

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE LA ZORN

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 16 septembre 2019 au 17 octobre 2019

Ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn (PLUi) et à l'abrogation des Cartes Communales des communes de :
Bossendorf, Grassendorf, Issenhausen, Lixhausen, Waltenheim-sur-Zorn et des Cartes Communales des Communes déléguées de : Hohatzenheim (Commune de Wingersheim les 4 Bans), de Geiswiller et Zoebersdorf (Commune de Geiswiller-Zoebersdorf)

RAPPORT – CONCLUSIONS - AVIS

Décision de Mr le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg du 08/07/2019 sous la référence E19000114/67

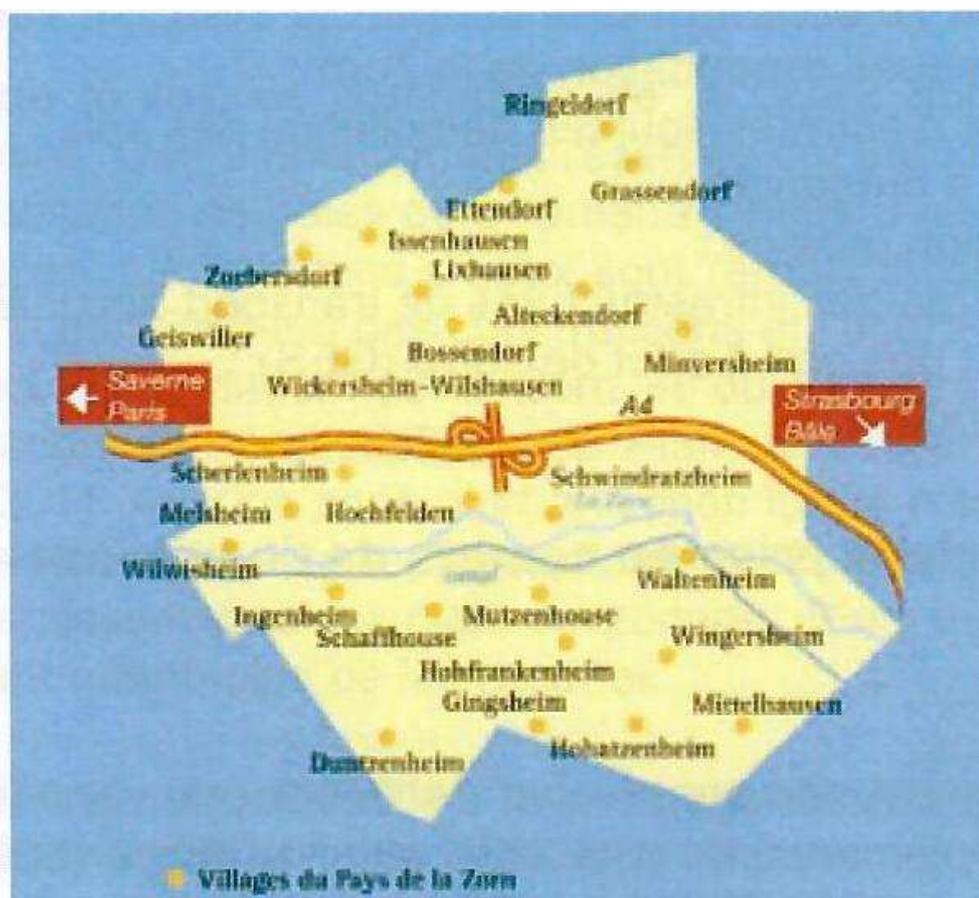
Arrêté de Mr le Président de la Communauté des Communes du Pays de la Zorn en date du 31 juillet 2019 représenté par Mr Bernard FREUND

Commission d'enquête : Daniel SUR Président
Didier ANNE-BRAUN Membre titulaire
Charles WALDVOGEL Membre titulaire



PLU i du Pays de la ZORN

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn (PLUi) et abrogation des Cartes Communales des communes de : Bossendorf, Grassendorf, Issenhausen, Lixhausen, Waltenheim-sur-Zorn et des Cartes Communales des Communes déléguées de : Hohatzenheim (Commune de Wingersheim les 4 Bans), de Geiswiller et Zoebersdorf (Commune de Geiswiller-Zoebersdorf)



Extrait du site Internet du la CC de la Zorn

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Sommaire

Partie 1 : Généralités	5
A .Cadre général de l'enquête :.....	5
A-1 Préambule.....	5
A-2 Nature et caractéristique du projet : le PLUi du Pays de la Zorn	6
A-3 Spécificité géographique et contexte socio-économique, touristique et urbanistique, équipements et services, desserte du territoire.....	7
A.4 Contraintes liées à l'environnement :	11
A.5 Processus d'élaboration du PLUi	13
B. Objet, composition et orientations du dossier soumis à enquête.....	14
B.1 Objet de l'enquête	14
B.2 Composition du dossier :	15
B.3 Les orientations du PADD	20
B.4 Avis de la commission d'enquête sur la conformité et la qualité du dossier :.....	25
C. Cadre juridique de l'enquête.....	29
D. Analyse des appréciations des intervenants à l'enquête publique	30
D.1 La concertation	30
D.2 Avis des communes sur le PLUi arrêté	33
D.3 Les avis des PPA (Personnes Publiques Associées), des Services et la réponse de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale).....	37
Partie 2 : Organisation et déroulement de l'enquête	47
A. Désignation de la Commission d'enquête.....	47
B. Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête	47
C. Réunions et visites des lieux suite à observations consignées.....	48
D. Information du public.....	53
E. Modalités de l'enquête	60
F. Avis de la commission d'enquête sur l'organisation de l'enquête et son déroulement.....	62
Partie 3 : Analyse des observations consignées durant l'enquête ..	63
A. Bilan quantitatif des observations du public.....	63
B. Bilan qualitatif des observations du public	67

C. Les consultations du public sur le site internet.....	70
D. Les observations.....	72
Tableau des contributions du public pendant la durée de l'enquête - PLUi de la Communauté de Communes Pays de la Zorn	72
E. Examen de la commission d'enquête aux réponses du porteur du projet PLUi	74
E.1 Examen sur les avis (PPA, Services et Communes)	74
E.2 Examen sur les observations issues de l'enquête publique	98

Partie 4. Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête167

A. Rappel sur la philosophie du projet de PLUi	167
Les principales caractéristiques du projet arrêté sont :	168
B - Synthèse sur les réponses du maître d'ouvrage	171
C - Avis de la commission d'enquête sur le projet ainsi modifié et proposé dans le mémoire en réponse.....	173
D. Bilan environnemental et avis de la commission d'enquête sur ce bilan.....	175
E. Avis final de la commission d'enquête	177

Partie 5 : Annexes181

ANNEXE 1 : Arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn.....	182
ANNEXE 2 : Extrait des délibérations du CONSEIL COMMUNAUTAIRE.....	182
ANNEXE 3 : Certificat d'affichage de la COM – COM du Pays de la Zorn et Certificats d'affichages des communes concernées.....	182
ANNEXE 4 : Synthèse de l'avis de la MRAe.....	182
ANNEXE 5 : Lettre de transmission du PV de synthèse	182
ANNEXE 6 : Avis de réception.....	182
ANNEXE 7 : Mémoire en réponse au PV DE SYNTHESE.....	182
ANNEXE 8 : Registres d'enquête publique des communes concernées	182

A .Cadre général de l'enquête :

A-1 Préambule

Un PLUi est un document réglementaire à caractère stratégique et prospectif qui traduit le projet de territoire d'une Communauté des Communes d'un territoire pour un futur proche. Il est destiné à remplacer les documents d'urbanisme communaux en vigueur pour les communes qui appartiennent à l'intercommunalité. Les orientations d'un PLUi respectent les lois Grenelle et ALUR * et doivent être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale de sa région d'appartenance. Un PLUi fixe les règles et orientations d'aménagement relatives à l'utilisation du sol. Il sera opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, construction, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées.

Un projet de PLUi prend en compte les enjeux et besoins en matière d'habitat et de cadre de vie, d'agriculture, d'économie, d'équipements publics ou d'intérêt public d'environnement, les besoins en matière d'infrastructures de transport et de mobilité, et prend en compte les enjeux en matière de risques naturels et technologiques.

Un PLUi permettra à toutes les communes d'être couvertes par un document d'urbanisme qui sera la traduction d'une vision partagée et commune de l'avenir du territoire et sa protection de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, à travers son développement.

Les principaux objectifs d'un PLUI sont :

- un développement équilibré du territoire,
- la maîtrise de l'urbanisation et la réduction de la consommation foncière,
- la prise en compte des besoins des habitants en matière de logement, d'équipements et de déplacements,
- la prise en compte des besoins en matière économique y compris l'activité agricole,
- la protection du patrimoine bâti et des paysages,
- la préservation des espaces naturels et agricoles, des milieux riches en biodiversité et des continuités écologiques,
- la prise en compte des risques naturels (inondation, coulées d'eaux boueuses...)

*La loi ALUR du 24 mars 2014 instaure le transfert automatique de la compétence en matière de PLU aux Communauté de Communes à compter du 27 mars 2017.

A-2 Nature et caractéristique du projet : le PLUi du Pays de la Zorn

Le conseil communautaire du Pays de la Zorn a décidé la mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sous la présidence de Monsieur Bernard FREUND.

La Communauté de Communes du Pays de la Zorn, qui comprend 20 communes et avoisine les 15 700 habitants, pour une superficie de 11 920 ha, est située dans le département du Bas-Rhin.

Elle comprend les communes de :

ALTECKENDORF, BOSSENDORF, DUNTZENHEIM, ETTENDORF, GEISSWILLER, ZOEBERSDORF, GRASSENDORF, HOCHFELDEN, SCHAFFHOUSE - sur- ZORN), HOHFRANKENHEIM, INGENHEIM, ISSENHAUSEN, LIXHAUSEN, MELSHEIM, MINVERSHEIM, MUTZENHOUSE, SCHERLENHEIM, SCHWINDRATZHEIM, WALTENHEIM- sur- ZORN, WICKERSHEIM, WILSHAUSEN, WILWISHEIM, WINGERSHEIM les - 4 - BANS (MITTELHAUSEN, HOHATZENHEIM, HOHFRANKENHEIM, GINGSHEIM).

- 7 communes sont dotées d'un PLU : Duntzenheim, Hochfelden, Hohfrankenheim, Melsheim, Minversheim, Wilwisheim et Wingersheim-les-4-bans (Mittelhausen, Wingersheim)
- 2 communes disposent d'un POS : Alteckendorf et Schwindratzheim,
- 7 communes sont dotées d'une carte communale : Bossendorf, Geiswiller-Zoebersdorf, Grassendorf, Issenhausen, Lixhausen, Waltenheim-sur-Zorn, Wingersheim-les-4-bans (Hohatzenheim),
 - Afin de permettre au PLUi de se substituer aux Cartes communales pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, la Communauté de Communes engage également une procédure d'abrogation de ces documents. Procédure intégrante au projet de PLUi
- 7 communes n'ont pas de document d'urbanisme : Ettendorf, Ingenheim, Mutzenhouse, Hochfelden (Schaffhouse-sur-Zorn), Scherlenheim, Wickersheim-Wilshausen, Wingersheim-les-4-bans (Gingsheim)

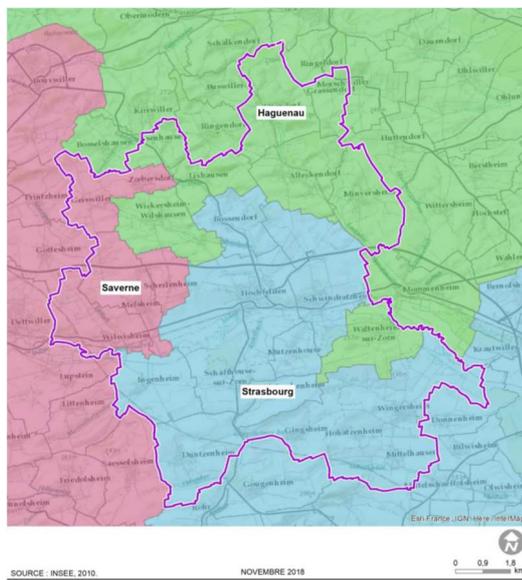
Le territoire du Pays de la Zorn n'est pas concerné par un ou plusieurs sites Natura 2000. Une demande d'examen par cas a été déposée le 23 février 2018 à l'autorité environnementale. En date du 20 avril 2018, la MRAe Grand Est a décidé de soumettre le PLUi du Pays de la Zorn à une évaluation environnementale.

En application de l'article L 104-2 du Code de l'Urbanisme, le PLUi du Pays de la Zorn relève d'une évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 14/06/2019 (joint au dossier).

A-3 Spécificité géographique et contexte socio-économique, touristique et urbanistique, équipements et services, desserte du territoire.

Spécificité géographique

Le territoire du Pays de la Zorn à partir de Hochfelden, centre de cette intercommunalité, se situe à 16km de Saverne, (qui compte environ 12.000 habitants) ,14km à l'ouest de Brumath, 23km au sud-ouest d'Haguenau et à 30km de Strasbourg et présente les caractéristiques d'un territoire rural tant sur le plan de sa population, de son habitat et de ses activités économiques à forte dominante agricole. Mais indépendamment de ce marquage rural, ce territoire dispose de forts atouts de développement économique par le fait d'être traversé par les grands axes de communication comme l'autoroute A4, avec une entrée directe à Hochfelden, comme la ligne SNCF Strasbourg- Saverne- Sarrebourg avec 3 gares ferroviaires (Wilwisheim, Hochfelden et Schwindratzheim), comme le canal de la Marne au Rhin permettant également une desserte fluviale. Le cœur de ce territoire, bien qu'à 30 km de la capitale alsacienne, se trouve seulement à 20 minutes du centre de Strasbourg. En fait, ce territoire propose un cadre de vie « rural », à proximité immédiate de l'Eurométropole de Strasbourg. De plus, Kehl (Allemagne) ou Molsheim sont également joignables en moins de 40 minutes et l'aéroport de Strasbourg-Entzheim est accessible en 40 minutes au maximum.



Contexte socio-économique :

Dans ce territoire assez singulier, la croissance démographique y est positive, en progression constante depuis 1968, avec une progression significative depuis 1990. Cette progression démographique est liée surtout au solde migratoire. Il faut noter que cette attractivité du territoire est à relier à la mise en œuvre de nouveaux quartiers par des procédures de lotissements ou de ZAC. À chaque nouveau quartier, un flux positif d'habitants apparaît.

On enregistre une progression de 15% du nombre de ménages depuis 2010, pour atteindre 6141 ménages en 2015. Cette évolution démographique témoigne bien de l'attractivité du territoire mais engendre de réelles contraintes en matière de déplacements, d'équipements et surtout de pression sur le foncier agricole.

Mais si l'on peut se féliciter de cette croissance démographique, on constate néanmoins un vieillissement de la population. Ce territoire n'est pas attractif pour la tranche d'âge 15-29 ans et la taille des ménages se réduit d'année en année (2,54 personnes/ménages en 2015) avec une forte représentativité des ménages « sans enfants », (+ de 53%.)

Le PLUi doit donc prendre en compte cette évolution sociétale : diversifier le parc de logements afin de prévoir des hébergements pour seniors qui souhaitent rester à domicile, assurer l'évolution démographique au gré de la création de nouveaux quartiers de type lotissement, des habitations mieux adaptées à la diminution de la taille des ménages modernes et œuvrer aussi contre une certaine paupérisation des ménages, bien que le niveau de scolarisation et d'études soient en progression.

Dans le domaine économique, le territoire dispose d'un nombre d'emplois bien inférieur au nombre des actifs. La Com-Com du Pays de la Zorn s'avère donc être un territoire qui a un rôle « dortoir » à proximité d'une grande agglomération dynamique : Strasbourg.

La majeure partie (plus de 42%) de la population du territoire est représentée par la catégorie socioprofessionnelle « retraité ou ouvrier. »

Le territoire compte 8016 actifs dont plus de 73% ont un emploi. Les actifs sont à plus de 54% des employés ou des professions intermédiaires. Le domaine d'activité le mieux représenté est lié au commerce/transport/service (37,1%). 84% de la population active travaille hors du territoire et dans le Bas-Rhin. Les commerces sont principalement dans le bourg centre. 11 communes n'ont pas de commerces.

Les enjeux retenus par la Com-Com du Pays de la Zorn sont :

- devoir assurer une qualité de vie en lien avec l'évolution démographique,
- mettre en place une structure scolaire dans le primaire et le secondaire,
- favoriser le développement de l'emploi pour les premières embauches et sur le territoire,
- envisager la production de logements adaptés aux ménages de toute taille,
- créer une zone économique intercommunale à proximité de la desserte ferroviaire, fluviale ou routière,
- développer les galeries marchandes dans les supermarchés existants,
- poursuivre la diversification agricole,
- éviter la consommation des terres labourables de bon potentiel agronomique.

Contexte touristique et patrimoine :

Le patrimoine architectural et urbain (colombage, calvaire, puits) est présent dans toutes les communes.

On trouve notamment :

- L'Église de Wingersheim-les-4 bans (Hohatzenheim), monument historique classé,
- un ensemble urbain remarquable : le centre ancien de Hochfelden,
- des éléments remarquables liés au patrimoine religieux : d'une grande diversité stylistique et architecturale et pluriconfessionnelle,
- des éléments remarquables liés au patrimoine public : de très bonne qualité, préservé, représentatif de la vie d'une époque,
- des éléments remarquables liés au patrimoine industriel : moulin, cheminée d'usine, brasserie, tuilerie,
- des éléments remarquables liés au petit patrimoine : puits, fontaine, pigeonnier, four à pain, rucher, tombe, stèle, calvaire.

La Com-Com du Pays de la Zorn propose de nombreux gîtes et meublés et des chambres d'hôtes. Enfin, le point fort du territoire demeure sa gastronomie, qui s'appuie sur des produits traditionnels du terroir et presque toutes les communes ont un établissement de restauration.

Les enjeux retenus par la Com-Com du Pays de la Zorn sont :

- la mise en valeur des éléments remarquables liés au patrimoine
- pallier le manque d'entretien des éléments remarquables,
- éviter la destruction des éléments remarquables.

Contexte urbanistique :

La forme urbaine traditionnelle est le village rue et le village – tas ou mixte sauf pour Hochfelden qui a une forme de bourg.

On remarque la présence d'une forme urbaine traditionnelle mais peu cohérente d'un point de vu urbain et architectural, même si on trouve une logique de front bâti cohérent comme à Issenhausen, Geiswiler-Zoebersdorf, et Wickersheim.

Les formes urbaines récentes constituent un bâti le plus souvent standardisé.

L'analyse de l'habitat du territoire démontre que 91% sont des résidences principales (6142 logements) avec une forte augmentation du parc de logement depuis 1968. La maison individuelle prédomine : 83% du parc de logements, sauf dans le bourg centre où elle ne représente que 69%. La taille moyenne des logements est de 5 pièces occupées en majorité par 1 ou 2 personnes. Le parc est ancien.

Cette évolution urbaine s'est effectuée principalement au détriment des espaces naturels et des terres agricoles pour les communes du territoire.

En conséquence, le projet du PLUi veille tout particulièrement à économiser les terres agricoles. Ainsi, les zones d'extension urbaine ont été réduites de plusieurs ha, en exigeant que toutes les communes utilisent au mieux leur potentiel intra-muros pour que le tissu urbain et les « dents creuses » absorbent un nombre important de logements car les constructions anciennes (corps de ferme, grange...) sont propices à la densité et à l'habitat collectif.

Les enjeux retenus par la Com-Com du Pays de la Zorn sont :

- favoriser le développement du parc locatif sur toutes les communes et favoriser la création de logements de petite taille
- rénover le parc ancien
- accélérer la création de logements aidés sur tout le territoire.
- revoir la répartition des logements sur le territoire
- la construction de logements en lien avec la desserte en transport en commun
- assurer une qualité du bâti traditionnel dans ses formes urbaines et architecturales pour contrer un développement de forme urbaine sans cohérence urbaine et architecturale et la destruction des dépendances dans le bâti traditionnel
- développer la constructibilité des fonds de parcelles, des îlots verts et des jardins
- optimiser l'usage du sol en fonction des types d'occupations et des constructions
- être réactif concernant les hangars agricoles ou artisanaux désaffectés pouvant changer de destination pour produire des logements, et aménager des corps de ferme en logements.

Contexte équipements et services :

On note la présence de 3 pôles d'équipements et de services : 368 professionnels sur 3 communes, Ettendorf, Schwindratzheim et Wingersheim les- 4 -Bans et 63 professionnels sur Hochfelden .Hochfelden dispose d'un collège, d'équipements sanitaires (médecin, laboratoire d'analyses , pharmacie etc...), sportifs(tennis , boulodrome, piscine etc...), culturels (école de musique , bibliothèque, musée etc...) et de loisirs (activité de pêche, piste cyclable, randonnée etc...).

En conséquence, le projet du PLUi viellera à optimiser les structures élémentaires et périscolaires à l'image de la Décapole pour les autres communes de type villages, le maintien de l'accueil de la petite enfance, des structures scolaires (collèges) et le maintien des équipements culturels, sanitaires et sociaux, sportifs et de loisirs.

Les enjeux retenus par la Com-Com du Pays de la Zorn sont :

- adapter le niveau d'équipement communal et intercommunal en lien avec l'évolution démographique, et mutualiser les équipements adaptés à chaque échelle urbaine.

Contexte desserte du territoire :

Le territoire est desservi par un réseau routier complet : A4, RD 421, 7, 25 et 419 et complété par un maillage de liaisons inter-villageoises. On note la présence d'une desserte fluviale par le Canal de la Marne au Rhin, avec 3 haltes fluviales, d'un réseau de voie ferrée (3 gares ferroviaires, Wilwisheim, Hochfelden et Schwindratzheim) complété par une offre TER en autocar pour la ligne Mommenheim - Bouxwiller avec 7 gares sur le territoire.

En conséquence, le projet du PLUi aura pour objectif : le maintien de la hausse de fréquentation au niveau des 3 gares ferroviaires, le maintien du parc de stationnement

mutualisé type parking relais, le développement du parc vélo, le développement des transports en commun par autobus et le développement des liaisons actives (cycles, piétons).

Les enjeux retenus par la Com-Com du Pays de la Zorn visent :

- à faciliter le déplacement domicile/ travail et le déplacement interne au territoire.

A.4 Contraintes liées à l'environnement :

La topographie du territoire du Pays de la Zorn varie de 150 à 288 mètres d'altitude. Le point bas se situe à Waltenheim-sur-Zorn (150 mètres) le point le plus haut se situe au nord à Grassendorf (288mètres) et au sud (266 mètres) à Wingersheim - les- 4- Bans.

Le territoire du Pays de la Zorn est inclus dans 3 bassins versants : la Zorn, la Moder et le Landgraben.

- le bassin versant de la Zorn impacte 18 communes,
- le bassin versant de la Moder impacte la commune d'Ettendorf,
- le bassin versant du Landgraben impacte Wingersheim – les – 4 Bans.

Le territoire du Pays de la Zorn n'est pas concerné par une zone de prescription archéologique.

Le paysage est caractérisé par son environnement agricole et par son vallonnement. Le grand paysage agricole et les entrées de ville ont été modifiés. Les vergers et les ceintures vertes périphériques ont fait l'objet de remembrement et d'opérations d'urbanisation.

Aucun site NATURA 2000 ne prend place sur le territoire.

La partie Est de Schwindratzheim est couverte par un périmètre de protection de captage d'eau potable. La commune de Lixhausen accueille une carrière de marnes exploitée depuis de nombreuses années.

Le territoire du Pays de la Zorn appartient au secteur du SMITOM de Haguenau.

Sur le territoire du Pays de la Zorn, les voies classées les plus bruyantes sont : l'A4, RD25, 421 et 7, et la ligne TGV.

Les risques inondation et les coulées d'eaux boueuses sont les principaux risques du territoire.

Incidences et effets du PLUi sur l'environnement :

Le PLUi du Pays de la Zorn va permettre l'ouverture à l'urbanisation et aux activités de plusieurs secteurs qui sont :

- les secteurs 1 AU qui vont permettre la création de logements d'habitation à court terme,
- les secteurs 2AU qui vont permettre la création à moyen-long terme de zone d'extension urbaine,
- les secteurs 1 AUX qui seront dédiés à la création de zones industrielles et artisanales nouvelles,
- les extensions de zones industrielles (UX) ou de zones urbaines existantes(UB).

Le règlement du PLUi du Pays de la ZORN prescrit des mesures paysagères permettant la bonne intégration environnementale des projets, et notamment des zones agricoles (AC) :

- par la plantation de haies et d'arbres fruitiers,
- par la limitation de la hauteur des bâtiments à 15 m,
- par les lignes de crête inconstructibles.

L'incidence du PLUi du Pays de la Zorn sur les prairies et les vergers de la COM-COM est jugée faible. L'impact sur les grandes cultures ainsi que sur les forêts et les zones humides est considéré comme faible.

Risques naturels :

Aucune zone nouvellement constructible n'est présente dans les zones inondables du territoire.

Une grande partie du territoire est concernée par les remontées de nappe phréatique : elle ne présente pas de risque pour la population. Le règlement du PLUi du Pays de la Zorn prévoit que les zones industrielles (UX, 1AUX) et agricoles constructibles ne pourront en aucun cas entreposer des produits polluants ou dangereux.

Coulées d'eaux boueuses :

Presque toutes les communes de la COM-COM sont concernées par le risque de coulées d'eaux boueuses. Des emplacements réservés ont été identifiés au règlement graphique et seront dédiés à la plantation de haies ou à l'aménagement d'ouvrages permettant de contenir les coulées d'eaux boueuses. Les chemins d'eaux sont rendus inconstructibles sur une largeur de 10/15 m pour éviter la densification des constructions et l'aggravation du risque.

*[*voir également page27 du présent rapport.](#)*

Le processus à l'évaluation environnementale du PLUi a débuté dès le lancement de l'étude. Il a conduit à intégrer des prescriptions dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que dans le règlement écrit et graphique pour « éviter, réduire ou compenser » (ERC) l'impact de la mise en œuvre du projet.

Cela a été concrètement matérialisé par :

- la réduction des zones d'extension urbaine,

- l'inscription dans le règlement de dispositions favorables à la préservation ou la création de plantations, la préservation et la gestion des risques d'inondations et coulées de boues,
- la mise en place d'OAP thématiques sur l'environnement, en lien avec les exploitations agricoles,
- des pistes pour d'éventuelles mesures de compensation.

