

ENQUETE PUBLIQUE

du 13 novembre au 15 décembre 2023

RAPPORT - CONCLUSIONS - AVIS

**Projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes
de la Vallée de Kaisersberg**



Communes membres: Ammerschwihr; Fréland; Katzenthal; Kaisersberg Vignoble (Kaisersberg-Kientzheim-Sigolsheim); Labaroche; Lapoutroie; Le Bonhomme; Orbey

Décision de M. le Président du Tribunal Administratif du 18 octobre 2023

Arrêté de M. le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaisersberg
du 24 octobre 2023

Yvette Baumann
Membre titulaire

Commission d'enquête
Danièle Dietrich
Présidente

Richard Horn
Membre titulaire

SOMMAIRE

I. RAPPORT	5
1. GENERALITES	5
1.1 Préambules.....	5
1.2 Coordonnées de l'autorité responsable projet d'élaboration du PLUi de la CCVK.....	7
1.3 Objet de l'enquête publique.....	7
1.4 Cadre juridique et réglementaire	8
1.5 Historique et enjeux du projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK)	8
A. Historique du projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg	9
B. L'intégration des enjeux du territoire dans les documents du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg.....	11
1.6 Composition des pièces du PLUi de la CCVK soumises à l'enquête publique.....	12
1.7 Le projet d'élaboration du PLUi de Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg	14
A. La Concertation.....	14
B. Le rapport de présentation	15
C. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	15
D. Le Règlement	25
E. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	29
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	43
2.1 Désignation de la Commission d'enquête	43
2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique (Arrêté n° 2023/328 de M. le Président de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg) du 24 octobre 2023)	43
2.3 Prise en compte du dossier d'enquête	43
2.4 Modalités de participation et information du public	43
2.5 Durée, siège et Permanences de l'enquête publique.....	46
2.6 Problèmes rencontrés et climat de l'enquête	47
2.7 Initiatives de la Commission d'enquête.....	48

2.8	Réunions et visites des lieux.....	48
	A. Réunion du 20 octobre 2023 avec la CCVK	48
	B. Réunion du 09 novembre 2023 avec la CCVK	49
	C. Réunion « milieu enquête publique » du 28 novembre 2023 à la CCVK	49
	D. Réunion du 08 décembre 2023 avec M. Bernard RUFFIO, maire de Labaroche.....	49
	E. Réunion après clôture d’enquête publique du 8 janvier 2024 à la CCVK	49
	F. Visite des lieux du 9.11.2023	50
	G. Visite des lieux du 16 novembre 2023	50
	H. Visite des lieux du 21 décembre 2023 après fin d’enquête publique.....	51
2.9	Clôture de l’enquête.....	56
2.10	Procès-Verbal de Synthèse – Demande de mémoire en réponse du 5 janvier 2024	56
2.11	Mémoire en réponse de la CCVK du 25 janvier 2024	57
	A. Glossaire	58
	B. Glossaire spécifique pour les abréviations reportées aux contributions.....	58

3. Synthèse des avis PPA, PPC, MRAe et autres recueillis dans le cadre de la consultation légale et réponse de la CCVK59

4. Observations du public recueillies durant l’enquête publique66

4.1	Dépôt des observations.....	66
4.2	Analyse comptable des observations : 405	67
	A. Total observations registres « papier » 134.....	67
	B. Total observations Registre dématérialisé Préambules et courriels 185	67
	C. Total courriers déposés ou reçus par voie postale 86	68
4.3	Synthèse des demandes complémentaires de la Commission d’enquête, des observations du public, des réponses de la CCVK assorties des commentaires de la Commission	68
	A. Concernant les demandes de précisions complémentaires de la Commission d’enquête quant aux réponses de la CCVK aux avis de l’Autorité Environnementale (MRAe) du CDPENAF, des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées (PPC)	69
	B. Les observations consignées par le public	72
	C. Demandes complémentaires de la Commission d’enquête	95
4.4	Fin du Rapport	100

II. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE103

1. Préambules (Elaboration du PLUi de la Communauté de Communes Vallée de Kaysersberg)..... 103

2. Rappel du cadre règlementaire et objet de l'enquête publique 105

- 2.1 Cadre règlementaire..... 105
- 2.2 Les enjeux du PLUi de la CCVK..... 107
- 2.3 Intégration des enjeux du territoire dans les documents du PLUi 107

3. L'enquête publique du projet d'élaboration du PLUi de la CCVK..... 110

- 3.1 Concertation préalable 110
- 3.2 La Commission d'enquête 110
- 3.3 Information et participation du public 110
- 3.4 Réunions et visites des lieux..... 111
- 3.5 Procès-Verbal de synthèse du 5 janvier 2024 112
- 3.6 Mémoire en réponse de la CCVK du 25 janvier 2024 113

4. Analyse comptable et thématique 114

- 4.1. ANALYSE COMPTABLE 114
- 4.2. ANALYSE THEMATIQUE ET CONCLUSIONS PARTIELLES 115
 - A. ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATIONS PPA ET CONCLUSIONS PARTIELLES 115
 - B. ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS 118
 - C. ANALYSE DES REPONSES DE LA CCVK AUX DEMANDES COMPLEMENTAIRES DE LA COMMISSION..... 139

5. Conclusions et Avis motivé 139

- 5.1. Réserve 140
- 5.2. Recommandations..... 141

ANNEXES

- Annexe 1 : PV de synthèse – Demande de mémoire en réponse du 5 janvier 2024 et annexes
- Annexe 2 : Mémoire en réponse de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg du 25 janvier 2024 et annexes

PIECES JOINTES

(Destinées uniquement à l'Autorité organisatrice de l'enquête publique (Com-Com Vallée de Kaysersberg)

- pièce jointe n°1 : extraits registres d'enquête « papier » Communauté de communes Vallée de Kaysersberg, Katzenthal, Labaroche, Le Bonhomme, Lapoutroie, Kaysersberg, Orbey, Fréland, Ammerschwihir avec observations consignées
- pièce jointe n°2 : Observations déposées sur le registre dématérialisé enquete-publique-4977@registre-dematerialise.fr

I. RAPPORT

1. GENERALITES

1.1 Préambules

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), un projet de territoire partagé

Pour faire face aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie de logements, le niveau communal n'est aujourd'hui plus systématiquement le plus approprié. Les enjeux actuels exigent que ces questions soient prises en compte sur un territoire plus vaste. L'intercommunalité est souvent désormais l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.

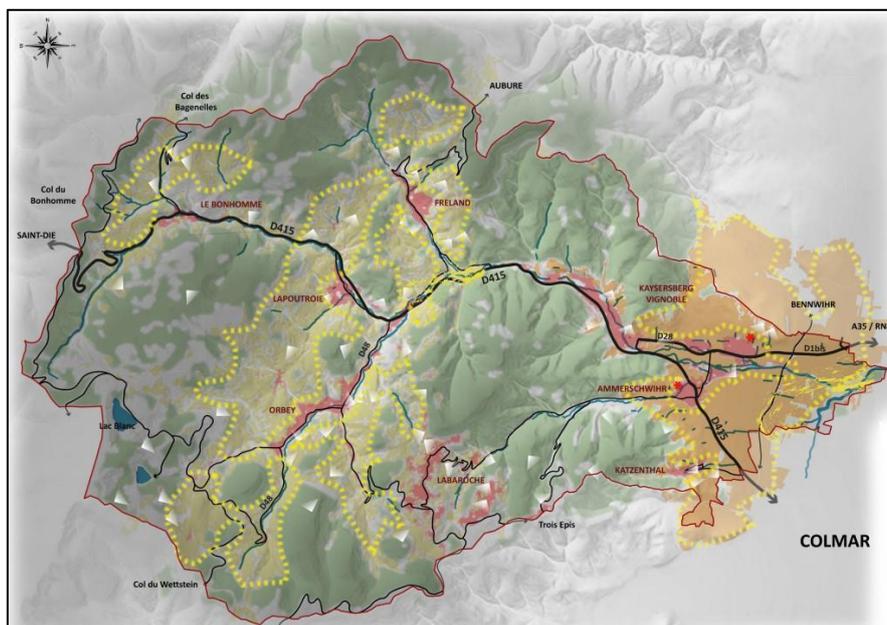
Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire communautaire, on parle alors de PLU intercommunal ou communautaire (PLUi) instauré par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010.

L'intercommunalité, territoire large, cohérent et équilibré, permet une mutualisation des moyens et des compétences et exprime la solidarité entre les territoires.

Le PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK)

Le territoire de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) s'étend sur un territoire de 180 km, regroupe 8 communes dont la population en 2020 était de 16.133 habitants.

Les communes membres de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg sont : **Ammerschwihir; Fréland; Katzenthal; Kaysersberg Vignoble** (Kaysersberg-Kientzheim-Sigolsheim); **Labaroche; Lapoutroie; Le Bonhomme et Orbey.**



Plan Administratif et périmètre SCoT

Le territoire se trouve dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges et se situe dans la partie nord-ouest du département du Haut-Rhin. Sur le plan administratif il est inclus dans l'arrondissement de Colmar-Ribeauvillé et le canton de Sainte Marie aux Mines. Il s'étend à la fois sur le versant des Vosges et la plaine d'Alsace.

Il se décline en trois grandes entités paysagères, les Hautes Vosges, le Piémont viticole et la Plaine. Chacune de ces entités ont généré des modes d'implantation spécifique. Le territoire se compose de deux bourgs-centres qui concentrent les fonctions urbaines Kaysersberg Vignoble et Orbey.

Selon les contraintes topographiques les communes *Le Bonhomme, Lapoutroie et Orbey* (concernées par la Loi Montagne) et les communes de *Fréland et de Katzenthal* se sont implantées à proximité de la ressource en eau en suivant sa forme linéaire. Les communes de *Ammerschwahr, Kientzheim et Sigolsheim* se sont implantées en piémont dans une logique de préservation des terres agricoles et la Commune de *Kaysersberg* appartient à ces deux typologies. La commune de *Labaroche* également concernée par la Loi Montagne s'est implantée en point haut et de manière diffuse.

Depuis la plaine viticole il existe deux portes d'entrée du territoire, celle depuis l'Ouest de Colmar par la RD 415 et celle permettant de rejoindre le Nord de Colmar en passant par Sigolsheim.

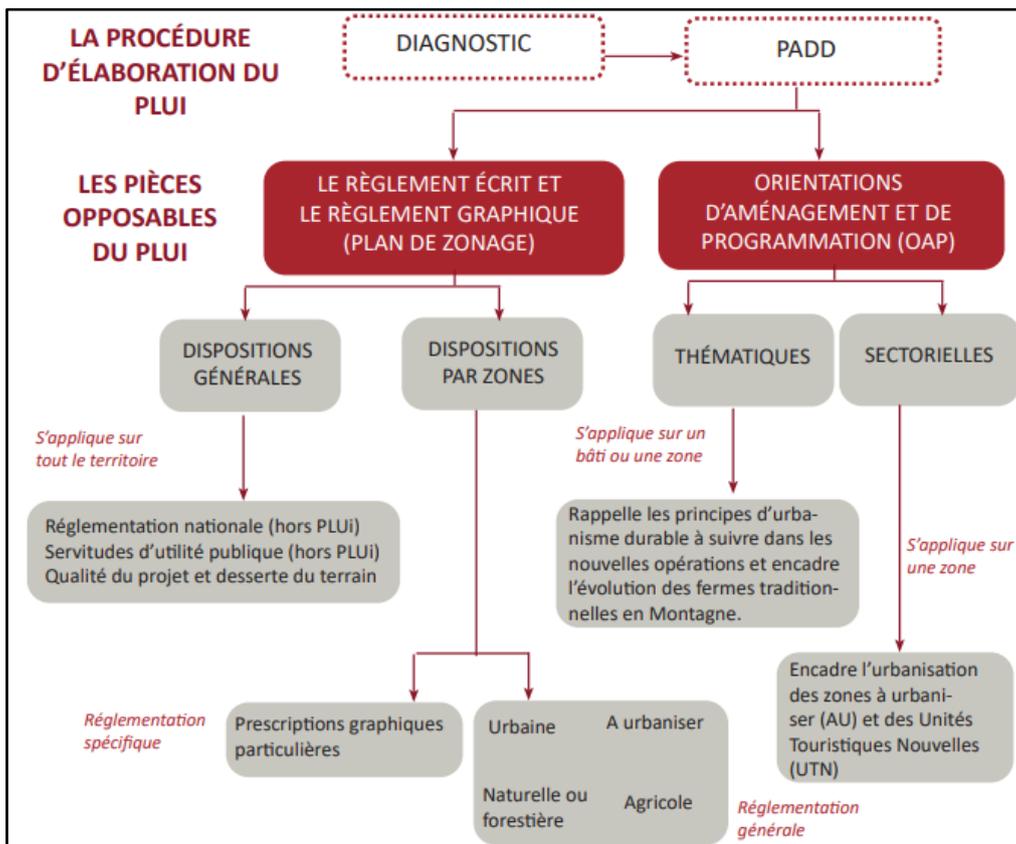
Le territoire de la CCVK fait partie du SCoT MVR (Montagne, Vignoble, Ried) et couvre un périmètre composé des Communautés de Communes de la Vallée de Kaysersberg et du Pays de Ribeauvillé soit 24 communes.

Elaboration du PLUi de la CCVK

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est la référence locale en matière de réglementation de l'urbanisme. Ce document a fait l'objet d'une d'évaluation environnementale tout au long de son élaboration. Ses règles s'additionnent au Règlement National d'Urbanisme, aux différentes servitudes d'utilité publique s'appliquant sur des secteurs à enjeux (abords des Monuments Historiques, secteur couvert par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, etc.)

Le PLUi a été élaboré selon une logique de progression :

- Un temps de partage des enjeux du territoire : le Diagnostic
- La définition d'une ligne de conduite politique pour répondre à ces enjeux: le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- La traduction de ces orientations générales en pièces juridiques opposables : le règlement écrit, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



1.2 Coordonnées de l'autorité responsable projet d'élaboration du PLUi de la CCVK

L'autorité responsable du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg, représentée par son Président, Monsieur Philippe Girardin et dont le siège administratif est 31 rue du Geisbourg, 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE.

1.3 Objet de l'enquête publique

Le projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) soumis à enquête publique fait suite à de nombreuses délibérations et résulte notamment de celles des 8 juin 2023 et 28 septembre 2023 du Conseil Communautaire de la CCVK.

L'objet de la présente enquête publique est donc de porter le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg à la connaissance du public et de recueillir ses observations et propositions qui seront prises en compte par le maître d'ouvrage (CCVK). A l'issue de cette procédure, le projet d'élaboration sera éventuellement modifié suite aux observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

1.4 Cadre juridique et réglementaire

L'enquête publique relatif au projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg est régie par les dispositions du Code de l'urbanisme (articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants) et par celles du Code de l'environnement (articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants).

L'élaboration du PLUi de Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg s'inscrit dans un cadre juridique et réglementaire.

- **Socle législatif et réglementaire**
 - Code de l'urbanisme : articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22.
 - Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33.
 - Lois Grenelle ALUR - ELAN - Climat et Résilience
 - SDAGE (Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux) Rhin-Meuse
 - Schémas régionaux (Schéma régional des Carrières, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, SRADET Grand Est....)

- **L'aire urbaine**
 - La Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges
 - Le Schéma de Cohérence Territoriale Montagne Vignoble du Ried (SCoT MVR) approuvé le 6 mars 2019. Le SCoT est le document de référence définissant une part du projet intercommunal. Ce dernier définit des Prescriptions et des Recommandations sur l'ensemble des thématiques que doit aborder le PLUi.

- **Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg**
 - Programme : Territoire Energie Positive (TePOS)
 - Projet de territoire (Ma Vallée en 2030)
 - Programme Petites Villes de Demain
 - PLU Intercommunal

1.5 Historique et enjeux du projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK)

La délibération du 22 janvier 2015 lance la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur la Communauté d'Agglomération de la Vallée de Kaysersberg. Cette délibération définit les modalités de concertation de la population que la collectivité souhaite mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi.

Le projet de Plan local d'Urbanisme intercommunal de la CCVK soumis à enquête publique résulte notamment de deux délibérations (8 juin 2023 et 28 septembre 2023) du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK).

A. Historique du projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg

- Autorisation de transfert et acquisition de la compétence par le Conseil de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg par l'arrêté du Préfet en date du **23/12/2014** et suite aux directives de la loi « ALUR »,
- **En 2014** il subsiste 2 PLU « Grenelle », 2 POS en cours de révision, 4 POS et 2PLU « SRU » à réviser, Le 22/01/2015 par délibération, proposition d'engager l'élaboration du PLUi de l'intégralité du périmètre de la CCVK,
- **Entre 2015 et 2019**, Lancement des phases :
 - 1 - Diagnostic territorial,
 - 2 - Projet sur le PADD,
 - 3 - Traduction réglementaire.
- **Le 23/03/2017** - Prise en compte par délibération des nouvelles dispositions réglementaires du décret n° 2015-1783 du 28/12/2015,
- **Le 13/12/2018** par délibération l'élaboration du PLUi est confiée à l'agence CITTANOVA et pour débattre sur les spécificités du PADD et sur l'élaboration de plans de secteurs « Montagne » et « Vignoble »,
- Temps d'arrêt entre 2019 et 2022 inhérent à l'étude et reprise en 2022,
- **Le 26/05/2022** - Reprise de la phase 2 du PADD (nouvelle version et nouveau projet démographique) et de la phase 3 pour la traduction réglementaire,
- **Le 02/06/2022** - Délibération et Débat sur les orientations générales du PADD (Axes 1 à 4)
- **Le 08/12/2022** - Délibération de l'Arrêt du projet suivi d'avis défavorables des Communes d'Ammerschwih, Kaysersberg-Vignoble et Labaroche suite aux consultations des PPA et PPC et a nécessité d'arrêter une 2^{ème} fois le projet du PLUi,
- **Le 08/06/2023** - Délibération portant sur le nouvel arrêt du projet de PLUi en sa version n°2
- **Le 28/09/2023** – Délibération du nouvel arrêt du PLUi suite à avis défavorable d'une commune membre. Suite à cette délibération le dossier arrêté a été transmis pour avis aux communes, aux PPA et aux personnes prévues par les textes. Il en résulte la confirmation du projet de PLUi dans sa version arrêtée le 08 juin 2023 et ce à l'identique

Statuts (actuels) des communes membres de la CCVK

Les communes suivantes sont, depuis le 1^{er} Janvier 2021 du fait de la caducité de leurs précédents documents d'urbanisme en vigueur, soumis au RNU (Règlement National de l'Urbanisme).

Il s'agit des communes d'Ammerschwih, Fréland, Kientzheim, Labaroche, le Bonhomme, Orbey et Sigolsheim. Dans ces communes le principe de « Constructibilité limitée » interdit les travaux et constructions effectuées en dehors des parties actuellement urbanisées.

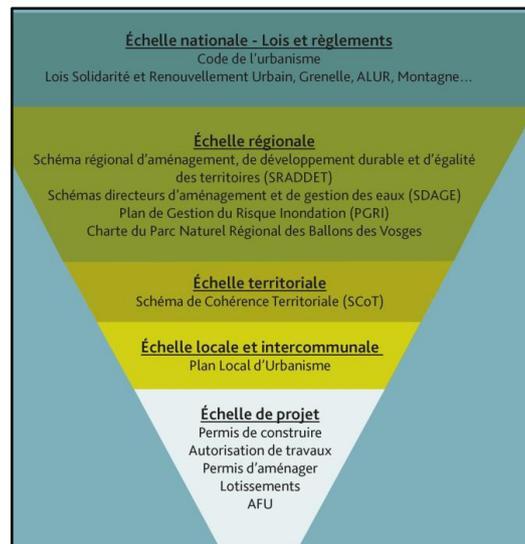
La commune de Labaroche est également couverte par le RMC (Règlement municipal des Constructions) document d'urbanisme qui permet un zonage détaillé pour encadrer la densité, la hauteur, le gabarit, la desserte,...etc, des constructions.

Les communes de Kaysersberg, Katzenthal et Lapoutroie relèvent du PLU.

Lois et règlements à l'échelle nationale

Ainsi qu'il résulte du dossier d'enquête des lois et règlements encadrent à l'échelle nationale le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK).

Il s'agit notamment de l'objectif Zéro artificialisation nette (ZAN) qui vise à garantir qu'en France, toute artificialisation des sols, c'est-à-dire le fait de les transformer en zones urbanisées, doit être compensée par une opération de renaturation ailleurs. L'objectif est de maintenir un équilibre entre les zones urbanisées et les espaces naturels pour limiter l'impact sur l'environnement.



ZAN - SCoT – SRADDET

La loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021 a défini un double objectif de lutte contre l'artificialisation des sols :

- Une réduction de moitié du rythme de l'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031, par rapport à la période 2011-2021 (- 50 % en 10 ans)
- A l'horizon 2050, l'atteinte d'une artificialisation nette de 0 %, le ZAN (c'est-à-dire autant ou plus de surfaces « renaturées » que de surfaces artificialisées).

Ces objectifs se traduisent par l'obligation pour les collectivités d'intégrer dans leurs documents d'urbanisme et de planification, d'ici 2027, des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, définis pour chaque période décennale. La modification des documents régionaux (SRADDET), puis des schémas de cohérence (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales (CC) permettra de fixer des règles qualitatives et quantitatives visant à limiter la construction nouvelle sur des surfaces agricoles, naturelles et forestières.

Le SCoT est un document de planification stratégique à l'échelle intercommunale qui détermine un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques du secteur. Il définit les grandes lignes des politiques communes en matière d'habitat, de transport, d'aménagement commercial et développement économique, d'environnement et problématiques énergétiques ou encore du paysage.

Le SCoT est un document cadre qui est soumis à des documents supra-territoriaux (aux échelles nationale, régionale ou autres) et s'impose aux documents locaux (PLU, PLUi) par le biais de prescriptions (avec obligation de s'y conformer) ou de simples observations.

Le SRADET

La loi NOTRe du 16 juillet 2015 a introduit un nouveau document d'urbanisme au niveau régional intitulé « Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ». Il doit être adopté par chacune des nouvelles régions issues de la réforme territoriale. Il définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle régionale portant sur l'équilibre des territoires, la gestion économe de l'espace, la biodiversité, l'implantation de différentes infrastructures d'intérêt régional. Le SRADET peut également contenir des orientations souhaitées par l'Etat, par exemple à travers des PIG (Projet d'intérêt général).

B. L'intégration des enjeux du territoire dans les documents du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg

Le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) intègre différents enjeux :

- Concernant l'attractivité démographique du territoire :
 - En berne depuis plus de 10 ans, la Collectivité souhaite retrouver un dynamisme dans l'attractivité résidentielle en proposant une offre diversifiée de logements, d'encadrer le développement des résidences secondaires et limiter la concurrence entre communes en jouant sur la complémentarité des offres.

- Concernant les spécificités du territoire :
 - Les paysages très contrastés complexifient l'évolution du territoire. Il s'agit d'améliorer l'intégration de nouveaux bâtiments dans le paysage, de valoriser la diversité paysagère et anticiper les évolutions des terres agricoles. La diversité des milieux naturels est menacée par l'activité humaine qu'il y a lieu de préserver davantage, de limiter l'exposition des habitants aux aléas, de garantir l'accès en quantité suffisante en eau, éviter l'imperméabilisation des sols.
 - Les impacts du dérèglement climatique sont à concrétiser à travers le PLUi par la stratégie « TEPOS » (Territoire Energie Positive).
 - Développer le territoire en accompagnant la polarisation de certaines fonctions et en confortant une stratégie de développement par la structuration du territoire, conforter l'attractivité et améliorer la qualité de vie, optimiser le foncier économique en proposant de nouvelles opportunités aux entreprises, mettre en avant les complémentarités Vignoble/Montagne pour le tourisme, transformer les friches de cœur de bourgs.
 - Limiter les impacts négatifs dus à la forte fréquentation de la RD 415 par des aménagements de qualité.

- Concernant l'agriculture :
 - Préserver l'activité agricole en limitant la consommation d'espaces, conforter la diversification agricole en valorisant les productions locales et faire émerger de nouvelles productions ; dans le vignoble limiter la pression foncière en accompagnant le renouvellement urbain.

1.6 Composition des pièces du PLUi de la CCVK soumises à l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique a été réalisé par Cittanova Bureau d'études en urbanisme, environnement, architecture, paysage et communication 74 Boulevard de la Prairie au Duc, 44200 Nantes conjointement avec les services urbanistiques de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg. Son contenu est conforme aux dispositions des articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier d'enquête, toutes les pièces ainsi que les 9 registres « papier » qui les accompagnaient ont été visés par la commission d'enquête.

Il se composait des pièces suivantes :

- Arrêté n°2023/328 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique du 24.10.2023 (5 pages)
- Avis d'enquête publique
- **9 Registres « papier »** : au siège de la Com-Com de la Vallée de Kaysersberg et mairies de Kaysersberg, Ammerschwihr, Fréland, Katzenthal, Labaroche, Lapoutroie, Le Bonhomme, Orbey.
- **Registre dématérialisé Préambules**
- **Dossier d'enquête publique**

Procédure

- 0.1 Bilan de la concertation (48 pages)
- 0.2 Délibération n°2023.00046 nouvel arrêt du projet de Plui - 08.06.2023 (14 pages)
- 0.3 Délibération n°2023.00095 nouvel arrêt du projet de Plui suite à un avis défavorable d'une commune membre - 28.09.2023 (6 pages)

1. Rapport de présentation

- 1.1. Rapport de présentation - Diagnostic territorial (294 pages)
- 1.2. Rapport de présentation - Justifications du projet et évaluation environnementale (EE) (421 pages)
- 1.2. Rapport de présentation - Annexe aux justifications - rapport d'expertise - zones humides (88 pages)
- 1.3. Rapport de présentation - Résumé non technique (RNT) (35 pages)

2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (33 pages)

3. Règlement

3.1. Règlement écrit

- 3.1.1. Règlement écrit - Plan de secteur n° 1 Vignoble (communes d'Ammerschwihr, de Katzenthal et Kaysersberg Vignoble) (141 pages)
- 3.1.2. Règlement écrit - Plan de secteur n° 2 Montagne (communes du Bonhomme, de Fréland, de Labaroche, de Lapoutroie et d'Orbey) (135 pages)

3.2. Règlement graphique

- 3.2.1. Plans intercommunaux : Ammerschwihr, Fréland, Katzenthal, Kaysersberg Vignoble, Labaroche, Lapoutroie, Le Bonhomme, Orbey
- 3.2.2. Plans communaux (zoom): 1-Le Bonhomme, 2-Orbey, 3-Labaroche, 4-Lapoutroie, 5-Orbey, 6-Kaysersberg Vignoble, 7-Fréland, 8-Kaysersberg Vignoble, 9-Katzenthal, 10-Kaysersberg Vignoble, 11-Ammerschwihr
- 3.2.3. Plans communaux (zooms) avec risques : 1-Le Bonhomme, 2-Orbey, 3-Labaroche, 4-Lapoutroie, 5-Orbey, 6-Kaysersberg Vignoble, 7-Fréland, 8-Kaysersberg Vignoble, 9-Katzenthal, 10-Kaysersberg Vignoble, 11-Ammerschwihr

4. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (165 pages)

5. Annexes

5.1. Annexes sanitaires

5.2. Servitudes d'utilité publique (SUP)

5.4. Délibérations

- extrait n° 002/2015-AG - prescription de l'élaboration du Plui : définition des objectifs poursuivis, définition des modalités de la concertation et validation des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres
- extrait n° 036/2017-AG - application au Plui en cours d'élaboration des nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme entrées en vigueur au 1er janvier 2016
- extrait n°127/2018-AG - Plui : élaboration de deux plans de secteurs « montagne » et « vignoble »
- extrait n°2022.00057 - Plui : débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

5.5. Secteurs affectés par le bruit

5.6. Règlements de lotissement (en cours)

5.7. Risques hors PPR

5.8. Sites forestiers ONF (forêts situés sur les bancs communaux)

5.9. Étude hydraulique FLIEH RHA

6. Avis et réponses issus de la consultation

6.1. Avis issus de la Consultation

6.1. Avis des personnes publiques associées (PPA)

- 0-Avis-CDNPS-27-09-2023
- 1-Avis-ETAT-2023-10-02
- 2-Avis-PNRBV-2023-09-06
- 3-Avis-SCOT-11-07-2023
- 4-Avis-CCIAE-19-09-2023
- 5-Avis-CAA -Note-technique-21-09-2023
- 5-Avis-CAA-Lettre-21-09-2023
- 6-Avis-CEA-02-10-2023

6.2. Avis des communes membres

- 1-Amerschwyr-DCM-2023-09-04-4-Plui Projet Plui arrêté version2 avis
- 2-Fréland-56-2023-DCM- arrêté2-Plui
- 3-Katzenthal-DCM 2023-07-27 Plui Arrêt N°2
- 4-2023.089-Avis-KBV-Projet-Plui-08062023-CCVK
- 5-Labaroche-78-01Avis sur le Plui
- 6-Le Bonhomme-02-Urbanisme-Avis sur Version 2 Plui
- 7-20230928- Avis Délib-Orbey

6.3. Avis des autres organismes

- 1-Avis CDEPENAF Plui – CCVK
- 2-2023AGE59-Avis MRAe
- 2-LT-PETITIONNAIRE-MRAe – Avis Plui CCVK Kaysersberg
- 3-Avis Gunsbach
- 4-Avis CDNPS 27-09-2023

6.2. Mémoire en réponse

- 6.2. Mémoire en réponse aux avis émis lors de la consultation des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et des communes membres (73 pages)

1.7 Le projet d'élaboration du PLUi de Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg

Il est rappelé que pour faire face aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie de logements, le niveau communal n'est aujourd'hui plus systématiquement le plus approprié.

La CCVK est aujourd'hui très partiellement couverte par des documents d'urbanisme différents : RNU (Règlement National de l'Urbanisme) ; RMC (Règlement municipal des Constructions) ; PLU (Plan local d'urbanisme).

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) est la réalisation d'un seul document de planification pour les 8 communes la composant et destiné à réglementer les droits des sols sur l'ensemble de la CCVK pour une durée de 15 ans (horizon 2037).

Il comporte des outils spécifiques pour adapter le projet au territoire :

- des règles communes
- deux plans de secteurs qui permettent de mettre en avant des règles et des projets dissociés entre Montagne et Vignoble



- au sein des plans de secteurs :
 - des développements différents en termes de population et de foncier
 - des secteurs de projets variés, tailles, destinations, définitions
 - des règles et des zonages qui définissent des spécificités

Le descriptif qui suit est une synthèse du volumineux dossier d'enquête. Ne seront reproduits que des extraits nécessaires à une meilleure compréhension du présent Rapport.

A. La Concertation

Concertation (modalités de concertation définies par délibération du 22/01/2015)

Entre 2015 et 2022 un ensemble de moyens de concertation a été mis en œuvre durant l'élaboration du projet de PLUi par :

- Mise à disposition des documents d'élaboration du projet,
- Ouverture d'un registre d'observations dans chaque commune. Le bilan démontre que sur les 69 remarques et observations reçues, 75 % correspondent à des demandes de maintien ou de classement en zone constructible, 6 % à des demandes d'évolution du règlement, 12 % des demandes de renseignements et 6 % des courriers demandant de freiner l'urbanisation. Sur les 69 observations 38 % ont obtenu une suite favorable.

- Pour l'information du public, la tenue des réunions a été réalisée par affichage dans les mairies et par voie de presse,
- Information sur l'avancement de la procédure dans les bulletins communautaires d'information spécifique au PLUi et sur le site internet de la CCVK,
- Réalisation d'ateliers thématiques OAP – PADD, etc...),
- Organisation de plusieurs réunions publiques à différents stades d'avancement de la procédure. Les questions soulevées relevaient principalement de l'habitat (planification urbaine et densification), de l'agriculture (difficulté de cohabitation, limitation de l'extension urbaine), de la mobilité, de l'économie (développement d'activités économiques et artisanales) et de l'environnement,
- Projet pédagogique animé par des enseignants de 2 collèges,
- Organisation de temps d'échanges et débats réguliers avec les élus communaux, les associations, PPA et autres personnes publiques concernées,
- Réalisation d'une enquête agricole par l'envoi d'un questionnaire pour recueillir des données concernant leur projets et leurs problématiques de leur activité. Le bilan a permis de recenser 131 projets sur les 381 exploitations agricoles et viticoles, la tendance portant sur l'agrotourisme, 18 projets de développement de gîtes, 3 projets de réhabilitation de fermes et 5 projets de vente directe. En revanche les questionnaires ont permis de relever que leur activité est soumise à des contraintes (passage d'engins, difficile cohabitation entre habitat et activité agricole).

B. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation sert à expliquer les choix, les objectifs et les orientations du projet du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaisersberg (CCVK). Il met en lumière les enjeux du territoire, les diagnostics réalisés, et justifie les décisions prises en matière d'urbanisme. Cela permet d'informer et de sensibiliser le public ainsi que les autorités compétentes sur les différentes dimensions du PLUi.

C. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD du PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaisersberg, pièce maîtresse du PLUi, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Il détaille les orientations générales de l'aménagement du territoire et définit les grandes lignes stratégiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'environnement, etc.. Le PADD a pour objectif de guider le développement du territoire de manière cohérente et durable, en prenant en compte les enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

Comme l'ensemble des documents qui compose le PLUi, le PADD doit être compatible avec le code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du PLUi ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Le diagnostic territorial a mis en évidence l'existence de grandes variations sur le territoire :

- dans le paysage naturel et agricole avec la découverte des Hautes-Vosges depuis le piémont viticole,
- dans le paysage urbain avec l'évolution des formes urbaines et architecturales,
- dans l'occupation du sol avec des affluences de population à certaines périodes de l'année du fait du caractère touristique du territoire, etc.

Si ces grandes variations à l'échelle de la vallée créent de véritables identités locales, cette diversité est aussi à l'origine de la richesse du territoire. Le développement du territoire doit donc s'organiser autour de cette diversité pour la mettre en valeur mais également la mettre en réseau afin de composer un projet à l'échelle de la Communauté de Communes.



C'est dans ce cadre que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été défini ; il s'organise autour de quatre grands axes :

4 axes

AXE 1 : Entre le vignoble et la montagne, un cadre de vie attractif à valoriser

AXE 2 : Du passé au présent et futur, des évolutions à accompagner

AXE 3 : Entre vie à l'année et «séjours vacanciers», des enjeux à concilier

AXE 4 : Entre développement projeté et ressources à préserver, un équilibre à trouver

déclinés en 15 objectifs

Objectif 1 : Renouveler l'attractivité résidentielle du territoire en s'appuyant sur ses atouts

Objectif 2 : Améliorer la mobilité des habitants en la rendant moins dépendante de la voiture individuelle

Objectif 3 : Préserver et améliorer la qualité paysagère

- Objectif 4 : Renforcer l'attractivité des cœurs de village
- Objectif 5 : Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue
- Objectif 6 : Conforter l'activité agricole et soutenir ses évolutions
- Objectif 7 : Privilégier le renouvellement urbain au sein des espaces urbanisés
- Objectif 8 : Développer une approche évolutive du patrimoine bâti et naturel
- Objectif 9 : Renforcer la vie à l'année sur le territoire
- Objectif 10 : Préserver et développer une activité économique diversifiée en limitant la consommation d'espaces
- Objectif 11 : Conforter l'activité touristique, structurante pour le territoire en limitant ses impacts sur l'attractivité résidentielle et sur l'environnement
- Objectif 12 : Développer un urbanisme moins consommateur d'espace
- Objectif 13 : Engager la transition énergétique du territoire et adapter l'urbanisme au changement climatique
- Objectif 14 : Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux
- Objectif 15 : Prendre en compte les risques et les nuisances

AXE 1 : Entre le vignoble et la montagne, un cadre de vie attractif à valoriser (5 objectifs n° 1 à n° 5)

Le territoire de la Vallée de Kaysersberg possède des spécificités bien marquées liées à la diversité des espaces naturels et à des pratiques agricoles différentes, notamment :

- entre les Hautes-Vosges et le Piémont viticole, les paysages sont très contrastés (passage des «couloirs» étroits liés à la Weiss et ses affluents au piémont où le relief s'épuise vers la plaine),
- entre la montagne et le vignoble, les implantations bâties originelles sont relativement opposées (une dispersion du bâti dans les communes de montagne, une concentration dans celles du vignoble).

Ces caractéristiques physiques bien opposées et la diversité des activités (économiques) proposées participent à la richesse du territoire et par conséquent à son attractivité. Imaginer le développement de la vallée implique donc de valoriser ces spécificités en s'appuyant sur leur complémentarité, essentielle pour le dynamisme du territoire.

➤ **Objectif n°1 : Renouveler l'attractivité résidentielle du territoire en s'appuyant sur ses atouts**

Le projet de SCoT Montagne, Vignoble et Ried identifie une armature urbaine à deux niveaux sur le territoire de la Vallée de Kaysersberg :

- Orbey et Kaysersberg-Vignoble qui constituent les «bourgs-centres»,
- les autres communes. Le projet de développement défini dans le présent PADD s'appuie sur cette armature urbaine.



➔ Conforter le rôle structurant des bourgs-centres en prévoyant une reprise de la dynamique démographique dès 2022. Kaysersberg Vignoble et Orbey produiront ainsi plus de la moitié des logements supplémentaires sur l'intercommunalité.



➔ Inverser la courbe démographique en visant un retour à l'équilibre à horizon 2032 et un retour à la croissance à horizon 2037 pour les autres communes en s'appuyant sur le projet de territoire exprimé dans le PLUi pour retrouver l'attractivité de la vallée.

➔ Produire environ 1 050 logements à horizon 2037 pour répondre aux besoins de la population. Ces logements seront répartis en fonction des besoins identifiés par commune. Une solidarité territoriale pourra être organisée par petits groupes de communes pour conforter un projet commun.

➤ **Objectif n°2 : Améliorer la mobilité des habitants en la rendant moins dépendante de la voiture individuelle**

- Veiller à l'équilibre entre le caractère structurant des principaux axes de circulation et leur fonction de desserte locale
- Développer les modes de transport alternatifs
- Rééquilibrer l'offre de stationnement
- Développer l'infrastructure numérique

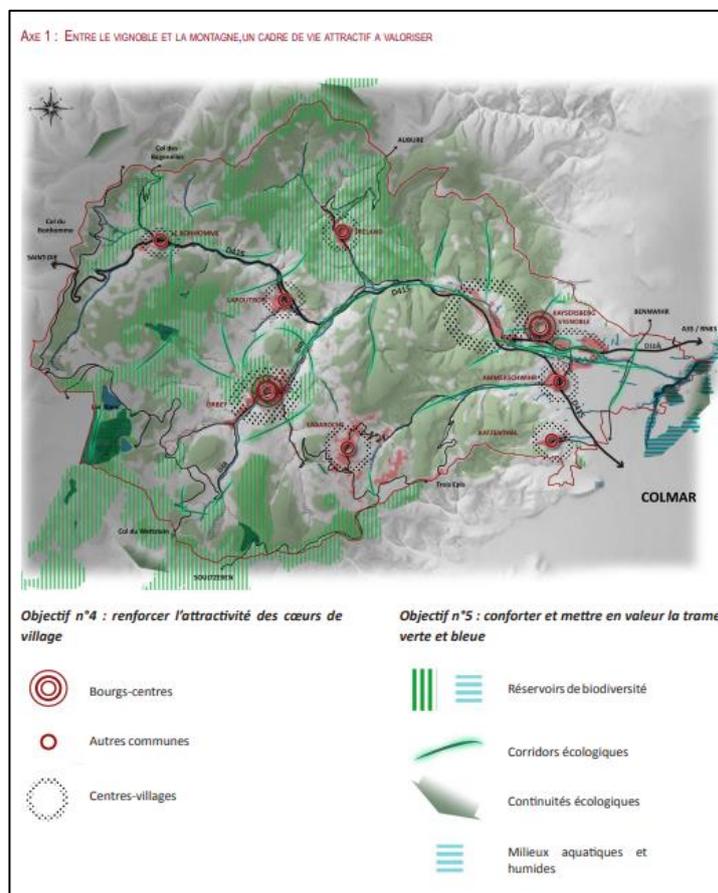
➤ **Objectif n°3 : Préserver et améliorer la qualité paysagère**

➤ **Objectif n°4 : renforcer l'attractivité des cœurs de village**



- ➔ Améliorer l'attractivité et la fonctionnalité des centres-villages :
 - le développement de logements pour un public recherchant la proximité du centre village,
 - la valorisation et le développement des commerces,
 - la recomposition et la requalification de l'espace public, vers une plus grande qualité, fonctionnalité et accessibilité pour tous,
 - la préservation d'espaces végétalisés,
 - une meilleure prise en compte des déplacements des différents types d'utilisateurs dans un objectif de diminution des déplacements motorisés
- ➔ Maintenir et améliorer l'offre de services de proximité (scolaire, périscolaire, santé, culture, loisirs, etc.) dans toutes les communes, notamment dans les cœurs de villages , en préservant la mixité des fonctions
- ➔ Renforcer cette offre lorsque c'est nécessaire, en recherchant en priorité la mutualisation des locaux, l'extension des équipements existants ou la construction au sein des cœurs de village.

➤ **Objectif n°5 : Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue**



AXE 2 : Du passé au présent et futur, des évolutions à accompagner (3 objectifs n° 6 à n° 8)

La Vallée de Kaysersberg possède plusieurs identités bien distinctes liées entre autres aux ressources naturelles du territoire. L'utilisation de ces dernières a façonné les paysages naturels et urbains et l'organisation du bâti, sa répartition sur le territoire et son architecture en témoignent. Ces paysages hérités de certaines pratiques participent à l'attractivité du territoire, cependant, ils sont aujourd'hui soumis à des mutations du fait de l'évolution des pratiques, tant agricoles qu'aux modes d'habiter. En effet, l'adaptation des formes bâties passées est une nécessité pour répondre aux nouvelles priorités (densification des centres-villages, amélioration des performances énergétiques du bâti...) mais elle ne doit pas porter atteinte à l'environnement existant. Cet axe a pour objectif d'encadrer, dans le futur, ces évolutions.



➤ **Objectif n°6 : Conforter l'activité agricole et soutenir ses évolutions**

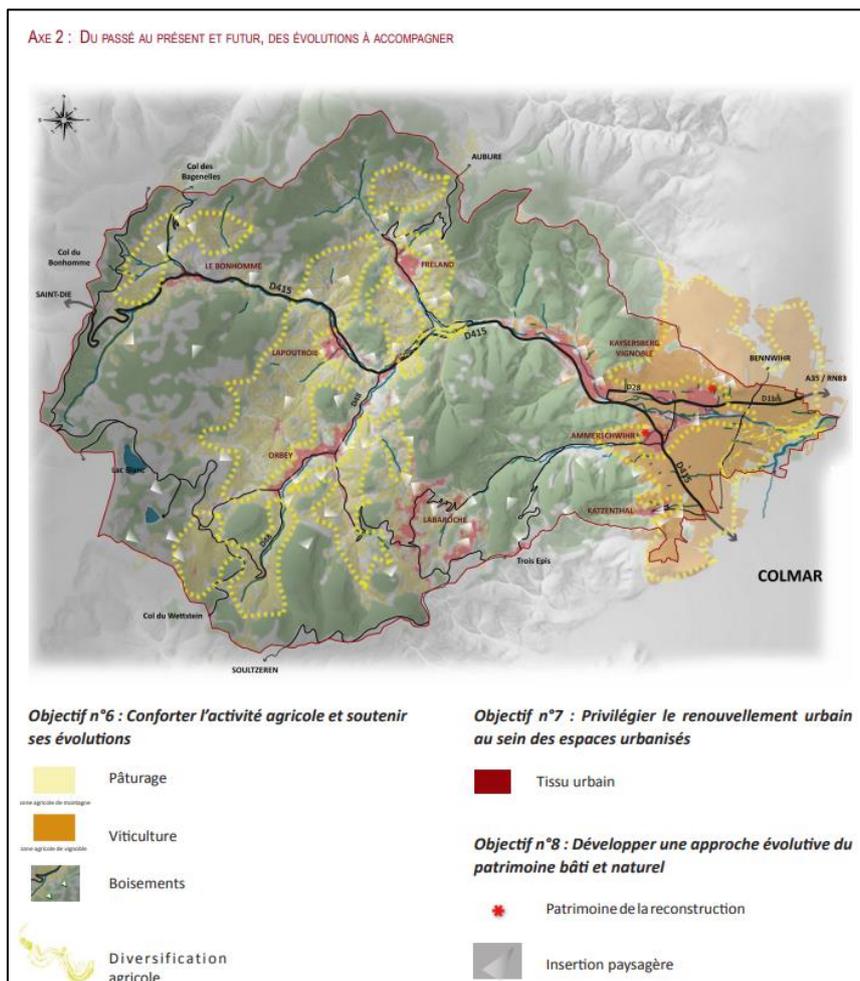
- Sur l'ensemble du territoire
- En montagne
- Dans le Vignoble

➤ **Objectif n°7 : Privilégier le renouvellement urbain au sein des espaces urbanisés**



- ➔ Privilégier l'implantation des nouvelles constructions au sein des espaces urbanisés existants, pour les besoins liés à l'habitat, à l'activité économique ou aux équipements, en recherchant :
 - La mobilisation des dents creuses
 - Les divisions parcellaires,
 - Le renouvellement urbain et le changement d'affectation de certains bâtiments - La mutation des friches ou sites délaissés
- ➔ Accompagner la construction neuve et le renouvellement urbain dans le tissu déjà urbanisé en préservant la qualité patrimoniale des noyaux bâtis anciens et l'environnement bâti et paysager existant. Préserver des espaces de nature, de respiration et la perméabilisation des sols lors des opérations.
- ➔ Prévoir au minimum **50 %** des logements à l'intérieur du tissu urbain à l'échelle de la Communauté de Communes, en cohérence avec les capacités de chaque commune.
- ➔ Agir contre la vacance en mobilisant d'ici à 2037 en remettant sur le marché environ 10 logements par an par la mise en place d'actions ciblées, en adaptant les objectifs en fonction de l'ampleur du phénomène au sein de chaque commune et de son rôle dans l'armature urbaine. Une partie des logements vacants remis sur le marché pourra être mobilisée vers des résidences secondaires et touristiques.

