

Communauté de communes du Pays de la Zorn  
**MODIFICATION N°2 DU PLUi**

|                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Suites données aux avis et observations reçus sur le projet de modification du PLUi</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|

Le présent document expose les suites données à l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLUi et aux consultations qui l'ont précédées.

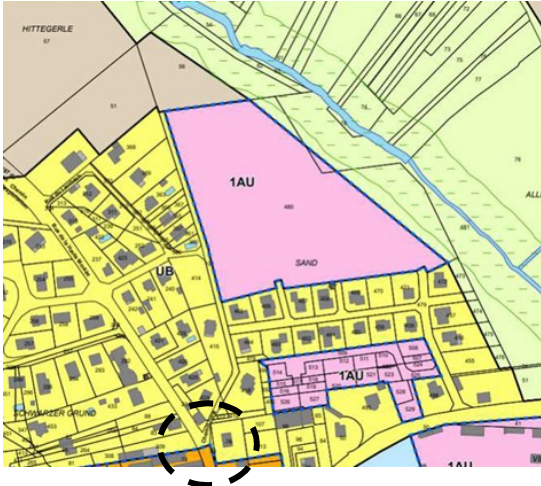
**A – Suites données aux avis formulés par l'autorité environnementale, les personnes publiques associées et consultées :**

- A. Avis conforme de la MRAE en date du 3 février 2026 (010564/KK AC PLU)
- B. 3\_1\_Avis\_SNCF en date du jeudi 12 mars 2026 (courriel)
- C. 3\_2\_Avis\_CEA en date du jeudi 16 avril 2026 (courriel)
- D. 3\_3\_Avis\_Chambre d'agriculture en date du 10 avril 2026 (courrier)
- E. 3\_4\_Avis\_SCOTERS (note technique avril 2026)
- F. 3\_5\_Avis\_Sous-Préfet en date du 10 avril 2026 (courrier)

| N°     | Observations formulées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Compléments apportés par la communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur | Avis du commissaire-enquêteur | Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire                                                                 |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A (M2) | <p><b><u>Avis conforme de la MRAE</u></b></p> <p>« Observant que pour les 25 points, leur mise en œuvre permettra de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pérenniser et conforter l'offre en équipements et services à destination de la population de la commune ;</li> <li>- conforter un projet d'économie agricole de proximité sur un secteur localisé au cœur de village ;</li> <li>- clarifier et préciser certaines règles d'implantations des constructions qui posent des difficultés d'interprétation ou d'application ;</li> </ul> <p>et n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine ;</p> <p>AVIS CONFORME</p> <p>Au vu de l'ensemble des informations fournies par la Communauté de communes du Pays de la Zorn (67), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de la Zorn n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;</li> <li>▪ et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la Communauté de communes du Pays de la Zorn »</li> </ul> | Sans objet                                                                                             | Sans objet                    | Ce point ne nécessite pas de faire évoluer le projet de PLUi (modification N°2) tel qu'il a été mis à l'enquête publique. |

| N°            | Observations formulées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Compléments apportés par la communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Avis du commissaire-enquêteur | Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B (M2)</b> | <p><b><u>Avis de la SNCF</u></b></p> <p>« Après examen des documents de travail réceptionnés, concernant les procédures de modification N°2 et N°3 du PLUi de votre communauté de communes, SNCF IMMOBILIER n'a pas de remarques à émettre.<br/>Nous vous remercions de nous avoir consulté dans le cadre de cette procédure.</p> <p>Nous vous remercions également d'avoir pris en compte la régulation du trafic au droit du PN22, de la ligne 070.000, sur la commune de Hochfelden, afin de diminuer toutes remontées de file des véhicules jusqu'à ce PN.</p> <p>Nous souhaitons rester informé de la suite de ces 2 procédures.</p> | <p><b><u>Positionnement CCPZ :</u></b></p> <p>La SNCF note la prise en compte de la régulation du trafic au droit du PN22 de la ligne 070.000.</p> <p>Dans le cadre de la procédure d'approbation du PLU, les PPA sont informées.<br/>De plus, dès approbation du PLUi, les données validées par le conseil communautaire seront versées au géoportail de l'urbanisme et consultables sur cette plateforme nationale.<br/><a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dont acte.                    | <p><b><u>Avis favorable sans nécessité de changement</u></b></p> <p>La SNCF note la prise en compte de la régulation du trafic au droit du PN22 de la ligne 070.000.</p> <p>Dans le cadre de la procédure d'approbation du PLU, les PPA sont informées.<br/>De plus, dès approbation du PLUi, les données validées par le conseil communautaire seront versées au géoportail de l'urbanisme et consultables sur cette plateforme nationale.<br/><a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/</a></p> |
| <b>C (M2)</b> | <p><b><u>Avis de la Collectivité Européenne d'Alsace</u></b></p> <p><b>OAP n° 13 à Melsheim</b> (Page 112 des OAP): l'accès prévu sur la RD 632, rue Principale se situe en plein virage et les visibilitées ne sont pas optimum. L'accès au Sud de la zone par la rue des Vosges bénéficie d'une meilleure visibilité.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b><u>Positionnement CCPZ :</u></b></p> <p><b>En ce qui concerne l'OAP n° 13 à Melsheim</b> (Page 112 des OAP), la CEA rappelle que l'accès prévu sur la RD 632, rue Principale se situe en plein virage et les visibilitées ne sont pas optimum. Néanmoins, la communauté de communes souhaite préciser que le PLUi en vigueur prévoit déjà l'accès principal à cette zone 1AU par un accès localisé dans le même secteur. Ce point de raccordement à la route départementale ne fait donc pas l'objet d'évolution dans le cadre de la présente modification N°2 du PLUi. De plus la configuration des lieux ne permet pas de localiser l'accès ailleurs, si l'on souhaite un accès direct à la RD.</p> <p>En ce qui concerne la proposition de la CEA de prioriser l'accès au Sud de la zone par la rue des Vosges « <i>car il bénéficie d'une meilleure visibilité</i> », elle n'est pas applicable à ce jour. En effet, la voirie existante au sud (rue des Vosges) est actuellement privée, et la desserte de la zone 1AU doit pouvoir être immédiatement assurée vers le domaine public communal.</p> <p>Cette réserve quant à la desserte renforcée par le sud est d'ailleurs soulevée dans le cadre d'une observation du public (demande N°10). Cette demande se positionne de manière défavorable vis à vis de la demande formulée par la CEA : «</p> |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| N° | Observations formulées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Compléments apportés par la communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Avis du commissaire-enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                          | Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p><b>OAP n°19.2, rue du 22 novembre à Wilwisheim</b> (Page 153 des OAP) : L'accès à la zone se fait par un accès existant sur la rue du 22 novembre (RD 421). Celui-ci se situe dans un virage et n'est pas sécurisé. Si la zone sera ouverte au public, il sera nécessaire de respecter des triangles de visibilité depuis cet accès à 1 mètre de hauteur maximum.</p> | <p><i>nous souhaitons réagir aux remarques formulées par la CEA...sur l'OAP 13 à Melsheim. La rue des Vosges est une rue privée qui n'a pas vocation à être utilisée comme voie communale et le point de retournement... »</i></p> <p><b>Défavorable</b> : aucune suite favorable ne pourra être apportée à cette demande de favoriser la desserte de la zone 1AU à Melsheim par le SUD de la zone (rue des Vosges).</p> <p>En revanche la commune et la CDC prennent note de l'enjeu de sécurité du futur carrefour et se rapprocheront de la CeA le moment venu pour étudier l'aménagement le plus opportun.</p> <p><b>En ce qui concerne l'OAP 19.2, rue du 22 novembre à Wilwisheim (Page 153 des OAP) : L'accès à la zone se fait par un accès existant sur la rue du 22 novembre (RD 421).</b></p> <p>La CEA indique que celui-ci se situe dans un virage et n'est pas sécurisé. Si la zone sera ouverte au public, il sera nécessaire de respecter des triangles de visibilité depuis cet accès à 1 mètre de hauteur maximum.</p> <p>Il est rappelé que la desserte en agglomération de cette activité de maraîchage est déjà existante, et l'accueil du public déjà à l'œuvre. De plus le mur longeant la RD 421 est existant et protégé par l'OAP ; il sera difficilement envisageable d'imposer la démolition de sa partie supérieure.</p> <p>Le projet est une mise aux normes du magasin à la ferme déjà existant. Compte tenu de leur modèle économique (vente sur différents marchés du secteur, dont celui à la Gare à Saverne) la fréquentation du nouveau magasin ne constituera pas une hausse du trafic (magasin ouvert uniquement le vendredi soir et le samedi matin).</p> <p>Le projet à analyser dans sa globalité vise le changement de parcelle pour la construction d'un magasin qui remplacera celui existant dans un bâtiment type « grange ». L'enjeu est le soutien aux commerces de proximité et à l'agriculture biologique. Pour la commune, qui tente de maintenir les commerces ouverts, il est essentiel que cet accès soit confirmé pour garantir une cohérence des positions prises par la CCPZ et la commune dans ce dossier.</p> <p>De plus, pour la commune, historiquement, cette sortie ne présente pas de problématique accidentogène. Elle est toutefois ouverte à travailler avec la CEA pour améliorer la</p> | <p>Toutes les observations de la CEA portent sur la sécurité routière. Les arguments de la Comcom pour ne pas prendre en compte certaines suggestions me semblent pertinents d'autant que la Comcom s'engage à imposer des prescriptions en termes de police de la circulation et de sécurisation.</p> | <p><b>Défavorable</b> : aucune suite favorable ne pourra être apportée à cette demande de favoriser la desserte de la zone 1AU à Melsheim par le SUD de la zone (rue des Vosges –voie privée).</p> <p>En revanche la commune et la CDC prennent note de l'enjeu de sécurité du futur carrefour et se rapprocheront de la CeA le moment venu pour étudier l'aménagement le plus opportun.</p> |

