

Communauté de communes du Pays de la Zorn
MODIFICATION N°3 DU PLUi

Suites données aux avis et observations reçus sur le projet de modification du PLUi
--

Le présent document expose les suites données à l'enquête publique sur le projet de modification n°3 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 20 février 2026 (011055/KK AC PLU)
- B. 3_1_246700959_PLUi_M3_3_1_Avis_SNCF.pdf (courriel)
- C. 3_2_246700959_PLUi_M3_3_2_Avis_Chambre_agri.pdf (courrier)
- D. 3_3_246700959_PLUi_M3_3_3_Avis_SCOTERS.pdf (note technique – avril 2026)
- E. 3_4_246700959_PLUi_M3_3_4_Avis_ Sous-Préfet en date du 10 avril 2026.pdf (courrier)
- F. Avis de la CEA (versé comme observation par courriel pendant 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
A (M3)	<u>Avis conforme de la MRAE</u> « Observant que (points 1 et 2) : ▪ le dossier présenté par le maître d'ouvrage comprend une notice d'explication accompagnée d'une notice complémentaire qui comprend : une description technique du projet, une analyse des incidences sur l'environnement et la santé humaine et les mesures éviter-réduire-compenser (ERC) ; l'Autorité environnementale (Ae) note par ailleurs que des éléments de la notice complémentaire sont intégrés de manière synthétiques dans la notice d'explication (pour appuyer notamment l'auto-évaluation environnementale) ; ▪ le site est localisé dans un secteur qui fait l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques. Il s'agit d'un immeuble inscrit : Chapelle Saint Wendelin à Hochfelden : ○ selon le dossier, l'extension des activités de la brasserie n'aura pas d'incidences significatives sur le périmètre de protection dans la mesure où tout au long du projet, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a été associé à la définition des projets de la Brasserie METEOR, et ses demandes ont été intégrées ; ainsi la création de la zone UAh et les règles qui s'y appliquent permettent de répondre aux enjeux d'intégration d'un projet contemporain, en dialogue avec le bâti existant environnant, spécifique à ce type d'activité ; ○ enfin, selon le dossier, l'évolution du site de la brasserie METEOR et de l'extension de son activité dans le tissu bâti ancien a fait l'objet d'un suivi étroit de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Grand-Est (UDAP) ; il en ressort que les modifications apportées au PLUi s'adaptent à la particularité du site industriel dans le centre ancien et permettent une intégration			

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
	<i>harmonieuse du projet notamment en terme d'implantation et de volumétrie ;</i> ▪ <i>le site de la Brasserie METEOR est une Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation ; la brasserie exerce principalement l'activité de fabrication de bière à partir du malt et du conditionnement en bouteilles ou en fûts, selon le processus de fabrication et de conditionnement suivant : maltage, concassage et empâtage, brassage, fermentation, maturation, filtration, et conditionnement ; le projet d'extension prévoit : la construction de 6 nouveaux Tanks outdoors (TOD), la construction d'une nouvelle salle de brassage et l'aménagement d'une nouvelle salle de réception ;</i> ▪ <i>du point de vue de la pollution des sols, la salle de réception sera implantée au niveau de l'emplacement de l'actuelle boutique ; aucune suspicion de pollution du sol n'est relevée à cet endroit ;</i> ▪ <i>le projet est positif en matière de consommation énergétique et d'eau, et permet à l'entreprise de rester sur son site actuel, sans consommation de foncier supplémentaire ;</i> ▪ <i>en ce qui concerne les risques de nuisances sonores, l'Ae relève de façon positive que le projet envisage une possibilité d'ouverture des ouvrants uniquement vers la cour intérieure de la Brasserie METEOR afin de limiter les nuisances sonores éventuelles vers l'extérieur du site, l'ensemble des constructions étant envisagées orientées vers l'intérieur du site ; néanmoins la localisation des activités actuelles et à venir de la brasserie et leur proximité avec les secteurs d'habitation, seront source de nuisances sonores et la conception des aménagements prévus dans les secteurs UXh et UAh devra prendre en considération cette configuration particulière afin de réduire les risques de nuisances sonores vis-à-vis du voisinage ;</i>			