- **Objectif n°8 : Développer une approche évolutive du patrimoine bâti et naturel**
 - Conserver un lien entre passé architectural et enjeux futurs
 - Accompagner l'évolution des paysages du quotidien et Veiller à leur qualité

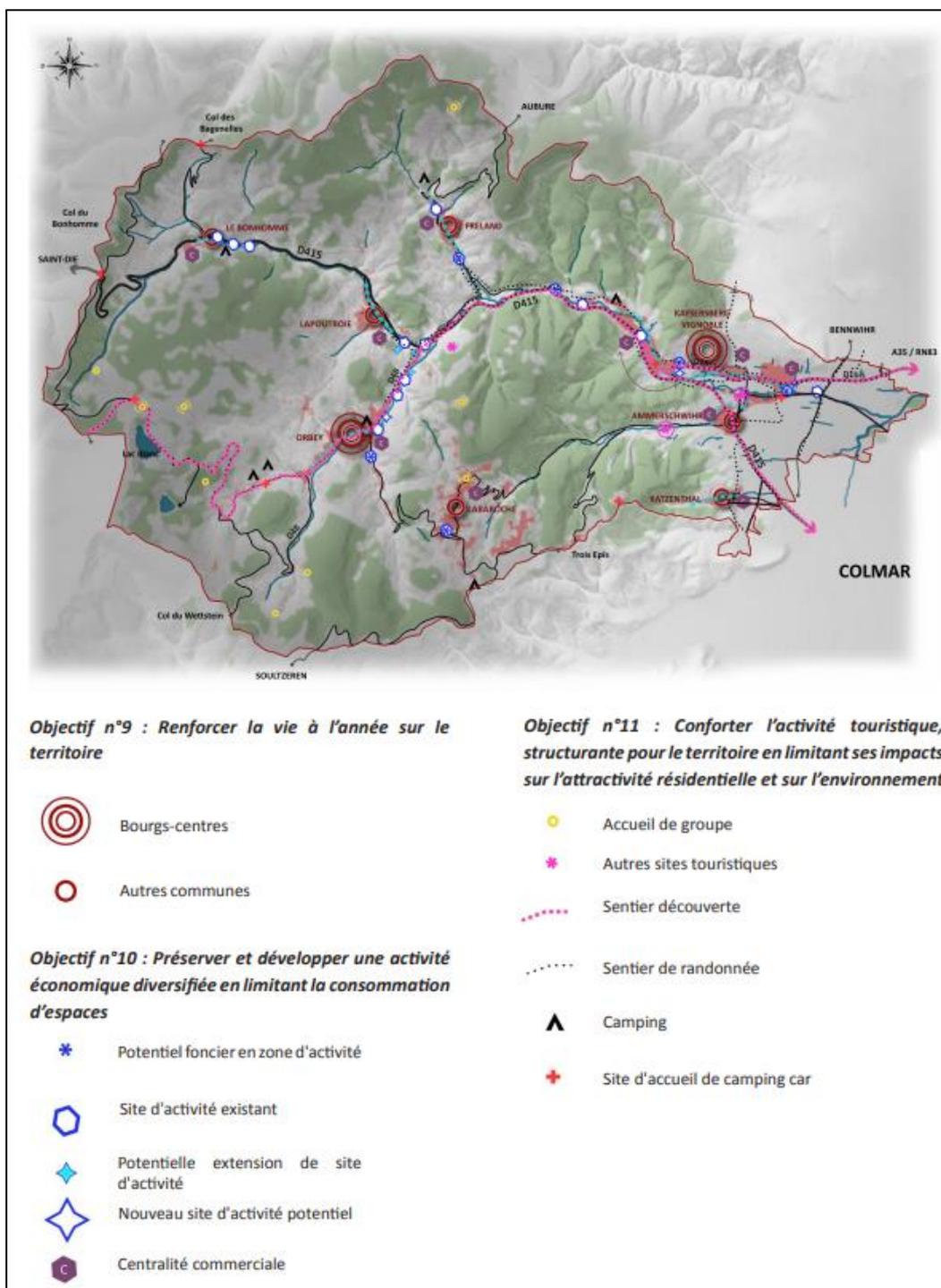


AXE 3 : Entre vie à l'année et « séjours vacanciers », des enjeux à concilier (3 objectifs n° 9 à n° 11)

Le territoire connaît une affluente de population importante durant certaines périodes de l'année, affluente liée à l'intérêt de la population pour certains sites (villages du vignoble, musées...) et certaines activités (marchés de Noël, dégustation de vins, ski...). Plusieurs éléments illustrent ces variations de population : l'importance des structures d'hébergement touristiques dans l'occupation du sol et du bâti (nombreux hôtels, campings, meublés et chambres d'hôtes, etc.), l'existence d'espace subissant un rapport vide/plein important (aires de stationnement), la présence de commerces destinés aux visiteurs, etc. Ces mouvements de population ont des incidences directes sur l'occupation spatiale et temporelle du territoire. A travers son projet, la communauté de communes souhaite trouver un équilibre entre le maintien d'une population permanente et le confortement de l'activité touristique, structurante pour l'économie locale.



- **Objectif n°9 : Renforcer la vie à l'année sur le territoire**
 - Faciliter l'accès au logement pour tous dans un contexte de forte pression immobilière
 - Mettre en valeur et rendre accessible les espaces publics et de loisirs
- **Objectif n°10 : Préserver et développer une activité économique diversifiée en limitant la consommation d'espaces**
- **Objectif n°11 : Conforter l'activité touristique, structurante pour le territoire en limitant ses impacts sur l'attractivité résidentielle et sur l'environnement**
 - Sur l'ensemble du territoire
 - Sur le vignoble



**AXE 4 : Entre développement projeté et ressources à préserver, un équilibre à trouver
(4 objectifs n° 12 à n° 15)**

Le développement d'un territoire doit être réfléchi en fonction de ses ressources. Si le projet doit conduire à une vision globale de l'aménagement, respectant les objectifs en termes de limitation de la consommation d'espace, et être cohérent avec les capacités des réseaux, il doit également intégrer et anticiper les conséquences des projets envisagés notamment en termes d'impact environnemental et d'expositions aux risques naturels et technologiques, et ce aussi bien à court qu'à long termes.



- L'utilisation des énergies renouvelables -



- L'énergie hydraulique -

➤ **Objectif n°12 : Développer un urbanisme moins consommateur d'espace**



- ➔ Préserver les espaces agricoles et viticoles en limitant la consommation d'espace par l'urbanisation. Pour atteindre cet objectif, dans la lignée du SRADDET, la Communauté de Communes prévoit de privilégier le développement dans le tissu urbain et de limiter l'extension de l'urbanisation de manière à réduire d'au moins 50% la surface consommée durant les dix dernières années (soit la période 2010 – 2020).
- ➔ Dans les nouvelles opérations d'aménagement et de construction à vocation d'habitat, mettre en œuvre une densité moyenne (cf SCoT) :
 - d'au moins 30 logements/ha à Kaysersberg-Vignoble et Orbey,
 - d'au moins 20 logements/ha à Labaroche
 - et d'au moins 25 logements/ha dans les autres communes

➤ **Objectif n°13 : Engager la transition énergétique du territoire et adapter l'urbanisme au changement climatique**

Dans la lignée du SRADDET, et de son projet de territoire affichant l'ambition de devenir un Territoire à Energie Positive (TEPOS) à l'horizon 2030, la CCVK vise (sur la base de 2012) à /

- > Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 54%
- > Réduire la consommation énergétique finale de 29%
- > Réduire de la consommation en énergie fossile de 46%
- > Produire annuellement une quantité d'énergies renouvelables et de récupération équivalente à 41% de la consommation énergétique finale
- > Rénover 40% des logements au niveau BBC, tout en permettant aux ménages en situation de précarité énergétique de sortir de cette situation

A travers le PLUi, ces orientations se traduiront notamment par :

- La prise en compte des conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants...) dans la conception et l'implantation des bâtiments (orientation, pente des toitures...) : la conception bioclimatique permet de limiter les coûts de fonctionnement et le recours à des technologies « actives », lourdes ou complexes (climatisation, surdimensionnement du chauffage, éclairage artificiel automatique, etc.)
- L'obligation, dans certains secteurs de projet, notamment en extension urbaine, de couvrir les besoins énergétiques par la production individuelle ou collective d'énergies renouvelables ou de respecter des performances énergétiques renforcées de l'enveloppe du bâtiment, y compris pour le confort d'été. La conception de ces quartiers intégrera des aménagements publics ainsi qu'une configuration des parcelles privées réduisant les besoins énergétiques, favorisant la production d'énergies renouvelables et facilitant l'adaptation au changement climatique, notamment le rafraîchissement estival (eau, sols en pleine terre, arbres, ombre, courants d'air, surfaces claires, etc.).
- L'encouragement à l'utilisation de matériaux de construction à faible empreinte écologique : matériaux biosourcés, à faible émission, à faible énergie grise, d'origine locale, ou encore recyclés (issus de démolitions).
- Le développement des réseaux de chaleur et de froid, et l'obligation, dans certains secteurs, pour les nouveaux bâtiments de s'y raccorder.
- La construction de bâtiments durables (longévité), réversibles ou évolutifs : ces bâtiments sont capables d'accueillir des surcharges ultérieures (étages supplémentaires, panneaux solaires, etc.) et de changer de destination dans le futur sans nécessiter de démolition-reconstruction, fortement consommatrice d'énergie, de ressources et émettrice de gaz à effet de serre.
- L'autorisation d'implanter des installations individuelles, collectives ou partagées de production d'énergie renouvelable dans les secteurs adaptés :

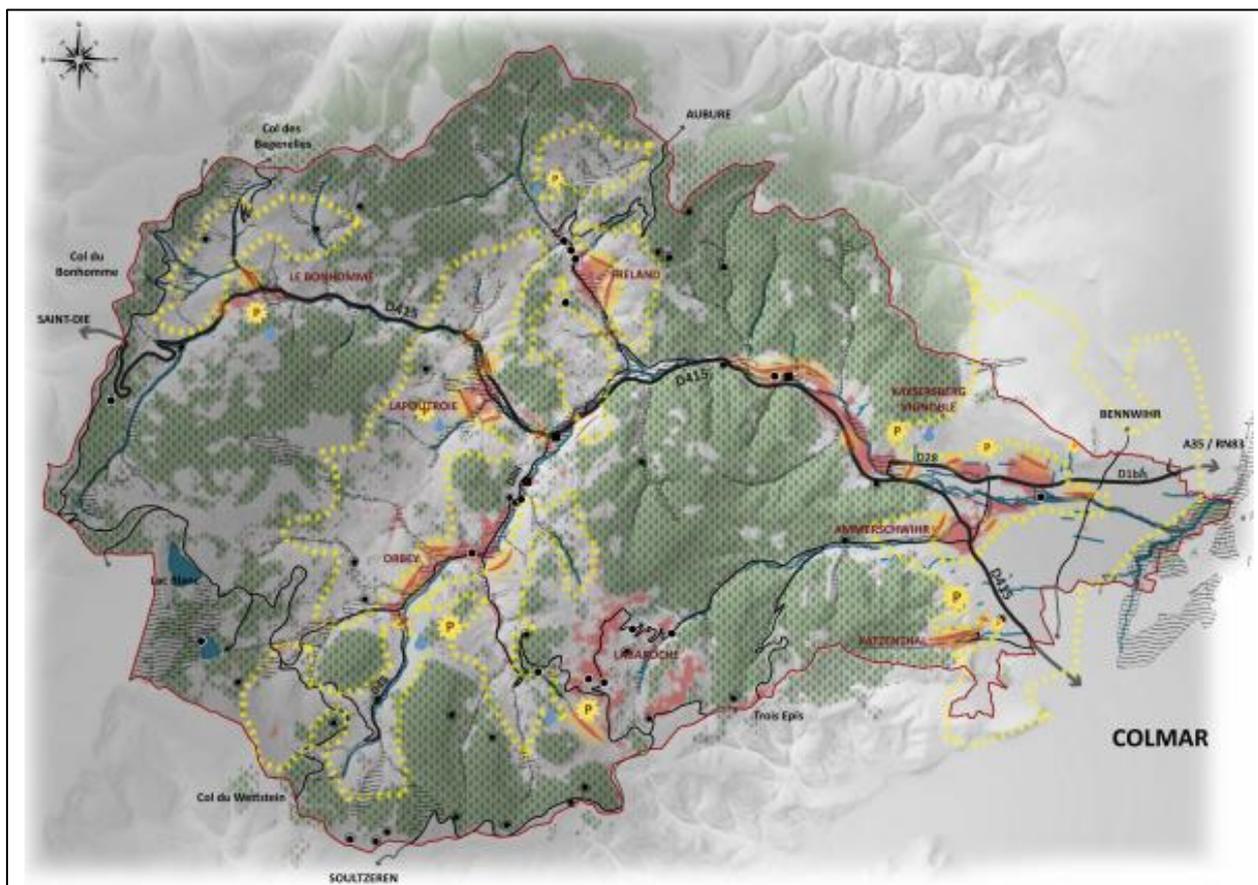
	<ul style="list-style-type: none">- Pour les projets à l'échelle individuelle : sur des bâtiments et dans des espaces déjà artificialisés, sous réserve de leur bonne insertion paysagère, architecturale et environnementale- Pour les projets à l'échelle industrielle ou agricole : sur des bâtiments, dans des espaces déjà artificialisés ou sur des sites propices lorsque leur localisation minimise l'impact sur l'activité agricole ou forestière et sous réserve de leur bonne insertion paysagère, architecturale et environnementale- Les projets d'unités de méthanisation, de microcentrales hydrauliques, de centrales photovoltaïques ou d'éoliennes notamment pourront être implantés en zone agricole ou naturelle sous ces mêmes conditions- La reconstruction d'une unité de production et de stockage d'électricité sur le site du Lac Noir / Lac Blanc
---	---

- Le maintien et la création d'espaces verts et boisés, dans l'espace public comme privatif, au sein des zones naturelles, agricoles et urbaines, pour le rafraîchissement et le stockage de carbone.

➤ **Objectif n°14 : Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux**

- Développer une gestion intégrée du grand cycle de l'eau sur tout le territoire
- Permettre une gestion durable des déchets

➤ **Objectif n°15 : Prendre en compte les risques et les nuisances**



Objectif n°12 : Développer un urbanisme moins consommateur d'espace

 Espaces agricoles

 Coupures d'urbansiation

Objectif n°13 : Engager la transition énergétique du territoire et adapter l'urbanisme au changement climatique

 Production photovoltaïque

 Projet photovoltaïque
Maîtrise d'œuvre de développement local

 Filière bois

 Micro-centrales hydrauliques potentielles

Objectif n°14 : Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux

 Cycle de l'eau

Objectif n°15 : Prendre en compte les risques et les nuisances

 Cavités

 Sites et sols pollués

 Sites émetteurs

D. Le Règlement

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, est un document détaillant les règles d'urbanisme applicables sur le territoire concerné par la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK). Il comprend des dispositions sur l'utilisation des sols, les normes de construction, les zones d'aménagement, les règles environnementales, etc.. Ce document vise à guider le développement urbain de manière cohérente et à assurer une planification harmonieuse.

Le Règlement écrit du projet d'élaboration du PLUi de la CCVK comprend deux secteurs :

- Plan de secteur n° 1 : **Vignoble** (Communes d'Ammerschwihir, Katzenthal et Kaysersberg Vignoble)
- Plan de secteur n° 2 : **Montagne** (Communes du Bonhomme, de Fréland, de Labaroche, de Lapoutroie et d'Orbey)

Le règlement divise le territoire intercommunal en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

extraits

Zones urbaines (U)

Les zones urbaines (U)

« Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». -Article R151-18 du Code de l'Urbanisme

ZONE UA

La zone UA : Les centres anciens

La création du secteur UA poursuit plusieurs objectifs :

- préserver et renforcer la mixité fonctionnelle concourant au dynamisme et à la vie des centres,
- préserver le caractère patrimonial des centres lié aux formes urbaines anciennes dans leur diversité, - encourager la densification des centres anciens.

Zonages UA :

- exemple UAa Ammerschwihir (Vignoble)
- exemple UAI Labaroche (Montagne)

	
 UA : Les centres-anciens, caractérisés par une trame plus dense et par une plus grande mixité des fonctions. Les centres anciens du Vignoble sont caractérisés par des constructions patrimoniales de grande hauteur alignées sur la rue et souvent mitoyennes ou séparées par des schlupfs. Sous-secteur UAa : Le centre-ville d'Ammerschwihir comporte une partie reconstruite après 1945 aux caractéristiques particulières.	 UA : Les centres-anciens, caractérisés par une trame plus dense et par une plus grande mixité des fonctions. Les centres anciens de la Montagne sont caractérisés par des constructions patrimoniales de grande hauteur alignées par rapport à la voie et qui conservent des espaces verts privés. Sous-secteur UAI : Le secteur historique de Labaroche comporte une sensibilité paysagère marquée qui nécessite d'encadrer plus fortement la constructibilité

ZONE UB

La zone UB : Les extensions des centres-bourgs et les hameaux

La création du secteur UB poursuit plusieurs objectifs :

- faire évoluer la forme urbaine existante vers une forme urbaine plus dense,
- veiller à la continuité de l'espace public en préservant le caractère des villages,
- encourager la réhabilitation et la rénovation de l'existant.
- maintenir la mixité fonctionnelle lorsqu'elle existe en veillant à la compatibilité des activités avec la fonction résidentielle du secteur

Zonages UB : (extensions des centres-bourgs et des hameaux)

- exemple UBk Kaysersberg Vignoble (accompagnement spécifique densification)
- exemple UBr Ammerschwih (Vignoble) (intégrant un risque)
- exemple UBI Labaroche (Montagne) (dont la sensibilité paysagère et environnementale limite les capacités de densification)

		UB : Les extensions récentes développées en continuité des centres-bourgs principalement sous forme d'habitat individuel. Sous-secteur UBk : Les secteurs pavillonnaires de Kaysersberg Vignoble nécessitant un accompagnement spécifique de la densification.. Sous-secteur UBr : Secteur spécifique à Ammerschwih intégrant un risque.
		UB : Les extensions récentes développées en continuité des centres-bourgs principalement sous forme d'habitat individuel et les hameaux constructibles. Sous-secteur UBI : Les secteurs pavillonnaires de Labaroche dont la sensibilité paysagère et environnementale limite les capacités de densification.

Zones urbaines spécifiques

La zone UE : Les zones d'activités économiques



- orienter le développement économique productif le long des axes de desserte principaux et/ou en site dédié sans négliger les exigences d'intégration paysagères et environnementales,
- mobiliser les réserves foncières disponibles dans les zones d'activités économiques,
- adapter la réglementation aux pratiques économiques présentes et en devenir.

La zone UP : Les zones d'intérêt collectifs et services publics



- conforter les grands pôles de services publics et d'équipements existants sur le territoire,
- permettre une souplesse et une adaptation de la réglementation aux besoins souvent spécifiques de ces équipements.

Le secteur UP correspond aux sites destinés à recevoir des équipements d'intérêt collectif et des services publics

La zone UT : Les secteurs touristiques



- permettre de maintenir l'attractivité touristique
- intégrer des exigences environnementales au sein de ces espaces
- poursuivre et renforcer les exigences d'intégration paysagère de ces activités.
- permettre leur bonne évolution à proximité immédiate du tissu à vocation résidentielle sans le concurrencer.

Zones à urbaniser (AU)

«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.» Article R151-20 du Code de l'Urbanisme

Les différentes zones AU sont composées de zones d'urbanisation futures qui peuvent être à vocation mixte ou spécialisée. Chaque secteur sera soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifiques.



1AUh/2AU : Zones d'urbanisation mixte de court ou moyen terme.

Sous-secteur 1AUha : Zones d'urbanisation à court terme en secteur Vignoble

Sous-secteur 1AUhb : Zones d'urbanisation à moyen terme en secteur Vignoble



1AUe : Zones d'urbanisation de court terme à vocation économique



1AUm : Zones d'urbanisation de court terme à vocation mixte (habitat/activités) dans le Vignoble

RAPPEL : METHODE SUIVIE POUR CALIBRER LES FUTURES ZONES A URBANISER



1/ POTENTIEL EN DENSIFICATION

» Obligation d'identifier les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis dans l'enveloppe urbaine



2/ EXTENSION

» Secteurs envisagés uniquement pour atteindre l'objectif fixé par le PADD

Zones agricoles (A)

«Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.» Article R151- 22 du Code de l'Urbanisme

La zone Agricole poursuit plusieurs objectifs :

- préserver les espaces agricoles pour l'agriculture en limitant strictement les occupations et utilisations du sol ;
- permettre le développement de l'agriculture en autorisant l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation ou l'évolution des activités agricoles existantes selon leurs spécificités ;
- accompagner les évolutions de l'activité agricole, notamment sa diversification.



A : Elle correspond aux zones cultivées ne présentant pas d'enjeux environnementaux majeurs. L'enjeu principal de cette zone est de faciliter l'activité agricole en accompagnant l'évolution des exploitations.

Sous-secteur Ap : Zones agricoles protégées. Non-constructibles, elles concernent essentiellement les zones AOC du Vignoble.

Sous-secteur Ah : Zones agricoles accueillant des hangars mutualisés.

Sous-secteur Ae : Zone agricole économique permettant la construction et installation d'activités de production d'énergie



A : Elle correspond aux zones cultivées ne présentant pas d'enjeux environnementaux majeurs. L'enjeu principal de cette zone est de faciliter l'activité agricole en accompagnant l'évolution des exploitations.

Sous-secteur Ap : Zones agricoles protégées. Non-constructibles, elles concernent les zones agricoles couvertes par un périmètre de protection environnementale ou à fort impact paysager

Sous-secteur Ae : Zone de diversification agricole liée au projet de magasin de producteurs du Col des Bagenelles.

Zones naturelles et forestières (N)

«Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 - 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »
- Article R151-24 du Code de l'Urbanisme

La zone naturelle et forestière poursuit plusieurs objectifs :

- préserver les espaces naturels et forestiers en limitant strictement les occupations et utilisations du sol ;
- préserver les espaces naturels en prenant en compte les ensembles et dynamiques écologiques auxquels ils appartiennent ;
- préserver le cadre naturel et paysager d'un territoire entre montagne et vignoble ;
- permettre les usages liés aux espaces naturels en respectant le cadre naturel et paysager emblématique de la Vallée de Kaysersberg en encadrant les usages liés au tourisme et/ou aux loisirs

Le secteur N correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace nature



N : Zone naturelle sensible. Elle correspond aux zones cultivées ou non présentant des enjeux environnementaux majeurs. L'enjeu principal de cette zone est la protection des milieux sensibles qui la composent. Les nouvelles constructions y sont interdites pour préserver les milieux et le paysage local.

Sous-secteur Np : Sites patrimoniaux de plein air à mettre en valeur et rendre accessible.

Sous-secteur Nn : Sites de projet de production d'énergies renouvelables.

LES SITES DE TAILLE ET DE CAPACITÉ LIMITÉES (STECAL)

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » -Article L151-13 du Code de l'Urbanisme-



Sous-secteur Nh : Projet de production de logements par changement de destination d'un hôtel-restaurant sur la commune de Katzenthal.

Sous-secteur Nt* : Golf d'Ammerschwih-Trois Epis.



Sous-secteur Nhl et Nh : Projet de éco-hameaux de Lapoutroie et Orbey.

Sous-secteur Nt : Sites d'activités touristiques isolés en montagne (Unités Touristiques Nouvelles) et ses sous-secteurs Nt**.

Sous-secteur Nv : Colonies de vacances ou résidences de tourisme en activité.

Sous-secteur Ns : Site d'activité isolée dédié au ski au niveau du Lac Blanc.

Le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est composé de différentes cartes et plans. Ces éléments cartographiques représentent visuellement les règles et prescriptions énoncées dans le règlement écrit du PLUi. Les composantes typiques incluent les zones urbaines, les zones naturelles, les secteurs à enjeux spécifiques, les emplacements réservés, les voies de circulation, les réseaux d'infrastructures, etc. L'objectif est de fournir une représentation claire et détaillée des orientations d'aménagement sur le territoire de la CCVK.

Le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) détaillait les :

Plans intercommunaux : Ammerschwihr, Fréland, Katzenthal, Kaysersberg Vignoble, Labaroche, Lapoutroie, Le Bonhomme, Orbey

Plans communaux (zoom): 1-Le Bonhomme, 2-Orbey, 3-Labaroche, 4-Lapoutroie, 5-Orbey, 6-Kaysersberg Vignoble, 7-Fréland, 8-Kaysersberg Vignoble, 9-Katzenthal, 10-Kaysersberg Vignoble, 11-Ammerschwihr

Plans communaux (zooms) avec risques : 1-Le Bonhomme, 2-Orbey, 3-Labaroche, 4-Lapoutroie, 5-Orbey, 6-Kaysersberg Vignoble, 7-Fréland, 8-Kaysersberg Vignoble, 9-Katzenthal, 10-Kaysersberg Vignoble, 11-Ammerschwihr

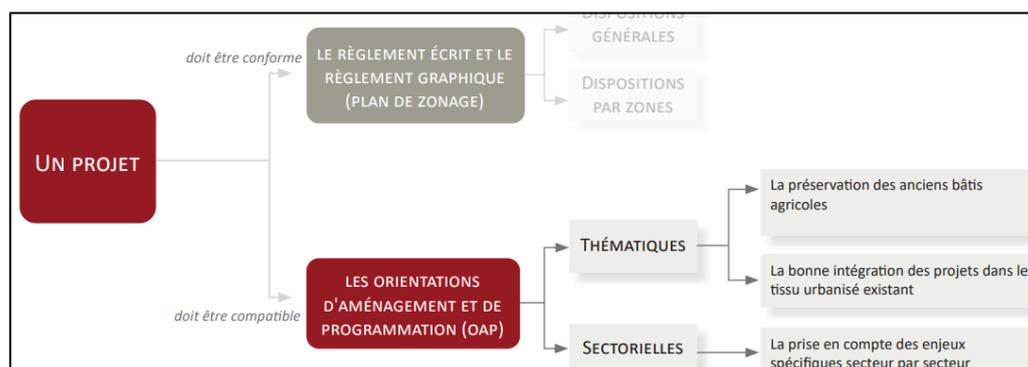
E. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'urbanisme du PLUi qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet. Ces dispositions seront à respecter pour chaque projet d'aménagement.

Dans un objectif de prise en compte des différentes typologies de projet mais aussi de différents enjeux identifiés dans le diagnostic et le PADD, la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg a fait le choix de mettre en œuvre différentes typologie d'OAP.

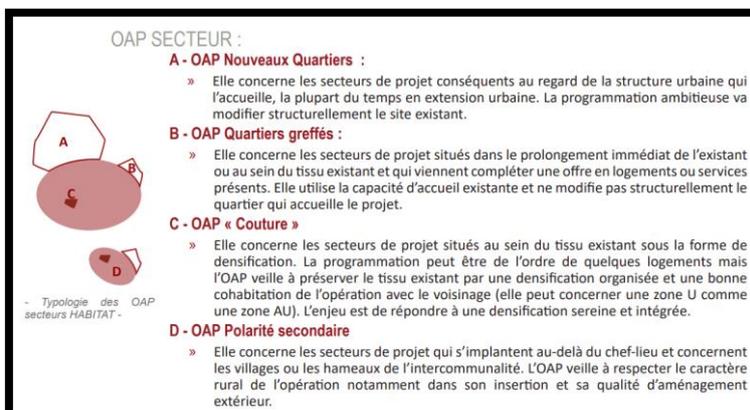
4 grands types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- les OAP secteurs à vocation d'habitat ;
- les OAP secteurs à vocation spécifique ;
- les OAP concernant les Unités Touristiques Nouvelles ;
- les OAP thématiques concernant le bâti agricole patrimonial et la forme urbaine



■ les OAP sectorielles à vocation d'habitat

Les OAP secteurs s'attachent à un périmètre bien défini et le projet répond en tous points aux enjeux de la zone. Ainsi, quatre catégories d'OAP sectorielles ont été définies et chacune de ces catégories correspond à un type de projet et des enjeux d'aménagements spécifiques. Ces derniers sont décrits en introduction de chaque typologie.

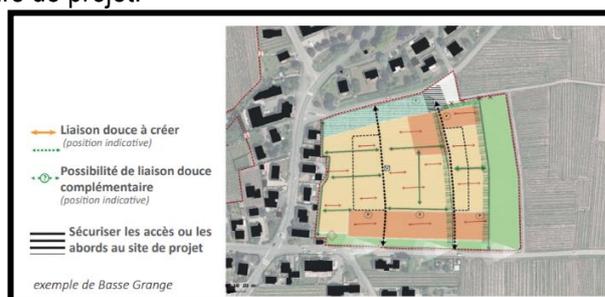


L'ensemble des secteurs de projet présente un ou plusieurs enjeux particuliers. Les orientations communes déclinées par typologie sont complétées par des schémas d'aménagement précisant par site les logiques d'organisation et les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Chaque typologie d'OAP habitat contient des exigences adaptées au projet concernant :

- la composition urbaine préférentielle, la densité minimale des constructions,
- des principes d'organisation, d'implantation et de volumétrie,
- des principes de voirie, des principes concernant l'espace public
- le traitement des lisières urbaines, la gestion de l'eau et la gestion des déchets.

Ces principes agissent également comme une aide à la décision qualitative auprès des élus et services instructeurs pour un meilleur échange avec les porteurs de projet.



exemples par commune

- **Ammerschwihr** (Brennhuetten-Badstube Est; Quetschen; Birgele)
- **Fréland** (Ancienne Menuiserie, Basse Grange, Basse Combe)
- **Katzenthal** (Centre Village, Hinterdorfmatte; Schelmaecker)
- **Kaysersberg Vignoble** (surfaces emprises concernées et nombre de logements)
- Kaysersberg Vignoble (**Kaysersberg**) (Flieh; Leitschweg ; Cœur de ville)
- Kaysersberg Vignoble (**Kientzheim**) (Weinbaeche 1 ; Sud Cimetière)
- Kaysersberg Vignoble (**Sigolsheim**) (Hibuehl)
- **Labaroche** (Le Gras/Henzelle ; La Chapelle)
- **Lapoutroie** (Mechateaux ; Tschepitre ; A la Grange, Les Rots, Chargotelle)
- **Le Bonhomme** (Centre Village ; Le Chiblin ; Hintergass)
- **Orbey** (Faing ; Les Erables ; Rain de Faite ; Rue de Fosses La Ville ; La Matrelle)

p. ex : Kaysersberg Vignoble (Kaysersberg) D3 (Flieh)

Typologie de l'habitat : habitat individuel / mitoyen / intermédiaire

Nombre de logements attendu : 66

Densité minimale : 22 log/ha minimum

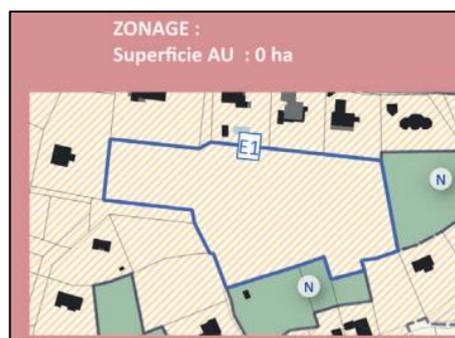


p. ex : Labaroche E1 (Le Cras/Henzelle)

Typologie de l'habitat : habitat individuel / individuel mitoyen / collectif

Nombre de logements attendu : 20

Densité minimale : 19 log/ha



Légende commune à tous les sites (ne concerne pas les Unités touristiques nouvelles - UTN)

	Secteur soumis à OAP	ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	
	Secteur soumis à aménagement d'ensemble		Maintenir les haies ou arbres remarquables
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES			Assurer une transition arbustive multistrata (espèces à choisir dans la liste des essences figurant en annexe du règlement écrit)
	Espace destiné à la création de logements (individuel, mitoyen)		Assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels
	Espace destiné à la création de logements (intermédiaire ou collectif) majoritairement sous des formes denses		Créer un alignement d'arbres
	Espace naturel ou jardiné à préserver (jardins, espace vert, transition végétale, etc.)		Arborer l'espace
	Espace destiné à un usage public ou un équipement public		Positionnement indicatif pour un point de collecte des déchets
	Espace destiné à un usage public gérant les flux et les stationnements		Cône de vue à préserver
	Espace destiné à la création de bâtiments d'activités		Traitement qualitatif de la limite avec la rue
	Parcelles déjà construites		Jardins partagés
	Terrains destinés à des activités particulières*		Zone humide à préserver
	Usage mixte *	ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT	
*défini dans le corps de texte de l'OAP			Voie structurante à créer (position indicative)
	Zone d'implantation privilégiée des constructions		Voie de desserte à créer (position indicative)
	Orientation du faîtage à respecter		Possibilité de desserte complémentaire ou alternative (position indicative)
ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE			Veiller à sécuriser l'accès ou les abords au site de projet (traitement des abords, visibilité sécurité viaire...)
	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines, en limitant les vis-à-vis et les ombres portées les plus gênantes		Réaliser une aire de retournement
	Bâtiment destiné à être réhabilité, rénové ou détruit		Assurer la desserte agricole
	Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif (placette, cour commune, etc.)		Liaison douce à créer (position indicative)
	Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise		Possibilité de liaison douce complémentaire (position indicative)
	Pente du terrain naturel (PM bien intégrer dans constructibilité et viabilisation si pente > 8% (conditionnant))		Positionnement indicatif d'un espace de stationnement mutualisé
			Accès aux constructions de préférence mutualisés ou individuels (position indicative)
			Aucune création d'accès autorisé

Afin de planifier le développement dans le temps et dans l'espace, un calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est intégré à l'échelle intercommunale.

CALENDRIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION

PRIORITE 1 / COURT TERME						
N° OAP	TYPLOGIE	LIEU-DIT	SURFACE (HA) DE L'EMPRISE CONCERNÉE PAR UNE OAP	REGLEMENT GRAPHIQUE	DÉCOUPAGE SECTORIELLE (AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE)	SOUVIS À AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
A3a	QUARTIER GREFFE	BRENNHUETTE BADSTUB Est	1,05	1AU	périmètre AU	OUI
A3b	COUTURE	QUETSCHEN	0,63	1AU	2	OUI
A4	NOUVEAU QUARTIER	BIRGELE	3,37	1AU	2	OUI
B10	COUTURE	ANCIENNE MENUI- SERIE	0,16	1AU	périmètre AU	OUI
B4	NOUVEAU QUARTIER	BASSE GRANGE	0,81	1AU	2	OUI
C2	COUTURE	CENTRE VILLAGE	0,12	1AU	périmètre OAP	OUI
C3	NOUVEAU QUARTIER	HINTERDORFMATTEN	1,32	1AU	périmètre OAP	OUI
C5	QUARTIER GREFFE	SCHELMAECKER	0,20	1AU	périmètre AU	OUI
D3	NOUVEAU QUARTIER	FLIEH	3,46	1AU	périmètre AU	OUI
D7	COUTURE	LEITSCHWEG	0,48	1AU	périmètre AU	OUI
D14	QUARTIER GREFFE	WEINBAECHLE 1	0,74	1AU	périmètre OAP	OUI
D16	NOUVEAU QUARTIER	Sud CIMETIERE	0,97	1AU	1	EN PARTIE
D9	QUARTIER GREFFE	HIBUEHL	0,50	1AU	périmètre AU	OUI
G2	QUARTIER GREFFE	MECHATEAUX	0,85	1AU	périmètre AU	OUI
G3	QUARTIER GREFFE	TSCHEPITRE	0,59	1AU	périmètre OAP	OUI
G5	QUARTIER GREFFE	A LA GRANGE	0,54	1AU	périmètre OAP	OUI
G6	COUTURE	LES ROTS	1,52	1AU	aucun	NON
H2	NOUVEAU QUARTIER	CENTRE VILLAGE	2,13	1AU	2	OUI
H3	COUTURE	LE CHIBLIN	0,35	1AU	périmètre OAP	OUI
H8	QUARTIER GREFFE	HINTERGASS	0,86	1AU	2	OUI
J13	QUARTIER GREFFE	LES ERABLES	0,97	1AU	périmètre AU	OUI
J14	QUARTIER GREFFE	RAIN DE FAITE	0,69	1AU	périmètre AU	OUI
J22	COUTURE	RUE DE FOSSES LA VILLE	0,55	1AU	périmètre OAP	OUI
J23	POLARITE SECONDAIRE	LA MATRELLE	0,18	1AU	périmètre AU	OUI
J9	COUTURE	FAING	0,40	1AU	aucun	NON

PRIORITE 2 / LONG TERME						
N° OAP	TYPLOGIE	LIEU-DIT	SURFACE (HA) DE L'EMPRISE CONCERNÉE PAR UNE OAP	REGLEMENT GRAPHIQUE	DÉCOUPAGE SECTORIELLE (AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE)	SOUVIS À AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
B5	COUTURE	BASSE COMBE	0,51	2AU	périmètre AU	OUI
E1	QUARTIER GREFFE	LE CRAS/HENZELLE	3,39	2AU	2	OUI
E3	QUARTIER GREFFE	LA CHAPELLE	0,35	2AU	périmètre AU	OUI
G8	QUARTIER GREFFE	CHARGOTELLE	0,71	2AU	périmètre AU	OUI

▪ les OAP sectorielles à vocation spécifique

Les secteurs de projet principalement dédiés aux activités économiques, aux équipements publics, ou à vocation mixte (habitat + activités ou habitat + équipement) font également l'objet d'une OAP secteur (E-OAP spécifiques).

exemples par commune

- **Fréland** Centre village 1
- Kaysersberg Vignoble (**Kientzheim**) Wolfreben
- Kaysersberg Vignoble (**Kientzheim**) Spiegel
- Kaysersberg Vignoble (**Kaysersberg**) Hinteralspach Est
- Kaysersberg Vignoble (**Kaysersberg**) Hinteralspach Ouest
- **Lapoutroie** Hachimette
- **Lapoutroie** La Gayire
- **Lapoutroie** La Basse
- **Le Bonhomme** Centre Village 2
- **Orbey** Derrière le Moulin
- **Orbey** Grand Prés

N° OAP	COMMUNE	LIEU-DIT	SURFACE (HA) DE L'EMPRISE CONCERNÉE PAR UNE OAP	SURFACE (HA) DE L'EMPRISE CONCERNÉE PAR UNE ZONE AU	NOMBRE DE LOGEMENTS
B11	FRELAND	CENTRE-VILLAGE	2,39	0	
D1	KAYSERSBERG VIGNOBLE	WOLFREBEN	5,85	3	30
D10	KAYSERSBERG VIGNOBLE	HINTERALSPACH Est	0,67	0,67	
D6	KAYSERSBERG VIGNOBLE	HINTERALSPACH Ouest	3,70	1,735	
D12	KAYSERSBERG VIGNOBLE	SPIEGEL	0,87	0,88	
G4	LAPOUTROIE	HACHIMETTE	0,75	0	
G9	LAPOUTROIE	LA GAYIRE	5,03	0	
H6	LE BONHOMME	CENTRE-VILLAGE 2	0,34	0,34	
J1	ORBEBY	DERRIERE LE MOULIN / BAS DE BUSSET	1,28	1,27	
J2	ORBEBY	GRAND PRES	0,33	0,33	
K1	LAPOUTROIE-ORBEBY	LA BASSE	1,00	0,77	
TOTAL			22,21	9,00	30

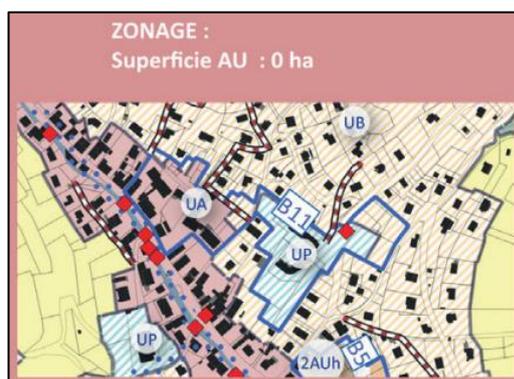
p. ex : Fréland B 11 (Centre Village)

Programmation : équipements publics + logements + mixité des fonctions (commerce, tertiaire...)

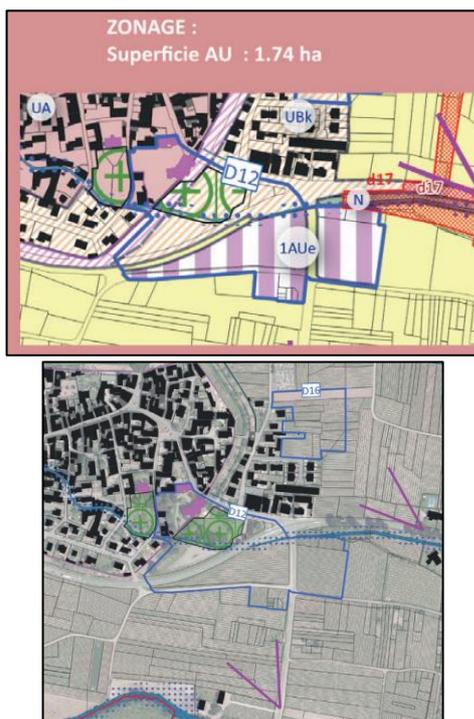
Typologie de l'habitat : habitat individuel / individuel mitoyen / collectif

Nombre de logements attendu : 5 créations + renouvellement

Densité minimale : 25 log/ha (sur les sites concernés par de l'habitat)



p. ex : Kaysersberg Vignoble (Kientzheim) D12 (Spiegel) (CIVA)



Programmation : Activités économique et culturelles en lien direct avec la mise en valeur et promotion du vignoble alsacien
 Nombre de logements attendu : -
 Densité minimale : -



▪ les OAP concernant les Unités Touristiques Nouvelles (UTN)

Les Unités Touristiques Nouvelles (UTN) constituent des secteurs de projet qui ne peuvent qu' « être traité au cas par cas ». En effet, la programmation, les possibilités et l'organisation même des sites ne peut donner une approche globale. Si les objectifs généraux restent des intangibles (qualité d'insertion paysagère, limitation des impacts environnementaux, capacité d'accueil du territoire) les modalités de réalisation restent bien spécifiques.

Cinq sites sont concernés par ces OAP. Ils permettent une évolution très mesurée de leur capacité d'accueil tout en intégrant des principes d'aménagement exigeants.

N° OAP	COMMUNE	NOM DU SITE	SURFACE (HA) DE L'EMPRISE CONCERNÉE PAR UNE OAP	LOGEMENTS CRÉÉS
UTN1	FRELAND	SALEM	5,53	17
UTN2	LABAROCHE	LES CIGOGNEAUX	4,18	5
UTN3	LAPOUTROIE	LES ALISIERS	1,13	
UTN4	ORBEY	MAISONS ROUGES	0,76	
UTN5	ORBEY_LE BONHOMME	LAC BLANC	278,10	
TOTAL			289,70	5

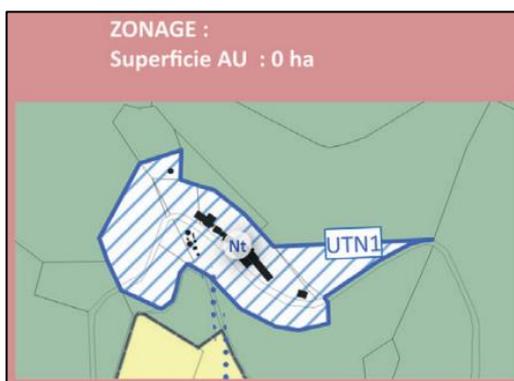
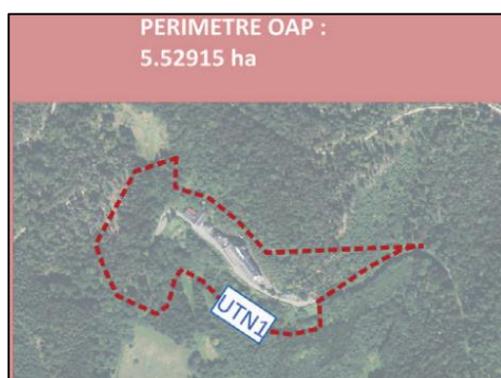
Seuls les sites UTN1 et UTN4 ne possèdent pas de principes d'aménagement. Le principe de constructibilité limitée et le caractère exceptionnel sont bien respectés via la réglementation mise en œuvre ne permettent qu'une mince marge de manœuvre. A titre d'exemple, sur Maisons Rouges, 100m² ont été déclenchés afin de parer à des éventualités d'évolutions techniques mais seul un projet de changement de destination est autorisé et prévu.