| N° | Observations formulées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Compléments apportés par la communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Avis du commissaire-enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>OAP n° 19.3, rue Sand à Wilwisheim (Page 158) : Cette zone située au Nord du lotissement existant sera accessible par la VC, rue de l'Abbé A. Sittler qui sera prolongée jusqu'à la rue Sand qui débouche sur la rue de la Haute Montée (RD 67) par une priorité à droite. Les visibilité à ce carrefour ne sont pas conformes aux recommandations du Cerema. Dans ce cas, le régime de priorité serait à revoir et à mettre en conformité.</p>  | <p>sécurisation de cette entrée / sortie (pose d'un STOP en sortie de la propriété privée, baisse de vitesse en agglomération à 40km où 30km sur ce tronçon, etc...).</p> <p>En outre, dans le cadre d'un futur projet de construction, des prescriptions pourront être imposée en terme de police de la circulation et de sécurisation de la section au droit de l'activité.</p> <p><b>Défavorable</b> : aucune suite favorable ne pourra être apportée à cette demande dans le cadre de la modification N°2 du PLUi.</p> <p><b>En ce qui concerne l'OAP n° 19.3, rue Sand à Wilwisheim (Page 158) : Cette zone située au Nord du lotissement existant sera accessible par la VC, rue de l'Abbé A. Sittler qui sera prolongée jusqu'à la rue Sand.</b></p> <p>Cette dernière débouche sur la rue de la Haute Montée (RD 67) par une priorité à droite. Les visibilité à ce carrefour ne sont pas conformes aux recommandations du Cerema. Dans ce cas, le régime de priorité serait à revoir et à mettre en conformité.</p> <p>Même si le PLUi n'a pas vocation à réglementer les régimes de priorité aux carrefours, la remarque a été transmise à la commune de Wilwisheim.</p> <p>La commune rappelle, en retour, que la rue SAND, donnant sur la RD 67 est aujourd'hui une priorité à droite comme tous les carrefours des rues donnant sur la RD 67 (RD qui traverse Wilwisheim du nord au sud).</p> <p>Le changement de règle de circulation sur ce seul croisement risquerait de créer « un effet de surprise ». La proximité immédiate du feu tricolore permet en outre que la vitesse des véhicules à cette intersection soit modérée.</p> <p>Elle rappelle également que lors d'une étude faite avec les services de la CEA, il a été fortement conseillé de rester sur ce modèle de priorité à droite. Le risque étant avec un autre dispositif de favoriser la vitesse en agglomération.</p> <p>A noter toutefois que la commune a pour objectif début 2027, la pose de panneaux de priorité à droite dans les deux sens pour rappeler la règle de priorité sur cet axe.</p> <p><b>Défavorable</b> : aucune suite favorable ne pourra être apportée à cette demande dans le cadre de la modification</p> | <p>Toutes les observations de la CEA portent sur la sécurité routière. Les arguments de la Comcom pour ne pas prendre en compte certaines suggestions me semblent pertinents d'autant que la Comcom s'engage à imposer des prescriptions en termes de police de la circulation et de sécurisation.</p> <p>Toutes les observations de la CEA portent sur la sécurité routière. Les arguments de la Comcom pour ne pas prendre en compte certaines suggestions me</p> | <p><b>Défavorable</b> : aucune suite favorable ne pourra être apportée à cette demande dans le cadre de la modification N°2 du PLUi.</p> <p>En revanche la commune et la CDC prennent note de l'enjeu de sécurité de cet accès et se rapprocheront de la CeA le moment venu pour étudier l'aménagement le plus opportun.</p> <p><b>Défavorable</b> : aucune suite favorable ne pourra être apportée à cette demande dans le cadre de la modification N°2 du PLUi.</p> <p>En revanche la commune et la CDC prennent note de l'enjeu de sécurité du futur carrefour</p> |

| N°           | Observations formulées                                                                                                                                                                                                                                             | Compléments apportés par la communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Avis du commissaire-enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | <p><b>OAP n°9, le panneau d'agglomération devrait</b> être déplacé plus au Nord afin de situer ces accès en agglomération. Pour rappel, tout nouvel accès depuis une route départementale devra être sécurisé.</p>                                                 | <p>N°2 du PLUi.</p> <p><b>En ce qui concerne l'OAP n°9 « AMENAGEMENT : en secteur à urbaniser habitat » 9. Hochfelden / 9.1. SECTEUR HIRONDELLES, il est demandé que le panneau d'agglomération soit déplacé plus au Nord afin de situer ces accès en agglomération.</b> Il est également rappelé que tout nouvel accès depuis une route départementale devra être sécurisé.</p> <p>Comme indiqué en page 16 de la notice (point 1 qui concerne le secteur des Hirondelles) :<br/>En ce qui concerne l'accessibilité routière, dans le cadre de la définition plus précise du programme du groupe scolaire, la conception des accès routiers au droit de la RD 59 a été menée en lien avec les services routiers de la CeA. Dans le cadre de ces échanges, il a été convenu avec la CeA de reclasser le tronçon de RD situé au droit de la zone d'extension de Hochfelden en partie agglomérée afin d'assurer une meilleure sécurité du site via l'apaisement de la vitesse de circulation. La sécurité sera donc assurée au droit du futur site scolaire.</p> <p>Dans le cadre d'un futur projet de construction, des prescriptions pourront être imposée par la commune en terme de police de la circulation et de sécurisation.</p> <p><b>Favorable</b> : mais aucune modification n'est nécessaire dans le cadre de la modification N°2 du PLUi.</p> | <p>semblent pertinents d'autant que la Comcom s'engage à imposer des prescriptions en termes de police de la circulation et de sécurisation.</p> <p>Toutes les observations de la CEA portent sur la sécurité routière. Les arguments de la Comcom pour ne pas prendre en compte certaines suggestions me semblent pertinents d'autant que la Comcom s'engage à imposer des prescriptions en termes de police de la circulation et de sécurisation.</p> | <p>et se rapprocheront de la CeA le moment venu pour étudier l'aménagement le plus opportun.</p> <p><b>Favorable</b> : mais aucune modification n'est nécessaire dans le cadre de la modification N°2 du PLUi.<br/>En revanche la commune et la CDC prennent note de l'enjeu de sécurité et dans le cadre d'un futur projet de construction, des prescriptions pourront être imposée par la commune en terme de police de la circulation et de sécurisation.</p> |
| <b>D(M2)</b> | <p><b><u>Avis de la Chambre d'agriculture</u></b></p> <p>- <b>Point N°1 de la modification N° 2 :</b><br/>La chambre d'agriculture émet un point de vigilance sur les modalités et le calendrier d'aménagement global de la zone 1AUB + 1AUe à Hochfelden pour</p> | <p><b><u>Positionnement CCPZ :</u></b></p> <p>Cette observation ne remet pas en cause les orientations du projet.<br/><b>Sans objet</b> : Il s'agit d'un constat, sans demande d'évolution du dossier.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Dont acte.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Sans objet</b> : Pas de demande d'évolution du dossier de la modification N°2 du PLUi.<br/>Il s'agit d'un constat, sans demande d'évolution du dossier.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



| N° | Observations formulées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Compléments apportés par la communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Avis du commissaire-enquêteur       | Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>limiter l'impact sur les espaces agricoles tout en ne remettant pas en cause le projet envisagé.</p> <p>- <b>Point N°5 de la modification N° 2 :</b><br/>La chambre d'agriculture relève le maintien des OAP sur la zone 1AU de Schwindratzheim reclassée en zone UB, pour laquelle l'OAP est maintenue. Les dispositions des OAP ne semblent pas avoir été prises en compte, ce qui nuit à l'insertion paysagère du lotissement.</p> <p>- <b>Point N°7 de la modification N° 2 :</b><br/>Concernant le point N° 7 visant à conforter l'exploitation agricole sur la commune de Wilwisheim, la chambre d'agriculture soutient le projet.</p> <p>- <b>Point N°10 et N°14 de la modification N° 2 :</b><br/>Concernant l'instauration d'emplacements réservés pour les haies antidérive à Hochfelden et Wingersheim, la chambre d'agriculture « est plutôt défavorable » à cette pratique et souhaite que les ER soient inscrits dans les secteurs en dehors des secteurs agricoles (A).</p> | <p>Cette observation ne remet pas en cause les orientations du projet. Elle relève de l'application du droit du sol, et de la mise en œuvre des permis de construire, que l'on peut considérer pour certains comme pas encore totalement mis en œuvre.<br/>De plus, comme indiqué dans l'avis, « <i>ces dispositions n'ont pas d'impact direct sur les espaces agricoles</i> ».<br/><b>Sans objet :</b> Il s'agit d'un constat, sans demande d'évolution du dossier.</p> <p><b>Sans objet :</b> avis favorable de la chambre d'agriculture, sans demande d'évolution du dossier.</p> <p>Cette observation concernant « l'avis plutôt défavorable » à l'instauration d'emplacements réservés pour les haies antidérive à Hochfelden et Wingersheim, ne pourra pas être totalement pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Point 10 :</b> Concernant la zone UE à Wingersheim le projet scolaire ayant été érigé avant la réglementation sur les haies antidérive, il n'est aujourd'hui pas possible d'intégrer totalement cette haie sur le secteur classé UE.<br/>La mise en place de cet ER doit permettre à la commune de mettre en œuvre les mesures de protection indiquées ci-dessus. Il est à rappeler que les études et la mise en œuvre de ce complexe scolaire ont été menés avant la publication de l'instruction technique de 2016 qui impose cette barrière anti dérive, sinon ce point aurait été anticipé dans le projet de construction du complexe scolaire. La mise en place pourra également être traitée le cas échéant par une convention entre l'exploitant et la commune ou la communauté de commune sans transaction foncière ; l'ER réservé à ce moment-là pourra ne pas être mis en œuvre en terme d'acquisition, si une convention pérenne peut être contractualisée.</li> </ul> <p><b>Défavorable :</b> aucune modification n'est envisagée dans le cadre de la modification N°2 du PLUi, mais la mise en place pourra être traitée le cas échéant par</p> | <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> | <p><b>Sans objet :</b> Pas de demande d'évolution du dossier de la modification N°2 du PLUi. Il s'agit d'un constat, sans demande d'évolution du dossier.</p> <p><b>Sans objet :</b> avis favorable de la chambre d'agriculture, sans demande d'évolution du dossier.</p> |

