniquement des périmètres de protection éloignés ;</i> - <i>5,2 ha classés en zone naturelle faiblement constructible, portant sur des secteurs déjà existants : secteurs de sports-loisirs de plein air, secteur de conservation des vergers et habitations isolées ;</i> - <i>9,5 ha classés en zone agricole constructible (sorties d'exploitation, la plupart déjà existantes) ;</i> - <i>23,2 ha de zone urbaine, concernant principalement des équipements de sports-loisirs existants.</i> <p><i>Le PLUi prévoit également 9,2 ha d'emplacements réservés, concernés par des périmètres de protection de captages d'eau potable. Parmi eux, 7,5 ha concernent l'emplacement réservé GAM 05 décrit précédemment dans les incidences positives. Les 1,7 ha restants correspondent à des élargissements de voies routières existantes, notamment en vue de la réalisation de bandes cyclables.</i></p> <p>Rappel :</p> <p><i>Les captages constituent des servitudes d'utilité publique (SUP) : leur réglementation s'applique au sein des différents périmètres établis, nonobstant les dispositions réglementaires du PLUi. Cette application des SUP est rappelée à plusieurs reprises dans le règlement écrit du PLUi. En outre, une trame graphique spécifique est rajoutée au zonage, rappelant la présence de la servitude, et la nécessité de se conformer à son règlement.</i></p> <p>Observation particulière :</p> <p><i>Un projet de captage est en cours à Dalhunden. Il ne constitue pas encore une servitude d'utilité publique et ne figure pas dans la cartographie de l'évaluation environnementale. Par anticipation, aucune zone de développement urbain n'a été définie au sein du périmètre en projet.</i></p>

Révision		<p>Certains secteurs d'urbanisation sont étendus par la révision de façon limitée. Ces nouveaux secteurs peuvent contribuer à accroître le ruissellement des eaux pluviales. Cependant l'adoption de mesures de gestion intégrée des eaux en favorisant l'infiltration peut limiter les incidences.</p> <p>A noter que certaines zones d'extension urbaines prévues dans la révision ne vont pas conduire à augmenter le ruissellement car il s'agit dans la majorité des cas de correction de zonage au regard des usages actuels de sites (déjà imperméabilisé) ou encore l'ouverture très limitée sous forme de jardins.</p> <p><u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u></p>
Modification	<p>Certains projets prévus en périmètre de protection de captage (zone agricole constructible) ont été abandonnés pour éviter des incidences sur la ressource.</p> <p>Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver l'eau notamment pour ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement des possibilités de réaliser des toits plats avec la possibilité de stockage des eaux de ruissellement en toiture végétalisée sur les communes tout en assurant la préservation des paysages et du patrimoine. - La réduction de certaines zones destinées à être urbanisées réduisant les incidences attendues par le PLUi quant à la pression exercée sur l'eau. <p><u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue de la protection de l'eau.</u></p>	<p><u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u></p>
Cumul	<p><u>Le projet de modification/révision contribue positivement du point de vue de la protection de l'eau.</u></p>	<p><u>Le projet de modification/révision n'induit pas d'augmentation des incidences négatives du point de vue de la protection de l'eau.</u></p>

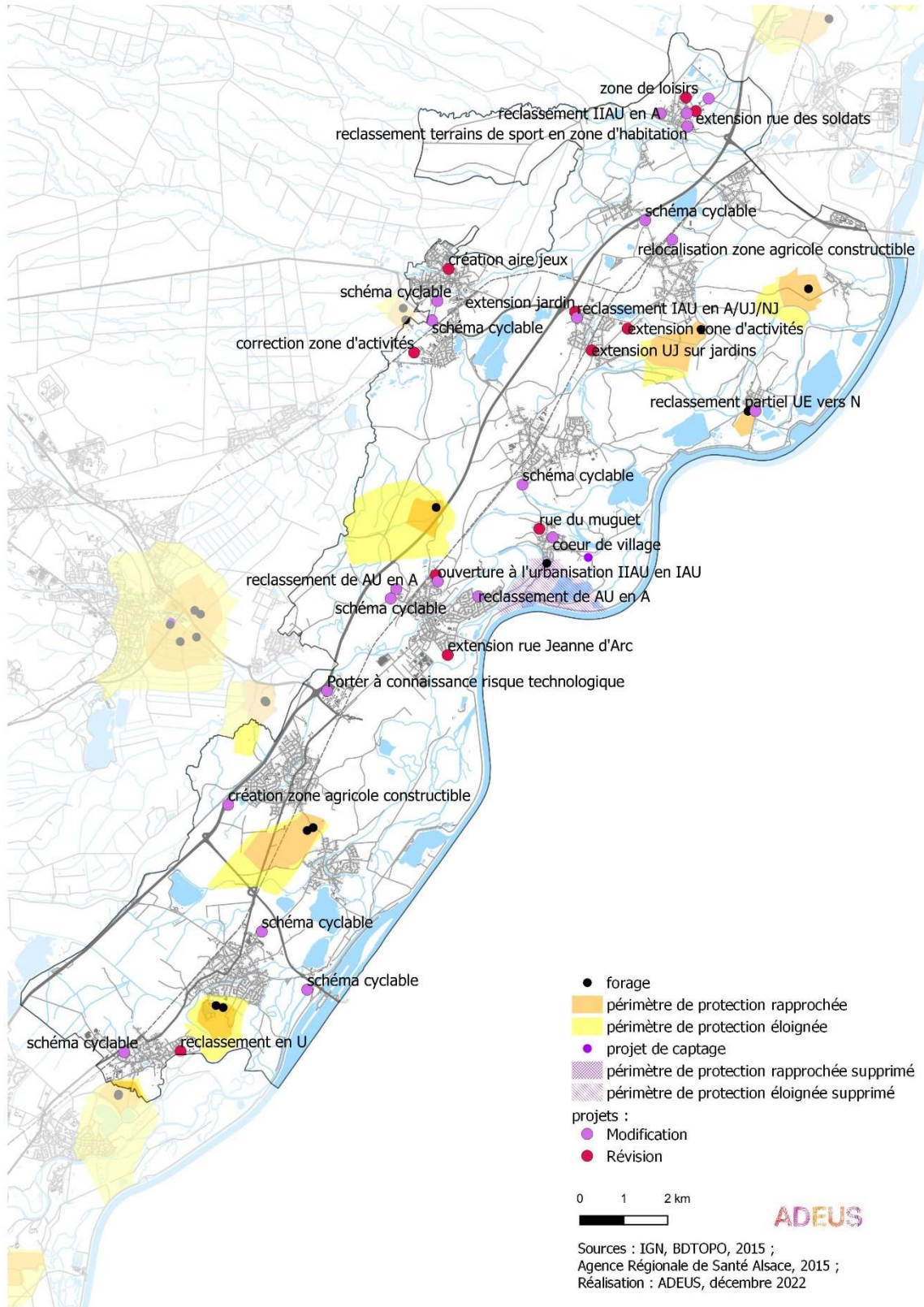
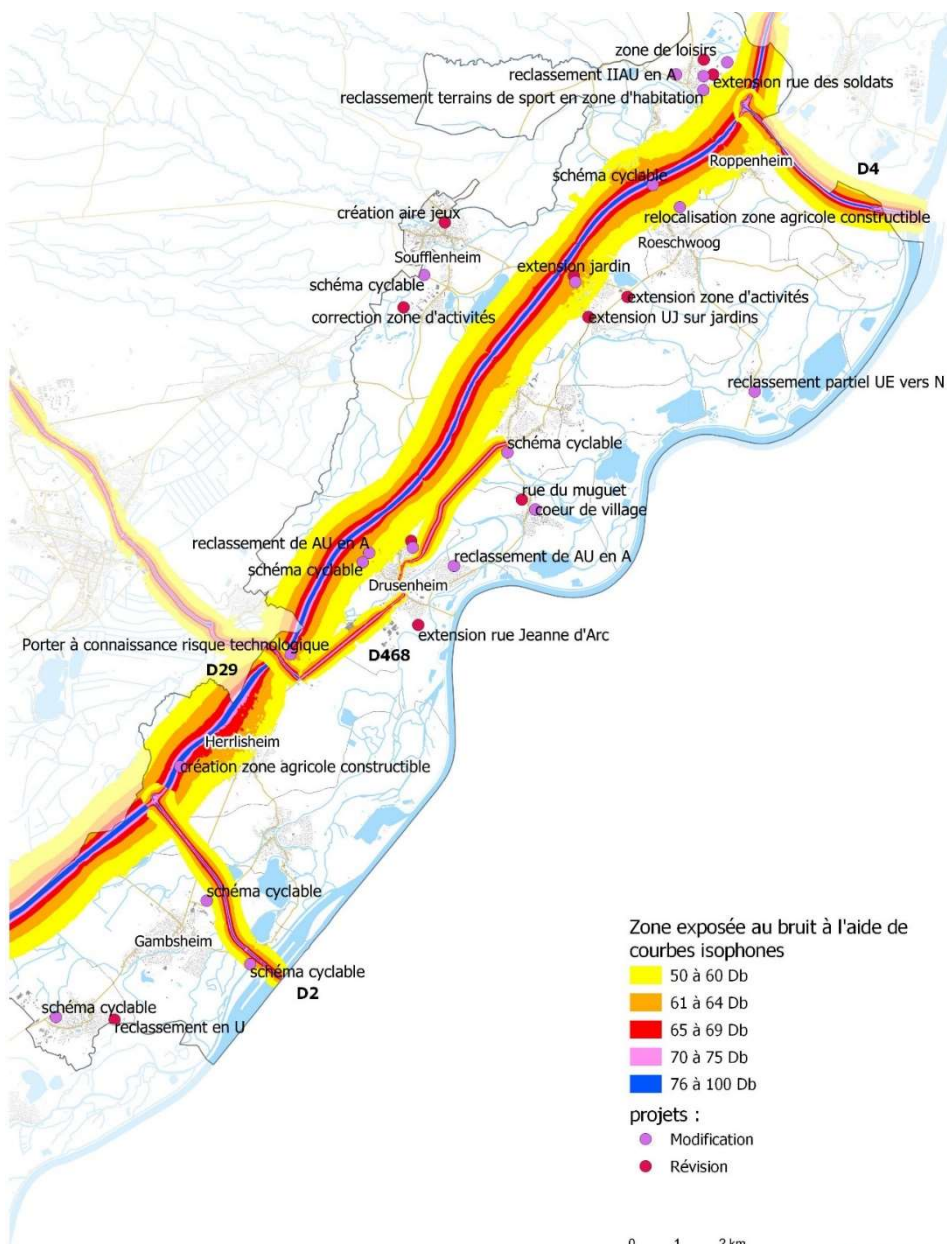


Tableau 1 : Nuisances sonores

	Au regard des mesures, incidences positives	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles
	<i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	<i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Nuisances sonores	<p>Directes : <i>L'exposition des populations aux nuisances sonores des voies bruyantes (voies routières et ferroviaires) est réduite à travers les zonages agricoles et naturels portant sur 1952 ha soit environ 87 % des surfaces totales concernées par ces nuisances.</i></p> <p><i>Le PLUi prévoit plusieurs emplacements réservés pour des créations de plantations en frange de zone à urbaniser (ou des principes d'aménagement équivalents définis dans certaines orientations d'aménagement et de programmation) ce qui permet d'apporter potentiellement une amélioration par rapport à la perception du bruit.</i></p> <p>Observation particulière : <i>Les données chiffrées du présent tableau et la carte ci-après s'appuient sur les bandes d'isolation acoustique, portées à connaissance et figurant dans les pièces annexes du PLUi.</i></p>	<p>Directes : <i>Une partie de la population reste exposée aux nuisances sonores liées aux voies bruyantes. Sont concernés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 162 ha de zones urbaines à dominante résidentielle existantes ; - 24 ha de zones à urbaniser à dominante résidentielle (dont 21 ha de zones IAU). <p><i>Cette exposition concerne majoritairement la RD 468, qui traverse le territoire du Pays Rhénan du Nord au Sud (8 zones urbaines traversées).</i></p> <p><i>Les zones d'activités économiques sont également concernées sur 107 ha par des voies bruyantes (83 ha pour les zones UX et 24 ha pour les zones à urbaniser).</i></p>
Révision		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>
Modification	<p>Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver la population des nuisances sonores notamment pour ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réduction de zones d'extension urbaine en proximité des zones soumises à nuisances sonores importantes à Drusenheim 	

Cumul	<p><u>Le projet de modification/révision contribue positivement du point de vue de la protection des populations contre les nuisances sonores.</u></p> <p>En échange d'extension urbaine en proximité de zones de nuisances importantes, le projet de modification/révision va permettre le développement urbain dans une zone moins exposée aux nuisances sonores sur le territoire de Drusenheim.</p> <p><u>Le projet de modification/révision limite les incidences négatives du point de vue de la protection contre les nuisances sonores.</u></p>
-------	---