Au terme de la phase technique, le projet du PLUi est soumis à une évaluation environnementale effectuée par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Cet organisme a pour mission d'identifier les principaux enjeux et de vérifier que le projet ne porte pas atteinte à l'environnement ou à la santé humaine. À ce titre, la MRAe peut refuser certaines options du dossier ou demander des compensations.

Ces consultations ont permis d'affiner le dossier et notamment :

- de faire évoluer le zonage pour limiter la consommation d'espace,
- de mieux prendre en compte le risque d'inondation et de coulées de boues,
- d'améliorer les OAP thématiques,
- et de faire évoluer la délimitation et le règlement des secteurs agricoles.

A.5 Processus d'élaboration du PLUi

Une démarche collaborative

La démarche d'élaboration du PLUi de la COM-COM a été engagée en 2015, à travers la délibération de prescription du Conseil Communautaire du 15 décembre 2015.

Entre 2016 et 2018, au fil de nombreuses réunions, le Conseil communautaire arrête les modalités de collaboration entre la Com-Com et les Communes membres, précise les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec le public et débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD.)

Simultanément, des études sont menées par un regroupement de bureaux spécialisés en matière d'urbanisation (OTE INGENIERIE, TERRITOIRES DURABLES CONSEIL, JCBA, CABINET CLAUDE ANDRES...). L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) assiste la Communauté de Communes durant toute la procédure.

La Communauté de Communes a travaillé avec les bureaux d'études, mené des réunions de délibérations sur les différents objectifs du PLUi (PADD, OAP, règlement ...) avec ses communes membres et Personnes Publiques Associées (PPA) pour affiner le projet.

Parallèlement à ce travail de construction du projet, des réunions de concertation ont été organisées pour expliquer au public les différentes thématiques, la finalité du PLUi et prendre en compte les observations et demandes des participants.

Les documents du PLUi proposés au public ont été actualisés tout au long de la procédure de concertation afin d'arrêter les dispositions réglementaires (délimitation des zones constructibles, agricoles, naturelles, écriture du règlement, élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation...) (OAP)

La procédure d'élaboration :

Après avoir délibéré sur le bilan de la concertation et le projet, le Conseil Communautaire valide les dispositions réglementaires et arrête le projet du PLUi, qui doit alors être soumis aux Communes membres de la Com-Com, à l'évaluation environnementale, à l'avis des Personnes Publiques Associées, puis à enquête publique.

Après avoir délibéré sur le bilan de la concertation et sur le projet du PLUi, le Conseil Communautaire TIRE et ARRETE le bilan de la concertation et ARRETE le projet du PLUi du Pays de la Zorn en date du 28 février 2019.

B. Objet, composition et orientations du dossier soumis à enquête

B.1 Objet de l'enquête

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn est un document réglementaire à caractère stratégique et prospectif qui traduit le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn pour les 16 prochaines années. Le PLUi est destiné à remplacer les documents d'urbanisme communaux en vigueur. Les orientations du PLUi respectent les lois Grenelle et Alur et doivent être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS).

Le dossier d'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de la Zorn mis à disposition du public a été élaboré par :

- l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP)
- le bureau d'études OTE INGENIERIE,
- Territoires Durables Conseil,
- JCBA (Architecte du Patrimoine),
- Et le Cabinet Claude Andres.

Délibération du Conseil Communautaire du 28 février 2019

(Extrait des délibérations tirant bilan de la concertation et arrêté du projet d'élaboration du PLUi)

« Mr le Président rappelle que le PLUi est le document d'urbanisme qui traduit la stratégie d'aménagement et de développement du territoire intercommunal pour les années à venir.

Le PLUi fixe en conséquence les règles et orientations d'aménagement relatives à l'utilisation du sol.

L'élaboration du PLUi constitue une opportunité pour définir un projet partagé, à l'horizon de 2035, s'inscrivant dans les principes du développement durable et dans les orientations du SCOTERS.

Dans un premier temps, le Président a rappelé les objectifs poursuivis en matière :

- d'habitat et de cadre de vie,
- d'agriculture,
- d'économie,
- d'équipements publics ou d'intérêt public,
- d'environnement,
- de besoins en matière d'infrastructures de transport et de mobilité,
- et les enjeux en matière de risques naturels et technologiques et leurs protections.

Puis, dans un deuxième temps, il a évoqué la concertation avec le public.

B.2 Composition du dossier :

Le dossier soumis à enquête publique se compose des pièces suivantes :

Arrêt du PLUi VOLUME 1

- La délibération du Conseil Communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU intercommunal en date du 28/02/2019,
- le bilan de concertation,
- la délibération du Conseil Communautaire ré-arrêtant le PLUi en date du 27/06/2019
- l'avis des communes sur le PLUi arrêté
- l'avis des personnes publiques associées
- l'avis des autres services et leurs annexes (SDEA, SICTEU)
- la réponse de l'Autorité Environnementale
- l'avis du Conseil Départemental du Bas- Rhin
- l'avis de la Chambre d'Agriculture
- l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers(CDPENAF).

Arrêt du PLUi VOLUME 2

- la composition du dossier,
- le rapport de présentation, (le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), les Orientations et de Programmation (O.A.P.) et le règlement)
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Arrêt du PLUi VOLUME 3

- le règlement
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Arrêt du PLUi VOLUME 4

Le PLUi de la Com-Com du Pays de la Zorn comporte également les annexes suivantes :

- les annexes sanitaires – AEP- ASS - (SDEA et SICTEU)
- alimentation en eau potable, (SDEA) 30 plans 1/2000
- plan général du réseau d'assainissement intercommunal (19 plans 1/2000 et 3 plans 1/10 000.)
- notice sur la gestion des ordures ménagères
- les servitudes d'utilité publique, avec les plans pour chaque commune
- le classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- le PPRI du bassin versant de la Zorn et du Landgraben

Dossier d'abrogation des cartes communales.

Dossier d'enquête publique unique : abrogation des cartes communales de : Bossendorf, Geiswiller-Zoebersdorf, Grassendorf, Issenhausen, Lixhausen, Waltenheim-sur-Zorn, Wingsheim-les-4-bans (Hohatzenheim).

Règlement écrit, graphique, patrimoine, plans risques coulées de boues et d'inondation, emplacements réservés

Le règlement et ses documents graphiques établis en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151.50 du Code de l'Urbanisme s'appliquent aux 20 communes du territoire de la Communauté de Communes du Pays de la ZORN

Le règlement comprend le règlement écrit ainsi que les documents graphiques qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la COM-COM.

Les règles écrites et graphiques sont opposables à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements, ainsi qu'aux occupations et utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration.

Règlement écrit :

Le règlement écrit est composé de 6 chapitres :

- 1: dispositions générales,
- 2: dispositions applicables aux zones urbaines : secteur Ua, Ub, Uj, Ue, Ux
- 3: dispositions applicables aux zones à urbaniser : secteur 1AU, 1AUe, 1AUx, 2AU, 2AUe
- 4: dispositions applicables aux zones agricoles,
- 5: dispositions applicables aux zones naturelles et forestières,
- 6: dispositions applicables aux secteurs soumis à coulées d'eaux boueuses

Règlement graphique :

Le règlement graphique est composé de:

- 25 plans de règlement graphique au 1/5000 (un par commune)
- 25 plans de règlement graphique au 1/5000 : chemin hydraulique (un par commune)
- 28 plans de règlement graphique au 1/2000
- d'un règlement graphique au 1/1000 chemin hydraulique (Ettendorf, Gingsheim, Melsheim).

Patrimoine :

Les fouilles réparties le long du tracé de la LGV ont permis de mieux appréhender le passé d'une région encore peu étudiée. Les vestiges découverts ont permis de dater l'occupation historique et préhistorique notamment sur les communes de : DUNTZENHEIM, INGENHEIM, GINGSHEIM, MITTELHAUSEN.

Le territoire du Pays de la Zorn n'est pas concerné par une zone de présomption de prescription archéologique.

Les monuments historiques assurent une valeur réelle au territoire. Des édifices peuvent être classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques :

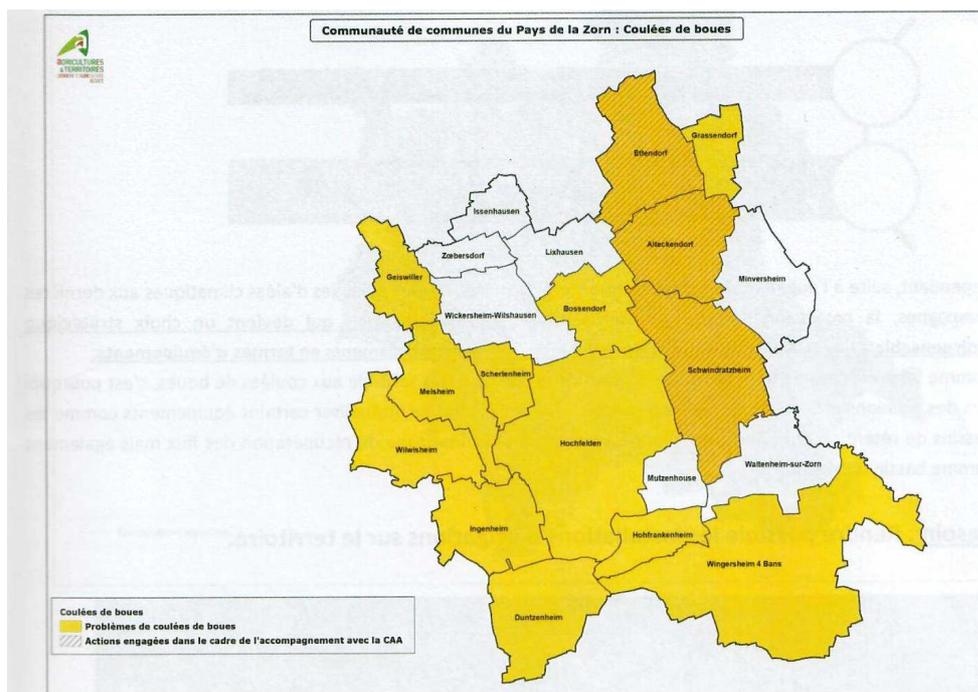
- **extrait du rapport de présentation, avec l'accord du bureau d'études OTE ingénierie :**

En application de l'article L.621-30 du Code du Patrimoine, ce dernier protège non seulement les édifices classés ou inscrits, mais également leurs abords. Ce périmètre est dit : périmètre de protection adapté (PPA). Il peut également faire l'objet d'une modification ultérieure dite : périmètre de protection modifié (PPM).

Plans risques coulées de boues et d'inondation

Les dispositions du PLUi doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SDAGE Rhin – Meuse (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.)

Selon le dossier d'enquête publique, il s'avère que le territoire du Pays de la Zorn n'est pas concerné par le risque d'inondation, mais en contrepartie, il est durement atteint par des coulées de boues qui résultent des deux aléas, le ruissellement et l'érosion hydrique des sols.



Le bassin de la Zorn et du Landgraben et notamment le périmètre de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, est particulièrement propice au phénomène de coulées d’eaux boueuses (CEB) et de débordement de petits cours d’eau.

La lutte contre le risque de coulées d’eaux boueuses implique d’intervenir à tous les niveaux d’un bassin versant dans la Com-Com du Pays de la Zorn et sur celui de la Zorn.

Depuis quelques années, le phénomène de coulées de boues se trouve accentué par :

- l’urbanisation croissante des « bas de pente »
- des évènements climatiques de plus en plus violents,
- l’évolution de pratiques agricoles qui laissent le sol nu en période d’orage au printemps,
- l’augmentation des surfaces couvertes par du macadam, des pavés ou des dalles qui nuisent à l’infiltration et favorisent le ruissellement.

Depuis 2018, la loi a attribué à la CCPZ la compétence relative des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI). Dans ce contexte, la CCPZ a confié la gestion globale de l’eau au Syndicat des Eaux et de l’Assainissement Alsace Moselle (SDEA) qui a mené des études pour cartographier les zones à risques.

Dans ce but, la Communauté de communes a fait réaliser des plans réglementaires synthétisant les connaissances de « l’aléa » ruissellement et déterminant des zonages associés au règlement écrit.

La SDEA a demandé à la Chambre d’Agriculture de proposer un accompagnement personnalisé par commune et d’agir avec la participation des agriculteurs. Les communes de SCHWINDRATZHEIM, ETTENDORF et ALTECKENDORF ont été désignées comme prioritaires dans le plan d’action.

Le territoire du Pays de la ZORN est très touché par la problématique des coulées de boues et 14 communes ont eu des problèmes récurrents sur leurs bans.

Les trois communes citées ci-dessus, se sont engagées avec les services de la Chambre d'Agriculture à mettre en place des actions limitant les impacts des coulées de boues sur leurs communes.

Face à ce risque, la présence d'ouvrages (bassins de rétention, surélévation de routes, travaux sur le réseau de canalisations) ou d'actions pour retenir le sol en zone agricole (assolements concertés, mise en place de bandes enherbées, de haies...) ne peuvent suffire.



Pour protéger les personnes et les biens, il est indispensable d'insérer le risque défini par le SDEA dans les documents d'urbanisme du PLUi et de valoriser le foncier le moins impacté.

Ce choix est pris en compte dans le phasage des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui nécessite parfois la mise en œuvre de travaux préventifs afin d'éviter tout risque.

L'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle a été recensé et a permis de retracer l'historique d'un nombre d'événements survenus au cours des dernières années.

Toutes les communes ont été répertoriées. Les zones à risque sont relevées. Celles les plus impactées avec des risques de coulées de boues ayant fait l'objet d'un arrêté catastrophe naturelle sont : WINGERSHEIM les-4-BANS, BOSSENDORF, ETTENDORF, RINGELDORF, ISSENHAUSEN, LIXHAUSEN, MINVERSHEIM, ZOEBERSDORF, GEISWILLER, MUTZENHOUSE, SCHWINDRATZHEIM et WALTENHEIM SUR ZORN.

Aucun arrêté n'a été relevé sur la commune de GRASSENDORF.

Emplacements réservés

En application des dispositions des articles L.151-41 et R.151-138, R.151-43, R.151-48 et R151-50 du Code de l'Urbanisme, sur le règlement graphique sont délimités les emplacements réservés. Dans le Pays de la ZORN, il s'agit de permettre aux collectivités de réaliser des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts à créer ou à modifier.

Les emplacements réservés constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par le PLUi en application du Code de l'Urbanisme.

Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir.

Elle ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir ou de lever la réserve.

Il est rappelé que les emplacements réservés sont destinés à recevoir :

- les voies publiques : autoroutes, routes, chemins (voies nouvelles ou l'élargissement de voies anciennes),
- les ouvrages publics : équipements d'infrastructure (canaux, voies ferrées, stations d'épuration, transformateurs) ou de superstructures, équipements administratifs, scolaires, hospitaliers, sociaux, culturels,
- les installations d'intérêt général à créer ou à modifier,
- les espaces verts existants à créer ou nécessaires aux continuités écologiques,
- les éléments paysagers à protéger : (quartier, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, etc...),
- les zones inondables (issues du PPRI de la Zorn et du Landgraben et aux zones issues des coulées d'eaux boueuses).

B.3 Les orientations du PADD

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Le Pays de la Zorn est inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS) approuvé en 3^{ième} modification le 11 mars 2016.

Il convient de rappeler ici les documents cadre (lois ALUR, Grenelle, Scot, etc..) qui dictent les capacités de croissance acceptables.

Le Scoters fixe :

- la croissance des différentes communes en fonction de leur rang dans l'armature urbaine,
- il définit les priorités de développement en fonction d'un classement en « bourg centre » pour Hochfelden,
- une gestion économe de l'espace (50 hectares pour le logement, 20 hectares pour les activités et 10 hectares pour les équipements).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme.

Pour construire son PLUi, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn a voulu s'appuyer sur un projet de territoire partagé et une stratégie de développement durable adaptée.

Située aux portes d'une agglomération, la CCPZ veut affirmer son identité rurale et agricole, conserver la qualité de son cadre de vie et de son patrimoine et se positionner par rapport aux territoires environnants, en particulier l'Eurométropole de Strasbourg.

Face à cette imposante conurbation de près de 500 000 habitants, d'influence européenne et rhénane, qui s'affirme comme un pôle majeur, non seulement à l'échelle de la Région Grand Est dont elle est la capitale, mais aussi à un niveau international, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn doit trouver sa juste place : affirmer son identité tout en évitant l'écueil du repli sur soi, se tourner vers l'avenir en conservant un cadre de vie de qualité et en protégeant ses ressources et entretenir avec la métropole un dialogue constructif et des échanges fructueux.

Au regard de cette situation tout à fait particulière, la Com-Com du Pays de la Zorn veut garantir l'unicité et la cohésion de l'ensemble de son espace en dépit des contraintes à venir, définir les conditions d'un développement durable qui passe par la gestion de la pression foncière, la préservation des espaces naturels et le développement d'une activité agricole particulièrement dynamique et diversifiée, ancrée sur des terres de qualité exceptionnelle.

Selon son article L.151-5, le Code de l'Urbanisme prévoit qu'au travers du « Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) », la Communauté de Communes du Pays de la Zorn définit :

- les orientations générales des politiques :
 - d'aménagement
 - d'équipement
 - d'urbanisme
 - de paysage
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - et de préservation ou de remise en « bon état » des conduites écologiques.

- les orientations générales concernant :
 - l’habitat,
 - les transports et les déplacements
 - les réseaux d’énergie,
 - le développement des communications numériques,
 - l’équipement commercial,
 - et les loisirs,

- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain.

Le P.A.D.D. soumis à l’enquête publique établit 4 axes déclinés en orientations.

A : les orientations générales des politiques d’aménagement, d’équipement, d’urbanisme,

B : les orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

C : les orientations générales concernant l’habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d’énergie, le développement des communications numériques, l’équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

D : les objectifs de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain.

A : Orientations générales des politiques d’aménagement, d’équipement, d’urbanisme

- Organiser le développement urbain du territoire
- Favoriser un aménagement qualitatif du territoire
- Assurer la préservation des biens et des personnes
- Organiser les équipements

B. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- Maintenir la qualité paysagère du territoire
- Protéger les espaces majeurs naturels, agricoles et forestiers
- Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques

C. Orientations générales de l’habitat, des transports et des déplacements, des réseaux d’énergie, du développement des communications numériques, d’équipement commercial, du développement économique et des loisirs

- Conforter une offre en habitat

- Faciliter les transports et moderniser les déplacements
- Maintenir les réseaux d'énergie
- Développer les communications numériques
- Conforter les équipements commerciaux
- Assurer l'ancrage du développement économique et de loisirs
 - Soutenir l'agriculture
 - Renforcer l'économie locale
 - Développer le tourisme

D. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Afin de répondre à la projection démographique qui prévoit à l'horizon 2035, une population de 17 616 habitants sur ce territoire, il sera nécessaire de disposer de 1 592 logements de plus qu'en 2015.

Le Pays de la Zorn prévoit donc une production de logements à hauteur de 50% en densification (environ 800 logements) et 50% en extension (environ 800 logements) conformément aux orientations du SCOTERS.

L'analyse présente au dossier stipule qu'en intra urbain, ce sont 330 logements en renouvellement du parc et 539 logements en densification qui sont envisageables, soit 869 logements : les 50% en densification devraient être respectés.

Il s'agit de produire les 800 autres logements (sur 869) en extension du tissu urbain existant à urbaniser. Une cinquantaine d'hectares en consommation des espaces agricoles et naturels valident cette production.

Pendant la phase d'élaboration du projet de PLUi, en concertation avec l'ensemble des communes, un travail de ventilation des espaces constructibles pour l'habitat a été élaboré selon l'armature des communes tout en suivant les orientations du SCOTERS. Ce travail a produit les données suivantes :

Armature	Communes	Clé de répartition	Surface en ha	Densité en log/ha	Potentiel de logement
Bourg centre	➤ Hochfelden	40%	20	30	540
	➤ Schaffhouse sur Zorn			20	40
Bassin de proximité plus	Schwindratzheim	15%	7.5	27	188
Bassin de proximité	➤ Wilwisheim	20%	10	25	208
	➤ Waltenheim sur Zorn			20	34

	➤ Wingersheim les 4 bans				
Village	Autres communes	25%	12.5	20	250
Total		100%	50 ha		1260

[Reprise du tableau page 213/630 du rapport de présentation](#)

Avec une mobilisation de terrain en extension autour de 64%, les 800 logements pourraient être produits.

Il est effectivement illusoire d'imaginer que tous les terrains affichés en consommation seront mobilisés : des contraintes sont présentes sur ces espaces, elles sont liées aux parcelles parfois morcelés et au raccordement aux réseaux. Ces contraintes sont des freins à une urbanisation rapide du territoire.

L'ensemble de ces données sont au cœur du projet de PLUi, elles traduisent fortement le délicat exercice que s'est imposé la Communauté de Communes du Pays de la Zorn afin d'assurer son développement et de minimiser la consommation foncière.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP ont vocation à déterminer les modalités d'évolution des communes ; chaque secteur devant s'inscrire dans son environnement urbain et paysager pour une insertion réussie et une évolution respectueuse des qualités et de l'identité du Pays de la Zorn.

Selon l'article L 151-6, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

La plupart des communes du territoire du Pays de la Zorn qui disposent d'une zone à urbaniser de type **1AU** à vocation principale d'habitat bénéficient d'une OAP sectorielle.

Les objectifs des OAP en secteur urbain et à urbaniser (UA, UB 1AU) sont :

- **L'aménagement** : il s'agit de permettre la valorisation des **secteurs UA** centres des villages, en respectant l'organisation spatiale (conserver et renforcer les principes d'organisation spatiale existante) et le paysage (qualité urbaine, architecturale et paysagère des villages traditionnels),
- **L'habitat** : le PLUi du Pays de la Zorn est inclus dans le SCOT de la Région de Strasbourg qui propose en fonction de l'armature urbaine des objectifs de densité pour la production de logements dans chaque commune. À propos des habitats : il s'agit de

favoriser la production de constructions à destination d'habitat au sein de constructions existantes ou dans les espaces non bâtis,

- **Le transport et les déplacements** : il s'agit de maintenir et développer le mode de transport alternatif à la voiture (voies ferrées, autobus) en privilégiant des aires de stationnement à proximité des gares et des points d'arrêt des bus et de moderniser et favoriser les cheminements doux vers les centres urbains, les arrêts de transport en commun et les espaces de nature proches.

Les autres objectifs à atteindre en termes de quotas d'attribution de logements sont :

- bourg centre : 30 logements/ha,
- bassin de proximité : 25 logements/ha,
- village : 20 logements/ha.

Le PLUi affiche également trois OAP thématiques en lien avec les enjeux du territoire au niveau du milieu physique et du paysage.

Il s'agit de :

- L'insertion dans la pente des constructions dans les secteurs à relief marqué, essentiellement en zones UB et 1AU : les collines peuvent avoir des pentes de plus de 15% en zone urbaine voire 25%. Une OAP est proposée dans les espaces urbains récents et les nouveaux quartiers afin d'assurer une intégration réussie,
- L'insertion des constructions agricoles dans les secteurs agricoles constructibles. Il s'agit d'éviter au maximum la dispersion des constructions agricoles sur le terrain et les lignes de crête,
- La préservation des chemins d'eau dans leur nature et leur fonctionnalité écologique en complément de la prise en compte du risque « coulées d'eaux boueuses ». Il s'agit au moment de l'implantation d'une construction, de prendre en compte le bassin versant du chemin d'eau afin de ne pas reporter sur les parcelles voisines ou dans d'autres bassins versants le chemin d'eau.

Toutes les communes du territoire du Pays de la Zorn sont concernées par la thématique « structure urbaine village traditionnel », hormis le bourg centre Hochfelden, en zone UA.

B.4 Avis de la commission d'enquête sur la conformité et la qualité du dossier :

Le dossier d'enquête publique remis à la commission d'enquête le 6 septembre 2019, à l'occasion de la première réunion avec le maître d'ouvrage est le dossier final correspondant au projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire des communes du Pays de la Zorn, maître d'ouvrage. Il comprend à ce moment-là toutes les pièces exigées réglementairement pour un tel dossier, à savoir :

- L'arrêté d'ouverture,

- les différentes délibérations,
- les avis des communes et des personnes publiques associées,
- la réponse de l'autorité environnementale,
- le rapport de présentation du projet,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- le diagnostic territorial,
- le bilan de la concertation,
- le règlement,
- l'ensemble des cartes graphiques,
- le dossier d'abrogation des cartes communales,
- les annexes, ainsi que diverses pièces administratives ou annexes hors arrêté du 31 juillet 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et les parutions presse de publicité de l'enquête publique.

Le rapport de présentation, élément indispensable et fondamental pour bien comprendre les enjeux les objectifs et le bienfondé du nouveau projet de règlement, est conforme dans sa construction à ce que l'on peut attendre sur le plan réglementaire. Il est composé de huit parties, à savoir :

- le contexte général,
- les principales conclusions du diagnostic territorial (diagnostic territorial, en annexe du rapport),
- l'analyse de la consommation foncière et des capacités de densification et de mutation,
- l'état initial de l'environnement,
- les justifications,
- les indicateurs de suivi,
- l'évaluation environnementale
- et l'annexe avec le diagnostic territorial.

Ce rapport très conséquent (de plus de 600 pages), est facile d'accès, avec de nombreux tableaux et illustrations permettant de comprendre aisément les enjeux du projet de PLUi. Sur chaque thématique du diagnostic de type population, habitat, contexte économique..., les enjeux pour le territoire sont formalisés. La partie analyse de la consommation foncière et capacité de densification et de mutation du bâti est présente au dossier et permet, au regard des futurs besoins de développement, d'argumenter les orientations du PADD.

La commission d'enquête a particulièrement apprécié la partie « justifications », notamment l'extrait concernant les trois grandes orientations du PADD, faisant un zoom synthétique des éléments du diagnostic territorial et explicitant les conséquences réglementaires proposées au PLUi.

La justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est extrêmement argumentée et en cohérence avec le diagnostic territorial. Les études plus fines, à partir des OAP, sur la capacité de densification des enveloppes urbaines et de mutation du bâti au sein même de ces enveloppes urbaines

permettent d'identifier le potentiel d'opportunité de densification de l'habitat au bénéfice de la création de zone 1AU et 2AU.