L'objectif chapeau de l'ensemble de ces OAP sur les UTN constitue le respect des milieux montagnard et de la vie à l'année du massif dans les capacités d'accueil que constitue la montagne. Ainsi, l'ensemble des secteurs choisis ont fait l'objet de nombreux échanges avec les porteurs de projet et des analyses de sites à plusieurs reprises.

Le secteur Montagne compte un certain nombre de sites isolés dédiés à l'activité touristique. Le PLUi accompagne l'évolution de ces sites en fonction des projets identifiés. Pour chacun de ses sites, une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise les attendus :

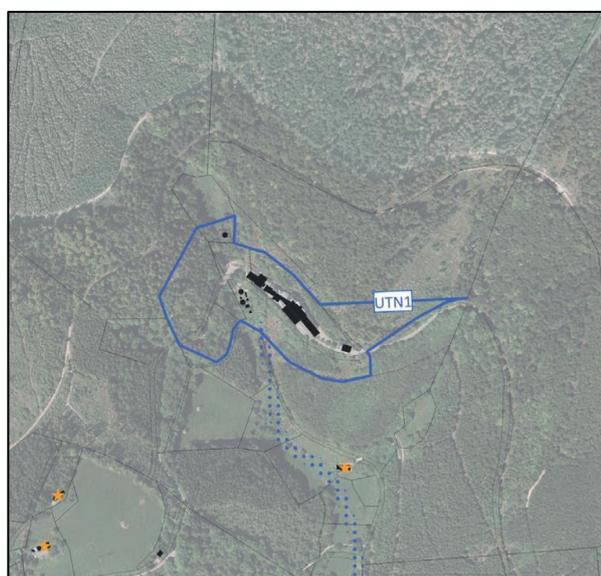
- à Fréland : le site de Salem correspond à un ancien institut médical amené à changer de destination. Le projet prévoit un complexe hôtelier avec spa ainsi que la création de logements. La surface plancher supplémentaire autorisée est de 500m² maximum. Le site a fait l'objet d'incendies criminels successifs qui ont dégradé les bâtiments historiques et fragilisé les structures. L'OAP permet la reconstruction de ces bâtiments.
- à Labaroche : le site des Cigogneaux est une ancienne colonie de vacances reprise pour en faire un lieu touristique mêlant résidence de tourisme (existant), habitat léger de loisir, espaces de loisirs et ferme pédagogique (élevage). La surface plancher supplémentaire autorisée est de 800m² maximum.
- à Lapoutroie, le site des Alisiers est une résidence hôtelière préexistante au PLUi. Le projet est d'étendre l'hôtel en créant de nouvelles chambres et un espace bien-être ainsi que développer l'autoconsommation énergétique (chaufferie bois) et alimentaire (jardin maraîcher). La surface plancher supplémentaire autorisée est de 1 200m² maximum.
- à Orbey, le site des Maisons Rouges s'appuie sur les anciennes résidences de fonction liées à la centrale EDF du lac noir. Le projet consiste en la réhabilitation de ces logements vers de l'accueil touristique (chambres, salles de séminaire, restauration...) et leur valorisation avec la mise en place d'un espace de bien-être. L'essentiel se ferait au sein du bâti existant. Seuls 100m² de surface plancher supplémentaire sont autorisés.

p. ex : Fréland site UTN1 (Salem)



Typologie de l'opération : Réhabilitation d'un ensemble de bâtiments de l'ancien centre médical avec changement de destination pour la réalisation d'un établissement touristique

Surface de plancher nouvelle autorisée à compter de l'approbation du PLUi : 1 800m²



Le projet d'aménagement de la station touristique du Lac Blanc (Orbey/Le Bonhomme)

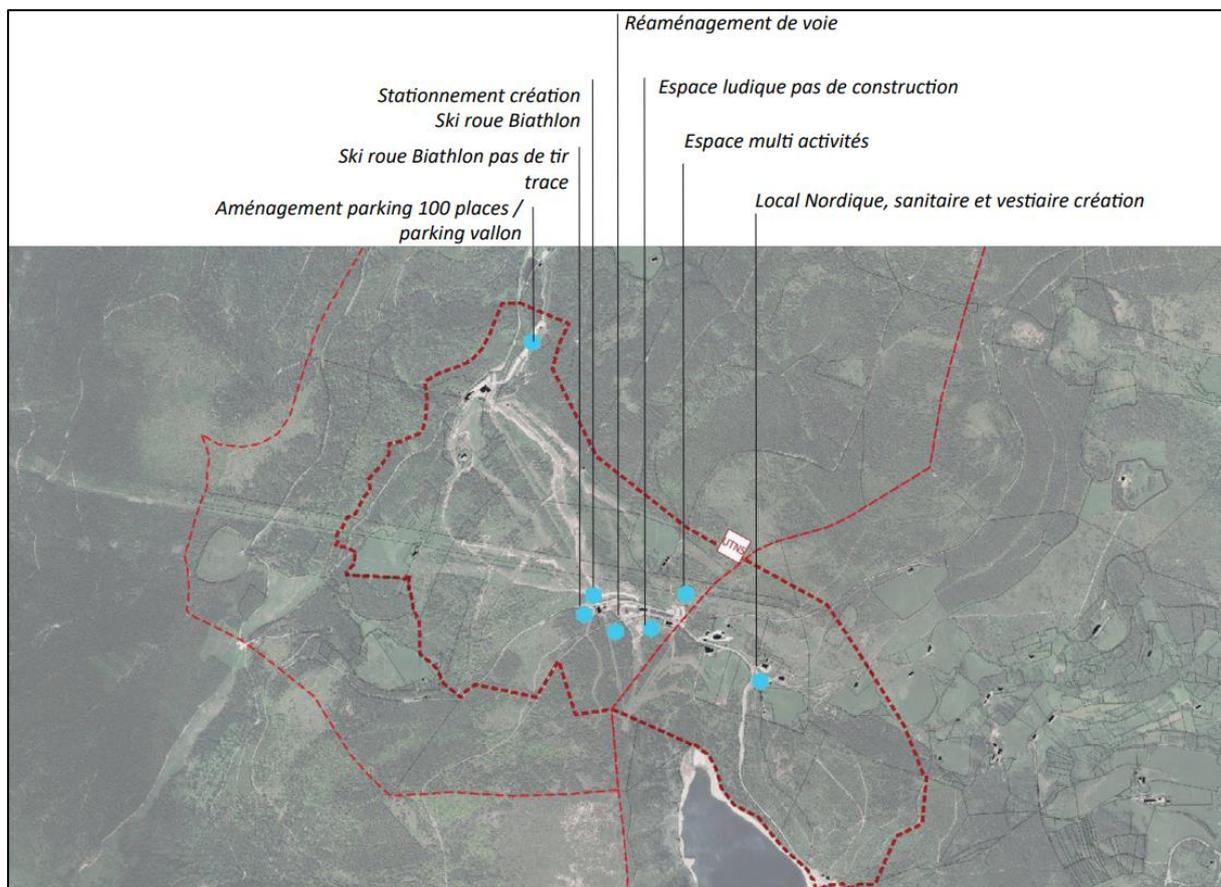
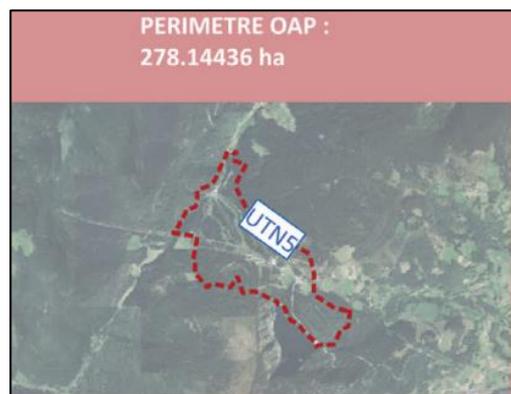
Le projet de Lac Blanc 1200 prévoit un accès à la nature par un accueil 4 saisons par le développement de 3 nouvelles activités à minima. Il prévoit des activités toutes saisons (biathlon, découverte des milieux, jeux enfants, trappeurs, marché Nordique, orientation, traîneaux à chien, hébergement) et des activités en périmètre neige (ski de fond, raquette, ski, Moon bike...) et hors neige (VTT, trottinette AE, randonnée, ski roue...)

Le projet de Lac Blanc doit pouvoir développer en parallèle les services permettant un accueil de qualité tant au regard de la capacité d'accueil du site que de la préservation du site. Il doit pouvoir mettre à niveau ou développer : le stationnement, la location, les toilettes, la restauration, l'entretien / réparation, les douches, vestiaire...

Orbey/Le Bonhomme site UTN5 (Lac Blanc)

Typologie de l'opération : Aménagement de la station touristique du Lac Blanc

Surface de plancher nouvelle autorisée à compter de l'approbation du PLUi : 3000 m²



▪ **les OAP thématiques concernant le bâti agricole patrimonial et la forme urbaine**

Les OAP dite «thématiques» concernent des principes d'aménagement :

- les bâtiments repérés au règlement graphique comme pouvant changer de destination,
- tout nouveau projet d'aménagement (espace public) ou de construction au sein d'un espace urbain.

Orientations portant sur les bâtiments isolés, repérés comme aptes au changement de destination ou présentant un intérêt patrimonial.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprend plusieurs outils de réglementation du patrimoine : les dispositions du règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Parmi celles-ci figure l'orientation thématique, relative à la préservation du patrimoine bâti rural isolé. Les orientations ne s'appliquent qu'aux constructions présentant les caractéristiques décrites dans la partie «Caractéristiques typologiques» du bâti rural isolé, représentatives du patrimoine rural local de la Haute Vallée de la Weiss et doivent se situer en zone A et N au plan de zonage et/ou dater d'avant 1948. Les déclarations de travaux et les demandes de permis doivent respecter l'esprit des orientations.

Accompagner la rénovation des fermes traditionnelles dans le secteur Montagne

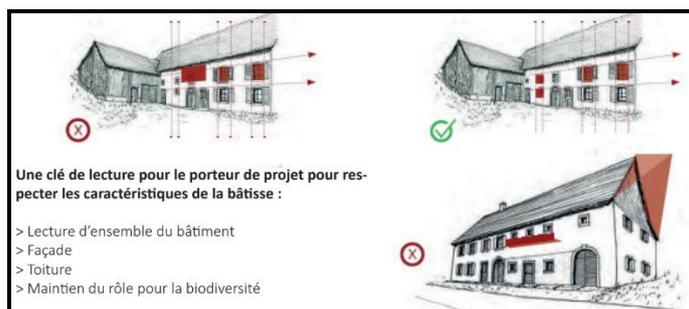
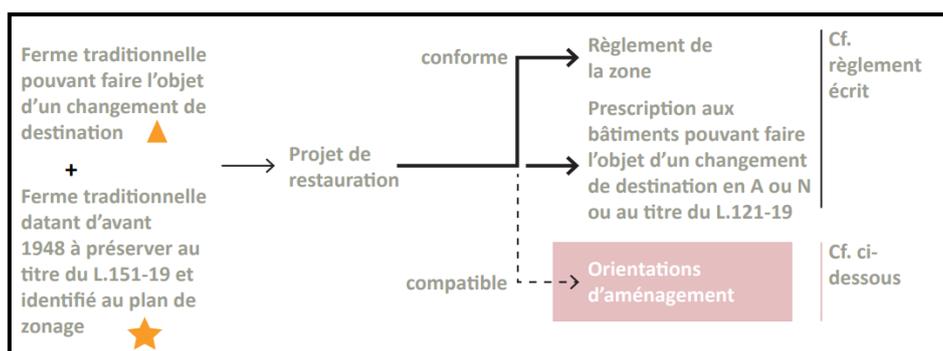
Extrait délibération : Les OAP patrimoniales ont été retravaillées collectivement en s'appuyant sur les remarques formulées par la commune de Le Bonhomme. Les dispositions relatives aux matériaux ont été rédigées sous forme de recommandations. Les prescriptions sur les ouvertures en façade ont été assouplies, en particulier sur le pignon.

Pour une identification facilitée et une meilleure protection, les communes d'**Orbey**, de **Fréland**, de **Lapoutroie** et de **Le Bonhomme**, ont repérés les fermes vosgiennes à protéger sur le plan de zonage.



Espaces concernés : Secteur Montagne

Bâtiments visés : Bâtiments agricoles traditionnels (construits avant 1948) ayant ou non changé de destination.



Contexte et caractéristiques typologiques du bâti rural

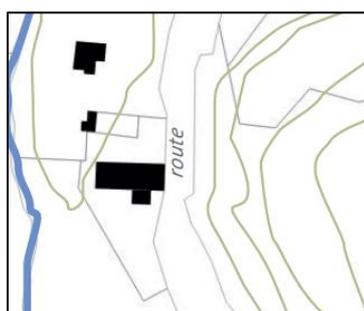
- Caractéristique **paysagère** de la Haute Vallée de la Weiss concernée par l'OAP thématique (p. ex. Implantation des fermes sur les coteaux Chamont – Fréland)

Identifiable au premier coup d'œil, le paysage de la Haute Vallée de la Weiss se caractérise par des ponctuations bâties imposantes au sein d'un espace agricole ouvert sur les coteaux et modelé par un relief aux arrêtes douces et souligné par les boisements ou les routes de desserte. Le rôle du bâti rural traditionnel joue un rôle considérable dans les caractéristiques de ce paysage. Leur évolution, leur répartition et leur lisibilité au sein de la Haute Vallée de la Weiss constituent un enjeu de taille sur l'aspect patrimonial tant bâti que paysager (d'ensemble) au sein de l'espace de montagne de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg.



- Caractéristique **d'implantation** du bâti rural isolé

L'implantation sur les replats et à flanc de coteaux du bâti isolé sont caractéristiques des fermes du secteur. L'architecture est venue d'ailleurs déployée des particularités locales pour répondre à cette «contrainte».



- Caractéristique **architecturale** du bâti isolé concerné par l'OAP thématique (p. ex. La Grande Vallée à Orbey)

Contrairement à d'autres secteurs agricoles, la ferme isolée de la Haute Vallée de la Weiss se caractérise par un ensemble architectural homogène, d'un seul tenant (pour la plupart) et dont les ouvertures sont travaillées d'une manière géométriques et suivant une suite logique d'alignement entre elles. Les usages des différentes parties du bâtiments sont lisibles depuis l'extérieur. Des variations architecturales selon les fermes sont présentes et correspondent surtout aux modalités d'implantations dans la pente et sur le site. L'architecture quant à elle reste relativement homogène quelle que soit les implantations.



Une ferme implantée sur un replat à La Grenelle ORBEY



Une ferme implantée dans la pente à La Grande Vallée ORBEY -

Orientations portant sur l'intégration des projets au sein du tissu existant

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objectifs le renouvellement et la diversification des formes urbaines, à concilier avec un objectif de densification de la production de logements, de meilleure prise en compte environnementale et de respect des constructions et paysages existants.

Les travaux devant être compatibles vis-à-vis de ces orientations répondent aux critères suivants :

- ils participent à la construction de nouveaux logements (depuis l'équipement des parcelles jusqu'à la finition)
- ils sont réalisés au sein d'un secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, repérés au règlement graphique (et doivent également respecter les orientations spécifiques au secteur)
- ils sont soumis par les orientations sectorielles à la réalisation d'une opération d'ensemble ou par tranches opérationnelles.

Ces orientations sont complémentaires des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques au secteur en question et au règlement écrit.

Chaque orientation peut référer à plusieurs enjeux :

LA DENSITÉ Typologie Privé/Public 	L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE Consommation Production 	LE RAPPORT AU VIVANT Frugalité Matérialité 	LE RAPPORT À L'EXISTANT Transition Inscription 	LES AMBIANCES DU LIEU Végétal Paysage 
Typologie de logement Chaque orientation s'adresse à une ou plusieurs typologie de logements :				
 Individuel	 Mitoyen	 Intermédiaire et petit collectif		
- Les formes urbaines d'habitat individuel isolé, caractérisé par une dominante de logements individuels non mitoyens.	- Les formes urbaines d'habitat mitoyen, caractérisé par une dominante de logements groupés partageant un mur.	- Une typologie intermédiaire, assemblage vertical de logements partageant un plancher/plafond. - L'habitat collectif, logements partageant une desserte verticale interne.		

9 orientations à prendre en compte dans les projets :

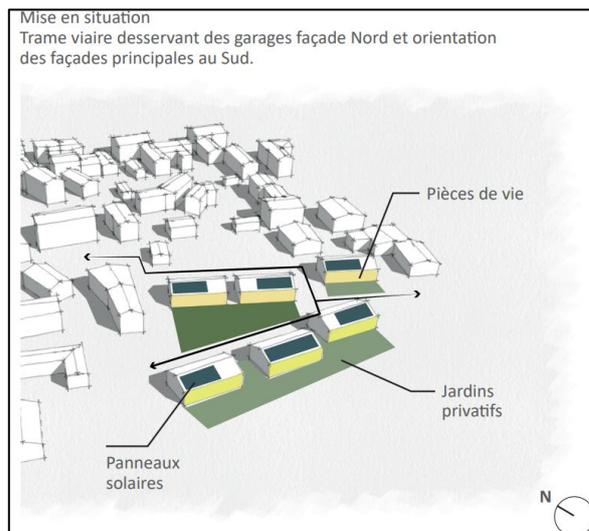
- n°1 : Concevoir les circulations de manière à permettre un accès au soleil optimisé des constructions
- n°2 : Adapter les formes urbaines afin de limiter la consommation d'énergie des logements
- n°3 : Mutualiser les espaces de stationnement, la voirie et les accès à la voirie
- n°4 : S'inspirer des logiques d'implantation anciennes et dégager des vues sur le paysage alentours
- n°5 : Les aménagements de l'espace public limitent l'imperméabilisation du sol
- n°6 : Soigner l'aspect des façades et toitures perceptibles de loin, à l'aplomb comme en surplomb
- n°7 : Augmenter la capacité d'accueil de la biodiversité en milieu urbain
- n°8 : Lorsque des liaisons douces bordent le secteur, le projet cherche à s'y greffer
- n°9 : Rechercher des alignements et reprises de hauteur vis-à-vis de constructions voisines

p. ex : orientation n°1 : Concevoir les circulations de manière à permettre un accès au soleil optimisé des constructions.

L'accès au soleil est plus ou moins délicat selon les formes urbaines impliquées. L'habitat individuel, de par sa dispersion horizontale, doit concilier vis-à-vis proches et gestion des ombres portées. La surface des toitures confère néanmoins à ces typologies un potentiel de production d'énergie (solaire) supérieur.

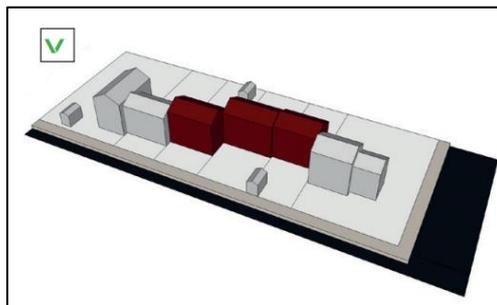
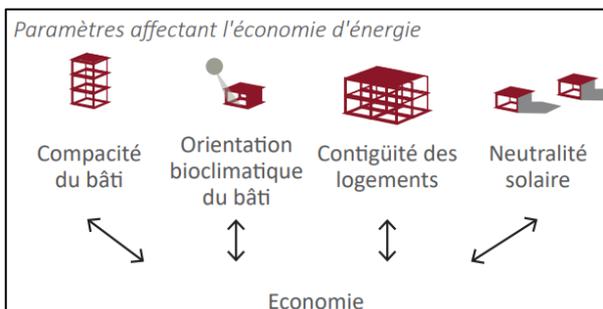
Les projets devront donc **adapter la trame viaire** à l'orientation des bâtiments et non déduire l'inverse.

Cette orientation doit permettre de valoriser l'accès au soleil des **pièces de vie** comme des **jardins privatifs**. En cas de pose de **panneaux solaires** en toiture, l'orientation permet également d'améliorer le rendement de ceux-ci.



p. ex : orientation n°2 : Adapter les formes urbaines afin de limiter la consommation d'énergie des logements.

Le choix d'une forme urbaine engendre des besoins énergétiques plus ou moins importants. Pour un même nombre de logements, le modèle dit "isolé" engendre plus de surfaces déperditives tout comme il limite les possibilités de partage des moyens de chauffage. Les projets devront proposer des principes de composition prenant en compte la **compacité** du bâti, son **orientation**, la **contiguïté** des logements, la maîtrise des **ombres projetées**, en cohérence avec la typologie du projet.



p. ex : orientation n°4 : S'inspirer des logiques d'implantation anciennes et dégager des vues sur le paysage alentours.

Les secteurs d'aménagement à proximité de constructions anciennes devront s'inspirer des **logiques d'implantation** de celles-ci. En particulier, le choix d'implantation devra être justifié dans des situations de forte covisibilité.

Une transition devra être instaurée vis-à-vis des constructions anciennes voisines, en plan comme en façade, afin d'assurer la cohérence de l'espace public.

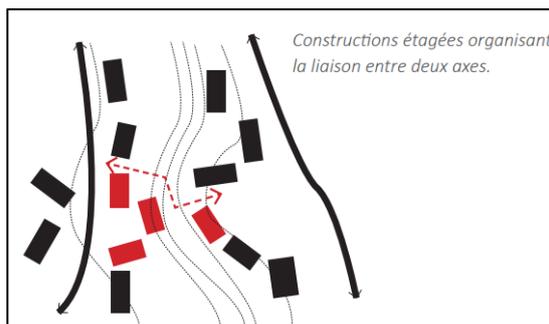
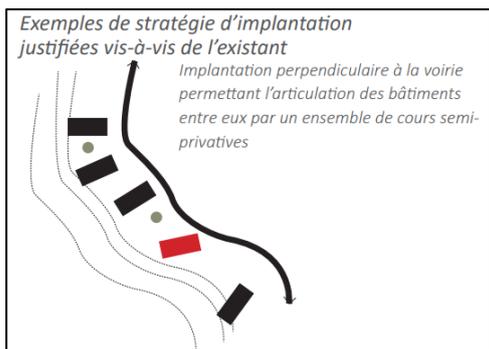
L'implantation des constructions doit permettre de **dégager des vues** sur le grand paysage, par des jeux de décalage de volume, par l'orientation des constructions.



Orbey



Labaroche



p. ex : orientation n°7 : Augmenter la capacité d'accueil de la biodiversité en milieu urbain

Préserver et développer l'armature verte et bleue en milieu urbain :

- en permettant de moduler la programmation urbaine prévue au regard de milieux sensibles à protéger ou mettre en valeur, ou encore pour une meilleure compensation sur site des potentiels impacts de l'opération.
- par un traitement au sol de pleine terre et par l'utilisation de matière perméable dès que possible
- par une gestion différenciée des espaces «verts», des espaces publics et des espaces mutualisés
- par l'installation de zones refuge pour la petite faune - par la mise en place de structures pour limiter les espèces nuisibles
- par la préservation de la végétation existante
- en permettant et encourageant la végétalisation au sein de chaque jardin.
- Les essences utilisées au sein des secteurs de projet peuvent se référer aux annexes du règlement écrit afin d'intégrer des espèces les moins allergisantes possibles, dans le respect des essences locales préconisées et en interdisant toute introduction d'espèces invasives .

Intégrer la protection de la trame noire au sein des secteurs de projet : Est encouragée la mise en place de dispositifs permettant d'ajuster la temporalité d'allumage et d'extinction d'éclairage. Un éclairage ciblé, orienté au sol est vivement conseillé et dans la limite du nécessaire. Toute mesure visant la limitation de la pollution lumineuse est préférée. Toute nouvelle implantation de luminaire à moins de 50 m des zones A et N devra utiliser des lampes de températures de couleur inférieure à 2400K afin de limiter l'impact sur la biodiversité. Réserver des espaces sans lumière artificielle quand cela est possible.



Sigolsheim - Kaysersberg Vignoble

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Désignation de la Commission d'enquête

Par décision n° E23000101/67 du 18 octobre 2023 M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné une commission d'enquête composée de :

Mme Danièle DIETRICH, Présidente

Mme Yvette BAUMANN, membre titulaire

M. Richard HORN, membre titulaire

M. René DUSCHER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant

afin de procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK).

2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique (Arrêté n° 2023/328 de M. le Président de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg) du 24 octobre 2023)

L'arrêté n° 2023/328 du 24 octobre 2023 prescrit l'ouverture de l'enquête publique concernant le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg.

Il figure au dossier d'enquête publique aux fins notamment d'information du public.

2.3 Prise en compte du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été remis aux membres de la Commission d'enquête

- en version papier le 27 octobre 2023,
- en version numérique via un lien de téléchargement.

2.4 Modalités de participation et information du public

A. Modalités de participation

Le dossier d'enquête publique de projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg et toutes les pièces et annexes qui l'accompagnaient étaient disponibles sur support papier

- au siège de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg 31 rue du Geisbourg 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
- dans les mairies des communes membres pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de celles-ci
 - mairie d'Ammerschwahr, 2 rue de la Reconnaissance 68770 Ammerschwahr
 - mairie de Fréland, 52 Grand Rue 68240 Fréland
 - mairie de Katzenthal, 4 place de l'école 68230 Katzenthal
 - mairie de Kaysersberg, 39 rue du Général De Gaulle, 68240 Kaysersberg Vignoble
 - mairie de Labaroche, 298A Le Centre, 68910 Labaroche
 - mairie de Lapoutroie, 39 rue du Général Dufieux, 68650 Lapoutroie
 - mairie de Le Bonhomme, 61 rue du 3e Spahis Algériens, 68650 Le Bonhomme
 - mairie d'Orbey, 48 rue Charles de Gaulle, 68370 Orbey
- également consultable gratuitement sur un poste informatique dans les lieux de permanences aux mêmes jours et heures d'ouverture des mairies,
- via un lien électronique dédié à l'enquête publique <https://www.registredematerialise.fr/4977>

Ce lien figurait également sur les sites internet des communes composant la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg et a été contrôlé par la commission d'enquête notamment dans les communes ayant reçu dépôt du dossier d'enquête et les registres format papier.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignants sur les registres d'enquête cotés et paraphés par la Commission d'enquête publique disponibles dans tous les lieux de permanence,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Madame la Présidente de la Commission d'enquête à la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg sise 31 rue du Geisbourg, 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE,
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse mail dédiée à l'enquête publique : enquete-publique-4977@registre-dematerialise.fr

Les contributions transmises par courriel ont été publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4977> et donc visibles par tous.

- soit en les consignants sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4977>

B. Information du public (publicité)

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique et de ses modalités a été publié par les soins de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) concernant le projet d'élaboration du PLUi de la CCVK dans deux journaux à savoir :

- 1^{ère} publication Paysan du Haut-Rhin (PHR) (vendredi 27 octobre 2023)
- 1^{ère} publication l'Alsace (vendredi 27 octobre 2023)
- 2^{ème} publication Paysan du Haut-Rhin (PHR) (17 novembre 2023)
- 2^{ème} publication l'Alsace (17 novembre 2023)

<p>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE KAYSERSBERG</p> <p>Avis d'enquête publique Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal</p> <p>Par arrêté n°2023/328 du 24/10/2023, le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg a décidé de soumettre à l'enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la collectivité qui a pour objectifs de :</p> <p>Renouveler l'attractivité résidentielle du territoire en s'appuyant sur ses atouts, Améliorer la mobilité des habitants en la rendant moins dépendante de la voiture individuelle, Préserver et améliorer la qualité paysagère, Renforcer l'attractivité des coeurs de village, Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue, Conforter l'activité agricole et soutenir ses évolutions, Privilégier le renouvellement urbain au sein des espaces urbanisés, Développer une approche évolutive du patrimoine bâti et naturel, Renforcer la vie à l'année sur le territoire, Préserver et développer une activité économique diversifiée en limitant la consommation d'espaces, Conforter l'activité touristique, structurante pour le territoire en limitant ses impacts sur l'attractivité résidentielle et sur l'environnement, Développer un urbanisme moins consommateur d'espace, Engager la transition énergétique du territoire et adapter l'urbanisme au changement climatique, Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux, Prendre en compte les risques et les nuisances</p> <p>L'enquête se déroulera sur une durée de 33 jours consécutifs :</p> <p>Du Lundi 13 novembre 2023 à 9h00 au vendredi 15 décembre 2023 à 17h00 M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné par décision n° E23000101/67 en date du 18/10/2023 une commission d'enquête composée de Mme Danièle Dietrich en qualité de Présidente de la commission d'enquête, Mme Yvette Baumann et M. Richard Horn en qualité de membres titulaires et M. René Duscher en qualité de membre suppléant.</p> <p>Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet du prestataire PREAMBULES, à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/4977</p> <p>Le dossier d'enquête publique sera également consultable gratuitement sur support papier et sur un poste informatique au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies, listées ci-dessous, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.</p> <p>La commission d'enquête se tiendra à disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations et propositions écrites ou orales, aux dates, heures et lieux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lundi 13 novembre 2023 de 9h à 12h au siège de la CCVK, 31 rue du Geisbourg 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE - Lundi 13 novembre 2023 de 15h à 17h à la mairie de Katzenthal, 4 place de l'école 68230 KATZENTHAL - Jeudi 16 novembre 2023 de 9h à 12h à la mairie de Labaroche, 298A Le Centre, 68910 LABAROCHÉ - Mardi 21 novembre 2023 de 9h à 11h à la mairie de Le Bonhomme, 61 rue du 3^e Spahis Algériens, 68650 LE BONHOMME - Mardi 21 novembre 2023 de 14h à 16h à la mairie de Lapoutroie, 39 rue du Général Duffieux, 68650 LAPOUTROIE - Mardi 28 novembre 2023 de 9h à 11h30 à la mairie de Kaysersberg, 39 rue du Général De Gaulle, Kaysersberg 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE - Samedi 2 décembre 2023 de 9h à 12h à la mairie d'Orbey, 48 rue Charles de Gaulle, 68370 ORBEY - Vendredi 8 décembre 2023 de 9h à 11h à la mairie de Fréland, 52 Grand Rue 68240 FRELAND - Mardi 12 décembre 2023 de 8h30 à 11h30 à la mairie d'Ammerschwihr, 2 rue de la Reconnaissance 68770 AMMERSCHWIHR - Vendredi 15 décembre 2023 de 14h à 17h au siège de la CCVK, 31 rue du Geisbourg 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE <p>Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en les consignait sur les registres d'enquête cotés et paraphés par Madame la Présidente de la commission d'enquête disponibles dans tous les lieux de permanence, - Soit en les adressant par courrier à l'attention de Madame la Présidente de la commission d'enquête à la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg site 31 rue du Geisbourg, 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE, - Soit en les adressant par voie électronique à l'adresse mail dédiée à l'enquête publique : enquete-publique-4977@registre-dematerialise.fr <p>Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/4977 et donc visibles par tous.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en les consignait sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/4977 <p>Le dossier de PLUI comporte une évaluation environnementale dans son rapport de présentation.</p> <p>Ladite évaluation a été envoyée pour avis à l'autorité environnementale. Sa réponse figurera au dossier d'enquête publique.</p> <p>L'autorité responsable du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg, représentée par son Président, Monsieur Philippe Girardin et dont le siège administratif est situé au 31 rue du Geisbourg, 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration intercommunale à cette adresse.</p> <p>Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sera soumis au Conseil Communautaire pour approbation.</p> <p>Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront à disposition du public à la Préfecture du Haut-Rhin, au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg et sur le site internet de l'enquête publique un an après la date de clôture de l'enquête.</p> <p>374233900</p> <p>1^{ère} publication l'Alsace (27 octobre 2023)</p>	<p>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE KAYSERSBERG</p> <p>ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL</p> <p>AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE</p> <p>Par arrêté n°2023/328 du 24/10/2023, le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg a décidé de soumettre à l'enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la collectivité qui a pour objectifs de :</p> <p>Renouveler l'attractivité résidentielle du territoire en s'appuyant sur ses atouts, Améliorer la mobilité des habitants en la rendant moins dépendante de la voiture individuelle, Préserver et améliorer la qualité paysagère, Renforcer l'attractivité des coeurs de village, Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue, Conforter l'activité agricole et soutenir ses évolutions, Privilégier le renouvellement urbain au sein des espaces urbanisés, Développer une approche évolutive du patrimoine bâti et naturel, Renforcer la vie à l'année sur le territoire, Préserver et développer une activité économique diversifiée en limitant la consommation d'espaces, Conforter l'activité touristique, structurante pour le territoire en limitant ses impacts sur l'attractivité résidentielle et sur l'environnement, Développer un urbanisme moins consommateur d'espace, Engager la transition énergétique du territoire et adapter l'urbanisme au changement climatique, Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux, Prendre en compte les risques et les nuisances</p> <p>L'enquête se déroulera sur une durée de 33 jours consécutifs :</p> <p>Du Lundi 13 novembre 2023 à 9h00 au vendredi 15 décembre 2023 à 17h00 M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné par décision n° E23000101/67 en date du 18/10/2023 une commission d'enquête composée de Mme Danièle Dietrich en qualité de Présidente de la commission d'enquête, Mme Yvette Baumann et M. Richard Horn en qualité de membres titulaires et M. René Duscher en qualité de membre suppléant.</p> <p>Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet du prestataire PREAMBULES, à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/4977</p> <p>Le dossier d'enquête publique sera également consultable gratuitement sur support papier et sur un poste informatique au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies, listées ci-dessous, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.</p> <p>La commission d'enquête se tiendra à disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations et propositions écrites ou orales, aux dates, heures et lieux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lundi 13 novembre 2023 de 9h à 12h au siège de la CCVK, 31 rue du Geisbourg 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE - Lundi 13 novembre 2023 de 15h à 17h à la mairie de Katzenthal, 4 place de l'école 68230 KATZENTHAL - Jeudi 16 novembre 2023 de 9h à 12h à la mairie de Labaroche, 298A Le Centre, 68910 LABAROCHÉ - Mardi 21 novembre 2023 de 9h à 11h à la mairie de Le Bonhomme, 61 rue du 3^e Spahis Algériens, 68650 LE BONHOMME - Mardi 21 novembre 2023 de 14h à 16h à la mairie de Lapoutroie, 39 rue du Général Duffieux, 68650 LAPOUTROIE - Mardi 28 novembre 2023 de 9h à 11h30 à la mairie de Kaysersberg, 39 rue du Général De Gaulle, Kaysersberg 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE - Samedi 2 décembre 2023 de 9h à 12h à la mairie d'Orbey, 48 rue Charles de Gaulle, 68370 ORBEY - Vendredi 8 décembre 2023 de 9h à 11h à la mairie de Fréland, 52 Grand Rue 68240 FRELAND - Mardi 12 décembre 2023 de 8h30 à 11h30 à la mairie d'Ammerschwihr, 2 rue de la Reconnaissance 68770 AMMERSCHWIHR - Vendredi 15 décembre 2023 de 14h à 17h au siège de la CCVK, 31 rue du Geisbourg 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE <p>Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en les consignait sur les registres d'enquête cotés et paraphés par Madame la Présidente de la commission d'enquête disponibles dans tous les lieux de permanence, - Soit en les adressant par courrier à l'attention de Madame la Présidente de la commission d'enquête à la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg site 31 rue du Geisbourg, 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE, - Soit en les adressant par voie électronique à l'adresse mail dédiée à l'enquête publique : enquete-publique-4977@registre-dematerialise.fr <p>Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/4977 et donc visibles par tous.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en les consignait sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/4977 <p>Le dossier de PLUI comporte une évaluation environnementale dans son rapport de présentation.</p> <p>Ladite évaluation a été envoyée pour avis à l'autorité environnementale. Sa réponse figurera au dossier d'enquête publique.</p> <p>L'autorité responsable du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg, représentée par son Président, Monsieur Philippe Girardin et dont le siège administratif est situé au 31 rue du Geisbourg, 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration intercommunale à cette adresse.</p> <p>Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sera soumis au Conseil Communautaire pour approbation.</p> <p>Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront à disposition du public à la Préfecture du Haut-Rhin, au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg et sur le site internet de l'enquête publique un an après la date de clôture de l'enquête.</p> <p>1^{ère} publication Paysan du Haut-Rhin (PHR) (27 octobre 2023)</p>
--	---

L'affichage réglementaire a été transmis à toutes les mairies des communes composant le territoire de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) (Amerschwihir; Fréland; Katzenthal; Kaysersberg Vignoble (Kaysersberg-Kientzheim-Sigolsheim); Labaroche; Lapoutroie; Le Bonhomme; Orbey). La Commission d'enquête en a dressé un rapport joint au PV de synthèse du 5 janvier 2024.

L'avis au public de consultation du dossier d'enquête et de dépôt d'observations a été mis en ligne sur les sites internet de la CCVK et des communes la composant.

Cette information a également été relayée sur la page Facebook et Instagram de certaines d'entre elles.

Il en résulte donc une information large et constante de l'enquête publique du projet d'élaboration du PLUI de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg.

exemples d'affichages en mairies du territoire de la CCVK et sur les sites internet des communes



2.5 Durée, siège et Permanences de l'enquête publique

L'enquête publique concernant le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) s'est déroulée durant 33 jours consécutifs du lundi 13 novembre 2023 à 9h au vendredi 15 décembre 2023 à 17h.

10 permanences ont été tenues afin d'accueillir le public, de l'informer sur le dossier et de recueillir ses observations éventuelles. Elles ont été fixées en tenant compte des possibilités d'accessibilité au public (matin, après-midi, et samedi matin). Certaines d'entre-elles ont été prolongées vu le nombre de public présent.

La Commission d'enquête a siégé aux dates, heures et lieux suivants :

Date	Heures de permanence	Lieu	Observations
Lundi 13 novembre 2023	9h à 12h	au siège de la CCVK, 31, rue du Geisbourg 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE	Nombre de personnes présentes : 20 Observations consignées : 8
Lundi 13 novembre 2023	15h à 17h	mairie de Katzenthal, 4, place de l'école 68230 KATZENTHAL	Nombre de personnes présentes : 9 Observations consignées : 5 Observation consignée hors permanence : 1
Jeudi 16 novembre 2023	9h à 12 h prolongation à 13 h	mairie de Labaroche, 298A, Le Centre 68910 LABAROCHE	Nombre de personnes présentes : 54 Observations consignées : 26 Observations consignées hors permanence : 3
Mardi 21 novembre 2023	9h à 11h	mairie de Le Bonhomme, 61, rue du 3e Spahis Algériens, 68650 LE BONHOMME	Nombre de personnes présentes : 9 Observations consignées : 4
Mardi 21 novembre 2023	14h à 16h prolongation d'1/4 h	mairie de Lapoutroie, 39, rue du Général Dufieux, 68650 LAPOUTROIE	Nombre de personnes présentes : 19 Observations consignées : 13
Mardi 28 novembre 2023	8h30 à 11h30 prolongation d'1/4 h	mairie de Kaysersberg, 39, rue du Général De Gaulle, Kaysersberg 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE	Nombre de personnes présentes : 28 Observations consignées : 21
Samedi 2 décembre 2023	9h à 12h	mairie d'Orbey, 48, rue Charles de Gaulle, 68370 ORBEY	Nombre de personnes présentes : 29 Observations consignées : 12
Vendredi 8 décembre 2023	9h à 11h prolongation d'1/2 h	mairie de Fréland, 52, Grand Rue 68240 FRELAND	Nombre de personnes présentes : 20 Observations consignées : 13
Mardi 12 décembre 2023	8h30 à 11h30 prolongation d'1/2 h	mairie d'Ammerschwih, 2, rue de la Reconnaissance 68770 AMMERSCHWIHR	Nombre de personnes présentes : 32 Observations consignées : 17
Vendredi 15 décembre 2023	14h à 17h	au siège de la CCVK, 31, rue du Geisbourg 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE	Nombre de personnes présentes : 22 Observations consignées : 8 Observations consignées dans le registre hors permanences : 3

- ✓ Nombre de personnes reçues pendant les 10 permanences : **242**
- ✓ Contributions déposées registres « papier » : **134**

La Commission d'enquête a dressé un compte-rendu des permanences détaillé joint au PV de synthèse du 5 janvier 2024.

2.6 Problèmes rencontrés et climat de l'enquête

La Commission d'enquête n'a constaté aucun problème concernant l'affichage réglementaire de l'enquête publique (cf chapitre Information du public).

Lors de ses permanences les échanges avec les personnes s'y étant déplacées se sont révélées très courtoises même si l'ambiance était parfois tendue vu le contexte des observations déposées par le public concernant les zonages déclassés.

La Commission d'enquête indique également

- qu'elle a sollicité et obtenu des horaires et jours de permanences adaptés aux possibilités de consultation (matin, après-midi et samedi matin)
- que sur les dix permanences tenues le public s'est déplacé en grand nombre à chacune d'entre elles.

2.7 Initiatives de la Commission d'enquête

L'étude du volumineux dossier d'enquête (+ de 2000 pages, plans et annexes) ne fut pas des plus aisées vu le nombre de pièces distinctes le composant.

Afin d'en faciliter la lecture pour le public la Commission d'enquête a demandé :

- l'adjonction de certains plans agrandis en format A3 ou A4
- des plans de vue aérienne des 8 communes composant la CCVK avec indication des différents quartiers, lieux-dits, sections cadastrales, etc.. pour un repérage facilité pour les personnes venues se renseigner ou déposer des observations.

La Commission d'enquête a également demandé à la CCVK plusieurs visites des lieux avant et après enquête publique afin d'avoir une meilleure connaissance du dossier en amont et de prise en charge des observations consignées par le public par la suite.

Le nombre impressionnant (environ 900 pages) d'observations du public ont également nécessité de nombreuses recherches cadastrales.

2.8 Réunions et visites des lieux

A. Réunion du 20 octobre 2023 avec la CCVK

La réunion de présentation de l'enquête publique s'est tenue à la Communauté de-Communes de la Vallée de Kaysersberg 31, rue de Geisbourg 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE. Etaient présents : Mme Sabrina Philipps du service urbanisme à la CCVK, ainsi que la commission d'enquête : Mme Danièle Dietrich, Présidente, Mme Yvette Baumann et M. Richard Horn, membres.

Madame Phillipps nous a présenté les grandes lignes du projet de PLUi, s'en est suivie une discussion sur le mode opératoire envisagé, sur le calendrier prévisionnel, etc... Nous avons demandé à Mme Phillipps de compléter le dossier, notamment l'agrandissement des plans de zonage, de rajouter sur les plans l'indication du nom des communes, de rajouter un listing des pièces soumises à enquête publique, ainsi que l'avis des PPA, etc... Nous avons fixé d'un commun accord la période de l'enquête publique du lundi 13 novembre au vendredi 15 décembre 2023 et décidé de faire une permanence dans les 8 communes composant la CCVK, des dates ont été évoquées avec Mme Phillipps qui devait encore vérifier la faisabilité avec chaque commune.

Madame Phillips nous a également informé que la réponse aux PPA, ainsi qu'à la MRAe, que devait rédiger la CCVK n'était pas encore finalisée. Pour finir, nous avons défini une date pour la remise des dossiers d'enquête à chaque commissaire-enquêteur au 27 octobre 2023 et d'une date prévisionnelle pour visite des lieux (probablement semaine 45).

B. Réunion du 09 novembre 2023 avec la CCVK

La deuxième réunion pour l'enquête publique s'est tenue à la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg en présence de Monsieur le Président de la CCVK, Philippe Girardin, Mme Sabrina Philipps du service urbanisme à la CCVK, ainsi que la commission d'enquête : Mme Danièle Dietrich, Présidente, Mme Yvette Baumann et M. Richard Horn, membres. Nous avons détaillé ensemble le dossier d'enquête publique et, dans un deuxième temps, visité avec madame Phillips certains sites d'urbanisation prévus dans le dossier d'enquête (Labaroche et Ammerschwahr).