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
	Recommandant de veiller à orienter les bâtiments et les équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit en utilisant dans la mesure du possible l'effet d'écran, et à isoler les sources de bruit ou à défaut les façades ; AVIS CONFORME 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 : - la modification n°3 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 ; - 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 ; - l'Autorité environnementale attire cependant l'attention de ladite Communauté de communes sur ses observations et sa recommandation formulées ci-avant. Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la Communauté de communes du Pays de la Zorn rendra une décision en ce sens. Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique. L'avis est mis en ligne sur le site internet de	Positionnement intercommunal : Il s'agit donc de répondre à la recommandation suivante : « Veiller à orienter les bâtiments et les équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit en utilisant dans la mesure du possible l'effet d'écran, et à isoler les sources de bruit ou à défaut les façades » → Cet enjeu sera rappelé à la commune de Hochfelden et au porteur des projets ; en revanche, cette recommandation se rapportant au projet opérationnel et au code de la construction peut difficilement être intégré dans le document d'urbanisme et de planification.	Dont acte.	Ce point ne nécessite pas de faire évoluer le projet de PLUi (modification N°3) tel qu'il a été mis à l'enquête publique. En revanche la recommandation de la MRAE sera rappelée à la commune de Hochfelden et au porteur des projets : « (la MRAE) Recommandant de veiller à orienter les bâtiments et les équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit en utilisant dans la mesure du possible l'effet d'écran, et à isoler les sources de bruit ou à défaut les façades »

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
	<i>la MRAe Grand Est</i>			
B (M3)	<u>Avis de la SNCF</u> « 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. Nous vous remercions de nous avoir consulté dans le cadre de cette procédure. 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. Nous souhaitons rester informé de la suite de ces 2 procédures. ▪ Chargé de mutabilité	<u>Positionnement intercommunal :</u> La SNCF note la prise en compte de la régulation du trafic au droit du PN22 de la ligne 070.000. Dans le cadre de la procédure d’approbation du PLU, les PPA sont informées. 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. https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/	La prise en compte par la Comcom de la régularisation du trafic au droit du passage à niveau à Hochfelden est saluée. Conformément à sa demande, la SNCF sera informée de la suite de la procédure (données consultables sur : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/)	<u>Avis favorable sans nécessité de changement</u> La SNCF note la prise en compte de la régulation du trafic au droit du PN22 de la ligne 070.000. Dans le cadre de la procédure d’approbation du PLU, les PPA sont informées. 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. https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/
C (M3)	<u>Avis de la Chambre d’agriculture</u> PROJET DE MODIFICATION N°3 « Les deux points de la modification N°3 n’ont pas d’impact sur le foncier ou les activités agricoles, ils n’appellent pas d’observations de notre part »	<u>Positionnement CCPZ:</u> Sans objet : avis favorable de la chambre d’agriculture, sans demande d’évolution du dossier.		Sans objet : Pas de demande d’évolution du dossier de la modification N°3 du PLUi.
D (M3)	<u>Avis du SCOTERS</u> ... Le projet au regard du SCOTERS Le SCOTERS vise : EN MATIÈRE D’ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, COMMERCIALES, AGRICOLES ET TOURISTIQUES : ▪ À maintenir les activités économiques			