Le point sur la justification des délimitations des zones prévues à ce projet est en lien également avec les orientations et donne une explication pédagogique compréhensible pour le public.

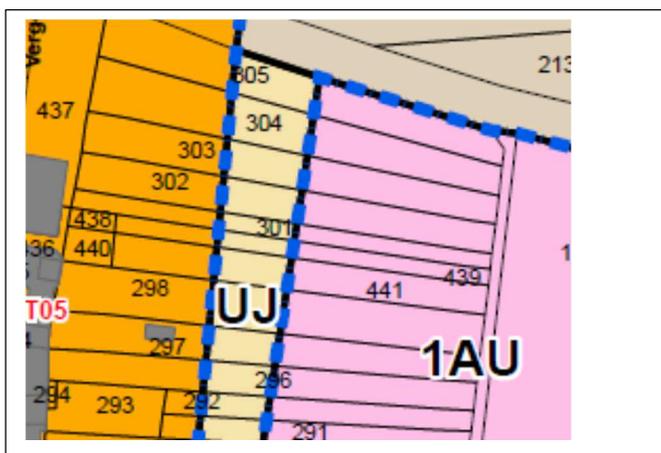
Cependant, la commission d'enquête se demande si cette délimitation des zones tient suffisamment compte de la réalité de l'urbanisation existante. Les commissaires enquêteurs constatent que certains découpages s'alignent directement sur des découpages parcellaires anciens sans tenir compte de l'évolution réelle d'occupation des sols.

Une clarification de la zone urbaine, sur certaines communes, mériterait d'être plus précise en intégrant des espaces positionnés en zone A, alors que visiblement ces espaces sont perdus depuis longtemps pour l'activité agricole et constituent des dents creuses importantes.

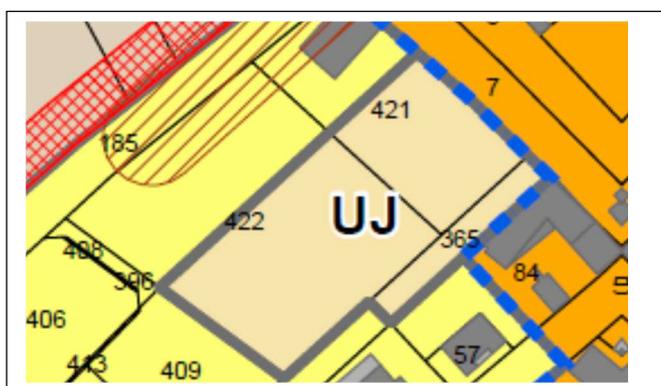
Bien que très souvent la délimitation des zones s'appuie sur des études de terrain à savoir les orientations d'aménagement et de programmation, études très souvent pertinentes et en annexe au dossier, la commission d'enquête considère que la partie analyse des opportunités de densification de l'habitat semble un peu minorée dans ce dossier.

La commission d'enquête s'étonne par exemple, de la présence de certaines zones UJ constituant de fait des dents creuses, obstacles à la densification comme les zones suivantes :

- **Mittelhausen**



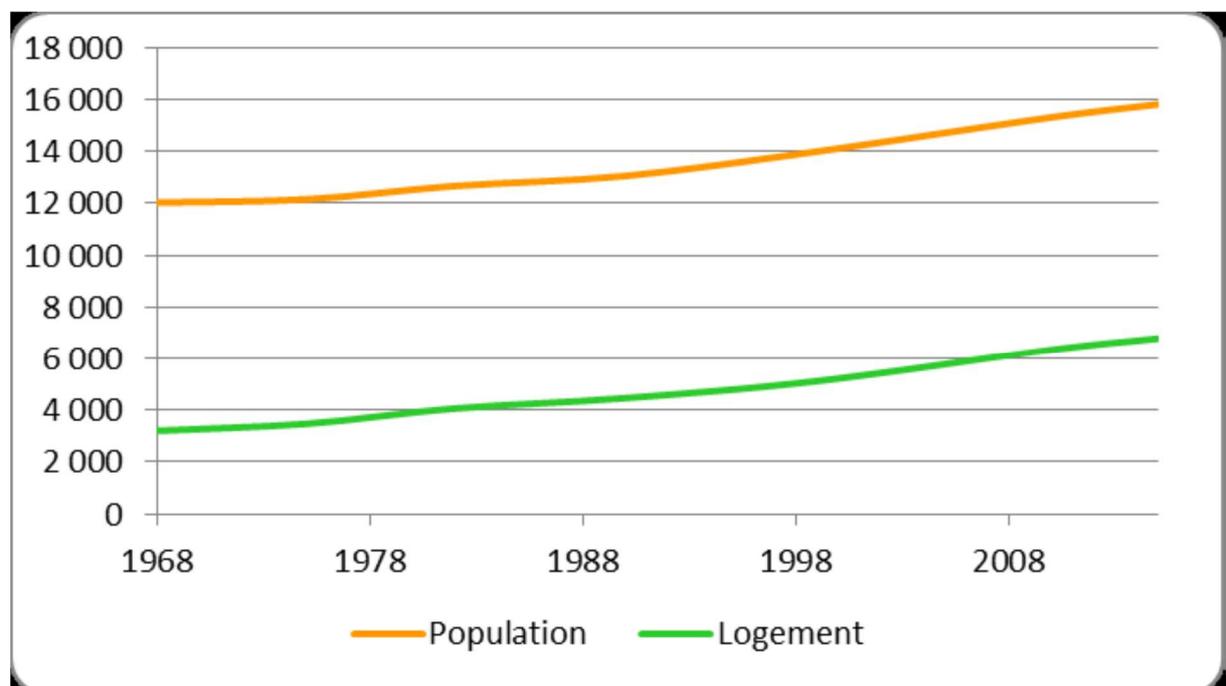
- **Mutzenhouse**



Cette réserve sur la minoration des opportunités de densification de la commission d'enquête s'appuie également sur un tableau du dossier de présentation qui compare l'augmentation du parc de logement depuis 1968 avec l'évolution de la démographie de ce territoire. Ce tableau montre que depuis 1968, il y a une adéquation « parfaite » entre la progression du parc de logements avec la croissance démographique. Pour chaque logement supplémentaire dans ce territoire, la population totale augmente d'un habitant.

En reprenant la définition d'un ménage, au sens statistique du terme, qui désigne l'ensemble des occupants d'un même logement, on peut considérer qu'au regard de la taille moyenne des ménages dans ce territoire (qui est de 2.54), le parc ancien de ce territoire doit se vider considérablement au détriment des logements créés depuis 1968.

Tableau page 486 : Évolution comparée de la population et du nombre de logements- Sources INSEE 2015.



Néanmoins, l'évaluation de 748 logements potentiels identifiés dans le diagnostic est totalement reprise dans le projet afin de limiter le plus possible la consommation foncière des espaces naturels et ou agricoles. **Du point de vue de la minimisation de la consommation foncière, le projet de PLUi arrêté est exemplaire de cohérences avec le dossier de présentation et le PADD.**

En ce qui concerne, le zonage, carte générale et carte par commune qui se doivent être parfaitement compréhensibles, on constate une grande rigueur, une bonne conception du graphisme permettant de dégager une clarté des limites des différentes zones. Le tirage grand format pour chaque carte et la mise de ces cartes au sein du dossier de présentation se sont avérés pertinentes d'utilisation durant l'enquête. Utilisation d'autant facilitée que l'ensemble des cartes ont été affichées sur des grands panneaux dans le cadre de la permanence de la

Communauté de Communes et ceci pendant toute la durée de l'enquête. **La commission d'enquête félicite cette initiative du maître d'ouvrage, grand gage de lisibilité pour tous.**

En revanche, l'absence au dossier des cartes des PLU actuels ne permet pas à la commission d'enquête d'identifier facilement les changements d'affectation de certaines zones entre la situation actuelle et le nouveau projet. Ceci est dommageable à une bonne lecture des changements opérationnels et concrets proposés par le projet de PLUi.

La partie règlement est l'essence même de ce dossier, et celui-ci doit être sans ambiguïté, puisqu'il dicte la règle qui devra être appliquée. C'est justement sur ces règles que le public est consulté. Cette partie est très technique difficile à rédiger.

Sur cette partie du dossier, la commission d'enquête fait le constat que très souvent il faut relire à plusieurs reprises certaines phrases afin de bien en comprendre le sens et donc la nature des règles.

Dommage que ce type de document ne soit pas plus abordable, il risque de poser des problèmes par la suite lors des dépôts de permis de construire.

À noter que les avis motivés des différents services de l'État, des compétences associées, des différents conseils municipaux ont facilité le travail de lecture, de recherche puis d'analyse de la commission d'enquête. *La qualité des avis et des différentes contributions apportées par ces compétences associées illustrent bien la dynamique que le maître d'ouvrage a engagé dans l'ensemble des phases de l'élaboration du PLUi du Pays de la Zorn.*

En conclusion, le dossier présenté est certes très technique, parfois surabondant mais très argumenté et opérationnel. Il s'est donc révélé lisible pour un non-initié. Il respecte dans sa constitution la réglementation en la matière. En conséquence, sur le plan de la forme et du fond, compte tenu de la bonne chronologie du montage du dossier, de la logique de sa présentation, de sa belle présentation et de sa bonne lisibilité générale, **la commission d'enquête est globalement satisfaite du dossier présenté par le maître d'ouvrage.**

C. Cadre juridique de l'enquête

Le dossier d'enquête publique relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de la ZORN est encadré par différents textes de loi, notamment : selon les dispositions des articles L.153-19 et L.163-5 du Code de l'Urbanisme, l'enquête publique est « réalisée conformément au chapitre III du titre II du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement » (L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants).

Textes législatifs et réglementaires :

- le Code de l'Environnement : Article L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R123-33.

- Le Code de l'Urbanisme : Article L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22.

L'action publique repose également de plus en plus sur l'information et la mise en place d'un dialogue constructif avec les populations.

L'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme précise que dans le cadre de l'élaboration de PLUi, « l'autorité compétente prescrit l'élaboration du PLUi et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ». Celle-ci doit, conformément à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme, associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le Conseil Communautaire s'appuie sur :

- le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-8, L.153-14 à L.153-18, R.153-3, L.103-2 à L.103-6, L.104-2, R.104-8 et suivants,
- le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg, approuvé le 01/06/2006, modifié le 19/10/2010, le 22/10/2013, le 11/03/2016, le 21/10/2016,
- la délibération du Conseil Communautaire en date du 05/11/2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la Com-Com du Pays de la Zorn et ses Communes membres pour l'élaboration du PLUi du Pays de la ZORN,
- la délibération du Conseil Communautaire en date du 15/12/2015 prescrivant l'élaboration du PLUi, précisant les objectifs poursuivis par la Com-Com et définissant les modalités de la concertation,
- la consultation, au titre de l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) pour l'examen au cas par cas en date du 23/02/2018 et sa réponse en date du 20/04/2018 soumettant le projet de PLUi à évaluation environnementale,
- la réduction du périmètre de la Com-Com du Pays de la Zorn qui en résulte.

D. Analyse des appréciations des intervenants à l'enquête publique

D.1 La concertation

La concertation avec les Communes membres

Les modalités de collaboration ont été présentées et débattues au cours de la conférence intercommunale des Maires du 21 septembre 2015. Ces modalités de collaboration ont ensuite été arrêtées par délibération du Conseil Communautaire du 5 novembre 2015.

Une conférence intercommunale a ainsi été réunie préalablement à la prescription du PLUi, afin d'examiner les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi. Cette conférence s'est

ajoutée aux deux conférences obligatoires prévues par le Code de l'Urbanisme, l'une au stade avant arrêt des modalités de collaboration, et la suivante après enquête publique.

Dans le cadre des modalités de collaboration définies entre la Communauté de Communes et les Communes membres, une Commission PLUi a été constituée ; cette Commission PLUi était chargée des réflexions sur le projet de PLUi tout au long de son élaboration, et chaque Commune y était représentée par un Élu communautaire au moins. Cette Commission PLUi était également composée des membres du Bureau (Présidents et Vice-président de la Communauté de Communes).

Cette Commission composée d'Élus référents et chargée de la réflexion sur le projet de PLUi, a contribué, tout au long de la procédure, à travers l'organisation de nombreuses réunions de travail, à la collaboration entre la Communauté de Communes et les instances des Communes dont leurs membres sont issus.

À chaque grande étape d'élaboration du projet de PLUi, des conférences intercommunales ont également été organisées, regroupant l'ensemble des Maires des Communes, ainsi que des séminaires regroupant les Élus communaux :

- une conférence intercommunale des Maires pour échanger sur les modalités de collaboration s'est déroulée le 21 septembre 2015,
- une conférence intercommunale des Maires ayant pour objet le travail préparatoire à l'élaboration des objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi, s'est déroulée le 1er décembre 2015,
- un séminaire des Élus, de partage du diagnostic s'est déroulé le 21 novembre 2016,
- un séminaire des Élus, de partage du Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est déroulé le 16 mars 2017,
- une réunion de travail et d'échange entre les Maires, les Services de l'État et du SCOTERS s'est déroulée le mardi 22 mai 2018,
- et un séminaire des Élus, de partage du règlement et des OAP s'est déroulé le 5 décembre 2018.

En parallèle, des ateliers de travail thématiques ont été organisés tout au long des études. Une plateforme numérique dédiée à la collaboration a également été créée et administrée par la Communauté de Communes, facilitant ainsi l'accès aux études et au projet du PLUi pour les Élus référents.

Ainsi, sans compter les réunions de travail de la commission PLUi, le travail de collaboration avec les Communes a vu se tenir un grand nombre de réunions :

- pour le travail sur le diagnostic et le PADD :
 - ✓ une trentaine de réunions de travail ont eu lieu avec les différentes Communes membres, entre août 2016 et décembre 2016,
 - ✓ un séminaire des Élus s'est tenu le 21 novembre 2016 pour le Diagnostic,
 - ✓ un séminaire des Élus s'est tenu le 16 mars 2017 pour le PADD.

- pour le travail avec les Communes sur le zonage : une cinquantaine de réunions de travail ont eu lieu entre juillet 2017 et mars 2018,
- pour le travail sur les zonages agricoles : une quinzaine de réunions de travail ont eu lieu entre avril 2018 et mai 2018,
- pour le travail sur les OAP : une quinzaine de réunions de travail ont eu lieu entre juin 2018 et août 2018,
- pour le travail sur le risque de coulées d'eaux boueuses et le risque d'inondation : une vingtaine de réunions de travail ont eu lieu entre août 2018 et septembre 2018,
- un séminaire des Élus, de partage du règlement et des OAP s'est déroulé le 5 décembre 2018,
- et pour la dernière phase de collaboration avant arrêt du PLUi, qui a consisté à analyser les observations du public, et les possibilités d'y répondre, une vingtaine de réunions se sont tenues en janvier 2019.

La concertation avec le public et les citoyens

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du projet de PLUi. Les documents élaborés au cours de la procédure et les pièces du dossier du PLUi ont été mis à la disposition du public au fur et à mesure de leur avancement, dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes. Des registres ont été prévus pour que le public puisse y consigner ses observations. Les documents ont également été mis à disposition pour que le public puisse faire part de ses observations.

Rappel des principales modalités de concertation (extrait du procès-verbal des délibérations du CONSEIL COMMUNAUTAIRE, Séance du jeudi 28 février 2019).

Les habitants du Pays de la Zorn ont été informés de la procédure d'élaboration du PLUi grâce à différents supports de communication et circuits d'information. Les pièces du PLUi ont été mises à disposition du public au fur et à mesure de leur validation par la Commission d'urbanisme

Par ailleurs, au stade du diagnostic et du PADD, des réunions publiques ont été organisées fin 2017 à Hochfelden, Wingersheim les - 4 - Bans et Ettendorf. Ces réunions ont permis de rappeler le contexte d'élaboration du PLUi, de présenter le cadre réglementaire du PLUi et de présenter le diagnostic du territoire et les orientations du projet intercommunal au travers du PADD. Une deuxième série de réunions publiques s'est tenue fin 2018 à Minversheim, Wingersheim et à Hochfelden. Ces réunions ont permis de présenter et d'échanger sur le projet de règlement et des OAP.

Par ailleurs, en janvier 2019 une série de permanences publiques ont été organisées dans le prolongement des réunions publiques de décembre 2018 pour permettre à chaque administré d'échanger directement avec le bureau d'étude et les Élus, afin de répondre aux questions individuelles des habitants.

Les permanences et les réunions publiques ont été organisées en journée et en soirée afin d'être accessibles au plus grand nombre, en dehors des heures habituelles de travail. Ces réunions

ont rassemblé un grand nombre de personnes. Elles ont permis d'informer la population sur le contenu du PLUi, sur la procédure d'élaboration, les enjeux issus du diagnostic territorial, les grandes orientations du projet intercommunal et les dispositions réglementaires. Ces rencontres ont permis d'échanger en toute proximité avec le public.

Sur l'ensemble de la durée des études :

- une dizaine de réunions et permanences publiques ont été organisées
- 157 remarques ont été inscrites dans les différents registres de concertation, ou ont été réceptionnées par courrier ou courriel. Elles ont permis d'alimenter la réflexion des Élus.

Les remarques ont été attentivement étudiées par les élus de la Communauté de Communes en lien avec les Communes concernées, au regard des objectifs poursuivis et des enjeux de protections. Un certain nombre d'observations et de demandes ont été prises en compte et ont permis de compléter, d'améliorer ou d'ajuster le projet ; d'autres demandes relevant d'intérêts particuliers contraires aux principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ou aux dispositions d'urbanisme de rang supérieur n'ont pas été prises en compte.

Sur le plan de la concertation, la commission d'enquête ne peut que constater la quantité considérable de réunions mises en œuvre par l'intercommunalité pour élaborer le projet de PLUi du Pays de la Zorn.

Ce processus de concertation intercommunale a dû être une véritable expérience démocratique au sein de la gouvernance de ce territoire.

D.2 Avis des communes sur le PLUi arrêté

Extraits des Procès-verbaux et Avis des communes de l'intercommunalité de communes du pays de la Zorn sur les orientations et les dispositions du règlement du projet de PLUi reproduits dans le tableau ci-dessous :

N°	Commune	Date des procès-verbaux	Observations	Avis
C1	Alteckendorf	Séance du 4 avril 2019	Aucune réserve ni observation	Avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement.
C2	Bossendorf	Séance du 19 mars 2019	Aucune réserve ni observation	Avis favorable aux orientations d'aménagement

				et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement.
C3	Duntzenheim	Séance du 4 avril 2019	Aucune réserve ni observation	Avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement.
C4	Ettendorf	Séance du 16 mai 2019	Le Conseil Municipal d'Ettendorf demande une suite aux observations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Interrogation sur la disparition des deux bassins de rétention initialement prévu par le cabinet SAFEGE - Demande d'urbanisation de la totalité de la « section 30, parcelle 102 » - Demande la surface précise de l'extension 1AU dont bénéficie la commune dans le projet PLUi. 	Avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement.
C5	Geiswiler-Zoebersdorf	Séance du 25 avril 2019	Aucune réserve ni observation	Avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement.
C6	Grassendorf	Séance du 17 mai 2019	Le Conseil Municipal de Grassendorf rappelle sa volonté de créer un nouveau lotissement et demande l'inscription des parcelles section 10, parcelles 295, 488, 486 et 299 sur une profondeur de 30m pour la création de ce lotissement.	Avis défavorable aux orientations du projet du PLUi et avis défavorable aux dispositions du règlement
C7	Hochfelden Schaffhouse-sur-Zorn	Séance du 9 mai 2019	Aucune réserve ni observation	Avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement.
N°	Commune	Date des procès-verbaux	Observations	Avis
C8	Hohfrankenheim	Séances du <ul style="list-style-type: none"> - 18 mars 2019 - 6 mai 2019 	Le Conseil Municipal d'Hohfrankenheim maintient ses demandes de modifications prises le 18 mars 2019 à savoir : <ul style="list-style-type: none"> - Abandon de l'OAP concernant un terrain privé entre la rue des vergers et des prés - Un recul plus important de la zone 1AU - La création d'une zone UJ d'au moins 10 m pour les terrains N°2 et N°20 de la rue des Tilleuls 	Avis défavorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi, le 18 mars. En délibération le 6 mai le conseil maintient ses demandes de modification.

C9	Ingenheim	Séance du 27 mai 2019	Le Conseil Municipal d'Ingenheim sollicite cependant les corrections suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles section 3 n°92-94-96 et 51 devraient se trouver en zone UA - De préciser si nouvelle construction sur la parcelle section 13 n°169 classée en zone UB, mais en zone humide, que la dalle du rez-de-chaussée soit implantée au-dessus du niveau du sol. 	Avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement.
C10	Issenhausen	Séance du 13 mai 2019	Le Conseil Municipal d'Issenhausen sollicite cependant les corrections suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Les parcelles section 01 n°41 et 86 sont à classer en zone UA - Reclassement de la zone Nv (section 01 n°33) en zone UA 	Avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement.
C11	Lixhausen	Séance du 9 avril 2019	Aucune réserve ni observation	Avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement.
C12	Melsheim	Séance du 9 mai 2019	Aucune réserve ni observation	Avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement.
C13	Minversheim	Séance 20 mai 2019 Séance du 11 juin 2019 (en dehors des délais)	Aucune réserve ni observation <ul style="list-style-type: none"> - Décide de demander le maintien de la zone UB, parcelles 131,366 et 367 de la section 24 sur une profondeur de 30m. - Décide de retirer l'emplacement réservé situé au droit de la rue Lauth du projet de PLUi. 	Avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement.
N°	Commune	Date des procès-verbaux	Observations	Avis
C14	Mutzenhouse	Séances du <ul style="list-style-type: none"> - 15 avril 2019 - 6 mai 2019 	Le Conseil Municipal de Mutzenhouse, suite à la disparition du projet de lotissement initialement établi dans le projet de PLUi, émet un avis défavorable aux orientations du PLUi. Le Conseil Municipal de Mutzenhouse s'abstient d'émettre un avis aux dispositions du règlement concernant directement la Commune.	Avis défavorable sur les orientations et abstention sur le règlement concernant la commune.
C15	Scherlenheim	Séance du 18 mars 2019	Aucune réserve ni observation	Avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du

				projet de PLUi et aux dispositions du règlement.
C16	Schwindratzheim	Séance du 25 mars 2019	Aucune réserve ni observation	Avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement.
C17	Waltenheim-sur-Zorn	Séance du 17 mai 2019	Aucune réserve ni observation	Avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement.
C18	Wickersheim-Wilshausen	Séance du 11 avril 2019	Aucune réserve ni observation	Avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement.
C19	Wilwisheim	Séance du 15 mai 2019	Aucune réserve ni observation	Avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement.
C20	Wingersheim-les-4-bans Wingersheim Mittelhausen, Gingsheim, Hohatzenheim	Séance du 1 ^{er} avril 2019	Aucune réserve et observation	Avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement.

Sur fond vert : avis favorable

Sur fond orange : avis favorable sous réserve

Sur fond rouge : avis défavorable

Les 20 Communes membres de l'intercommunalité des Communes du Pays de la Zorn disposaient de 3 mois à partir du 28 février pour émettre un avis sur les dispositions du PLUi les concernant.

- 13 communes ont donné un avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement
- 4 autres communes ont également donné un avis favorable mais avec des demandes de modifications sur certains points
- 3 communes ont donné un avis défavorable.

La diversité des avis des communes sur le projet de PLUi, aboutissant néanmoins à l'expression de 17 avis favorables sur 20, montre la qualité du processus de concertation et les dynamiques démocratiques mises en œuvre dans l'élaboration du projet de PLUi arrêté au sein de ce territoire. Les points de divergences portent pour beaucoup sur les possibilités offertes ou non aux communes de disposer d'une zone à urbaniser pour accueillir de nouveaux logements.

Pour rappel, la clé de répartition pour accueillir des nouveaux logements est en droite ligne du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin que le développement urbain du territoire puisse :

- permettre de répondre à l'ambition d'un maintien de la croissance démographique avec un rythme de 0,6% par an.
- modérer la consommation foncière pour le logement afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels en :
 - o densifiant l'enveloppe urbaine, notamment à proximité des gares ferroviaires, gare routière et des points d'arrêt de transport en commun,
 - o privilégiant la production de logements (minimum 50% de la production) dans l'enveloppe urbaine,
 - o organisant la construction des fonds de parcelles,
 - o favorisant la mutation des granges et des dépendances,
 - o privilégiant les extensions urbaines dans la continuité de l'existant,
 - o limitant les extensions urbaines à vocation d'habitation à une enveloppe maximale de 50 hectares, correspondant, rapportés au nombre de logements à produire, à une modération de 16% de la consommation foncière.

Fortes de ces orientations, les communes se devaient de s'interroger sur le potentiel de renouvellement urbain de leur commune en recomposant l'espace urbain sur lui-même et en imaginant des opérations de création de logements aussi bien à partir des terrains disponibles ou dents creuse que des bâtiments existants. La création d'un lotissement sur sa commune est à prendre en compte seulement au regard des possibilités déjà offertes par son enveloppe urbaine existante et de son besoin de logement pour maintenir sa croissance démographique. Cette approche d'analyse des besoins n'est pas toujours compatible avec les intérêts privés qui peuvent s'exprimer plus ou moins fortement selon les communes. On retiendra que le projet de PLUi est porté par l'intérêt général, d'orientations claires issues d'un travail d'analyse globale et de diagnostics précis.

Afin de poursuivre cette logique démocratique, la commission d'enquête prend acte des différentes observations émises par les différents conseils municipaux et dans le cadre du Procès-verbal de synthèse de fin d'enquête publique, adressé au Président du conseil communautaire du Pays de la Zorn, la commission a sollicité de la part du maître d'ouvrage d'apporter des réponses spécifiques à ces observations.