| N°    | Observations formulées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Compléments apportés par la communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Avis du commissaire-enquêteur | Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>une convention entre l'exploitant et la commune ou la communauté de communes.</p> <p>- <b>Point 14</b> : Concernant la zone 1AU à Hochfelden, la mise en place de cette OAP doit permettre à la communauté de communes de mettre en œuvre les mesures de protection indiquées ci-dessus.</p> <p>En revanche, la commune étant propriétaire du foncier concerné, la mise en place de cette haie pourra également être traitée le cas échéant par une convention entre l'exploitant et la commune ou la communauté de commune.</p> <p><b>Défavorable</b> : aucune modification n'est envisagée dans le cadre de la modification N°2 du PLUi, mais la mise en place pourra être traitée le cas échéant par une convention entre l'exploitant et la commune ou la communauté de communes.</p> | Dont acte.                    | <p><b>Avis défavorable</b> : avis chambre d'agriculture « est plutôt défavorable ».</p> <p>Toutefois aucune modification ne sera apportée au dossier de modification N°2 du PLUi, mais la mise en place du dispositif pourra être traitée le cas échéant par une convention entre l'exploitant et la commune ou la communauté de communes.</p> |
| E(M2) | <p><b><u>Avis du SCOTERS</u></b></p> <p><b>L'analyse au regard du SCOTERS</b></p> <p>La modification affine et complète le dispositif réglementaire du PLUi initial. Certains points font pleinement échos aux réflexions menées dans le cadre de la révision (en phase d'arrêt) et aux enjeux de transition écologique et climatique identifiés : la production d'installation EnR et/ou l'isolation thermique à échelle individuelle sont facilitées (points 18 et 20) et la constructibilité des parcelles légèrement optimisée (constructibilité facilitée en deuxième ligne, point 19).</p> <p>Le projet permet de conforter le rôle du bourg-centre (points 1) avec une offre à destination des scolaires.</p> <p>Il soutient également une exploitation agricole (maraîchage avec point de vente) en cœur de village à Wilwisheim. Le recentrage sur les centralités est l'un des axes forts du Projet d'Aménagement stratégique du SCOTERS, afin notamment de faciliter une vie dans la proximité.</p> <p>La révision du SCOTERS s'inscrit dans une logique de modération de la consommation foncière au regard des objectifs portés par la loi Climat et Résilience et l'approche ZAN repris par le SRADDET.</p> <p><b><u>Conclusion</u></b></p> <p>Les objectifs s'inscrivent de façon globale dans ceux du SCOTERS. Au regard de la compatibilité avec les orientations du</p> | <p><b><u>Positionnement CCPZ :</u></b></p> <p>- En réponse au point de vigilance relevé sur la question du stationnement en zone UE et/ou IAUE,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



| N°    | Observations formulées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Compléments apportés par la communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Avis du commissaire-enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>SCOTERS, le projet de modification n°2 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de la Zorn n'appelle pas de remarque.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un point de vigilance est néanmoins relevé : Si le stationnement en zone UE et/ou IAUE n'est pas obligatoire à travers le règlement écrit du PLUi son calibrage devra s'inscrire dans un objectif de sobriété foncière et de multifonctionnalités (réduction de l'emprise au sol, mutualisation des espaces de stationnement et/ou des usages types production EnR ou végétalisation).</li> <li>- À noter également considérant la révision du SCOTERS récemment approuvée qu'il est demandé aux collectivités sous 1 à 3 ans selon la nature des évolutions à mener dans leurs PLU-i ou PLU, d'identifier le(s) périmètre(s) de centralité au sein des communes, ceci en lien avec la définition au sens du SCOTERS, d'intégrer les attendus nouveaux en matière de qualité, de résilience, de stratégie énergétique notamment, et de mesurer la compatibilité avec la trajectoire foncière demandée dans le cadre du ZAN (loi, SRADDET, SCOTERS révisé) elle-même induite par le contexte actuel (changement climatique, défis des transitions, besoins nouveaux autour de la fonctionnalité écologique des sols, etc.).</li> </ul> | <p>qui n'est pas obligatoire à travers le règlement écrit du PLUi, il est confirmé que cet enjeu de sobriété foncière est partagé par la communauté de communes qui porte les projets d'équipements publics sur ces zones.</p> <p>Le calibrage de ce stationnement au stade opérationnel s'inscrira dans cet objectif de sobriété foncière et de multifonctionnalités.</p> <p>Cette observation ne remet pas en cause les orientations du projet.</p> <p><b>Favorable</b> : ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les évolutions attendues ne font pas l'objet de la modification en cours. En revanche ces attentes seront prises en compte lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi du Pays de la Zorn (le délai de mise en compatibilité des PLU avec le SCOT étant fixé par la loi).</li> </ul> <p><b>Favorable</b> : ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le PLU.</p> | <p>Le point de vigilance portant sur le calibrage du stationnement en zone UE et 1AUE dans un objectif de sobriété foncière sera pris en compte par la Comcom.</p> <p>Le point de vigilance portant sur le calibrage du stationnement en zone UE et 1AUE dans un objectif de sobriété foncière sera pris en compte par la Comcom.</p> | <p><b>Favorable</b> : ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le PLU.</p> <p>La question du stationnement en zone UE et/ou IAUE, et de l'enjeu de sobriété foncière est posé.</p> <p>Le calibrage de ce stationnement au stade opérationnel s'inscrira dans cet objectif de sobriété foncière et de multifonctionnalités.</p> <p>Cette observation ne remet pas en cause les orientations du projet.</p> <p><b>Favorable</b> : ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le PLU.</p> |
| F(M2) | <p><b><u>Avis du Sous-Préfet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Abaissement des pentes de toiture en zone UA, UB et 1AU</u></li> </ul> <p><b>En point N°21</b>, le projet de modification vise à abaisser le seuil minimal des</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b><u>Positionnement CCPZ:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Abaissement des pentes de toiture en zone UA, UB et 1AU</u></li> </ul> <p><b>En point N°21</b>, le projet de modification vise à abaisser le seuil minimal des pentes de toitures</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>CCPZ favorable avec évolution du dossier de modification N° 2:</b></p> <p>En point N°21, le projet de modification visait</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| N° | Observations formulées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Compléments apportés par la communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Avis du commissaire-enquêteur                                                 | Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>pentres de toitures autorisées, pour les passer de 45° à 40° en zone UA, UB et 1AU.</p> <p>L'ABF préconise de maintenir les 45° en zone UA et UB afin de garantir une insertion cohérente des constructions neuves dans le tissu existant.</p> <p>...</p> <p>Il est donc demandé de maintenir les prescriptions actuelles (45° à 52°) pour les zones UA et UB afin de garantir la préservation de l'identité architecturale locale.</p> <p>- Les bâtiments « d'activités » sont, en l'état du règlement du PLUi opposable, exemptés des prescriptions relatives à l'aspect et à la couleur des toitures.</p> <p>...</p> <p>Il apparaît pertinent d'étendre ces prescriptions à ces constructions, voire à l'ensemble des bâtiments mentionnés à l'alinéa 2.2.13 afin de garantir leur bonne intégration dans le tissu bâti et le respect des caractéristiques locales.</p> <p>- En point N°22, le projet de modification</p> | <p>autorisées, pour les passer de 45° à 40° en zone UA, UB et 1AU.</p> <p>Suite à l'avis du sous-préfet, il sera proposé au conseil communautaire de maintenir les prescriptions actuelles (45° à 52°).</p> <p><b>CCPZ favorable :</b> Le point N°21, relatif à l'abaissement des pentes de toiture en zone UA, UB et 1AU sera supprimé du dossier dans le cadre de l'approbation de cette modification N°2.</p> <p>- Les bâtiments « d'activités » sont, en l'état du règlement du PLUi opposable, exemptés des prescriptions relatives à l'aspect et à la couleur des toitures.</p> <p>Il n'est à ce stade de la procédure pas possible d'apporter de réponse à cette demande dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. En effet, selon l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique des ajustements peuvent être apportés après l'enquête, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public, ou du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</p> <p>En revanche, les ajustements apportés après l'enquête publique ne doivent pas porter atteinte à l'économie générale des différents points de la modification (apporter au PLU des changements très différents de ceux qui étaient envisagés). Dans le cas contraire, il est nécessaire de recommencer la procédure.</p> <p>Or la demande ne fait référence à aucun des points de modification soumis à l'enquête publique.</p> <p><b>CCPZ défavorable :</b> Cette demande concerne une demande de modification du règlement du PLUi. Elle ne concerne aucun des points soumis à l'enquête publique. Il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande; le PLUi ne sera pas modifié en ce sens. Mais la communauté de communes étudiera la possibilité d'intégrer cette suggestion lors d'une prochaine évolution du PLUi.</p> <p>- En point N°22, le projet de modification vise la</p> | <p>Le CE note que la Comcom prendra en compte les observations de l'Etat.</p> | <p>à abaisser le seuil minimal des pentes de toitures autorisées, pour les passer de 45° à 40° en zone UA, UB et 1AU.</p> <p>Suite à l'avis du sous-préfet, il est proposé au conseil communautaire de maintenir les prescriptions actuelles (45° à 52°).</p> <p>Le point N°21, relatif à l'abaissement des pentes de toiture en zone UA, UB et 1AU sera donc supprimé du dossier dans le cadre de l'approbation de la modification N°2.</p> <p><b>CCPZ défavorable :</b> Cette demande concerne une demande de modification du règlement du PLUi. Elle ne concerne aucun des points soumis à l'enquête publique. Il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande; le PLUi ne sera pas modifié en ce sens. Mais la communauté de communes étudiera la possibilité d'intégrer cette suggestion lors d'une prochaine évolution du PLUi.</p> |