Pour finir, les membres de la commission ont signé les registres de permanences et les différentes pièces des dossiers soumis à l'enquête. Ces dossiers seront déposés dans chaque lieux de permanences par Mme Phillips avant le 13 novembre 2024, date de début de l'enquête.

C. Réunion « milieu enquête publique » du 28 novembre 2023 à la CCVK

La réunion « milieu enquête publique » s'est tenue à la Com-Com de la Vallée de Kaysersberg 31, rue de Geisbourg 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE en présence de M. Philippe Girardin, Président et de Madame Sabrina Philipps, chargée de l'urbanisme ainsi que de la Commission d'enquête (Danièle Dietrich, Yvette Baumann, Richard Horn). Nous avons soumis les différentes contributions/observations déjà émises et évoqué les points qui semblaient poser problème (notamment les réductions de zonage à Labaroche et l'ER A05 à Ammerschwahr). Par ailleurs, il résulte de plusieurs contributions/observations que les plans ne sont pas à jour dans le dossier d'enquête (constructions manquantes, etc...).

D. Réunion du 08 décembre 2023 avec M. Bernard RUFFIO, maire de Labaroche

Faisant suite à la permanence en mairie de Fréland, deux membres de la commission d'enquête publique (Danièle Dietrich, Richard Horn) ont reçu sur sa demande, Monsieur le Maire de Labaroche, Bernard RUFFIO. Était également présente madame Philipps du service urbanisme de la CCVK.

Monsieur le Maire nous a exposé les raisons de l'opposition de sa commune au projet du PLUi. Il nous a précisé que sa commune avait déjà engagé de gros efforts lors de l'approbation du Scot (Schéma de Cohérence Territorial) et que ce PLUi réduisait encore d'avantage la surface urbanisable. Il en résulte selon ses dires, que Labaroche ne dispose plus d'aucune surface d'extension possible. Nous avons également évoqué les nombreuses interventions des habitants de sa ville pour des modifications de zonage (déclassement de U en N). Madame Philipps nous a signalé qu'environ 100 permis ont été déposés pendant la phase où Labaroche était sous statut RNU (Règlement National d'Urbanisme) et que de ce fait la CCVK avait demandé l'aide de l'Etat pour fixer l'enveloppe urbaine sans réponse de leur part.

E. Réunion après clôture d'enquête publique du 8 janvier 2024 à la CCVK

La réunion après clôture d'enquête publique s'est tenue le 8 janvier 2024 au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg en présence de Monsieur le Président de la CCVK, Philippe Girardin, de Mme Sabrina Philipps du service urbanisme à la CCVK, ainsi que la commission d'enquête : Mme Danièle Dietrich, Présidente, Mme Yvette Baumann et M. Richard Horn, membres

Cette réunion a permis

- de rendre compte de l'enquête publique terminée,
- d'engager la discussion concernant les permanences (242 personnes reçues), les 134 observations consignées (particuliers, élus, associations) dans les 9 registres, les 185 contributions recueillies dans le Registre dématérialisé Préambules et des 86 courriers adressés à la Commission d'enquête dont plusieurs émanant de cabinets d'avocats ou d'associations,
- de remettre la synthèse de l'enquête publique et ses annexes,
- d'évoquer les différents points soulevés par des contributions notamment : l'OAP D3 « Flieh », et l'OAP D12 Spiegel à Kaysersberg Vignoble, l'OAP E1 Le Cras à Labaroche, l'OAP G2 Méchateaux à Lapoutroie et l'ER A05 à Ammerschwihl et l'Er 06 à Lapoutroie.
- de remettre les demandes complémentaires de la commission d'enquête.

F. Visite des lieux du 9.11.2023

En date du 9 novembre 2023, la commission d'enquête (MM. Dietrich et Baumann, M. Horn) a effectué une visite des lieux d'une partie des communes composant la communauté de communes. Celle-ci s'est effectuée en compagnie de Mme Phillips du service urbanisme de la CCVK. Elle a permis dans un premier temps une visite certes succincte des communes d'Ammerschwihl et de Labaroche. Des explications circonstanciées ont complété cette visite des lieux.

Labaroche



G. Visite des lieux du 16 novembre 2023

La commission d'enquête (Mme Dietrich et M. Horn) accompagné de Madame Phillips du service urbanisme de la CCVK ont visité plusieurs sites. Dans un premier temps, nous avons pu nous entretenir, sur le site de l'UTN5 (lac blanc), avec le Maire de la ville du Bonhomme M. Frédéric Perrin ainsi que M. Michaël Barthelme, Directeur du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Site du Lac Blanc.

Des explications nous ont été fournis sur le fonctionnement de la station et les différentes activités pratiquées. Il est à noter que 100 personnes travaillent sur la station en hiver en plus des 25 personnes employées par l'exploitant des remontées mécaniques avec une moyenne de 40 personnes sur l'année.

L'activité principale en hiver est évidemment le ski et le Bike park en été avec une fréquentation pour 2023 de plus de 35.000 personnes pour le Bike park. Les projets pour 2024, selon les dires du Directeur sont un sentier pieds nus et un jeu de piste. Néanmoins, la météo très défavorable ne nous a pas permis d'appréhender les autres projets sur ce site. La visite s'est poursuivie sur les sites du lac noir et de l'UTN4 (maisons rouges) à Orbey où madame Phillips nous a retracé l'historique de ce bâtiment.

site du Lac Noir à Orbey



Maisons Rouges (UTN4) à Orbey



H. Visite des lieux du 21 décembre 2023 après fin d'enquête publique

Faisant suite aux différents points soulevés lors des permanences et dans les contributions, nous avons effectué une troisième visite des sites qui s'avérait particulièrement nécessaire pour la compréhension des enjeux.

1. OAP D3 « Flieh » à Kayserberg Vignoble

Ce site est situé au nord/ouest du centre urbain, cette zone de 3,46 Ha en zone 1AU concerne le projet de création d'un nouveau quartier prévu pour 66 logements. La typologie étant combinée entre habitat individuel, mitoyen et intermédiaire.





Ce futur quartier est entouré d'habitations sous forme pavillonnaire, la densité recommandée est de 22 logements/Ha. La zone d'urbanisation est en pente légère, cette déclivité nécessiterait d'inscrire l'architecture dans la pente pour limiter les terrassements. La végétation existante ne nous a pas permis d'appréhender l'accès ouest au site entre les maisons existantes. La proximité des écoles publiques serait un plus (Groupe scolaire Jean Geiler) en cas de réalisation.

2. OAP D12 Spiegel (Kaysersberg Vignoble – Kientzheim).

Le site est situé au sud de la RD 28



Ce site serait destiné, selon le projet soumis à enquête publique, à réaliser une cité du vin et un parking. Le projet, porté par les organisations viticoles pourrait permettre de mettre en œuvre des activités économiques et culturelles en lien direct avec la mise en valeur et promotion du vignoble alsacien.



3. Site A4 BIRGELE à Ammerschwahr

D'après le dossier d'enquête 66 logements sont attendus sur ce site de 3,37 Ha (densité de 25 lgt/Ha), la typologie proposée sera combinée entre de l'habitat individuel, mitoyen et collectif. La proximité de la Rd 11.1 a vocation à délester la circulation engendrée par ces nouveaux habitants.



4. OAP E1 Le Cras à Labaroche

D'après le dossier d'enquête 20 logements sont attendus pour ce site de 1,83 Ha répartis entre habitat individuel, mitoyen et collectif. La zone d'urbanisation semble conforme à l'urbanisation proposée. Cela étant, l'accès se fait par une rue en pente marquée.



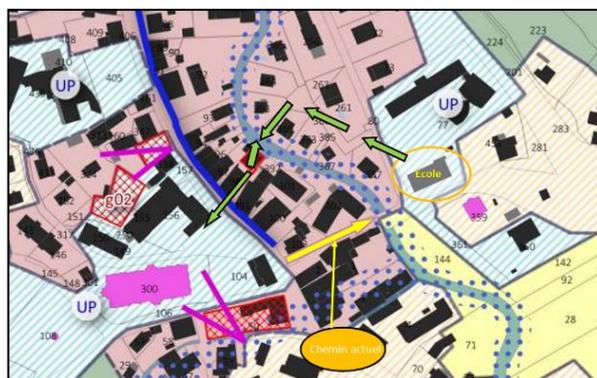
5. A 05 Ammerschwihr

Cet emplacement réservé est circonscrit à la parcelle de terrain qui est utilisée actuellement pour du maraîchage.



6. ER 06 Lapoutroie

Cet emplacement réservé a été défini pour proposer une alternative aux enfants sur le chemin de l'école, en créant un cheminement piéton qui devrait franchir, au travers d'une nouvelle passerelle, la rivière Béhine.



Pour l'heure, les enfants qui viennent de la partie ouest du village empruntent la rue du Dr Macker pour arriver à l'école.

7. OAP G2 Mechateaux à Lapoutroie



Selon le dossier d'enquête 20 logements sont attendus pour ce site de 0,85 Ha dont la typologie proposée sera de type intermédiaire. L'urbanisation est projetée sur une surface en forte déclivité.

2.9 Clôture de l'enquête

Le vendredi 15 décembre 2023 à 17h, la période de consultation du public étant terminée, l'enquête publique a été déclarée close ainsi qu'en attestent les registres d'enquête.

2.10 Procès-Verbal de Synthèse – Demande de mémoire en réponse du 5 janvier 2024

Lors de la réunion de fin d'enquête publique du 8 janvier 2024 la Commission d'enquête composée de Mme Danièle Dietrich, Présidente, Mme Yvette Baumann et M. Richard Horn, membres, a remis à M. Philippe Girardin Président de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg le Procès-Verbal de Synthèse – Demande de mémoire en réponse du 5 janvier 2024 de 11 pages contenant les observations, avis et contre-propositions recueillis lors de l'enquête publique ainsi que toutes les pièces annexes s'y référant représentant plus de 900 pages.

Le procès-verbal de synthèse du 5 janvier 2024 de la Commission d'enquête et ses très nombreuses annexes sont joints au présent Rapport (cf. Annexe 1).

2.11 Mémoire en réponse de la CCVK du 25 janvier 2024

La Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK), représentée par son Président M. Philippe Girardin a répondu au PV de synthèse du 5 janvier 2024 par mémoire en réponse du 25 janvier 2024 en y indiquant

- les précisions attendues par la Commission d'enquête suite aux avis des PPA & autres,
- les points qui n'ont pas appelé de modification suite à l'enquête publique mais qui sont en lien avec des demandes récurrentes des pétitionnaires en les répertoriant par communes (Ammerschwahr, Fréland, Katzenthal, Kaysersberg, Kientzheim, Sigolsheim, Labaroche, Lapoutroie, Le Bonhomme et Orbey),
- les réponses aux propres questions complémentaires de la Commission d'enquête.

La Commission d'enquête s'est entretenue à plusieurs reprises, après la fin de l'enquête publique avec la CCVK, afin de lui indiquer certains cas particuliers requérant une rectification de « *reclassement de zonages* ».

La Commission d'enquête a donc demandé à la CCVK de dresser deux listes dans son mémoire en réponse :

- une liste des modifications envisagées suite aux discussions et avis transmis par la Commission d'enquête (réponses favorables de la CCVK)
- une liste des réponses défavorables de la CCVK aux demandes d'évolution des pièces règlementaires (liste et regroupe, par commune et par thèmes, les réponses défavorables de la collectivité aux différentes observations pour une meilleure lisibilité de ses choix)

Ces listes se retrouvent retranscrit intégralement dans le présent rapport.

Le mémoire en réponse est accompagné de très nombreux tableaux synthétisant toutes les consignations anonymisées du public selon leur origine de dépôt (Registre dématérialisé Préambules, registres « papier » des communes, courriers entrants)

Les observations contenues dans ces tableaux ont par la suite reçu un avis de la Commission pour chacune d'entre elles. Comportant 129 pages ils seront mis en annexe du Rapport pour ne pas l'alourdir. Il convient de s'y référer.

La Commission d'enquête y a adjoint ses commentaires.

(cf 4.3 Synthèse des demandes complémentaires de la Commission d'enquête, des observations du public, des réponses de la CCVK assorties des commentaires de la Commission).

Le mémoire en réponse de la CCVK du 25 janvier 2024 et toutes ses annexes sont joints au présent Rapport (cf Annexe 2).

A. Glossaire

- Ae : Autorité environnementale
- ALUR (Loi) : Loi pour l'accès au Logement et un Urbanisme rénové
- CC : Communauté de Communes
- CCVK : Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg
- CE : Code de l'Environnement
- CeA : Collectivité européenne d'Alsace
- CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- CU : Code de l'Urbanisme
- DDT : Direction départementale des territoires
- EBC : Espaces boisés classés
- ENE : Engagement National pour l'Environnement (ou Grenelle II)
- ER : Emplacement Réservé
- ERC : Eviter, Réduire, Compenser
- INAO : Institut national de l'origine et de la qualité
- MR Ae : Mission Régionale d'Autorité environnementale
- OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- PLU : Plan Local d'Urbanisme
- PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- POS : Plan d'Occupation des Sols
- PPA : Personnes Publiques Associées
- PPC : Personnes Publiques Consultées
- PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation
- RNU : Règlement National d'Urbanisme
- SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
- SCOT : Schéma de cohérence territoriale
- SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
- SRCE : Schéma Régional de cohérence écologique
- SRU (loi) : Solidarité et renouvellement urbain
- STECAL : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
- TVB : Trame Verte et Bleue
- UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
- RHA : Rivière de Hautes Alsace ;
- Copil : comité de pilotage

B. Glossaire spécifique pour les abréviations reportées aux contributions

- Amm : Ammerschwihr ;
- Kat : Katzenthal ;
- Kbv : Kaysersberg ;
- Lab : Labaroche ;
- Lap : Lapoutroie ;
- Lbh : Le Bonhomme ;
- Orb : Orbey
- C : Courrier (exemple c66 pour tableau courrier entrant ligne n°66) ;
- REG : registre (exemples Reg 3 pour registre n°3 ; LAB REG 5 = registre Labaroche contribution n°5, ORB REG 2 = registre Orbey contribution 2 ;
- C1 : pour courrier entrant n°1, etc. 5
- R (ou Demat R) : pour registre dématérialisé exemple : R1 = contribution n°1, etc.;
- PAM : Courriers déposés à la permanence d'Ammerschwihr (PAM)

3. Synthèse des avis PPA, PPC, MRAe et autres recueillis dans le cadre de la consultation légale et réponse de la CCVK

Le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) a été transmis, conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme, pour avis à l'Autorité environnementale (MRAe), la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), aux Personnes Publiques associées (PPA), Personnes Publiques consultées (PPC) et communes membres.

La CCVK a remis à la Commission d'enquête un mémoire en réponse aux différents avis émis lors de la consultation des PPA et ce tout au début de l'enquête publique.

Il est rappelé que ces avis ainsi que la réponse de la CCVK à ces avis figurent au dossier d'enquête.

La Commission d'enquête en a effectué une synthèse (avis et réponses fournis par la CCVK) ainsi qu'il suit :

Synthèse des observations résultant des consultations avant enquête publique et réponses de la CCVK

Avis des PPA et personnes publiques consultées

Services de l'Etat :

AVIS DE L'ETAT

Le préfet émet un avis favorable assorti de 7 réserves et note que des évolutions du projet sont nécessaires pour répondre aux exigences légales et réglementaires.

L'avis des services de l'Etat porte principalement sur :

- Les perspectives d'évolution, évaluation des besoins, consommation d'espace
L'évaluation des besoins en logements doit être ajustée en prenant mieux en compte les hypothèses démographiques et la mutation du bâti existant.
L'Etat demande de revoir :
 - Les hypothèses de densification selon le respect du SCOT qui paraissent sous-évaluées et de présenter les raisons ayant conduit à inscrire 8,5 Ha en extension pour l'habitat,
 - L'artificialisation des terres pour l'extension de l'activité économique,
 - L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones d'habitat dans les OAP pour correspondre aux 3 étapes de croissance démographique,
 - La constructibilité des zones A, N et des secteurs Ap à ce que permet l'article L151-11 et de parfaire la rédaction du PLUi quant aux STECAL,
 - La limitation de la constructibilité à ce qui est permis par la loi Montagne pour les UTN locales ou bien d'inscrire une UTN par une OAP et de compléter le rapport de présentation, de réglementer les destinations et sous-destinations des constructions autorisées.
 - Il est demandé à la collectivité de reclasser en secteur d'urbanisation future 2AU les secteurs classés 1AU reliés à un système d'assainissement défaillant sur 3 Communes

- La prévention des risques et nuisances
Les risques naturels sont essentiellement des risques d'inondation et de coulées d'eau boueuse qu'il convient de prévenir en préservant les zones d'expansion des crues, et notamment en y restreignant les possibilités de construction.
L'Etat demande de compléter les cartes (zonage Zoom – Risques) et de modifier les règlements écrits par rapport aux risques inondations et de coulées d'eaux boueuses.
- Les enjeux environnementaux
Les choix de développement du projet de PLUI doivent évoluer pour réduire au minimum ses impacts sur l'environnement, sur la gestion des eaux usées, des eaux pluviales, des zones humides et des incidences sur les sites Natura 2000.
L'Etat demande à la Collectivité de mettre en œuvre la séquence "Eviter, Réduire, Compenser" (ERC) afin de mieux préserver la biodiversité et les milieux naturels.

Réponse de la CCVK concernant les réserves : Elle s'engage à revoir :

- **La rédaction des règlements écrits concernant la constructibilité des zones A, N et Ap,**
- **D'intégrer les conclusions de la réalisation d'un état des lieux de son système d'assainissement selon les 2 schémas directeurs déployés sur son territoire afin de mettre en conformité le réseau (résultats transmis à la DDT en Avril 2023),**
- **Concernant les STECAL, la CCVK propose d'encadrer l'urbanisation plus fortement,**
- **Concernant la densité en logements en extension, la CCVK rappelle et confirme que les évolutions ont déjà été apportées,**
- **Elle s'engage à parfaire les règlements relatifs aux risques (PGRi et PPRi). Elle précise également de la création d'un secteur UBr spécifique à la gestion de ce risque d'aléas de coulées d'eaux boueuses,**
- **Une étude « Zones Humides » pour les différents projets a été mise en œuvre et décline de ce fait la méthode d'évitement plutôt que de réduire ou compenser sachant qu'aucun projet ne se trouve concerné,**
- **Pour les UTN la Collectivité précise que les capacités, les périmètres et la constructibilité ont été définis selon les installations et équipements à accueillir et pour certaines les destinations et sous-destinations figurent dans le règlement écrit,**
- **Concernant l'approvisionnement en eau et l'assainissement, la CCVK prend en compte les recommandations et par rapport aux études et projets en cours qu'elle a mise en œuvre.**

UDAP : L'avis est favorable assorti d'observations sous réserve de leur prise en compte

L'Unité Départementale demande que l'OAP « D12 Spiegel » secteur du projet du CIVA soit localisé dans une seule zone 1AUe afin de ne pas compromettre les objectifs de préservation sur le patrimoine architectural et paysager, d'exclure tout autre aménagement de type entrepôt ou industriel et de ne pas mentionner de règle sur les toitures végétalisées. L'UDAP demande de préciser et de remplacer certaines terminologies dans le dossier (SRI – SIP – AMVAP)

Réponse de la CCVK : La CCVK fera évoluer le règlement écrit concernant le zonage de l'OAP CIVA et suit les autres les propositions de l'UDAP.

CDNPS (Formation spécialisée des UTNL -Unités touristiques nouvelles locales)

L'avis est favorable assorti de réerves et recommandations

La commission départementale émet les réserves suivantes :

- Encadrer chaque UTN par une OAP
- Pour les secteurs Nv compléter les dossiers par l'exposé des contraintes topographiques,
- Préciser dans le règlement écrit les destinations admises pour la zone Nt,
- Modifier le règlement de la zone Nh à Orbey en autorisant que le logement et l'hébergement nécessaire à la réalisation du projet,
- Limiter les possibilités de construction en zones A, Ap et N aux seules extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants.

Elle recommande pour les deux UTN Nt à Orbey que la surface de plancher soit limitée et pour l'UTN Lac Blanc de préciser dans le règlement écrit pour la zone Ns la vocation agricole de ce secteur et pour la zone Nt ce qui est autorisé et de faire apparaître dans le règlement écrit les destinations autorisées et de démontrer la nécessité d'inscrire 278 Ha dans l'UTN 5.

Réponse de la CCVK : Elle veut privilégier par le règlement écrit la solidité juridique des UTN au lieu de réaliser des OAP. Elle donne suite pour les autres réserves et fait le choix de préciser ces demandes dans le règlement écrit

CDPENAF : Elle émet un avis réservé sur le projet de création de 33 STECAL particulièrement le STECAL Lac Blanc et leurs possibilités de construction et d'extension ainsi qu'en zone agricole et naturelle (A, Ap et N).

Par ailleurs elle émet les recommandations suivantes :

- Revoir la limitation de construction et d'extension des bâtiments agricoles en zone A, réduire la consommation de l'espace viticole,
- Relocaliser le projet de méthanisation,
- Supprimer la zone 2AUH de Katzenthal et d'Ammerschwih, r,
- Supprimer l'ER du projet de digue sur Ammerschwih, r,
- Classer les zones AOC en zone agricole et non en zone naturelle.

Réponse de la CCVK : La MO s'engage à revoir la rédaction des règlements écrits concernant les zones A, Ap et N. Elle précisera également d'encadrer les 500m² de surface plancher maximale et que le projet est bien de préserver l'outil agricole et l'objectif « ZAN » étant d'une actualité sans précédent. Pour la station du Lac Blanc elle souligne que c'est le règlement écrit qui justifie le caractère limité du STECAL et non le zonage. Par ailleurs l'évaluation environnementale sera complétée suite à l'avancement des études réalisés sur la Station du Lac Blanc.

AGRICULTURES ET TERRITOIRES - Chambre d'Agriculture :

Sans prise en compte de plusieurs demandes de la CA notamment au titre de la consommation foncière, l'avis est défavorable. Un avis réservé est émis sur les possibilités de développement. En revanche elle souligne le projet collectif de « Cité des Vins d'Alsace » porté par l'interprofession.

Elle sollicite que soit pris en compte :

- L'ensemble du périmètre des OAP dans la consommation foncière en intégrant les secteurs de jardins ou espaces collectifs avec leur usage urbain, les emplacements réservés A et N pour des équipements publics,
- Les résultats de l'enquête agricole ; prise en compte des impacts en matière de bruit, poussière, circulations, traitement des cultures dans les futures projections urbaines,
- La suppression de certaines OAP en 2AUh, 1AUh, Nhl et NT à Orbey et de deux emplacements réservés,
- Le classement de zones Nhl à Lapoutroie et à Le Bonhomme en zone AUh ou U ainsi qu'une partie de l'UTN2 en zone N,
- Le classement en zone Ap de l'ensemble des parcelles de l'aire AOC Alsace,
- Pas de constructions et installations nouvelles en zone A et N nécessaire à des équipements collectifs,
- Admettre un logement de fonction dans le STECAL Ae,
- L'implantation d'un écran végétal en limite des futures zones d'extension urbaine dans la partie vignoble,
- Le classement en zone Nn pour le projet de méthaniseur,
- Proposition d'une autre zone de positionnement pour la création de hangars mutualisés
- Revoir les règles en matière du potentiel de développement des exploitations de montagne en l'occurrence la rédaction des articles A et Ap du règlement,
- La rectification d'erreurs matérielles de zonage et de classement d'équipements collectifs,
- Introduction d'une mixité de fonction dans 2 zones AUh

La CA souhaite que la CCVK applique la séquence "Eviter Réduire Compenser" en priorisant l'amélioration de la fonctionnalité écologique des milieux sur place plutôt que par création de mesures compensatoires sur des terres agricoles.

Réponse de la CCVK : La Collectivité s'engage :

- **A intégrer dans le rapport de présentation les résultats de l'enquête agricole,**
- **Apportera des précisions dans le règlement au sujet des logements des exploitants,**
- **A compléter l'évaluation environnementale par la mise en œuvre des outils dans la démarche ERC au sujet des impacts déclinés,**
- **A suivre les recommandations de la CA concernant les changements de destination,**
- **Concernant l'impact du prélèvement foncier par les OAP et leur classement, la CCVK a conscience de l'impact de l'urbanisation sur certains sites, toutefois elle cherche à limiter au maximum la consommation d'espace agricole.**

PNR des Ballons des Vosges : Avis favorable avec réserve (déjà émise) et préconisations

- De retirer du règlement graphique la sous-destination « Nn » dédié à l'accueil du Parc éolien et vise son abandon,
- Compléter les études du sous-secteur « Ae » dédié à l'accueil d'une unité de méthanisation notamment en matière de protection de la ressource en eau.

Réponse de la CCVK : La Collectivité ne souhaite pas abandonner l'option du projet de parc éolien de Le Bonhomme pour respecter les objectifs de production d'ENr. De ce fait le secteur sera soumis à des études nécessaires de préservation de la biodiversité et à la démarche ERC dans un premier temps.

Syndicat Mixte MVR : Avis favorable assorti de 3 observations

- Protection du patrimoine bâti remarquable : le syndicat demande de préserver le patrimoine bâti remarquable et de compléter l'OAP D12 CIVA en précisant l'inconstructibilité du secteur UBk,
- Le syndicat relève que des évolutions ont été apportées au dossier par rapport à l'objectif de densité brute moyenne et minimale de certaines OAP (de Labaroche et de Lapoutroie) en le rendant compatible avec le SCOT.

Réponse de la CCVK : Elle précise que le projet CIVA a déjà évolué et sera intégré dans le PLUi ; concernant les objectifs de densité, elle précise qu'un travail avec les communes concernées a permis d'aboutir aux objectifs du SCOT.

CCI Alsace Eurométropole : Avis favorable avec remarques

La CCI demande :

- une plus grande valorisation des espaces à vocation économique dans un contexte de raréfaction du foncier à destination d'entreprises créatrices de valeur sur le territoire.
- d'inscrire en AUe les secteurs de projet D1 à KBV et G9 à Lapoutroie.

Elle soulève que le règlement autorise en zone UE et 1AUe des équipements d'intérêt collectifs et de service public, préconise d'interdire les commerces de plus de 2500 m² de surface de vente et en zone UE de revoir le recul d'implantation des constructions.

Réponse de la CCVK : Des restrictions supplémentaires et inversement du règlement écrit sur le zonage et les destinations sont nécessaires et d'autres seront pris en compte selon les remarques de la Cci afin d'assurer la vocation économique.

CeA : Avis favorable assorti d'observations :

Concernant l'environnement :

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) : Sur ces sites la CeA demande de privilégier les plantations d'espèces locales recommandées par le GERPLAN.

Concernant les infrastructures :

Accès sur routes départementales : Les OAP qui prévoient des accès sur les RD doivent être réalisés soit par un réaménagement, permettre une visibilité suffisante, sécurisés voire déplacés.

Transports en commun : la Loi NOTRE a transféré la compétence à la région Grand-Est.

Réponse de la CCVK : Elle précisera ces éléments dans le rapport de présentation ; l'annexe du règlement donne une liste d'espèces préconisés et la liste complète restera bien disponible. Concernant les infrastructures et leur accès à apporter aux OAP, la Collectivité prendra en compte ces observations de la CeA et l'intégrera dans le dossier.

MRAe :

Avis de la MRAE

L'Autorité Environnementale (Ae) déplore que ce nouveau projet n'apporte pas d'amélioration au regard des recommandations formulées dans son précédent avis du 17 mars 2023. Les hypothèses de travail, économiques et démographiques, et les mesures concrètes de prévention des impacts sur l'environnement ne sont pas à la hauteur des attentes de l'Autorité environnementale.

Elle conclut à une évaluation environnementale insuffisante et incomplète concernant :

- La consommation d'espace trop importante pour l'habitat, les équipements publics et les activités économiques y compris les UTN et STECAL et par un manque d'estimation précise des besoins,
- Demande de revoir à la baisse le besoin de nouveaux logements,
- Pas d'analyses sérieuses des incidences sur les sites Natura 2000, des zones humides remarquables, des forêts de protection et des continuités écologiques

L'Ae recommande à la CCVK de justifier les suites qu'elle donne et d'en expliquer les raisons. Il s'agit en particulier :

- D'estimer précisément les besoins en logements et en équipements en vue de la limitation de consommation d'espace,
- De la préservation des milieux naturels et de la biodiversité,
- De la prise en compte des risques,
- De la ressource en eau et des systèmes d'assainissement,
- En matière de mobilité et transports,
- En matière d'articulation avec les documents de planification de rang supérieur,
- De l'évolution du PLUi par rapport à sa première version.

Concernant les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques, extensions urbaines et zones d'activités, l'Ae réitère ses recommandations et demande à la CCVK d'évaluer, de compléter, de protéger et d'approfondir l'analyse des impacts et incidences sur le PLUi.

Elle demande essentiellement de dérouler la séquence « **Eviter, Réduire, Compenser** » (ERC) dans le cadre de la préservation des milieux naturels et de biodiversité et de conclure sur l'absence ou non d'impacts significatifs ainsi que pour les secteurs d'extension urbaine exposés à un risque d'inondation ou de coulées d'eaux boueuses. L'Ae demande également d'évaluer précisément l'impact environnemental des activités prévues sur l'OAP du Lac Blanc UTN5. Elle conteste l'analyse du fait de distinguer le zonage Ns et le zonage Nt** concernant les conditions de constructibilité.

L'Ae recommande à la CCVK de reprendre le projet en intégrant les inconnues du développement démographique et économique et les nouveaux enjeux du territoire. Elle considère que le dossier est trop éloigné des exigences réglementaires et techniques en matière de prise en compte de l'environnement et demande d'être à nouveau saisie après amélioration du dossier.

Réponse de la CCVK :

- **Concernant la consommation d'espace, le besoin en logements, le respect des densités minimales :**
 - o Chacun de ces points est mis en accent dans le PLUi,
 - o Pour les densités en extension, le Syndicat mixte confirme le bon respect des densités prévues par le SCoT,
 - o La CCVK a fait le nécessaire pour répondre à l'objectif « ZAN ».
- **Concernant la constructibilité en zone A, Ap et N :**
 - o La Collectivité donne suite en cohérence avec les demandes formulées par la CA et la CDPENAF.
- **Concernant la préservation des milieux naturels, la prise en compte des risques, et en matière d'eau et d'assainissement :**
 - o L'évaluation environnementale fait la démonstration de leur prise en compte avec un détail ERC. La Collectivité s'engage aussi à étoffer la typologie des projets dans la partie des incidences Natura 2000,
 - o Une étude est en cours pour mieux connaître la capacité de la ressource actuelle et future

Dans le mémoire en réponse la CCVK a déjà répondu favorablement à certaines autres recommandations.

Avis de l'ARS :

- *En matière de prévention contre les nuisances des sites et sols pollués* : L'ARS demande de s'assurer de la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés.
- *En matière de prévention contre les nuisances liées aux activités humaines* : L'ARS attire l'attention de la CCVK sur l'importance de limiter les nuisances et les risques associés aux activités économique et agricole. Ces dispositions méritent d'être traduites de manière réglementaire dans le dossier du PLUi.
- L'ARS relève par ailleurs que le PLUi ne permet pas d'assurer un niveau de protection suffisant pour la ressource en eau potable.

Réponse de la CCVK : Elle juge que ces éléments n'appellent pas de réponse particulière étant donné qu'ils sont respectés. Seule la transcription de zonage sera réalisée en annexe et non au règlement graphique.

Avis de RTE :

RTE précise dans son avis qu'il convient de corriger ou de compléter en annexe du PLUi les servitudes d'utilité publique que constituent les ouvrages électriques. Dans le règlement écrit, il convient également de préciser les dispositions particulières pour les lignes HTB (Règles de hauteur – Occupations et utilisations du sol). Certains ouvrages RTE situés dans un « EBC » sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC et serait illégal. Le tracé de ces ouvrages doit figurer sur les documents graphiques.

Réponse de la CCVK : La Collectivité répond favorablement en intégrant les recommandations de RTE dans le règlement Plan de secteur Montagne.

Avis de l'INAO : L'institut observe que la consommation foncière d'AOC dont une partie classée « Alsace Grand Cru » n'a pas évolué favorablement et que les impacts directs sur la surface productive en AOC demeurent, en l'occurrence, à Katzenthal, à Ammerschwihr et à Kaysersberg.

L'Institut s'interroge sur la mise en œuvre du projet d'ouvrage de protection et le projet lié au ENr. Il relève par ailleurs une incohérence entre le règlement concernant les zones agricoles et les constructions et activités autorisées.

Réponse de la CCVK : La Commune d'Ammerschwihr estime qu'elle peut optimiser son potentiel de densification ainsi que la Commune de Katzenthal sur ses possibilités de développement inscrites dans son actuel PLU et la Commune de Kaysersberg en justifiant son rôle de bourg-centre.

Concernant les résultats d'études menées par RHA, la Collectivité invite les parties prenantes à échanger afin de mettre en œuvre des solutions alternatives. Au sujet de la consommation foncière sur la zone AOC, le PLUi constitue une étape clé dans la trajectoire « ZAN ».

AVIS DES COMMUNES

Les communes de Ammerschwihr, Fréland, Le Bonhomme et Katzenthal ont émis un avis favorable en revanche aucun avis de la Commune de Lapoutroie n'a été reçu.

Trois communes ont émis des réserves :

- La commune de **Kaysersberg Vignoble** a émis un avis favorable avec réserves :
 - supprimer l'ER d09,
 - modifier la limite nord de l'OAP n°7 Leitschweg,
 - classer en zone Ut la zone actuellement en Ap à Sigolsheim Secteur Pont de la Fecht,
 - classer en zone Ap la zone actuellement en Ah pour une exploitation viticole.

- La Commune de **Labaroche** a émis un avis défavorable motivé d'une part par sa non satisfaction vis à vis des inégalités entre les Communes Membres du fait de l'absence de possibilité d'extension, et d'autre part de la non prise en compte de la spécificité du territoire et de l'impossibilité de développement d'activités artisanales.
Concernant la Commune de Labaroche, la CCVK invite la Commune à se référer aux documents cadres, aux avis des PPA et de l'Ae et à répondre aux objectifs de modération de la consommation foncière.

- La commune de **Orbey** a émis un avis favorable mais fait part d'un rappel suite à un recours contre le PGRI et du jugement du TA à intervenir dans le cas d'une suite favorable à une requête et sollicite par ailleurs des principes d'intention de desserte des établissements scolaires par des voies douces.

Note de la Commission

La Commission d'enquête indique

- que dans le mémoire en réponse initial inclus dans le dossier d'enquête une partie des réserves émises a été favorablement prise en compte par la maîtrise d'ouvrage. Les demandes de suppression d'ER, de modifications de zonage d'ordre privé et d'autres observations seront traitées par la CCVK dans le dossier du PLUi à approuver et au vu des observations reçues au cours de l'enquête publique,

- qu'elle a néanmoins demandé des précisions concernant certaines réponses de la CCVK aux PPA.

La CCVK a répondu à ces demandes de précisions dans son mémoire en réponse du 25 janvier 2024 commenté par la Commission d'enquête sous « 4.3. Synthèse des demandes complémentaires de la Commission d'enquête, des observations du public, des réponses de la CCVK assorties des commentaires de la Commission » ci-dessous.

4. Observations du public recueillies durant l'enquête publique

L'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) a suscité un intérêt constant et conséquent de la part du public (particuliers, élus, associations, etc...).

Il est rappelé que le territoire de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) s'étend sur un territoire de 180 km², regroupe 8 communes : Ammerschwihr; Fréland; Katzenthal; Kaysersberg Vignoble (Kaysersberg-Kientzheim-Sigolsheim); Labaroche; Lapoutroie; Le Bonhomme et Orbey et compte 16.133 habitants (chiffres 2020).

Les très nombreuses observations et contributions consignées lors des permanences ou en dehors de celles-ci, l'affluence sans discontinuité lors des permanences de la Commission, le nombre impressionnant de courriers reçus avec souvent des dizaines de pages d'annexes, les courriels et contributions sur le Registre numérique Préambules témoignent de la réaction du public concernant l'impact futur du projet d'élaboration du PLUi de la CCVK.

La Commission d'enquête a détaillé dans son PV de synthèse du 5 janvier 2024 les observations, avis et contre-propositions recueillis. Elle a également demandé un complément d'informations.

Le détail des différentes possibilités de dépôt d'observations (registres « papier », courriers, courriels, Registre numérique Préambules) figure ci-dessous.

4.1 Dépôt des observations

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations, avis ou contre-propositions selon différentes modalités :

- soit en les consignant sur les registres d'enquête cotés et paraphés par la Commission d'enquête disponibles dans tous les lieux de permanence,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Madame la Présidente de la Commission d'enquête à la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg sise 31 rue du Geisbourg, 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE,
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse mail dédiée à l'enquête publique : enquete-publique-4977@registre-dematerialise.fr. Les contributions transmises par courriel ont été publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4977> et donc visibles par tous.
- soit en les consignant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4977>

La Commission d'enquête a contrôlé le contenu et le bon fonctionnement du site internet en y déposant une première observation « test » en début d'enquête.

4.2 Analyse comptable des observations : 405

A. Total observations registres « papier » 134

La Commission d'enquête a reçu **242** personnes lors des 10 permanences qu'elle a tenues.

134 observations comportant pour certaines de nombreuses annexes ont été consignées, pendant ou en dehors des permanences, dans les 9 registres « papier » mis à la disposition du public.

- 19 dans le registre de la CCVK, 31, rue du Geisbourg 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE
- 6 dans le registre de Katzenthal, 4, place de l'école 68230 KATZENTHAL
- 29 dans le registre de Labaroche, 298A, Le Centre 68910 LABAROCHE
- 4 dans le registre Le Bonhomme, 61, rue du 3e Spahis Algériens, 68650 LE BONHOMME
- 13 dans le registre de Lapoutroie, 39, rue du Général Dufieux, 68650 LAPOUTROIE
- 21 dans le registre de Kaysersberg, 39, rue du Général De Gaulle, Kaysersberg 68240 KAYSERSBERG VIGNOLE
- 12 dans le registre d'Orbey, 48, rue Charles de Gaulle, 68370 ORBEY
- 13 dans le registre de Fréland, 52, Grand Rue 68240 FRELAND
- 17 dans le registre d'Ammerschwih, 2, rue de la Reconnaissance 68770 AMMERSCHWIHR

B. Total observations Registre dématérialisé Préambules et courriels 185

185 contributions ont été recueillies dans le Registre dématérialisé Préambules www.registre-dematerialise.fr/4977/, sous forme de courriel ou dépôt Web, là encore avec de très nombreuses pièces annexes.

Il résulte du tableau des statistiques recueilli par la Commission d'enquête concernant le Registre dématérialisé Préambules une fréquentation et des téléchargements tout au long de l'enquête publique ce qui démontre une participation active du public. Ainsi le registre Préambules a été vu par 4873 visiteurs uniques et 6779 téléchargements ont été réalisés pendant la durée de l'enquête.



C. Total courriers déposés ou reçus par voie postale 86

Pendant la durée de l'enquête publique la Commission d'enquête a été destinataire de **86** courriers dont plusieurs émanant de cabinets d'avocats ou d'associations dont de nombreux avec annexes.

4.3 Synthèse des demandes complémentaires de la Commission d'enquête, des observations du public, des réponses de la CCVK assorties des commentaires de la Commission

La Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) a répondu au PV de synthèse de la Commission d'enquête par mémoire en réponse du 25 janvier 2024 avec de nombreux tableaux annexes synthétisant les consignations anonymisées* du public (129 pages) selon leur origine de dépôt (Registre dématérialisé Préambules, registres « papier » des communes, courriers entrants) et les réponses détaillées « favorables » ou « défavorables » de la CCVK. Ces tableaux complétés par les avis de la Commission sont en annexes du Rapport pour ne pas l'alourdir. Il convient de s'y référer.

* l'anonymisation est requise sur les documents dématérialisés publiés sur internet (cf Préfecture du Haut-Rhin)

Tableaux annexés selon leur origine de dépôt

(synthétisation observations, réponses CCVK et avis de la Commission).

	NOMBRES
	PAGES
COURRIERS ENTRANTS	12
REGISTRE DEMAT.	70
REGISTRE AMMERSCHWIHR	7
REGISTRE CCVK	7
REGISTRE FRELAND	5
REGISTRE KATZENTHAL	2
REGISTRE KBV	7
REGISTRE LABAROCHE	9
REGISTRE LAPOUTROIE	5
REGISTRE LEBONHOMME	2
REGISTRE ORBEY	3
TOTAL	129

Le mémoire en réponse du 25 janvier 2024 de la CCVK sera reproduit ci-dessous concernant :

- les précisions attendues par la Commission d'enquête suite aux avis des PPA & autres,
- les points qui n'ont pas appelé de modification suite à l'enquête publique mais qui sont en lien avec des demandes récurrentes des pétitionnaires en les répertoriant par communes (Ammerschwihr, Fréland, Katzenthal, Kaysersberg, Kientzheim, Sigolsheim, Labaroche, Lapoutroie, Le Bonhomme et Orbey),
- les propres questions complémentaires de la Commission d'enquête

La Commission d'enquête s'est entretenue à plusieurs reprises, après la fin de l'enquête publique avec la CCVK , **afin de soulever des cas particuliers demandant une rectification de « reclassement de zonages »** ce que la CCVK a admis. De même la Commission d'enquête **a demandé ensuite à la CCVK d'établir deux listes :**

- une liste des modifications envisagées suite aux discussions et avis transmis par la Commission d'enquête (**réponses favorables** de la CCVK)
- liste des réponses défavorables de la CCVK aux demandes d'évolution des pièces réglementaires (liste et regroupe, par commune et par thèmes, les **réponses défavorables** de la collectivité aux différentes observations pour une meilleure lisibilité de ses choix)

La Commission d'enquête ajoutera un commentaire aux réponses de la CCVK concernant les deux listes dans la rubrique « B. Les observations consignées par le public » ci-dessous.

Les réponses de la CCVK dans les tableaux joints à son mémoire en réponse sont de couleur bleue.

Les commentaires de la Commission d'enquête de couleur verte.

Mémoire en réponse de la CCVK du 25 janvier 2024

(concernant demandes de précisions complémentaires de la Commission d'enquête)

Préambule :

« La collectivité tient à préciser en introduction que les objectifs de modération de la consommation foncière poursuivis s'inscrivent pleinement dans ceux du SRADDET. Ils constituent la première étape vers le Zéro Artificialisation Nette exigé par la loi Climat. Avec cette préparation au ZAN, la collectivité n'aura pas nécessairement besoin de réviser son PLUI dans 1 ou 2 ans pour réduire une nouvelle fois les zones d'extension. Avec un nouveau cadre réglementaire, le PLUI offrira une stabilité et clarté aux porteurs de projets de construction. De plus, les communes et communes déléguées (7) aux RNU pourront à nouveau bénéficier du droit de préemption urbain et maîtriser au mieux leur urbanisation. »

A. Concernant les demandes de précisions complémentaires de la Commission d'enquête quant aux réponses de la CCVK aux avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) du CDPENAF, des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées (PPC)

I – Précisions attendues de la Commission

1°) Demande de la Commission concernant la modération de la consommation foncière :

Les services de l'Etat, la DDT, la Chambre d'Agriculture, la MRAe en l'occurrence, la CDPENAF et la CDNPS dénoncent que le PLUi est en inadéquation avec le PADD et ne permet pas d'atteindre l'objectif réglementaire de gestion équilibrée du territoire. La Commission d'enquête demande à la Collectivité de revoir la hiérarchisation et le phasage des zones d'extension (AU) pour certaines communes et d'être vigilant sur ces secteurs afin de concrétiser dans le temps les objectifs de modération de la consommation foncière. **La CCVK répondra-t-elle favorablement à cette demande ?**

1/ Modération de la consommation foncière

La CCVK s'interroge sur les motivations ou justifications qui feraient évoluer le phasage des zones d'extensions et de phasage. Quelle serait la proposition ou les précisions que pourraient apporter la commission avant que la Collectivité valide définitivement son avis ? La CCVK demande parallèlement si cette attente a été formulée auprès des pétitionnaires sur les secteurs que la Commission souhaite voir évoluer ?

En effet, la CCVK a répondu favorablement à la reprise du phasage et zonage sur le secteur des Cras, mais ne constatent pas nécessairement la nécessité de faire évoluer plus à même le projet de PLUi à ce sujet. Les éclairages apportés par la Commission seront donc bienvenus.

Concernant la modération et l'avis formulé par l'enquête comme quoi le projet de PLUi réglementaire ne serait pas en accord avec le PADD étonne la CCVK. En effet, les avis formulés par les PPA n'ont pas été interprétés par la CCVK de cette manière.

En effet, la démonstration de modération de la consommation foncière a bien été établie et argumentée dans le rapport de justification, le calendrier prévisionnel des secteurs de projet est en cohérence avec le projet de développement choisi par la CCVK et dans les ratios permis par le document cadre SCoT MVR.