D.3 Les avis des PPA (Personnes Publiques Associées), des Services et la réponse de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale)

Synthèse des avis des PPA, des Services et de la MRAE, formulés sur les orientations et les dispositions du règlement du projet de PLUI arrêté du Pays de la Zorn reproduits dans le tableau ci-dessous :

Dates	N°	Organismes	Observations	Avis
<p>06/06/2019</p> <p>Ayant répondu dans les délais.</p> <p>Réceptionné le 07/06/2019</p> <p>Date limite le 14/06/2019</p>	PPA1	Direction Départementale des Territoires	<p>Le projet de PLUi respecte, dans un rapport de compatibilité, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territorial de la région de Strasbourg (Scoters).</p> <p>Le projet de PLUi est conforme à l'objectif maximum de consommation foncière, hors enveloppe urbaine, que le maître d'ouvrage avait retenu dès le départ, soit 50 hectares pour répondre aux besoins en matière d'habitat. Néanmoins des réserves sont formulées par la DTT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avis défavorable au site d'Hochfelden, proposé en IIAU au nord-est le long de la RD 100 <p>Et dans une moindre mesure, des réserves pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone IAU, à Hochfelden, le long de la RD 67, secteur difficilement mobilisable sur le plan environnemental impliquant des études complémentaires ; - La zone IAU de 43 ares à Zoebersdorf, présentant une extension linéaire vers le nord en zone de vergers ; - Pour le site de Bossendorf, au nord, « rue des jardins » entre deux exploitations agricoles dont une porcherie ; - La zone IAU au sud de la commune de Waltenheim /Zorn qui n'intègre pas la zone proposée en zone UB de maîtrise foncière communale. Cela permettrait de disposer d'une assiette foncière plus importante pour porter un projet urbain plus ambitieux. <p>Une recommandation générale de maintenir le plus possible les arbres remarquables existants dans les zones d'extensions classées en IAU ou IIAU.</p>	Avis favorable sur le projet de PLUi du Pays de la Zorn, sous réserve de ne pas retenir le projet de zonage IIAU à Hochfelden, le long de la RD 100.
<p>06/06/2019</p> <p>Ayant répondu dans les délais.</p> <p>Réceptionné le 07/06/2019</p> <p>Date limite le 14/06/2019</p>	PPA1	Direction Départementale des Territoires	<p><u>Suite page précédente</u></p> <p>Le projet de PLUi s'appuie sur un diagnostic pour une meilleure préservation de la qualité paysagère, naturelle ou urbaine et propose trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques. Le projet PLUi prend en compte les prescriptions du PPRI de mars 2011. En revanche :</p> <ul style="list-style-type: none"> - À Waltenheim/Zorn, souhait de reporter les secteurs de risques d'effondrement liés aux anciennes carrières de gypse ; - A Hochfelden, souhait de faire figurer au plan de zonage les deux servitudes d'utilité publique comme dans l'annexe des servitudes d'utilité publique. <p>Autres remarques de forme portant sur l'écriture du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de réglementation de la zone Ni, à Wickersheim et à Ingenheim ; 	Avis favorable sur le projet de PLUi du Pays de la Zorn, sous réserve de ne pas retenir le projet de zonage IIAU à Hochfelden, le long de la RD 100.

			<ul style="list-style-type: none"> - Page 7 et 8 du règlement, il conviendrait d'actualiser la description générale des zones au regard des évolutions législatives par la loi ELAN ; - L'article 3.2.4 du règlement de la zone N (p.108) autorise les dispositifs d'assainissement autonome. Il conviendrait d'interdire explicitement cette possibilité à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du champ de captage de Mommenheim ; - La section 1 de la zone 2 AU (p.82) permettant la construction d'annexes aux constructions (demande de mieux cadrer cette faculté) - La rédaction du point 2.1.2 (p.84) relatif à l'emprise au sol des annexes en zone IIAU peut être plus précise. - Idem (p.91) pour les constructions agricoles, reprendre les dispositions. - Omission dans le tableau (p.91), manque de précision sur les types d'occupation du sol autorisés en secteur AC et AC1. 	
Dates	N°	Organismes	Observations	Avis
Réception le 11/06/2019 Ayant répondu dans les délais.	PPA2	Scoters Syndicat mixte Extrait du procès-verbal du bureau syndical du 27 mai 2019	<p>Les objectifs poursuivis par le projet de PLUi du Pays de la Zorn s'inscrivent de façon globale dans les objectifs du Scoters.</p> <p>Au regard de la compatibilité avec les orientations du Scoters en vigueur le PLUi du pays de la Zorn appelle les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les objectifs de préservations des abords des cours d'eau ne sont pas clairement repris dans le règlement qui impose un recul de 6 mètres seulement contrairement aux ambitions affichées dans le PADD ; - L'OAP portant sur la zone IAUX de Mittelhausen gagnerait à prévoir une frange végétale, en limite Est de la zone ; - Les objectifs chiffrés en matière d'habitat méritent d'être repris dans les OAP et être homogénéisés dans le rapport de présentation ; - La part d'habitat intermédiaire, de 25%, devra être garantie dans les opérations d'extension ; 	<u>Avis favorable sur le projet de PLUi du Pays de la Zorn, sous réserve</u>

			<ul style="list-style-type: none"> - La zone d'extension IIAU de Hochfelden, en direction du péage est inopportune. <p>Le projet appelle également deux questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'OAP « insertion dans la pente » concerne-t-il également les extensions des bâtiments agricoles déjà litigieux ? ; - Une différenciation des zones à vocation commerciale des zones à vocation économique ne permettrait-elle pas de mieux encadrer les constructions. 	
13/06/2019 Réceptionné le 19/06/2019 Ayant répondu hors délais Date limite le 14/06/2019	PPA3	Chambre d'agriculture d'Alsace, Courrier du 13/06/2019	<p>En ce qui concerne la réduction des espaces et l'impact sur l'activité agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avis favorable sur le projet de PLUi du Pays de la Zorn, sous réserve de la localisation de la zone IAU à Bossendorf entre deux importantes exploitations agricoles. <p>En ce qui concerne l'analyse globale du projet au regard de l'activité agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avis favorable sur le projet de PLUi du Pays de la Zorn, sous réserve de : <ul style="list-style-type: none"> o classer en zone AC1 le secteur de développement sollicité dans la continuité d'une exploitation agricole à Waltenheim-sur-Zorn, o d'apporter les justifications concernant les demandes de secteurs AC qui n'ont pas été prises en comptes, o de modifier les dispositions réglementaires des zones agricoles et naturelles 	Avis réputé favorable
Dates	N°	Organismes	Observations	Avis
08/07/2019 Réceptionné le 23 juillet 2019 Ayant répondu hors délais Date limite le	PPA4	Conseil Départemental BAS-RHIN Mission Aménagement, Développement et Emploi Secteur Inclusion, Développement et Emploi Courrier du 8 juillet	<p>Le projet de PLUi du Pays de la Zorn dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux du Département a recueilli un avis favorable du Conseil Départemental du BAS-RHIN, mais avec les remarques comme suit.</p> <p>Concernant les déplacements et le réseau routier dans le Rapport de présentation et le Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Demande de compléter les documents transmis avec les éléments de justification permettant de déroger aux reculs plus importants que la loi Barnier impose pour la route départementale 421 classée Route à Grande Circulation. o Demande de renforcer la disposition de l'article 3.1.6 page 98 du Règlement qui prévoit en zone A qu' « Aucun accès individuel sur route départementale n'est autorisé », dont 	Avis réputé favorable

14/06/2019			<p>la formulation est insuffisante au regard des usages autorisés de « commercialisation des produits agricoles » tant dans le prolongement d' une activité agricole (cf. page 91), que d' une « activité touristique, de restauration et d' hébergement » (cf. page 93), ainsi qu' au regard des nombreux projets de méthanisation agricole prévus sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn.</p> <p>Concernant les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</p> <ul style="list-style-type: none"> o Le Conseil Départemental du Bas-Rhin attire l'attention sur l'inadaptation au trafic supplémentaire attendu de la proposition de desserte vers la RD 419 du Secteur impasse des Prés de Grassendorf. 	
14/06/2019	PPA5	CCI Alsace Eurométropole	<p>Concernant le projet de PLUi du Pays de la Zorn la, CCI formule des observations, des interrogations et des préconisations/recommandations.</p> <p>Observations comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Le taux d'occupation et les disponibilités foncières de toutes les zones d'activités pourraient être précisés. o Le diagnostic gagnerait à être étoffé de justifications sur la consommation foncière pour les activités économiques. (méthode d'estimation des besoins, indicateurs ...) o Le diagnostic concernant l'équipement commercial pourrait affiner l'état des lieux de l'offre existante. o La complémentarité avec le SCOTERS et les rôles affectés aux différents pôles pourrait être davantage mise en avant, notamment au regard des dynamiques territoriales des territoires voisins. <p>Interrogations comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> o S'interroge sur la cohérence de la stratégie globale d'équipement commercial qui, d'une part, vise à pérenniser les commerces des centralités et qui d'autre part, autorise l'implantation de nouvelles surfaces commerciales hors du centre ancien de Hochfelden et dans les villages. 	Avis réputé favorable
Réceptionné le ?? Ayant répondu hors délais Date limite le 14/06/2019		Courrier du 14 juin 2014		
Dates	N°	Organismes	Observations	Avis
14/06/2019	PPA5	CCI Alsace Eurométropole	<p><u>Suite page précédente</u></p> <ul style="list-style-type: none"> o S'interroge sur la politique de stationnement du bourg – centre qui mériterait d'être davantage mise en lumière à travers une signalétique plus lisible de l'offre de parking proposée autour des commerces de l'artère principale. (pl. du marché, pl.de la gare) <p>Préconisations/recommandations comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> o La programmation dans les OAP gagnerait à être précisée, en termes de typologie parcellaire et de spatialisation des usages. o Pour l'OAP sur le secteur RD 421 Ouest du Bourg à Hochfelden, pour des raisons évoquées précédemment, la CCI préconise de prioriser uniquement des activités artisanales et tertiaires, et d'interdire le commerce. 	Avis réputé favorable
Réceptionné le ?? Ayant répondu hors délais Date limite le 14/06/2019		Courrier du 14 juin 2014		

			<ul style="list-style-type: none"> ○ La CCI préconise vivement d'interdire le commerce dans la règle de la zone 1 AUX de Hochfelden et pour toutes les zones 1 AUX qu'il serait judicieux d'inscrire un encadrement des superficies commerciales, soit un seuil de 300m² à ne pas dépasser. <p>La CCI, à l'analyse du dossier et sur les zones suivantes préconise :</p> <p>Zone 1AUX à Hochfelden- secteur RD421 Ouest du Bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ D'autoriser toute activité économique autre que le commerce, compte tenu de la fragilité des commerces existants dans le centre-ville et de la proportion suffisante de commerces de proximité implantés le long de l'axe Schwindratzheim/Hochfelden/Wilwisheim. <p>Zones 1AUX à Wilwisheim et Wingersheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour la zone 1AUX à Wilwisheim notamment, où le commerce est autorisé la CCI réitère sa recommandation de fixer la surface de vente maximale à 300 m². 	
	PPA6	MRAE	<p>Si la Mission régionale d'autorité environnementale n'émet pas d'avis favorable ou défavorable sur l'opportunité de ce PLUI, elle s'exprime sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage avec des recommandations.</p> <p>En synthèse l'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ d'analyser les potentialités du changement d'affectation des anciens sites industriels pour limiter la consommation d'espace. ○ de préserver les vergers les plus riches en biodiversité par la mise en place d'outils de protection. ○ de compléter l'évaluation des incidences par une identification des secteurs d'urbanisation future exposés aux nuisances des infrastructures bruyantes. ○ d'étudier l'évolution du trafic routier, de ses émissions de GES et de la qualité de l'air du territoire et de proposer des objectifs et des mesures pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air. 	Ne porte pas d'avis mais émet des recommandations
Dates	N°	Organismes	Observations	Avis
	PPA6	MRAE	<p><u>Suite page précédente</u></p> <p>La MRAe attire également l'attention sur la prochaine approbation du STRADET qui demande une mise en compatibilité à leur première révision des autres documents de planification préexistants.</p> <p>À l'analyse du rapport environnemental du projet et la prise en compte de l'environnement l'autorité environnementale recommande.</p> <p>Concernant la consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ d'analyser les potentialités du changement d'affectation des anciens sites d'activités 	

			<p>économiques et industrielles pour limiter la consommation d'espace.</p> <p>Concernant les risque naturels et risques anthropiques de reporter au règlement graphique:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les secteurs de risque d'effondrement lié aux anciennes carrières de gypse à Waltenheim/Zorn. ○ une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » ou un sous-zonage spécifique pour les anciennes décharges et anciens sites d'activités. <p>Concernant le patrimoine naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ de reconsidérer le secteur 2AU au nord-est de Hochfelden et le secteur 1AU au nord du village de Zoebersdorf au regard des enjeux de biodiversité. ○ de préserver les vergers les plus riches en biodiversité par la mise en place d'outils de protection. <p>Concernant les nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ de compléter l'évaluation des incidences par une identification des secteurs d'urbanisation exposés aux nuisances des infrastructures bruyantes et d'exposer les mesures de réduction des nuisances. <p>Concernant les déplacements et les gaz à effet de serre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ de présenter un schéma de développement des modes doux à l'échelle du territoire. ○ d'étudier l'évolution du trafic routier, de ces émissions de GES et de la qualité de l'air du territoire et de proposer des objectifs et des mesures pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air. <p>Concernant les ressources en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ d'interdire dans le règlement du PLUi les assainissements non collectifs à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du champ captant de Mommenheim. 	
--	--	--	--	--

Sur fond vert : avis favorable

Sur fond orange : avis favorable sous réserve

Sur fond rouge : avis défavorable

Synthèse des avis des services et leurs annexes

Dates	N°	Organismes	Observations	Avis
23/05/2019 Réceptionné le 28/05/2019 Ayant répondu dans les délais	S1	SDEA	<p>Le SDEA fait part de plusieurs remarques concernant des paragraphes du Règlement et du Rapport de présentation de ce projet.</p> <p>Règlement chapitre « Desserte par les réseaux », § «Eaux usées domestiques » Le SDEA note que devrait être ajouté aux règlements des zones UA (page 32 et UX (page 59) dans le souci de prescription identique dans l'ensemble des zones le paragraphe suivant :</p> <p>« À défaut de raccordement possible sur un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome et évacuées conformément au règlement en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement sur le réseau public lorsque celui-ci est mis en place. Le raccordement au réseau public est alors obligatoire »</p>	<p>Pas d'avis mentionné mais plusieurs remarques</p> <p>Avis réputé favorable</p>

			<p>Règlement chapitre « Desserte par les réseaux », § «Eaux pluviales » Le SDEA note que devrait être ajouté aux règlement des zones UE (p.51), UX (p.59), 1AUe (p.74), 1Aux (p.81), A (p.99), et N (p.108) afin d'avoir des prescriptions identiques sur l' ensemble des zones. « Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les usages et affectations du sol permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage domestique permis par la réglementation en vigueur. • Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration,...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux. » <p>Règlement chapitre 1.1.-UA – Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits ou soumis à des conditions particulières. Le SDEA émet la remarque ci-après : Afin de permettre le développement des infrastructures des communes, le règlement de l'ensemble des zones doit autoriser la construction de réseaux, d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des installations d'alimentation en eau potable et d'assainissement dans toutes les zones.</p> <p>Rapport de présentation « 16270 rapport 20190228 » En page 156, le SDEA tient à préciser que le périmètre d'adduction en eau potable représente une population de près de 36 000 habitants et non de 33 000 habitants (population légale 2015) dont 16 000 habitants pour les communes du Périmètre adhérentes de la CCPZ, ce pour un volume total d'eau vendu qui avoisine 2,1 millions de mètres cubes par an pour l'ensemble du Périmètre.</p> <p>Rapport de présentation Page 158, § 6.2.2 « Le territoire se situe au niveau de la masse d'eau souterraine du champ de fractures de Saverne. L'état chimique n'est pas bon du fait de la présence de pesticides. » Le SDEA note que, ces éléments, ainsi que la carte illustrant des données, devraient figurer dans le chapitre eau potable (§ 6.2.2 p.156)</p>	
4 juin 2019, Réceptionné le 20 juin 2019 Ayant répondu hors délais Date limite le 14/06/2019	S2	<p>Direction Départementale des Territoires, service Agriculture.</p> <p>Secrétariat de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)</p>	<p>Saisie sur la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De limiter le STECAL Nx situé Nord-Ouest de la commune de Hochfelden, à la zone de carrière. 	Avis réputé favorable
Dates	N°	Organismes	Observations	Avis
08/06/2019 Ayant répondu dans les délais	S3	SICTEU	<p>Le SICTEU consulté pour avis dans le cadre de ce PLUi répond par un renvoi au compte rendu de la réunion du 8 avril 2019 avec l'ATIP en présence d'Artélia et du bureau d'études OTE. Compte rendu qui se résume pour l'essentiel à une somme d'observations faites par les Maires et Adjointes reçus/consultés à tour de rôle concernant le zonage d'assainissement des communes du SICTEU.</p> <p>Le CR du 8 avril précise que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ « Il est à noter que les zonages d'assainissement des <u>communes</u> seront à revoir à l'issue de l'approbation du PLUi pour ajuster les périmètres de zonages au périmètre des zones U et AU » approuvés dans le cadre du PLUi. » ○ « La présente réunion vise à anticiper les éventuelles difficultés techniques de ce futur ajustement du zonage d'assainissement sur toutes les communes du SICTEU. » 	<p>Pas d'avis donné par le SICTEU dans le cadre de ce PLUi CCPZ, mais des observations commune par commune adhérentes.</p> <p>Avis réputé favorable</p>

		<p>En outre Le SICTEU indique également que les études ne sont aujourd'hui pas prêtes pour permettre de profiter de la période d'enquête publique « PLUi » pour y accoler l'enquête publique « zonage d'assainissement » nécessaire à toute évolution des zonages d'assainissement (interviendra plus tard, après approbation du PLUi)</p>	
--	--	--	--

Sur fond vert : avis favorable

Sur fond orange : avis favorable sous réserve

Sur fond rouge : avis défavorable

Point réglementaire sur la validité des avis hors délais (code de l'urbanisme)

L'organe délibérant de l'établissement public prévu à [l'article L. 122-4](#) arrête le projet de schéma et le soumet pour avis :

1° Aux personnes publiques associées mentionnées à l'article [L. 121-4](#) ;

2° Aux communes et groupements de Communes membres de l'établissement public ;

3° À leur demande, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux communes limitrophes ;

4° À la commission prévue à [l'article L. 112-1-1](#) du code rural et de la pêche maritime, lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

5° Lorsqu'il prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles :

-à la commission spécialisée du comité de massif, lorsqu'une au moins des unités touristiques nouvelles envisagées répond aux conditions prévues par le I de [l'article L. 145-11](#) ;

-à la commission compétente en matière de nature, de paysages et de sites lorsque les unités touristiques nouvelles prévues répondent aux conditions prévues par le II du même article ;

6° A sa demande, au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à [l'article L. 411-2](#) du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune, si ces organismes en ont désigné un.

Les personnes et les commissions consultées rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma. À défaut de réponse dans ce délai l'avis est réputé favorable.

NOTA : Les avis des PPA3 - PPA4 – PPA5 et S2 ayant été réceptionnés hors délais ont été classés par la commission d'enquête comme avis réputés favorables.

La commission d'enquête prend acte de l'ensemble des observations émises par les PPA, les Services et la MRAe. Dans le cadre du Procès-verbal de synthèse de fin d'enquête publique adressé au Président du conseil communautaire du Pays de la Zorn, la commission a sollicité de la part du maître d'ouvrage d'apporter des réponses spécifiques à ces observations, y compris les observations parvenues hors délais au siège de la Communauté de Communes.

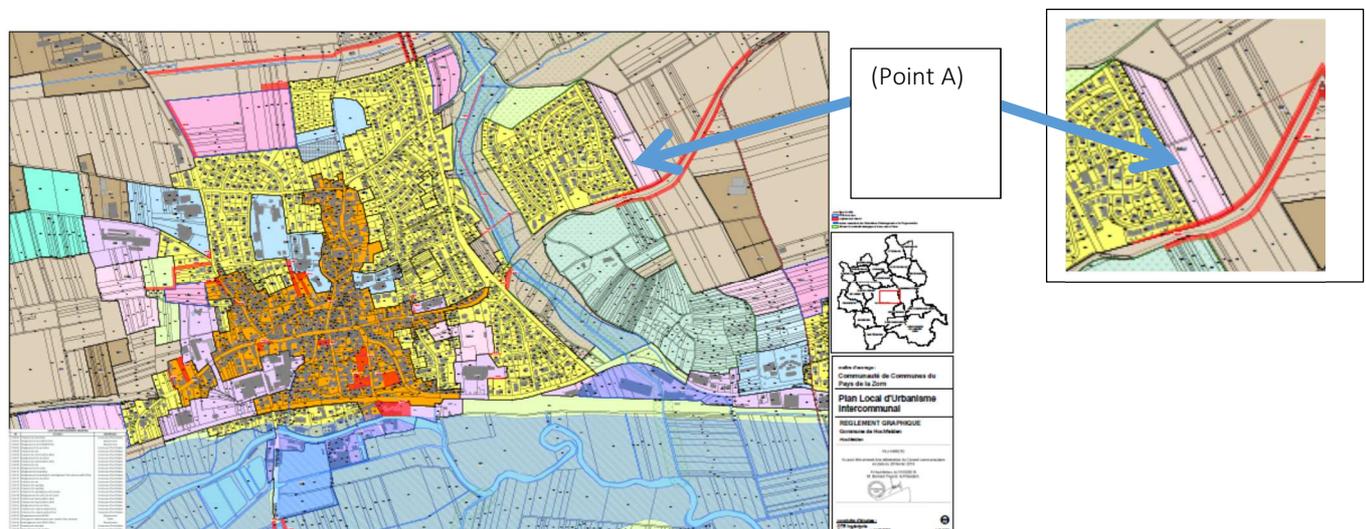
Néanmoins, la commission d'enquête trouve regrettable le non-respect des délais de la part de certaines Personnes Publiques Associées minimisant fortement, selon la réglementation en la matière, leurs contributions.

De façon générale, les avis exprimés par ces compétences associées sont très favorables aux orientations et aux objectifs de ce PLUi, et tous reconnaissent la qualité du travail de concertation et d'élaboration de ce projet.

L'avis de la MRAe, mentionne essentiellement des recommandations avec des compléments d'études et d'analyses circonstanciées à des points particuliers ne remettant pas en cause le projet dans sa globalité.

La commission d'enquête relève essentiellement une réserve notoire, pouvant remettre en cause l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires, à savoir, sur la commune d'Hochfelden, le site proposé en IIAU au nord-est le long de la RD 100 (Point A). Ce site fait également l'objet d'une demande de reconsidération de la part de la MRAe.

Carte graphique point A, (réserve de la DDT et de la MRAe)



Au regard de cette réserve fortement prononcée, à deux reprises, la commission d'enquête sollicitera plus précisément le maître d'ouvrage afin que ce dernier, avec la commune concernée puisse trouver des solutions alternatives à ce site pour ne pas entraver le PLUi dans son ensemble et permettre le développement du Territoire.

La commission d'enquête note que ce point de développement du Territoire sur la Commune d'Hochfelden est un fort vecteur de cohérence d'aménagement de ce territoire. En effet, la commune d'Hochfelden présente beaucoup d'atouts de développement urbain par sa situation géographique au cœur de ce territoire, par son dynamisme commercial et par ses moyens de communications rapides avec l'Eurométropole de Strasbourg (à 25 minutes du centre de Strasbourg en train ou en voiture).

Partie 2 : Organisation et déroulement de l'enquête

A. Désignation de la Commission d'enquête

Par décision n°E19000114/67 du 08/07/2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné la Commission d'enquête suivante :

Président :

Monsieur Daniel Sur

Membres titulaires :

Monsieur Didier ANNE-BRAUN

Monsieur Charles WALDVOGEL

Afin de procéder à l'enquête ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Commune du Pays de la Zorn (PLUi) et abrogation des cartes communales des communes de :

- BOSSENDORF,
- GEISWILLER- ZOEBERSDORF,
- GRASSENDORF,
- ISSENHAUSEN,
- LIXHAUSEN,
- WALTENHEIM-SUR-ZORN,
- et la commune déléguée de HOHATZENHEIM.

B. Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête

Le président de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, en date du 31 juillet 2019, a établi un arrêté afin de procéder à une enquête publique sur le projet d'élaboration du PLUi du Pays de la Zorn.

En concertation avec la commission d'enquête, 4 lieux de permanence ont été retenus à savoir :

- la Communauté de communes
- la Mairie d'Hochfelden
- la Mairie d'Alteckendorf
- la Mairie de Wingersheim les quatre bans

11 permanences ont été également fixées pendant la durée de l'enquête du 16 septembre au 17 octobre 2019.

L'arrêté précise les modalités d'information et de communication en direction du public.

C. Réunions et visites des lieux suite à observations consignées

Réunion du 06/09/2019

La Commission d'enquête a demandé à la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, 43 route de Strasbourg 67270 Hochfelden, avant le début de l'enquête, la tenue d'une réunion de travail dans les locaux de la COM-COM en présence de :

Monsieur le Président de la CDC du Pays de la Zorn : Bernard FREUND, Pascal BOEHM , chef de projet à l'ATIP , (Agence Territoriale d'Ingénierie Publique), Madame Mireille GOEHRY , Monsieur Xavier ULRICH, Jean Georges HAMMANN et Madame Fanny THOMANN de la CCPZ, Madame Laetitia CHRIST , DGS de la CCPZ, Madame Sonia FACEN ,OTE INGENIERIE et la Commission d'enquête Mr Daniel SUR Président , Mr Didier ANNE-BRAUN et Mr Charles WALDVOGEL , membres.

Cette réunion a permis à la Commission d'enquête de faire connaissance avec le maître d'ouvrage et avec les différents responsables du projet, et d'approfondir certains points du dossier d'enquête publique. Une discussion s'en est suivie avec les personnes présentes autour :

- du projet d'élaboration du PLUi,
- des avis PPA
- des points susceptibles d'être évoqués lors de l'enquête publique,
- et de l'organisation matérielle au niveau de chaque commune, (mise en place de panneaux d'affichage des plans, répartition des dossiers et le choix de la salle de réception du public.)

Visite des lieux du 16/09/2019

La Commission d'enquête composée de M. Daniel SUR, Président, M. Didier ANNE – BRAUN et de M. Charles WALDVOGEL, membres titulaires, a effectué une visite des lieux le 16/09/2019, en compagnie de Mme Fanny THOMANN, responsable du suivi du dossier du PLUi au niveau de la CCPZ et de M. Pascal BOEHM, chef de projet ATIP.

Les communes ont été visitées selon le circuit suivant :

Hochfelden, Alteckendorf et Wingersheim - les - 4 - Bans.