Sources : IGN, BDTOPO, 2015 ;
DDT67, 2012 ;
Réalisation : ADEUS, décembre 2022

Tableau 2 : Risque inondations

	<p style="text-align: center;">Au regard des mesures, incidences positives</p> <p style="text-align: center;"><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p style="text-align: center;">Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>	<p style="text-align: center;">Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles</p> <p style="text-align: center;"><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p style="text-align: center;">Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>
Risques inondations	<p>Observation : <i>En raison de la présence de nombreuses erreurs topologiques (intersections, recouvrements et superpositions de polygones, présence de nœuds, géométries invalides, etc.) dans les différentes couches SIG de base des PPRI ayant servi aux croisements avec le zonage et les emplacements réservés du PLUi, il n'est pas possible de garantir l'exactitude des chiffres issus de ses croisements. Pour cette raison, le présent tableau ne fournit pas un niveau d'information aussi détaillé que pour les autres thématiques environnementales.</i></p> <p>Directes : <i>Le risque inondation est pris en charge par la préservation de l'ordre de 8450 hectares de zones agricole et naturelle inconstructible, soit environ 88 % de la totalité des zones inondables sur l'ensemble des 4 bassins versants.</i></p> <p><i>En outre, le risque inondation est pris en charge par la préservation du réseau hydrographique. De nombreux espaces naturels sont identifiés par la trame d'espaces boisés classés à conserver/créer et la trame graphique de corridor écologique à préserver au sein des zones inondables et permettent de servir de tampon en cas de crue.</i></p>	<p>Directes : <i>Des extensions à l'urbanisation sont prévues à hauteur de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Environ 9 ha en zone à urbaniser (IAU) en extension de l'enveloppe urbaine, et 6 ha de zones à urbaniser (IAU) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;</i> - <i>Environ 13 ha en réserve foncière à long terme (IIAU), non urbanisables en l'état, dont 10 ha concernent le seul site de l'extension Sud du Centre de Marques de Roppenheim.</i> <p><i>Des dispositions sont prévues dans le règlement et les OAP afin d'encadrer spécifiquement l'urbanisation de ces secteurs, en cohérence avec les dispositions du PGRI.</i></p> <p><i>Le risque inondation dans les secteurs urbanisés est réduit par les règles de constructibilité. Les surfaces concernées sont de l'ordre de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>400 ha en zone urbaine « U » soit environ 4 % de la totalité des zones inondables ;</i> - <i>560 ha en zone naturelle déjà urbanisée/aménagée, et à constructibilité limitée. La très grande majorité de ces espaces concernent des gravières en exploitation, ainsi que le Golf de Soufflenheim ;</i> - <i>130 ha en zone agricole constructible.</i> <p><i>Une partie de la population et des biens reste exposée aux risques d'inondations, dans des zones déjà urbanisées.</i></p>

Révision	<p><u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision</u> : les projets ont fait l'objet d'une réflexion pour éviter les incidences tels que l'expression de la zone d'activités de Rountzenheim/Auenheim.</p>	<p>Certains secteurs d'urbanisation sont étendus par la révision de façon limitée. Ces nouveaux secteurs peuvent contribuer à affecter des zones inondables : +0.2ha Forstfeld rue Soldats A vers IIAU, +1,3ha Forstfeld sport NL, +1ha Soufflenheim N vers NL aire jeux, +0.3 ha N vers UXm Soufflenheim (régularisation). Cependant l'adoption de mesures de gestion intégrée des eaux de crues peut limiter les incidences. Dans tous les cas ils respecteront les dispositions du PPRI applicable.</p>
Modification	<p>La modification va réduire la pression sur des zones d'extensions affectés par le PPRI : Drusenheim rue Sorbier -0.1ha d'extension en PPRI ou encore rue des champs -3.25ha d'extension en PPRI, Rountzenheim Auenheim -1,1ha PPRI dans l'enveloppe urbaine.</p>	<p><u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u></p>
Cumul	<p>Le projet de modification et révision du PLUi va contribuer à préserver les zones inondables notamment pour ce qui concerne la réduction de certaines zones destinées à être urbanisé réduisant les incidences attendues par le PLUi sur les zones inondables du territoire.</p> <p><u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des zones inondables.</u></p>	<p>Si certaines zones à urbaniser sont réduites dans le cadre de la modification, dans certains secteurs l'urbanisation est étendue par la révision de façon limitée. Ces nouveaux secteurs peuvent contribuer à accroître la pression sur certaines zones inondables comme à Forstfeld pour l'extension urbaine de la rue des soldats ou encore à Rountzenheim et Soufflenheim (de façon limitée car en zone bleue claire). Les extensions des zones agricoles constructibles en zone inondable sont également prévues à Herrlisheim. Certains projets tels que le développement des pistes cyclables du Pays Rhénan devront prendre en compte ces enjeux en assurant la transparence hydraulique des aménagements.</p> <p><u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue des zones inondables.</u></p>

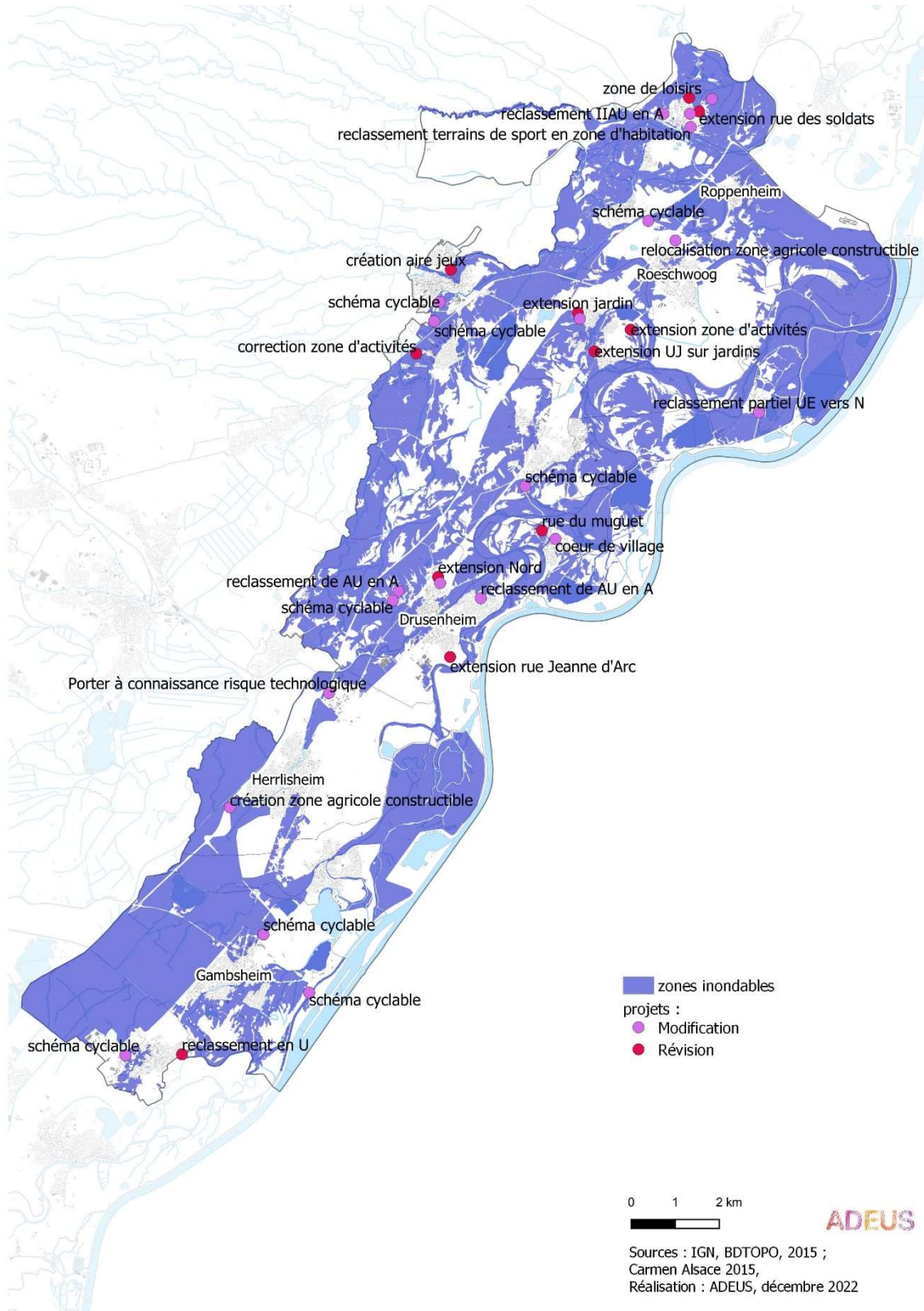


Tableau 3 : Risques technologiques

	Au regard des mesures, incidences positives	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles
	<i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	<i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Risques technologiques	<p>Directes :</p> <p><i>Les risques technologiques sont pris en charge par la limitation d'exposition de personnes aux risques.</i></p> <p><i>Aucune zone d'habitat, existante ou programmée n'est concernée par ces PPRT.</i></p>	<p>Directes :</p> <p><i>Les zones soumises à PPRT concernent des zones agricoles et naturelles ainsi que des zones économiques existantes ou à développer, sans habitat, et autorisant sous conditions l'implantation d'établissements relevant de la Directive SEVESO.</i></p> <p><i>En outre, ces PPRT sont pris en compte dans l'OAP du pôle économique de Drusenheim-Herrlisheim. L'ouverture à l'urbanisation de certaines zones concernées par les différents périmètres reste conditionnée.</i></p>
Révision		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à prendre en compte les risques technologiques notamment pour ce qui concerne l'intégration de nouvelles mesures de protection à Herrlisheim.	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u>
Cumul	<u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des risque technologiques.</u>	<u>Absence d'évolution des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification/révision</u>