Il a été démontré dans le mémoire en réponse aux avis PPA que les demandes d'évolutions attendues par la CDPENAF et CDNPS seront suivies par la réduction des périmètres UTN notamment et une amélioration de la prise en compte de la loi montagne dans son règlement. En ces points, la CCVK répond favorablement à la demande de la Commission d'enquête.

Commentaire de la Commission

Sachant que le projet de PLUi se doit d'évoluer, voire se transformer dans les 15 prochaines années un phasage interne aurait pu être déployé ou adopté. Dans le cadre d'une gestion équilibrée c'est un choix qui vise à prioriser l'urbanisation dans les secteurs les plus adaptés des 40 projets d'aménagement du projet du PLUi.

Exemple : En créant des sous-secteurs de zones 1AU¹ – 1AU² – 1AU³, un secteur 1AU² ne pourra être urbanisé avant l'urbanisation effective de 75 % du secteur 1AU¹.

2°) Demande de la Commission concernant la mise en place de zone tampon entre zone A et zone d'habitat :

S'agissant de certains projets OAP, STECAL et UTN la Commission d'enquête demande de justifier davantage la démarche ERC et selon le cas par évitement et réduction plutôt que par compensation. La Commission demande qu'une mise en place de zones « Tampons » entre zones A et zones d'habitat OAP lors d'aménagement de nouvelles zones devienne la règle. **Là encore la CCVK y répondra-t-elle favorablement ?**

2/ Mise en place de zone tampon entre zone A et zone d'habitat

La CCVK souhaite préciser que le règlement fait d'ores et déjà état de cette zone tampon et l'impose. De la même manière, les OAP du secteur vignoble les ont toutes également intégrées. De fait, la CCVK répond déjà favorablement à la demande.

Enfin, sur la démarche ERC, la CCVK tient à souligner que tous les secteurs ont été justifiés par évitement et réduction et jamais compensation. Dans sa volonté d'amélioration de l'évaluation environnementale, la CCVK s'est engagée à poursuivre sa démarche et rester dans le cadre des deux volets éviter réduire avant tout. La CCVK répond donc favorablement aux attendus de la Commission d'enquête.

Commentaire de la Commission

Les zones tampons : Dans les OAP la mise en place des principes paysagers et environnementaux ne précise pas qu'une certaine distance (de 5 à 10 mètres au moins) est à respecter pour réaliser ces espaces à planter ou à végétaliser. Or il résulte selon des études de Chambre d'agriculture que cette distance est actuellement insuffisante. Plusieurs dizaines de mètres ne suffisent pas à réduire significativement les impacts de polluants sur les habitations proches de secteurs agricoles et viticoles.

Le recours aux zones tampons peut constituer également une solution efficace pour maîtriser le ruissellement et les transferts de polluants, de recréer des milieux humides des fossés pour recueillir des eaux de ruissellement.

3°) Demande de la Commission concernant les STECAL et autres projets :

- de justifier et de réduire davantage leur périmètre aux seules constructions possibles et de saisir la MRAE pour certains projets notamment l'UTN Lac Blanc, CIVA,
- de préciser davantage les impacts environnementaux sur les milieux naturels et de la biodiversité.

3/ STECAL et autres projets

La CCVK s'y est engagée dans le mémoire en réponse aux PPA et maintiendra ce même engagement auprès de la Commission d'enquête.

La saisie de la MRAE incombe aux porteurs de projets CIVA et Lac Blanc. La MRAE déterminera lorsque les projets définitifs seront connus et précisés, les études environnementales à mener. Le Syndicat Mixte du Lac Blanc mène actuellement une étude faune flore 4 saisons, afin de mieux connaître les enjeux environnementaux de son périmètre et proposer des projets ayant le moins d'impact possible.

Commentaire de la Commission

La CCVK a répondu de façon adéquate concernant la réduction des périmètres. Concernant les projets du Civa et du Lac Blanc la CCVK indique que c'est aux porteurs de projets de saisir la MRAE concernant les études environnementales à mener. **La Commission note avec satisfaction que le Syndicat mixte du Lac Blanc mène une étude faune flore 4 saisons.** Donc acte.

4°) Demande de la Commission concernant la justification créations de certains emplacements réservés (ER)

Les créations de certains emplacements réservés « ER » demanderaient plus de justifications quant à leur intérêt.
La CCVK y répondra-t-elle favorablement ?

4/ Justification création de certains emplacements réservés

A la lecture des retours de l'enquête publique, une meilleure justification est attendue et sera apportée. Elle est d'ailleurs apportée dans le présent document pour certains d'entre eux.

Afin de clarifier tout malentendu, la liste des emplacements réservés sera intégrée au règlement écrit sous la forme d'un tableau. A toutes fins utiles, ils apparaissent d'ores et déjà réglementairement au sein du règlement graphique et au sein du rapport de présentation.

Commentaire de la Commission

Là encore la CCVK va dans le sens des demandes de la Commission d'enquête quant à la justification des emplacements réservés dont la liste sera intégrée au règlement écrit sous forme de tableau. Dont acte.

5°) Justification sur les systèmes d'assainissement des communes de Montagne

Concernant les systèmes d'assainissement des communes de Montagne : selon le mémoire en réponse Page 14, la compétence « Assainissement » sera transférée au SDEA, mais la CE relève un manque de précision de la date. Dans le bulletin n° 14 de Janvier de la CCVK il s'avère que la compétence assurée par le SDEA sera effective au 1er Janvier 2024 mais uniquement pour l'assainissement non collectif (ANC). Cette précision ne figure pas dans le mémoire en réponse. **La CCVK indiquera-t-elle cette précision ?**

5/ Justification sur les systèmes d'assainissement des communes de Montagne

La CCVK apporte d'ores et déjà la précision. Pour l'assainissement non collectif (ANC) la compétence est passée au SDEA au 1er janvier 2024. L'ANC couvrira totalité de la commune de Labaroche. La compétence assainissement des 4 communes de montagne (Fréland, Lapoutroie, Le Bonhomme et Orbey) sera transféré au SDEA au 1er janvier 2025. Cette précision est déjà apportée au sein de l'annexe sanitaire mais sera mise davantage en avant pour une meilleure compréhension.

Commentaire de la Commission

La CCVK répond de façon adéquate aux questions de la Commission d'enquête concernant les différents acteurs en charge des systèmes d'assainissement notamment des communes de Montagne.

B. Les observations consignées par le public

Il est rappelé que les **405 observations et des centaines d'annexes** du public, synthétisées et anonymisées (l'anonymisation est requise sur les documents dématérialisés publiés sur internet cf Préfecture du Haut-Rhin), sont répertoriées dans des tableaux se trouvant en annexe du présent Rapport vu leur nombre (129 pages) suivant leur mode de consignation (Registre dématérialisé Préambules, registres « papier » des communes, courriers entrants). **Le public est invité à s'y référer pour les réponses détaillées fournies par la CCVK et les avis de la Commission d'enquête y figurant.**

Pour en faciliter la lecture un glossaire spécifique pour les abréviations employées a été établi par la Commission d'enquête :

- Amm : Ammerschwahr ;
- Kat : Katzenthal ;
- Kbv : Kaysersberg ;
- Lab : Labaroche ;
- Lap : Lapoutroie ;
- Lbh : Le Bonhomme ;
- Orb : Orbey
- ER : emplacement réservé
- OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- C : Courrier (exemple c66 pour tableau courrier entrant ligne n°66) ;
- REG : registre (exemples Reg 3 pour registre n°3 ; LAB REG 5 = registre Labaroche contribution n°5, ORB REG 2 = registre Orbey contribution 2 ;
- C1 : pour courrier entrant n°1, etc. 5
- R (ou Demat R) : pour registre dématérialisé exemple : R1 = contribution n°1, etc. ;
- PAM : Courriers déposés à la permanence d'Ammerschwahr (PAM)

Suite du mémoire en réponse du 25 janvier 2024 de la CCVK
(synthèse observations public)

II – Synthèse des réponses aux observations du public

Note importante :

Ce présent paragraphe correspond à une synthèse des réponses aux observations du public. Pour une meilleure lisibilité, le mémoire comprend 3 types d'annexes :

Annexe 1 – Une liste de contributions auxquelles la collectivité souhaite donner une suite favorable a été présentée à la commission en rendu intermédiaire le mardi 23 janvier.

Annexe 2 – A la demande de la commission d'enquête du 26 janvier, la collectivité a également établie une liste des réponses défavorables et les a classées par commune.

Annexe 3 – Les contributeurs qui souhaitent consulter les réponses détaillées sont priés de se reporter aux tableaux complets et détaillés. Les tableaux sont organisés en suivant les modalités d'expressions (registre dématérialisé, registres des mairies ou du siège, courriers).

AMMERSCHWHIR :

A/ Points généraux ou répétés au sein de l'enquête publique concernant les demandes des pétitionnaires sur la commune auxquels la CCVK apporte une réponse spécifique

Concernant l'ER a05 : L'emplacement réservé est un outil qui permet à la mairie ou à une collectivité de se réserver le droit d'acquérir un bien, **en vue d'y réaliser un projet d'intérêt collectif.** Cette acquisition ne peut se faire qu'au moment de la vente. Si le conseil de fabrique n'est pas vendeur, la commune ne peut l'acquérir. Il ne s'agit pas d'un outil d'expropriation, mais de préemption urbaine forte. Si la commune décide de ne pas acheter la parcelle au moment de la vente par le conseil de fabrique (déclaration d'intention d'aliéner), l'ER tombe et n'a plus d'effet sur le bien.

Malgré l'instauration de l'ER, le terrain 79 reste classé en zone urbaine et le prix de vente restera donc élevé. L'objet de l'ER est clair. Il s'agit pour la commune d'aménager l'espace public aux abords directs de l'église, en extension de son parvis. Un tel aménagement constitue une véritable mise en valeur de l'édifice par le maintien d'un espace public ouvert et plus fonctionnel.

Concernant l'Er g06 : certains pétitionnaires se sont prononcés en faveur de cet ER et d'autres pour le déploiement de mobilité douces. Ce projet d'intérêt général et dans le respect des objectifs du projet d'aménagement de la Vallée de Kaysersberg est donc maintenue.

Concernant le zonage Ubr : La création de la zone Ubr est une réponse à la réserve 6 des services de l'Etat qui demandent de caractériser l'intensité de l'aléa de coulées d'eaux boueuses à Ammerschwih. La Collectivité a travaillé de concert avec les services de Rivières de Haute Alsace sur cette question. La zone Ubr n'est pas une zone inconstructible. La constructibilité y est conditionnée afin de limiter l'exposition des futures constructions aux coulées d'eau boueuse. Il s'agit de règles de « bon sens » comme la construction d'un niveau de plancher au-dessus d'une certaine cote et l'interdiction de réaliser des caves.

Concernant la zone de projet Birgele : Le site du Birgele correspond à la principale extension d'Ammerschwih. Elle répondra aux besoins de production de la ville mais aussi de tout le secteur du vignoble. Ensuite, la zone IAUh étant trop importante pour une urbanisation d'un seul tenant

ou au coup par coup. Un aménagement d'ensemble est nécessaire pour atteindre la densité attendue par le SCOT et apporter une cohérence urbaine au nouveau quartier.

Concernant les ouvrages de protection : L'Era07 correspond aux emprises des ouvrages de protection résultant des études de ruissellement faites par Rivières de Haute Alsace. En l'absence d'alternative permettant de réduire l'exposition de la population aux risques, la collectivité souhaite maintenir ces emprises réservées.

B/ Demandes spécifiques faites lors de l'enquête publique auxquelles la CCVK souhaite apporter une réponse favorable.

AMM REG 12 : Revoir limite de zone IAUH de Brennstube pour exclure le terrain d'agrément.

Commentaire de la Commission (Ammerschwahr et Lapoutroie)

La CCVK répond de façon détaillée et circonstanciée aux demandes et interrogations du public concernant l'ER 05 d'Ammerschwahr (Conseil de Fabrique) qui a fait l'objet de très nombreuses contributions (+ de 68) et de l'ER 06 à Lapoutroie (aménagement de cheminement doux) dans une moindre mesure (8 contributions).

La CCVK répond également favorablement à la demande spécifique formulée concernant la zone IAUH de Brennstube.

Le public est invité à se reporter aux tableaux annexés avec réponses détaillées de la CCVK et avis de la Commission d'enquête concernant les points soulevés.

FRELAND :

A/ Demandes spécifiques faites lors de l'enquête publique auxquelles la CCVK souhaite apporter une réponse favorable.

FRE REG 12 : Limite des terrains construits rue la Simboule

LAP REG 10 / R76 : Mise en cohérence des règles et OAP UTN 1

Commentaire de la Commission (Fréland)

La Commission d'enquête note la réponse favorable de la CCVK aux demandes spécifiques.

Le public est invité à se reporter aux tableaux annexés avec réponses détaillées de la CCVK et avis de la Commission d'enquête.

KATZENTHAL :

A/ Points généraux ou répétés au sein de l'enquête publique concernant les demandes des pétitionnaires sur la commune auxquels la CCVK apporte une réponse spécifique

Concernant les aménagements d'ensemble et zone IAU et IIAU : Les OAP appliquent dans les opérations les plus importantes en superficie un phasage spatialisé (pointillés noirs). A l'intérieur des entités entourées en pointillés noirs, l'OAP impose un aménagement d'ensemble.

Le règlement quant à lui indique : « Sous réserve de faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble, portant sur la globalité du secteur ou, lorsque les OAP le prévoient sur une ou plusieurs tranches, les occupations du sol interdites et autorisées sous condition(s) sont les suivantes ... »

Le règlement impose un aménagement d'ensemble à l'intérieur d'une zone IAUh ou dans les tranches matérialisées dans le schéma de l'OAP. Si aucun phasage n'est prévu par l'OAP, l'aménagement d'ensemble s'applique à l'ensemble du secteur IAUh.

Concernant les ouvrages de protection : *L'ERa07 correspond aux emprises des ouvrages de protection résultant des études de ruissellement faites par Rivières de Haute Alsace. En l'absence d'alternative permettant de réduire l'exposition de la population aux risques, la collectivité souhaite maintenir ces emprises réservées.*

Voir la réponse commune formulée dans C1 pour l'ER a05.

B/ Demandes spécifiques faites lors de l'enquête publique auxquelles la CCVK souhaite apporter une réponse favorable.

Pas d'évolution souhaitée

Commentaire de la Commission (Katzenthal)

Les réponses de la CCVK permettent de mieux appréhender la notion d'«aménagement d'ensemble» des OAP et ses conséquences notamment réglementaires. Il en va de même de l'explication de la CCVK des ouvrages de protection de l'ERa07. Des études de ruissellement ont été faites qui induisent la mise en place de l'ER. Dont acte.

Le public est invité à se reporter aux tableaux annexés avec réponses détaillées de la CCVK et avis de la Commission d'enquête.

KAYSERSBERG :

A/ Points généraux ou répétés au sein de l'enquête publique concernant les demandes des pétitionnaires sur la commune auxquels la CCVK apporte une réponse spécifique

Concernant le projet de la Flieh :

Plusieurs éléments de réponse aux riverains qui s'opposent au projet :

> Sur la hauteur : certes le règlement permet d'aller jusqu'à une hauteur de 16 mètres, toutefois l'OAP n'admet que les typologies suivantes : Maison individuelle et habitat intermédiaire, ce qui exclue les immeubles collectifs.

L'OAP exige que les nouvelles constructions soient adaptées à la pente, ce qui implique que les constructions viendront épouser la pente. Les formes bâties en escalier seront privilégiées.

De plus, la densité de l'OAP de la Flieh est modérée (20 log/ha) car un équilibre a été trouvé avec les opérations des centres urbains, ce qui permet d'atteindre une moyenne de 30 log/ha à l'échelle de la commune.

> Sur le risque de coulée d'eau boueuse : La collectivité renvoie à l'étude de Rivières de Haute Alsace (annexe 059 du dossier), dont nous rappelons ici les conclusions : « Il ressort de cette étude que le projet de lotissement se situe en aval d'un bassin versant très pentu, ce qui génère un risque modéré par rapport au ruissellement. La nature des sols n'est pas déterminante dans ce cas précis, c'est bien la pente qui génère le risque.

Néanmoins, en raison de la topographie de la rue de la Flieh située en amont immédiat du projet, les écoulements drainés par le bassin versant ne ruissellent pas dans la future zone AU mais la contourne. La topographie de ce chemin devra être conservée. Cette étude permet d'estimer que le risque d'inondation du secteur considérée pour de la zone AU est négligeable vis-à-vis du risque de ruissellement. »

> Sur la nouvelle limite d'urbanisation : Le chemin du Hohlenweg marquera la limite entre le vignoble et les habitations.

De manière globale l'extension de la Flieh constitue la dernière grande opportunité d'urbanisation en extension pour Kaysersberg. Sans cette opération, Kaysersberg Vignoble ne pourrait pas répondre à l'obligation de production de logements correspondant à son statut de bourg centre. Cette extension se fera dans la continuité de l'urbanisation existante amorcée par les requérants eux-mêmes.

B/ Demandes spécifiques faites lors de l'enquête publique auxquelles la CCVK souhaite apporter une réponse favorable.

KBV REG 2 : OAP Leitschweg D7 : revoir limite nord suite demande Mairie
FRE REG 3 – R66 : Hauteur zone IAUe Hinterhalspach pour accueillir chaudière bois
AMM REG 4 – R137 : Limite U jusqu'à la rivière rue des acacias

Commentaire de la Commission (Kaysersberg)

La CCVK répond de façon adéquate et détaillée quant au projet d'OAP « Flieh » à Kaysersberg.

La Commission d'enquête renvoie également à son avis motivé concernant celui-ci sous « Conclusions et avis motivé de la Commission ».

Les demandes spécifiques ci-dessus ont eu une réponse favorable de la CCVK. Dont acte.

Le public est invité à se reporter aux tableaux annexés avec réponses détaillées de la CCVK et avis de la Commission d'enquête.

KIENTZHEIM :

A/ Points généraux ou répétés au sein de l'enquête publique concernant les demandes des pétitionnaires sur la commune auxquels la CCVK apporte une réponse spécifique

Concernant le projet du CIVA :

Plusieurs éléments de réponse apporté au secteur de projet :

1/ Sur le caractère inondable de la zone D12 : Le PGRI permet de déroger à l'interdiction de construire en zone d'aléa faible en dehors des zones urbanisées pour les projets d'intérêt stratégique. Les services de l'Etat considèrent ce projet comme stratégique et admettent ainsi cette exception.

2/ Le portage de la CCVK : La Collectivité souhaite rappeler que ce projet est d'envergure régionale et porté à cette échelle. Les instances professionnelles en lien avec le projet et la profession (consultées en tant que personne publique associée au présent PLUi) n'ont pas émis de remarque au projet et se sont portés favorables à la réalisation de ce dernier.

3/Un sous-secteur de zone IAU(x) sera intégré au zonage dans la version d'approbation afin de ne plus confondre la zone du CIVA avec une zone économique classique. Avis favorable de la collectivité.

B/ Demandes spécifiques faites lors de l'enquête publique auxquelles la CCVK souhaite apporter une réponse favorable.

KBV REG 4 : OAP D16 refonte de la limite Ouest pour plus de cohérence
KBV REG15 : OAP D12 spiegel : nouvelles destinations de construction admises dans un secteur de zone spécifique. Le découpage de zone n'évoluera pas.
KBV REG 7 : ER cave coop : d16 réduit au droit de l'accès à la cave coopérative.

OAP Weinbaechel D14: il sera précisé dans l'OAP qu'un accès aux parcelles viticoles devra être maintenu.

KBV REG 8 : Weinbaechel : le zonage du site de l'exploitation viticole fera d'une évolution conformément à sa demande et à la requête de la commune dans son avis sur le projet arrêté.

Commentaire de la Commission (Kientzheim)

La CCVK répond de façon détaillée et adéquate concernant le projet d'OAP « Civa » à Kientzheim.

Là encore la Commission d'enquête renvoie à son avis motivé concernant le projet « Civa » sous « Conclusions et avis motivé de la Commission ».

Les demandes spécifiques ont eu une réponse favorable de la CCVK notamment concernant le projet « Civa » dénommé D12 Spiegel dans le dossier d'enquête.

Le public est invité à se reporter aux tableaux annexés avec réponses détaillées de la CCVK et avis de la Commission d'enquête.

SIGOLSHEIM :

A/ Demandes spécifiques faites lors de l'enquête publique auxquelles la CCVK souhaite apporter une réponse favorable.

KBV REG 16 : Rue de l'évêque Raess / Ebenick : la commune est favorable au classement en zone U sur une profondeur admettant un rang de constructions.

CCVK REG 1 / CCVK REG 14 / AMM REG 11 : Waldeslust / Pont de la Fecht : La collectivité pourrait envisager le classement en zone Nt dans les zones d'aléas faibles, sous réserve de l'acceptation de la CDEPNAF lors d'une prochaine évolution du PLUI.

KBV REG 21 : La suppression de la zone Ae du méthaniseur sera transcrite dans la version d'approbation.

Commentaire de la Commission (Sigolsheim)

La CCVK répond favorablement aux demandes spécifiques formulées pour Sigolsheim.

Le public est invité à se reporter aux tableaux annexés avec réponses détaillées de la CCVK et avis de la Commission d'enquête.

LABAROCHE :

A/ Points généraux ou répétés au sein de l'enquête publique concernant les demandes des pétitionnaires sur la commune auxquels la CCVK apporte une réponse spécifique

Concernant l'enveloppe urbaine et la capacité d'accueil de Labaroche : de nombreuses demandes ne répondent pas à la méthodologie de définition de la zone urbaine (du code de l'urbanisme, et de la méthode mise en place dans le cadre du PLUI au regard de l'équité de traitement) et de l'enveloppe urbaine au sein de la zone de montagne et cela dans les cas cités. Les parcelles se retrouvent au-delà des limites utilisées pour cette définition, la Collectivité ne peut répondre favorablement à ces demandes. Au-delà de la méthodologie employée.

La question de la desserte (accès comme réseau) est largement fléchée par les services de l'Etat dans les avis émis et sont réels sur la commune d'où l'impossibilité de rendre davantage constructibles de nouveaux terrains.

Concernant les Cottis/La Rochette : Les droits à construire sont valables sur la durée du PA accordé de manière tacite pour les parcelles 153, 226 et 142.

Tout comme pour les autres demandes formulées sur des versants ouverts au lieu-dit La Rochette / les Cottis, la Collectivité ne souhaite pas classer ce site en zone urbaine pour préserver ces ensembles prairiaux qui participe à la qualité paysagère et au cadre de vie de Labaroche.

Concernant le secteur Faite : Les parcelles totalisent une superficie de près de 1,7 ha qu'il n'est pas possible de justifier au regard des besoins de production de logements ni de la consommation foncière. L'enveloppe T1 du SCOT ne correspond pas à une zone urbaine constructible, mais à une enveloppe urbaine qui permet de suivre et d'analyser la consommation foncière à l'échelle du territoire du SCOT.

Concernant la préservation du Vallon et du cadre paysager de Labaroche (Christes, Bolles, Mulles...) :

L'un des objectifs formulés sur le projet d'aménagement est la préservation de la qualité paysagère et environnementale de la Vallée de Kaysersberg. Ainsi, dans le cadre des critères de définition de l'enveloppe urbaine et notamment sur Labaroche, la préservation des cônes de vue générés par la géomorphologie de la commune (vallon) y a fortement participé.

B/ Demandes spécifiques faites lors de l'enquête publique auxquelles la CCVK souhaite apporter une réponse favorable.

OAP E1 / Les Cras : En réponse aux multiples contributions : bascule en IIAUh du secteur d'OAP E1 pour permettre une urbanisation à long terme. La voie d'accès principale doit être aménagée. C'est pourquoi, la collectivité souhaite revoir le classement en zone IIAUh. La zone pourra donc être ouverte à l'urbanisation par voie de modification ou de révision du PLUI. Dans tous les cas, cette évolution fera l'objet d'une nouvelle enquête publique.

LAB REG 27 : suppression de la zone N la plus à l'est et passage en UBI.

LAB REG 23 : Le secteur de l'OAP de la Chapelle bascule en zone IAUH pour compenser le changement de zonage au Cras.

LAB REG 17 – c41 : La commune souhaite retirer les parcelles 292 291 293 444 de la zone UP et de l'ER.

LAB REG 4 : Liaison entre Les Evaux et Les Christés : la commune proposera l'instauration d'un ER sur 2 mètres pour lui permettre d'acquiescer suffisamment pour aménager efficacement cette voie. Quelques évolutions de zones U à la marge lorsque le zonage ne génère pas une extension de l'enveloppe urbaine.

Commentaire de la Commission (Labaroche)

La CCVK répond de façon détaillée et adéquate concernant les points généraux : *enveloppe urbaine et capacité d'accueil de Labaroche ; les Cottis/La Rochette ; le secteur Faite ; la préservation du Vallon et du cadre paysager de Labaroche (Christes, Bolles, Mulles...)*.

La commune de Labaroche a été celle qui a généré le plus d'observations consignées par le public sous les différentes formes mises à disposition.

La Commission d'enquête renvoie à son avis motivé concernant la commune de Labaroche (les différents projets, l'enveloppe urbaine, la loi Climat et Résilience et l'objectif Zéro artificialisation nette (ZAN) qui en découle). Cf. « **Conclusions et avis motivé de la Commission** ».

Les demandes spécifiques détaillées ci-dessus ont eu une réponse favorable de la CCVK.

Le public est invité à se reporter aux tableaux annexés avec réponses détaillées de la CCVK et avis de la Commission d'enquête.

LAPOUTROIE :

A/ Points généraux ou répétés au sein de l'enquête publique concernant les demandes des pétitionnaires sur la commune auxquels la CCVK apporte une réponse spécifique

Concernant Méchateaux :

Sur la circulation automobile : L'aménagement du secteur de Méchateaux permettra de créer un bouclage complet. Une mise en sens unique totale ou partielle de la rue de Lannilis sera étudiée pour une meilleure répartition des flux automobile.

Sur la faisabilité d'un nouvel accès : Concernant le nouvel accès à créer à l'est, la collectivité va étudier la possibilité d'élargir la zone pour tenir compte du chemin de moindre pente.

Sur la nécessité d'ouvrir la zone à urbaniser « Les Méchateaux » par rapport à l'objectif démographique : Le PLUI vise une stabilisation de la population. Sur la répartition de la production de logements entre intramuros et extension : le PLUI vise conformément aux attendus des documents cadres du 50/50. La zone de Méchateaux s'inscrit dans cette répartition équilibrée de la production de logements.

Concernant l'Er g06 : *Certains pétitionnaires se sont prononcés en faveur de cet ER et d'autres pour le déploiement de mobilité douces. Ce projet d'intérêt général et dans le respect des objectifs du projet d'aménagement de la Vallée de Kaysersberg est donc maintenue.*

Le projet de la commune est de créer un parcours piéton sécurisé entre le centre village et l'école via un franchissement sur la Béhine. Cette nouvelle liaison piétonne permettra de rejoindre l'école depuis la rue du Général Dufieux et la rue de la Béhine, cette dernière débouche directement sur l'entrée du groupe scolaire. Actuellement les écoliers sont contraints de passer par la rue du Dr Macker où il n'y a pas de trottoir pour rejoindre l'école. La rue du Dr Macker est d'ailleurs très passante, car il s'agit de l'unique jonction entre le tissu principal de Lapoutroie et le quartier des Buissons. Ces 2 entités urbaines sont séparées par la RD 415 qui marque une rupture forte dans le village. De plus, la création de ce passage permettra aussi d'augmenter l'espace public et d'ouvrir le centre village sur les berges du cours d'eau. Il améliorera la qualité de l'espace public central.

B/ Demandes spécifiques faites lors de l'enquête publique auxquelles la CCVK souhaite apporter une réponse favorable.

R124 – c54 : Suppression ER g03 mais maintien du cône de vue.

R 71 et LAP REG 5 - 2 zones U élargies vers la rivière sur des terrains d'agrément.

LAP REG 9 – Rue du Docteur Macker : le terrain sera classé en zone UB partiellement (de la voie d'accès jusqu'à la construction principale).

R165 : Classement en zone U de la parcelle 42 dans sa partie sud, unique parcelle du requérant accessible par une voie déjà existante.

LAP REG 1 : Suppression de g02 et passage en N. L'ER g02 figure déjà dans le PLU de LAPOUTROIE. Il avait pour vocation initiale de conforter la zone d'équipements publics en plein centre du village. L'objectif actuel est de maintenir l'espace ouvert. La commune suggère de remplacer l'espace réservé par un classement en zone naturelle.

R139 – Favorable à une extension zone UE pour permettre à la fromagerie d'installation une chaudière bois au niveau du parking actuel.

AMM REG 17 – passage en A d'un site exploité par un agriculteur pour permettre son développement.

R37 : La collectivité est favorable au projet de liaison piétonne suggérée par le contributeur. Sans aller jusqu'à la mise en place d'un ER, l'intention peut être matérialisée à l'aide de l'outil « voie et cheminement à créer » utilisé pour les variantes de pistes cyclables.

Commentaire de la Commission (Lapoutroie)

La CCVK répond de façon détaillée concernant

- le projet d'OAP (Sectorielle d'habitat n° G2 « Méchateaux »)
- l'ER g06 (aménagement de cheminement doux)

suite aux nombreuses contributions du public à leur sujet.

La Commission d'enquête renvoie à son avis motivé les concernant sous « Conclusions et avis motivé de la Commission ».

Les demandes spécifiques ci-dessus ont eu une réponse favorable de la CCVK. Dont acte.

Le public est invité à se reporter aux tableaux annexés avec réponses détaillées de la CCVK et avis de la Commission d'enquête.

LE BONHOMME :

A/ Demandes spécifiques faites lors de l'enquête publique auxquelles la CCVK souhaite apporter une réponse favorable.

LBH REG 2 : La collectivité admettra un studio de 20 m2 dans le règlement de la zone Ae des Bagenelles.

LBH REG 3 : Extension zone U Faurupt vers la rivière / Rain des fourches

Commentaire de la Commission (Le Bonhomme)

Les demandes spécifiques ci-dessus ont eu une réponse favorable de la CCVK. Dont acte.

Le public est invité à se reporter aux tableaux annexés avec réponses détaillées de la CCVK et avis de la Commission d'enquête.

ORBEY :

A/ Points généraux ou répétés au sein de l'enquête publique concernant les demandes des pétitionnaires sur la commune auxquels la CCVK apporte une réponse spécifique

Concernant La station du Lac Blanc : Le sujet a fait l'objet d'une réponse en mémoire aux personnes publiques associées s'engageant en la reprise du périmètre mais aussi de la clarification du règlement. La CCVK s'est réunie en COPIL en décembre 2023 pour travailler les éléments, ainsi :

- **Ce que prévoit le PLUI dans sa version arrêtée :** 3000m² de SP autorisés supplémentaire sur une surface de 278 ha intégrant des sous-secteurs Nt** et Ns. Destinations autorisées : Logement, Restauration, Artisanat et commerce, Activité de service, Équipement d'intérêt collectif et locaux techniques.
- **Les évolutions possibles envisagées par le COPIL :**
 - *Limiter la zone Ns aux installations nécessaires à l'exploitation du site en quatre saisons. L'UTN deviendrai alors un Nt**.*

- *Limiter la constructibilité au sein des sous-secteur Nt** (non mentionnés dans le règlement écrit donc renvoie au Nt général mais écrit dans l'OAP). Nécessité de faire concorder les deux éléments :*
- *OAP : Sont autorisés : le logement, la restauration, l'artisanat et le commerce, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 1500m² de surface de plancher nouvelle à compte de l'approbation du PLUi.*
- *OAP : Sont autorisés les équipements publics et d'intérêt collectif et locaux techniques dans la limite de 1500m² de surface de plancher nouvelle à compter de l'approbation du PLUi.*
- *OAP : Et dans la limite de 3000 m² nouvellement créés pour l'ensemble des sous-secteurs Nt**.*

B/ Demandes spécifiques faites lors de l'enquête publique auxquelles la CCVK souhaite apporter une réponse favorable.

ORB REG 2 : La collectivité souhaite admettre le projet de restauration à côté du camping passage et proposera une extension en zone UT avec l'instauration d'un cône de vue pour préserver la perspective existante.

R21- Intégration des parcelles du requérant en zone U à Remomont

c58b – Extension de la zone U sur la parcelle du requérant accessible depuis la voie principale. Le terrain ne présente pas d'usage agricole. (Bethléem)

R5 – Classement en zone UB à Tannach sud de 2 parcelles, l'une construire et l'autre desservie en réseau d'eau.

R162 – Classement partiel de la parcelle du requérant en zone U car accessible (au nord du supermarché).

R140 – Pairis - L'auberge des 2 Lacs – Pisciculture sera classé en zone A pour permettre son développement compromis par le classement d'origine en zone Naturelle.

Commentaire de la Commission (Orbey)

La CCVK répond de façon circonstanciée et détaillée concernant la station du Lac Blanc (prévisions du PLUi, interventions des PPA, évolutions possibles envisagées par le COPIL). **La Commission d'enquête renvoie à son avis motivé sous « Conclusions et avis motivé de la Commission » concernant la station du Lac Blanc.**

Les demandes spécifiques ci-dessus ont eu une réponse favorable de la CCVK. Dont acte.

Le public est invité à se reporter aux tableaux annexés avec réponses détaillées de la CCVK et avis de la Commission d'enquête.

suite mémoire en réponse du 25 janvier 2024 de la CCVK
(listes favorables et défavorables)

Liste des modifications envisagées suite aux avis transmis par la Commission d'enquête

Une très grande partie des contributions du public concernait le « *déclassement de zonages* » de particuliers.

La Commission d'enquête s'est entretenue à plusieurs reprises, après la fin de l'enquête publique avec la CCVK, **afin de soulever des cas particuliers demandant une rectification de « reclassement de zonages »** ce que la CCVK a admis. De même la Commission d'enquête a **demandé ensuite à la CCVK d'établir deux listes « favorables » et « défavorables »** reproduites ci-dessous (cf également glossaire spécifique page 72).

Les très nombreux tableaux annexés concernant les observations du public détaillent les réponses de la CCVK et l'avis de la Commission d'enquête à chacune d'entre elles. Le public est invité à s'y référer.

Les réponses favorables de la CCVK

Ammerschwihl :

AMM REG 12 : Revoir limite de zone IAUH de Brennstube pour exclure le terrain d'agrément.

Fréland :

FRE REG 12 : Limite des terrains construits reprise rue de la Simboule.

LAP REG 10 / R76 : Mise en cohérence des règles et OAP UTN 1.

Katzenthal :

Pas d'évolution souhaitée

Kaysersberg :

KBV REG 2 : OAP Leitschweg D7 : revoir limite nord suite demande Mairie

FRE REG 3 – R66 : Hauteur zone IAUE Hinterhalspach sera établie de manière à accueillir chaudière bois

AMM REG 4 – R137 : Limite U jusqu'à la rivière rue des acacias

Kientzheim :

KBV REG 4 : OAP D16 refonte de la limite Ouest pour plus de cohérence.

KBV REG15 : OAP D12 spiegel : nouvelles destinations de construction admises dans un secteur de zone spécifique. Le découpage de zone n'évoluera pas.

KBV REG 7 : ER cave coop : d16 réduit au droit de l'accès à la cave coopérative.

OAP Weinbaechel D14: il sera précisé dans l'OAP qu'un accès aux parcelles viticoles devra être maintenu.

KBV REG 8 : Weinbaechel : le zonage du site de l'exploitation viticole fera d'une évolution conformément à sa demande et à la requête de la commune dans son avis sur le projet arrêté.

Sigolsheim :

KBV REG 16 : Rue de l'évêque Raess / Ebenick : la commune est favorable au classement en zone U sur une profondeur admettant un rang de constructions.

CCVK REG 1 / CCVK REG 14 / AMM REG 11 : Waldeslust / Pont de la Fecht : La collectivité pourrait envisager le classement en zone Nt dans les zones d'aléas faibles, sous réserve de l'acceptation de la CDEPNAF lors d'une prochaine évolution du PLUI.

KBV REG 21 : La suppression de la zone Ae du méthaniseur sera transcrite dans la version d'approbation.

Labaroche :

OAP E1 / Les Cras : En réponse aux multiples contributions : bascule en IIAUh du secteur d'OAP E1 pour permettre une urbanisation à long terme. La voie d'accès principale doit être aménagée. C'est pourquoi, la collectivité souhaite revoir le classement en zone IIAUh. La zone pourra donc être ouverte à l'urbanisation par voie de modification ou de révision du PLUI. Dans tous les cas, cette évolution fera l'objet d'une nouvelle enquête publique.

LAB REG 27 : suppression de la zone N la plus à l'est et passage en UBI.

LAB REG 23 : Le secteur de l'OAP de la Chapelle bascule en zone IAUH pour compenser le changement de zonage au Cras.

LAB REG 17 – c41 : La commune souhaite retirer les parcelles 292 291 293 444 de la zone UP et de l'ER.

LAB REG 4 : Liaison entre Les Evaux et Les Christés : la commune proposera l'instauration d'un ER sur 2 mètres pour lui permettre d'acquérir suffisamment pour aménager efficacement cette voie.

Quelques évolutions de zones U à la marge lorsque le zonage ne génère pas une extension de l'enveloppe urbaine, ni de mise en tension des réseaux en capacité actuelle ont été établies.

Lapoutroie :

R124 – c54 : Suppression ER g03 mais maintien du cône de vue.

R 71 et LAP REG 5 - 2 zones U élargies vers la rivière sur des terrains d'agrément.

LAP REG 9 – Rue du Docteur Macker : le terrain sera classé en zone UB partiellement (de la voie d'accès jusqu'à la construction principale).

R165 : Classement en zone U de la parcelle 42 dans sa partie sud, unique parcelle du requérant accessible par une voie déjà existante.

LAP REG 1 : Suppression de g02 et passage en N. L'ER g02 figure déjà dans le PLU de LAPOUTROIE. Il avait pour vocation initiale de conforter la zone d'équipements publics en plein centre du village. L'objectif actuel est de maintenir l'espace ouvert. La commune suggère de remplacer l'espace réservé par un classement en zone naturelle.

R139 – Favorable à une extension zone UE pour permettre à la fromagerie d'installation une chaudière bois au niveau du parking actuel.

AMM REG 17 – passage en A d'un site exploité par un agriculteur pour permettre son développement.

R37 : La collectivité est favorable au projet de liaison piétonne suggérée par le contributeur. Sans aller jusqu'à la mise en place d'un ER, l'intention peut être matérialisée à l'aide de l'outil « voie et cheminement à créer » utilisé pour les variantes de pistes cyclables.

REG DEM 174 : La Collectivité est favorable à faire évoluer le zonage et/ou l'OAP pour permettre au mieux la réalisation d'un équipement public.

Le Bonhomme

LBH REG 2 : La collectivité admettra un studio de 20 m² dans le règlement de la zone Ae des Bagenelles.

LBH REG 3 : Extension zone U Faurupt vers la rivière / Rain des fourches

Orbey

ORB REG 2 : La collectivité souhaite admettre le projet de restauration à côté du camping passage et proposera une extension en zone UT avec l'instauration d'un cône de vue pour préserver la perspective existante.

R21- Intégration des parcelles du requérant en zone U à Remomont

c58b – Extension de la zone U sur la parcelle du requérant accessible depuis la voie principale. Le terrain ne présente pas d'usage agricole. (Bethléem)

R5 – Classement en zone UB à Tannach sud de 2 parcelles, l'une construire et l'autre desservie en réseau d'eau.

R162 – Classement partiel de la parcelle du requérant en zone U car accessible (au nord du supermarché).

R140 – Pairis - L'auberge des 2 Lacs – Pisciculture sera classée en zone A pour permettre son développement compromis par le classement d'origine en zone Naturelle.

Commentaire de la Commission

La Commission d'enquête s'est entretenue à plusieurs reprises, après la fin de l'enquête publique avec la CCVK, afin de soulever des cas particuliers demandant une rectification de « reclassement de zonages » ce que la CCVK a admis.

La CCVK indique des modifications intégrant des demandes formulées notamment pour :

« Waldeslust / Pont de la Fecht : La collectivité pourrait envisager le classement en zone Nt dans les zones d'aléas faibles, sous réserve de l'acceptation de la CDEPNAF lors d'une prochaine évolution du PLUI.

La suppression de la zone Ae du méthaniseur sera transcrite dans la version d'approbation.

OAP E1 / Les Cras : En réponse aux multiples contributions : bascule en IIAUh du secteur d'OAP E1 pour permettre une urbanisation à long terme. La voie d'accès principale doit être aménagée. C'est pourquoi, la collectivité souhaite revoir le classement en zone IIAUh. La zone pourra donc être ouverte à l'urbanisation par voie de modification ou de révision du PLUI. Dans tous les cas, cette évolution fera l'objet d'une nouvelle enquête publique.

Le secteur de l'OAP de la Chapelle bascule en zone IAUH pour compenser le changement de zonage au Cras.

Liaison entre Les Evaux et Les Christés : la commune proposera l'instauration d'un ER sur 2 mètres pour lui permettre d'acquérir suffisamment pour aménager efficacement cette voie. »

ce qui témoigne d'une prise en compte des observations formulées par le public. Dont acte.

La Commission d'enquête renvoie à son avis motivé concernant les OAP et les emplacements réservés sous « Conclusions et avis motivé de la Commission ».

Le public est invité à se reporter aux tableaux annexés avec réponses détaillées de la CCVK et avis de la Commission d'enquête.

Liste des réponses défavorables de la CCVK aux demandes d'évolution des pièces règlementaires

La Commission d'enquête rappelle qu'une très grande partie des contributions du public concernait le « *déclassement de zonages* » de particuliers. La Commission d'enquête s'est entretenue à plusieurs reprises, après la fin de l'enquête publique avec la CCVK, **afin de soulever des cas particuliers demandant une rectification de « reclassement de zonages »** ce que la CCVK a admis. De même la Commission d'enquête **a demandé ensuite à la CCVK d'établir deux listes « favorables » et « défavorables »** ci-dessous « défavorables » (cf également glossaire spécifique page 72).

Les très nombreux tableaux annexés concernant les observations du public détaillent les réponses de la CCVK et l'avis de la Commission d'enquête à chacune d'entre elles. Le public est invité à s'y référer.

Cette annexe liste et regroupe, par commune et par thèmes, les réponses défavorables de la collectivité aux différentes observations pour une meilleure lisibilité de ses choix.

Ammerschwihr :

c1, c2, c3, c4, c5, c6, c7, c8, c9a, c9b, c10, c11, c16, c17, c18, c19, c20, c21, c22, c23a, c23b, c24, c25a, c25b, c29, c31, c32a, c32b, c33, c35a, c35b, c36a, c36b, c37, c39, c40, c46, c48, c49, c50, c55, c62, c64 + Courriers déposés à la permanence d'Ammerschwihr (PAM) : c1Pam, c2Pam, c3 Pam, c4Pam, c6Pam, c8Pam

R16 – R20 – R 26 – R30 – R31 – R36 – R42 – R61 – R62 – R67- R74 – R81 – R106 – R112 – R113 – R117 - R144 – R145 – R146 – R 156 – R168-

Concernent la suppression de l'ER a05 / rue de l'église

La collectivité dans sa réponse apporte des explications sur l'outil et la démarche :

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la mairie ou à une collectivité de se réserver le droit d'acquérir un bien, en vue d'y réaliser un projet d'intérêt collectif. Cette acquisition ne peut se faire qu'au moment de la vente. Si le conseil de fabrique n'est pas vendeur, la commune ne peut l'acquérir. Il ne s'agit pas d'un outil d'expropriation, mais de préemption urbaine forte. Si la commune décide de ne pas acheter la parcelle au moment de la vente par le conseil de fabrique (déclaration d'intention d'aliéner), l'ER tombe et n'a plus d'effet sur le bien.

Malgré l'instauration de l'ER, le terrain 79 reste classé en zone urbaine et le prix de vente restera donc élevé.

L'objet de l'ER est clair. Il s'agit pour la commune d'aménager l'espace public aux abords directs de l'église, en extension de son parvis. Un tel aménagement constitue une véritable mise en valeur de l'édifice par le maintien d'un espace public ouvert et plus fonctionnel.

AMM REG 1 :

Demande de classement en zone U : Rue de la gare

Les parcelles 119 et 120 du requérant sont situées dans une zone d'assainissement non collectif.

AMM REG 2 - C52- R15 – c5Pam – R15 – R44 - R75

Demandes de suppression de la zone UBr

La zone UBr n'est pas une zone inconstructible. La constructibilité y est conditionnée afin de limiter l'exposition des futures constructions aux coulées d'eau boueuse. Elle sera maintenue.

AM REG 6 - CCVK REG 12 - R111

**Demandes de classement en zone U de parcelles soumises au risque d'inondation
Rue du Lt Louis Mourier – Rue des merles**

Les parcelles des demandeurs sont situées en zone d'aléa faible à fort en dehors de la zone urbanisée dans le PAC de l'Etat sur le risque d'inondation du bassin versant de la Weiss et du Walbach. Conformément au PGRI, ces parcelles ne peuvent être classées en zone constructible. Avis défavorable.