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
	compatibles avec les fonctions urbaines en priorités dans les tissus urbains. ▪ À rendre les espaces d’activités et de commerce plus sobres et qualitatifs ▪ À implanter les grands équipements de loisirs à l’intérieur des pôles urbains. L’analyse au regard du SCOTERS Le projet permet des adaptations favorables au site industriel emblématique Meteor en contribuant à son maintien au sein du site historique situé au sein du tissu urbain, tout en permettant sa modernisation et sa diversification avec un volet touristique affirmé. En ce sens le rôle et l’attractivité du bourg-centre est renforcé, faisant pleinement échos aux orientations portées par le SCOTERS révisé. Conclusion Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de modification n°3 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de la Zorn n’appelle pas de remarques. Les objectifs s’inscrivent pleinement dans ceux du SCOTERS. 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, résilience, 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.).	Positionnement CCPZ: Sans objet : avis favorable du Syndicat mixte / SCOTERS, sans demande d’évolution du dossier. 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). Favorable : ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le PLU.		Favorable : ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le PLU. Favorable : ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le PLU.
	Avis du Sous-Préfet ... La brasserie Météor est soumise à la			

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
E (M3)	réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), qui s'ajoute aux règles d'urbanisme. Les risques connus liés à l'exploitation industrielle doivent toutefois trouver une traduction dans l'instruction des autorisations d'urbanisme, et le cas échéant dans le PLUi. En ce sens, le porter à connaissance (PAC) relatif aux risques technologiques générés par la société Météor vous a été transmis par courrier du 22 avril 2025. Je vous demande d'intégrer au PLUi les éléments de synthèse relatifs au PAC, qui permettront de garantir une prise en compte effective de ces risques lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il apparaît nécessaire de mentionner ce PAC dans la liste des risques intégrés au rapport de présentation du PLUi et d'en reporter le périmètre sur un plan de vigilance annexée au règlement graphique. A minima le périmètre du PAC peut être reporté en annexe du PLUi. Le contenu détaillé du PAC faisant quant à lui l'objet de restrictions de diffusion, il n'a pas vocation à figurer intégralement au PLUi. Pour sa part, l'exploitant de la brasserie, Météor, devra prendre en considération, dans ses développements futurs, les risques liés à l'activité industrielle, ainsi que les nuisances potentielles (sonores, olfactives, etc..) tant pour le voisinage résidentiel, que pour le public accueilli sur le site de l'entreprise. En zone UXh, nouvellement délimitée dans le cadre de la modification N°3 sur l'emprise de l'entreprise, je rappelle que l'employeur prend les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et protéger la santé physique et mentale des travailleurs aussi. Le plan local d'urbanisme qui n'est pas le levier principal de la maîtrise des risques peut rester relativement souple. C'est au moment d'un éventuel projet, dont les contours apporteront davantage de précisions (par exemple de développement de bureaux), que	Positionnement CCPZ: <u>Intégrer au PLUi les éléments de synthèse relatifs au PAC</u> Favorable : ▪ Ce risque sera mentionné dans la liste des risques intégrés au rapport de présentation du PLUi. ▪ Le périmètre du PAC sera reporté sur un plan de vigilance annexée au règlement graphique ou à minima le périmètre du PAC sera reporté en annexe du PLUi (le contenu détaillé du PAC faisant quant à lui l'objet de restrictions de diffusion, il n'a pas vocation à figurer intégralement au PLUi). Favorable : ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le dossier. Favorable : ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le dossier.	Les éléments du PAC seront intégrés au PLUi, les sous-destinations en UXh et UAh seront requalifiées. Dont acte.	Favorable : Il sera intégré au PLUi les éléments de synthèse relatifs au PAC, afin de garantir une prise en compte effective de ces risques lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme : ▪ Ce risque sera mentionné dans la « liste des risques » intégrés au PLUi à travers la notice explicative complétée et annexée au rapport de présentation du PLUi. ▪ Le périmètre du PAC sera reporté sur un plan de vigilance annexée au règlement graphique ou à minima le périmètre du PAC sera reporté en annexe du PLUi (le contenu détaillé du PAC faisant quant à lui l'objet de restrictions de diffusion, il n'a pas vocation à figurer intégralement au PLUi). Ce plan sera annexé au PLUi à travers une mise à jour des annexes dans la continuité de l'approbation de la modification du PLUi.