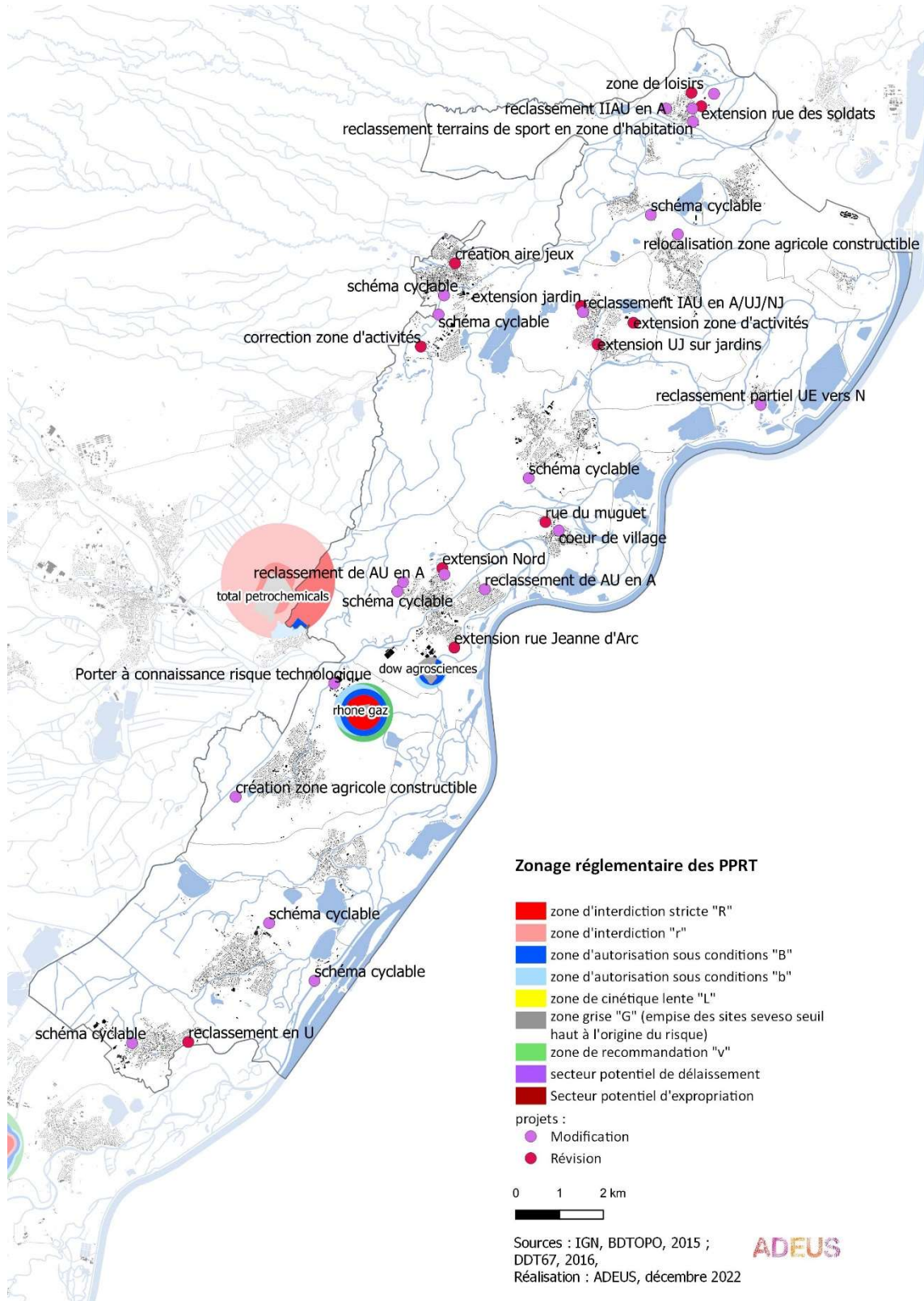


Tableau 4 : Pollution des sols

	Au regard des mesures, incidences positives	Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles
	<i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée	<i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i> Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée
Pollution des sols	<p>Directes : Le PLUi met en évidence un premier état de connaissance en matière de sites et sols pollués. Cette première alerte permet aux porteurs de projet d'intégrer l'enjeu de santé publique et des mesures en la matière dès la conception de leur projet.</p>	<p>Indirectes : L'ouverture à l'urbanisation des secteurs pollués nécessitera de s'assurer de la compatibilité de la qualité du sol avec l'usage envisagé.</p> <p>La connaissance de la collectivité n'est toutefois pas exhaustive en matière de sites et sols pollués. D'autres projets de requalification de sites, non identifiés spécifiquement au PLUi, peuvent nécessiter une attention particulière en phase pré-opérationnelle (études préalables et définition de mesures de dépollution) avant toute urbanisation.</p>
Révision		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision.</u>
Modification		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification.</u>
Cumul	<u>Absence d'évolution des incidences par la modification/révision</u>	<p>Les évolutions attendues ne sont pas concernées directement des sites potentiellement pollués. Néanmoins ils prendront en compte la qualité des sols avant aménagement.</p> <p><u>Absence d'évolution des incidences par la modification/révision</u></p>

Tableau 5 : Ressource sol

Nota bene : ressource sol correspond aux terres agricoles. Les autres espaces naturels sont regroupés dans la catégorie patrimoine naturel même s'ils participent du même enjeu de la ressource sol.

	<p style="text-align: center;">Au regard des mesures, incidences positives</p> <p style="text-align: center;"><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p style="text-align: center;">Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>	<p style="text-align: center;">Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles</p> <p style="text-align: center;"><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p style="text-align: center;">Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>
Ressource sol	<p><i>Incidences directes :</i> <i>La pression sur les terres agricoles est réduite par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Leur préservation en zonage inconstructible A ou N pour 6916 ha, soit environ 91,5 % de l'ensemble des terres agricoles du territoire.</i> <p><i>Le PLUi prévoit également des zones à constructibilité limitée pour des occupations et utilisations du sol participant aux activités agricoles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>211 ha de zones agricoles constructibles, dédiés aux sorties d'exploitation ;</i> - <i>14 ha pour des zones arboricoles (entretien et conservation des vergers, classement en NV) et pour des zones de jardins-potagers (classement NJ).</i> <p><i>Au total, ces zonages favorables à l'agriculture (ressources sol et activités) représentent 7151 ha soit <u>94,6 % des terres agricoles du territoire.</u></i></p>	<p><i>Incidences directes :</i> <i>Le projet implique une consommation foncière de terres agricoles et naturelles, nécessaires au développement urbain tel que prévu au PADD.</i></p> <p><i>Des zones d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine sont prévues à hauteur de 163 ha, représentant 2,1 % des terres agricoles, répartis de la façon suivante :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>102 ha en zone à urbaniser à court/moyen terme (soit 62 % des zones d'urbanisation future) ;</i> - <i>61 ha en zone IIAU, qui constituent des réserves foncières à long terme, non urbanisables en l'état. Elles représentent 38 % des zones d'urbanisation futures. Parmi elles, sont comptabilisées 39 ha de zones IIAUX, dont certaines ont été définies de manière « maximaliste » afin d'intégrer dans la réflexion toutes les composantes, économiques et environnementales du projet (toutes ces surfaces n'ayant pas vocation à être urbanisées). Des explications au cas par cas figurent dans la pièce 1.4 du rapport de présentation (explications des choix du règlement, partie « calibrage des zones à urbaniser »).</i> <p><i>Le PLUi comprend également 36 ha de zones à urbaniser localisées au sein de l'enveloppe urbaine, permettant une densification du tissu existant. Même s'il s'agit de terres agricoles, une partie importante de ces 36 ha était précédemment classée en zone urbaine (U) constructible sans conditions. Ces nouvelles zones « à urbaniser », assorties d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), constituent un levier favorable à l'optimisation foncière (obligation de recourir à un aménagement d'ensemble et de respecter divers dispositions urbaines définies au règlement écrit et dans les OAP).</i></p>

	<p><i>Les zones naturelles faiblement constructible (habitat isolé, activités de loisirs de plein air) couvrent 18 ha de terres agricoles.</i></p> <p><i>Les gravières, particulièrement nombreuses sur ce territoire, constituent une spécificité du Pays Rhéna. Les zones graviérables autorisées à l'exploitation (sites existants et extensions autorisées) dans les documents de rang supérieur au PLUi (Schéma Départemental des Carrières et SCoT de la Bande Rhénane Nord), sont identifiées dans le PLUi par le zonage NXg, dédié à ces activités. Ces zones NXg couvrent 94 ha de terres agricoles.</i></p> <p><i>En outre, 26 ha sont inscrits en emplacements réservés au sein des terres agricoles. Ils sont principalement dédiés à l'aménagement et l'élargissement de voiries/chemins/pistes cyclables, et ponctuellement d'espaces végétalisés à créer.</i></p> <p>Observation :</p> <p><i>La source d'information géographique utilisée pour définir les valeurs chiffrées du présent tableau est la base de données occupation du sol (BDOCS) datant de 2012, soit 3 ans avant la prescription du PLUi. <u>Cela génère d'inévitables décalages statistiques, qui contribuent à augmenter les valeurs de surfaces définies ci-avant :</u></i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Un décalage temporel : des zones urbanisées entre 2012 et le moment de l'élaboration du zonage du PLUi, apparaissent toujours en terres agricoles dans la BDOCS, ce qui génère des surfaces de consommation de terres agricoles supplémentaires, et en réalité non imputables au PLUi ;</i>- <i>Un décalage par rapport à l'indicateur de la surface agricole utile (SAU). La couche d'information de la BDOCS est plus large, au global, par rapport à la SAU. Les surfaces mentionnées dans le présent tableau sont donc supérieures du fait d'avoir eu recours à la BDOCS par rapport à la SAU.</i>
--	---

Révision		<p>La révision concerne l'extension de zones urbanisées sur plusieurs communes : notamment pour de l'habitat Drusenheim 2,6 ha, Drusenheim 1,6 ha, Forstfeld 0,2 ha, pour de l'activités Rountzenheim-Auenheim 1,2 ha, pour des loisirs Forstfeld 1,3 ha, Soufflenheim 0,6 ha. A noter que certains points concernent des espaces déjà artificialisés ou correspondent à des jardins : Dalhunden 0,09 ha, Fort-Louis 0,02 ha, Kilstett 0,2 ha, Rountzenheim-Auenheim 0,04 ha, Rountzenheim-Auenheim 0,3 ha Soufflenheim 0,3 ha.</p> <p>La révision entraine une augmentation des incidences résiduelles du PLUi actuel par la consommation de 8,4 ha, dont 7,7 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers au sens de l'occupation du sol et 0,7 ha d'espaces déjà artificialisés.</p>
Modification	<p>Un point de la modification permet le développement des composteurs individuels et collectifs pour développer facilement localement la ressource sol dans les jardins. Plusieurs points de la modification permettent de réduire les incidences sur la ressource en sol en assurant leur changement de vocation : Drusenheim 4,2 ha, Drusenheim 1,6 ha, Forstfeld 1,3 ha, Rountzenheim-Auenheim 0,9 ha, Fort-Louis 0,3 ha.</p> <p>La modification entraine une réduction des incidences résiduelles du PLUi actuel par la préservation de 8,3 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers au sens de l'occupation du sol et du zonage PLU.</p>	
Cumul	<p>Le projet de modification et révision du PLUi va contribuer à préserver des terrains agricoles notamment pour ce qui concerne la réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi sur les terres agricoles du territoire : passage d'agricole constructible en inconstructible, passage de zone urbanisable à zone agricole ou naturelle inconstructible.</p> <p><u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des zones agricoles.</u></p>	<p>Si certaines zones à urbaniser sont réduites dans le cadre de la modification, dans certains secteurs l'urbanisation est étendue par la révision de façon limitée. Ces nouveaux secteurs peuvent contribuer à accroître la pression sur les territoires agricoles m.</p> <p>De la même manière, le développement du schéma directeur cyclable pourrait entrainer une consommation marginale dans les franges de terrain agricole.</p> <p>Enfin il est considéré ici que le passage de zones agricoles en zones agricoles constructibles n'affecte pas les terres agricoles car cela participe au maintien et le développement de ces activités.</p> <p><u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue des zones agricoles.</u></p>