CCVK REG 15 – R104 - R113 – R 107

Demande la suppression des ER liés au déploiement des ouvrages de protection au risque d'inondation

Les ER correspondent aux emprises des ouvrages de protection résultant des études de ruissellement faites par Rivières de Haute Alsace. En l'absence d'alternative permettant de réduire l'exposition de la population aux risques, la collectivité souhaite maintenir ces emprises réservées.

C10 – c30 – R26 – R108 – R144

Demandes concernant la suppression de la zone d'extension du BIRGELE

Le site du Birgele correspond à la principale extension d'Ammerschwih. Elle répondra aux besoins de production de la ville mais aussi de tout le secteur du vignoble. Ensuite, la zone IAUh étant trop importante pour une urbanisation d'un seul tenant ou au coup par coup. Un aménagement d'ensemble est nécessaire pour atteindre la densité attendue par le SCOT et apporter une cohérence urbaine au nouveau quartier.

C42

OAP A3b Questchen : Demande de suppression de l'OAP et classement en zone U

Le requérant s'oppose à l'urbanisation organisée par l'OAP et demande dans le même temps le classement de ces parcelles en zone urbaine, au motif qu'il souhaite développer son activité viticole. Le zonage le plus adapté à son projet serait le classement en zone agricole. La commune a besoin de ce site d'urbanisation pour répondre aux objectifs de production de logements.

C44 – C47

Extension de la zone de hangars

La Collectivité ne peut donner une suite favorable à la demande pour des raisons de cohabitations d'usages, et de capacité de réseaux (accès notamment).

C67 – c7Pam

Proposition de nouvelles zones urbaines ou à ouvrir à l'urbanisation

Il n'est pas justifiable d'ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation, l'objectif de logements pouvant être produit dans les zones existantes.

R118 – R175

Contre l'ER a01 concernant extension du groupe scolaire

La structure actuelle est déjà saturée. L'extension du groupe scolaire et périscolaire n'est qu'une perspective potentielle que, le moment venu, les élus pourront exploiter si les prévisions en matière de fréquentation s'avèrent exactes. Dès lors, l'emplacement réservé doit être conservé.

Fréland :

FRE REG 2

Sur les évolutions demandées sur l'OAP B4 – Basse Grange

Le découpage entre la zone N et 1AUh s'explique par la présence d'une zone humide en contrebas. L'impact du zonage souhaité par le requérant sur une zone à enjeu fort est trop important. Le cône de vue n'interdit pas la construction mais impose de préserver la perspective depuis l'espace public.

FRE REG 7 - FRE REG 8

Sur la possibilité de créer des logements en zone agricole et naturelle.

La loi montagne n'autorise pas la création de nouveaux logements en zone agricole et naturelle, hormis pour les agriculteurs.

FRE REG 11 – c60 – R57 – R80

Extension de la zone constructible en entrée de ville.

La parcelle 33 avait été exclue de la zone urbaine car située en entrée de village et car elle présente un terrain accidenté.

Avec ce zonage, l'entrée de ville reste préservée.

R97

TRAME BLEUE / rue de la Chaude Cote

Les pointillés bleus correspondent à la trame bleue du SCOT matérialisée sur l'ensemble du zonage. Elle permet de localiser les cours d'eau, busés ou non. Le long de cette trame bleue, des règles d'urbanisme (de recul) différentes s'appliquent selon que l'on est situé en zone urbaine ou non ou en présence de ripisylve avérée.

R154

Demande de classement en zone constructible

Les parcelles des demandeurs sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine

R177

Demande le classement de la totalité de leur parcelle en zone U

Les parcelles sont déjà situées en partie en zone constructible et la partie exclue permet d'éviter le second rang dans un contexte topographique complexe en entrée de ville.

Katzenthal :

KATZ REG 3

Création d'un stationnement poids lourd ou bus dans la zone de Hinterdorfmaten

La commune n'a pas de projet en ce sens. Elle ne possède pas de foncier sur cette zone d'aménagement (OAP de Hinterdorfmaten) qui est un projet de propriétaires privés. De plus, imposer une superficie supplémentaire consacrée au stationnement de véhicules professionnels aggraverait encore la difficulté à respecter les ratios de densité attendus.

KBV REG 3

Demande de classement de l'intégralité de sa parcelle en zone construction / chemin du chateau

La parcelle est constructible dans sa partie sud, qui plus est, est raccordée au réseau d'eau potable. La commune ne souhaite pas étendre davantage ses réseaux pour 1 unique construction.

R102 – R108

Demandent la suppression des zones AUh

La demande va à l'encontre des objectifs de production de logements de la CCVK.

R120

Contre OAP C2 Centre village

L'OAP a été déployée dans un cœur d'ilot que la commune souhaite densifier. Le site est adapté aux formes intermédiaires voire collective.

Kaysersberg-Vignoble

> Kaysersberg

R54

Demande d'assouplissement des règles de construction en limite séparative

La collectivité n'y est pas favorable pour permettre une insertion respectueuse des constructions sur limite

AMM REG 3 - AMM REG 13 – R137

Demandes de classement en zone constructible

Les terrains sont situés hors de l'enveloppe urbaine. Pour les réponses détaillées, veuillez vous reporter aux tableaux en annexe.

AMM REG 11

Demande la suppression de l'aléas d'inondation sur leurs parcelles

LE PLUI ne fait que retranscrire les règles de prévention du risque, normes supérieures au document d'urbanisme.

CCVK REG 19 - C61 - R48 - R58 - R64 – R92 – R94 – R151 – R159 – R169

Opposition du projet d'extension de la Flieh (OAP D3)

La collectivité répond ici aux principaux points des requêtes :

> Sur la hauteur : certes le règlement permet d'aller jusqu'à une hauteur de 16 mètres, toutefois l'OAP n'admet que les typologies suivantes : Maison individuelle et habitat intermédiaire, ce qui exclue les immeubles collectifs.

L'OAP exige que les nouvelles constructions soient adaptées à la pente, ce qui implique que les constructions viendront épouser la pente. Les formes bâties en escalier seront privilégiées.

De plus, la densité de l'OAP de la Flieh est modérée (20 log/ha) car un équilibre a été trouvé avec les opérations des centres urbains, ce qui permet d'atteindre une moyenne de 30 log/ha à l'échelle de la commune.

> Sur le risque de coulée d'eau boueuse : La collectivité renvoie à l'étude de Rivières de Haute Alsace (annexe 059 du dossier), dont nous rappelons ici les conclusions : « Il ressort de cette étude que le projet de lotissement se situe en aval d'un bassin versant très pentu, ce qui génère un risque modéré par

rapport au ruissellement. La nature des sols n'est pas déterminante dans ce cas précis, c'est bien la pente qui génère le risque.

Néanmoins, en raison de la topographie de la rue de la Flieh située en amont immédiat du projet, les écoulements drainés par le bassin versant ne ruissellent pas dans la future zone AU mais la contourne. La topographie de ce chemin devra être conservée. Cette étude permet d'estimer que le risque d'inondation du secteur considérée pour de la zone AU est négligeable vis-à-vis du risque de ruissellement. »

> Sur la nouvelle limite d'urbanisation : Le chemin du Hohlenweg marquera la limite entre le vignoble et les habitations.

De manière globale l'extension de la Flieh constitue la dernière grande opportunité d'urbanisation en extension pour Kaysersberg. Sans cette opération, Kaysersberg Vignoble ne pourrait pas répondre à l'obligation de production de logements correspondant à son statut de bourg centre. Cette extension se fera dans la continuité de l'urbanisation existante amorcée par les requérants eux-mêmes.

R93

Opposition aux accès proposés dans l'OAP D1 du Wolfreben et à ses contours

Les parcelles 48 et 320 ont été intégrés à la zone à aménager (IAUm), afin de ne pas compromettre l'opération globale. En effet, les parcelles se trouvent en lieu et place de l'accès principal. Si elles devaient être construites, l'aménagement de l'accès principal ne serait plus possible.

La parcelle 74 a été classée en zone inondable par le porter à connaissance de l'Etat sur l'aléa d'inondation de la Weiss et du Waldbach. Par application du PGRI, en présence d'un aléa faible en zone non urbanisée, il n'est plus possible de classer un terrain en zone constructible même sous condition comme le suggère le requérant. La station-service est située en zone urbanisée et le PGRI permet le maintien en zone urbaine.

> Kientzheim

R18 – R41 – R164 – R180 - FRE REG 6

Oppositions au projet du CIVA

Concernant l'absence d'autorisation : Le PLUI fixe un cadre règlementaire favorable à la réalisation du projet de la Cité des Vins d'Alsace. C'est un préalable nécessaire à la demande d'autorisation.

Concernant l'inondabilité : Le PGRI permet de déroger à l'interdiction de construire en zone d'aléa faible en dehors des zones urbanisées pour les projets d'intérêt stratégique. Les services de l'Etat considèrent ce projet comme stratégique et admettent ainsi cette exception.

Concernant l'insertion paysagère : Une attention toute particulière sera apportée à l'insertion paysagère, l'ensemble des services de l'Etat est mobilisé sur le sujet.

Concernant les solutions d'implantation alternatives, la collectivité a intégré dans son rapport de présentation une analyse complète des sites alternatifs étudiés par le porteur de projet. Les sites dont parle le requérant (Lycée Seijo et Cave coopérative) sont privés et d'autres projets y seront déployés.

Sur le caractère inondable de la zone D12 : Le PGRI permet de déroger à l'interdiction de construire en zone d'aléa faible en dehors des zones urbanisées pour les projets d'intérêt stratégique. Les services de l'Etat considèrent ce projet comme stratégique et admettent ainsi cette exception.

CCVK REG 6

Demande de classement en zone urbaine immédiatement constructible

Les terrains de demandeurs ne sont pas desservis par les réseaux.

R13

Sur la présence d'une zone N au cœur de l'enceinte du village.

La zone N dans l'enceinte historique de Kientzheim est le résultat d'une demande du propriétaire qui souhaite la préservation de ses vignes.

R93

Opposition à la zone du Weinbaechel

Le site D14 (Weinbaechle) n'est pas situé en extension du tissu urbain, il permet d'optimiser et de remplir les espaces libres entre des entités déjà bâties

> Sigolsheim

CCVK REG 1 – CCVK REG 14

Demande portant sur l'augmentation de la constructibilité en zone agricole ou naturelle

L'augmentation de la constructibilité en zone agricole ou naturelle nécessite de créer un STECAL. Cette création implique de demander l'avis de la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

CCVK REG 2 - KBV REG 6 – KBV REG 14 – KBV REG 16 (en partie)

Demande de classement en zone constructible

Les terrains ne sont pas desservis par les réseaux.

CCVK REG 5 – KATZ REG 1 – C53 – R178

Conteste la présence du risque d'inondation

LE PLUI ne fait que retranscrire les règles de prévention du risque, normes supérieures au document d'urbanisme.

FRE REG 5

Préservation des habitats favorables au lézard vert

La collectivité répond que la protection instaurée en faveur du lézard vert n'empêche pas l'exploitation de la vigne.

KBV REG 5

Demande la suppression de la zone Nn à Sigolsheim

Ce secteur fait partie du projet de transition énergétique du territoire.

Labaroche

AMM REG 5 - LAP REG 1 – LAP REG 3 – LAB REG 18 – c12 – KATZ REG 5 – C27 – R39 – R40

Demandes de classement en zone urbaine

Les terrains sont enclavés et non accessibles ou présentant un accès dangereux

Les terrains ne sont pas desservis par les réseaux OU insuffisamment.

AMM REG 8 – LAB REG 23 (en partie) – R155 - C34 – R 55 - CCVK REG 8 – CCVK REG 13 – R51 –R134 - CCVK REG- CCVK REG 16 – LAB REG 5 – C14 – LAB REG 8 - R8- LAB REG 10 - R29 – LAB REG 15 – c57 – c59 – LAB REG 21 – r160 – r161 - LAB REG 23 – C38 – C56 – R114 – R122 – C66 – R99 – R110 – R128 – R129 – R132 – R 130 -R 133 – R 131 – R149 – R150 – R184

Demandes de classement en zone constructible

Les parcelles sont situées dans des secteurs à enjeu paysager fort (perspective matérialisée par un cône de vue ou non), ou environnemental ou agricole, situées **en dehors de l'enveloppe urbaine**.

Concerne globalement les lieux-dits du Faite, de la roche de Faïte, l'arrêtement, le pied du Hohnack au sud du ban, les franges des Evaux.

CCVK REG 8 – R17

Demandes de classement en zone urbaine – cas particulier

Présence d'une source sur le terrain alimentant une habitation en contre bas

LAB REG 24

Demande de zone constructible pour une parcelle située dans le hameau de Bodure

Préservation de nouvelles constructions au sein des hameaux situés dans le Vallon (Bolles, Mulles, Christés ...) confortée par la demande des habitants de ces hameaux (C43 - C71 – R19 – R77).

Le requérant dispose des droits à construire sur la durée de validité de son permis accordé.

C68 – CCVK REG 13 – AMM REG 5

Demande de classement en zone constructible aux lieux-dits des Cottis, de la Rochette et des Coreaux

La collectivité souhaite maintenir et préserver les prairies par le classement en zone inconstructible (Ap ou N). Ces espaces ouverts participent à la qualité paysagère et du cadre de vie.

CCVK REG 4 – LAB REG 10 - R1 – R2 - R6 – R7 – R29

Demande de classement en zone constructible des parcelles libres entre le quartier du Cras et de l'Enclos

La collectivité souhaite maintenir la coupure verte entre ces 2 entités urbaines (l'enclos et Le Cras).

LAB REG 3 - LAB REG 4 - LAB REG 11 -C45 – LAP REG 14 – LAB REG 16 – C13 – C51- C69 – R9

Demande de classement en zone constructible de l'intégralité des parcelles citées

Les terrains sont partiellement classés en zone U et la limite de la zone permet de réaliser le projet présenté par les contributeurs.

La collectivité souhaite éviter les seconds rangs de construction.

LAB REG 7 – LAB REG 26 – R46 -R49 - R50 – R53 – R68 – R83 - R84 – R90 -R100 – R141 – R176 – R185

Demande de suppression de l'OAP E1 au Cras et abandon de la zone à aménager.

La commune propose un nouveau classement admettant l'ouverture de la zone à long terme IIAUh. Son ouverture attendra l'amélioration de l'accès principal.

C58a – R59

Demande de suppression des zone N au Cras

En plus de l'absence d'accès des parcelles citées par le requérant, le classement en zone N permet de tenir à distance l'opération d'ensemble et les habitats existantes en contre-bas.

R98

Demande de priorisation dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUh des Cras (secteur ouest) par un classement en IAUh ou en U.

Tout comme pour le secteur OAP E1, l'accès principal doit faire l'objet d'un aménagement pérenne. Ce qui justifie pleinement le classement en IIAUh.

C70

Opposition à l'ER g04

L'objet de l'ER est : l'aménagement et la mise en valeur du château du Hohnack. La collectivité ne peut intervenir sur des parcelles forestières privées qui occupent l'intégralité de ce mont emblématique de Labaroche car elle n'est pas propriétaire. Le recours à l'ER permet d'en faire l'acquisition progressive pour permettre cette mise en valeur.

Lapoutroie

CCVK REG 17

Demande le classement en zone A

Le classement en zone A ne correspond pas à la vocation actuelle de la parcelle qui est touristique.

LAP REG 3 - C65 – R71 – R105 – R115 - R116 - R136 – R138 - R142 – R179

Sur les difficultés de circulation vers la rue de Lannilis et l'extension de l'OAP à Méchateaux

Sur la circulation automobile : L'aménagement du secteur de Méchateaux permettra de créer un bouclage complet. Une mise en sens unique totale ou partielle de la rue de Lannilis sera étudiée pour une meilleure répartition des flux automobile.

Sur la faisabilité d'un nouvel accès : Concernant le nouvel accès à créer à l'est, la collectivité va étudier la possibilité d'élargir la zone pour tenir compte du chemin de moindre pente.

Sur la nécessité d'ouvrir la zone à urbaniser « Les Méchateaux » par rapport à l'objectif démographique : Le PLUI vise une stabilisation de la population. Sur la répartition de la production de logements entre intramuros et extension : le PLUI vise conformément aux attendus des documents cadres du 50/50. La zone de Méchateaux s'inscrit dans cette répartition équilibrée de la production de logements.

LAP REG 6 – ORB REG 4

Concernant les demandes d'évolution des terrains en zone constructible au sud de la RD 415 à Hachimette

LAP REG 8 – C15

Concernant les demandes d'évolution des terrains en zone constructible à la Goutte Noire

Ces terrains sont en très forte pente. Cette contrainte topographique justifie l'exclusion de ces terrains la zone urbaine.

ORB REG 1 – R27 – R167

Concernant les demandes d'évolution des terrains en zone constructible au chemin de Barischire

Avis défavorable en raison de la forte sensibilité paysagère du site. Le cône de vue sur le plan graphique traduit cet enjeu.

LAP REG 11 - ORB REG 12

Concernant les demandes d'évolution des terrains en zone constructible

Les terrains des demandeurs sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine.

LAP REG 13 – ORB REG 4 – R65 -

Concernant les demandes d'évolution des terrains en zone constructible à la Gayire OAP G9

Les parcelles sont situées de part et d'autre de la RD 415 (route à grande circulation). Avis défavorable.

ORB REG 3 – ORB REG 8 - R63 – R85 – R87 -R95 -R126 – R127 -

Demandes concernant la suppression de l'ERg06 / Passerelle

Le projet de la commune est de créer un parcours piéton sécurisé entre le centre village et l'école via un franchissement sur la Béhine. Cette nouvelle liaison piétonne permettra de rejoindre l'école depuis la rue du Général Dufieux et la rue de la Béhine, cette dernière débouche directement sur l'entrée du groupe scolaire.

Actuellement les écoliers sont contraints de passer par la rue du Dr Macker où il n'y a pas de trottoir pour rejoindre l'école. La rue du Dr Macker est d'ailleurs très passante car il s'agit de l'unique jonction entre le tissu principal de Lapoutroie et le quartier des Buissons. Ces 2 entités urbaines sont séparées par la RD 415 qui marque une rupture forte dans le village. De plus, la création de ce passage permettra aussi d'augmenter l'espace public et d'ouvrir le centre village sur les berges du cours d'eau. Il améliorera la qualité de l'espace public central.

La commune est défavorable au retrait de l'ER G06, il est d'intérêt général.

R82

Opposition à la zone IIAUh de Chargotelle - OAP G8

La zone de Chargotelle est classée en zone IIAUh, ce qui signifie qu'elle n'est pas urbanisable immédiatement. Les contraintes de site évoquées par le requérant expliquent ce classement à long terme. La commune ne peut abandonner une zone située en cœur de village, à proximité des commodités. Une étude opérationnelle permettra de préciser les enjeux du site y compris les données des privés. Des servitudes pourront être mises en place dans le respect du contexte décrit par le requérant.

R107

Demande de classement en U / rue des Aulnes

La commune souhaite préserver cet espace ouvert qui donne sur le ruisseau, d'où le classement en zone N. Elle marque une coupure verte entre le village ancien et la zone de lotissement d'Altenbach.

Le Bonhomme

LBH REG 4

Sur la demande de l'augmentation des droits à construire en zone de montagne pour les agriculteurs

La Collectivité considère que l'ensemble des acteurs du territoire doivent participer à l'effort de modération de la consommation foncière, y compris les agriculteurs. L'objectif de cette règle de constructibilité limitée est le suivant : avec le départ à la retraite annoncé de nombreux agriculteurs dans le haut de la vallée, cet objectif vise à limiter la création de friches agricoles et à favoriser la reprise des bâtiments agricoles existants.

Orbey

AMM REG 14 – AMM REG 16

Demande de classement en zone urbaine économique

Les sites proposés pour le développement de l'activité économique ne sont pas adaptés.

ORB REG 9 - ORB REG 10

Sur la demande de classement en zone constructible de terrain

Terrain en forte pente en 2nd ou en 3^e rideau - non équipée.

R43 – R 45 – R70 - R 123

Demandes de classement en zone constructible

Les terrains sont situés en dehors des zones urbaines ou en discontinuité de l'enveloppe existante.

R14 – R33

Demande un changement sur l'accès prévu dans OAP J9 / Faing

Le requérant souhaite que l'accès principal à la zone soit modifié pour imposer le passage par une voie privée.

L'OAP J9 prévoit la création d'un accès à la zone dans le prolongement nord de la rue du capitaine Detroyat. Vous décrivez une infaisabilité technique et un impact paysager trop important car la pente y est trop forte. Vous vous appuyez sur un profil altimétrique issu de la plateforme Géoportail qui annonce une pente de 22%. La précision de cet outil est toute relative puisque selon le profil choisi la pente varie entre 16 et 22%. Un relevé topographique serait plus précis.

La rue du capitaine Detroyat est publique et équipée d'un trottoir et d'un éclairage publique récent.

L'utilisation de la rue des Feignes est moins évidente car il s'agit d'une rue privée. Si la création d'un accès par la rue des Feignes semble plus simple au niveau de la topographie, elle l'est beaucoup moins d'un point de vue de la situation foncière. Les riverains ont clairement notifié à la commune leur opposition au passage de nouveaux véhicules. Les viabilités de cette rue ont été réalisées à l'entière charge des riverains. C'est pourquoi, la ville a écarté cette possibilité dans l'orientation d'aménagement et de programmation du projet de PLUI, afin de ne pas compromettre l'aménagement global du site. Si toutefois un droit de passage vous a été attribué depuis votre dernier courrier, une évolution des principes d'accès de l'OAP pourra être envisagée.

Le schéma de l'OAP indique le principe retenu pour l'accès principal. La flèche noire matérialise l'intention. La voirie ne présentera pas un angle droit (telle qu'affichée) et pourra suivre le chemin de moindre pente.

R183

Demande la suppression de la zone IAUh à Remomont

L'impact de cette opération est très limité sur le hameau. L'objectif est d'y accueillir 4 logements au maximum.

Le Lac Blanc

AMM REG 15

Demande d'évolution des limites de l'UTN du Lac Blanc et suppression des zones humides délimitées.

La collectivité ne souhaite pas augmenter du périmètre de l'UTN conformément aux attentes des PPA sur le sujet.

Commentaire de la Commission

La Commission d'enquête indique que 242 personnes se sont déplacées aux 10 permanences tenues et que 405 contributions ont été émises avec souvent des dizaines de pièces jointes.

La Commission d'enquête s'est entretenue à plusieurs reprises, après la fin de l'enquête publique avec la CCVK, afin de soulever des cas particuliers demandant une rectification de « reclassement de zonages » ce que la CCVK a admis pour certains. De même la Commission d'enquête a demandé ensuite à la CCVK d'établir deux listes : « favorables » et « défavorables ».

Les personnes qui se retrouvent dans les deux listes sont invitées à se reporter aux tableaux annexés avec réponses détaillées de la CCVK et avis de la Commission d'enquête les concernant pour chacune d'entre elles.

Par ailleurs la CCVK rappelle ses réponses déjà mentionnées concernant des OAP ou les emplacements réservés.

La Commission d'enquête renvoie à son avis motivé concernant ces points OAP et emplacements réservés (ER) sous « Conclusions et avis motivé de la Commission ».

C. Demandes complémentaires de la Commission d'enquête

Dans son PV de synthèse du 5 janvier 2024, la Commission d'enquête a également questionné la CCVK, concernant plusieurs points du dossier d'enquête. La CCVK y a répondu :

suite mémoire en réponse du 25 janvier 2024 de la CCVK
(Questions complémentaires de la Commission d'enquête)

Réponses CCVK aux propres questions de la commission d'enquête

1°) Information du public concernant les enjeux de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et des certifications d'urbanisme « sursis à statuer »

De nombreuses personnes s'étant rendues aux permanences tenues lors de l'enquête publique ainsi que des observations consignées font état du fait que ces personnes n'étaient pas au courant du changement de zonage (déclassement de constructible en inconstructible) alors qu'elles étaient propriétaires de terrains dits « constructibles », ou bien qu'elles avaient un certificat d'urbanisme « sursis à statuer », etc... sans explication spécifique d'après leurs dires lorsqu'elles ont acquis ces terrains ou sur la finalité du sursis à statuer délivré (par le notaire ou par la commune concernée).

1a) Lors des réunions publiques de concertation « en amont », notamment celles du 25 octobre 2022 (secteur Vignoble) et 27 octobre 2022 (secteur Montagne) présentant le projet du PLUi de la CCVK (PADD, OAP, Règlement, etc...) le contexte législatif dont celui impactant le déclassement éventuel de zonage lié au projet d'élaboration du PLUi a-t-il été explicité au public ?

Il s'agit notamment de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et de son objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixé pour 2050 demandant aux territoires de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. Cet objectif peut avoir un impact réel à l'échelle des parcelles...

1a) *Plusieurs temps de concertation et de communication ont été réalisés dans le cadre du PLUi. L'évolution de la loi n'a pas été traitée de manière juridique mais de manière pédagogique lors des temps de concertation : quels sont les objectifs de cette loi climat résilience ?*

Au-delà de ce point, la réunion publique avait d'abord pour vocation d'explicitier l'ensemble du projet de PLUi et les chiffres présentés. Ainsi tous ces objectifs ont été exprimés.

En effet, le déclassement de certains terrains n'est pas uniquement en lien avec la loi Climat résilience, le PLUi est en travail et maturation depuis plusieurs années et ne serait-ce que le passage en loi ALUR est venue redessiner les définitions mêmes de la zone urbaine. Enfin, deux autres paramètres n'ont pas été exclus du discours de sensibilisation et ont permis d'aborder de manière différente (lettre du PLUi et réunions publiques) le sujet de l'évolution des documents d'urbanisme. Ils viennent clairement impacter le droit à construire : le document cadre SCoT dont le projet de PLUi s'inspire directement, mais aussi le paramètre établi que le droit à construire n'est pas un droit acquis.

A la question de savoir si cela a bien été transmis auprès de la population, il semblerait que l'analyse du nombre de PC déposés à Labaroche (commune la plus concernée par une évolution de son « actuel » droit à construire) entre 2019 et jusqu'aujourd'hui en témoigne et démontre la compréhension des pétitionnaires quant à cette évolution du droit à construire.

La CCVK invite la Commission à consulter les pages 38 et suivantes du bilan de la concertation qui retrace l'ensemble des questions soulevées par les personnes présentes lors de ces temps de concertation, et cela depuis le début de la démarche.

Commentaire de la Commission

La Commission d'enquête rappelle que 242 personnes se sont déplacées aux 10 permanences tenues, que 405 contributions ont été émises et que la question de la Commission d'enquête de l'information du public au sujet des impacts sur leurs parcelles était donc légitime.

La CCVK répond de façon détaillée notamment en indiquant :

« Plusieurs temps de concertation et de communication ont été réalisés dans le cadre du PLUi... En effet, le déclassement de certains terrains n'est pas uniquement en lien avec la loi Climat résilience, le PLUi est en travail et maturation depuis plusieurs années et ne serait-ce que le passage en loi ALUR est venue redessiner les définitions mêmes de la zone urbaine. Enfin, deux autres paramètres n'ont pas été exclus du discours de sensibilisation et ont permis d'aborder de manière différente (lettre du PLUi et réunions publiques) le sujet de l'évolution des documents d'urbanisme. Ils viennent clairement impacter le droit à construire : le document cadre SCoT dont le projet de PLUi s'inspire directement, mais aussi le paramètre établi que le droit à construire n'est pas un droit acquis.. »

ce qui permet de penser que le public, ou du moins une partie, connaissait les retombées concernant le droit à construire.

La Commission d'enquête aimerait insister ici sur le fait que le projet de PLUi de la CCVK est parmi les « premiers » à se mettre en conformité avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cet objectif sera d'ailleurs encore renforcé dans le futur et concerne aussi bien les PLUi que les SCoT (Schéma de Cohérence territoriale) et les SRADDET (Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et Egalité des Territoires).

La Commission d'enquête renvoie à son avis motivé sous « Conclusions et avis motivé de la Commission ».

1b) Quels ont été les motifs de délivrance des Certificat d'Urbanisme avec la mention « sursis à statuer » alors que dans certains cas il n'y a pas eu de délivrance de sursis à statuer et pour quelles raisons ? Est-ce que les Certificat d'Urbanisme ont-ils été assez explicites ?

1b) La collectivité a délégué l'instruction des autorisations aux communes et les motifs d'utilisation du sursis à statuer sont ceux directement liés à cet outil, à savoir une analyse au cas par cas et dans le cas de son application : le projet du pétitionnaire entraîne une remise en cause du projet d'intérêt général en cours de réalisation (le PLUi).

Ce dernier n'a été mis en application qu'une fois le débat du PADD en juin 2022 établi.

1c) Est-ce que les communes se sont entendues sur un mode opérateur commun concernant les « sursis à statuer » ?

1c) Le mode opérateur commun est cité ci-avant.

Commentaire de la Commission

La CCVK répond de façon satisfaisante concernant la mention « sursis à statuer ». Dont acte.

2°) Les enveloppes urbaines

Concernant la délimitation des enveloppes urbaines opérée pour chaque commune selon le dossier d'enquête.

2a) Sur quelle base cette répartition des enveloppes urbaines des communes de la CCVK a-t-elle été faite ? Sur proposition du Bureau d'études CITTANOVA puis acceptation des communes ou autres délibérations ?

2a) La Collectivité comprend la question ainsi : Comment « les droits à construire » et donc le nombre de logements à produire ont-ils été répartis entre les communes ? En particulier, des potentiels surfaciques alloués par commune sous la dénomination AU. La réponse ici ne porte pas sur la méthodologie de définition de la zone urbaine ou encore des zones A Urbaniser qui est par ailleurs détaillée dans le rapport de présentation.

En toute transparence, les objectifs de projet, leur répartition par commune ont été des sujets largement débattus entre communes lors de nombreuses réunions et repris à de nombreuses reprises du fait d'avis des PPA négatifs quant aux choix politiques réalisés. C'est donc suite à de nombreux allers-retours entre comité de pilotage, réunion PPA en présence des techniciens et bureaux d'études que cela a été établi.

Comme l'explique le rapport de justification, ces objectifs découlent directement du projet d'aménagement du SCoT et d'une part de choix politiques locaux et d'intangibles législatifs.

Une fois stabilisé au sein du PADD, la CCVK s'est attachée à retranscrire réglementairement (zonage donc) ces objectifs.

Ainsi, la base de cette répartition est issue de ces trois composantes. La page 80 et suivantes déclinent la manière dont les choix ont été établis via ces trois composantes et l'ensemble de travail via différents scénarios. Extrait :

« Les élus ont souhaité insister sur la diversité et la complémentarité des communes. A l'image du Schéma de Cohérence Territoriale, le territoire s'appuie sur l'armature territoriale pour consolider son développement et retrouver son niveau d'attractivité du début des années 2000. Cependant, les élus soulignent le besoin de prendre en compte les particularités des sous-territoires de la Communauté de Communes, notamment entre Montagne et Vignoble. Les profils de certaines communes étant parfois fortement différenciés au sein de ces espaces, les élus ont souhaité détailler les objectifs par commune pour prendre en compte ces particularités.

Le modèle de développement retenu s'inscrit donc entre le scénario 2 et 3. Il s'agit pour les élus de valoriser les atouts de chaque commune pour retrouver l'attractivité résidentielle du territoire en mettant en avant les différences entre Vignoble et Montagne ».

Commentaire de la Commission

Là encore la CCVK répond de façon adéquate concernant les « enveloppes urbaines » et leur répartition. Dont acte.

2b) Lors des permanences quelques personnes ont signalé un manque de matérialisation de leur construction sur des plans cadastraux soumis à enquête publique. Ces constructions « manquantes » ont-elles été prises en compte pour l'établissement du dossier d'enquête publique PLUi de la CCVK ?

2b) Le bureau d'études télécharge régulièrement le cadastre afin d'être le plus récent possible mais ce qui n'apparaît pas n'est pas de son fait. Les mises à jour sont indépendantes des Collectivités. Le dernier téléchargement opéré par Cittanova en vue de l'approbation date de moins d'un mois et peu d'évolutions apparaissent.

Commentaire de la Commission

L'explication de la CCVK indique que le cadastre n'est pas forcément à jour ... rapidement. Cela permet au public de se rendre compte des outils de travail dont dispose la CCVK et/ou les bureaux d'études.

3°) Projet de la Cité du Vin d'Alsace - CIVA

Certaines contributions émises par des particuliers et syndicats de vignerons concernaient plus particulièrement le projet de l'OAP n° D12 « Spiegel » à Kaysersberg Vignoble (Kientzheim) autrement dit de la Cité du Vin d'Alsace - CIVA.

3a) Où en est le stade actuel du projet de la Cité des Vins d'Alsace - CIVA ? Une enquête publique spécifique au projet avec évaluation environnementale comme demandée par la MRAe se fera-t-elle et à quel horizon ?

3a) Le projet du CIVA est un projet d'envergure régionale qui a été intégré en tant que tel, au fur et à mesure des informations transmises sur l'avancée du projet.

Concernant l'évaluation : le code de l'environnement encadre précisément les attendus concernant les projets (taille, usage, condition, typologie...) soumis à évaluation environnementale, étude d'impact ou tout autre évaluation d'impacts des projets. Si le CIVA fait partie de cette typologie, il n'aura d'autres choix que d'en convenir et la CCVK encourage cette étape. Selon la procédure (évaluation, étude d'impact, loi sur l'eau, etc) la consultation du public est différente. La CCVK ne peut s'engager sur la forme que prendra cette consultation, le projet étant encore au stade des études préalables. Si la CCVK encourage et souhaite une consultation élargie sur ce projet, il n'en est pas de son ressort.

Commentaire de la Commission

La CCVK informe la Commission, et le public par la même, du cadre d'évolution du projet de la Cité des Vins d'Alsace (CIVA) qui dépendra lui-même d'un cadre réglementaire. Selon la réponse « ... la procédure (évaluation, étude d'impact, loi sur l'eau, etc) la consultation du public est différente. ».

La Commission d'enquête quant à elle estime qu'une enquête publique est toujours utile à un projet surtout concernant l'impact environnemental. La preuve en est avec celle de l'élaboration du PLUi de la CCVK.... et le nombre impressionnant d'interventions en amont (avis PPA & autres) et pendant l'enquête publique (405 contributions).

3b) Des contre-propositions ont été faites à ce sujet. Quelle est la position de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg ?

3b) *La CCVK a étudié les propositions alternatives mais n'a pas de possibilité d'intervention, le projet est construit et porté par la Préfecture. Les sites alternatifs visés par les contributeurs, le Seijo et de la Cave coopérative de Bestheim, font l'objet de projets privés rendant le projet du CIVA impossible sur ces sites. Pour rappel, le site de la cave Coop a fait l'objet d'un temps de concertation spécifique avec les collégiens et avaient donc été clairement ciblé comme secteur de projet. L'absence de maîtrise foncière et la réalité de réalisation sur site n'a donc pas pu donner une suite opérationnelle à un quelconque projet par la Collectivité.*

Commentaire de la Commission

La CCVK a répondu de façon adéquate à la question posée des contre-propositions faites. Comme elle « n'a pas de possibilité d'intervention, le projet est construit et porté par la Préfecture ». La Commission d'enquête s'est rendue sur le site projeté ainsi que sur les sites alternatifs proposés. La réponse de la CCVK « Les sites alternatifs visés par les contributeurs, le Seijo et de la Cave coopérative de Bestheim, font l'objet de projets privés rendant le projet du CIVA impossible sur ces sites » indique des impossibilités du projet CIVA sur d'autres sites.

La Commission d'enquête renvoie à son avis motivé sous « Conclusions et avis motivé de la Commission ».

4°) Pistes cyclables et aires de covoiturage

Concernant les pistes cyclables et les aires de covoiturage, la Commission d'enquête souhaiterait connaître :

3a) Si un Schéma de pistes cyclables existe au niveau de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg et s'il n'y a pas de schéma intracommunautaire quel est le prévisionnel futur par commune ?

4a affiché 3a) *Un schéma de pistes cyclables est en construction et mis en œuvre sur la CCVK. La Collectivité s'est donné la priorité de retranscrire trois tronçons prioritaires au sein du PLUi à travers les voies et cheminements à créer.*

Pour information : Les 3 pistes cyclables qui sont actuellement programmées et pour 2 d'entre elles (Lapoutroie-Le Bonhomme et Croix d'Orbey-Orbey) et une prévue pour 2025 (gare de Fréland-Hachimette). Il ne restera plus qu'une branche de cette dernière à prévoir en direction de Fréland et une liaison Ammerschwihr-Katzenthal.

3b) Où en est le Schéma de mise en place des aires de covoiturage au niveau de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg ?

4b affiché 3b) *La CCVK n'a pas de projet de nouvelle aire de covoiturage. Malgré cela, elle s'est engagée dans une politique active de covoiturage, notamment via l'expérimentation de Covoit'ici et bientôt la formule Klaxit. (Nouvelle offre de blablacar pour le covoiturage du quotidien) La priorité est d'abord à l'optimisation de surface déjà artificialisée et de mutualisation d'usage pour permettre le déploiement des espaces de covoiturage sans en déployer davantage.*

Commentaire de la Commission

La CCVK répond là encore de façon détaillée au sujet des pistes cyclables et aires de covoiturage. La Commission d'enquête ne peut qu'encourager des avancées dans ces domaines étant donné les changements climatiques que nous subissons tous et qui ne cesseront de s'aggraver. Les solutions alternatives pour l'amoindrir sont donc à encourager.

La Commission d'enquête renvoie à ce sujet à son avis motivé sous « Conclusions et avis motivé de la Commission ».

4.4 Fin du Rapport

le 5 février 2024

La Commission d'enquête publique

Richard Horn
Membre



Danièle Dietrich
Présidente



Yvette Baumann
Membre



TRANSMISSION :

Le présent rapport, ses conclusions et avis motivé, annexes et pièces jointes ont été transmis

- à M. le Président de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) (en deux exemplaires relié et non relié ainsi que sur clé USB)
- au Tribunal Administratif transmission par voie dématérialisée :

PAGE BLANCHE

PAGE BLANCHE

II. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

1. Préambules (Elaboration du PLUi de la Communauté de Communes Vallée de Kaysersberg)

Pour une bonne compréhension des enjeux de l'enquête publique, de l'analyse faite des avis des différents intervenants : Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAe), Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), communes composant la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK), Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées (PPC), dont certains avec réserves ou recommandations, ainsi que des très nombreuses observations consignées par le public (favorable, défavorable, propositions et contre-propositions) la Commission d'enquête estime utile de faire un rappel succinct du projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg.

Le PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK)

Pour faire face aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie de logements, le niveau communal n'est aujourd'hui plus systématiquement le plus approprié. Les enjeux actuels exigent que ces questions soient prises en compte sur un territoire plus vaste. L'intercommunalité est souvent désormais l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.

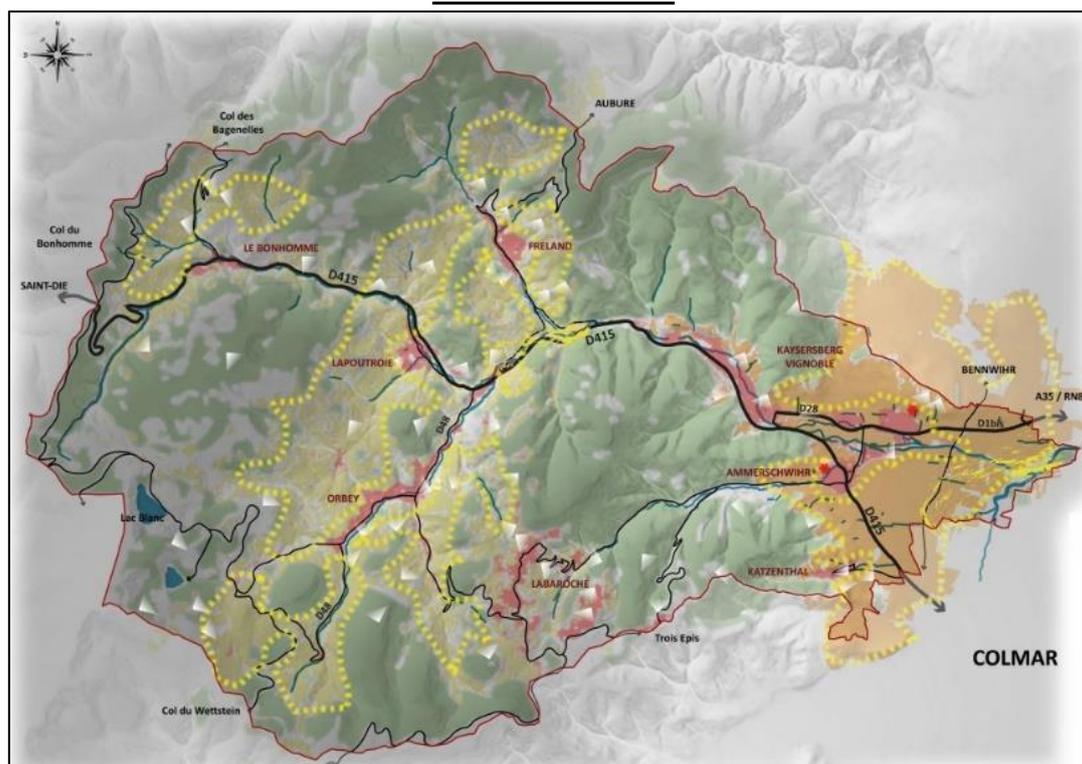
Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire communautaire, on parle alors de PLU intercommunal ou communautaire (PLUi) instauré par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010. L'intercommunalité permet une mutualisation des moyens et des compétences et exprime la solidarité entre les territoires.

➤ La Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK)

Le territoire de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) s'étend sur un territoire de 180 km², regroupe 8 communes : Ammerschwihr; Fréland; Katzenthal; Kaysersberg Vignoble (Kaysersberg-Kientzheim-Sigolsheim); Labaroche; Lapoutroie; Le Bonhomme et Orbey et compte 16.133 habitants (chiffres 2020).

L'autorité responsable du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg, représentée par son Président, Monsieur Philippe Girardin et dont le siège administratif est 31 rue du Geisbourg, 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE.

territoire de la CCVK



Par délibération du **22 janvier 2015**, la CCVK engage l'élaboration du PLUi sur l'intégralité de son périmètre. Cette délibération définit les modalités de concertation de la population que la collectivité souhaite mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi.

Par délibération du **28 septembre 2023**, nouvel arrêt du PLUi suite à avis défavorable d'une commune membre. Suite à cette délibération le dossier arrêté a été transmis pour avis aux communes, aux PPA et aux personnes prévues par les textes. Il en résulte la confirmation du projet de PLUi dans sa version arrêtée le 8 juin 2023 et ce à l'identique.

La durée importante pour finaliser ce PLUi fait suite à des longues études dues à l'intégration de nouvelles dispositions réglementaires et y afférant la modification du PADD, mais également aux avis défavorables de certaines communes.

Statuts (actuels) des communes membres de la CCVK

Les communes suivantes sont, depuis le 1^{er} Janvier 2021 du fait de la caducité de leurs précédents documents d'urbanisme en vigueur, soumis au RNU (Règlement National de l'Urbanisme).

Il s'agit des communes d'Ammerschwihr, Fréland, Kientzheim, Labaroche, le Bonhomme, Orbey et Sigolsheim. Dans ces communes le principe de « Constructibilité limitée » interdit les travaux et constructions effectuées en dehors des parties actuellement urbanisées.

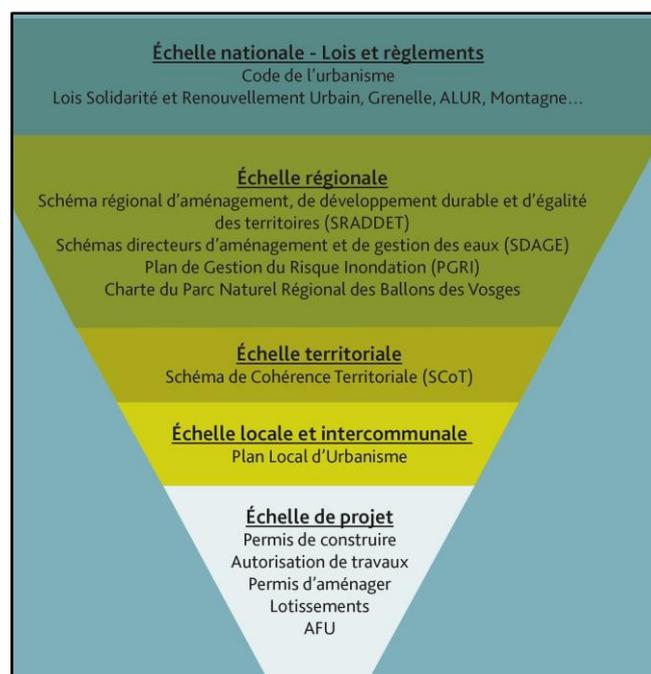
La commune de Labaroche est en plus du RNU couverte par le RMC (Règlement municipal des Constructions) document d'urbanisme qui permet un zonage détaillé pour encadrer la densité, la hauteur, le gabarit, la desserte,...etc, des constructions.