La visite des lieux de permanences des communes concernées par l'enquête publique a permis à la Commission d'enquête :

- une reconnaissance visuelle du territoire,

- de cerner les différents enjeux concernant la population, l'environnement, le transport, l'urbanisation, le zonage, les acteurs économiques et agricoles.

Les explications et réponses complémentaires apportées par Mme Fanny THOMANN et M. Pascal BOEHM ont parfait l'identification des enjeux du projet d'élaboration du PLUi.

La Commission d'enquête a également pu s'entretenir à cette occasion durant 3 heures (avant la première permanence) avec M. Bernard FREUND, Président de la Com-Com, qui a relaté les problématiques concernant toutes les communes concernées par le projet.

La Commission d'enquête s'est déplacée sur place lorsque certaines observations consignées par le public nécessitaient un visu direct, favorisant ainsi une meilleure prise en compte des observations formulées.

Visite des lieux du 19/09/2019

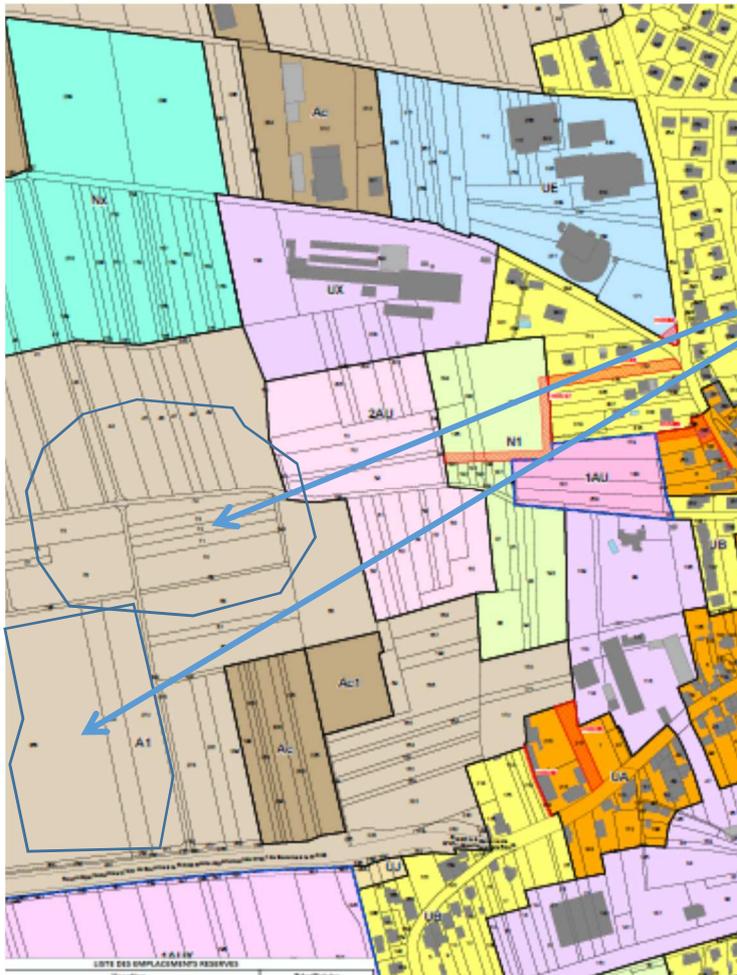
Registre d'ALTECKENDORF :

Déplacement avec M. le Maire : suite à l'observation n°2 de Monsieur Raymond LAPP, 10 rue des marais 67270 Alteckendorf ; discussions et prises de photographies.

Visite des lieux du 9 /10/2019

Déplacement de la commission d'enquête avec un technicien de la commune d'Hochfelden afin de rechercher des solutions alternatives au problème posé par la réserve formalisée par la Direction Départementale des Territoires au sujet de la zone IIAU au nord-est le long de la RD 100 (Point A).

La commission s'est rendue dans la zone Ouest du ban communal afin d'évaluer les opportunités d'urbanisation que pourrait contenir cette zone.



Plusieurs parcelles ont été recensées comme possibles à l'urbanisation, sachant que des études complémentaires seraient nécessaires pour constituer des alternatives crédibles et réglementaires.

Alternative pouvant voir le jour seulement dans le cadre d'une révision du PLUi

Cette investigation de la commission d'enquête sur le ban communal d'Hochfelden est en lien avec la demande de la commission d'enquête d'organiser une réunion de travail avec le Maire d'Hochfelden, le Président de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, l'ATIP et le bureau d'étude OTE.

Cette réunion a été programmée pour le 11 octobre 2019 à 15h.

Compte rendu de la réunion du 11 octobre 2019

➤ **Préambule :**
 Réunion tenue à la demande de la Commission d'Enquête publique avec la présence souhaitée de Mr. le Président de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn en qualité de Porteur du projet, l'ATIP, OTE en qualité d'expert, M. Le Maire de Hochfelden.

➤ **Objet :**

Point sur la problématique de la zone 2AU le long de la RD100 à Hochfelden. Avis et éclaircissements des experts (ATIP et OTE) et recherche d'une proposition alternative du fait de la réserve émise par la DDT.

➤ **Contexte :**

Concernant la ville de Hochfelden, à la lecture du dossier de présentation, de l'avis des PPA (notamment de la DDT) et de l'extrait du procès-verbal des délibérations du conseil municipale de Hochfelden du 05 septembre 2010, il n'a pas échappé à la commission d'enquête le point problématique de la zone 2AU le long de la RD 100 à Hochfelden.

La commission d'enquête a dès lors jugé nécessaire afin d'éviter toute posture bloquée pouvant mettre en danger in fine une validation du PLUi, de réunir l'ensemble des acteurs directement concernés.

Préalablement, la commission d'enquête a pris soin, d'analyser en détail la problématique des possibles concernant l'extension de l'habitat sur Hochfelden, d'entendre l'avis de M. le Maire (*cf. entretien du 30/09/2019*) et de se faire une idée de visu en visitant le site concerné ainsi que les éventuels sites de substitutions.

➤ **Objectif de la réunion :**

Trouver une solution alternative à ce point d'achoppement, un consensus sur une solution satisfaisante à être à ce stade, réglementairement mise en œuvre et acceptable pour tous.

➤ **Liste des présents :**

- M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn : M. Bernard Freund
- Mme Sonia FACEN d'OTE
- Mme Nathalie Nouknaf de l'ATIP
- Mme Betty Muller, représentant la commune de Hochfelden (M. le Maire excusé)
- Mme Fanny Thomann Secrétaire administrative
- Les membres de la commission d'enquête : Mrs Daniel Sur, Didier Anne-Braun et Charles Waldvogel.

➤ **Déroulement de la réunion et relevé de conclusion :**

Ouverture de la séance par M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn : M. Bernard Freund et mot d'accueil.

Prise de parole de M. Daniel Sur, Président de la commission d'enquête qui rappelle l'objet de la réunion, la problématique posée par la zone 2AU le long de la RD 100 à

Hochfelden. Il pose les questions aux experts et acteurs concernés sur le problème constaté et leur demande comment et où ils envisagent l'extension de Hochfelden.

Sans détailler mot pour mot l'ensemble des dires des experts et de M. Le Président de la CC de la Zorn, la commission se voit confirmer le problème concernant cette zone. C'est-à-dire le maintien de l'avis très défavorable la concernant, à la fois de la part de la DDT et de la MRAe notamment et pour les raisons déjà exposées dans le document « avis des APP » d'une part.

D'autre part, l'impérieuse nécessité d'un consensus sur une solution acceptable par la mairie d'Hochfelden.

M. Le Président de la CC de la Zorn, avec la confirmation de faisabilité des experts OTE et ATIP, nous font part d'une proposition qui à l'issue d'une réunion a été acceptée par les différents interlocuteurs y compris la mairie de Hochfelden.

Ce lors d'une réunion sur le même sujet le 9 octobre, soit 2 jours au paravent, avec le directeur de la DDT !

La commission d'enquête s'étonne de ne pas avoir été informée de la tenue d'une réunion sur ce même sujet et regrette de n'avoir pas été conviée comme auditeur. Une invitation aurait en effet permis l'économie d'une deuxième réunion à laquelle la commission d'enquête s'est retrouvée dans un rôle de simple « **chambre d'enregistrement** » et a pris acte de la solution trouvée lors de la première réunion avec le Directeur de la DDT.

Proposition avancée par M. Le Président de la CC de la Zorn :

- ✓ Retrait de la zone 2AU le long de la RD 100 à Hochfelden du projet de PLUi arrêté.
- ✓ Réaffirmation par la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et le M. le Maire d'Hochfelden de conserver d'une capacité foncière équivalente pour assurer le développement urbain de la commune d'Hochfelden.
- ✓ Prise acte de cette réaffirmation, avec la possibilité lors d'une prochaine modification du PLUi d'instruire une nouvelle zone 2AU équivalente. Cette prise d'acte devant se faire par une formalisation écrite du Maître d'ouvrage du PLUi.

La commission d'enquête a rencontré le 18/10/2019 au siège de l'enquête publique la COM-Com du Pays de la Zorn, Mr Bernard FREUND, Président de la communauté de communes du Pays de la Zorn.

Cette réunion a permis à la commission

- De rendre compte de l'enquête publique terminée le 17/10/2019 à 12h
- D'indiquer le nombre de personnes rencontrées lors 11 permanences ainsi que l'indication du nombre des observations émises
- De discuter autour des principaux thèmes abordés par les PPA, Avis des Services et leurs annexes et du public

D. Information du public

L'avis d'ouverture et les conditions de déroulement de l'enquête ont été portés à la connaissance de la population.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique et de ses modalités a été publié par les soins de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn dans deux journaux régionaux à savoir :

➤ **Insertions réglementaires :**

1^{ère} parution DNA (vendredi 30 août 2019)

1^{ère} parution Est - Agricole (vendredi 30 août 2019)

2^{ème} parution DNA (vendredi 20 septembre 2019)

2^{ème} parution Est- Agricole (vendredi du 20 septembre 2019)

Enquête publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan local d'urbanisme de Kriegenheim
Elaboration
Communauté d'Agglomération de Haguenau

Par arrêté communautaire du 26 août 2019, il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Kriegenheim pour une durée de 30 jours consécutifs, du vendredi 20 septembre 2019 à 0 heures au lundi 21 octobre à 18 heures. Les caractéristiques principales du projet de PLU de Kriegenheim sont les suivantes :

- favoriser un développement urbain modéré tout en respectant les caractéristiques rurales de la commune,
- préserver l'identité villageoise de Kriegenheim,
- protéger l'environnement et le paysage,
- préserver l'activité agricole.

Le PLU de Kriegenheim fait l'objet d'une évaluation environnementale. Au terme de l'enquête, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints aux dossiers d'enquête publique unique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Gabriel REUSCH, directeur d'octes et secrétaire de mairie à la retraite en qualité de commissaire enquêteur. Le siège de l'enquête est à la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Le dossier d'enquête publique sur support papier et sur un poste informatique sera consultable à la Communauté d'Agglomération de Haguenau - Direction de l'Urbanisme, de l'Énergie et de l'Environnement - 8 rue des Chevaliers à Haguenau et à la mairie de Kriegenheim pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la Communauté d'Agglomération de Haguenau et à la mairie de Kriegenheim aux jours et aux heures suivants :

- vendredi 20 septembre 2019 de 9 heures à 12 heures, à la mairie de Kriegenheim,
- mercredi 20 septembre 2019 de 14 heures à 17 heures, au salle 22 de l'hôtel de ville de Haguenau - mardi 9 octobre 2019 de 18 heures à 19 heures, à la mairie de Kriegenheim,
- lundi 21 octobre 2019 de 18 heures à 18 heures, à la mairie de Kriegenheim.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Haguenau à l'adresse suivante : www.agglo-haguenau.fr

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- par voie postale au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau à l'attention du Commissaire enquêteur - projet de PLU de Kriegenheim
- 64 route de Strasbourg - BP 60844 - 67064 HAGUENAU Cedex ;
- par courriel électronique à l'adresse suivante : servicedesurbanismes@agglo-haguenau.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la Communauté d'Agglomération de Haguenau et à la mairie de Kriegenheim, pendant un an après la date de clôture de l'enquête. Ils seront également publiés sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Haguenau pendant la même durée.

Le dossier de PLU comporte une évaluation environnementale dans son rapport de présentation. L'avis de l'Autorité Régionale de l'Environnement sera joint au dossier d'enquête publique.

L'autorité responsable du projet de PLU est la Communauté d'Agglomération de Haguenau, représentée par son Vice-Président, Jean-Lucien NEYER et dont le siège administratif est situé à 64 route de Strasbourg - 67064 HAGUENAU Cedex.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Communauté de Communes du Pays de la Zorn

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et abrogation des Chartes Communales des Communes de Brossendorf, Grassendorf, Isenhausen, Lichtenau, Wallenbach-sur-Zorn, et des chartes communales des communes déléguées de Hilsbachsheim (commune de Wissembourg) et de Zoesbersdorf (commune de Gœrlitzler-Zoesbersdorf)

Par arrêté communautaire du 31 juillet 2019, il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et l'abrogation des Chartes Communales des Communes de Brossendorf, Grassendorf, Isenhausen, Lichtenau, Wallenbach-sur-Zorn, et des chartes communales des communes déléguées de Hilsbachsheim (commune de Wissembourg) et de Zoesbersdorf (commune de Gœrlitzler-Zoesbersdorf) pour une durée de 30 jours consécutifs, du mardi 16 septembre 2019 à 17h00 au jeudi 17 octobre 2019 à 18h00.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de la Zorn est le document d'urbanisme qui traduit la stratégie d'aménagement et de développement du territoire intercommunal pour les années à venir. Il fixe notamment les règles et orientations d'aménagement relatives à l'utilisation du sol. Une fois approuvé, il sera opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouchements ou exhaussements de sol, et ouverture d'installations classées.

L'élaboration du PLU constitue une opportunité pour définir un projet partagé, à l'échelle de la Zorn, articulés notamment dans les principes du développement durable et dans les orientations du Schéma de Cohésion Territoriale de la Région de Strasbourg. Il prend en compte les enjeux et besoins en matière d'habitat et de cadre de vie, d'agriculture, d'économie, d'équipements publics et d'intérêt public, d'environnement, des besoins en matière d'infrastructures de transport et de mobilité, et prend en compte les enjeux en matière de risques naturels et technologiques.

Le PLU permettra à toutes les communes d'être couvertes par un document d'urbanisme qui sera la traduction d'une vision partagée et commune de l'avenir du territoire de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn.

Les caractéristiques principales du PLU sont :

- L'organisation d'un développement équilibré du territoire à travers la maîtrise de l'urbanisation et la réduction de la consommation foncière.
- Un aménagement qualitatif du territoire, en préservant et développant les atouts paysagers irrisés et naturels, en assurant la préservation des biens et des personnes se trouvant en contre les risques naturels, et en y organisant le maintien et le développement des équipements.
- La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que la préservation ou la création en bon état des contraires écologiques.
- L'appui du développement économique touristique et de loisir.
- La réponse aux besoins en matière d'habitat, tout en facilitant les transports et la modernisation des déplacements.

L'abrogation des Chartes Communales vise à l'application de ces documents dans la perspective de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Au terme de l'enquête, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique unique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

L'abrogation des Chartes Communales sera prononcée par délibération du Conseil Communautaire puis par arrêté préfectoral.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné une commission d'enquête composée :

- du Président de la commission d'enquête : Monsieur BUR, Directeur de société retraité
- et six membres titulaires : Monsieur ANTONIN, Conseiller en environnement et en ressources humaines

Monsieur WALLYNGER, Ingénieur divisionnaire des travaux

Le siège de l'enquête est la Communauté de Communes du Pays de la Zorn.

Le dossier d'enquête publique sur support papier et en version numérique (sur un poste informatique) sera consultable à la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, siège de l'enquête et dans les Communes désignées comme lieux d'enquête et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il sera également accessible pendant les permanences des commissaires enquêteurs (ouvertures exceptionnelles de la Communauté de Communes et des mairies pour les besoins de l'enquête publique).

La commission d'enquête, représentée par l'un de ses membres, se tiendra à disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les Communes membres désignées comme lieux d'enquête aux jours et aux heures suivants :

Lieux de permanences	Le dossier (version papier et numérique) sera consultable à la disposition du public aux jours et heures suivants	Dates et horaires de permanences des commissaires enquêteurs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LA ZORN (siège de l'enquête) 45, route de Strasbourg 67270 HOCHFELDEN	Du Lundi au Vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h	Lundi 16 septembre 2019 de 9h à 12h Mardi 17 septembre 2019 de 14h à 17h Mercredi 18 septembre 2019 de 9h à 12h Vendredi 11 octobre 2019 de 9h à 12h Jeudi 17 octobre 2019 de 9h à 12h
Mairie d'ALTREBENDORF 67, rue Principale 67270 ALTREBENDORF	Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h	Lundi 16 septembre 2019 de 9h à 12h Mardi 17 septembre 2019 de 9h à 12h
Mairie de WISSENBURG LES QUATRE BANS 11, place du Général-de-Gaulle - 67170 WISSENBURG LES QUATRE BANS	Du Lundi au Vendredi de 9h à 12h	Mercredi 18 septembre 2019 de 9h à 12h Jeudi 19 septembre 2019 de 9h à 12h
Mairie de HOCHFELDEN 10, rue du Général-Locher 67270 HOCHFELDEN	Lundi, Mercredi, Jeudi et Vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h	Lundi 16 septembre 2019 de 10h à 12h Mercredi 18 septembre 2019 de 10h à 12h

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique unique seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, à l'adresse suivante : dna.fr

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les adressant sur un des registres d'enquête créés et parafichés par la commission d'enquête et déposés au siège de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et dans toutes les Communes membres désignées comme lieux d'enquête
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête au siège de la Communauté de Communes, 45, route de Strasbourg - 67270 HOCHFELDEN
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : serviceurbanisme@cc-paysdelazonn.fr

L'objet du message devra comporter la mention : « Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur »

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête unique :

- La note mail adressée le lundi 16 septembre 2019 à 17h00 et sera diffusée le jeudi 17 octobre 2019 à 18h00.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la Communauté de Communes du Pays de la Zorn ainsi que dans les Communes membres désignées comme lieux d'enquête pendant un an après la date de clôture de l'enquête. Ils seront également publiés sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn pendant la même durée.

Le dossier de PLU comporte une évaluation environnementale dans son rapport de présentation. L'avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique.

L'autorité responsable du projet d'élaboration du PLU et d'abrogation des Chartes Communales est la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, représentée par son Président, Monsieur Bernard FRIEDL et dont le siège administratif est situé à 43, route de Strasbourg - 67270 HOCHFELDEN. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan local d'urbanisme
Modification n° 2
Commune de Lupstein

Par arrêté municipal du 28 juillet 2019, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pour une durée de 30 jours consécutifs, du mardi 16 septembre 2019 à 18h00 au jeudi 17 octobre 2019 à 18h00.

Les caractéristiques principales du projet sont :

- le réajustement d'un terrain actuellement utilisé en zone AU du PLU en zone UA, tout en maintenant en vigueur permises à la commune de mettre en œuvre son projet d'extension du territoire ;
- la mise à jour du règlement du PLU suite aux évolutions du cadre d'urbanisme.

Au terme de l'enquête, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Monsieur MARCELLO, Architecte, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le siège de l'enquête est la commune de Lupstein.

Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la mairie de Lupstein et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- le mardi de 18h00 à 18h30
- le jeudi de 18h00 à 18h30

Le dossier d'enquête publique sera également gratuitement sur un poste informatique à la mairie de Lupstein, aux mêmes jours et heures qu'à l'adresse suivante : <http://www.cc-paysdelazonn.fr/les-communes/lupstein/>

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Lupstein, à l'adresse suivante : <http://www.cc-paysdelazonn.fr/les-communes/lupstein/>

Le dossier d'enquête publique sera également accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- le mardi de 18h00 à 18h30
- le jeudi de 18h00 à 18h30

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les adressant sur le registre d'enquête créé et parafiché par le commissaire enquêteur et déposés à la mairie de Lupstein
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, 45, rue Principale - 67460 LUPSTEIN
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : serviceurbanisme@cc-paysdelazonn.fr

L'objet du message devra comporter la mention : « Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur »

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin et à la mairie pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et sur le site internet de la commune de Lupstein, représentée par son Maire, Monsieur Denis BERNER et dont le siège administratif est situé à 45, rue Principale - 67460 LUPSTEIN. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration communale à cette adresse.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan local d'urbanisme
Modification n° 4
Commune de Sélestat

Par arrêté municipal du 23 juillet 2019, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Sélestat pour une durée de 30 jours consécutifs, du lundi 16 septembre 2019 à 18h00 au mercredi 16 octobre 2019 à 18h00.

Les caractéristiques principales du projet sont :

- La modification de quelques règles d'urbanisme sur un lot urbain de la zone d'activités SD (création d'un secteur de zone U2a) pour permettre l'implantation d'activités complémentaires et de quelques activités commerciales.
- La modification des articles U37 et U37 bis afin de préciser la règle applicable qui fait l'objet d'interprétations erronées.

La prise en compte du Forêt et d'anciennes zones d'activités industrielles (secteur Daxano).

Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Monsieur DURANT, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la Mairie de Sélestat (Commanerie Saint-Jean), et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Le dossier d'enquête publique sera également gratuitement sur un poste informatique à la mairie (Commanerie Saint-Jean), aux mêmes jours et heures qu'à l'adresse suivante : <http://www.cc-paysdelazonn.fr/les-communes/selestat/>

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de Sélestat (Commanerie Saint-Jean), à l'adresse suivante : <http://www.cc-paysdelazonn.fr/les-communes/selestat/>

Le dossier d'enquête publique sera également accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- Lundi 16 septembre 2019 de 10h00 à 12h00
- Mercredi 2 octobre 2019 de 16h00 à 18h00
- Mercredi 16 octobre 2019 de 14h00 à 16h00

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les adressant sur le registre d'enquête créé et parafiché par le commissaire enquêteur et déposés à la Commune de Sélestat
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, 45, place d'Armes - 67504 SELESTAT
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : serviceurbanisme@cc-paysdelazonn.fr

L'objet du message devra comporter la mention : « Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur »

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin et à la mairie pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la commune de Sélestat, représentée par son Maire, Monsieur Denis BERNER et dont le siège administratif est situé à 45, place d'Armes - 67504 SELESTAT. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration communale à cette adresse.

DNA
pour sortir

Cet été, restez connectés!

Suivez-nous sur les réseaux sociaux

Appli mobile à télécharger gratuitement

Vos idées sorties sur dna.fr/pour-sortir

Enquête publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Communauté de Communes du Pays de la Zorn

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et abrogation des Cartes Communales des Communes de Bosenrdorf, Grassendorf, Isenhausen, Lixhausen, Wallachheim-sur-Zorn, et des cartes communales des communes déléguées de Habsbolsheim (commune de Wingersheim les Quatre Bains), de Gelswiller et Zoebersdorf (commune de Gelswiller-Zoebersdorf)

Par arrêté communal du 31 juillet 2019, il sera procédé à une enquête publique unique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et l'abrogation des Cartes Communales des Communes de Bosenrdorf, Grassendorf, Isenhausen, Lixhausen, Wallachheim-sur-Zorn, et des cartes communales des communes déléguées de Habsbolsheim (commune de Wingersheim les Quatre Bains), de Gelswiller et Zoebersdorf (commune de Gelswiller-Zoebersdorf) pour une durée de 30 jours consécutifs, du lundi 16 septembre 2019 à 17h00 au jeudi 17 octobre 2019 à 12h00.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de la Zorn est le document d'urbanisme qui traduit la stratégie d'aménagement et de développement du territoire intercommunal pour les années à venir. Il fixe en conséquence les règles et orientations d'aménagement relatives à l'utilisation du sol. Une fois approuvé, il sera opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées.

L'élaboration du PLUI constitue une opportunité pour définir un projet partagé, à l'horizon de 2038, s'inscrivant notamment dans les principes du développement durable et dans les orientations du Schéma de Cohésion Territoriale de la Région de Strasbourg. Il prend en compte les enjeux et besoins en matière d'habitat et de cadre de vie, d'agriculture, d'économie, d'équipements publics ou d'intérêt public, d'environnement, les besoins en matière d'infrastructures de transport et de mobilité, et prend en compte les enjeux en matière de risques naturels et technologiques.

Le PLUI permettra à toutes les communes d'être couvertes par un document d'urbanisme qui sera la traduction d'une vision partagée et commune de l'avenir du territoire de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn.

Les caractéristiques principales du PLUI sont :
 - L'implication d'un développement équilibré du territoire à travers la maîtrise de l'urbanisation et la réduction de la consommation foncière.
 - Un aménagement qualitatif du territoire, en préservant et développant les atouts paysagers urbains et naturels, en assurant la préservation des biens et des personnes en prenant en compte les risques naturels, et en y organisant le maintien et le développement des équipements.
 - La préservation des espaces majeurs naturels, agricoles et forestiers ainsi que la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.
 - L'ancrage du développement économique touristique et du loisir.
 - La réponse aux besoins en matière d'habitat, tout en facilitant les transports et la mobilité.
 L'abrogation des Cartes Communales vise à mettre fin à l'application de ces documents dans la perspective de l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Au terme de l'enquête, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique unique, des observations du public et du rapport et des conclusions de l'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

L'abrogation des Cartes Communales sera prononcée par délibération du Conseil Communautaire suite par arrêté préfectoral.
 Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné une commission d'enquête composée :

- du Président de la commission d'enquête : Monsieur SUR, Gestionnaire de société retraité
- et des membres titulaires : Monsieur ANNE BRAUD, Conseiller en environnement et en ressources humaines

Monsieur WALJVOGEL, Ingénieur divisionnaire des travaux

Le siège de l'enquête est la Communauté de Communes du Pays de la Zorn.

Le dossier d'enquête publique sur support papier et en version numérique (sur un poste informatique) sera consultable à la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, siège de l'enquête et dans les Communes désignées comme lieux d'enquête et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il sera également accessible pendant les périodes des commissaires enquêteurs (ouvertures exceptionnelles de la Communauté de Communes et des maires pour les besoins de l'enquête publique).