Projets au sein des terres agricoles

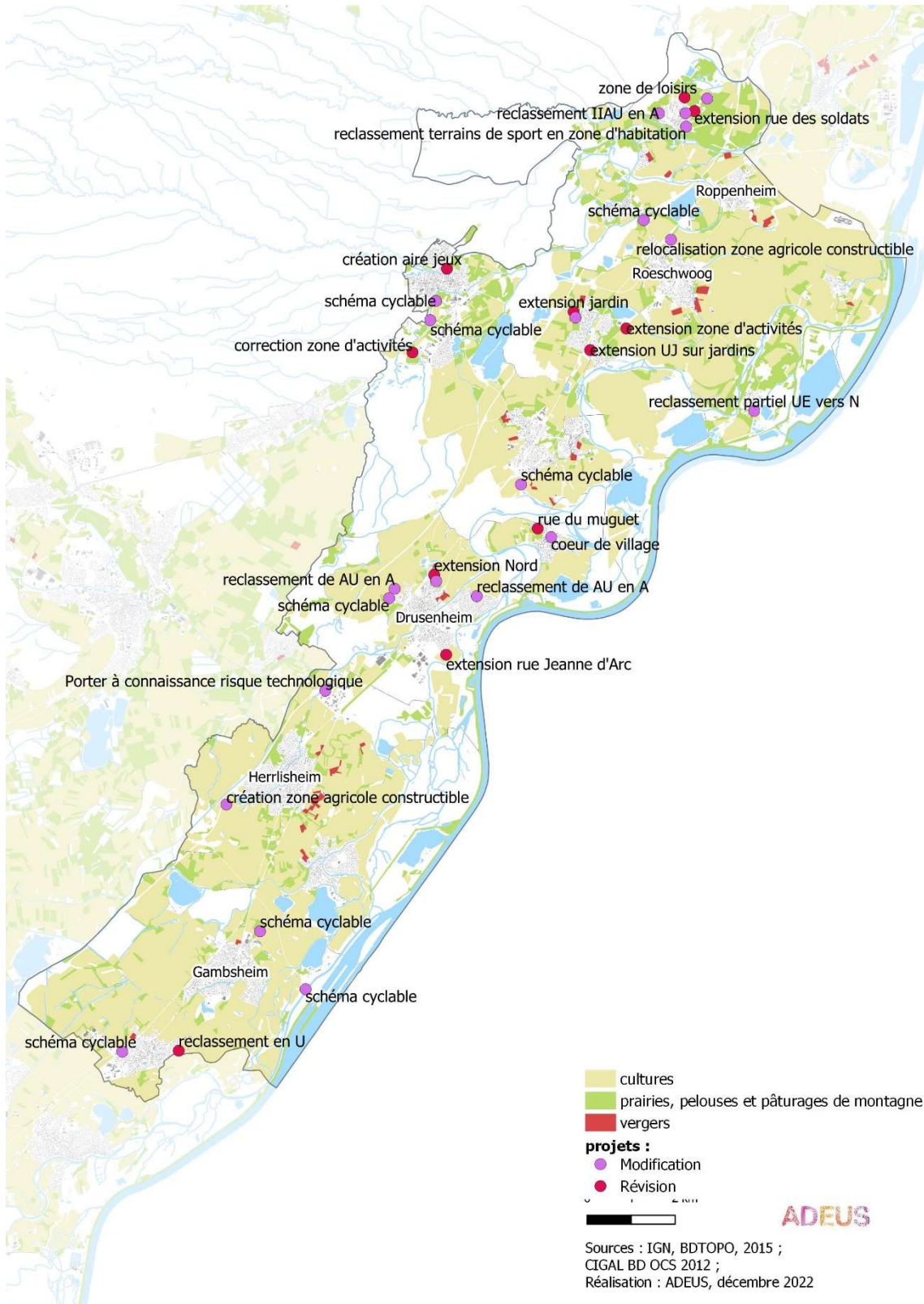


Tableau 6 : Forêts de plaine

	<p>Au regard des mesures, incidences positives</p> <p><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p>Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>	<p>Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles</p> <p><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p>Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>
<p>Forêts de plaine</p>	<p><i>Incidences directes :</i> <i>Les surfaces forestières sont presque intégralement préservées : 4572 ha sont classés en zone N ou A inconstructible, soit 97 % des surfaces forestières totales.</i></p>	<p><i>Incidences directes :</i> <i>Des zones d'urbanisation future concernent, marginalement, des forêts de plaine :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>6,5 ha de zones à urbaniser dont 2,5 ha en zone IAU et 4 ha de zones IIAU, qui constituent des réserves foncières à long terme, non urbanisables en l'état.</i> - <i>Parmi ces 6,5 ha, les zones IAUX et IIAUX situées à l'Est du Muhlrhein à Drusenheim (« terrains DOW ») représentent 5 ha. Cette zone est définie de manière « maximaliste » (toutes ces surfaces n'ayant pas vocation à être urbanisées à terme), tel que cela est expliqué dans la pièce 1.4 du rapport de présentation (explications des choix du règlement, partie « calibrage des zones à urbaniser »).</i> <p><i>Les zones naturelles faiblement constructible (habitat isolé, activités de loisirs de plein air) couvrent 13 ha de forêts de plaine (dont 4 ha concernent les seuls boisements du Golf de Soufflenheim). Les boisements présents dans ces zones participent de l'activité de plein air en place (golf, étangs de pêche, activités équestres etc.) et n'ont ainsi pas vocation à être supprimés, dans leur grande majorité.</i></p> <p><i>Les gravières, particulièrement nombreuses sur ce territoire, constituent une spécificité du Pays Rhénan. Les zones graviérables autorisées à l'exploitation (sites existants et extensions autorisées) dans les documents de rang supérieur au PLUi (Schéma Départemental des Carrières et SCoT de la Bande Rhénane Nord), sont identifiées dans le PLUi par le zonage NXg, dédié à ces activités. Les zones NXg couvrent 45 ha de forêts de plaine.</i></p> <p><i>En outre, 3 ha sont inscrits en emplacements réservés au sein des forêts de plaine. Parmi ces 3 ha, 2 ha concernent un seul emplacement réservé sur la gravière d'Auenheim (que la commune</i></p>

		<p><i>souhaite acquérir en vue de sa préservation en espace naturel).</i></p> <p><i>67 ha concernent également des zones urbanisées (U). Il s'agit notamment de végétation ripisylve traversant les tissus urbains, de boisements accompagnant des équipements publics et espaces verts urbains, de végétation arborée ayant reconquis des friches économiques destinées à être reconverties ou encore de boisements en bordure de digue du Rhin, dans des secteurs comportant des activités en place (barrage hydroélectrique de Gamsheim, darses portuaires notamment).</i></p>
Révision		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision</u>
Modification		<u>Absence d'évolution des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification</u>
Cumul	<u>Absence d'évolution des incidences par la modification/révision</u>	<u>Absence d'évolution des incidences résiduelles du PLUi actuel par la modification</u>

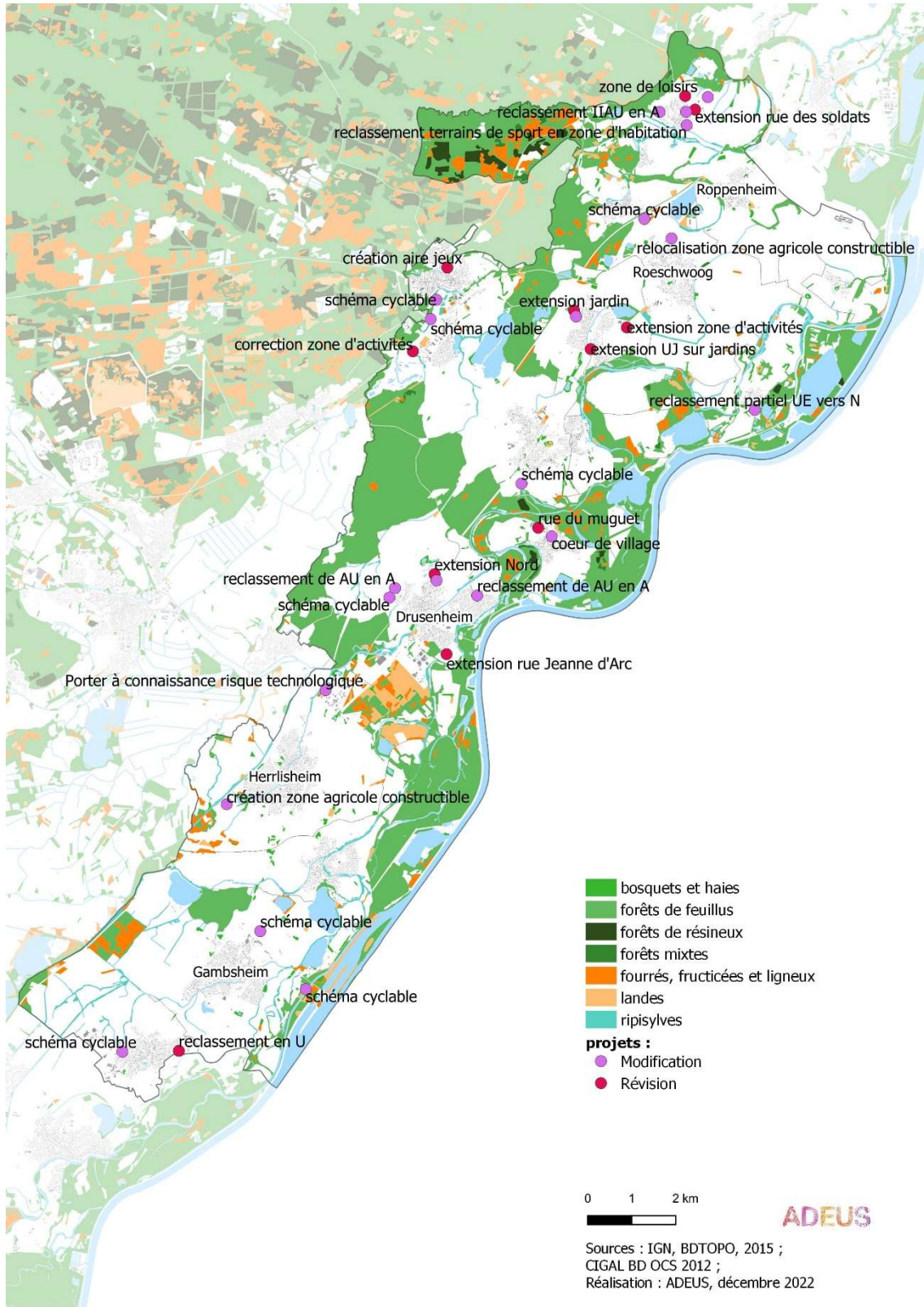
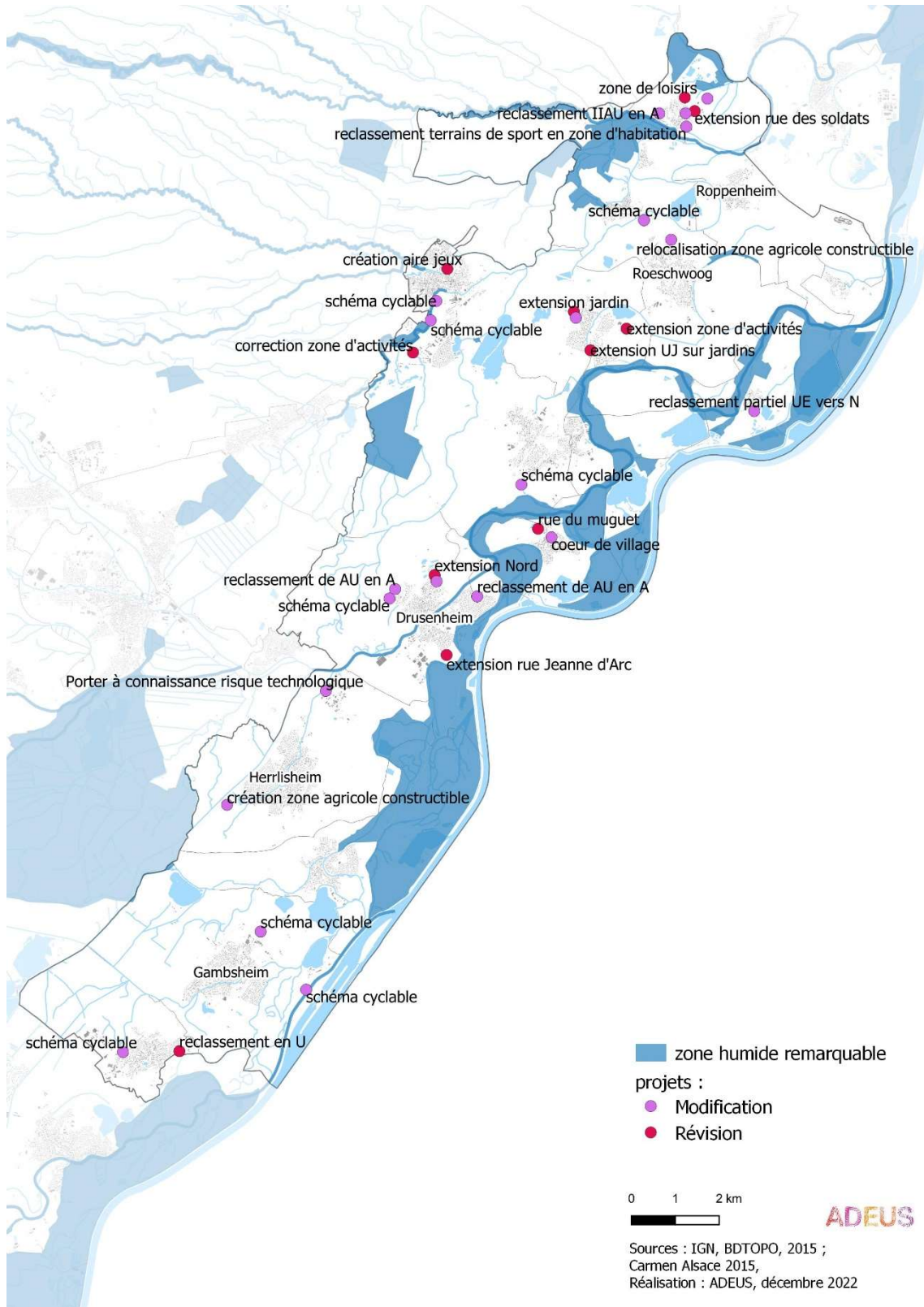