Les communes de Kaysersberg, Katzenthal et Lapoutroie relèvent du PLU (Plan local d'urbanisme).

2. Rappel du cadre règlementaire et objet de l'enquête publique

2.1 Cadre règlementaire

Le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) s'intègre dans un **cadre règlementaire** à différentes échelles.



Le SRADDET

La loi NOTRe du 16 juillet 2015 a introduit un nouveau document d'urbanisme au niveau régional intitulé « Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ». Il doit être adopté par chacune des nouvelles régions issues de la réforme territoriale. Il définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle régionale portant sur l'équilibre des territoires, la gestion économe de l'espace, la biodiversité, l'implantation de différentes infrastructures d'intérêt régional. Le SRADDET peut également contenir des orientations souhaitées par l'Etat, par exemple à travers des PIG (Projet d'intérêt général).

Le SCoT Montagne, Vignoble, Ried

Le SCoT est un document de planification stratégique à l'échelle intercommunale qui détermine un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques du secteur. Il définit les grandes lignes des politiques communes en matière d'habitat, de transport, d'aménagement commercial et développement économique, d'environnement et problématiques énergétiques ou encore du paysage.

Le territoire de la CCVK fait partie du SCoT MVR (Montagne, Vignoble, Ried) et couvre un périmètre composé des Communautés de Communes de la Vallée de Kaysersberg et du Pays de Ribeauvillé soit 24 communes.

Loi Climat et Résilience et son objectif Zéro artificialisation nette (ZAN)

Néanmoins c'est la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021 et à travers elle son objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui a « bouleversé » et le fera encore plus dans le futur, l'élaboration du PLUi de la CCVK.

L'objectif ZAN, fixé pour 2050, demande aux territoires de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020 **et peut avoir un impact réel à l'échelle des parcelles.**

Cet objectif ZAN n'a peut-être pas été suffisamment explicité au public voir compris par celui-ci vu le nombre de personnes venues aux permanences et le dépôt conséquent d'observations. La Commission d'enquête y reviendra dans son avis motivé.

La loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021 a défini un double objectif de lutte contre l'artificialisation des sols :

- Une réduction de moitié du rythme de l'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031, par rapport à la période 2011-2021 (- 50 % en 10 ans)
- A l'horizon 2050, l'atteinte d'une artificialisation nette de 0 %, le ZAN (c'est-à-dire autant ou plus de surfaces « renaturées » que de surfaces artificialisées).

Ces objectifs se traduisent par l'obligation pour les collectivités d'intégrer dans leurs documents d'urbanisme et de planification, d'ici 2027, des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, définis pour chaque période décennale. La modification des documents régionaux (SRADDET), puis des schémas de cohérence (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales (CC) permettra de fixer des règles qualitatives et quantitatives visant à limiter la construction nouvelle sur des surfaces agricoles, naturelles et forestières.

Il s'agit notamment de l'objectif Zéro artificialisation nette (ZAN) qui vise à garantir qu'en France, toute artificialisation des sols, c'est-à-dire le fait de les transformer en zones urbanisées, doit être compensée par une opération de renaturation ailleurs. L'objectif est de maintenir un équilibre entre les zones urbanisées et les espaces naturels pour limiter l'impact sur l'environnement.

2.2 Les enjeux du PLUi de la CCVK

Par la construction d'un nouveau projet de territoire la Collectivité doit répondre aux besoins actuels de la population et anticiper les besoins futurs. Ce projet doit s'appuyer sur l'ambition de « ménagement du territoire » définie par le SCoT Montagne Vignoble Ried.

Elle entend traduire et appliquer les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme du projet de territoire ainsi défini. Elle doit retrouver une attractivité résidentielle en proposant une offre diversifiée de logements et encadrer le développement des résidences secondaires à vocation touristique ; Proposer de nouvelles opportunités aux entreprises en prolongeant également la diversification de l'activité économique ; En matière d'agriculture, prendre en compte la complexité et l'évolution des structures agricoles.

Elle entend limiter la consommation d'espaces, préserver le patrimoine environnemental, paysager et architectural et poursuivre la dynamique de Territoire à Energie Positive (TEPOS).

2.3 Intégration des enjeux du territoire dans les documents du PLUi

L'intégration de ces enjeux a été faite dans le volumineux dossier d'élaboration du PLUi à travers le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les Règlements écrits et graphiques (Vignoble et Montagne), les annexes, etc.. et **s'organise autour de quatre grands axes déclinés en 15 objectifs.**

4 axes

AXE 1 : Entre le vignoble et la montagne, un cadre de vie attractif à valoriser

AXE 2 : Du passé au présent et futur, des évolutions à accompagner

AXE 3 : Entre vie à l'année et «séjours vacanciers», des enjeux à concilier

AXE 4 : Entre développement projeté et ressources à préserver, un équilibre à trouver

déclinés en 15 objectifs

Objectif 1 : Renouveler l'attractivité résidentielle du territoire en s'appuyant sur ses atouts

Objectif 2 : Améliorer la mobilité des habitants en la rendant moins dépendante de la voiture individuelle

Objectif 3 : Préserver et améliorer la qualité paysagère

Objectif 4 : Renforcer l'attractivité des cœurs de village

Objectif 5 : Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue

Objectif 6 : Conforter l'activité agricole et soutenir ses évolutions

Objectif 7 : Privilégier le renouvellement urbain au sein des espaces urbanisés

Objectif 8 : Développer une approche évolutive du patrimoine bâti et naturel

Objectif 9 : Renforcer la vie à l'année sur le territoire

Objectif 10 : Préserver et développer une activité économique diversifiée en limitant la consommation d'espaces

Objectif 11 : Conforter l'activité touristique, structurante pour le territoire en limitant ses impacts sur l'attractivité résidentielle et sur l'environnement

Objectif 12 : Développer un urbanisme moins consommateur d'espace

Objectif 13 : Engager la transition énergétique du territoire et adapter l'urbanisme au changement climatique

Objectif 14 : Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux

Objectif 15 : Prendre en compte les risques et les nuisances

Les OAP secteurs s'attachent à un périmètre bien défini et le projet répond en tous points aux enjeux de la zone. Ainsi, quatre catégories d'OAP sectorielles ont été définies et chacune de ces catégories correspond à un type de projet et des enjeux d'aménagements spécifiques.

▪ les OAP sectorielles à vocation d'habitat

exemples par commune

Ammerschwihl (Brennhuette-Badstub Est; Quetschen; Birgele) ; **Fréland** (Ancienne Menuiserie, Basse Grange, Basse Combe) ; **Katzenthal** (Centre Village, Hinterdorfmaten; Schelmaecker) ; **Kaysersberg Vignoble** : Kaysersberg Vignoble (**Kaysersberg**) (Flieh; Leitschweg ; Cœur de ville) ; Kaysersberg Vignoble (**Kientzheim**) (Weinbaechle 1 ; Sud Cimetière) ; Kaysersberg Vignoble (**Sigolsheim**) (Hibuehl) **Labaroche** (Le Gras/Henzelle ; La Chapelle) ; **Lapoutroie** (Mechateaux ; Tschepitre ; A la Grange, Les Rots, Chargotelle) ; **Le Bonhomme** (Centre Village ; Le Chiblin ; Hintergass) ; **Orbey** (Faing ; Les Erables ; Rain de Faite ; Rue de Fosses La Ville ; La Matrelle)

▪ les OAP sectorielles à vocation spécifique

Les secteurs de projet principalement dédiés aux activités économiques, aux équipements publics, ou à vocation mixte (habitat + activités ou habitat + équipement) font également l'objet d'une OAP secteur (E-OAP spécifiques).

exemples par commune

Fréland Centre Village 1 ; Kaysersberg Vignoble (**Kientzheim**) Wolfreben ; Kaysersberg Vignoble (**Kientzheim**) Spiegel ; Kaysersberg Vignoble (**Kaysersberg**) Hinteralspach Est ; Kaysersberg Vignoble (**Kaysersberg**) Hinteralspach Ouest ; **Lapoutroie** Hachimette ; **Lapoutroie** La Gayire ; **Lapoutroie** La Basse ; **Le Bonhomme** Centre Village 2 ; **Orbey** Derrière le Moulin ; **Orbey** Grand Prés

Un calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation a été établi (à court et long terme)

▪ les OAP concernant les Unités Touristiques Nouvelles (UTN)

Les Unités Touristiques Nouvelles (UTN) constituent des secteurs de projet qui ne peuvent qu' « être traité au cas par cas ». En effet, la programmation, les possibilités et l'organisation même des sites ne peut donner une approche globale. Si les objectifs généraux restent des intangibles (qualité d'insertion paysagère, limitation des impacts environnementaux, capacité d'accueil du territoire) les modalités de réalisation restent bien spécifiques.

Cinq sites sont concernés par ces OAP. Ils permettent une évolution très mesurée de leur capacité d'accueil tout en intégrant des principes d'aménagement exigeants.

N° OAP	COMMUNE	NOM DU SITE	SURFACE (HA) DE L'EMPRISE CONCERNÉE PAR UNE OAP	LOGEMENTS CRÉÉS
UTN1	FRELAND	SALEM	5,53	17
UTN2	LABAROCHE	LES CIGOGNEAUX	4,18	5
UTN3	LAPOUTROIE	LES ALISIERS	1,13	
UTN4	ORBAY	MAISONS ROUGES	0,76	
UTN5	ORBAY_LE BONHOMME	LAC BLANC	278,10	
TOTAL			289,70	5

▪ les OAP thématiques concernant le bâti agricole patrimonial et la forme urbaine

Les OAP dite «thématiques» concernent des principes d'aménagement :

- les bâtiments repérés au règlement graphique comme pouvant changer de destination,
- tout nouveau projet d'aménagement (espace public) ou de construction au sein d'un espace urbain.

▪ les énergies renouvelables

La CCVK ambitionne de devenir à l'horizon 2030 un Territoire à Energie Positive (TEPOS) ce qui se traduirait notamment par :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 54%
- Réduire la consommation énergétique finale de 29%
- Réduire de la consommation en énergie fossile de 46%
- Produire annuellement une quantité d'énergies renouvelables et de récupération équivalente à 41% de la consommation énergétique finale
- Rénover 40% des logements au niveau BBC, tout en permettant aux ménages en situation de précarité énergétique de sortir de cette situation

Ces prescriptions sont ambitieuses et nécessitent de la part de la CCVK un suivi fréquent. **Nous préconisons, à l'instar d'autres collectivités territoriales de s'entourer d'un organisme susceptible de l'aider dans la mise en œuvre des objectifs recherchés.**

Nous constatons que des mesures sont déjà transcrites au PLUi (voir document OAP) et notamment dans les principes généraux (**OBJECTIFS ÉNERGÉTIQUES**), notamment :

- ✚ En demandant l'application de principes bioclimatiques intégrant le dénivelé naturel du sol ;
- ✚ Le raccordement à un réseau de chaleur existant à proximité, doit être à minima étudié lorsque celui-ci n'est pas imposé ;
- ✚ Les aménagements doivent respecter les exigences définies au sein des OAP et du règlement écrit de la zone. Dans le cas où l'objectif ne pourrait être atteint pour des raisons techniques avérées, toute forme de production d'énergie issue des ressources renouvelables est encouragée, ainsi que tout principe permettant l'économie d'énergie à échelle individuelle ;
- ✚ En fixant même pour certains cas des parts chiffrés par opération pour les énergies renouvelables ;
- ✚ En recommandant la conception et l'implantation des bâtiments (orientation, pente des toitures...) ;
- ✚ Les projets d'unités de méthanisation, de microcentrales hydrauliques, de centrales photovoltaïques ou d'éoliennes notamment pourront être implantés en zone agricole ou naturelle sous ces mêmes conditions ;
- ✚ La reconstruction d'une unité de production et de stockage d'électricité sur le site du Lac Noir / Lac Blanc ;
- ✚ Obligation dans certains cas de végétaliser les toitures terrasses non accessibles.

Certes, la CCVK et les communes membres pourront imposer aux bâtisseurs de suivre leurs recommandations, **mais nous l'encourageons également à montrer l'exemple, notamment en se fixant un calendrier crédible pour rénover thermiquement ses propres bâtiments publics et en formant, par exemple, son personnel aux écogestes** ce qui confortera l'Axe 4 – Objectif 13 du PLUi.

3. L'enquête publique du projet d'élaboration du PLUi de la CCVK

3.1 Concertation préalable

Conformément à la législation, l'élaboration du PLUi a fait l'objet d'une **concertation** préalable sur la période 2015-2022. Les modalités de concertation associant les habitants, les acteurs du territoire, les élus, les associations et les PPA ont été mises en œuvre sur l'ensemble du territoire.

Entre 2015 et 2022 cette concertation a été effectuée sous forme de publicité, de réunions, d'ateliers, de temps de rencontres et d'un diagnostic agricole. Le bilan fait ressortir qu'une partie des demandes et/ou observations a été retenue par la maîtrise d'ouvrage.

La commission d'enquête considère que le public a été bien informé tout au long de l'élaboration du PLUi.

A l'issue de l'enquête publique, le projet d'élaboration du PLUi de la CCVK, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de celle-ci, sera soumis à l'autorité compétente (CCVK) pour prendre la décision d'approbation.

3.2 La Commission d'enquête

La Commission d'enquête publique composée de Mme Danièle Dietrich, Présidente, Mme Yvette Baumann et M. Richard Horn, membres a été désignée par décision n° E23000101/67 du 18 octobre 2023 de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg afin de procéder à l'enquête publique.

3.3 Information et participation du public

L'enquête publique concernant le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) s'est déroulée durant **33 jours consécutifs du lundi 13 novembre 2023 à 9h au vendredi 15 décembre 2023 à 17h.**

Les publicités légales effectuées dans deux journaux, les affichages de l'avis d'enquête en mairies des communes du territoire, sur les sites internet de la CCVK et des communes ont permis une large diffusion de la tenue de l'enquête publique.

Le dossier de projet d'élaboration du PLUi de la CCVK, toutes les pièces et annexes qui l'accompagnaient (+ de 2000 pages, plans et annexes) étaient disponibles sous format papier et gratuitement sur un poste informatique au siège administratif de la CCVK ainsi qu'en mairies d'Ammerschwyr; Fréland; Katzenthal; Kaysersberg Vignoble; Labaroche; Lapoutroie; Le Bonhomme et Orbey, pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ainsi que via un lien électronique dédié à l'enquête publique <https://www.registredematerialise.fr/4977>

Concernant le registre Préambules il a été vu par 4873 visiteurs uniques et 6779 téléchargements ont été réalisés pendant la durée de l'enquête ce qui démontre un intérêt certain pour l'enquête publique.



Une demande de tenue de réunion publique, avec prolongation de l'enquête publique, a été sollicitée par l'association la Fliéh à Kaysersberg (contribution n° 48 Préambules) et quelques voisins concernés par l'OAP D3 au lieu-dit La Fliéh à Kaysersberg Vignoble mais n'a pas été retenue par la Commission d'enquête.

En effet, la Commission d'enquête y a répondu en indiquant que 5 réunions publiques avaient eu lieu en amont dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription permettant ainsi d'en prendre connaissance et que la zone concernée par l'OAP D3 sur la commune de Kaysersberg Vignoble faisait elle-même partie d'un ensemble complexe constitué de très nombreux autres points soumis à l'enquête publique d'élaboration du PLUi de la CCVK.

3.4 Réunions et visites des lieux

Les différentes réunions préparatoires avec la CCVK, représentée par son Président M. Philippe Girardin ont permis de parfaire l'information de la Commission d'enquête par rapport au dossier d'enquête et à ses enjeux.

La commission d'enquête publique s'est réunie à plusieurs reprises avec la CCVK, en ses locaux, dans le cadre de l'avancement du dossier d'enquête publique : 20 octobre 2023 ; 9 novembre 2023 ; 28 novembre 2023 ; 8 janvier 2024 (réunion fin d'enquête publique).

et sur demande de M. Bernard Ruffio, maire de la ville de Labaroche, en mairie de Fréland à la suite de la permanence le 8 décembre 2023.

La Commission d'enquête a également effectué plusieurs visites des sites d'urbanisation avant, pendant et après fin d'enquête publique en compagnie de Mme Sabrina Philipps, du service urbanisme à la CCVK les 9 novembre 2023 ; 16 novembre 2023 et 21 décembre 2023 (après fin d'enquête publique).

3.5 Procès-Verbal de synthèse du 5 janvier 2024

La Commission d'enquête a demandé et obtenu une prolongation d'un délai de 15 jours pour rendre son Procès-Verbal de synthèse – Demande de mémoire en réponse du 5 janvier 2024 étant donné le volume conséquent des observations émises par le public.

Dans son PV de synthèse la Commission a

- sollicité des réponses complémentaires concernant le projet en lui-même et demandé des précisions suite aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC), de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAe), de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), et des communes composant la CCVK

(cf **Annexe n° 1** du PV de synthèse du 5 janvier 2024 : Synthétisation faite par la Commission d'enquête des avis de l'Autorité environnementale (MRAe), Personnes Publiques associées (PPA), communes membres et réponses y apportées par la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (11 pages)

- synthétisé toutes les observations du public, avis et contre-propositions recueillis ainsi que les annexes s'y référant représentant plus de 900 pages en établissant un tableau des statistiques concernant les thèmes abordés par le public.

(cf **Annexe n° 2** du PV de synthèse du 5 janvier 2024 : Tableaux synthétisés établis par la Commission d'enquête de l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête publique et regroupées par thèmes (courriers, registres « papier », Préambules) (65 pages)

- soumis ses propres demandes et questions.

Le PV de synthèse du 5 janvier 2024 et ses annexes sont joints au Rapport / Avis Motivé de la Commission d'enquête de ce jour (cf. Annexe 1 du Rapport).

3.6 Mémoire en réponse de la CCVK du 25 janvier 2024

La CCVK a répondu au PV de synthèse du 5 janvier 2024 de la Commission d'enquête par mémoire en réponse du 25 janvier 2024 :

1°) Aux intervenants dont l'avis a été sollicité en amont et figurant au dossier d'enquête

La CCVK a répondu par mémoire en réponse figurant au dossier d'enquête aux divers intervenants dont l'avis a été sollicité en amont de l'enquête publique (PPA et autres). La synthèse de l'ensemble de ces avis, effectuée par la Commission d'enquête, ainsi que les réponses que la CCVK y a apportées en amont de l'enquête publique figurent dans le Rapport de la Commission (pages 59 à 65).

La Commission a néanmoins demandé un complément de réponses dans son PV de synthèse du 5 janvier 2024. La CCVK y a répondu par mémoire en réponse du 25 janvier 2024 (pages 69 à 72).

2°) Aux observations consignées par le public

La Commission a également notifié les observations consignées par le public dans son PV de synthèse du 5 janvier 2024 à la CCVK. La CCVK y a répondu par mémoire en réponse du 25 janvier 2024 (cf pages 72 à 95 du Rapport).

Dans son mémoire en réponse du 25 janvier 2024, la CCVK y a répondu de façon adéquate et détaillée à chaque intervenant ou groupe d'intervenants. La Commission a assorti ces réponses de commentaires qui font partie intégrante de l'avis motivé qui suit.

3°) Aux propres demandes complémentaires de la Commission d'enquête

La Commission a sollicité des réponses complémentaires à la CCVK concernant ses propres demandes complémentaires

La CCVK y a répondu point par point dans son mémoire en réponse du 25 janvier 2024. La Commission a également commenté les réponses apportées (pages 95 à 100 du Rapport).

Le mémoire en réponse de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) du 25 janvier 2024 et ses nombreux tableaux annexés (129 pages) sont également joints au Rapport / Avis motivé de la Commission d'enquête (Annexe 2).

4. Analyse comptable et thématique

4.1. ANALYSE COMPTABLE

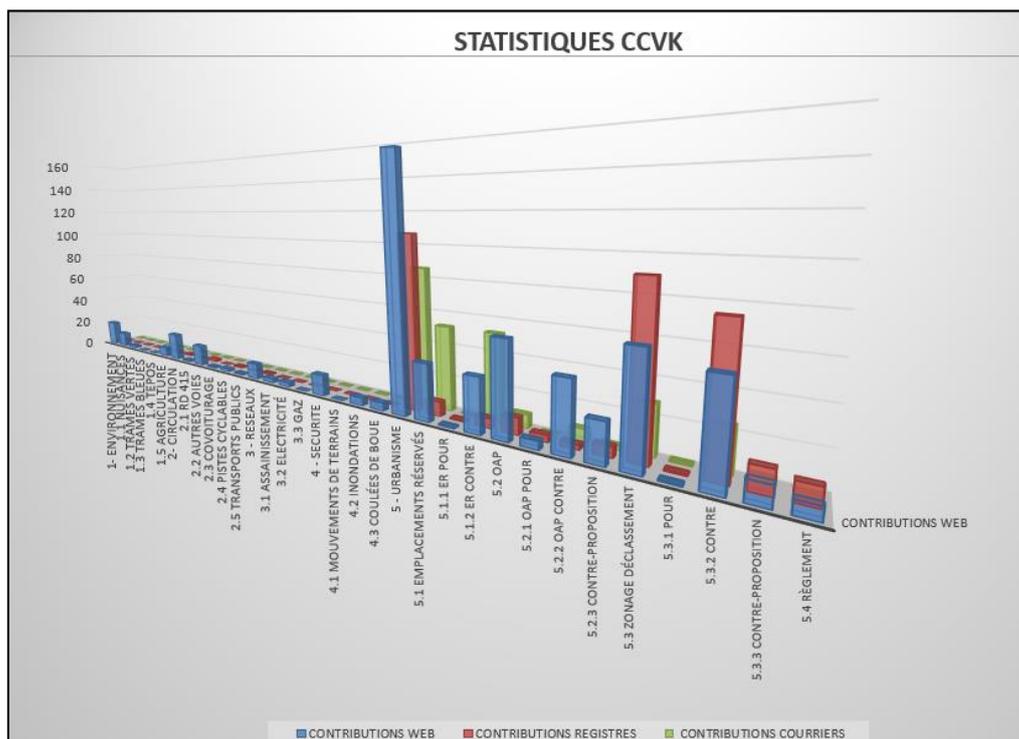
L'enquête publique relative au projet du PLUi de la CCVK a suscité une importante participation du public tout au long de l'enquête, sans incident notable, et un intérêt constant et conséquent concernant le dépôt d'observations consignées (particuliers, élus, associations, etc...).

La Commission d'enquête a

- tenu **10 permanences** au siège de la CCVK ou dans les communes du territoire la composant (Ammerschwih; Fréland; Katzenthal; Kaysersberg Vignoble; Labaroche; Lapoutroie; Le Bonhomme; Orbey) les 13 novembre (matin et après-midi), 16 novembre, 21 novembre (matin et après-midi), 28 novembre, 2 décembre, 8 décembre, 12 décembre et 15 décembre 2023. Elles ont été fixées en tenant compte des possibilités d'accessibilité au public (matin, après-midi, et samedi matin). Certaines d'entre-elles ont été prolongées étant donné le nombre de personnes présentes,
- reçu **242 personnes** venues se renseigner ou déposer des observations lors des permanences.

Au total **405 observations/contributions** ont été consignées à travers différents moyens mis à la disposition du public :

- **134 observations** et annexes consignées (particuliers, élus, associations) dans les 9 registres,
- **185 contributions** et annexes recueillies dans le Registre dématérialisé Préambules,
- **86 courriers** et annexes adressés à la Commission d'enquête dont plusieurs émanant de cabinets d'avocats ou d'associations.



4.2. ANALYSE THEMATIQUE ET CONCLUSIONS PARTIELLES

A. ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATIONS PPA ET CONCLUSIONS PARTIELLES

Notons tout d'abord que les PPA, et notamment les services de l'Etat, ainsi que l'Autorité environnementale (Ae) ont été très sévères dans leurs avis sur ce projet de PLU. Ils ont abordé des thèmes sur lesquels le public s'est peu exprimé durant l'enquête. La Commission d'enquête a jugé utile de rappeler ces thèmes avant de traiter ceux qui sont véritablement sortis de l'enquête publique.

➤ Concernant l'évaluation des besoins, perspectives d'évolution et limitation de la consommation d'espace :

Les prévisions démographiques constituent la base de l'élaboration d'un PLU. A partir de celles-ci, sont évalués les besoins, notamment en logements et en consommation d'espace.

La Commission a examiné l'avis des services de l'Etat et de l'Ae qui s'interrogent sur les facteurs d'évolution démographique et demandent d'ajuster le besoin en logements en tenant compte de la mutation du bâti existant et de faire correspondre l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés 1 AU et 2 AU aux trois étapes de croissance démographique et aux hypothèses de desserrement des ménages.

La Commission a étudié les arguments en réponse de la CCVK. Elle reconnaît que l'aménagement du territoire n'est pas une science exacte et que la projection démographique ne découle pas d'un modèle mathématique. Mais elle a trouvé convaincantes les méthodes développées dans le rapport de présentation pour estimer le nombre de logements à produire.

A partir de là, on peut admettre, comme les services de l'Etat et l'Autorité environnementale que la CCVK n'est pas allée assez loin dans la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain tout en comprenant que le public demande plus de constructibilité.

Conclusions partielles de la Commission :

La CCVK a rappelé dans son mémoire en réponse la méthode qu'elle a utilisée et développée dans le rapport de présentation (Page 46 à 60 et page 211 du rapport de présentation 1.2.) La méthode mise en œuvre est rigoureuse et conduit à une juste évaluation des capacités de densification des dents creuses et a convaincu la Commission ce qui cadre par rapport à l'Axe n° 4 « *Entre développement projeté et ressources à préserver, un équilibre à trouver* » et à l'objectif n° 12 « *Développer un urbanisme moins consommateur d'espace* » du PLU.

La Commission estime juste, tout en reconnaissant que ce n'est pas une science exacte, l'évaluation des besoins faite par la CCVK et la consommation foncière qui en découle, tant pour les logements que pour les activités économiques.

Elle salue la démarche de la CCVK consistant à prévoir des réserves foncières sous la forme de zones 2AU qui, pour être urbanisées, devront être soumises à une procédure d'adaptation du PLU.

➤ Concernant la protection de l'environnement

L'Ae rappelle que le territoire présente d'importantes richesses naturelles et écologiques et patrimoniales, qui nécessitent une prise en compte renforcée de l'environnement, qu'elle ne retrouve pas dans le PLUI. L'Ae considère que le dossier s'éloigne largement des exigences réglementaires et techniques en matière d'évaluation environnementale et de prise en compte de l'environnement. Les services de l'Etat demandent également de faire évoluer les choix de développement du projet de PLUI afin de réduire au minimum ses impacts sur l'environnement.

Pour autant, le public s'est très peu exprimé sur les questions d'environnement.

La CCVK rappelle, en réponse, que le PLUI est élaboré en tenant compte de l'état d'avancement des aménagements en cours et d'études environnementales et, qu'en attendant leur finalisation, la CCVK a fait le choix, à titre conservatoire, de classer les terrains étudiés au sein de zones 2AU, non urbanisables à la date d'approbation du PLUI.

En fonction des conclusions de certaines études, notamment de la séquence ERC, le PLUI sera adapté par une procédure ad hoc et les terrains seront reclassés dans des zonages correspondants aux enjeux environnementaux, agricoles, ou d'aménagement des sites. Cette méthode permet de garantir l'absence d'incidences sur l'environnement des zones 2AU à la date d'approbation du PLUI, du fait de leur fermeture à l'urbanisation.

La CCVK répond favorablement à la demande de compléments à apporter au PLUI avant son approbation, sur les points suivants :

- Pour les projets en sites Natura 2000, la Collectivité s'engage à étoffer la typologie de ces projets dans la partie incidences Natura 2000 et seront davantage mis en exergue dans l'étude d'incidence,
- Pour les zones humides, une étude spécifique « Zones Humides » figure en annexe du rapport de présentation et décline la méthode d'évitement dans toute zone à enjeux,
- Pour son système d'assainissement, un état des lieux a été réalisé par la Collectivité à travers 2 schémas directeurs et les conclusions seront intégrés dans le rapport de présentation,
- Concernant l'alimentation en eau potable, une étude est en cours pour connaître la capacité de la ressource actuelle et future. Le projet de développement vise une stabilisation plutôt qu'une réelle croissance sachant que la capacité d'accueil est surtout en tension en période estivale et hivernale (marché de Noël),
- La constructibilité des équipements d'intérêt collectif et services publics dans les zones A et N sera davantage précisée,
- Concernant le risque inondation ou de coulée de boues, la CCVK répond favorablement à la demande de l'Etat et de la MRAe:
 - les prescriptions, voire les interdictions visent à limiter la vulnérabilité face au risque dans les zones inondables,
 - l'Atlas des zones inondables du bassin de la Fecht recense le risque inondation sur Ammerschwihr et Sigolsheim, la Collectivité s'engage à préciser le risque et intégrer la cote des plus hautes eaux sur les plans de zonage,
- Afin d'assurer la cohérence du PLUI avec les DUP captage d'eau potable relevée par la MRAe et l'ARS, la CCVK indique que l'évaluation environnementale fait la démonstration de leur prise en compte, que le dossier sera complété et le règlement écrit.

- Concernant la limitation de la constructibilité en zone naturelle, agricole dans certains secteurs sans dépasser ce qui est permis par la Loi montagne et par l'article L 151-11, la Collectivité s'engage à revoir la rédaction des règlements écrits pour lever toute interprétation incompatible avec le Code de l'urbanisme et précise pour autant que la CDPENAF demande davantage de droit à construire pour les exploitations agricoles.
- En matière d'articulation avec les documents de planification de rang supérieur : la Collectivité précise bien que le projet se retrouve dans chacune des orientations et qu'elle a fait le nécessaire pour répondre à l'objectif « ZAN ».

Conclusions partielles de la Commission :

La Commission est satisfaite des réponses apportées par la CCVK pour la protection de l'environnement.

Elle prend bonne note de la proposition de la CCVK de classer en zone 2AU les surfaces en cours d'étude environnementale, en soulignant que l'ouverture de ces zones nécessitera une délibération motivée au cas par cas, une étude environnementale avec résultat favorable, un avis des PPA et une enquête publique.

Elle note avec satisfaction que des compensations pour l'environnement ne seront envisagées que si les nuisances ne peuvent être évitées, et après leur réduction (démarche ERC). Ces mesures compensatoires porteront en priorité sur l'amélioration de la fonctionnalité écologique des milieux, plutôt que sur des surfaces agricoles, qui constitueraient une double peine pour les agriculteurs.

Elle prend bonne note de tous les compléments au dossier, cités ci-dessus, que la CCVK s'engage à apporter avant l'approbation du PLUI, tout en insistant sur le fait qu'il s'agit d'éléments justificatifs qui ne remettent pas en cause l'économie du plan.

La Commission estime donc que le projet ne risque d'être affecté qu'à la marge par ces éléments complémentaires.

➤ **Concernant la constructibilité agricole**

Les activités agricoles et viticoles tiennent un rôle majeur dans l'économie du territoire. La zone agricole est protégée en raison de la valeur économique agricole des terres et sa constructibilité est fortement encadrée et limitée.

Une enquête agricole a été menée entre 2015/2016 avec l'envoi d'un questionnaire visant à préciser les projets révélés lors du diagnostic. Le bilan de ce travail de concertation a abouti à l'inscription de 73 projets agricoles répondant à divers besoins constructifs de la profession agricole. Mais les projets des agriculteurs évoluent vite, et déjà en 2022/2023 les secteurs définis en zones A et Ap depuis 2015/2016 ne coïncident plus avec les besoins (projets de diversification, agrotourisme, vente directe, etc...). La Chambre d'Agriculture demande que le PLUi sache s'adapter rapidement aux évolutions de la pratique agricole, rejoignant ainsi une recommandation de la CDPENAF et un point de l'observation de la FDSEA.

Conclusions partielles et Avis de la Commission

La CCVK a prévu qu'au-delà des secteurs inscrits, des projets supplémentaires pourraient être étudiés dans le cadre de l'enquête publique, et également ultérieurement par le biais de procédures d'adaptation du PLUi.

B. ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS

L'Urbanisme et ses sous-thèmes : emplacements réservés, OAP sectorielle à vocation d'habitat et à vocation spécifique (CIVA), « *déclassement de zonages* », ont recueilli le plus grand nombre des observations du public et/ou d'associations de riverains et ont fait l'objet de contre-propositions.

La Commission a établi des statistiques par thèmes et sous-thèmes concernant ces observations.

Une contribution peut faire l'objet de plusieurs sous-répertoires et théoriquement on ne peut additionner cela ensemble. Par exemple un contributeur parle d'urbanisme sans nécessairement que nous l'ayons classé dans un sous-thème, ou, une contribution parle d'emplacement réservé sans que l'on puisse savoir s'il était contre ou pour et donc nous avons mis une croix dans « er » sans mettre nécessairement une croix dans « er » contre ou « er » pour. D'où les chiffres qui ne s'accordent pas.

Tableaux des thèmes abordés par le public

Catégorie d'analyse	CONTRIBUTIONS WEB	CONTRIBUTIONS REGISTRES	CONTRIBUTIONS COURRIERS	TOTAL
1- ENVIRONNEMENT	19	0	0	19
1.1 Nuisances	11	0	0	11
1.2 Trames vertes	2	0	0	2
1.3 Trames bleues	0	0	0	0
1.4 Tepos	0	0	0	0
1.5 Agriculture	7	0	0	7
2- CIRCULATION	20	1	0	21
2.1 RD 415	1	0	0	1
2.2 Autres voies	15	2	0	17
2.3 Covoiturage	1	0	0	1
2.4 Pistes cyclables	2	1	0	3
2.5 Transports publics	1	0	0	1
3 - RESEAUX	11	1	0	12
3.1 ASSAINISSEMENT	3	0	0	3
3.2 Electricité	3	0	0	3
3.3 Gaz	0	0	0	0
4 - SECURITE	14	0	0	14
4.1 Mouvements de terrains	0	0	0	0
4.2 Inondations	5	0	0	5
4.3 Coulées de boue	5	0	0	5
5 - URBANISME	154	107	86	347
5.1 Emplacements réservés	35	9	52	96
5.1.1 ER Pour	1	1	0	2
5.1.2 ER Contre	33	6	52	91
5.2 Oap	56	10	8	74
5.2.1 OAP Pour	5	4	0	9
5.2.2 OAP Contre	41	3	7	51
5.2.3 Contre-proposition	23	6	2	31
5.3 Zonage déclassement	61	91	28	180
5.3.1 Pour	1	1	1	3
5.3.2 Contre	54	76	24	154
5.3.3 Contre-proposition	11	13	3	27
5.4 Règlement	7	10	0	17

▪ Concernant les Emplacements réservés (ER) « contre » (5.1.2.)

Ce sont principalement des riverains qui se sont exprimés à propos des emplacements réservés :

- ERa05 à Ammerschwihr – Aménagement espace public (Conseil de l'église) (lettre type envoyée par plusieurs personnes)
- ERg06 à Lapoutroie - Aménagement de cheminement doux (dont une pétition)

➤ ERa05 à Ammerschwihr - Aménagement espace public



Cet emplacement réservé est destiné à permettre la réalisation d'un aménagement public et est limité à la parcelle de terrain qui est utilisée actuellement pour du maraîchage.



Réponse de la CCVK :

« Le contributeur du courrier 8 Pam ne s'oppose pas à l'ER mais apporte des éclairages à la fois sur l'outil ER et sur les statuts du conseil de fabrique.

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la mairie ou à une collectivité de se réserver le droit d'acquérir un bien, en vue d'y réaliser un projet d'intérêt collectif. Cette acquisition ne peut se faire qu'au moment de la vente. Si le conseil de fabrique n'est pas vendeur, la commune ne peut l'acquérir. Il ne s'agit pas d'un outil d'expropriation, mais de préemption urbaine forte. Si la commune décide de ne pas acheter la parcelle au moment de la vente par le conseil de fabrique (déclaration d'intention d'aliéner), l'ER tombe et n'a plus d'effet sur le bien.

Malgré l'instauration de l'ER, le terrain 79 reste classé en zone urbaine et le prix de vente restera donc élevé.

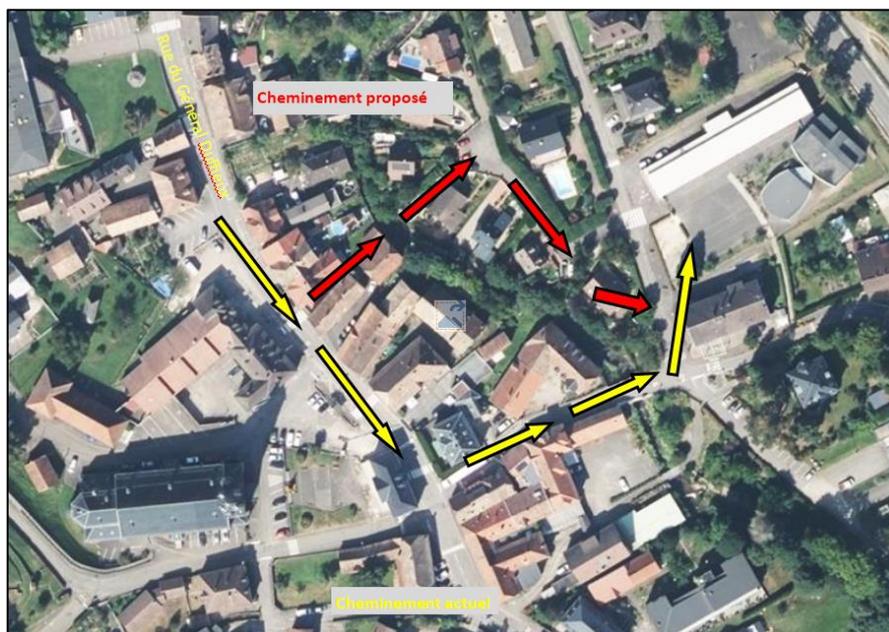
L'objet de l'ER est clair. Il s'agit pour la commune d'aménager l'espace public aux abords directs de l'église, en extension de son parvis. Un tel aménagement constitue une véritable mise en valeur de l'édifice par le maintien d'un espace public ouvert et plus fonctionnel. »

Conclusions partielles et Avis de la Commission

La CCVK répond de façon adéquate aux très nombreuses interventions concernant l'ER a05 d'Ammerschwihr. Nous nous sommes rendus sur place (photos ci-dessus). L'utilisation future prescrite semble se justifier au vu de l'espace restreint autour de l'église. Il est à noter que la parcelle concernée reste classée en Ua et de ce fait la valeur du terrain n'est pas remise en cause du fait de la mise en place de cet emplacement réservé. **La Commission donne un avis favorable à la CCVK.**

➤ ERg06 à Lapoutroie - Aménagement de cheminement doux





Cet emplacement réservé a été défini pour proposer une alternative aux enfants sur le chemin de l'école, en créant un cheminement piéton depuis la rue du Général Dufieux et la rue de la Béhine et qui enjambe la rivière Béhine par une nouvelle passerelle à créer.

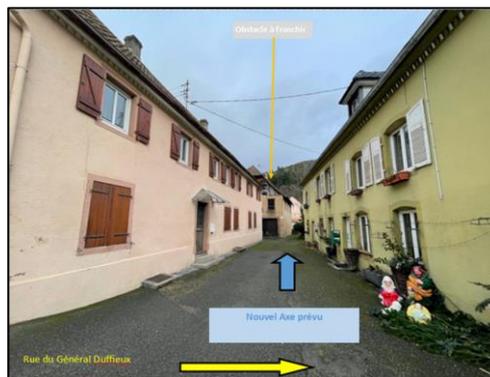
Pour l'heure, les enfants qui viennent de la partie ouest du village empruntent pour arriver à l'école la rue du Dr Macker. Le cheminement en toute sécurité sur cette rue au niveau du pont (image ci-dessous de droite), pourrait être nettement améliorée au travers de ce nouveau sentier proposé.

accès actuel au groupe scolaire (circulation automobile, cyclistes et piétons)



Les opposants au projet, au travers d'une pétition, mettent en avant :

- ✓ la perte de tranquillité pour les riverains ;
- ✓ la dangerosité de la rivière lors des fortes crues ;
- ✓ que cette nouvelle passerelle créerait une obstruction à l'écoulement de l'eau ;
- ✓ que de ce fait il y aurait un accroissement du trafic et cela générerait des collision entre vélo, trottinettes, piétons et automobiles.



Réponse de la CCVK :

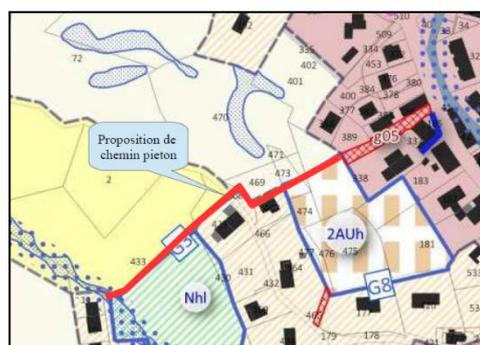
« Le projet de la commune est de créer un parcours piéton sécurisé entre le centre village et l'école via un franchissement sur la Béhine. Cette nouvelle liaison piétonne permettra de rejoindre l'école depuis la rue du Général Dufieux et la rue de la Béhine, cette dernière débouche directement sur l'entrée du groupe scolaire.

Actuellement les écoliers sont contraints de passer par la rue du Dr Macker où il n'y a pas de trottoir pour rejoindre l'école. La rue du Dr Macker est d'ailleurs très passante car il s'agit de l'unique jonction entre le tissu principal de Lapoutroie et le quartier des Buissons. Ces 2 entités urbaines sont séparées par la RD 415 qui marque une rupture forte dans le village. De plus, la création de ce passage permettra aussi d'augmenter l'espace public et d'ouvrir le centre village sur les berges du cours d'eau. Il améliorera la qualité de l'espace public central.

La commune est défavorable au retrait de l'ER G06, il est d'intérêt général. »

et concernant la proposition d'un contributeur :

« La collectivité est favorable au projet de liaison piétonne suggérée par le contributeur. Sans aller jusqu'à la mise en place d'un ER, l'intention peut être matérialisée à l'aide de l'outil « voie et cheminement à créer » utilisé pour les variantes de pistes cyclables.



Conclusions partielles et Avis de la Commission

La CCVK répond de façon circonstanciée aux interventions concernant cet emplacement réservé.

Nous estimons également très intéressante la proposition de liaison suggérée par un intervenant qui pourrait permettre un prolongement encore plus sécurisé vers le groupe scolaire.

Nous comprenons les craintes des riverains quant à la perte de tranquillité, mais la circulation sur ce nouvel axe ne sera que piétonne et concentrée sur les heures d'entrée/sortie des écoles. En ce qui concerne la passerelle, les techniques de construction actuelles permettent d'ancrer une passerelle sans nécessairement créer un pilier dans le lit du cours d'eau. **L'accès actuel présente par ailleurs une dangerosité certaine car la circulation automobile, cycliste et piétonne se fait à travers cet axe unique** (cf photos ci-dessus).

Il nous semble donc que dans ce cas précis, l'intérêt général doit prévaloir aux intérêts particuliers et ainsi nous **donnons un avis favorable à la CCVK**.

■ **Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « contre » (5.2.2.)**

Certaines des contributions concernaient les problèmes d'accès, de densification excessive, d'insuffisances des réseaux et ont été principalement émises par des riverains de futurs projets. Des contre-propositions ont été émises :

OAP Sectorielle d'habitat

- OAP n° G2 (Quartier greffé) « Méchateaux » à Lapoutroie
- OAP n° D3 (Nouveau Quartier) « Flieh » à Kaysersberg Vignoble
- OAP n° E1 (Quartier Greffé) « Le Cras/Henzelle » à Labaroche
- OAP n° A4 (Nouveau Quartier) « Birgele » à Ammerschwihr

➤ OAP n° G2 « Méchateaux » à Lapoutroie



20 logements attendus pour ce site de 0,85 Ha, l'urbanisation se fera sur une surface en forte déclivité. Les accès nous semblent poser question, notamment l'accès gauche (image de droite) dont la pente semble difficile à maîtriser.



Les opposants au projet s'inquiètent :

- ✓ Du nombre élevé de logements prévu ;
- ✓ Que les infrastructures routières en place ne soient pas étudiées pour absorber la hausse conséquente de la circulation qui va en découler, si l'accès du nouveau quartier est envisagé par le haut ;
- ✓ Que les infrastructures (eau, électricité, assainissement) ne sont pas suffisantes ;
- ✓ Que la rue de Lannilis n'est pas dimensionnée pour recevoir l'afflux de circulation ;
- ✓ Que la rue soit en pente et que cela puisse poser des problèmes d'accès en hiver lors des fortes neiges ;
- ✓ Que la station d'épuration puisse traiter les flux supplémentaires générés par ce nouveau quartier.