| N° | Observations formulées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Compléments apportés par la communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Avis du commissaire-enquêteur                                                                                                                               | Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>visait la modification du règlement relative à l'allongement de la longueur des voies en impasses en zone UB :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>en premier lieu cela conduit à augmenter la surface des voiries au détriment des surfaces mobilisables pour le bâti. Cela questionne la sobriété foncière,</li> <li>En deuxième lieu cela renforce des formes urbaines peu perméables, ne favorisant pas la structuration du tissu urbain,</li> <li>En outre ce type d'aménagement est peu favorable aux mobilités actives,</li> <li>Enfin la justification apportée, limitée à un objectif de densification, ne permet pas d'apprécier les effets de la mesure, ni les situations concrètes qu'elle vise.</li> <li>Dans ces conditions l'intérêt de cette disposition au regard des objectifs de sobriété foncière, de qualité urbaine, et de mobilité <b>aurait mérité d'être mieux démontré.</b></li> </ul> <p>A défaut il conviendrait soit de maintenir la règle des 30 mètres, soit d'encadrer les dépassements en imposant la création d'une liaison douce en fond d'impasse ainsi que le recours à des revêtements perméables.</p> <p>- Modification du règlement écrit relative au changement de destination des friches des bâtiments scolaires et périscolaires (point N°24)</p> <p>Ce point vise à permettre la réaffectation d'anciens bâtiments scolaires devenus vacants, en autorisant, en zones UA et UE, de nouvelles destinations telles que les entrepôts, le commerce de gros, les bureaux et les centres de congrès et d'exposition, sous réserve que celle-ci « ne génèrent pas de flux ni de nuisances importantes ».</p> <p>...</p> <p>Dans ces conditions, ce point de modification ne sera recevable qu'à</p> | <p>modification du règlement relative à l'allongement de la longueur des voies en impasses en zone UB. Il est demandé de mieux démontrer l'intérêt de cette disposition au regard des objectifs de sobriété foncière, de qualité urbaine, et de mobilité.</p> <p><b>CCPZ Favorable :</b> La notice explicative sera complétée en ce sens afin de mieux démontrer l'intérêt de cette disposition au regard des objectifs de sobriété foncière, de qualité urbaine, et de mobilité.</p> <p>Une observation (demande N°17) du public conforte de manière favorable les points de modifications suivants :</p> <p>□ POINT n°19 : Modification du règlement écrit pour les règles d'implantations des constructions afin de préciser les dispositions applicables et en clarifier certaines.</p> <p>□ POINT n°22 : Modification du règlement écrit pour augmenter légèrement la longueur maximale des impasses en secteur UA et UB</p> <p>- Modification du règlement écrit relative au changement de destination des friches des bâtiments scolaires et périscolaires (point N°24)</p> <p><b>CCPZ Favorable :</b> Le dossier et la notice explicative seront complétés en ce sens afin de mieux démontrer l'intérêt de cette disposition.</p> <p>Le dossier sera complété :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>par l'identification et la localisation cartographique des sites concernés, ainsi que par la présentation du projet intercommunal poursuivi pour ces friches.</li> <li>Par ailleurs, une clarification de la condition de changement sera opérée dans le règlement : En zone UA les nouvelles destinations seront autorisées « <b>à la condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec le caractère</b></li> </ul> | <p>Le CE note que la Comcom prendra en compte les observations de l'Etat.</p> <p>Le CE note que la Comcom prendra en compte les observations de l'Etat.</p> | <p><b>CCPZ favorable avec évolution du dossier de modification N° 2:</b></p> <p>En point N°22, le projet de modification vise à autoriser l'allongement de la longueur des voies en impasses en zone UB. Il est demandé dans l'avis du sous-préfet de mieux démontrer l'intérêt de cette disposition au regard des objectifs de sobriété foncière, de qualité urbaine, et de mobilité.</p> <p>La notice explicative sera complétée en ce sens afin de mieux démontrer l'intérêt de cette disposition au regard des objectifs de sobriété foncière, de qualité urbaine, et de mobilité.</p> <p><b>CCPZ favorable avec évolution du dossier de modification N° 2:</b></p> <p>En point N°24, le projet de modification vise à modifier le règlement écrit relatif au changement de destination des friches des bâtiments scolaires et périscolaires.</p> <p>Suite à l'avis du sous-préfet, et afin de mieux démontrer l'intérêt de cette disposition, le dossier et la notice explicative seront complétés par l'identification et la localisation cartographique des sites concernés, ainsi que par la présentation du projet intercommunal</p> |

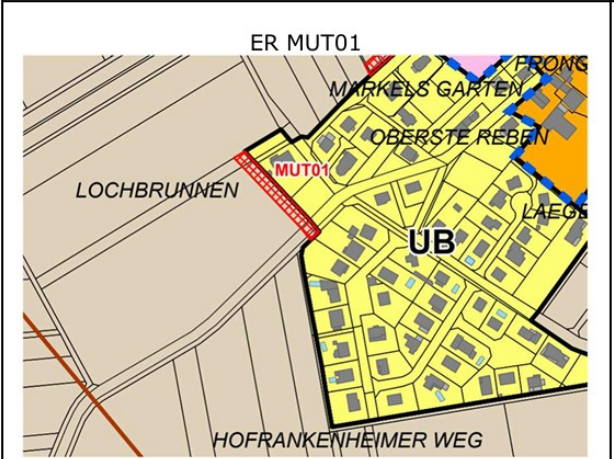
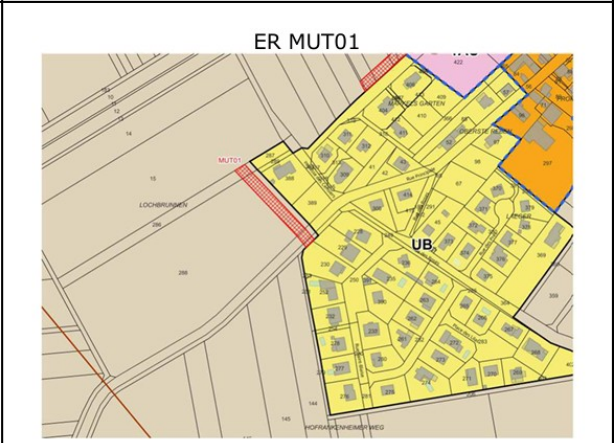
| N° | Observations formulées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Compléments apportés par la communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Avis du commissaire-enquêteur                                                 | Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>condition de compléter le dossier par l'identification et la localisation cartographique des sites concernés, ainsi que par la présentation du projet intercommunal poursuivi pour ces friches.</p> <p>Par ailleurs, une clarification de la condition encadrant ces changements de destination apparaît indispensable.</p> <p>A défaut d'un encadrement plus précis fondé sur des critères objectivables, le règlement pourrait s'en tenir en zone UA à autoriser les nouvelles destinations « <b>à la condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone</b> » et en zone UE à préciser que « <b>les constructions, usages et affectations du sol autorisés ne doivent pas engendrer de risques de nuisance ou de pollution les rendant incompatibles avec l'environnement de zone urbaine résidentielle</b> ».</p> <p>- Enfin, il est rappelé que, conformément à l'article L153-57 du code de l'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du PLU doit être réalisée au plus tard six ans après son approbation.</p> <p>...</p> <p>Il est en conséquence recommandé de procéder à ce bilan dans les meilleurs délais.</p> | <p><b>de la zone »</b> et en zone UE il sera précisé que « <b>les constructions, usages et affectations du sol autorisés ne doivent pas engendrer de risques de nuisance ou de pollution les rendant incompatibles avec l'environnement de zone urbaine résidentielle</b> »</p> <p>- Conformément à l'article L153-57 du code de l'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du PLU doit être réalisée au plus tard six ans après son approbation.</p> <p><b>CCPZ Favorable :</b> il sera procédé à ce bilan dans les meilleurs délais.</p> | <p>Le CE note que la Comcom prendra en compte les observations de l'Etat.</p> | <p>poursuivi pour ces friches.</p> <p>Par ailleurs, une clarification de la condition de changement sera opérée dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En zone UA les nouvelles destinations seront autorisées « à la condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone »</li> <li>▪ En zone UE il sera précisé que « les constructions, usages et affectations du sol autorisés ne doivent pas engendrer de risques de nuisance ou de pollution les rendant incompatibles avec l'environnement de zone urbaine résidentielle »</li> </ul> <p><b>Favorable :</b> ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le PLU.</p> <p>Il sera procédé à ce bilan dans les meilleurs délais.</p> |

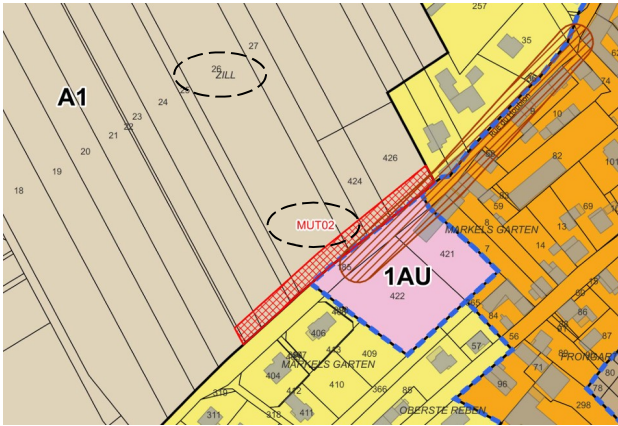


B – Suites données aux observations formulés par le public durant l’enquête publique :

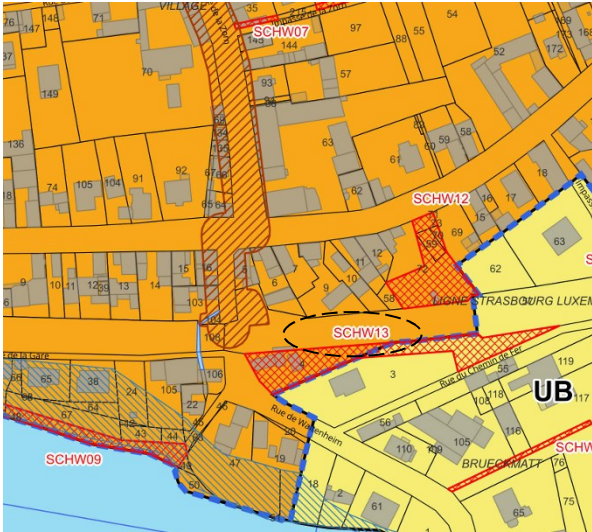
Observations déposées sur les registres d’enquête (RE) :