Tableau 7 : Zones humides

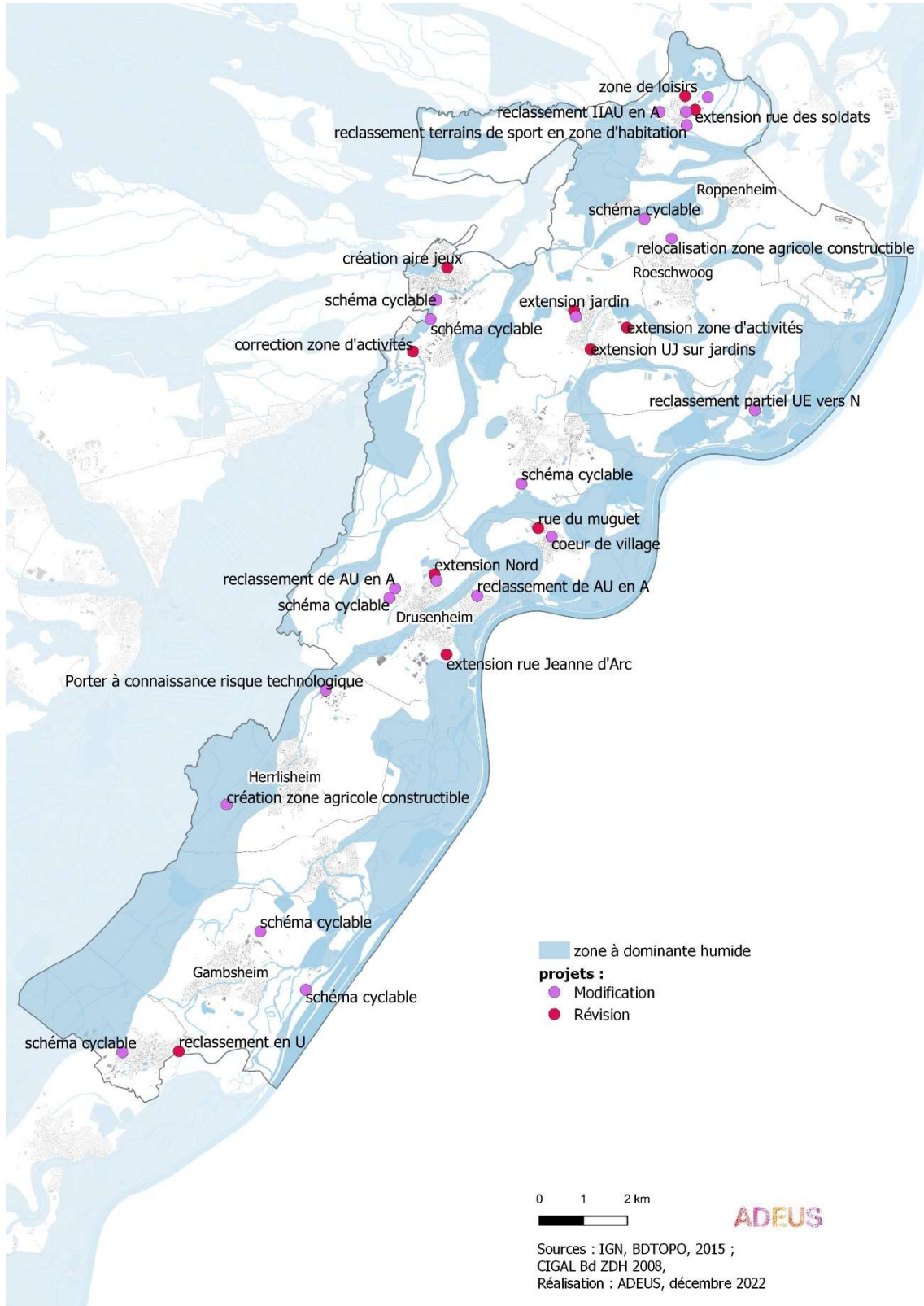
	<p style="text-align: center;">Au regard des mesures, incidences positives</p> <p style="text-align: center;"><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p style="text-align: center;">Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>	<p style="text-align: center;">Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles</p> <p style="text-align: center;"><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p style="text-align: center;">Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>
Zones humides	<p><i>Incidences directes :</i> <i>Les zones humides dans leur ensemble sont couvertes par des zonages A et N inconstructible sur une majeure partie de leur surface (si l'on exclue les zones urbanisées déjà existantes (tel qu'expliqué dans les incidences négatives résiduelles) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>environ 98 % pour les zones à dominante humide (ZDH), si l'on exclue les zones urbanisées déjà existantes (tel qu'expliqué dans les incidences négatives résiduelles) ;</i> - <i>environ 97 % pour les zones humides remarquables (ZHR).</i> <p><i>Les études naturalistes menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont par ailleurs montré qu'une partie des zones restantes, identifiées en zones à dominante humide, ne comportent en réalité aucune zone humide (cf. explications détaillées zone par zone dans le chapitre portant sur les incidences notables prévisibles par secteur de projet).</i></p>	<p><i>Incidences directes :</i> <i>Dans la mesure où les zones à dominante humide et les zones humides remarquables couvrent pour partie des zones déjà urbanisées ou artificialisées, plusieurs zonages constructibles du PLUi sont concernés au regard de cette occupation du sol existante, notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>D'importantes parties de zones urbanisées des villes et villages, en particulier à Drusenheim, Herrlisheim et Kilstett ;</i> - <i>Les gravières en exploitation (toutes situées au sein des zones à dominante humide) ;</i> - <i>Les sites portuaires au bord du Rhin ;</i> - <i>Le golf de Soufflenheim ;</i> - <i>De nombreuses zones de loisirs aménagées de plein air, en particulier les étangs de pêche.</i> <p><i>Ces ensembles mis à part, le PLUi implique une consommation foncière résiduelle de zones humides, nécessaires au développement urbain tel que prévu au PADD, et lié notamment à la présence de polarités existantes à conforter. Sont concernés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>5 ha de zone IAU ;</i> - <i>26 ha de zone IAUX (dont 15 ha sont également situés en zone humide remarquable) ;</i> - <i>34 ha de zones IIAU et IIAUX (dont 31 ha sont également situés en zone humide remarquable).</i> <p><i>Sur ce total de 72 ha, 47 ha concernent le seul site des « terrains DOW » (à l'Est du Muhlrhein à Drusenheim).</i></p> <p><i>Ces chiffres « bruts » doivent toutefois être nuancés (cf. explications ci-après).</i></p> <p><i>Les zones humides dans leur ensemble sont également concernées par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>des secteurs de sorties d'exploitations agricoles : environ 20 ha, dont 9 ha en zone humide remarquable ;</i> - <i>des emplacements réservés, à hauteur de 11 ha environ (dont aucun en zone humide remarquable). Parmi ces 11 ha, environ 9 ha concernent un emplacement réservé à</i>

		<p><i>Auenheim destiné à acquérir le foncier d'une gravière en fin d'exploitation en vue de sa renaturation.</i></p> <p><u>Observations particulières sur la caractérisation des zones humides :</u></p> <p><i>Le niveau de précision de la cartographie des zones à dominante humide reste insuffisant pour pouvoir caractériser précisément les zones humides à l'échelle des zones de développement du PLUi. Les chiffres énoncés ci-avant doivent donc être nuancés.</i></p> <p><i>Les études naturalistes et sondages pédologiques menés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont notamment pour objectif de préciser cette information sur les zones humides : elles ont montré qu'une partie des zones à urbaniser, identifiées en zones à dominante humide et/ou remarquable, ne comportent en réalité aucune zone humide (cf. explications détaillées zone par zone dans le chapitre portant sur les incidences notables prévisibles par secteur de projet).</i></p> <p><i>C'est notamment le cas de la zone d'activités économiques de Kilstett figurant au sein des « zones à dominante humide » : les études naturalistes et les sondages pédologiques n'ont pas diagnostiqué de zones humides sur ces espaces (qui concernent environ 10 ha), excepté sur certains espaces en frange de la zone, qui ont soit été reclassés en zone naturelle inconstructible, soit préservés dans le cadre de l'OAP de la zone.</i></p> <p><i>D'autres études environnementales ont également été menées précédemment sur certains sites : ce fut notamment le cas des études préalables de la ZAC de la zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim, intégrant les « terrains DOW » à l'Est du Muhlrhein à Drusenheim. Cette zone particulière est motivée spécifiquement dans la pièce 1.4 du rapport de présentation (explications des choix du règlement, partie « les zones à urbaniser »). Notamment par rapport au fait qu'elle est définie de manière « maximaliste » (toutes les surfaces n'ayant pas vocation à être urbanisées à terme). Les études environnementales préalables à la ZAC définissent les terrains concernés comme quasi intégralement non humides (secteur presque totalement occupé par des terrains cultivés).</i></p> <p><i>Sur la base des conclusions de ces différentes études, il ressort qu'environ 55 ha sur le total de 72 ha de zones à urbaniser ne sont pas concernés par des zones humides. En parallèle, les études naturalistes du PLUi ont permis de diagnostiquer</i></p>
--	--	---

		<i>environ 2 ha de zones humides sur critère pédologique, hors zone à dominante humide. Il subsiste ainsi environ 19 ha de zones à urbaniser concernés par des zones humides ou pour lesquels le caractère non humide n'a pas été démontré.</i>
Révision		<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision</u>
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver des zones humides notamment pour ce qui concerne la réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi sur les zones humides.	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision</u>
Cumul	<u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des zones humides.</u>	<u>Absence d'évolution significative des incidences résiduelles du PLUi actuel par la révision</u>



Projets au sein des zones humides remarquables



Projets au sein des zones à dominante humide

Tableau 8 : Espaces naturels protégés

Nota bene : sont compris ici les arrêtés de protection de biotope, les forêts de protection, la réserve naturelle nationale de la Forêt d'Offendorf, les réserves biologiques, les réserves de chasse et de faune sauvage, les sites du conservatoire des sites alsaciens, les espaces naturels sensibles du Conseil Départemental du Bas-Rhin.

	<p>Au regard des mesures, incidences positives</p> <p><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p>Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>	<p>Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles</p> <p><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p>Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>
<p>Espaces naturels protégés</p>	<p>Incidences directes :</p> <p><i>Les zones naturelles faisant l'objet d'une mesure de protection sont couvertes quasi exclusivement par des zonages A et N inconstructible (environ 98,7 %, si l'on exclue les zones urbaines existantes, tel qu'expliqué dans les incidences négatives résiduelles).</i></p>	<p>Incidences directes :</p> <p><i>Dans la mesure où l'arrêté de protection de biotope du cours inférieur de la Moder couvre sans distinction l'ensemble d'une bande comprise entre le Rhin et la Moder, plusieurs zonages constructibles sont concernés au regard de l'occupation du sol existante, notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'intégralité de la zone urbanisée des villages de Dalhunden et de Fort-Louis ;</i> - <i>Une partie de lotissement à Drusenheim ;</i> - <i>Les gravières en exploitation et les sites portuaires au bord du Rhin.</i> <p><i>Ces ensembles mis à part, le PLUi définit en outre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>environ 1 ha de zone à urbaniser se situant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune de Dalhunden (dent creuse déjà en partie artificialisée et constituée de jardins et d'espaces verts de proximité) ;</i> - <i>environ 0,9 ha de zone à urbaniser se situant en frange urbaine de Fort-Louis. Il s'agit de l'unique possibilité de développement de la commune. Elle s'inscrit en prolongement immédiat du tissu urbain existant, dans un secteur « en creux » formé par l'urbanisation ;</i> - <i>environ 0,1 ha de zone à urbaniser à Drusenheim, permettant une connexion entre la zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim et la darse portuaire de Drusenheim (afin de permettre le transport fluvial de marchandises à l'avenir).</i> <p><i>Les zones naturelles protégées sont également concernés par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>des secteurs à constructibilité limitée : secteurs de sorties d'exploitations agricoles (environ 23 ha) et secteurs naturels de loisirs existants correspondant essentiellement à des étangs de pêche (environ 5 ha) ;</i>

		<ul style="list-style-type: none"> - <i>des emplacements réservés, à hauteur de 0,5 ha environ, destinés à des aménagements d'espaces publics à l'intérieur des villages de Dalhunden et de Fort-Louis.</i>
Révision		Si certaines zones à urbaniser sont réduites dans le cadre de la modification, l'urbanisation de certains secteurs est étendue de façon limitée. Ces nouveaux secteurs peuvent contribuer à accroître la pression sur les zones de nature (rue du muguet à Dalhunden en zone APB). Néanmoins la vocation de jardin en zone naturelle NJ limite fortement les vocations.
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver des espaces de nature notamment pour ce qui concerne la réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi sur les espaces de nature comme le passage de UE à N à Fort Louis.	Des projets peuvent contribuer à accroître de façon marginale la pression sur les zones de nature (piste cyclable à Soufflenheim en APB mais sur des emprises de chemin existant).
Cumul	<u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des zones de nature.</u>	<u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue des zones de nature.</u>