Il est à noter qu'une pétition signée par 40 personnes demande que ce nouveau quartier soit desservi uniquement par une rue séparée et que la rue de Lannilis ne serve qu'aux habitations déjà existantes.





Réponse de la CCVK :

« L'aménagement du secteur de Méchateaux permettra de créer un bouclage complet. Une mise en sens unique totale ou partielle de la rue de Lannilis sera étudiée pour une meilleure répartition des flux automobile. »

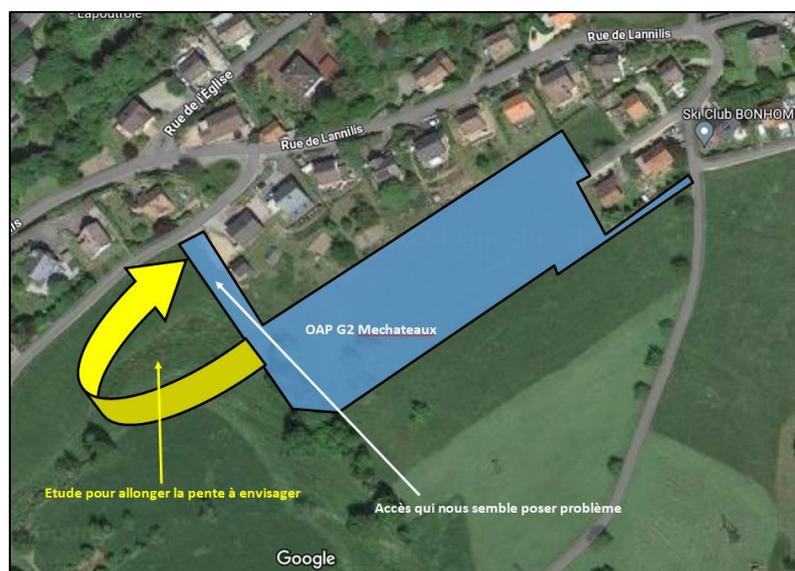
Conclusions partielles et Avis de la Commission

La mise en sens unique partielle pourra régler les problèmes de circulation dans la rue de Lannilis, **mais la commission s'inquiète de la déclivité de l'accès ouest**, d'autant plus que cet accès est situé sur une zone humide. Humidité et pente en hiver ne font en général pas bon ménage, nous préconisons de revoir l'agencement de cette voie, quitte à créer une voie plus longue en serpentant dans la pente. En ce qui concerne la valeur maximale de la pente, il est communément admis de respecter une fourchette de 8 à 10% en fonction notamment de la sensibilité aux phénomènes hivernaux.

Les fortes pentes peuvent en effet engendrer des problèmes de freinage notamment des poids lourds et donc compromettre la sécurité des usagers.

La commission donne un avis favorable à la CCVK avec la réserve suivante :

➔ Revoir l'accès ouest de manière à garantir une circulation en toute sécurité.



➤ OAP n° D3 « Flieh » à Kaysersberg Vignoble



Ce site est situé au nord/ouest du centre urbain. Cette zone de 3,46 Ha, en zone 1AU est un nouveau quartier prévu pour 66 logements.

Les opposants au projet demandent entre-autres de :

- ✓ Limiter les hauteurs de construction à ce qui existait auparavant (10 m) ;
- ✓ Donner réellement de l'espace entre chaque construction ;
- ✓ D'interdire les immeubles collectifs et ainsi limiter la densification.



Réponse de la CCVK :

« La CCVK souhaite apporter des réponses aux remarques formulées :

> Sur la hauteur : certes le règlement permet d'aller jusqu'à une hauteur de 16 mètres, toutefois l'OAP n'admet que les typologies suivantes : Maison individuelle et habitat intermédiaire, ce qui exclue les immeubles collectifs.

L'OAP exige que les nouvelles constructions soient adaptées à la pente, ce qui implique que les constructions viendront épouser la pente. Les formes bâties en escalier seront privilégiées.

De plus, la densité de l'OAP de la Flieh est modérée (20 log/ha) car un équilibre a été trouvé avec les opérations des centres urbains, ce qui permet d'atteindre une moyenne de 30 log/ha à l'échelle de la commune.

> Sur le risque de coulée d'eau boueuse : La collectivité renvoie à l'étude de Rivières de Haute Alsace (annexe 059 du dossier), dont nous rappelons ici les conclusions : « Il ressort de cette étude que le projet de lotissement se situe en aval d'un bassin versant très pentu, ce qui génère un risque modéré par rapport au ruissellement. La nature des sols n'est pas déterminante dans ce cas précis, c'est bien la pente qui génère le risque.

Néanmoins, en raison de la topographie de la rue de la Flieh située en amont immédiat du projet, les écoulements drainés par le bassin versant ne ruissellent pas dans la future zone AU mais la contourne. La topographie de ce chemin devra être conservée. Cette étude permet d'estimer que le risque d'inondation du secteur considérée pour de la zone AU est négligeable vis-à-vis du risque de ruissellement. »

> Sur la nouvelle limite d'urbanisation : Le chemin du Hohlenweg marquera la limite entre le vignoble et les habitations.

De manière globale l'extension de la Flieh constitue la dernière grande opportunité d'urbanisation en extension pour Kaysersberg. Sans cette opération, Kaysersberg Vignoble ne pourrait pas répondre à l'obligation de production de logements correspondant à son statut de bourg centre. Cette extension se fera dans la continuité de l'urbanisation existante amorcée par les requérants eux-mêmes. »

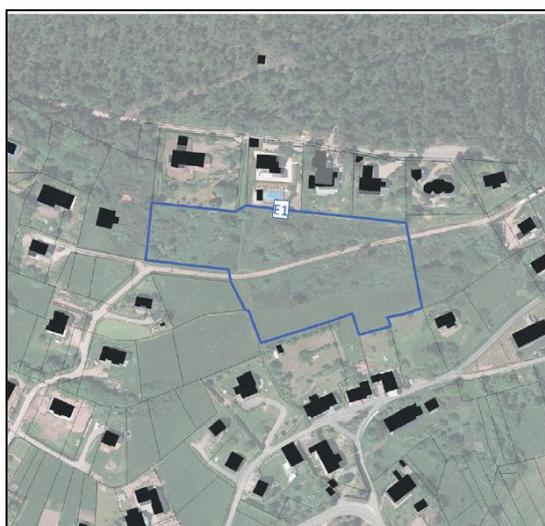
Conclusions partielles et Avis de la Commission

Ce futur quartier est entouré d'habitations sous forme pavillonnaire, la densité demandée de 22 logements/Ha est modérée par rapport aux recommandations du Scot (30 Lgt/ha), car un équilibre a été trouvé en densifiant davantage les opérations des centres urbains. Nous rappelons à ce propos l'Axe n° 4 « Entre développement projeté et ressources à préserver, un équilibre à trouver » et l'objectif n° 12 « Développer un urbanisme moins consommateur d'espace » du PLUi.

Pour répondre aux besoins de logements sans trop artificialiser les sols, il n'y a pas d'alternative à la densification. **Celle-ci est une solution aux défis sociaux et environnementaux de notre époque, elle doit néanmoins être maîtrisée et végétalisée, et être un levier pour la mixité sociale et l'amélioration des conditions de vie en zones urbaines, ce qui semble être le cas dans ce projet.**

D'autre part, la proximité des écoles publiques, des centres culturels et des équipements sportifs est un plus qui milite pour l'urbanisation de ce secteur. Nous donnons donc un **avis favorable** à la CCVK concernant le projet « Flieh » à Kaysersberg.

➤ OAP n° E1 « Le Cras/Henzelle » à Labaroche



20 logements attendus pour ce site de 1,83 Ha, la zone d'urbanisation semble conforme à l'urbanisation proposée. Cela étant, l'accès se fait par une rue en pente marquée.

Les opposants au projet (pétition) mettent en avant :

- ➔ Que le projet de 20 logements est hors d'échelle pour ce lieu et son environnement ;
- ➔ Que ce lieu est encore un espace naturel, une lisière de forêt, en bonne partie composé de bois et de taillis qui sont des lieux de vie et de nurseries pour la faune ;
- ➔ Qu'au fil du temps, ce lieu est aussi devenu un lieu de promenades souvent fréquentées et très appréciées notamment par les familles le week-end ;
- ➔ Qu'il n'y a pas assez d'eau potable ;
- ➔ Que le réseau d'assainissement n'est pas dimensionné pour accueillir ces nouveaux habitants ;

Réponses de la CCVK :

« La voie principale permettant de desservir la zone IIAUh et le secteur de l'OAP E1 mérite un aménagement global afin d'améliorer la circulation et la sécurité des résidents. La zone IIAUh sera d'ailleurs étendue à l'OAP E1 pour une cohérence d'ensemble.

Une zone IIAUh ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après une modification du document d'urbanisme (moins de 6 ans après l'approbation) ou après une révision (plus de 6 ans suivant l'approbation)

La commune va proposer de basculer en 2 AUh toutes les zones d'extensions et corrélativement basculer en 1AUh la zone d'OAP « La Chapelle ».

Les requérants proposent de réaliser les 20 logements en lieu et place de l'ensemble foncier de l'ancienne Colonie de vacances des Genets. Or, la municipalité y a conçu un projet très complet et optimisé (supérette, station essence, logements adaptés, ...) qui ne peut accueillir les 20 logements programmés au Cras.

Corrélativement, les contributeurs proposent de déplacer ces logements vers le nouvel espace public décidé par la commune (l'ensemble foncier de l'ancienne Colonie de vacances des Genets).

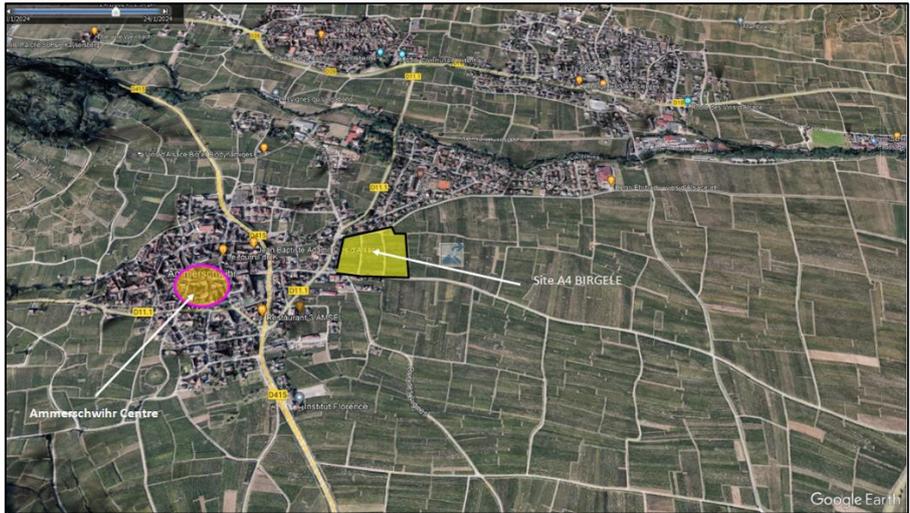
« En réponse aux multiples contributions : bascule en IIAUh du secteur d'OAP E1 pour permettre une urbanisation à long terme. La voie d'accès principale doit être aménagée. C'est pourquoi, la collectivité souhaite revoir le classement en zone IIAUh. La zone pourra donc être ouverte à l'urbanisation par voie de modification ou de révision du PLUI. Dans tous les cas, cette évolution fera l'objet d'une nouvelle enquête publique. »

Conclusions partielles et Avis de la Commission

Les photos ci-dessous présentent bien l'inconvénient majeur de cet aménagement, la réalisation de ce nouveau quartier nécessitera l'adaptation de la voirie. Ainsi la décision de la CCVK de repousser la date de réalisation de ce quartier (transfert de 1AUh et 2AUh) semble être une décision avisée. Une réflexion sérieuse pourra être engagée sur les infrastructures du secteur. **La commission donne un avis favorable à la CCVK concernant cette proposition d'autant plus qu'elle nécessitera une nouvelle enquête publique.**



➤ OAP n° A4 (Nouveau Quartier) « Birgele » à Ammerschwihr



66 logements attendus sur ce site de 3,37 Ha (densité de 25 lgt/Ha).



Pour l'un des opposants au projet, cette extension de l'urbanisation est trop importante et fait déjà suite à 3 lotissements successifs (quartier des fleurs). Ce nouveau quartier dénaturerait les paysages agricoles environnants et ainsi Ammerschwihr perdrait sa qualité de vie.

Réponses de la CCVK :

« La zone IAUh du Birgele est certes la plus grande zone d'extension du PLUI, mais elle est totalement justifiée au regard des besoins en production de logements et des capacités de création de logements en intra-muros de la commune d'Ammerschwihr. » ET

« Le site du Birgele correspond à la principale extension d'Ammerschwihr. Elle répondra aux besoins de production de la ville mais aussi de tout le secteur du vignoble. Ensuite, la zone IAUh étant trop importante pour une urbanisation d'un seul tenant ou au coup par coup. Un aménagement d'ensemble est nécessaire pour atteindre la densité attendue par le SCOT et apporter une cohérence urbaine au nouveau quartier. »

Conclusions partielles et Avis de la Commission

Le mouvement de densification urbaine fait l'objet de débats et soulève un certain nombre d'inquiétudes relayées autant par les élus que par les citoyens. Il est vrai que la densité est perçue comme une atteinte au cadre de vie, mais la densité doit également être vue comme un atout et une vertu dans la lutte contre la crise environnementale. (cf Axe n° 4 « *Entre développement projeté et ressources à préserver, un équilibre à trouver* » et à objectif n° 12 « *Développer un urbanisme moins consommateur d'espace* » du PLUi).

La proximité de la Rd 11.1 devrait de plus, délester la circulation engendrée par ces nouveaux habitants et la densité est conforme au Scot. **Ces éléments nous amènent à donner un avis favorable à la CCVK concernant l'OAP « Birgele » à Ammerschwihr.**

OAP à vocation spécifique

Cette OAP portait le projet de la Cité des Vins d'Alsace – CIVA désignée dans le dossier d'enquête sous l'appellation « *Activités économiques et culturelles en lien direct avec la mise en valeur et promotion du vignoble alsacien* ».

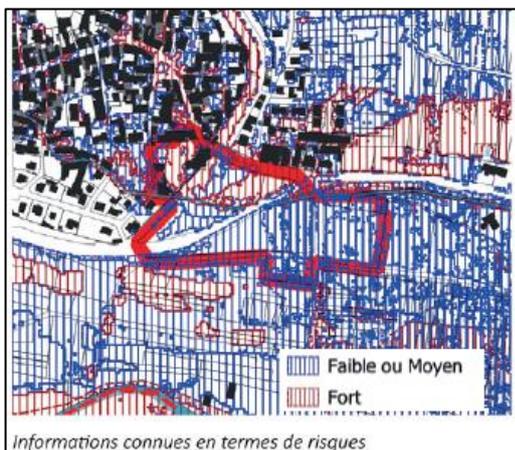
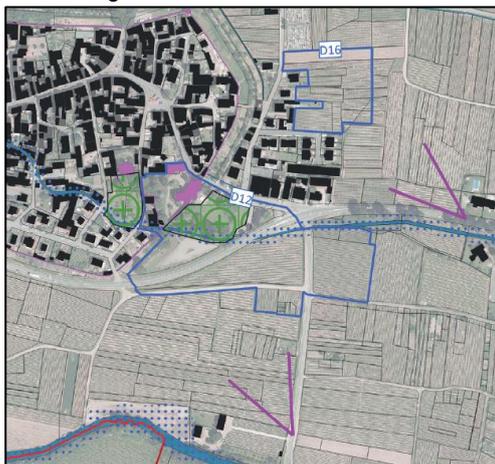
- OAP n° D12 « Spiegel » à Kaysersberg Vignoble (Kintzheim)

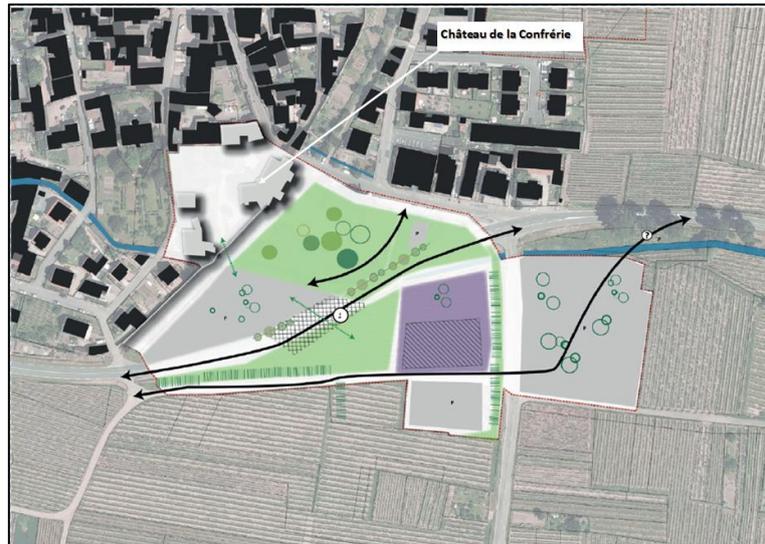
Des contre-propositions ont été émises.

➤ OAP n° D12 « Spiegel » (CIVA) à Kaysersberg Vignoble (Kintzheim)

Le site est situé à Kintzheim au sud de la RD 28.

Ce site est destiné à réaliser une cité du vin et un parking, ce projet, porté par les organisations viticoles, devrait mettre en œuvre des activités économiques et culturelles en lien direct avec la mise en valeur et promotion du vignoble alsacien.





Les opposants aux projets mettent en avant la perte de perception paysagère des remparts en venant d'Ammerschwihr et le fait que la zone prévue est soumise à des risques d'inondations en cas de débordement de la Weiss. Par ailleurs, ils indiquent que ce projet pourrait se faire sur le site de l'ancienne cave coopérative de Kientzheim (en friche) ou le Lycée Seijo à Ammerschwihr.

Nota de la Commission : En ce qui concerne le lycée Seijo, faisant suite à une mise en concurrence, la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA), propriétaire du bien, a sélectionné des candidats à la reprise de cet ensemble foncier et immobilier. Le projet portera sur la création de maisons neuves, d'appartements et de locaux dédiés aux activités tertiaires. La zone dédiée au projet est en zone d'inondation « faible ou moyen » et les constructions devront en tenir compte.

A contrario, les défenseurs du projet insistent sur la synergie que pourraient entraîner la proximité du château de la confrérie Saint Etienne. Le parking pourrait également être utilisé lors des manifestations importantes sur Kaysersberg et notamment le marché de Noël.

Réponse de la CCVK :

« Concernant l'absence d'autorisation : Le PLUI fixe un cadre réglementaire favorable à la réalisation du projet de la Cité des Vins d'Alsace. C'est un préalable nécessaire à la demande d'autorisation.

Concernant l'inondabilité : Le PGRI permet de déroger à l'interdiction de construire en zone d'aléa faible en dehors des zones urbanisées pour les projets d'intérêt stratégique. Les services de l'Etat considèrent ce projet comme stratégique et admettent ainsi cette exception.

Concernant l'insertion paysagère : Une attention toute particulière sera apportée à l'insertion paysagère, l'ensemble des services de l'Etat est mobilisé sur le sujet.

Concernant les solutions d'implantation alternatives, la collectivité a intégré dans son rapport de présentation une analyse complète des sites alternatifs étudiés par le porteur de projet. Les sites dont parle le requérant (Lycée Seijo et Cave coopérative) sont privés et d'autres projets y seront déployés.

Sur le caractère inondable de la zone D12 : Le PGRI permet de déroger à l'interdiction de construire en zone d'aléa faible en dehors des zones urbanisées pour les projets d'intérêt stratégique. Les services de l'Etat considèrent ce projet comme stratégique et admettent ainsi cette exception. »

Conclusions partielles et Avis de la Commission

La commission donne un **avis favorable à la CCVK** tout en indiquant que ce projet devra certainement faire l'objet d'une évaluation environnementale suivie d'une nouvelle enquête publique. Il est vrai que la perception paysagère et l'architecture employée seront indubitablement des enjeux importants. **De plus, il nous semblerait judicieux qu'au travers ce projet de mettre en valeur les remparts existants et de donner plus de visibilité au château.**

Une connexion du projet au château de la confrérie Saint Etienne serait bénéfique aux deux entités. Par ailleurs, le futur bâtiment devrait faire l'objet d'un concours d'architecture et la présence au sein du jury de l'architecte des Monuments Historiques nous semble primordiale..



▪ Zonages de déclassement « contre » (5.3.2.)

Ce sous-thème de l'Urbanisme a recueilli le plus grand nombre des observations du public et/ou d'associations de riverains avec des contre-propositions émises.

La Commission d'enquête a relevé tout particulièrement que de nombreuses personnes propriétaires de parcelles de la commune de Labaroche et d'autres communes dans une moindre mesure (Lapoutroie, Ammerschwihr) ont fait part des mêmes doléances, d'incompréhension voire de stupéfaction souvent manifestées lors des permanences et dans les observations consignées concernant le fait qu'elles n'étaient pas au courant du changement de zonage et de l'impact généré sur leurs parcelles.

➤ Réduction des surfaces urbanisables et les conséquences sur les propriétaires fonciers

La méthode utilisée pour déterminer les enveloppes urbaines :

Autant pour les zones à vocation dominante résidentielle que pour les zones d'activités, les enveloppes urbaines, dites "T1", ont été déterminées selon les règles découlant du SCoT. La méthodologie est précise, et explicitée dans la partie « Justifications » du rapport de présentation. Ce sont essentiellement les zones à vocation dominante résidentielle auxquelles nous allons nous intéresser car c'est ce point qui a suscité la mécompréhension du public, et pour lequel la Commission a reçu la plus grande partie des observations.

En résumé, l'enveloppe T1 comprend :

- l'intégralité des espaces bâtis, jusqu'à une limite (bande tampon ou buffer) de 25 m en secteur Vignoble et de 30 m en secteur Montagne derrière les dernières constructions,
- les dents creuses,
- les espaces non urbanisés dans l'enveloppe urbaine le long d'une route ou d'un cours d'eau,
- les projets d'aménagement autorisés ou en cours,
- les infrastructures et services urbains de plein airs artificialisés.

Au sein de chaque commune, et selon son niveau dans l'armature, ont été ensuite estimés les besoins en logements à produire en dehors du T1, à partir des hypothèses démographiques, et après avoir déduit les logements obtenus par mutation du bâti et construction dans les dents creuses.

De là, découlent les zones à vocation principale d'habitat en dehors du T1, dont la surface est donnée à partir du nombre de logements nécessaire et de la densité urbaine résidentielle nette, fixée par le SCoT par niveau d'armature. C'est, pour chaque commune, le "droit à extension". Dans les secteurs d'extension urbanisables immédiatement, sont imposées des opérations d'aménagement d'ensemble avec un ratio minimal de densité à respecter.

Les conséquences :

Ce sont ces règles de détermination des surfaces urbanisables, et, dans une moindre mesure, de densification, que le PLUI a déclinées à partir de règles issues du SCoT, et que la population concernée n'a pas comprises, et donc pas admises.

Certes l'effort de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain consenti par le territoire est légitime, mais porte atteinte au droit de propriété en modifiant la valeur vénale des biens. Même dans les zones d'extension autorisées, l'obligation d'aménagement d'ensemble est également perçue comme une atteinte au droit de propriété.

C'est ainsi que nous avons reçu de très nombreuses demandes visant à rendre constructibles des terrains classés en A surtout, mais aussi en N ou en 2AU. Les demandes portaient surtout sur des classements en « U » ou 1AU.

Conclusions partielles

Concernant les contributions consignées à ce sujet par le public, nous nous sommes entretenus à plusieurs reprises, après la fin de l'enquête publique, avec la CCVK **afin de soulever des cas particuliers demandant une rectification de « reclassement de zonages » ce que la CCVK a admis.** Nous avons également demandé à la CCVK d'établir ensuite deux listes récapitulatives « favorables » et « défavorables » que nous approuvons telles que reproduites dans notre Rapport de ce jour. Nous les avons assorties d'un commentaire (pages 82 à 95).

Nous avons émis un avis motivé pour chacune des 405 observations retranscrites avec les réponses de la CCVK dans les nombreux tableaux annexés les détaillant (129 pages) du mémoire en réponse de la CCVK du 25 janvier 2024.

Même si les contributions ont été traitées par thèmes nous avons donné un avis à chacune concernant notamment les « *déclassements de zonage* » suite à la réponse détaillée de la CCVK les concernant. **La situation particulière de chaque parcelle par rapport au zonage de chaque commune lui-même vis-à-vis de l'ensemble du territoire de la CCVK (entre Vignoble et Montagne), leur configuration, le contexte indiqué dans le dossier d'enquête et de l'impact sur le paysage ont fait que nous devons nous pencher sur chaque demande...** qui ne pouvait être traitée de façon globale.

Le public est invité à se référer à ces tableaux qui font intégralement partie de notre avis global final.

Nous rappelons également que la loi Climat et Résilience a des implications sur les PLUi, les SCoT et les SRADDET. Elle vise à renforcer la prise en compte des enjeux climatiques, environnementaux et de biodiversité dans ces documents d'urbanisme. Cela implique des ajustements pour favoriser la transition écologique, la lutte contre l'artificialisation des sols, et la promotion de modes de déplacement durables, entre autres.

pour rappel également extrait réponse CCVK concernant sobriété foncière :

« La collectivité tient à préciser en introduction que les objectifs de modération de la consommation foncière poursuivis s'inscrivent pleinement dans ceux du SRADDET. Ils constituent la première étape vers le Zéro Artificialisation Nette exigé par la loi Climat. Avec cette préparation au ZAN, la collectivité n'aura pas nécessairement besoin de réviser son PLUI dans 1 ou 2 ans pour réduire une nouvelle fois les zones d'extension. Avec un nouveau cadre réglementaire, le PLUI offrira une stabilité et clarté aux porteurs de projets de construction. De plus, les communes et communes déléguées (7) aux RNU pourront à nouveau bénéficier du droit de préemption urbain et maîtriser au mieux leur urbanisation. »

L'élaboration du projet de PLUi de la CCVK a été faite sur de très nombreuses années alors que la loi Climat et Résilience (22 août 2021) et son objectif ZAN viennent encore plus accentuer la sobriété foncière à intégrer. Cet objectif, fixé pour 2050, demande aux territoires de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020 et peut avoir un impact réel à l'échelle des parcelles.

Nous pensons que le public, ou du moins une partie de celui-ci, n'était pas bien informé ou ne s'intéressait pas suffisamment voire n'avait pas connaissance du tout des retombées sur leurs parcelles de l'objectif ZAN malgré les réunions publiques organisées en amont par la CCVK.

La CCVK a répondu de façon détaillée en indiquant :

« Plusieurs temps de concertation et de communication ont été réalisés dans le cadre du PLUi... En effet, le déclassement de certains terrains n'est pas uniquement en lien avec la loi Climat résilience, le PLUi est en travail et maturation depuis plusieurs années et ne serait-ce que le passage en loi ALUR est venue redessinée les définitions mêmes de la zone urbaine. Enfin, deux autres paramètres n'ont pas été exclus du discours de sensibilisation et ont permis d'aborder de manière différente (lettre du PLUi et réunions publiques) le sujet de l'évolution des documents d'urbanisme. Ils viennent clairement impacter le droit à construire : le document cadre SCoT dont le projet de PLUi s'inspire directement, mais aussi le paramètre établi que le droit à construire n'est pas un droit acquis.. »

ce qui permet d'affirmer que le public, ou du moins une partie, connaissait les retombées concernant le droit à construire.

En même temps nous aimerions souligner le fait que la CCVK est parmi les « premières » communautés de communes à intégrer dans son projet d'élaboration de PLUi l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cet objectif sera d'ailleurs encore renforcé dans le futur et concernera aussi bien les PLUi que les SCoT (Schéma de Cohérence territoriale) et les SRADDET (Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et Egalité des Territoires) à l'horizon 2027 (objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, définis pour chaque période décennale).

et Avis de la Commission

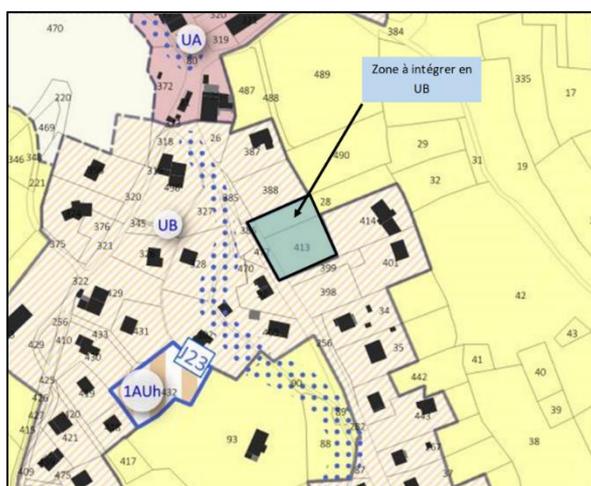
La Commission salue l'effort de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement déployé et la méthode rigoureuse mise en place pour définir l'enveloppe urbanisable. La CCVK se trouve être parmi les premières communautés de communes à se lancer dans un PLUi intégrant la loi Climat et résilience et son objectif ZAN et qui cadre parfaitement à l'Axe n° 4 « Entre développement projeté et ressources à préserver, un équilibre à trouver » et à objectif n° 12 « Développer un urbanisme moins consommateur d'espace » du PLUi.

La CCVK a accordé quelques exceptions, en répondant favorablement à des demandes qui n'affectent qu'à la marge la zone urbanisable

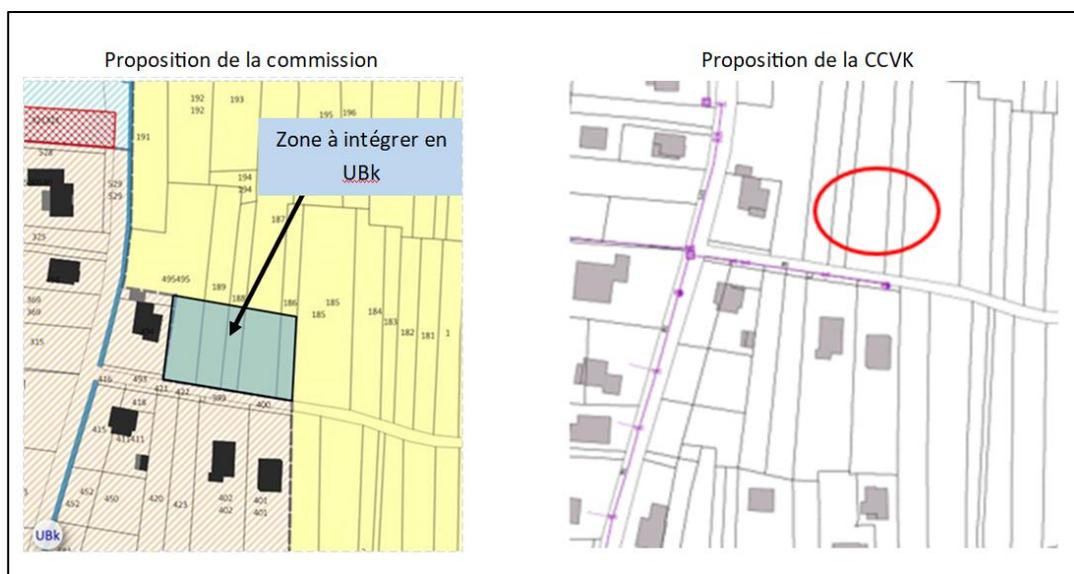
Nous avons donc accueilli favorablement ces réponses visant à rendre constructibles des parcelles en dehors de cette enveloppe, sauf exceptions. La plupart des demandeurs n'ont pas vu que tout avait été verrouillé par le SCoT, et n'étaient sans doute pas intervenus lors de l'enquête publique relative au SCoT.

Nous relevons que la CCVK a accepté le reclassement de certaines parcelles mais nous estimons que deux d'entre elles pourraient être « améliorées » et émettons les recommandations suivantes :

- Faisant suite à deux contributions (Registre Démat 21 et 183) la CCVK a consenti à modifier le zonage de la parcelle 413 (Orbey). La commission propose de rajouter également une partie de la parcelle n° 28 de manière à refermer la dent creuse.



- La CCVK a donné une réponse favorable à la contribution au REG 16 KBV qui concernait les parcelles n° 189-188-186 (Sigolsheim). Ainsi elle accepte le classement en U sur une profondeur de 30 mètres selon plan ci-dessous. Il nous semblerait judicieux, au vu de la présence des réseaux sur place, d'inclure également les parcelles 187 ainsi qu'une partie de la « 495 » sur la même profondeur.



▪ **Autres thèmes abordés par le public dans une moindre mesure**

Méthanisation : Suite à l'avis des PPA et d'un contributeur lors de l'enquête publique, la CCVK a décidé l'abandon du projet dans le secteur prévu dans l'enquête publique dans son mémoire en réponse du 25 janvier 2024. La réponse de la CCVK indique à ce sujet « *La suppression de la zone Ae du méthaniseur sera transcrite dans la version d'approbation.* » **Dont acte.**

Certaines OAP « greffées » génèrent des dents creuses et sont en contradiction par rapport aux justifications figurant dans le dossier du PLUi. **Pas de réponse de la CCVK.**

Règlement Occupations et utilisations des sols :

- **Vignoble** : Manque ou erreur matérielle page 41 dans les sous-destinations le numéro 6 est absent (semble être remplacé par le 7)
- **Montagne** : Manque le numéro 12

Nous demandons à la CCVK de procéder à ces rectifications.

Mobilités douces et co-voiturage : Propositions émises par le public (mobilités douces).

Nous renvoyons à nos recommandations.

UTN 5 Lac Blanc – Secteur Orbey/Le Bonhomme :

Le projet Lac Blanc 1200 consiste à aménager la station touristique sur ce secteur qui est essentiellement lié à un site déjà existant. La station du Lac Blanc évoque aujourd'hui un secteur des sports d'hiver dont l'avenir est remis en cause. Avec les enjeux du dérèglement climatique se pose la question de l'évolution de la pratique que le projet prévoit de développer par un accueil 4 saisons par des activités en périmètre neige et hors neige et de développer en parallèle des services de qualité.

La Collectivité note que le projet est dans sa teneur soumis à évaluation environnementale qui découle de la nécessité d'une ressource en eau disponible et importante. Les arguments soulevés par l'Ae sont :

- L'absence de mise en œuvre effective de mesures ERC dans le cadre de la restructuration initiée il y a 15 ans,
- L'impact des défrichements successifs,
- L'impact cumulé de l'ensemble des projets sur le paysage.

Deux scénarios ont été établis pour réaliser l'analyse des enjeux environnementaux concernant le projet.

Dans les deux cas cela nécessite une ressource en eau disponible et importante. A ce jour les choix ne sont pas terminés pour permettre davantage d'informations sur le choix du scénario final.

Le développement d'un site de parking sera nécessaire et constitué d'une extension et une réorganisation de l'existant.

Dans son avis la Chambre d'agriculture demande de réduire la surface du STECAL (UTN 5) en créant plusieurs STECAL autour des projets identifiés. Dans les zones A et N la CA ne s'oppose pas la réhabilitation d'hôtels ou de centres de vacances à condition de préserver les pâturages à proximité et de maintenir les accès aux espaces agricoles.

Une expertise écologique est en cours et permettra d'affiner le projet qui fera l'objet d'une évaluation environnementale.

La CA est favorable aux extensions mesurées des constructions existantes mais défavorable à la création de tout nouvel équipement et surtout à l'ER J05 au détriment d'un espace de pré de fauche d'altitude.

Conclusions de la Commission :

La Commission relève que la Collectivité indique dans son mémoire en réponse que des restrictions ont déjà été opérées par des sous-secteurs dont le droit à construire est restreint. La CCVK clarifiera et traduira règlementairement ces points relevés dans la mesure des outils dont elle dispose.

C. ANALYSE DES REPONSES DE LA CCVK AUX DEMANDES COMPLEMENTAIRES DE LA COMMISSION

La Commission d'enquête a également questionné, dans son PV de synthèse du 5 janvier 20204, la CCVK concernant

- 1°) Information du public concernant les enjeux de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et des certifications d'urbanisme « sursis à statuer »
- 2°) Les enveloppes urbaines
- 3°) Projet de la Cité du Vin d'Alsace - CIVA
- 4°) Pistes cyclables et aires de covoiturage

Conclusions de la Commission

La CCVK a parfaitement répondu à chacune des demandes complémentaires de la Commission.

5. Conclusions et Avis motivé

Après analyse du dossier d'enquête, des avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en tant qu'Autorité environnementale (Ae), de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels (CDPENAF), des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées (PPC), des observations consignées (élus, public et associations) ainsi que des réponses apportées par la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK) aux diverses contributions du public et aux propres demandes complémentaires de la Commission d'enquête :

Nous estimons les réponses de la CCVK satisfaisantes et documentées dans leur fondement concernant les principaux thèmes abordés par le public et nos propres demandes complémentaires.

Nous avons émis un avis motivé pour chacune des 405 observations retranscrites avec les réponses de la CCVK dans les tableaux annexés les détaillant (129 pages) du mémoire en réponse de la CCVK du 25 janvier 2024. Ces tableaux font partie intégrante des présentes et de l'avis global qui suit.

La Commission demande expressément à la CCVK de respecter ses engagements par rapport aux pièces à ajouter au dossier avant approbation du PLUi (selon demandes des PPA et du public) et auxquelles elle s'était engagée et qui n'affecteront pas l'économie du plan (règlement et rapport de présentation à parfaire).

Nous émettons donc un

AVIS FAVORABLE

au projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaisersberg
assorti de 1 réserve et 4 recommandations

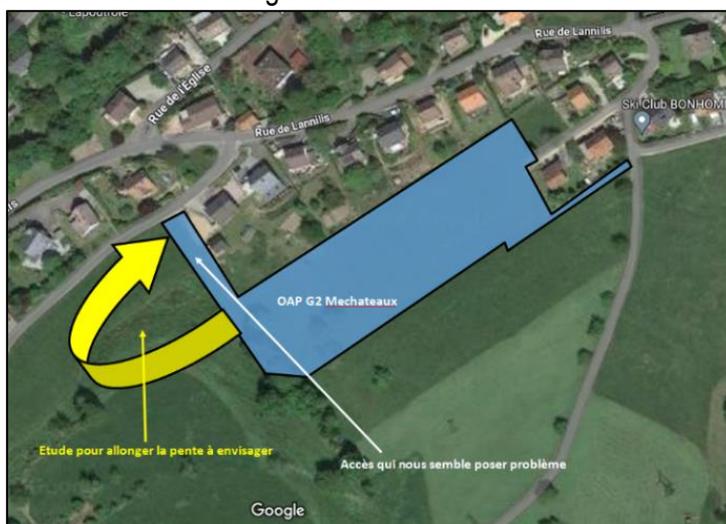
5.1. Réserve

Réserve concernant l' OAP Sectorielle d'habitat n° G2 « Méchateaux » à Lapoutroie

Nous estimons que la mise en sens unique partielle de la Rue de Lannilis pourrait régler les problèmes de circulation de celle-ci mais que la déclivité de l'accès ouest prévu s'avère problématique d'autant plus qu'il est situé sur une zone humide. Déclivité et humidité ne permettent pas d'envisager une desserte sans risque de l'OAP G2 « Méchateaux » à Lapoutroie. Il faut revoir l'agencement de cette voie, quitte à créer une voie plus longue en serpentant dans la pente. La valeur maximale de la pente, il est communément admis de respecter une fourchette de 8 à 10% en fonction notamment de la sensibilité aux phénomènes hivernaux.

La commission émet donc la réserve suivante :

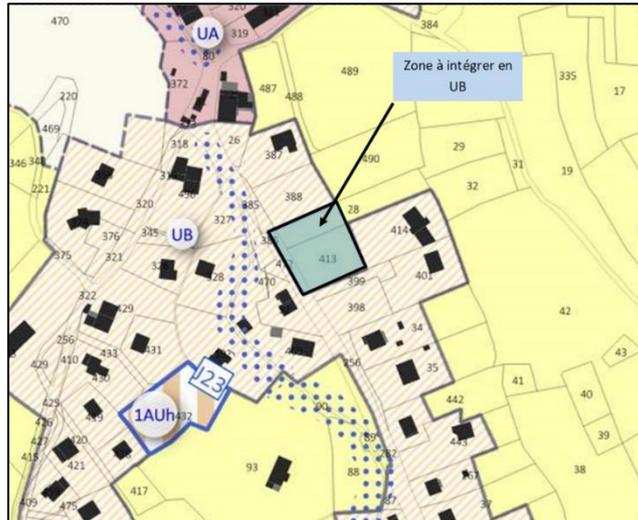
➔ Revoir l'accès ouest de manière à garantir une circulation en toute sécurité.



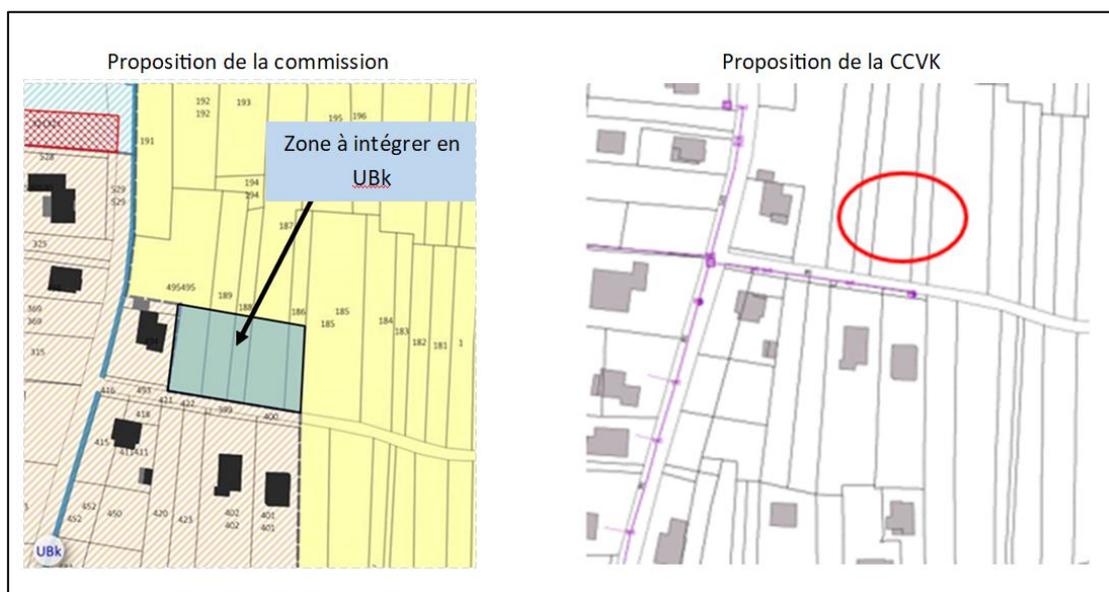
5.2. Recommandations

Recommandation n° 1 : **Zonage**

La CCVK a consenti à modifier le zonage de la parcelle 413 (Orbey) suite à deux contributions (Registre Démat 21 et 183). La commission recommande de rajouter également une partie de la parcelle n° 28 de manière à refermer la dent creuse.



La CCVK a donné une réponse favorable à la contribution au REG 16 KBV qui concernait les parcelles n° 189-188-186 (Sigolsheim). Elle accepte le classement en U sur une profondeur de 30 mètres selon plan ci-dessous. **Nous recommandons, au vu de la présence des réseaux sur place, d'inclure également les parcelles 187 ainsi qu'une partie de la « 495 » sur la même profondeur.**



Recommandation n° 2 : Pistes cyclables et aires de co-voiturage

Nous recommandons une accélération de la création de pistes cyclables ainsi que la CCVK a indiqué en donner la priorité (retranscription de 3 tronçons prioritaires au sein du PLUi) à travers des voies et cheminements à créer.

De même il est urgent de prévoir d'autres aires de co-voiturage (p. ex sur Ammerschwihr et Sigolsheim).

Recommandation n° 3 : Zones tampon

Concernant les zones tampon nous recommandons à la CCVK d'engager une réflexion sur la mise en place de zones tampon efficaces en règle générale afin d'une meilleure cohabitation entre le monde agricole et les riverains.

Recommandation n° 4 : mini centrales hydro-électriques

Faisant suite à une contribution nous recommandons à la CCVK de réévaluer la possibilité de mini centrales hydro-électriques sur la Béhine et la Weiss. Cette proposition nous paraît intéressante à étudier.

le 5 février 2024

La Commission d'enquête publique

Richard Horn
Membre



Danièle Dietrich
Présidente



Yvette Baumann
Membre