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
	l'analyse des risques pour les employés sera à réaliser. Par ailleurs, dans le cas où les nouveaux aménagements de la zone UXh serait susceptible de générer des émissions dans l'atmosphère (odeurs, polluants,) une vigilance particulière devra être portée à la hauteur de ces exutoire vis-à-vis des bâtiments du voisinage, de façon à ce que ces derniers ne soit pas dans la trajectoire du panache de pollution émis. De même les aménagements prévus en zone UAh devront tenir compte des activités de la zone UXh de façon à ce que les nouveaux usages et bâtiment n'interceptent pas les émissions issues de l'activité. Si l'augmentation de la hauteur constructible dans le PLUi ne préjuge pas d'une aggravation du risque, la localisation et la hauteur des ouvrants vis-à-vis des exutoires des activités de la zone UXH nécessitera toutefois une attention particulière. Concernant les nuisances sonores, quelles proviennent de l'activité industrielles d'UXh ou commerciale en UAh, celle-ci peuvent être limitées en veillant à orienter les bâtiments et les équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit en utilisant dans la mesure du possible, l'effet écran, et à isoler les sources de bruit ou à défaut les façades. Par conséquent, au regard du porter à connaissance sur les risques déjà communiqués, et des responsabilités respectives du PLU et du porteur de projet en matière de prévention des risques, les évolutions apportées au document d'urbanisme ne sont pas contre-indiquées. Les services de l'État relèvent toutefois la nécessité d'apporter des précisions	Favorable : ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le dossier. Favorable : ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le dossier. Favorable : ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le dossier. Favorable : ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le dossier.		

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
	aux règles associé à chacun des sous-secteurs. <u>UXh</u> La sous-destination « bureau » est admise sous conditions, à l'article 1.1.6 UX « en zone UXh, mais ne doit pas concerner l'activité principale ». La rédaction proposée est ambiguë. La formulation adaptée serait « uniquement en secteur UXH et à la condition d'être liés à l'activité principale » de la Brasserie. Ce point doit donc être clarifié. <u>UAh</u> Les dispositions particulières de l'article 1.1. UA autorisent la sous-destination « salle de réception » en UAh. Cette sous-destination n'existe pas dans le code de l'urbanisme. En outre, une salle de réception associée à un établissement à but lucratif, tel qu'il semble être question dans le dossier, ne relèverait pas de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public ». À défaut de démontrer l'intérêt collectif, la future activité doit être requalifiée comme « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » de la destination « commerce et activité de service ». Cette sous-destination est déjà autorisée sous condition au PLUi en UA et UAh. Seule une précision « à condition de ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone » semble opportune.	Favorable avec ajustement du dossier: ces points nécessitent de faire évoluer le dossier : - UXh. La sous-destination « bureau » est admise sous conditions, à l'article 1.1.6UX « en zone UXh, mais ne doit pas concerner l'activité principale ». La rédaction proposée sera ajustée. La formulation adaptée sera : « uniquement en secteur UXH et à la condition d'être liés à l'activité principale ». - UAh, une salle de réception associée à un établissement à but lucratif ne relève pas de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public ». La future activité sera requalifiée comme « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » de la destination « commerce et activité de service ». Cette sous-destination est déjà autorisée sous condition au PLUi en UA et UAh. Une précision « à condition de ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone » sera ajoutée à la rédaction du règlement.	Les éléments du PAC seront intégrés au PLUi, les sous-destinations en UXh et UAh seront requalifiées. Dont acte. Les éléments du PAC seront intégrés au PLUi, les sous-destinations en UXh et UAh seront requalifiées. Dont acte.	Favorable : ces points nécessitent de faire évoluer le dossier. - UXh. La sous-destination « bureau » est admise sous conditions, à l'article 1.1.6UX « en zone UXh, mais ne doit pas concerner l'activité principale ». La rédaction proposée sera ajustée. La formulation adaptée sera « uniquement en secteur UXH et à la condition d'être liés à l'activité principale ». - UAh, une salle de réception associée à un établissement à but lucratif ne relève pas de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public ». La future activité sera requalifiée comme « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » de la destination « commerce et activité de service ». Cette sous-destination est déjà autorisée sous condition au PLUi en UA et UAh. Une précision « à condition de ne pas engendrer de nuisance incompatible avec le caractère de la zone » sera ajoutée à la rédaction du règlement.
F (M3)	<u>Avis de la Collectivité Européenne d'Alsace</u> Au regard des règles de recul :	<u>Positionnement intercommunal :</u>		