La commission d'enquête, représentée par l'un de ses membres, se tiendra à disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les Communes membres désignées comme lieux d'enquête aux jours et aux horaires suivants :

Lieux de permanence	Le dossier (version papier et numérique) et la registre seront à la disposition du public aux jours et heures suivants :	Dates et horaires de permanence des commissaires enquêteurs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LA ZORN (siège de l'enquête) 43, route de Strasbourg 67570 HOCHFELDEN	Du Lundi au Vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h	Lundi 16 septembre 2019 de 17h à 20h Jeudi 26 septembre 2019 de 14h à 17h Samеди 8 octobre 2019 de 9h à 12h Vendredi 11 octobre 2019 de 17h à 20h Jeudi 17 octobre 2019 de 9h à 12h
Mairie d'ALTRECKENDORF 87, rue Principale 67570 ALTRECKENDORF	Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi de 8h18 à 11h45 et le Jeudi de 18h18 à 19h	Jeudi 19 septembre 2019 de 14h à 17h Mardi 1 ^{er} octobre 2019 de 16h à 19h
Mairie de WINGERSHEIM LES QUATRE BAINS 1, place du Général de Gaulle - 67170 WINGERSHEIM LES QUATRE BAINS	Du Lundi au Vendredi de 8h à 12h	Samеди 21 septembre 2019 de 9h à 12h Mercredi 9 octobre 2019 de 14h à 17h
Mairie de HOCHFELDEN 10, rue du Général-Lecteur 67570 HOCHFELDEN	Lundi, Mercredi, Jeudi et Vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h Mardi de 9h à 12h et de 14h à 18h30	Lundi 30 septembre 2019 de 16h à 19h Mercredi 16 octobre 2019 de 9h à 12h

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique unique seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, à l'adresse suivante : <https://www.payszorn.com>

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur un dossier d'enquête coté et paraphé par la commission d'enquête et déposé au siège de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et dans toutes les Communes membres désignées comme lieux d'enquête
- soit en les adressant par courrier à l'attention du Monsieur le Président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, à la Communauté de Communes, site 43, route de Strasbourg - 67570 HOCHFELDEN
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : plui@payszorn.com

L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur »

La boîte mail ouvrira le lundi 16 septembre 2019 à 17h00 et sera clôturée le jeudi 17 octobre 2019 à 12h00

BRA-RE1 00



Retrouvez toutes nos petites annonces sur lookaz.com

Bonnes affaires

LIQUIDATION TOTALE

À VENDRE AGENCEMENT DE MAGASIN

LENA FISCHER
La mode au féminin de 40 ans et +

TOUTES LES GRANDES MARQUES À PRIX LIQUIDÉS!

FERMETURE DEFINITIVE

des prix pour que tout disparaisse

Top shirt LUCIA	160€ 60€	Veste Parka	199€ 90€
Pull RABE	130€ 40€	Robe RIBKOFF	299€ 80€
Veste DEVERNOIS	298€ 50€	Top-shirt	80€ 20€
Pantalon LUCIA	140€ 50€	Twinnset RIBKOFF	299€ 100€
Blazer WEILL	399€ 100€	Pantalon	90€ 20€
Parka LEBEK	399€ 120€	Gilet LUCIA	299€ 100€
Chemisiers	95€ 20€	Manteau	499€ 150€

Autresden N° 162-101920

6, rue des Francs Bourgeois - 67000 STRASBOURG
CENTRE VILLE / Arrêt tram Grand'Rue - Tél. 03 88 13 41 80
 Ouvert du lundi au samedi de 10h à 18h

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la Communauté de Communes du Pays de la Zorn ainsi que dans les Communes membres désignées comme lieux d'enquête pendant un an après la date de clôture de l'enquête. Ils seront également publiés sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn pendant la même durée. Le dossier de PLUI comporte une évaluation environnementale dans son rapport de présentation. L'avis de l'autorité environnementale sur ladite évaluation est joint au dossier d'enquête publique. L'autorité responsable du projet d'élaboration du PLUI et d'abrogation des Cartes Communales est la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, représentée par son Président, Monsieur Bernard FRIJND et dont le siège administratif est situé à 43, route de Strasbourg - 67570 HOCHFELDEN. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse.

Avis d'appel d'offre

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Procédure adaptée

Nom et adresse officielle de l'organisme acheteur : DESP Strasbourg
 Département des Affaires Immobilières - 10, rue Eugène-Delacroix - B.P. 16, 67008 Strasbourg Cedex 02

Objet du marché : travaux de fourniture et pose de filins anti-hélicoptère à la Maison d'Arrêt de Strasbourg

Type de marché de travaux : Estimation

Lieu d'exécution et de livraison : 8 rue Engelmann, 67200 Strasbourg

L'avis implique un marché public

Caractéristiques principales :
 - Des variantes seront-elles prises en compte : Non
 - Prestations divisées ou liées : Non
 - Unité monétaire utilisée : L'Euro

Critères d'attribution :
 - Critère 1 : prix des prestations : 60 %
 - Critère 2 : valeur technique : 40%

Négociations : au retour à l'article 8.5 du règlement de consultation

Type de procédure : Procédure adaptée

Début limite de réception des offres : Mardi 18 octobre 2019 à 12h

Début minimum de validité des offres : 180 jours à compter de la date limite de réception des offres

Numéro de référence attribué par le pouvoir adjudicateur : 19-STRA-SBOURG-FILINS-FV2

Date de validité - obligatoire - du site : Mardi 1er octobre 2019 à 10 heures

Date d'envoi du présent avis à la publication : 18 septembre 2019

Adresses auprès de laquelle des renseignements d'ordre technique peuvent être obtenus : DESP DE STRASBOURG - Monsieur THIRON - Tél. : 06 19 83 61 20

Adresses auprès de laquelle des renseignements d'ordre administratif peuvent être obtenus : DESP DE STRASBOURG - Mme GERTMANN - Tél. : 03 88 88 82 12

Adresses à laquelle les offres/candidatures/projets/demandes de participation doivent être envoyés : DESP DE STRASBOURG, Département des Affaires Immobilières, 10, rue Eugène Delacroix BP 16, 67008 Strasbourg cedex 02

Adresses internet : <http://www.marches-publics.gov.fr>

Instance chargée des procédures de recours :
 Tribunal administratif de Strasbourg, 31, Avenue de la Paix, 67000 Strasbourg

AVIS DE MARCHÉ PUBLIC

1. MAÎTRE D'OUVRAGE :
 COMMUNE DE ROTTELSHEIM Mairie - 7 rue de l'Écluse - 67170 ROTTELSHEIM

2. MAÎTRE D'ŒUVRE : B.H.R.BST - 8 rue Gléhenbrecht - B.P. 90112 - 67401 ELKIRCH CEDEX

3. MODE DE PASSATION : Procédure adaptée (selon l'article R.2123-3 du Code de la Commande Publique)

4. OBJET DES TRAVAUX : COMMUNE DE ROTTELSHEIM TRAVAUX DE V.R.D. - RUE BELLE VUE ET RUE DE RATZENDORF.

LOT 1 : VOIEURIE
 LOT 2 : RESEAUX SECS

Début d'exécution des travaux :
 - Lot 1 : Voirie : 4 semaines
 - Lot 2 : Réseaux secs : 2 semaines

Date de démarrage prévisionnelle des travaux : 18 novembre 2019.

5. CONDITIONS DE PARTICIPATION : Renseignez vos données :
 Les dossiers de consultation sont téléchargeables sur le site : <https://portal.alcomarchespublics.eu>

Modalités à produire : Voir règlement de consultation.

Modalité d'envoi des offres : Les offres sont à déposer sur la plateforme de dématérialisation pour le LUNDI 21 OCTOBRE 2019 à 16 heures.

6. CRITÈRES DE SÉLECTION DES OFFRES : Voir règlement de consultation.

7. NEGOCIATION : Le pouvoir adjudicateur pourra engager la négociation avec un ou plusieurs candidats, les mieux classés, après analyse des offres initiales.

8. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :
 - Mairie de Rotelsheim - Tél. 03 88 88 81 84 - Email : mairie@rotelsheim.fr
 - B.H.R.BST - Daniel BASTIAN - Tél. 03 88 88 86 03 - Email : bastian@boretz.fr

9. DATE D'ENVOI À LA PUBLICATION : 20 septembre 2019.

Le maire, Michèle VOLTZ

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE
 Marchés de fournitures et services

1. Maître de l'ouvrage : FOYER MODERNE DE SCHILTGRHEIM 46 route du Général-de-Gaulle - 67000 SCHILTGRHEIM
 Tél. 03 88 19 26 70 - Fax 03 88 81 90 00. Courriel : mairie@foyer-moderne.com

2. Objet du marché : La consultation vise la conclusion d'un marché de fourniture d'équipement électrique et de ses services associés.

3. Type de consultation : Le marché fait l'objet d'un seul et unique lot attribué à un unique prestataire.

4. Mode de passation : Marché à procédure adaptée avec faculté d'engager des négociations avec les candidats conformément au code de la commande publique.

5. Dossier de consultation :
 Les dossiers de consultation peuvent être téléchargés sur la plateforme Alcom Marchés Publics à l'adresse suivante : <https://alcomarchespublics.eu>

6. Critères de sélection des offres : Valeur économique sur la base du détail quantitatif estimatif : 80 % - Valeur technique sur la base des éléments liés à l'article 4.2 du règlement de consultation : 10 %

7. Date limite de réception des offres : Les offres seront remises dans les conditions prévues par le règlement de consultation avant le 18 octobre 2019 avant 11 heures.

8. Transmission des offres : Les candidats transmettront leurs offres par voie électronique sur la plateforme de dématérialisation Alcom marchés publics à l'adresse suivante : <https://alcomarchespublics.eu>

9. Modalités de paiement : Montretonnes de Cahier des Clauses Particulières.

10. Délai de validité de l'offre du soumissionnaire : Le délai de validité des offres est fixé à 6 heures à compter de la date limite de réception des offres.

11. Renseignements complémentaires : Par demande écrite 5 jours calendaires avant la date limite de réception des offres sur la plateforme Alcom Marchés Publics : <https://alcomarchespublics.eu>

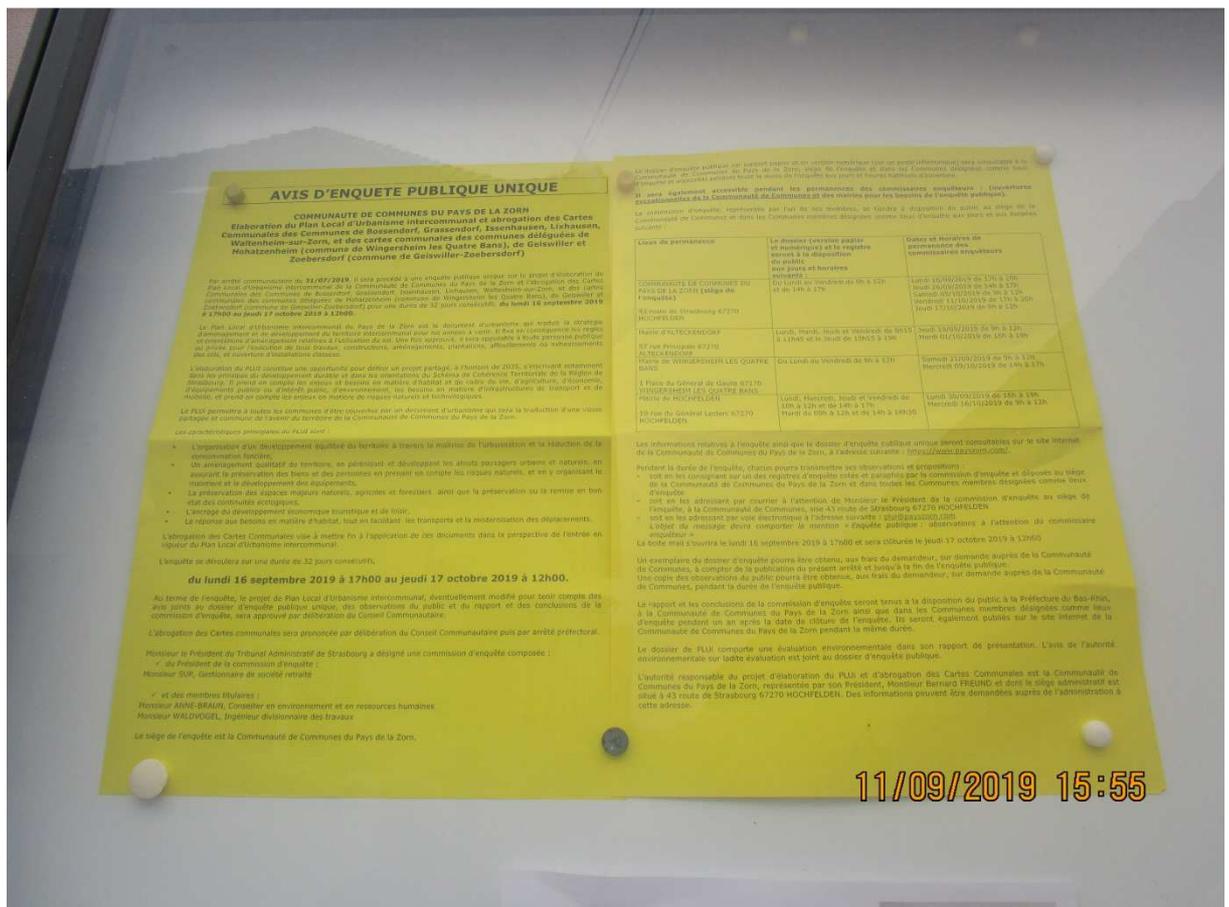
12. Date d'envoi de l'avis à la publication : 18 septembre 2019.

Le Directeur Général, P. STAUB

L'affichage de l'enquête publique a été effectué aux emplacements réservés aux actes administratifs :

- dans les mairies des communes de :
ALTECKENDORF, BOSENDORF, DUNTZENHEIM, ETTENDORF, GEISSWILLER, ZOEBERSDORF, GRASSENDORF, HOCHFELDEN, SCHAFFHOUSE - sur - ZORN), HOHFANKENHEIM, INGENHEIM, ISSENHAUSEN, LIXHAUSEN, MELSHEIM, MINVERSHEIM, MUTZENHOUSE, SCHERLENHEIM, SCHWINDRATZHEIM, WALTENHEIM- sur- ZORN, WICKERSHEIM, WILSHAUSEN, WILWISHEIM, WINGERSHEIM les - 4 - BANS,
- ainsi que dans celles de villages associés aux communes concernées par le périmètre du PLUi :
MITTELHAUSEN, HOHATZENHEIM, HOHFANKENHEIM, GINGSHEIM.

Cet affichage réglementaire a été contrôlé par la Commission d'enquête (cf. Rapport contrôle affichage après délai imposé pour l'affichage et avant l'ouverture de l'enquête publique en annexe du présent rapport).

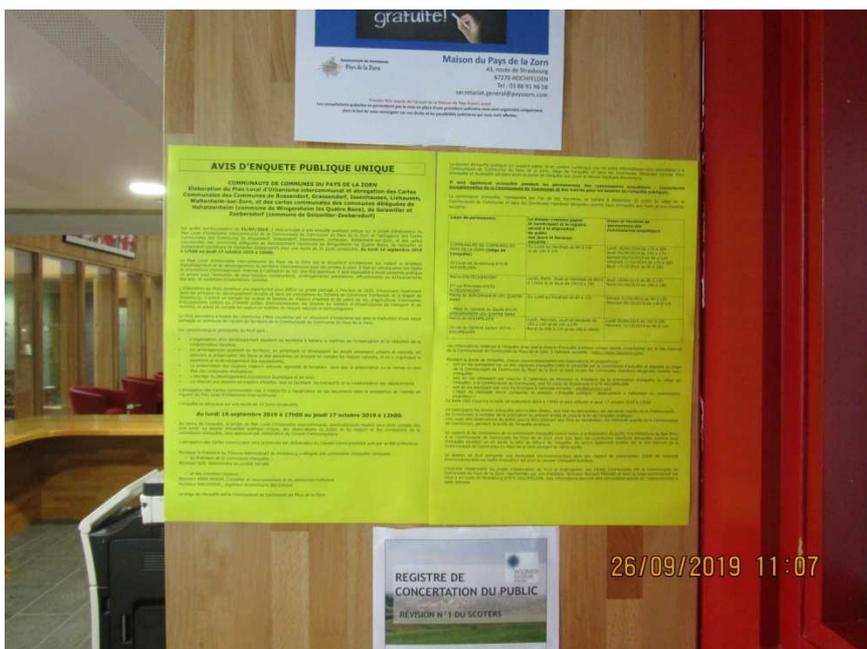


Exemple d'affichage mairie de HOCHFELDEN



Exemple d'affichage Com-Com Pays de la Zorn





Les communes composant la Com-Com du Pays de la Zorn ont certifié l'affichage .Les certificats sont également joints au présent rapport.

Autre publicité de la Com-Com du Pays de la Zorn :

Communauté de Communes
Pays de la Zorn

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et abrogation des Cartes Communales

Du lundi 16 septembre 2019 au jeudi 17 octobre 2019

Cette enquête publique concerne toutes les Communes du territoire du Pays de la Zorn.

Le dossier d'enquête publique sur support papier et en version numérique (sur un poste informatique) sera consultable à la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et dans les Communes désignées comme lieux d'enquête et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il sera également accessible pendant les permanences des commissaires enquêteurs :

Lieux de permanence	Horaires d'ouverture	Dates et Horaires de permanence des commissaires enquêteurs
Communauté de Communes du Pays de la Zorn (siège de l'enquête) 43 route de Strasbourg 67270 HOCHFELDEN	Du Lundi au Vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h	Lundi 16/09/2019 de 17h à 20h Jeudi 26/09/2019 de 14h à 17h Samedi 05/10/2019 de 9h à 12h Vendredi 11/10/2019 de 17h à 20h Jeudi 17/10/2019 de 9h à 12h
Mairie d'ALTECKENDORF 57 rue Principale 67270 ALTECKENDORF	Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi de 8h15 à 11h45 et le Jeudi de 15h15 à 19h	Jeudi 19/09/2019 de 9h à 12h Mardi 01/10/2019 de 16h à 19h
Mairie de WINGERSHEIM LES QUATRE BANS 1 Place du Général de Gaulle 67170 WINGERSHEIM LES QUATRE BANS	Du Lundi au Vendredi de 8h à 12h	Samedi 21/09/2019 de 9h à 12h Mercredi 09/10/2019 de 14h à 17h
Mairie de HOCHFELDEN 10 rue du Général Leclerc 67270 HOCHFELDEN	Lundi, Mercredi, Jeudi et Vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h Mardi de 09h à 12h et de 14h à 18h30	Lundi 30/09/2019 de 16h à 19h Mercredi 16/10/2019 de 9h à 12h

Les informations relatives à l'enquête seront également consultables sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, à l'adresse suivante : <https://www.payszorn.com/>

E. Modalités de l'enquête

Déroulement

L'enquête publique de projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn s'est déroulée durant 32 jours consécutifs du lundi 16 septembre 2019 à 17h au jeudi 17 octobre 2019 à 12h.

Permanences

Onze (11) permanences ont été tenues afin d'accueillir le public, de l'informer sur le dossier et de recueillir ses observations éventuelles. Elles ont été fixées en tenant compte des possibilités d'accessibilité au public (*matin, fin d'après-midi et le samedi matin*).

La Commission d'enquête a siégé à la Communauté de Communes du Pays de la Zorn (*siège de l'enquête publique*) ainsi que dans les mairies ci-dessous désignées comme lieux d'enquête aux dates et horaires suivants :

Permanences	Dates	Horaires
Communauté de Communes Pays de la Zorn (Ouverture)	Lundi 16/09/2019	17h à 20h
Mairie d'ALTECKENDORF	Jeudi 19/09/2019	9h à 12h
Mairie de WINGERSHEIM	Samedi 21/09/2019	9h à 12h
Communauté de Communes Pays de la Zorn	Jeudi 26/09/2019	14h à 17h
Mairie de HOCHFELDEN	Lundi 30/09/2019	16h à 19h
Mairie d'ALTECKENDORF	Mardi 01/10/2019	16h à 19h
Communauté de Communes Pays de la Zorn	Samedi 05/10/2019	9h à 12 h
Mairie de WINGERSHEIM	Mercredi 09/10/2019	14h à 17h
Communauté de Communes Pays de la Zorn	Vendredi 11/10/2019	17h à 20h
Mairie de HOCHFELDEN	Mercredi 16/10/2019	9h à 12h
Communauté de Communes Pays de la Zorn (Clôture)	Jeudi 17/10/2019	9h à 12h

Consultation du dossier

Le dossier d'enquête publique était consultable « sous format papier et gratuitement sur un poste informatique » à la Communauté de Communes du Pays de la Zorn ainsi que dans les mairies désignées comme lieux d'enquête.

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

- soit en les consignant sur un des registres d'enquête cotés et paraphés par la Commission d'enquête et déposés au siège de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et dans toutes les communes membres désignées comme lieux d'enquête
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, à la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, sise 43 route de Strasbourg 67270 HOCHFELDEN
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : plui@payszorn.com (à compter du 16 septembre 2019 à 17h et avant le jeudi 17 octobre 2019 à 12h)
- les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique ont également pu être consultés sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, à l'adresse suivante : <https://www.payszorn.com/>.

Clôture

Conformément à l'arrêté du 31 juillet 2019, l'enquête publique a été déclarée close le Jeudi 17/10/2019 à 12h.

La période de consultation du public étant terminée, le Président de la commission d'enquête a clôturé l'ensemble des registres ainsi qu'en attestent les registres d'enquête.

F. Avis de la commission d'enquête sur l'organisation de l'enquête et son déroulement

La commission d'enquête publique tient à souligner l'excellente qualité des relations avec le Maître d'Ouvrage Monsieur Bernard FREUND, Président de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, pendant les 32 jours consécutifs d'enquête.

Durant toute la durée de l'enquête publique, la Communauté de Communes nous a mis à disposition la grande salle de réception, garnie de panneaux sur lesquelles toutes les cartes des différentes communes ont été affichées. Des tables réparties en 3 cellules ont permis, aux (trois) commissaires enquêteurs, de recevoir le public confortablement et en toute discrétion.

Les personnes intéressées par les problématiques de leur commune ont pu se diriger directement vers les plans qui les concernaient. Une enfilade de tables a permis de déposer l'intégralité des pièces du dossier soumis à enquête publique et les registres d'enquête.

Il faut également noter, que sur l'initiative de la Com-Com du Pays de la Zorn, toutes les mairies concernées par le PLU intercommunal ont affiché le plan de leur commune et mis à disposition du public l'intégralité du dossier soumis à enquête et le registre d'enquête.

La Communauté de Communes du Pays de la Zorn nous a facilité la tenue de nos nombreuses réunions de travail, en mettant la salle de réception à notre disposition en dehors des permanences.

La commission d'enquête tient également à souligner la disponibilité sans faille du personnel de la Com-Com, qui a contribué efficacement au bon déroulement de notre enquête.

La commission d'enquête a apprécié le professionnalisme et la réactivité de l'ATIP représentée par Monsieur Pascal BOEHM.

Tout a été mis en œuvre afin que l'enquête se déroule dans d'excellentes conditions. L'ensemble des modalités précisées dans l'arrêté du Président de la COM-COM du Pays de la Zorn du 31 juillet 2019, n° 2019 -02 ont été bien mises en œuvre et ceci en conformité avec la réglementation en vigueur propre aux enquêtes publiques.

La commission d'enquête donne un **avis plus que positif** sur le respect par le maître d'ouvrage de ses obligations vis-à-vis de l'organisation de son enquête concernant le PLUi du Pays de la Zorn.

Partie 3 : Analyse des observations consignées durant l'enquête

A. Bilan quantitatif des observations du public

L'enquête publique préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la communauté de Communes du pays de la Zorn s'est déroulée du lundi 16 septembre à 17h au jeudi 17 octobre 2019 à 12 h, soit 32 jours.

Enquête pendant laquelle, en tant que commissaires enquêteurs, constituant la commission d'enquête nommée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg par décision en date du 8 juillet 2019, nous nous sommes tenus à la disposition du public lors des 11 permanences programmées.

Parallèlement à la réception du public pendant les permanences, le dossier d'enquête était consultable dans les quatre lieux de permanence ainsi que sur le site Internet de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn.

Tout mode d'expression confondu, l'enquête publique a enregistré

- 26 personnes ayant consulté le dossier sans émettre d'observation,
- 122 personnes ayant inscrit des observations dans les registres, produisant 223 observations,
- 28 personnes ayant envoyé un mail, sans mention dans les registres, totalisant 39 observations supplémentaires,
- 1 personne ayant déposé un courrier, avec une observation, sans mention dans les registres.
- 1239 consultations le site internet de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn.

Tableaux quantitatifs des contributions

Répartition des observations selon les modes d'expression

Dates et lieux des permanences	Consultations des dossiers pendant les permanences	Personnes ayant formalisé une contribution inscrite dans un registre	Nombre d'observations
Communauté de Communes du Pays de la Zorn - (Ouverture), Le 16/09/2019, le 26/09/2019, le 5/10/2019, le 11/10/2019 et le 17/10/2019 ; (Clôture)	10	82	179
Mairie d'ALTECKENDORF - Le 19/09/2019 et le 01/10/2019	4	9	9
Mairie de HOCHFELDEN - le 30/09/2019 et le 16/10/2019	4	21	24
Mairie de Wingersheim les quatre bans - le 21/09/2019 et le 09/10/2019	8	10	11
TOTAL	26	122	223

Par voie de courrier y compris électronique	Courriers	Nombre de personnes	Nombre d'observations
Courriers A/R, sans mention dans le registre	1	1	1
Mails, sans mention dans le registre	28	28	39
Total	29	29	40

Total des contributions	Consultations	Nombre de personnes	Nombre d'observations
Dans les registres	26	122	223
Mails et courriers sans mention dans un registre	0	29	40
Total	26	151	263

Cela représente 151 personnes ayant contribué à cette enquête en ayant formulé 263 observations. Cela représente 1% environ de la population totale (16 092 habitants) et 2.5% des ménages (avec un peu de 6 000 ménages appartenant à de ce territoire).