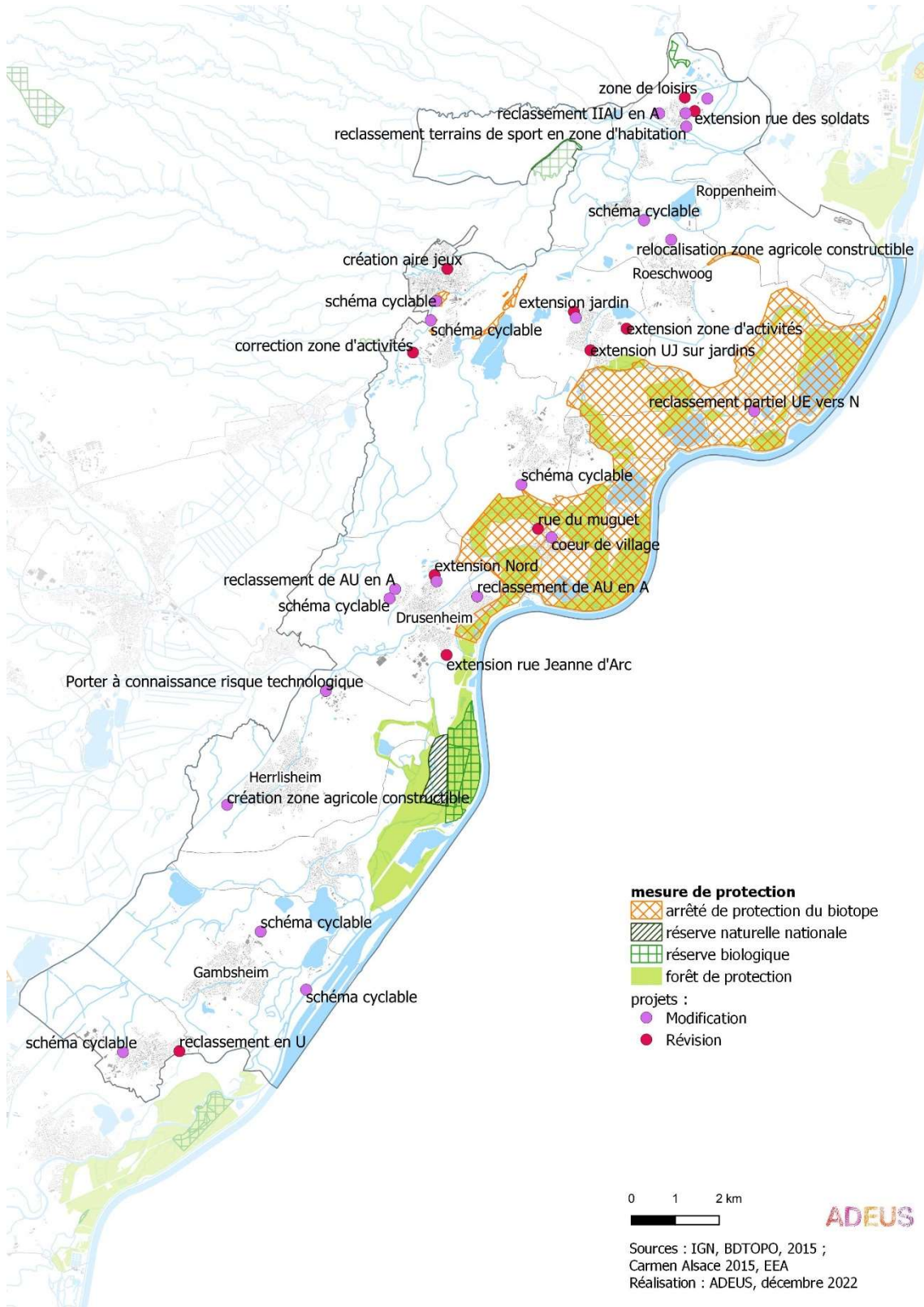


Tableau 9 : Continuités écologiques

	<p style="text-align: center;">Au regard des mesures, incidences positives</p> <p style="text-align: center;"><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p style="text-align: center;">Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>	<p style="text-align: center;">Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles</p> <p style="text-align: center;"><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p style="text-align: center;">Evolution des incidences apportées par la modification/allégée</p>
Continuités écologiques	<p><i>Incidences directes :</i></p> <p><i>Les réservoirs de biodiversité du SRCE sont couverts par des zonages A et N inconstructible sur la quasi-totalité de leur surface (environ 99,5 %, si l'on exclue les zones urbanisées déjà existantes, tel qu'expliqué dans les incidences négatives résiduelles).</i></p> <p><i>Les corridors écologiques déclinés au règlement graphique du PLUi, représentant 281 ha sont situés à 100% en zone A ou N inconstructible.</i></p>	<p><i>Incidences directes :</i></p> <p><i>Dans la mesure où les réservoirs de biodiversité du SRCE couvrent des zones déjà urbanisées ou artificialisées, plusieurs zonages constructibles du PLUi sont concernés au regard de cette occupation du sol existante, notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Des gravières en exploitation ;</i> - <i>Des sites portuaires au bord du Rhin ;</i> - <i>Le golf de Soufflenheim dans son intégralité ;</i> - <i>Plusieurs zones de loisirs aménagées de plein air, en particulier les étangs de pêche.</i> <p><i>Ces ensembles mis à part, le PLUi implique une consommation foncière résiduelle au sein des réservoirs de biodiversité, nécessaires au développement urbain tel que prévu au PADD, et lié notamment à la présence de polarités existantes à conforter.</i></p> <p><i>Des zones d'urbanisation future sont prévues au sein de ces réservoirs à hauteur de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Environ 4,8 ha de zones IAUX et 1,7 ha de zones IIAUX : ces surfaces correspondent au prolongement Est du projet de zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim (ZAEDH). Elle est destinée à connecter la ZAEDH à la darse portuaire de Drusenheim (afin de permettre le transport fluvial de marchandises à l'avenir). Elles correspondent également à une réserve foncière, en continuité du site industriel de l'entreprise DOW ;</i> <p><i>Les réservoirs de biodiversité sont également concernés par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Environ 9,6 ha de secteurs de sorties d'exploitations agricoles ;</i> <p><i>Des emplacements réservés, à hauteur de 0,5 ha environ.</i></p>

Révision		Si certaines zones à urbaniser sont réduites dans le cadre de la modification, certains secteurs prévoient l'urbanisation étendue de façon limitée (rue du muguet à Dalhunden en réservoir de biodiversité). Néanmoins la vocation de jardin en zone naturelle NJ limite fortement les vocations.
Modification	Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver la trame verte et bleue notamment pour ce qui concerne la réduction de certaines zones destinées à être urbaniser réduisant les incidences attendues par le PLUi sur ces espaces comme par exemple à Fort Louis.	Des projets peuvent contribuer à accroître la pression sur les trames vertes et bleues comme certaines pistes cyclables à Gambenheim ou encore Soufflenheim,
Cumul	<u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des trames vertes et bleues.</u>	<u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue des trames vertes et bleues.</u>

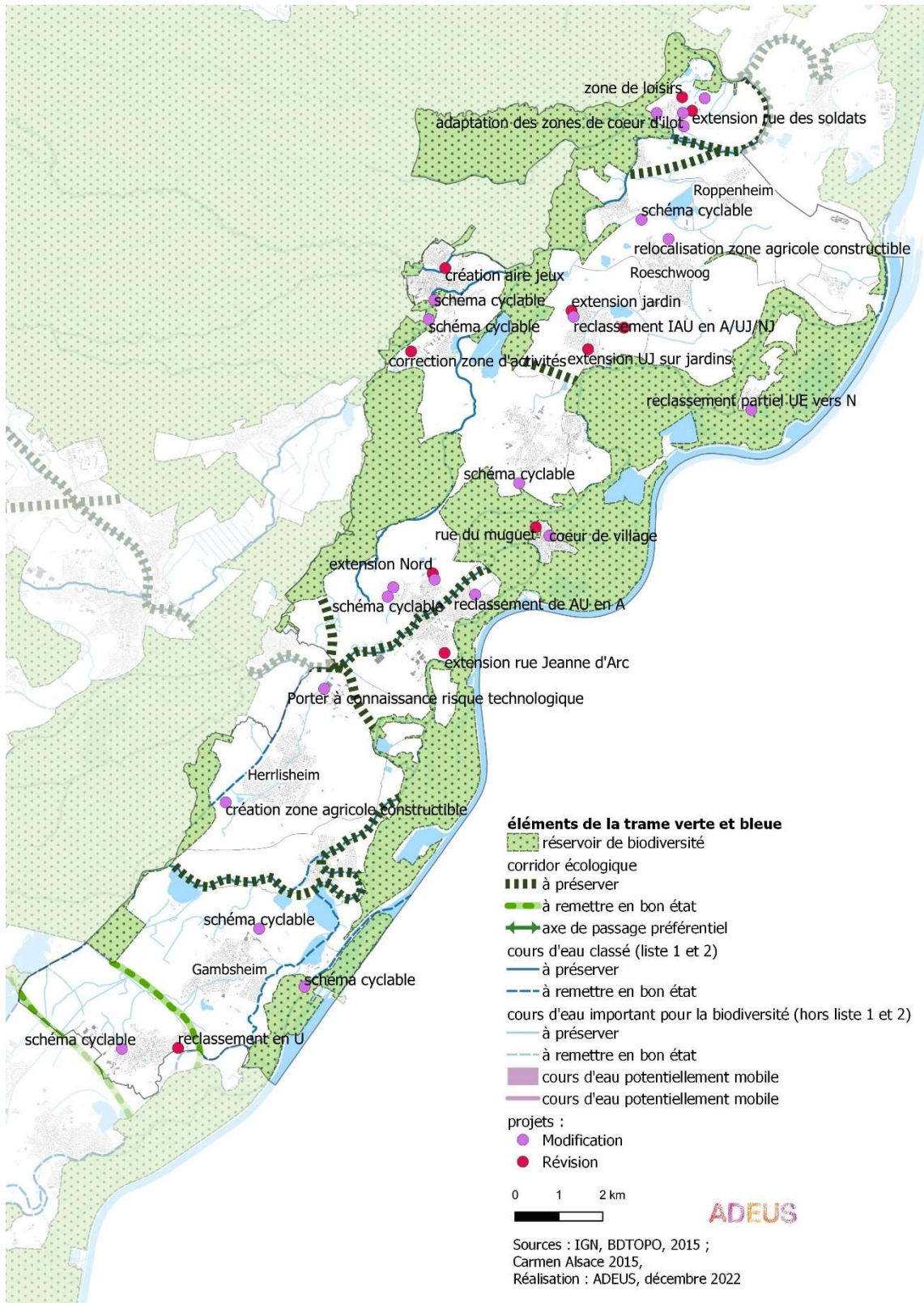
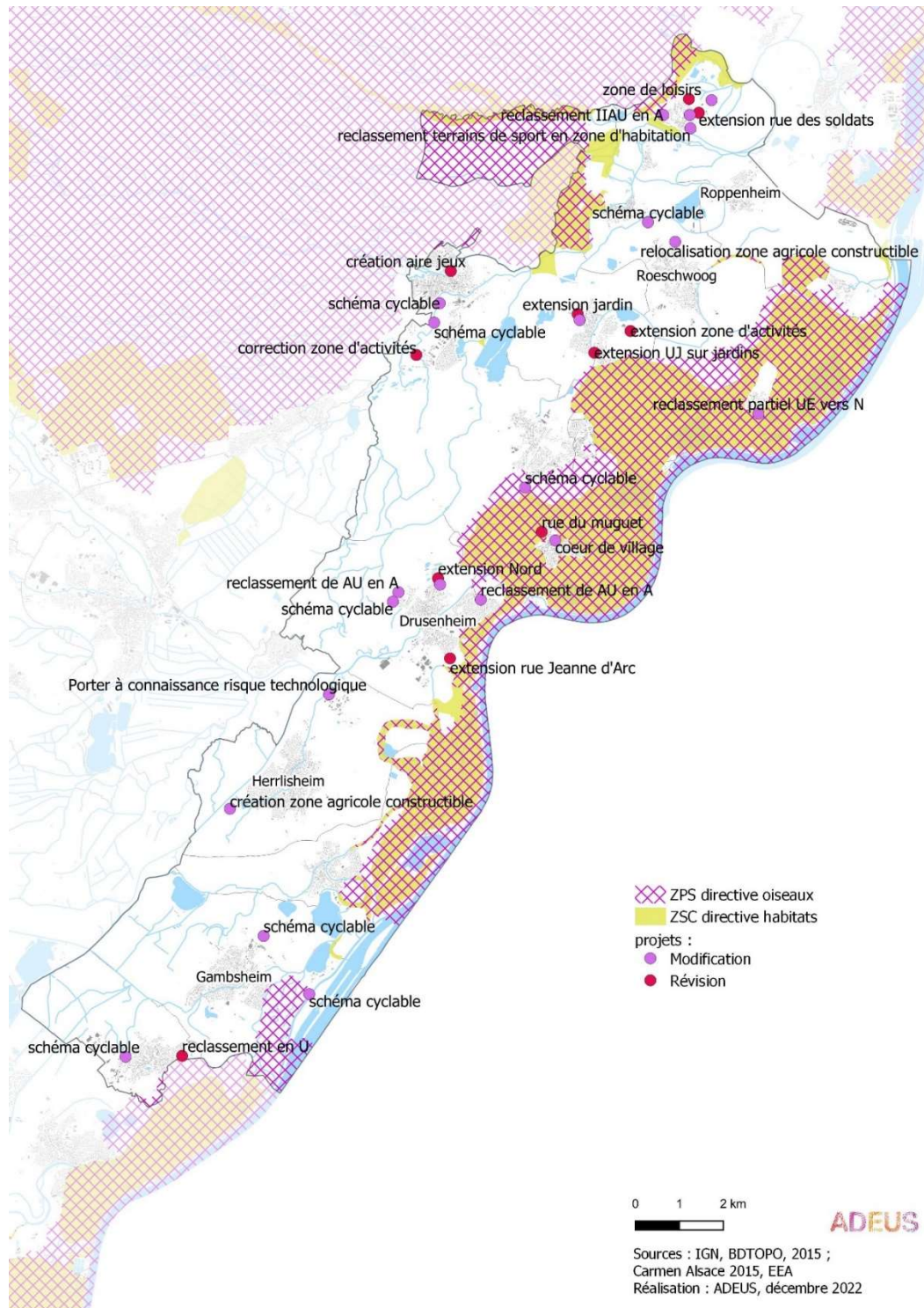