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
	la modification n°3 vise à adapter les prescriptions applicables aux voies existantes afin de permettre l'implantation d'une salle de brassage et d'une salle de réception de la brasserie Meteor en limite de l'emprise de la voie publique, à savoir la RD59 (rue du Général Gouraud). Cette implantation ne pourra être admise qu'à la condition que la largeur résiduelle du trottoir respecte a minima les exigences de l'arrêté du 15 janvier 2007 relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées, soit une largeur libre de tout obstacle d'au moins 1,40 m. Concernant l'aménagement d'un parking dont l'accès est situé à proximité immédiate du carrefour RD421 / RD59, il serait utile de préciser si les 200 places annoncées concernent uniquement le nouveau parking ou si ce total inclut également les 105 places existantes à proximité du passage à niveau n°22 de la SNCF. La CeA émet un avis favorable à la mise en place d'un carrefour à feux, afin de réguler les flux et d'éviter toute remontée de file vers le passage à niveau situé au sud de la rue du Général Gouraud. Un parking de 200 places pourrait en effet augmenter le trafic vers ce passage à niveau, inscrit au Plan de Sécurisation National (PSN). Celui-ci fait l'objet de mesures de sécurité prioritaires, ce qui impose une vigilance particulière quant à l'évolution des flux dans ce secteur. Par ailleurs, il est nécessaire d'intégrer les phénomènes de congestion des RD 421, D7, D59 observés aux heures de pointe, en raison de plusieurs facteurs : a) la circulation très importante sur la RD421 (catégorie 2), associée à une visibilité insuffisante (trafic 2025 : 7700 véhicules/jour dont 745 poids lourds/jour), la RD59 débouchant sur la RD421 par un simple cédez le passage ; b) les manoeuvres fréquentes des bus du réseau TAG au niveau du carrefour, générant des interruptions de flux ; c) le passage à niveau n°22 de la SNCF, rue Gouraud, situé à proximité immédiate du carrefour, avec environ 28 passages de trains par jour ; d) les stationnements en double file liés aux livraisons des commerces rue du Général Lebecq ; e) les entrées et sorties régulières de poids lourds au niveau du quai de chargement METEOR, rue du Général 'Gouraud.	Favorable : mais ce point ne nécessite pas de faire évoluer le dossier. En effet, il s'agit de réglementations et de prescriptions qui s'appliqueront au stade plus opérationnel de l'instruction des projets en terme d'application du droit des sols (PC, DP, PA, etc...). En revanche, un rappel de ces prescriptions sera fait à l'autorité détentrice de la compétence ADS (Maire de la commune de Hochfelden). Favorable : ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le dossier mais demande des précisions. Concernant l'aménagement d'un parking dont l'accès est situé à proximité immédiate du carrefour RD421 / RD59, la commune précise que ce parking comporte 32 places (METBRIC) alors que le parking à proximité du passage à niveau n°22 de la SNCF comporte 105 places. Favorable : mais ce point ne nécessite pas de faire évoluer le dossier. Le phénomène de congestion des RD 421, D7, D59 observés aux heures de pointe, est connu des autorités compétentes (commune de Hochfelden et communauté de communes). C'est pourquoi la commune de Hochfelden compétente en voirie, s'oriente vers un carrefour à feux, à cycles adaptés pour remédier à ce problème des congestions ; il s'agit par ce choix, de régler la situation actuelle, mais également d'intégrer le dimensionnement du carrefour et des cycles selon les évolutions à venir. Cependant ce point ne nécessite pas de faire évoluer le dossier. En effet, il s'agit de réglementations et de prescriptions qui s'appliqueront au stade plus opérationnel de l'instruction des projets en terme d'application du droit des sols (PC, DP, PA, etc...). En revanche, un rappel de ces prescriptions sera fait à l'autorité détentrice de la compétence ADS (Maire de la commune de Hochfelden).	Dont acte. Dont acte. Dont acte.	Favorable : ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le PLU. Favorable : ce point ne nécessite cependant pas de faire évoluer le PLU. Favorable : mais ce point ne nécessite pas de faire évoluer le dossier. Le phénomène de congestion des RD 421, D7, D59 observés aux heures de pointe, est connu des autorités compétentes (commune de Hochfelden et communauté de communes). C'est pourquoi la commune de Hochfelden compétente en voirie, s'oriente vers un carrefour à feux, à cycles adaptés pour remédier à ce problème des congestions ; il s'agit par ce choix, de régler la situation actuelle, mais également d'intégrer le dimensionnement du carrefour et des cycles selon les évolutions à venir. Cependant ce point ne nécessite pas de faire évoluer le dossier. En effet, il s'agit de réglementations et de prescriptions qui s'appliqueront au stade plus opérationnel de l'instruction des projets en terme d'application du droit des sols (PC, DP, PA, etc...). En revanche, un rappel de ces prescriptions sera fait à l'autorité détentrice de la compétence ADS (Maire de la commune de Hochfelden)