Répartitions des observations selon les communes

Les communes	Nombres d'observations	Population totale	Ratio N obs. / Pop T
Alteckendorf	4	904	0,44%
Bossendorf	9	407	2,21%
Duntzenheim	0	639	0,00%
Ettendorf	14	781	1,79%
Geiswiller - Zoebersdorf	17	403	4,22%
Grassendorf	13	253	5,14%
Hochfelden	23	3 997	0,58%
Hohfrankenheim	5	262	1,91%
Ingenheim	2	328	0,61%
Issenhausen	6	110	5,45%
Lixhausen	7	375	1,87%
Melsheim	5	591	0,85%
Minversheim	19	679	2,80%
Mutzenhouse	15	460	3,26%
Scherlenheim	2	128	1,56%
Schwindratzheim	13	1 667	0,78%
Waltenheim-sur-Zorn	6	665	0,90%
Wickersheim/Wilshausen	7	405	1,73%
Wilwisheim	7	733	0,95%
Wingersheim les 4 bans Wingersheim, Mittelhausen, Gingsheim, Hohatzenheim	10	2 305	0,43%
Pays de la Zorn	2		
Règlement	46		
Non classables	31		
Total	263	16 092	1.63%

En prenant le ratio, nombre d'observations par commune sur la totalité de sa population,

on constate que ce ratio peut aller de 1 à 10. Il est surprenant par exemple de quantifier que la commune de Wingersheim les 4 bans, avec 2300 habitants enregistre seulement 10 observations, alors que la commune de Grassendorf, avec 250 habitants enregistre 13 observations.

Quand on sait que la quasi-totalité des observations sont des demandes de modification, traduisant une certaine hostilité vis-à-vis du projet de PLUi, on mesure de fait que l'adhésion des habitants du territoire du Pays de la Zorn vis-à-vis du projet de PLUi diffère considérablement selon les communes.

Il est vrai que quand il y a suspicion, incompréhension, mauvaise explication, dans le cadre d'un projet portant sur l'aménagement du territoire, le public a tendance à se manifester beaucoup plus lors de l'enquête publique.

Dans le cadre de cette enquête publique la commission d'enquête a dû faire face, par moment, à de fortes critiques prononcées à l'encontre de deux ou trois équipes municipales. La nature des critiques portait sur un manque de communication du projet de PLUi au sein de la commune, sur un manque de transparence sur les choix des zones à urbaniser et sur le manque d'équité de la part de certains élus.

Répartition des observations selon la nature des demandes du public

En fonction de nature des observations du public on dégage quatre thématiques récurrentes à savoir :

- des demandes de reclassification de zonage
- des observations sur des points du règlement
- des demandes de révision de certains périmètres de boue ou de zones inondables
- des demandes de suppression d'espace réservé

L'ensemble de ces 4 thèmes regroupe 60% des observations du public.

Nature des demandes	Nombre	%
Reclassification de Zonage	94	36%
Observation sur le règlement	46	18%
Révision de la délimitation du périmètre de boue	7	2.5%
Suppression d'un « espace réservé »	10	3.5%
Observations Diverses *	106	40%
Total	263	100%

*Diverses, dont des demandes comportant pour beaucoup des changements de zonage mais sans en préciser la nature de la reclassification, ainsi que des désaccords sur certains classements de zone comme la création des zones 1AU ou 2AU

Focal sur les demandes de reclassification de zonage (94 demandes)

Zone	UA	UB	UE	UX	UJ	1AU	1AUE	1AUX	2AU	2AUE	A1	AC	AC1	N1	NV	NV1	NX	TOTAUX	TOTAUX
UA			1															1	11
UB																		0	
UE		1																1	
UX		1																1	
UJ	1	7																8	
1AU		2	1								2							5	8
1AUE											1							1	
1AUX																		0	
2AU		2																2	
2AUE																		0	
A1	4	14		2		3		2				9	1		1	1		37	42
AC												3						3	
AC1		2																2	
N1	2	4		1		1								2				10	33
NV	9	12			1							1						23	
NV1																		0	
NX																		0	
TOTAUX	16	45	2	3	1	4	0	2	0	0	6	10	3	0	1	1	0	94	94
TOTAUX	67					6					19			2				94	

Mode de Lecture des données du tableau « demande de reclassification »

Zone	UA	UB	UE	
UA			1	Le chiffre 1 = nb de demandes de modification de classement en parcelles en zone UA à reclasser en zone UE.

Zone	UA	UB	AC	AC1	
A1	4	14	9	1	Les chiffres 4/14/9/1 = nb de demandes de modification de classement en parcelles en zone A1 à reclasser 4 en UA, 14 en UB, 9 en AC et 1 en AC1

	Zone Urbaine
	Zone À urbaniser
	Zone Agricole
	Zone Naturelle

Les données les plus significatives de ce tableau sont :

- les 67 demandes concernant un reclassement en zone urbaine, dont
 - 8 zones classées en UJ dans le projet PLUi
 - 20 zones classées en A1 dans le projet de PLUi
 - 7 zones classées en N1 dans le projet de PLUi
 - 22 zones classées en NV dans le projet de PLUi

Nous identifions ici, avec ces 67 observations, soit 25% des contributions du public, le point d'achoppement entre les concepteurs du PLUi et les habitants de ce territoire. Ces demandes de reclassification touchent essentiellement des parcelles qui sont, dans la réalité des personnes et des habitants, des parcelles faisant partie intégrante de la zone urbaine. Les personnes concernées par ces parcelles estiment que le maître d'œuvre a délibérément

positionnées ces parcelles en zone non constructible afin de garder un certain quota de terres agricoles pour la création d'une zone 1AU ou 2AU. Ceci quantifie assez bien le sentiment d'injustice que nous avons exprimé par le public lors de l'enquête.

➤ *Les 10 demandes de reclassement en zone AC et ACI, classées en zone A1 dans le projet.*

L'ensemble des observations ont été enregistrées dans le tableau intitulé « contributions du public pendant la durée de l'enquête » avec les rubriques suivantes :

- Date de la contribution,
- Moyen d'expression (registre, mail, courrier),
- Numéro d'identification en lien avec les registres,
- Nom des auteurs,
- La nature de l'observation,
- La commune concernée,
- Le terrain concerné éventuellement, avec le classement dans le PLUi,
- La demande de reclassement éventuel,
- D'un plan de localisation,
- et une dernière colonne pour recueillir les réponses du Porteur du projet.

Ces contributions, viennent renforcer les 9 avis des Personnes Publiques Associées et services, formulées avant l'enquête publique sur le dossier de PLUi arrêté, ainsi que les 20 avis venant des communes constituant l'intercommunalité du Pays de la Zorn.

Tous ces éléments et le tableau reprenant l'ensemble des observations du public ainsi que le tableau des avis des PPA, constituent avec la lettre d'accompagnement, le procès-verbal de synthèse qui a été adressé contre « accusé de réception », le jeudi 24 octobre 2019, à la Directrice Générale des services de la Communauté de Communes Pays de la Zorn.

B. Bilan qualitatif des observations du public

Nouvelles contributions des communes de l'intercommunalité du Pays de la Zorn

En complément des avis des communes appartenant à l'intercommunalité présents dans le dossier d'enquête, nous enregistrons des nouvelles délibérations des communes et des contributions de Maires déposées dans les registres durant l'enquête.

Certaines sont en droite ligne avec les réserves déjà formulées lors des délibérations des communes statuant sur leurs avis vis-à-vis des orientations et des dispositions réglementaires du PLUi, mais d'autres expriment de nouvelles demandes ou observations pouvant modifier le projet d'ensemble du PLUi.

Tableau des communes de la Zorn ayant déposé une observation ou une contribution dans

les registres pendant l'enquête.

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Noms de l'auteur	Commune concernée
Le 02/10/2019	Mail	Mail 4	Mairie de Hohfrankenheim Alain Hurstel (maire)	Hohfrankenheim
Le 05/10/2019	Registre CC n°3	38	Mr. LIENHARD Lucien Maire de Minversheim	Minversheim
Le 07/10/2019	Mail	Mail 6	Mr. WICKER Daniel Maire de Mutzenhouse	Mutzenhouse
Le 09/10/2019	Registre Wingersheim	49	Mr. WENDLING Jean-Georges Mr EDEL Jean-Paul Adjoints au Maire à Ingenheim	Ingenheim
Le 10/10/2019	Registre CC n° 2	52	Mr. et Mme ROEHLLY Alain 12 rue de la Gare 67270 Wilwisheim	Wilwisheim
Le 10/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	53	Mr. le Maire Georges Pfister	Hochfelden
Le 10/10/2019	Délibération du conseil municipal d'Hochfelden	53	Mr. le Maire Georges Pfister	Hochfelden
Le 16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	74	Mr. Weiss Patrice Maire d'Ettendorf	Ettendorf
Le 16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	77	Mr. Georges Pfister	Hochfelden
le 16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	81	Mr. HAMMAN Jean-Georges Maire Zoebersdorf	Zoebersdorf

La commission d'enquête a été surprise par ces nouvelles contributions des élus déposées pendant la durée de l'enquête. Elles semblent traduire un certain désappointement de la part de certains élus vis-à-vis même du processus global d'élaboration du PLUi.

Bien que le processus démocratique ait été largement développé dans la phase d'élaboration du projet, il existe chez certains Maires des inquiétudes sur la mouture finale du projet.

Les différentes réserves exprimées par les PPA et services ont généré des doutes, voire des frustrations obligeant certains maires à exprimer des nouvelles propositions d'aménagement urbain.

Au-delà des réserves propres aux PPA, il y a aussi le phénomène de la remontée des observations du public qui interpelle des élus et ces derniers prennent conscience de décisions de zonage peu judicieuses sur certaines parcelles propres à leur commune.

Les observations propres au public

Les contributions et ou observations du public sont de qualité, souvent très argumentées et toutes en rapport avec le sujet de l'enquête. Les observations sont en grande majorité relatives à des demandes de reclassement de zone. Certaines observations sont légitimes au regard des orientations du PLUi, d'autres relèvent plus d'intérêts très particuliers qui souhaitent mieux valoriser leurs biens immobiliers ou leurs terres.

Indépendamment de la question de cette valorisation, il existe néanmoins un sentiment d'injustice largement exprimé par nombre de personnes ayant déposé une observation et ayant consigné leur mécontentement par des expressions comme « spoliation » par exemple. **Ce constat, de toute évidence compromet pour partie, une bonne et normale acceptabilité d'un tel projet.**

En effet, le public ne comprend pas toujours pourquoi telle parcelle sur leur commune est constructible alors que la leur est classée en zone A ou NV.

Ce constat d'injustice est très fort lorsque les personnes disposaient, dans les PLU, POS ou cartes communales actuellement en vigueur, d'une parcelle constructible et que cette même parcelle se retrouve classée dans le PLUi arrêté en zone non constructible, alors même que le projet développe des zones 2AU avec une consommation foncière hors enveloppe urbaine.

La commission d'enquête s'étonne ainsi, de certaines de ces situations et dans le cadre du procès-verbal de synthèse, la commission d'enquête a souhaité sensibiliser l'intercommunalité et les Maires sur ces situations afin d'engager de nécessaires corrections.

Nous avons bien compris que les orientations du PLUi, en lien avec orientations avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg et probablement du futur Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, a

voulu à la fois contenir la consommation foncière et en même temps disposer de nouvelles zones à urbaniser pour des lotissements.

Mais ceci, s'est fait parfois au détriment d'espaces anciennement constructibles reclassé dans le projet en zone NV ou A, générant ainsi très souvent de nouvelles dents creuses pour demain !

Ce problème étant très difficilement compréhensible pour certains de ces espaces déclassés n'ayant même pas fait l'objet d'un classement en zone UJ ou Nv1, ceci afin de permettre à minima la construction d'abris de jardin ou abris à bois, besoin récurrent pour les populations rurales.

On comptabilise également plusieurs observations d'exploitants agricoles qui souhaitent le reclassement de certaines parcelles agricoles en zone AC afin de pouvoir développer leurs activités agricoles, il semblerait qu'il existe en la matière des oublis sur le projet PLUi arrêté. Il en est de même pour certaines entreprises qui souhaitent un reclassement de quelques-unes de leurs parcelles en zone AUX. Ces points méritent eux aussi le regard de Maitre d'œuvre, car pour partie, il en va du développement économique futur de ce territoire.

D'autres contributions sont plus de portées générales et concernent des réflexions sur le règlement. Beaucoup de ces observations relèvent d'une clarification dans l'écriture afin d'éviter les interprétations dans sa lecture.

La contribution N°90, de Monsieur Schneider Patrick (secrétaire de mairie) est particulièrement pertinente.

Nous sommes également très sensibles à l'observation de Monsieur Dossmann Pascal, architecte de métier, qui souhaite sensibiliser, avant validation définitive du PLUi, de la hauteur trop limitative dans le nouveau règlement, pour les constructions avec toitures terrasses en zone 1AU, interdisant de fait, la construction de petits collectifs sur 3 niveaux. Il est vrai que ceci est, nous semble-t-il, dommage de limiter ainsi certains projets architecturaux pouvant répondre à de petits collectifs plus écologiquement durables.

C. Les consultations du public sur le site internet

Le dossier d'enquête, de lecture aisée et de compréhension facile, ainsi que les informations relatives à l'enquête, comme l'arrêté et avis d'enquête, ont bien été mis à la disposition du public sur le site internet de la Com-Com du Pays de la Zorn.



Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal,
une enquête publique sera ouverte du :

Lundi 16 septembre au jeudi 17 octobre 2019

La commission d'enquête se tiendra à disposition du public au siège de la
Communauté de Communes. Vous êtes concernés! Toutes les infos :

<https://www.payszorn.com/.../plan-local-dur.../enquete-publique/>

Ci-dessous on peut lire le récapitulatif de navigation que ce site a généré pendant la durée
de l'enquête, source Google Analytics.



On peut lire que le nombre de vues uniques est de 1239

Sachant que la définition d'une vue unique est la suivante : « une vue unique correspond à la somme de toutes les pages vues générées par un même internaute au cours d'une seule session.

Ainsi, si au cours d'une seule session, un utilisateur consulte une page, puis rafraîchit celle-ci, ou visite le site puis revient de nouveau à la page d'origine, une seule vue unique est comptabilisée ».

On peut en déduire que le site a été consulté 1239 fois pendant ces 32 jours d'enquête. Sachant que le même internaute peut ouvrir plusieurs sessions sur cette durée d'un mois, on ne peut pas vraiment dire exactement combien d'internautes différents ont vraiment consulté le site de la Com-Com.

Il n'en reste pas moins ce site a bien été consulté 1239 fois et ceci est loin d'être négligeable pour une population de 16 000 habitants.

D. Les observations

Tableau des contributions du public pendant la durée de l'enquête - PLUi de la Communauté de Communes Pays de la Zorn
(Ensemble des pages numérotées 72)



Grille de lecture du présent tableau

1. Les observations du public sont classées par date et n° selon ordre d'inscription dans les registres, de réception du/des courriers ou mails.
2. Lorsqu'un mail, un courrier, un dossier fait suite à une observation écrite dans le registre, ces derniers sont joints aux registres avec le n° de référence de l'observation écrite du présent tableau. Ces documents ne figurent pas dans les pochettes spécifiques du point 3
3. Une pochette spécifique « Mails » a été constitué (28), idem pour le(s) courrier(s) seul(s) – 1 courrier A/R.
4. Les simples demandes d'information notées dans les registres sont classées par date de permanence et sont présentées sur fond « rosé »

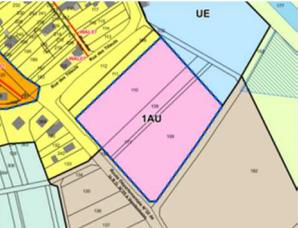
E. Examen de la commission d'enquête aux réponses du porteur du projet PLUi

E.1 Examen sur les avis (PPA, Services et Communes)

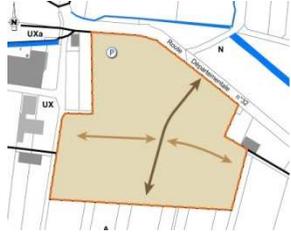
E.1.1 Des personnes publiques associées (PPA)

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Commentaires de la Commission d'enquête (C.E) sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
1	PPA1 Direction Départementale des Territoires Avis favorable avec demandes de prises en compte	La zone 2AU le long de la RD100 n'est pas compatible avec le SCOT de la région de Strasbourg. La zone 2AU le long de la RD100 pourrait être abandonnée. 	La C.E souhaite que les Propositions avancée par M. Le Président de la CCPZ lors de la réunion du 11/10/2019, soient soumises à l'approbation du conseil communautaire <ul style="list-style-type: none">✓ Retrait de la zone 2AU le long de la RD 100 à Hochfelden du projet de PLUi arrêté.✓ Réaffirmation par la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et le M. le Maire d'Hochfelden de conserver d'une capacité foncière équivalente pour assurer le développent urbain de la commune d'Hochfelden.✓ Prise acte de cette réaffirmation, avec la possibilité lors d'une prochaine modification du PLUi d'instruire une nouvelle zone 2AU équivalente. Cette prise d'acte devant se faire par une formalisation écrite du Maître d'ouvrage du PLUi.

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Commentaires de la Commission d'enquête (C.E) sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
2	PPA1	<p>Le rejet des eaux usées dans la conduite intercommunale n'est pas possible actuellement. La zone 1AU est aussi une zone à dominante humide de type terre arable (maïs et Peupliers au printemps 2019) ; des sondages pédologiques devront être réalisés pour lever la contrainte ZDH. La zone 1AU pourrait être notée en zone 2AU. L'OAP proposée pour la zone 1AU serait alors supprimée</p> 	<p>Réponse acceptable, mais bien garder à l'esprit de rechercher des solutions alternatives afin de garantir un équivalent foncier (zone 2AU le long de la RD100 et cette zone 1AU) dans une prochaine modification du PLUi, pour la création de lotissements répondant aux besoins de la commune d'Hochfelden.</p>
3	PPA1	<p>D'autres localisations de site ont été recherchées dans le cadre de la démarche Éviter Réduire Compenser. Aucune localisation alternative n'est envisageable à un coût environnemental satisfaisant.</p> <p>L'artificialisation du verger à Zoebersdorf peut justifier la mise en œuvre de mesures compensatoires, des mesures d'évitement n'ayant pu être décidées, et des mesures de réduction de la surface de la zone ayant été préalablement définies lors de l'élaboration du PLUi.</p> <p>En complément au maintien de la zone en lieu et place, des mesures environnementales peuvent être mises en place par la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compensation sur un terrain communal à proximité de la RD, déboisé et laisser en friche pour le maintien de la biodiversité, - Autres projets en cours d'acquisition par la commune : parcelle de 14 ares à l'entrée Est du village avec des plantes mellifères, plantation d'arbustes sur 15 ares en limite de village pour une production mellifère. 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée.</p>

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Commentaires de la Commission d'enquête (C.E) sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
4	PPA1	<p>La commune de Bossendorf a souhaité dès le démarrage de l'étude du zonage du territoire communal créer une zone d'extension dans le secteur de la rue des jardins en profitant d'un terrain communal. Les périmètres de réciprocité agricole ont été pris en compte afin que la zone 1AU soit le moins possible impactée par ces périmètres. Très rapidement lors de la définition du zonage, il a été retiré de la zone constructible la parcelle située en vis-à-vis de l'élevage bovin car impactée à 100% par le périmètre de réciprocité. Puis, lors de l'étude de la desserte de la zone 1AU par les réseaux, il a été précisé que cette zone devra bénéficier d'un stockage et d'une rétention forte des eaux pluviales.</p> <p>Le secteur de la zone 1AU encore dans un périmètre de réciprocité sera étudié dans le cadre de l'OAP pour éviter sa constructibilité.</p> <p>L'emplacement réservé pour la bande verte limitrophe des espaces agricoles de grande culture pourrait être supprimé et intégré dans la zone 1AU pour affichage de la bande verte.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée du fait de l'engagement à respecter le périmètre de réciprocité.
5-1	PPA1	<p>La limite de la zone 1AU dans le secteur Nord pourrait être revue afin d'être en limite de réseaux.</p> <p>La zone UB limitrophe de la zone 1AU, en bordure de la rue des Tilleuls pourrait bénéficier de l'OAP de la zone 1AU pour expliquer la cohérence d'ensemble.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée. Il sera important de consulter les propriétaires des parcelles en UB concernés.
5-2	PPA1	Une cartographie des arbres remarquables identifiés lors des prospections menées en 2018 pourrait permettre de localiser sur le plan de règlement graphique ou dans les OAP les éléments les plus intéressants, notamment.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
5-3	PPA1	<p>La communauté de communes prend note de cette proposition intéressante, qui n'a pas d'incidence sur l'approbation du PLUI.</p> <p>La CCPZ pourrait mettre en place une commission post permis afin d'évaluer les règles et orientations du PLUI afin d'anticiper les besoins d'adaptations du PLUI.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Commentaires de la Commission d'enquête (C.E) sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
6	PPA1	La CCPZ a relancé la DDT et la DREAL pour obtenir le périmètre exact ; toutefois il pourra être proposé de faire figurer l'existence du risque sur les plans de zonage.	La C.E est en accord avec la réponse donnée sous réserve de l'effectivité de faire figurer l'existence du risque sur les plans de zonage. (Voir MRAe page 7/11.)
7	PPA1	Pour répondre à la demande de la DDT : « A Hochfelden, les SUP relatives à la limitation de l'usage des sols sur le site du centre de stockage de déchets continuent de produire des effets. Les dispositions des SUP pourraient également figurer au plan de zonage par le biais d'une trame et complétée d'une indication au règlement écrit », le règlement écrit de la zone UX peut être complété en section 1 par la phrase suivante : <ul style="list-style-type: none"> - dans le secteur soumis à la servitude d'utilité publique « installation classée et site constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique », l'usage de sol et du sous-sol est limité. Le plan de zonage pourrait ne pas être modifié.	La C.E serait cependant favorable à une correction directement sur le plan de zonage. La C.E invite le maître d'ouvrage, en collaboration avec les services de l'État d'impulser une politique de dépollution de cette zone. (Voir MRAe page 7/11.)
8	PPA1	<u>Sous-secteur Ni</u> Le règlement peut être complété de la manière suivante : les annexes de type abri de jardin, remise à bois sont autorisées à condition de ne pas aggraver le risque inondation. Pour les extensions de construction existante à destination d'habitation, l'extension ne doit pas aggraver le risque inondation. L'emprise au sol des abris est aussi limitée en zone Ni. Les clôtures sont à claire voie et ne s'opposent pas à l'écoulement de l'eau.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
9	PPA1	<u>Description des zones</u> Le règlement peut être mis à jour en tenant compte de l'article L151-11.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
10	PPA1	<u>Zone N et assainissement</u> Le règlement peut être complété de la manière suivante : « à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du champ captant de Mommenheim, les dispositifs d'assainissement autonome sont interdits. ». Une zone UE sur Waltenheim-sur-Zorn est également concernée, la même phrase est proposée en zone UE.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
11	PPA1	<u>Zone 2AU et annexes (concerné uniquement Waltenheim-sur-Zorn)</u> Il sera proposé d'adapter le règlement pour ne pas obérer le développement futur de la zone, afin que les annexes ne viennent pas empêcher le développement de la zone à savoir : « ne pas remettre en cause l'aménagement future de la zone ». Le type d'annexe peut être complété de la même manière qu'en zone UJ, soit abri de jardin, remise à bois et serre.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
12	PPA1		On admet l'absence de réponse du maître d'ouvrage vu l'imprécision de la question posée
13	PPA1	<u>Emprise au sol et construction agricole</u> La phrase concernant l'emprise au sol des constructions existantes peut être revue de la manière suivante : « l'extension des constructions agricoles est limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUI »	La C.E est en accord avec la réponse donnée.