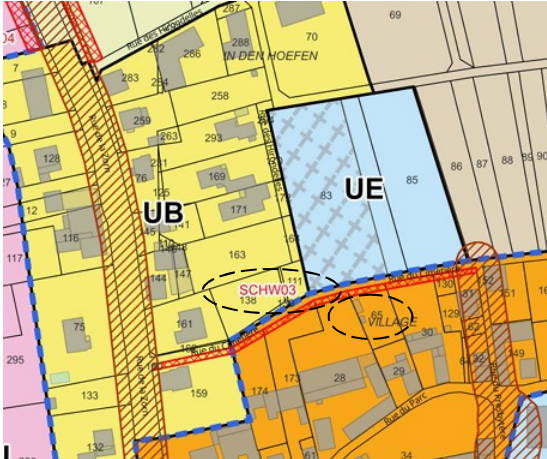
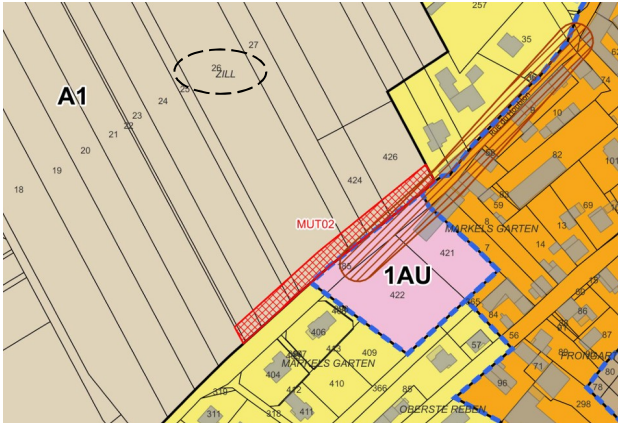
- Ingenheim (RE IN) : 1
- Mutzenhouse (RE MU) : 2 (documents déposés)
- Hochfelden (RE CC) : 12 observations dont 9 ont fait l’objet d’une remise de documents
- Observations déposées sur le registre numérique (RN): 12
- Observations reçues par mail à la Communauté de communes (Mail CC) : 1

| Demande N° | Observations formulées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Compléments apportés par la communauté de communes dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Avis du commissaire-enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire                                                                                        |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01         | <p><u>Suppressions d’emplacements réservés</u></p> <p>Demande la suppression de <b>l’ER MUT01</b> à Mutzenhouse.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ RE CC <b>OBS 7</b> et <b>OBS 10</b>, DOC 7</li></ul> <p><b>Extrait du plan de règlement en vigueur</b></p>  <p><b>Extrait du plan de règlement après modification du PLUi</b></p>  | <p>Cette demande fait référence au <b>point N°13</b> de la modification 2 du PLUi.</p> <p>Ce point N°13 vise la modification du PLUi afin de déplacer très légèrement un emplacement réservé (ER MUT01) pour mieux l’adapter au contexte et à la réalité du terrain. En effet, cet ER est actuellement localisé sur un verger privé en zone A, verger que la commune et le propriétaire souhaitent préserver.</p> <p>L’ER MUT01 est inscrit au bénéfice du SDEA pour la création d’un « Ouvrage de ralentissement des coulées d’eau boueuses » (CEB); son déplacement de 6 mètres en amont du bassin versant vis à vis de sa localisation actuelle doit permettre de le préserver.</p> <p>Il est à noter qu’il ne s’agit ni d’une suppression, ni d’une diminution de l’emprise, mais uniquement d’un déplacement de cet ER plus en amont du bassin versant ; il n’y a donc pas de diminution de la protection contre les CEB.</p> <p>La question de ce point de modification et du maintien du niveau de protection ont été analysés lors d’une réunion en mairie le 22 février 2024 avec le SDEA en charge des sujets de coulée d’eau boueuse (CEB), la commune et la Communauté de communes.</p> <p>Le SDEA bénéficiaire de cet ER a conclu à l’incidence nulle de ce déplacement en terme de diminution de la protection. Les conclusions des services sont donc favorables à ce changement.</p> <p>En revanche, la suppression pure et simple de cet ER MUT01 (demande 1) n’est pas envisageable, car on diminuerait une protection vis à vis de ce risque de coulées d’eau boueuses.</p> <p><b>En conclusion, il n’est donc pas possible d’apporter une suite favorable à cette demande N°01 de suppression de l’ER MUT 01</b></p> | <p>Le SDEA n’envisage pas la suppression de cet ER car elle réduirait la protection vis-à-vis des coulées d’eaux boueuses. Le point soumis à l’enquête ne porte d’ailleurs pas sur sa suppression mais sur son déplacement. Cette suppression ne pourrait être prise en compte qu’à l’occasion de la prochaine procédure d’évolution du PLUi si le SDEA estimait que les « travaux à venir » auront permis d’assurer une protection suffisante contre ces coulées de boues.</p> | <p><b>Défavorable</b> : il n’est pas possible d’apporter une suite favorable à cette demande.</p> <p>Le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |                                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 02 | <p><u>Suppressions d’emplacements réservés</u></p> <p>Demande la suppression de l’ER MUT02 à Mutzenhouse.<br/>Parcelle 26 section 16</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ RE CC <b>OBS 5</b> DOC 5</li></ul>  <p>Extrait PLUi en vigueur</p> | <p>La demande N°02 concerne une demande de suppression de l’ER MUT02 à Mutzenhouse. L’ER MUT02 est inscrit au bénéfice du SDEA pour la création d’un « Ouvrage de ralentissement des coulées d’eau boueuses » (CEB).<br/><b>Cette demande ne concerne aucun des points soumis à l’enquête publique.</b></p> <p>Il n’est pas possible d’apporter de réponse à cette demande dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. En effet, selon l’article L.153-43 du Code de l’urbanisme, à l’issue de l’enquête publique des ajustements peuvent être apportés après l’enquête, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d’enquête, des observations du public, ou du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</p> <p>En revanche, les ajustements apportés après l’enquête publique ne doivent pas porter atteinte à l’économie générale des différents points de la modification (apporter au PLU des changements très différents de ceux qui étaient envisagés). Dans le cas contraire, il est nécessaire de recommencer la procédure.</p> <p><b>Or la demande N°02 ne fait référence à aucun des points de modification soumis à l’enquête publique.</b></p> <p><i>En outre, même si à l’avenir une faisabilité de cette demande devait être analysée, une suppression pure et simple de cet ER MUT02 semble difficilement envisageable, car on diminuerait une protection vis à vis de ce risque de coulées d’eau boueuses.</i></p> <p><b>Défavorable</b> : il n’est pas possible d’apporter une suite favorable à cette demande; le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> | Dont acte. | <p><b>Défavorable</b> : il n’est pas possible d’apporter une suite favorable à cette demande.<br/>Le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> |
| 03 | <p><u>Suppressions d’emplacements réservés</u></p> <p>Demande la suppression de l’ER HOC24 à Hochfelden.<br/>(Emplacement réservé au bénéfice de la Collectivité Européenne d’Alsace/parcelle 536) .</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>E3</b> (mail 08 05 2026)</li></ul>                                               | <p>La demande N°03 concerne une demande de suppression de l’ER HOC24 à Hochfelden. L’ER HOC24 est inscrit au bénéfice du département (CEA) pour l’élargissement de la RD100.<br/><b>Cette demande ne concerne aucun des points soumis à l’enquête publique.</b></p> <p>Il n’est pas possible d’apporter de réponse à cette demande dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. En effet, selon l’article L.153-43 du Code de l’urbanisme, à l’issue de l’enquête publique des ajustements peuvent être apportés après l’enquête, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d’enquête, des observations du public, ou du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |                                                                                                                                               |

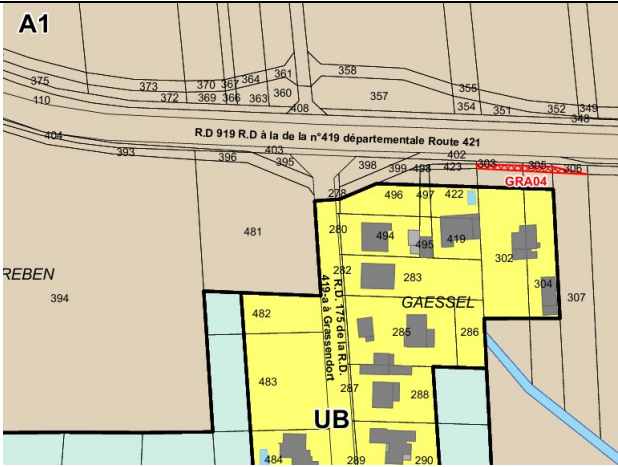
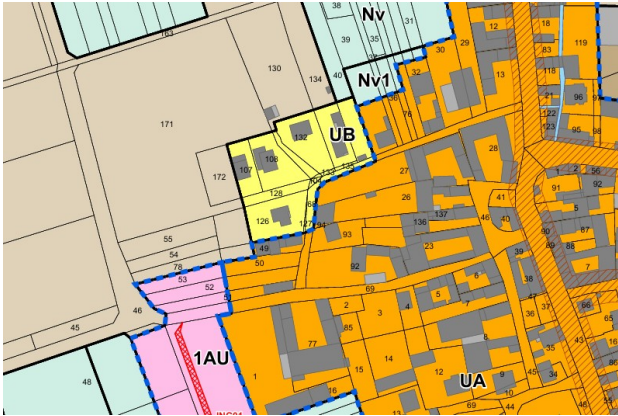


