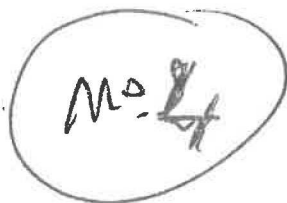


le 10/10/2019

no 2

Pour le d'un dossier avec 4 pièces au nom de la
Banque d'Attenda avec les déclarations et pièces jointes
en annexe



Ettendorf, le 15 octobre 2019

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
PLUI Pays de la Zorn
43, rue de Strasbourg
67270 HOCHFELDEN

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par délibération du 16 mai 2019, le Conseil Municipal d'Ettendorf a donné un avis favorable au PLUI arrêté par la Communauté de Communes du Pays de la Zorn le 28 février 2019 en émettant diverses observations (annexe 1).

Par délibération du 3 octobre 2019, il a décidé 4 recours et a demandé à M. le Maire de les porter auprès de M. le Commissaire Enquêteur (annexe 2).

1^{er} RECOURS : Inscription des 12 bassins de rétention prévus par l'étude SAFEGE

Suite aux coulées de boue qui ont affecté la commune, le cabinet SAFEGE a matérialisé 12 bassins de rétention, numérotés d'ETTO1 à ETT06 et d'ETTO9 à ETT14, sur le ban de la commune pour contenir les coulées d'eaux boueuses (Annexe 3).

Pour information, la commune d'Ettendorf a été reconnue en état de catastrophe naturelle à 3 reprises.

Sur ces 12 bassins retenus, seuls 5 figurent sur le plan de Zonage du PLUI (Annexe 4).

2 bassins paraissent très prioritaires :

- ETT03 protégeant la voie ferrée, entièrement rénovée cet été par la SNCF.
- ETT13 protégeant le village le long de la RD 25, vers Altekendorf et le Centre Socioculturel rénové.

Devant l'importance des dégâts causés par les différentes coulées d'eaux boueuses à la voie ferrée, diverses réunions de travail ont eu lieu avec la SNCF et un courrier de mise en demeure a été adressé à M. le Maire de la Commune d'Ettendorf par celle-ci le 29 mars 2016 (annexe 5).

Suite à diverses coulées d'eaux boueuses, diverses parties du village d'Ettendorf ont été classées en zones d'accumulation, matérialisées par des couleurs rouge, orange et jaune (ordre de risque décroissant) (annexe 6). De ce fait, les biens situés dans ces zones ont perdu de leur valeur, alors même que la construction de 12 bassins de rétention est prévue pour les protéger. Ces bassins ne figurant pas tous sur les plans officiels du PLUI, leur valeur reste toujours dépréciée. Le législateur a introduit la notion de « coefficient de situation » à retenir lors de l'évaluation d'un immeuble qui tient compte des avantages et des inconvénients liés à sa situation (JOAN du 23/04/2019).

Par mail du 17 janvier 2019, M. le Maire a relancé le SDEA pour avoir des explications sur la non matérialisation de 7 bassins sur le plan de zonage (annexe 7). Ce mail est resté sans réponse. Au cours d'une réunion début septembre 2019 à la Communauté de Communes du Pays de Zorn avec le SDEA et l'ATIP, il nous a été répondu verbalement que tous les bassins restaient maintenus, mais que, de leur point de vue, il n'était pas obligatoire de les faire figurer sur le plan de zonage du PLUI.

Concernant le bassin ETT13, le mail du 22 novembre 2018 adressé à M. Cyril Vincent du SDEA explique l'importance de ce bassin (Annexes 8 et 9).

Pour toutes ces raisons, la commune d'Ettenndorf demande instamment que tous ces bassins figurent sur le plan de zonage du PLUI.

2^{ème} RECOURS : La constructibilité de l'ancien terrain de football, section 30, parcelle 393.

Une OAP a été réalisée pour cette parcelle (annexe 10), rue du Stade. Des esquisses ont été réalisées (annexes 11 et 12).

Dans le cadre du bilan de concertation, page 22/73 du PLU arrêté par DCC du 28/02/2019, figure la constructibilité de l'ensemble de la parcelle (annexe 13).

Sur le plan de zonage arrêté et validé par le Conseil communautaire du 28 février 2019, ne figure plus en zone 1AU qu'une partie de la parcelle 393 (annexe 14).