Tableau 10 : Paysages naturels et patrimoine bâti

Paysages naturels et patrimoine bâti	<p>Au regard des mesures, incidences positives</p> <p><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p>Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>	<p>Au regard des mesures, incidences négatives résiduelles</p> <p><i>Rappel des incidences du PLU en vigueur en italique</i></p> <p>Evolution des incidences apportées par la modification/révision allégée</p>
		<p><i>Les entités paysagères naturelles qui structurent le territoire sont globalement préservées par un zonage inconstructible, A ou N.</i></p> <p><i>Le patrimoine architectural et urbain est encadré par le zonage UA, qui couvre l'ensemble des centres anciens traditionnels des communes.</i></p>
Révision		<p>Le projet révision du PLUi peut induire une incidence sur les paysages en particulier dans les zones d'extension de certaines zones agricoles constructibles.</p>
Modification	<p>Le projet de modification du PLUi va contribuer à préserver les paysages et le patrimoine notamment pour ce qui concerne l'identification du patrimoine bâti sur certaines communes.</p>	
Cumul	<p><u>Le projet de modification contribue positivement du point de vue des paysages et du patrimoine.</u></p>	<p><u>Le projet de modification/révision peut induire une légère augmentation des incidences négatives du point de vue du paysage et du patrimoine.</u></p>

Les procédures d'évolutions du PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement. Une évaluation des incidences spécifique définie à l'article R.414-23 du Code de l'environnement doit être effectuée si l'évolution du PLU est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000. Un examen sommaire peut dans la plupart des cas suffire, mais il peut être complété par une étude plus approfondie suivant la nature et les incidences susceptibles d'être générées par les évolutions du PLU.

Les projets concernés par la modification et révision allégée ne recoupent aucun site Natura 2000.



B. Consommation foncière et compatibilité avec le PADD

Les tableaux et cartes suivantes récapitulent de manière synthétique, les évolutions de zonage apportées par les deux procédures, concernant spécifiquement des espaces agricoles, naturels et forestiers (zones A et N du PLUi).

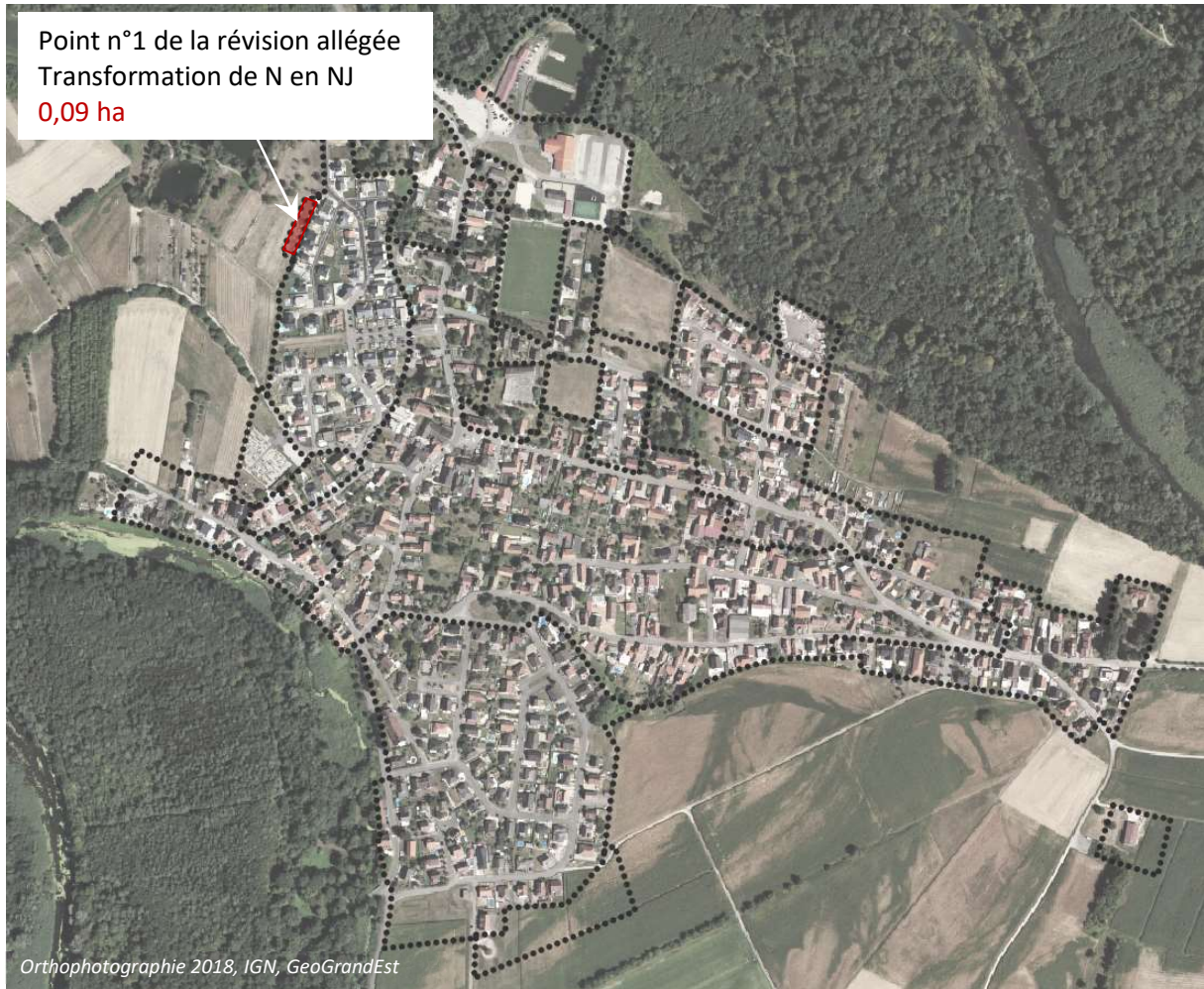
Procédure de modification n°1 :

Vocation actuelle des zones	Point de la modification	Surface concernée par une <u>augmentation de zonage A ou N</u>	Occupation du sol actuelle	Zonage actuel	Zonage projeté
Habitat (zones à urbaniser - AU)	Point n°11 - Drusenheim	4,2 ha	Espace agricole	IAU	A
	Point ajouté après enquête publique - Drusenheim	1,6 ha	Espace agricole	IAU	N
	Point n°21 - Forstfeld	1,3 ha	Espace agricole	IIAU	A
	Point n°57 - Rountzenheim -Auenheim	0,9 ha	Espace agricole	IAU	A
Loisirs	Point n°27 - Fort-Louis	0,3 ha	Espace naturel	UE	N
Surfaces totales (arrondi)	Tous les points	Augmentation de 8,3 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers au sens de l'occupation du sol et du zonage PLU			

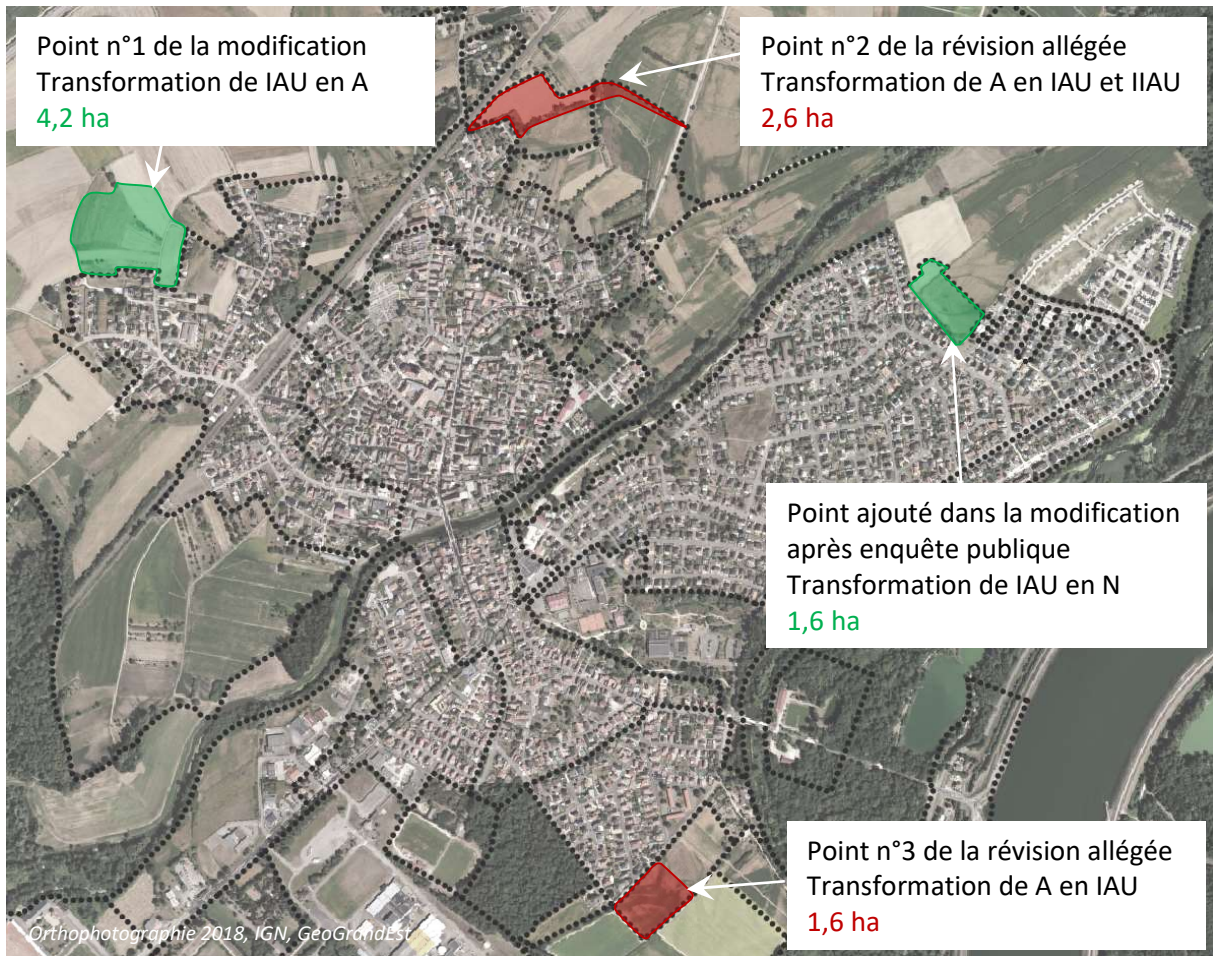
Procédure de révision allégée n°1 :

Vocation projetée des zones	Point de la révision allégée	Surface concernée par une diminution de zonage A ou N	Occupation du sol actuelle	Zonage actuel	Zonage projeté
Habitat (zones à urbaniser - AU)	Point n°2 - Drusenheim	2,6 ha	Espace agricole	A	IAU et IIAU
	Point n°3 - Drusenheim	1,6 ha	Espace agricole	A	IAU
	Point n°4 - Forstfeld	0,2 ha	Espace agricole	A	IIAU
	Sous-total	4,4 ha			
	<u>Rappel PADD :</u> Environ 100 ha de zones d'extension urbaine possibles pour l'habitat. 96,2 ha sont actuellement inscrits, auxquels s'ajouteraient 4,4 ha soit un total de 100,6 ha				
Habitat (zones U et NH)	Point n°1 - Dalhunden	0,09 ha	Espace naturel remanié	N	UJ
	Point ajouté après enquête publique - Fort-Louis	0,02 ha	Espace construit et artificialisé	N	NH
	Point n°6 - Kilstett	0,2 ha	Espace construit et artificialisé	AC	UC
	Point n°8 - Rountzenheim -Auenheim	0,04 ha	Jardin d'habitation	A	UJ
	Point n°9 - Rountzenheim -Auenheim	0,3 ha	Jardin d'habitation	N	UA
	Sous total	0,65 ha			
Economie (zone à urbaniser - AU)	Point n°7 - Rountzenheim -Auenheim	1,2 ha	Espace agricole	A	IAUX
	<u>Rappel PADD :</u> 70 à 80 ha de zones d'extension urbaine possibles pour les activités économiques. 72,2 ha sont actuellement inscrits, auxquels s'ajouteraient 1,2 ha soit un total de 73,4 ha				
Economie (zone urbaine U)	Point n°10 - Soufflenheim	0,3 ha	Parking d'entreprise	N	UX
Loisirs	Point n°5 - Forstfeld	1,3 ha	Espace agricole	A	IAUE et NL
	Point n°11 - Soufflenheim	0,6 ha	Espace naturel	N	NL
Surfaces totales (arrondi)	Tous les points	Diminution de 8,4 ha, dont 7,7 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers au sens de l'occupation du sol			