|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                                                                                                                                               |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>En revanche, les ajustements apportés après l'enquête publique ne doivent pas porter atteinte à l'économie générale des différents points de la modification (apporter au PLU des changements très différents de ceux qui étaient envisagés). Dans le cas contraire, il est nécessaire de recommencer la procédure.</p> <p><b>Or la demande N°03 ne fait référence à aucun des points de modification soumis à l'enquête publique.</b></p> <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande; le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> <p>En outre, l'ER est instauré au bénéfice de la CeA, qui n'a pas fait part à la communauté de communes d'un abandon du projet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Dont acte.</p> | <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande.<br/>Le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> |
| <p>04</p> | <p><u>Suppressions d'emplacements réservés</u></p> <p>Demande la suppression des ER SCHWIN13 à Schwindratzheim.<br/>(Parcelle cadastrée section 5 n° 3)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>E10</b> <i>Registre numérique 23 05 2026</i></li></ul>  | <p>La demande N°04 concerne une demande de suppression de l'ER <b>SCHWIN13</b> (Aménagement des abords de la voie ferrée) à Schwindratzheim. <b>Cette demande ne concerne aucun des points soumis à l'enquête publique.</b></p> <p>Il n'est pas possible d'apporter de réponse à cette demande dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. En effet, selon l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique des ajustements peuvent être apportés après l'enquête, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public, ou du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</p> <p>En revanche, les ajustements apportés après l'enquête publique ne doivent pas porter atteinte à l'économie générale des différents points de la modification (apporter au PLU des changements très différents de ceux qui étaient envisagés). Dans le cas contraire, il est nécessaire de recommencer la procédure.</p> <p><b>Or la demande N°04 ne fait référence à aucun des points de modification soumis à l'enquête publique.</b></p> <p>En outre, l'ER est instauré au bénéfice de la commune, qui n'a pas fait part à la communauté de communes d'un abandon du projet.</p> <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande; le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> | <p>Dont acte.</p> | <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande.<br/>Le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                                                                                                                                               |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>04bis</p> | <p><u>Suppressions d’emplacements réservés</u></p> <p>Demande la suppression des ER SCHWIN03 à Schwindratzheim.<br/>(Parcelle N°65 section N°1)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>E11</b> <i>Registre numérique 23 05 2026</i></li></ul>                                                                         | <p>La demande N°04bis concerne une demande de suppression de l'ER <b>SCHWIN03</b> (Parcelle N°65 section N°1) à Schwindratzheim.<br/>L'ER <b>SCHWIN03</b> est inscrit au bénéfice de la commune pour élargir la voie (rue du cimetière).<br/><b>Cette demande ne concerne aucun des points soumis à l'enquête publique.</b></p> <p>Il n'est pas possible d'apporter de réponse à cette demande dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. En effet, selon l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique des ajustements peuvent être apportés après l'enquête, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public, ou du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</p> <p>En revanche, les ajustements apportés après l'enquête publique ne doivent pas porter atteinte à l'économie générale des différents points de la modification (apporter au PLU des changements très différents de ceux qui étaient envisagés). Dans le cas contraire, il est nécessaire de recommencer la procédure.</p> <p><b>Or la demande N°04bis ne fait référence à aucun des points de modification soumis à l'enquête publique.</b></p> <p>En outre, l'ER est instauré au bénéfice de la commune, qui n'a pas fait part à la communauté de communes d'un abandon du projet.</p> <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande; le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> | <p>Dont acte.</p> | <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande.<br/>Le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> |
| <p>05</p>    | <p><u>Modifications du zonage :</u></p> <p>Demandent que la parcelle 26 section 16 à Mutzenhouse, actuellement en zone A1 soit partiellement classée en zone constructible.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ RE CC <b>OBS 3</b> DOC 3</li><li>▪ RE MU DOC 1</li><li>▪ RE MU DOC 2</li><li>▪ <b>E1</b></li></ul>  | <p>La demande N°05 de modification du zonage (Parcelle N°26 section 16 au Lieu-dit Zill à Mutzenhouse), vise à faire reclasser la zone A1 en UB. <b>Cette demande ne concerne aucun des points soumis à l'enquête publique.</b></p> <p>Il n'est pas possible d'apporter de réponse à cette demande dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. En effet, selon l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique des ajustements peuvent être apportés après l'enquête, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public, ou du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</p> <p>En revanche, les ajustements apportés après l'enquête publique ne doivent pas porter atteinte à l'économie générale des différents points de la modification (apporter au PLU des changements très différents de ceux qui étaient envisagés). Dans le cas contraire, il est nécessaire de recommencer la procédure.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                                                                                                                                               |

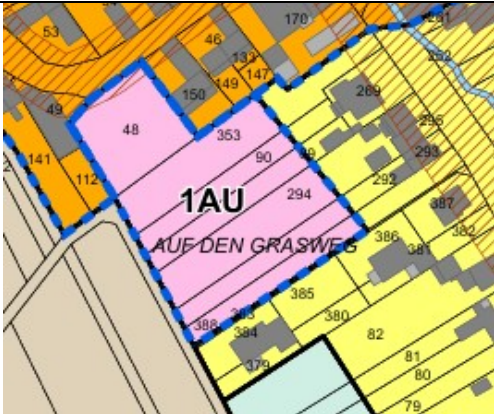
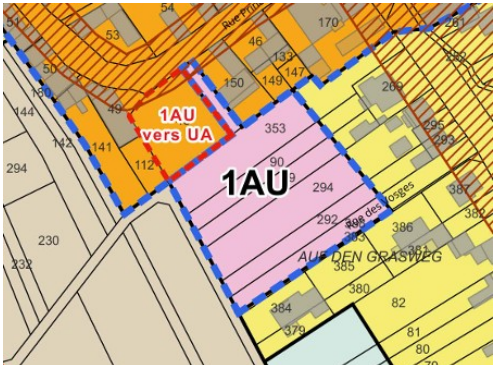
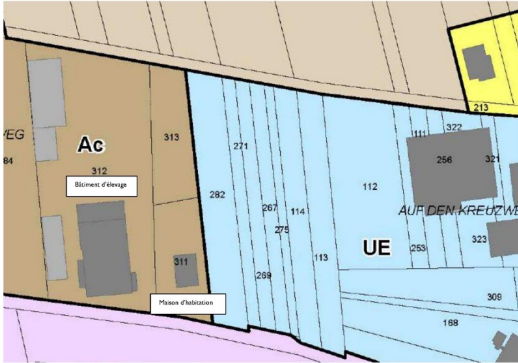




|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|                                             | <div data-bbox="329 71 905 506"></div>                                                                                                                                                                                                      | <p>observations du public, ou du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</p> <p>En revanche, les ajustements apportés après l'enquête publique ne doivent pas porter atteinte à l'économie générale des différents points de la modification (apporter au PLU des changements très différents de ceux qui étaient envisagés). Dans le cas contraire, il est nécessaire de recommencer la procédure.</p> <p><b>Or la demande N°07 ne fait référence à aucun des points de modification soumis à l'enquête publique.</b></p> <p>En outre, la communauté de communes signale qu'au regard de l'objectif « zéro artificialisation nette », l'extension des zones constructibles sera nécessairement très limitée à l'avenir.</p> <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande; le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| <div data-bbox="219 1312 255 1346">08</div> | <p><u>Modifications du zonage :</u></p> <p>Demande que la parcelle 171 section 30 à Ingenheim devienne constructible.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>RE IN OBS 1</b></li></ul> <div data-bbox="329 1182 905 1570"></div> | <p>La demande N°08 de modification du zonage vise à faire reclasser la parcelle 171 section 30 de zone A1 en UB. <b>Cette demande ne concerne aucun des points soumis à l'enquête publique.</b></p> <p>Il n'est pas possible d'apporter de réponse à cette demande dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. En effet, selon l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique des ajustements peuvent être apportés après l'enquête, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public, ou du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</p> <p>En revanche, les ajustements apportés après l'enquête publique ne doivent pas porter atteinte à l'économie générale des différents points de la modification (apporter au PLU des changements très différents de ceux qui étaient envisagés). Dans le cas contraire, il est nécessaire de recommencer la procédure.</p> <p><b>Or la demande N°06 ne fait référence à aucun des points de modification soumis à l'enquête publique.</b></p> <p>En outre, la communauté de communes signale qu'au regard de l'objectif « zéro artificialisation nette », l'extension des zones constructibles sera nécessairement très limitée à l'avenir.</p> <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande; le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> |  |  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 09 | <p><u>Modifications du zonage :</u></p> <p>Demande le classement en zone constructible de la parcelle 439 section 1 13 à Schaffhouse/Zorn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ E12</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>La demande N°09 concerne un souhait de réexamen du classement de la parcelle cadastrée n° 439 1 13 située 26 rue Principale à Schaffhouse/Zorn afin qu'elle puisse être intégrée en zone constructible.</p> <p><b>Cette demande ne concerne aucun des points soumis à l'enquête publique.</b></p> <p>Il n'est pas possible d'apporter de réponse à cette demande dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. En effet, selon l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique des ajustements peuvent être apportés après l'enquête, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public, ou du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</p> <p>En revanche, les ajustements apportés après l'enquête publique ne doivent pas porter atteinte à l'économie générale des différents points de la modification (apporter au PLU des changements très différents de ceux qui étaient envisagés). Dans le cas contraire, il est nécessaire de recommencer la procédure.</p> <p><b>Or la demande N°05 ne fait référence à aucun des points de modification soumis à l'enquête publique.</b></p> <p>En outre, la communauté de communes signale qu'au regard de l'objectif « zéro artificialisation nette », l'extension des zones constructibles sera nécessairement très limitée à l'avenir.</p> <p><b>Défavorable :</b> il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande; le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> | Dont acte. | <p><b>Défavorable :</b> il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande. Le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> |
| 10 | <p><u>Modifications du zonage :</u></p> <p>S'agissant de l'OAP de la zone 1AU à Melsheim, le dossier précise que la rue des Vosges est destinée à servir de cheminement doux. Or, cette rue est une voie privée n'ayant pas vocation à être utilisée comme voie communale et point de retournement. Demande donc que cette voie privée, actuellement en zone 1AU soit classée en zone UB.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ RE CC OBS 4 DOC 4</li> </ul> | <p>La demande 10 souhaite un déplacement de la limite sud de la zone 1AU. Seulement la zone 1AU en question ne fait pas l'objet de modification de la limite sur cette partie sud par rapport au PLUi en vigueur.</p> <p>Il n'est pas possible d'apporter de réponse favorable à cette demande ; en effet, déplacer la limite de zone UB pour l'amener au droit de la parcelle 292 reviendrait à considérer que les réseaux publics et la voie publique sont existants en limite de cette parcelle 292.</p> <p>Or ce n'est pas le cas, cette parcelle sur sa partie arrière, n'est pas desservie par des réseaux publics, d'ailleurs dans la demande N°10 il est bien rappelé que la rue des Vosges est à statut privé.</p> <p>En revanche il est bien noté que la demande N°10 se positionne de manière défavorable vis à vis de la demande formulée par la CEA, qui souhaite un</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |                                                                                                                                           |