L'urbanisation de l'ensemble du terrain de football a été prévue de longue date par les services de l'Etat, maître d'œuvre (DDE de l'époque) des travaux d'assainissement général, de réseaux secs et voirie. Les réseaux permettant la viabilisation de ce terrain et de tout le secteur ont été adaptés en conséquence, avec par exemple un réseau d'assainissement d'un diamètre 500 (annexe 15), et les gaines nécessaires aux réseaux secs (annexe 16).

Dans le cadre des études réalisées pour le PLU communal (réunion du 16 décembre 2010), l'urbanisation de l'intégralité de l'ancien terrain de football, avec son terrain d'entraînement, était un objectif de la commune et accepté par tous les services (annexe 17).

Le bassin ETT13, non matérialisé sur la carte de zonage, n'impacte pas la constructibilité de la parcelle 393, la variante d'ETT13 prévue dans l'étude SAFEGE n'étant plus d'actualité.

Par ailleurs, cette parcelle 393 ne peut plus être classée en zone agricole ayant eu une autre destination, espace sportif. Ce terrain creusé à flanc de colline, aménagé en terrain sportif, est séparé des terres agricoles par un talus, est desservi par les réseaux avec un dimensionnement et une capacité adaptés à l'urbanisation du secteur (annexes 15 et 16).

A cette fin, la rue du Stade a été reclassée en voirie communale.

Cette parcelle se situe près des équipements publics, proche des arrêts TER. Le SCOTERS, dans son avis du 27 mai 2019, indique que la commune d'Ettenndorf a un bon niveau de services et le met en parallèle avec un développement faible, voire nul. Cet avis va dans le sens d'une urbanisation de la totalité de la parcelle, Section 30 n°393 (Annexe 18).

Le futur groupe scolaire est situé à un plus de 1.000 m au début d'Alteckendorf, le long de la RD25. Cette parcelle a donc un positionnement stratégique vis-à-vis des équipements publics et collectifs.

Pour toutes ces raisons, il nous paraît difficile de reclasser ces terres en terres agricoles (un arrêt de la Cour administrative d'appel de Marseille n° 17MA04230 du 20 décembre 2018 s'est prononcé en ce sens).

La commune demande donc la constructibilité de l'ensemble de la parcelle 393, section 30.

3^{ème} recours : La correction sur le plan de zonage de la zone 1AU (hors ancien terrain de football) à 1,53 hectares

Sur le plan de zonage du PLUI arrêté (Annexe 19, zones 1AU) figure une surface d'environ 80 ares au lieu des 1,53 hectares, correspondant à la consommation d'espace agricole accordée à notre commune pour son extension urbaine.

Le solde non matérialisé d'environ 70 ares est à affecter comme suit :

- Option 1 :
Sur une partie de la parcelle "Section 30 n° 99" sur une profondeur identique à la parcelle cadastrée "Section 30, n° 393", soit une surface d'environ 33,46 ares et le reste, soit 37 ares environ, à la suite de la zone 1AU prévue rue de Buswiller (Annexe 19A).
A cette fin, la commune a reçu l'accord du propriétaire (Annexe 20).
- Option 2 :

Si l'option 1 ne pouvait être retenue, rajouter la totalité de la surface restante non matérialisée, d'environ 70 ares, sur le plan à la zone 1AU située rue de Buswiller sur la parcelle, cadastrée Section 30, n° 384.

Pour mémoire, Le PLUI, règlement graphique du 11 décembre 2018, reprend les 2 zones 1AU, à savoir :

- La parcelle n° 384 qui comprend la totalité de la consommation foncière autorisée de 1,53 ha (Annexe 21).
- La parcelle de l'ancien terrain de football n° 393 pour la totalité de la surface (Annexe 22).

4^{ème} recours : L'inscription d'un projet de mobilité douce

La commune d'Ettendorf sollicite l'inscription d'un projet de mobilité douce reliant les communes de Grassendorf, Ettendorf, Alteckendorf et Minversheim, en raison de la construction d'un groupe scolaire à la sortie d'Alteckendorf vers Ettendorf, le long de la RD25, et de la volonté inscrite dans le PADD de privilégier les déplacements doux inter-villages.