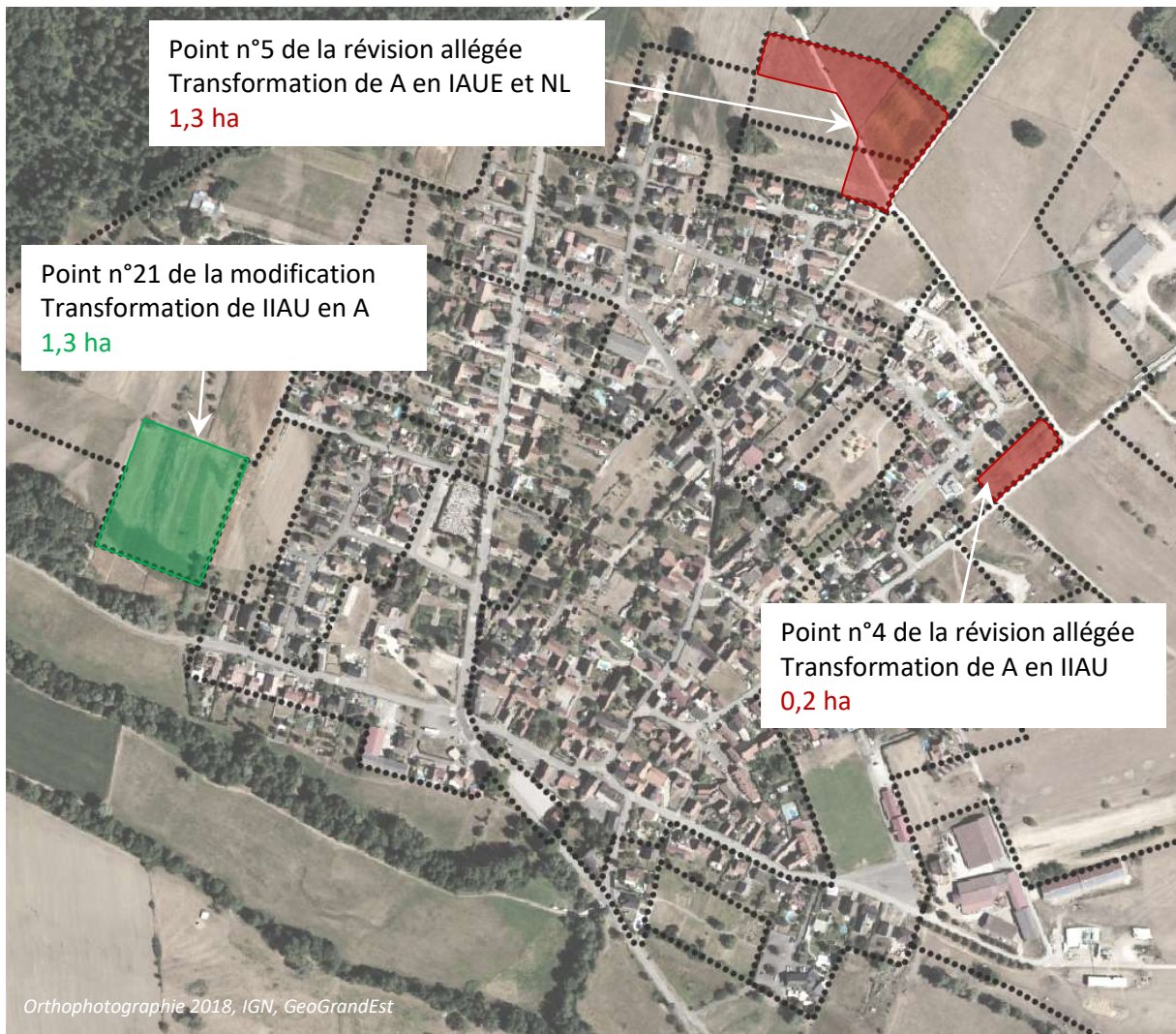
Commune de DALHUNDEN



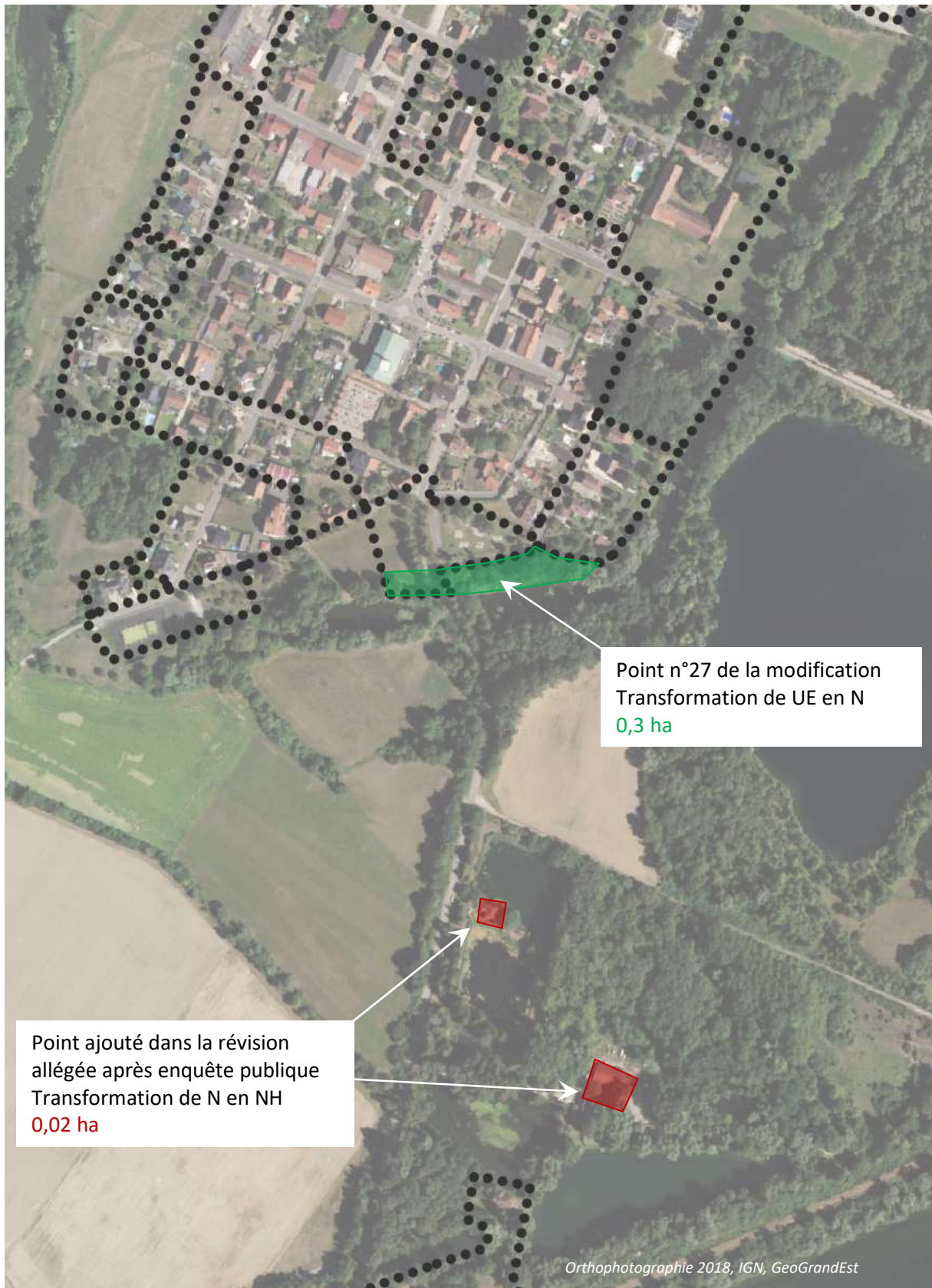
Commune de DRUSENHEIM



Commune de FORSTFELD



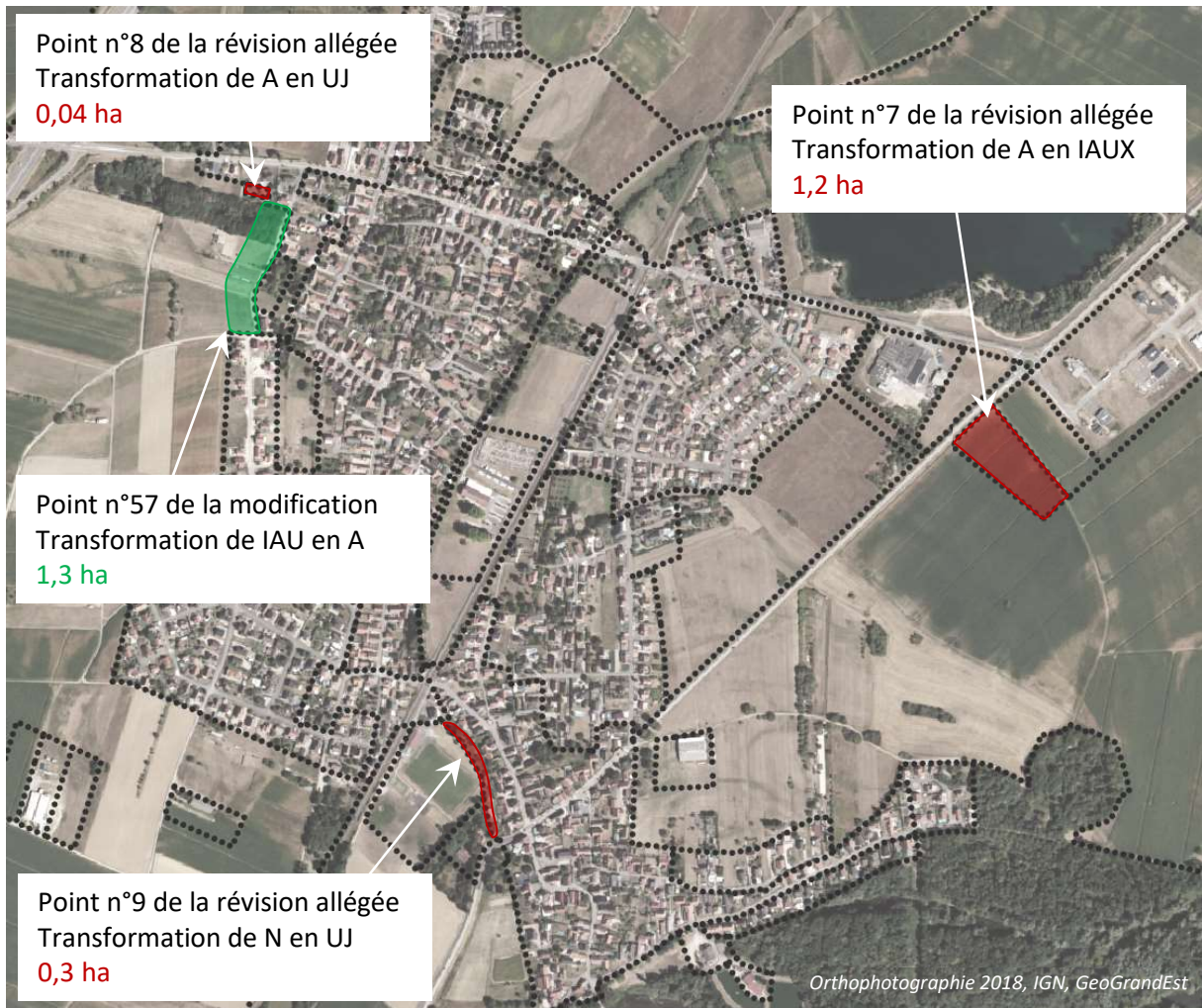
Commune de FORT-LOUIS



Commune de KILSTETT



Commune de ROUNTZENHEIM-AUENHEIM



Commune de SOUFFLENHEIM



Commune de SOUFFLENHEIM