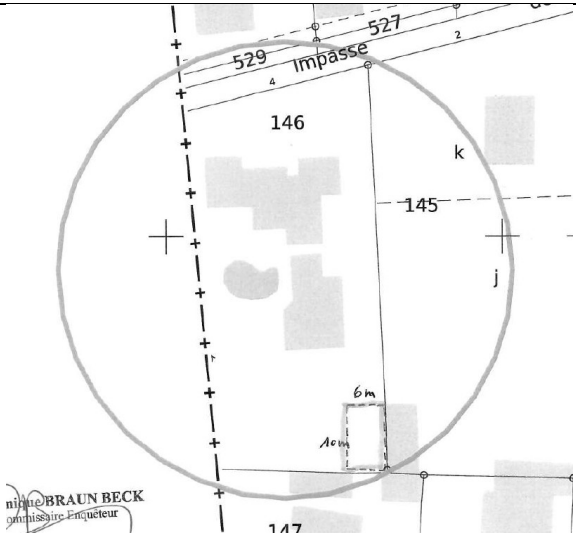


|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |  <p>Extrait PLUi en vigueur</p>  <p>Projet suite à la modification N°2</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>renforcement de la desserte sud par la rue des Vosges : « <i>nous souhaitons réagir aux remarques formulées par la CEA...sur l'OAP 13 à Melsheim. La rue des Vosges est une rue privée qui n'a pas vocation à être utilisée comme voie communale et le point de retournement...</i> »</p> <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande; le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Le CE en prend acte. Si le zonage ne peut pas être modifié, la Comcom précise bien que le rue des Vosges est une voie privée qui n'est pas destinée à la desserte de la zone 1AU. (Voir aussi supra la réponse de la Comcom à la CEA.)</p> | <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande.<br/>Le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> |
| <p>11</p> | <p><u>Modifications du zonage :</u></p> <p>Exploitent un élevage laitier classé ICPE à proximité du projet de stade d'évolution scolaire à Hochfelden. La réglementation ICPE prévoit une distance minimale de 100 mètres à respecter entre les activités agricoles et les constructions ou aménagements accueillant du public. Demandent que les parcelles 282, 271, 269 267, 275, 114 et 113, actuellement classées en zone UE soient classées en zone A, ceci afin de préserver leur activité agricole.</p> <p>▪ RE CC OBS 12 DOC 9 et E9</p>  | <p>La demande N°11 sollicite le reclassement des parcelles 282, 271, 269, 267, 275, 114, 113 destinées au projet de stade d'évolution scolaire (UE). Le demandeur souhaiterait que cette zone UE soit classée en zone agricole, non constructible, afin de préserver durablement l'activité agricole existante et l'équilibre entre développement urbain et le maintien des exploitations agricoles du territoire.</p> <p><b>Cette demande ne concerne aucun des points soumis à l'enquête publique.</b></p> <p>Il n'est pas possible d'apporter de réponse à cette demande dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. En effet, selon l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique des ajustements peuvent être apportés après l'enquête, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public, ou du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</p> <p>En revanche, les ajustements apportés après l'enquête publique ne doivent pas porter atteinte à l'économie générale des différents points de la modification (apporter au PLU des changements très différents de ceux qui étaient envisagés). Dans le cas contraire, il est nécessaire de recommencer la procédure.</p> <p><b>Or la demande N°11 ne fait référence à aucun des points de modification soumis à l'enquête publique.</b></p> <p>En revanche, la faisabilité de cette évolution</p> |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>pourra faire l'objet d'une analyse lors d'une prochaine procédure.</p> <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande; le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Dont acte.                                      | <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande.<br/>Le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p>                                                                                                                                                                                                             |
| 12 | <p><u>AUTRES demandes :</u></p> <p>La modification de l'OAP « rue des Vergers » à Mittelhausen (Wingersheim les Quatre Bans) est absente du dossier soumis à l'enquête. Par conséquent, l'exposé des motifs de cette modification est manquant, l'OAP ne pouvant donc pas être soumise régulièrement à l'enquête.</p> <p>Demandent donc de maintenir l'OAP dans sa version actuelle.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>RE CC OBS 2 DOC 2 et E6</li></ul> <p>PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE LA ZORN<br/>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>WINGERSHEIM-LES-4-BANS</p> <p>20.5.4. Schéma de principe</p> <p>Le secteur concerne une surface de 40 ares environ.</p> <p>Version en vigueur</p> <p>UA</p> <p>UB</p> <p>N</p> <p>Voies principales</p> <p>Zone d'habitat individuel (UA)</p> <p>Zone d'habitat collectif (UB)</p> <p>Espaces partagés</p> <p>Intégration dans la parcelle à gérer</p> <p>Planets de l'OAP</p> <p>SOURCE : PLUADRIENAL</p> <p>NOVEMBRE 2018</p> <p>Intention d'aménagement</p> | <p>La demande N°12 demande de maintenir l'OAP « rue des Vergers » à Mittelhausen (page 182 / 225 des OAP) dans sa version actuelle.</p> <p>L'évolution de l'OAP « rue des Vergers » à Mittelhausen (Wingersheim les Quatre Bans) est absente de la notice explicative du dossier soumis à l'enquête publique car aucune évolution n'est envisagée sur ce point.</p> <p>Il s'agit d'une erreur et d'un oubli de suppression dans un document d'étude de la page 183 dans le fichier des extraits des OAP modifiées : « 246700959_PLUi_M2_6_OAP_extraits.pdf »</p> <p><b>L'erreur dans le dossier sera corrigée et la page 182 / 225 des OAP en vigueur ne sera donc pas modifiée.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dont acte. Cette OAP ne sera donc pas modifiée. | <p><b>Favorable :</b></p> <p>La demande N°12 demande de maintenir l'OAP « rue des Vergers » à Mittelhausen dans sa version actuelle.</p> <p>Il s'agit d'une erreur et d'un oubli de suppression dans un document d'étude, l'erreur est donc rectifiée et le dossier approuvé sera corrigé, l'OAP en question sera maintenue dans sa version actuelle.</p> |
| 13 | <p><u>AUTRES demandes :</u></p> <p>Exploitant agricole à Schwindrathheim, souhaite aménager un bassin de rétention d'eau inférieur à 2 mètres d'exhaussement sur les parcelles 24 et 25 section 54 classées en zone A1 et AC. Le règlement actuel ne permet pas cet aménagement.</p> <p>Demande donc une modification du règlement en ce sens.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>RE CC OBS 1 DOC 1</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>La demande N°13 concerne une modification du règlement écrit pour pouvoir aménager un bassin de rétention d'eau inférieur à 2 mètres d'exhaussement sur les parcelles 24 et 25 section 54 classées en zone A1 et AC. Le règlement actuel ne permet pas cet aménagement.</p> <p><b>Cette demande ne concerne aucun des points soumis à l'enquête publique.</b></p> <p>Il n'est pas possible d'apporter de réponse à cette demande dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. En effet, selon l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique des ajustements peuvent être apportés après l'enquête, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public, ou du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</p> <p>En revanche, les ajustements apportés après l'enquête publique ne doivent pas porter atteinte à l'économie générale des différents points de la</p> |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |                                                                                                                                           |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>modification (apporter au PLU des changements très différents de ceux qui étaient envisagés). Dans le cas contraire, il est nécessaire de recommencer la procédure.</p> <p><b>Or la demande N°13 ne fait référence à aucun des points de modification soumis à l'enquête publique.</b></p> <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande; le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Dont acte. | <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande. Le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> |
| 14 | <p><u>AUTRES demandes :</u><br/> <b>E4 :</b><br/> Demande de mettre le règlement du PLUi en conformité avec les règles de la CEA, à savoir fixer le retrait applicable des constructions par rapport à l'axe de la chaussée à 15 mètres et non à 25 mètres. Cette modification permettrait à son entreprise située le long de la RD 25 d'installer de nouvelles infrastructures et de se développer.</p> <p>Extrait du règlement<br/> <b>« Implantation par rapport aux voies publiques* ou privées</b><br/> 2.1.7. Les constructions* doivent être implantées avec un recul minimum de :<br/> □ 25 mètres par rapport à l'axe des RD25 et RD421 pour les habitations, hors agglomération,<br/> □ 20 mètres par rapport à l'axe des RD25 et RD421 pour les autres constructions*, hors agglomération,... »</p> | <p>La demande N°14 concerne une demande de diminution de la règle de recul des constructions par rapport à la RD 25.</p> <p>Cette demande ne concerne aucun des points soumis à l'enquête publique.</p> <p>Il n'est pas possible d'apporter de réponse à cette demande dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. En effet, selon l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique des ajustements peuvent être apportés après l'enquête, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public, ou du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</p> <p>En revanche, les ajustements apportés après l'enquête publique ne doivent pas porter atteinte à l'économie générale des différents points de la modification (apporter au PLU des changements très différents de ceux qui étaient envisagés). Dans le cas contraire, il est nécessaire de recommencer la procédure.</p> <p><b>Or la demande N°14 ne fait référence à aucun des points de modification soumis à l'enquête publique.</b></p> <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande; le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> | Dont acte. | <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande. Le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> |
| 15 | <p><u>AUTRES demandes :</u><br/> RE CC <b>OBS 11</b> DOC 8 (E5 et DOC mail) :</p> <p>Pour pouvoir agrandir un carport, demande la modification du règlement du PLUi concernant la limitation à 20 mètres des constructions sur les limites séparatives de propriété.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>La demande N°15 concerne une demande de modification du règlement du PLUi concernant la limitation à 20 mètres des constructions sur les limites séparatives de propriété.</p> <p>Cette demande ne concerne aucun des points soumis à l'enquête publique.</p> <p>Il n'est pas possible d'apporter de réponse à cette demande dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi. En effet, selon l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique des ajustements peuvent être apportés après l'enquête, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public, ou du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |                                                                                                                                           |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |                                                                                                                                               |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>En revanche, les ajustements apportés après l'enquête publique ne doivent pas porter atteinte à l'économie générale des différents points de la modification (apporter au PLU des changements très différents de ceux qui étaient envisagés). Dans le cas contraire, il est nécessaire de recommencer la procédure.</p> <p><b>Or la demande N°15 ne fait référence à aucun des points de modification soumis à l'enquête publique.</b></p> <p>En revanche, la faisabilité de cette évolution pourra faire l'objet d'une analyse lors d'une prochaine procédure.</p> <p><b>Défavorable :</b> il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande; le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dont acte. | <p><b>Défavorable :</b> il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande.<br/>Le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> |