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 noter que l'ATIP a été destinataire le 03/06/2024 d'un courrier du Centre routier de Hochfelden de la CeA au sujet de l'agrandissement du Parc de stationnement de 105 places situé rue du Gal Gouraud. Plusieurs prescriptions y avaient été formulées, et il conviendra d'en tenir compte dans le cadre du présent aménagement : a) La pente du profil en long, au niveau du raccordement avec le Domaine Public Routier Départemental, ne devra pas excéder 5% sur 5m, de manière à assurer la co visibilité avec les usagers de la Route Départementale, b) La visibilité devra être maintenue dégagée par le pétitionnaire de manière permanente au droit de la sortie du parking jusqu'à une distance minimale de 45 m de part et d'autre (pas d'obstacles visuels permanents ou saisonniers dans ces triangles de visibilité - par exemple clôture, muret, végétation, etc.), c) La sortie du parking devra céder le passage à tous les usagers de la RD. Pour éviter confusion et ambiguïté, un régime de priorité, au débouché sur la RD25, pourra être ajouté ou anticipé si le traitement du trottoir traversant n'était pas respecté. Le choix du régime de priorité devra être adapté aux conditions de visibilité observées sur place, d) Toutes les dispositions devront être prises pour éviter les écoulements des eaux pluviales sur la route départementale ; aucun écoulement des eaux pluviales vers le réseau hydraulique (fossés entre autres) du domaine public ne sera autorisé, e) Tout aménagement du domaine public sera à la charge du pétitionnaire en contribuant à sécuriser le futur accès, f) Une autorisation de voirie préalable est nécessaire pour tous travaux sur le domaine public départemental (abaissement de bordures, fouilles pour raccordement aux réseaux). L'identification et la sécurisation des déplacements des modes actifs entre la salle de réception et le parking devront être également précisées. Direction de l'Economie, Aménagement et Tourisme Collectivité européenne d'Alsace			

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

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

Aucune

Demande N°	Observations formulées	Compléments apportés par la commune dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
	/	/	/	/

C – Suites données aux conclusions du commissaire enquêteur :

Dans ses conclusions datées du 20 juin 2026, le commissaire enquêteur **émet un avis FAVORABLE sans réserves ni prescriptions.**

Le projet de modification n°3 du PLUi soumis à l’approbation du Conseil Communautaire tient compte des propositions exposées dans le présent document.