| 16 | <p><u>AUTRES demandes :</u></p> <p><b>E8 :</b><br/>Conteste le choix du lieu d'implantation du nouveau groupe scolaire à Hochfelden : pas d'analyse comparative des sites possibles, accessibilité du site, absence d'étude de flux de trafic, impact sur la santé des enfants, consommation foncière et artificialisation, intégration paysagère et topographique, absence de projection démographique....</p> | <p>Cette observation concerne l'implantation du futur groupe scolaire intercommunal prévue dans le cadre de la modification n°2 du PLUi, notamment sur le reclassement d'une partie de la zone 1AUB en 1AUE dans le secteur des Hirondelles à Hochfelden.</p> <p><u>Réponse aux points de vigilance soulevés par cette demande :</u></p> <p>* le déplacement de l'école actuelle, située au cœur du village, vers un secteur excentré au nord de Hochfelden ;</p> <p>    ➤ La localisation actuelle des écoles à Hochfelden sur un site trop à l'étroit et un foncier limité pose des difficultés. La mise à niveau des fonctionnalités que l'on peut attendre d'une école aujourd'hui, n'est pas possible sur site ; c'est bien ce qui a été acté par les délibérations du conseil municipal de Hochfelden (voir notice explicative) et les orientations souhaitées par la communauté de communes qui détient la compétence scolaire. Le déplacement de l'école actuelle, située en cœur de ville, vers un secteur au nord de Hochfelden permettra une amélioration notable des fonctionnalités tant externe du site (desserte douces, proximité des équipements sportifs, etc...) que de fonctionnalités internes au site (espaces extérieurs de qualité, plus d'espaces, meilleur confort thermique des bâtiments neufs, etc...).</p> <p>    Le détail de ces avantages est précisé dans la notice explicative.</p> <p>* l'absence apparente d'analyse comparative complète entre plusieurs scénarios d'implantation;</p> <p>    ➤ L'absence d'une nouvelle analyse comparative entre plusieurs scénarios d'implantation du groupe scolaire se justifie par le fait que ce groupe scolaire était déjà</p> |            |                                                                                                                                               |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | <p>envisagé et réalisable sur la base du règlement du PLUi en vigueur avant la modification N°2 du PLUi (y compris d'ailleurs sur la base du PLUi approuvé en décembre 2019).</p> <p>* les conséquences possibles sur les déplacements quotidiens, avec un risque d'augmentation de l'usage de la voiture ;</p> <p>➤ Comme indiqué en pages 14, 15 et 16 de la notice explicative, la desserte du futur site par les transports collectifs et les déplacements doux permettra d'améliorer les conditions de sécurité des usagers se rendant aux écoles.</p> <p>Ce point et les réponses aux questions soulevées figurent dans la notice explicative.</p> <p>* la nécessité de démontrer la sécurité et la continuité réelle des cheminements piétons et cyclables ;</p> <p>➤ Les voies de liaison piétonnes et cyclistes emprunteront des secteurs moins sujets à un trafic routier soutenu ; comme indiqué dans la notice, aux abords du site actuel et sur les itinéraires d'accès, on note un flux de véhicules importants en centre-ville : Rue du 23 novembre, Rue du Général Lebecq etc...</p> <p>De plus, les espaces proches de l'école actuelle ne permettent pas de résoudre les conflits d'usages entre stationnement, circulation et accès piétons et cyclistes. Cette situation est de nature à nuire à la desserte sécurisée des usagers les plus fragiles du groupe scolaire actuel. Les réponses aux questions soulevées figurent de manière plus détaillée dans la notice explicative.</p> <p>* les impacts potentiels sur la santé des enfants, notamment en lien avec le bruit, la pollution de l'air et la proximité de l'autoroute A4 ;</p> <p>➤ Les réponses aux questions soulevées figurent dans la notice explicative. Le périmètre de la zone de bruit liée à l'autoroute n'impacte pas le site du futur ERP.</p> <p>* la proximité d'un élevage industriel de poules pondeuses, susceptible de générer des nuisances ;</p> <p>➤ Le scénario d'implantation du groupe scolaire était déjà envisagé et réalisable sur la base du règlement du PLUi en vigueur avant la modification N°2 du PLUi (y compris d'ailleurs sur la base du PLUi approuvé en décembre 2019). Il est localisé hors des périmètres d'influence liés au classement de cet élevage de poules pondeuses.</p> <p>* les effets sur les espaces agricoles, les sols, le paysage, la gestion des eaux pluviales et la biodiversité ;</p> <p>➤ Le scénario d'implantation du groupe</p> |  |  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                   |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>scolaire était déjà envisagé et réalisable sur la base du règlement du PLUi en vigueur avant la modification N°2 du PLUi (y compris sur la base du PLUi approuvé en décembre 2019).</p> <p>L'analyse de l'incidence sur les espaces agricoles a été réalisée dans l'évaluation environnementale initiale lors de l'élaboration du PLUi.</p> <p>* la nécessité de réexaminer le dimensionnement du projet au regard de la baisse durable de la natalité et des projections d'effectifs scolaires.</p> <p>✎ Le dimensionnement du projet comme la définition des caractéristiques attendues de tout projet d'équipement public est à porter dans le cadre des études opérationnelles et du programme du projet. Le PLUi n'a pas vocation à mener ces études opérationnelles ; les études de programmation ont été faites par la CDC par ailleurs.</p> <p>Le PLUi a vocation à donner un cadre réglementaire à l'application du droit des sols sur ce secteur. De plus, le choix de porter une politique intercommunale de maillage du territoire sur des complexes scolaires intercommunaux (et servant plusieurs villages), permettra à travers la mutualisation des équipements une réponse plus adaptée aux évolutions futures du nombre des élèves, tant à l'augmentation qu'à la baisse.</p> <p>A noter, de manière globale aux questions soulevées : la réponse de l'autorité environnementale considère que « <b>la modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de la Zorn n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine</b> au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes.</p> <p>De plus, les études évoquées ont été menées par la communauté de communes hors études de PLUi.</p> <p>En outre, le permis de construire fera lui aussi l'objet de consultations et de vérifications.</p> <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas possible d'apporter une suite favorable à cette demande; le PLUi ne sera pas modifié en ce sens.</p> | <p>Le groupe scolaire était déjà envisagé et réalisable sur la base du règlement du PLUi en vigueur avant la modification N°2 (y compris sur la base du PLUi approuvé en 2019). C'est donc en 2019 que ces observations auraient dues être présentées.</p> | <p><b>Défavorable</b> : il n'est pas envisagé d'apporter une suite favorable à cette demande.</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                               |                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | <p>AUTRES observations:</p> <p>RE CC <b>E7</b> : N'appellent pas de réponses la part de la Communauté de Communes.</p>                                                                                                                                                          | <p>Cette demande sous OBS E7 n'appelle pas de réponse de la part de la Communauté de Communes.</p> <p>Le demandeur prend acte des évolutions envisagées dans le dossier soumis à l'enquête et concerne les parcelles 496, 497 et 476 situées à Hochfelden, entre la rue de Pfaffenhoffen et le site 'Auf die Lehmklamm'.</p> <p>« Compte tenu du PLUI révisé, ces terrains redeviennent constructibles selon les normes qui vont entrer en vigueur et la topographie des lieux (voir photos jointes) et nous avons bien noté qu'aucune largeur minimale du chemin d'accès n'était imposée. Par ailleurs et comme le montre la photo annexée à ce message, la cour de la maison située sur la parcelle 480 permet de faire demi-tour aisément »</p> <p>Cette observation conforte donc de manière favorable les points de modifications suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>POINT n°19 : Modification du règlement écrit pour les règles d'implantations des constructions afin de préciser les dispositions applicables et en clarifier certaines.</li> <li>POINT n°22 : Modification du règlement écrit pour augmenter légèrement la longueur maximale des impasses en secteur UA et UB</li> </ul> | N'appelle pas de commentaire. | <p><b>Sans objet</b> : pas d'évolution de dossier demandée.</p> <p>Cette observation conforte de manière favorable les points de modifications N° 19 et N°22.</p> |
| 18 | <p>AUTRES observations:</p> <p>RE CC <b>OBS 9</b> : N'appellent pas de réponses la part de la Communauté de Communes.</p>                                                                                                                                                       | <p><u>Demande de renseignement sans demande formulée</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | /                             | /                                                                                                                                                                 |
| 19 | <p><b>AUTRES demande (voir PPA) :</b></p> <p><b>E2</b> -<br/>Date de dépôt :Le 07/05/2026 à 17:08:09<br/>Lieu de dépôt :Par email<br/>Observation formulée par la Collectivité européenne d'Alsace (CeA)</p> <p>Réponse apportée dans les avis PPA (voir tableau ci-dessus)</p> | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | /                             | /                                                                                                                                                                 |

C – Suites données aux conclusions du commissaire enquêteur :

Dans ses conclusions datées du 20 juin 2026, la commissaire enquêtrice émet un avis FAVORABLE.

| N° | Recommandation du commissaire enquêteur                                                                                                                                                                    | Proposition de prise en compte présentée au Conseil Communautaire | Exposé des motifs |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1  | Correction de la page 6 de la notice : la modification contient 25 points et non 27                                                                                                                        | Le dossier approuvé est corrigé en ce sens                        | Erreur matérielle |
| 2  | Correction de la page 29 de la notice : intégrer la suppression de l'ER HOC08 dans le titre                                                                                                                | Le dossier est complété en ce sens                                | Précision         |
| 3  | Correction des pages 52 et 54 (points 6 et 7) de la notice : remettre la motivation de la suppression l'ER WIL03 dans le point 6 au lieu du point 7 et intégrer cette suppression dans le titre du point 6 | Le dossier approuvé est corrigé en ce sens                        | Erreur matérielle |

Le projet de modification n°2 du PLUi soumis à l’approbation du Conseil Communautaire tient compte des propositions exposées dans le présent document.