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Commentaires de la Commission d'enquête (C.E) sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
14	PPA1	Le règlement du PLUi propose de lister les occupations et utilisation du sol qui sont interdites ou soumises à condition conformément aux articles R151-30 à R151-36 du code de l'urbanisme. Par défaut, ce qui n'est pas inscrit est donc autorisé.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
15	PPA2 Scoters Syndicat mixte Avis favorable avec demandes de prises en compte	Certains cours d'eau sont préservés en tant qu'élément de continuité écologique où un recul inconstructible de 2 fois 30 mètres est proposé en zones agricole et naturelle, réduit à 30 mètres, 15 mètres ou 5 mètres en zones urbaines selon le contexte local. Les autres cours d'eau non repérés comme corridor écologique disposent d'une bande de 6 mètres des berges inconstructibles en zones urbaines ou à urbaniser et 15 mètres inconstructibles en zones agricoles et naturelles. Le risque « coulée d'eau boueuse » au travers de l'OAP « chemin d'eau et éco fonctionnalité » privilégie un tampon de 15 mètres des berges pour les cours d'eau afin de ne pas augmenter le risque pour des constructions quel que soit leur zone, ce qui contraint plus fortement que le règlement les cours d'eau concernés par le risque et représentés au plan de règlement graphique. Le recul de 3 mètres à Melsheim et de 15 mètres par rapport au Bachgraben pourrait être supprimé en zone UX afin de supprimer les incohérences.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
16	PPA2	L'OAP de la zone 1AUX de Mittelhausen peut être complétée par une frange végétale dans la partie Est de la zone 1AUX 	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
17	PPA2	Les OAP sectorielles en zone 1AU pourraient être complétées en proposant 25% d'habitat intermédiaire dans les secteurs produisant plus de 8 logements. Les zones 1AU produisant plus de 12 logements peuvent être vérifiées pour compléter la programmation de logements sociaux. Le rapport de présentation (page 233) peut être mis en cohérence avec les OAP.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
18	PPA2	Les OAP sectorielles en zone 1AU pourraient être complétées en proposant 25% d'habitat intermédiaire dans les secteurs produisant plus de 8 logements conformément aux justifications disponibles dans le rapport de présentation.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
19-1	PPA2	La zone 2AU le long de la RD100 n'est pas compatible avec le SCOT de la région de Strasbourg. La zone 2AU le long de la RD100 pourrait être abandonnée.	Idem, commentaire du point n°1
19-2	PPA2	L'OAP « insertion dans la pente » concerne toutes les constructions des zones UB et 1AU. Les constructions agricoles sont concernées par l'OAP « insertion des constructions agricoles » dont un paragraphe traite de l'implantation y compris les bâtiments agricoles litigieux.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Commentaires de la Commission d'enquête (C.E) sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
19-3	PPA2	<p>Le PLUI affiche des zones d'activité existantes et réparties sur tout le territoire et des zones futures d'activité concentrées au niveau du bourg centre et des bassins de proximité. Aucune distinction n'est affichée entre zone commerciale et zone artisanale et industrielle afin de faciliter le développement des entreprises au grès des opportunités foncières. Néanmoins, il est proposé d'autoriser des activités prioritairement commerciales en zone 1AUX sur Hochfelden. Les autres zones 1AUX peuvent donc accueillir des artisans avec point de vente ou des petits commerces. Il pourra être limité à 500 m² de surface de plancher.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
20-1	PPA3 Chambre d'agriculture d'Alsace Avis favorable avec demandes de prises en compte	<p>La commune de Bossendorf a souhaité dès le démarrage de l'étude du zonage du territoire communal créer une zone d'extension dans le secteur de la rue des jardins en profitant d'un terrain communal. Les périmètres de réciprocité agricole ont été pris en compte afin que la zone 1AU soit le moins possible impactée par ces périmètres. Très rapidement lors de la définition du zonage, il a été retiré de la zone constructible la parcelle située en vis-à-vis de l'élevage bovin car impactée à 100% par le périmètre de réciprocité. Puis, lors de l'étude de la desserte de la zone 1AU par les réseaux, il a été précisé que cette zone devra bénéficier d'un stockage et d'une rétention forte des eaux pluviales.</p> <p>Le secteur de la zone 1AU encore dans un périmètre de réciprocité sera étudié dans le cadre de l'OAP pour éviter sa constructibilité.</p> <p>L'emplacement réservé pour la bande verte limitrophe des espaces agricoles de grande culture pourrait être supprimé et intégré dans la zone 1AU pour affichage de la bande verte.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée. du fait de l'engagement à respecter le périmètre de réciprocité. (idem N°4)

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Commentaires de la Commission d'enquête (C.E) sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
20-2	PPA3	<p>La tuilerie exploite des terrains au Nord du chemin rural sur une parcelle et au Sud du chemin rural en face de l'exploitation, seule zone NX cohérente avec l'exploitation.</p> <p>Les autres terrains classés en zone NX sont actuellement exploités par des agriculteurs.</p> <p>L'exploitation des richesses du sol relèverait d'une identification des terrains au titre de l'article R151-34 alinéa 2 qui peut être établie en zone agricole.</p> <p>L'extension de l'exploitation de la tuilerie ne bénéficiant pas d'autorisation. Il pourrait être pertinent de conduire une procédure d'évolution du PLUi par voie de déclaration de projet concomitamment à la demande d'extension de l'exploitation de la tuilerie.</p> <p>Un déclassement partiel pourrait être pris en compte, notamment à l'Ouest de l'exploitation de la tuilerie actuelle.</p> 	<p>Le propriétaire de la tuilerie est venu vérifier pendant l'enquête (pièce n°59) que ces parcelles soient bien classées en zone NX et ceci dans le but d'assurer la pérennité de son entreprise.</p> <p>La C.E considère, qu'il est mal venu de changer maintenant ce zonage. La C.E est en désaccord avec une proposition de déclassement sans concertation avec l'industriel. Si cette proposition devait voir le jour, la C.E demande que celle-ci se fasse en concertation avec le propriétaire de la tuilerie.</p>

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Commentaires de la Commission d'enquête (C.E) sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage																																																				
20-3	PPA3	<p>Le rapport de présentation pourra être complété pour préciser l'impact de la manière suivante.</p> <p>La CCPZ est un territoire très majoritairement agricole. Aucune zone nouvellement urbanisable ne prend place dans des milieux boisés, ainsi la quasi-totalité des milieux impactés sont des terrains agricoles ou naturels à vocation agricole (vergers, prairies). Concernant les zones nouvellement urbanisables qui pourront mener à l'artificialisation des milieux agricoles, la surface impactée est rappelée ici (croisement zonage et RPG) ; au total, ces zones urbanisables impactent environ 7 ha de prairies et vergers, et 37,7 ha de grandes cultures, soit environ un total de 45 ha.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Prairies + vergers</th> <th colspan="2">Grandes cultures</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1AU</td> <td>4,15</td> <td>1AU</td> <td>21 ha</td> </tr> <tr> <td>1AUE</td> <td>0</td> <td>1AUE</td> <td>0,25 ha</td> </tr> <tr> <td>1AUX</td> <td>0,17</td> <td>1AUX</td> <td>12,31 ha</td> </tr> <tr> <td>2AU</td> <td>1,63</td> <td>2AU</td> <td>4 ha</td> </tr> <tr> <td>2AUE</td> <td>1,08</td> <td>2AUE</td> <td>0,55 ha</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>7,03 ha</td> <td>TOTAL</td> <td>37,7 ha</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">TOTAL = 45 ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les zones agricoles constructibles sont quant à elles susceptibles de porter sur un maximum 69 ha de prairies/vergers et 388 ha de grandes cultures (soit un total de 450 ha), dans le but de soutenir l'économie agricole.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Prairies</th> <th colspan="2">Grandes cultures</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AC</td> <td>61,5ha</td> <td>AC</td> <td>347,5 ha</td> </tr> <tr> <td>AC1</td> <td>7,65 ha</td> <td>AC1</td> <td>40,5 ha</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>69 ha</td> <td>TOTAL</td> <td>388 ha</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">TOTAL = 450 ha</td> </tr> </tbody> </table>	Prairies + vergers		Grandes cultures		1AU	4,15	1AU	21 ha	1AUE	0	1AUE	0,25 ha	1AUX	0,17	1AUX	12,31 ha	2AU	1,63	2AU	4 ha	2AUE	1,08	2AUE	0,55 ha	TOTAL	7,03 ha	TOTAL	37,7 ha	TOTAL = 45 ha				Prairies		Grandes cultures		AC	61,5ha	AC	347,5 ha	AC1	7,65 ha	AC1	40,5 ha	TOTAL	69 ha	TOTAL	388 ha	TOTAL = 450 ha				La C.E est en accord avec la réponse donnée.
Prairies + vergers		Grandes cultures																																																					
1AU	4,15	1AU	21 ha																																																				
1AUE	0	1AUE	0,25 ha																																																				
1AUX	0,17	1AUX	12,31 ha																																																				
2AU	1,63	2AU	4 ha																																																				
2AUE	1,08	2AUE	0,55 ha																																																				
TOTAL	7,03 ha	TOTAL	37,7 ha																																																				
TOTAL = 45 ha																																																							
Prairies		Grandes cultures																																																					
AC	61,5ha	AC	347,5 ha																																																				
AC1	7,65 ha	AC1	40,5 ha																																																				
TOTAL	69 ha	TOTAL	388 ha																																																				
TOTAL = 450 ha																																																							
20-4	PPA3	<p>Le PLUi du Pays de la Zorn n'a pas de nécessité de réaliser une étude d'impact agricole (aussi appelée étude préalable agricole) qui concerne uniquement les projets de « travaux, ouvrages ou aménagements ». Les terres agricoles peuvent être exploitées jusqu'à leur éventuelle vente par leurs propriétaires (agriculteurs, communes, autres privés).</p> <p>Le PLUI a fait l'objet d'une évaluation environnementale notamment sur les données agricoles.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée.																																																				

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Commentaires de la Commission d'enquête (C.E) sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
20-5	PPA3	L'agriculture est très présente sur le territoire du Pays de la Zorn, elle marque donc fortement le paysage. Outil de travail de la profession agricole, elle est aussi l'espace de cadre de vie de toute la population et le support de la biodiversité. Au vue de son ampleur géographique, l'espace agricole est également le lieu de différents besoins communs : déplacements doux, loisirs, renaturation et doit à ce titre rester un espace ouvert. Les zones agricoles constructibles ont été définies pour assurer le développement de toutes les exploitations qui ont fait l'objet du diagnostic agricole et de demandes : la demande prioritaire de chacune des exploitations a été validée au travers du règlement graphique.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
21	PPA3	Waltenheim-sur-Zorn La zone AC au Sud-ouest du village a été redimensionnée afin de tenir compte des projets existants : les bâtiments d'élevage sont en zone AC, les autres bâtiments sont en zone AC1. Ces espaces AC/AC1 sont notés en fonction des constructions existantes car elles sont sous les vents dominants et des extensions de type élevage dans ce secteur ne sont pas souhaitables. Une autre zone AC est proposée pour cet exploitant en limite de ban avec Wingersheim. La demande pourrait être réétudiée.	La C.E estime que la réponse précisant que la demande pourrait être étudiée reste vague, personne n'en maîtrise les délais. De plus cette observation est reprise par l'exploitant (pièce 106). La C.E souhaite que le maître d'ouvrage étudie rapidement une solution en concertations avec l'exploitant agricole.

Melsheim

Plusieurs zones AC sont situées au Nord-Ouest de Melsheim pour tenir compte des différentes exploitations présentes dans ce secteur et de la demande des exploitants. Les zones sont définies afin de sécuriser les accès sur la RD632. L'OAP « insertion des constructions agricoles » est complétée également par un volet « sécurité routière ».

Dans le règlement, il est précisé qu'aucun nouvel accès sur RD n'est autorisé.

La parcelle située au Sud-ouest de la voie peut être incluse en zone AC.



Grassendorf

La version agricole constructible sur le territoire de Grassendorf a été adaptée courant octobre 2018 pour proposer des terrains constructibles réalistes par rapport à la profession du territoire. Le résultat du zonage est issu du travail de collaboration avec la commune et la profession agricole.



Waltenheim-sur-Zorn

La zone AC au Sud-ouest du village a été redimensionnée afin de tenir compte des projets existants : les bâtiments d'élevage sont en zone AC, les autres bâtiments sont en zone AC1. Ces espaces AC/AC1 sont notés en fonction des constructions existantes car elles sont sous les vents dominants et des extensions de type élevage dans ce secteur ne sont pas souhaitables.

Une autre zone AC est proposée pour cet exploitant en limite de ban avec Wingersheim.

La demande pourrait être réétudiée au Sud de l'existant pour une zone AC1.



Pour la réponse sur la partie Waltenheim-sur-Zorn

Même réponse de la C.E. du N°21

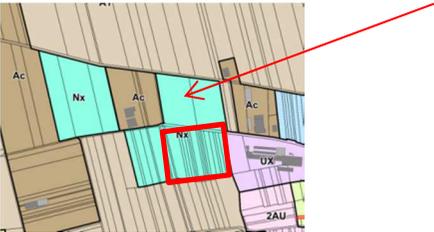
Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Commentaires de la Commission d'enquête (C.E) sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
23	PPA3	<p>Le règlement appelle quelques adaptations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zones A et N, rajouter « dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site », - La distance de 60 mètres entre 2 bâtiments est à noter dans les OAP, - L'emprise au sol limitée à 30% doit probablement concerner les extensions de bâtiment agricole, - Les affouillements et exhaussements limités à 1 mètre semblent trop contraignants au regard des pentes du territoire et de la grandeur des bâtiments agricoles. Il est demandé de passer cette limite à 2 mètres et de renforcer l'OAP paysage, - Supprimer les limites d'emprise des abris de pâture par unité foncière en zone A1 et le remplacer par construction. <p>Le règlement peut être adapté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Section 1, alinéa 1.1.3. en rajoutant « dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site », en zones A et N, - La distance de 60 mètres relève du règlement et non pas d'une OAP. La phrase peut être complétée par « sous réserve de contrainte technique ou sanitaire, la distance peut être supérieure. » - l'extension des constructions agricoles est limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUI », - seuls les exhaussements sont réglementés avec une hauteur maximum de 1 mètre adapté selon la remarque à 2 mètres. Les affouillements peuvent être d'une hauteur différente et non réglementée. L'OAP « insertion des constructions agricoles » assure le respect des paysages par la gestion des talus en gérant les déblais et les remblais en fonction de leur pente, - l'emprise au sol des abris de pâture est limitée « par filot de pâturage » à la place de « par unité foncière ». 	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
24	PPA4 Conseil Départemental BAS-RHIN Avis favorable avec demandes de prises en compte	Le rapport de présentation peut être complété pour justifier les choix retenus dans l'étude dite « entrée de ville ».	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
25-1	PPA4	L'OAP « insertion des constructions agricoles » pourrait être complétée par un volet « sécurité routière » afin de prévoir les aménagements nécessaires en cas de mise en place de vente directe, d'agrotourisme ou de méthanisation. Le règlement pourrait aussi être adapté.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Commentaires de la Commission d'enquête (C.E) sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
25-2	PPA4	Il pourrait être proposé de reclasser la zone en 2AU afin de clarifier la desserte vers la RD41, d'autant plus que les réseaux sont à plus de 170 mètres de la zone d'urbanisation future et nécessiteraient plus de 100 000 € de travaux.	La C.E n'est pas vraiment convaincu de la création de la zone 1AUE à cet endroit. Ce projet a également été contesté lors de l'enquête par des habitants de Grassendorf (pièce 65, 84, 92). La proposition de mettre provisoirement cette zone 2AU en réserve foncière est une bonne chose et va donner du temps à la concertation entre élus et habitants sur les futures projets communaux.
26	PPA5 CCI Alsace Eurométropole Avis favorable avec demandes de prises en compte	Dans les zones UX de Hochfelden, Mittelhausen, Wingersheim et Wilwisheim, il n'y a plus de terrain disponible.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
27	PPA5	Le diagnostic peut être complété à partir des données Sitadel pour les locaux commencés (hébergement hôtelier, commerce, bureau artisanat, industriel, entrepôt) de 2008 à 2017 qui proposent une consommation foncière commune par commune. La méthode d'évaluation des besoins peut s'appuyer sur la consommation des communes, le besoin en desserrement et la position de la commune dans l'armature urbaine (comme proposé dans le PADD 6.2 renforcer l'économie locale). Un indicateur de suivi peut être proposé à partir des données Sitadel.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
28	PPA5	Les données des commerces peuvent être complétées à partir de la base permanente des équipements de 2017, données par commune. Les communes qui disposent de commerces sont : Duntzenheim, Ettendorf, Hochfelden, Melsheim, Minversheim, Schwindratzheim, Wickersheim-Wilshausen, Wilwisheim et Wingersheim-les-4-bans.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
29	PPA5	Le PLUI de la Zorn a été élaboré en association avec le Syndicat mixte du SCOTERS afin de dégager les enjeux du territoire de la Zorn sans obérer et en complémentarité du développement des territoires voisins.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
30	PPA5	Le territoire s'est orienté vers la préservation de l'existant en permettant aux commerces des centres bourg et village de rester présents ; sur Hochfelden, une prescription dans le règlement écrit est même indiquée afin que les rez-de-chaussée avec vitrine commerciale ne soient pas transformés en logement, le plan de zonage précisera les rues concernées pour être en conformité avec le règlement écrit et le rapport de présentation. Par contre, il est difficile dans l'enveloppe urbaine de concevoir des commerces de grande taille, c'est la raison pour laquelle, ils sont autorisés en zone à urbaniser de type activité ; néanmoins, une restriction est imposée puisqu'il s'agit de ne pas autoriser des commerces de moins de 300 m ² de surface de vente ce qui contraint ces types de commerces à s'installer uniquement en centre-ville et village. Ces prescriptions sont en cohérence avec les orientations du SCoT de la Région de Strasbourg.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
31	PPA5	La signalétique de l'offre de parking ne relève pas du PLUi. Néanmoins, afin de faciliter le stationnement sur Hochfelden, en plus de l'offre existante (422 places privées à usage public, 559 places publiques et 363 places urbaines), il est envisagé des emplacements réservés pour la création de parking pour une surface de 8710 m ² à proximité de la gare et du centre-ville.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Commentaires de la Commission d'enquête (C.E) sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
32	PPA5	Les OAP sont comme leur nom l'indique des orientations et n'ont pas à préfigurer un futur plan masse. Au stade du PLUi, les projets ne sont pas encore suffisamment avancés pour imposer un parcellaire qui pourraient s'avérer fantaisiste si le projet change. Les OAP sont là pour encadrer le futur développement d'un quartier tout en étant suffisamment souples afin de permettre à un porteur de projet de réaliser un quartier réaliste qui correspond aux attentes des collectivités.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
33	PPA5	Le SCoT de la Région de Strasbourg propose que les commerces soient avant tout présents au niveau du bourg centre. Les activités artisanales et les commerces de détail sont dans la même sous-destination de la destination « commerces et activité de services ». Une sous-destination ne peut pas être scindée, soit elle est autorisée (avec condition si besoin), soit elle est interdite. A Hochfelden, dans la zone 1AUX, l'activité commerciale est souhaitée et autorisée. Les OAP sont des orientations et ne peuvent pas interdire ou autoriser une destination.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
34	PPA5	Le territoire s'est orienté vers la préservation de l'existant en permettant aux commerces des centres bourg et village de rester présents ; sur Hochfelden, une prescription dans le règlement écrit est même indiquée afin que les rez-de-chaussée avec vitrine commerciale ne soient pas transformés en logement, le plan de zonage précisera les rues concernées pour être en conformité avec le règlement écrit et le rapport de présentation. Par contre, il est difficile dans l'enveloppe urbaine de concevoir des commerces de grande taille, c'est la raison pour laquelle, ils sont autorisés en zone à urbaniser de type activité ; néanmoins, une restriction est imposée puisqu'il s'agit de ne pas autoriser des commerces de moins de 300 m ² de surface de vente ce qui contraint ces types de commerces à s'installer uniquement en centre-ville et village. Ces prescriptions sont en cohérence avec les orientations du SCoT de la Région de Strasbourg.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
35	PPA5	Le territoire s'est orienté vers la préservation de l'existant en permettant aux commerces des centres bourg et village de rester présents ; sur Hochfelden, une prescription dans le règlement écrit est même indiquée afin que les rez-de-chaussée avec vitrine commerciale ne soient pas transformés en logement, le plan de zonage précisera les rues concernées pour être en conformité avec le règlement écrit et le rapport de présentation. Par contre, il est difficile dans l'enveloppe urbaine de concevoir des commerces de grande taille, c'est la raison pour laquelle, ils sont autorisés en zone à urbaniser de type activité ; néanmoins, une restriction est imposée puisqu'il s'agit de ne pas autoriser des commerces de moins de 300 m ² de surface de vente ce qui contraint ces types de commerces à s'installer uniquement en centre-ville et village. Ces prescriptions sont en cohérence avec les orientations du SCoT de la Région de Strasbourg.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
36	PPA5	Le PLUi prévoit dans les zones 1AUX de ne permettre les commerces que sur Hochfelden avec une limitation de surface de plancher comme indiqué dans le règlement en section 2, alinéas 2.2.3 et 2.2.4.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
37	PPA6 MRAE Avis favorable avec demandes de prises en compte	Une analyse des anciens sites industriels peut permettre de compléter le diagnostic de territoire dans le rapport de présentation. De 2008 à 2017, ce sont 2,81 ha de surface de plancher qui ont été réalisés pour les activités économiques, soit 0,28 ha/an. À l'échéance de 2035, avec le même rythme de production, ce seront 4,22 ha de surface de plancher qui pourront être réalisés. Afin de permettre des espaces autour des bâtiments (stockage de matériau, de matériel, aires de stationnement, espace vert), 20 ha sont affichés dans le PADD du PLUi.	La C.E prend note de la volonté du maître d'ouvrage de compléter le diagnostic de territoire sur les anciens sites industriels.

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Commentaires de la Commission d'enquête (C.E) sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
38	PPA6	<p>Les vergers les plus riches en biodiversité et présentant des enjeux particuliers sont déjà identifiés par zonages d'inventaires (ZNIEFF - Prés-vergers à Altdorf et Ettendorf / et ZNIEFF - Coteau du Grossenwald à Schwindratzheim et Mutzenhouse). Ces vergers sont presque intégralement préservés de l'urbanisation, à l'exception de petites zones agricoles constructibles pour la ZNIEFF « Prés-vergers à Altdorf et Ettendorf » qui s'étendent sur 1,3 ha. Des classements spécifiques ont également été décidés (zones de verger NV) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à Ettendorf et Alteckendorf : la quasi-totalité des terrains agricoles cultivés en prés et vergers ont été classés en zones agricoles-A, naturelles-N, ou en zones spécifiques pour les vergers-NV (dont environ 50 ha en NV), - à Wilwisheim : classement de l'ensemble des vergers bordant le Lienbach en zone naturelle-N (18 ha), - à Melsheim : classement d'un secteur de verger-NV (2,4 ha), - à Schwindratzheim : classement de vergers en zone naturelle N d'un seul tenant (30 ha). <p>Les vergers remarquables étant dépendants d'un entretien « régulier » et extensif, leur simple classement en éléments remarquables du paysage (ou autre protection urbanistique) ne permet pas à lui-seul d'assurer leur gestion dans de bonnes conditions.</p> <p>Le territoire intercommunal compte trop peu de vergers pour justifier d'un classement supplémentaire par rapport aux 196 ha (123 ha + 73 ha) déjà couverts par la ZNIEFF et très largement classés en zones agricoles ou naturelles.</p> <p>Confère la cartographie croisée verger/ZNIEFF (atlas du RP)</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
39	PPA6	<p>Le territoire intercommunal est concerné par une principale infrastructure linéaire bruyante : l'autoroute A4 (autoroute de l'Est). Le rapport de présentation sera complété en effet la circulation sur cet axe semble stable sur les dernières années d'après les comptages du département.</p> <p><u>Circulation tous véhicules entre Schwindratzheim et Wilwisheim</u></p> <p>2016 : Entre 10 250 et 7 070 véhicules/jour 2014 : Entre 9 000 et 7 080 véhicules/jour 2009 : Entre 12 000 et 7 600 véhicules/jour</p> <p>La zone urbanisable de Hochfelden (1AU) se situe à 350 m de cet axe routier, soit à la même distance que le lotissement existant (secteur de la rue des hirondelles). Lors de la traversée du ban d'Hochfelden, l'autoroute est en déblais à une dizaine de mètres en dessous de la côté altimétrique de la zone 1AU, les nuisances sonores dues à la circulation sont donc atténuées. Néanmoins, la perception des bruits de l'autoroute ne peut être totalement abolie pour les riverains.</p> <p>Les autres voies bruyantes sont la RD421 et la voie ferrée Strasbourg Saverne. Seules des zones 1AUX sur Hochfelden et Wilwisheim et la zone UX sur Schwindratzheim sont concernées par ces voies bruyantes. Cette nuisance est traitée dans l'étude « entrée de ville ».</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
40	PPA6	Le rapport de présentation peut être complété avec des données trafic, GES, qualité de l'air du territoire. Des objectifs et des mesures de lutte contre le réchauffement climatique et la pollution peuvent être proposés.	<p>La C.E prend note de la volonté du maître d'ouvrage de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter les données trafic, GES, qualité de l'air du territoire - proposer des objectifs et des mesures de lutte contre le réchauffement climatique et la pollution.
41	PPA6	Idem 37 : doublon	Voir réponse de la C.E n°37

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Commentaires de la Commission d'enquête (C.E) sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
42	PPA6	La CCPZ a relancé la DDT et la DREAL pour obtenir le périmètre exact ; toutefois il pourra être proposé de faire figurer l'existence du risque sur les plans de zonage.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
43	PPA6	Les décharges sont localisées, elles peuvent bénéficier d'une cartographie qui pourra être incluse dans le rapport de présentation.	La C.E prend note de la volonté du maître d'ouvrage d'établir une cartographie qui pourra être incluse dans le rapport de présentation. La C.E précise que la MRAe propose de mentionner la présence des anciens sites pollués au règlement graphique.
44	PPA6	<p>La zone 2AU le long de la RD100 n'est pas compatible avec le SCOT de la région de Strasbourg. La zone 2AU le long de la RD100 pourrait être abandonnée.</p> <p>Pour Zoebersdorf, d'autres localisations de site ont été recherchées dans le cadre de la démarche Éviter Réduire Compenser. Aucune localisation alternative n'est envisageable à un coût environnemental satisfaisant.</p> <p>L'artificialisation du verger à Zoebersdorf peut justifier la mise en œuvre de mesures compensatoires, des mesures d'évitement n'ayant pu être décidées, et des mesures de réduction de la surface de la zone ayant été préalablement définies lors de l'élaboration du PLUi.</p> <p>En complément au maintien de la zone en lieu et place, des mesures environnementales peuvent être mises en place par la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compensation sur un terrain communal à proximité de la RD, déboisé et laisser en friche pour le maintien de la biodiversité, - Parcelle de 14 ares à l'entrée Est du village avec des plantes mellifères, - Plantation d'arbustes sur 15 ares en limite de village pour une production mellifère. 	La C.E est en accord avec la réponse donnée. Voir réponse de la C.E aux N° 1 et 3
45	PPA6	Idem 38: doublon	Voir réponse de la C.E n°38
46	PPA6	Idem 39. : doublon	Voir réponse de la C.E n°39
47	PPA6	Un schéma des pistes cyclables est à l'étude à la CCPZ. Il pourra être inclus dans le rapport de présentation.	La C.E prend note de la volonté du maître d'ouvrage d'inclure le schéma des pistes cyclables, qui est à l'étude actuellement, dans le rapport de présentation.
48	PPA6	Idem 40: doublon	Voir réponse de la C.E n°40
49	PPA6	Le règlement de la zone N peut être adapté pour interdire l'assainissement non collectif dans le périmètre rapproché du champ captant de Mommenheim. Cela concerne également la zone UE sur Waltenheim-sur-Zorn.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.

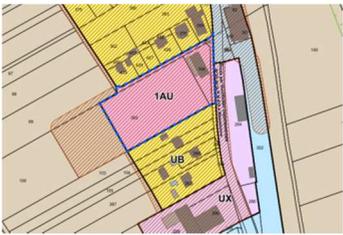
Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Commentaires de la Commission d'enquête (C.E) sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
Voir N°20-2	PPA7 CDPENAF Nota, le PPA7 = S2. Cette observation a été classé dans le dossier « avis services annexes »	<p>La tuilerie exploite des terrains au Nord du chemin rural sur une parcelle et au Sud du chemin rural en face de l'exploitation, seule zone NX cohérente avec l'exploitation.</p> <p>Les autres terrains classés en zone NX sont actuellement exploités par des agriculteurs.</p> <p>L'exploitation des richesses du sol relèverait d'une identification des terrains au titre de l'article R151-34 alinéa 2 qui peut être établie en zone agricole.</p> <p>L'extension de l'exploitation de la tuilerie ne bénéficiant pas d'autorisation. Il pourrait être pertinent de conduire une procédure d'évolution du PLUi par voie de déclaration de projet concomitamment à la demande d'extension de l'exploitation de la tuilerie.</p> <p>Un déclassement partiel pourrait être pris en compte, notamment à l'Ouest de l'exploitation de la tuilerie actuelle.</p> 	<p>Même commentaire qu'au numéro 20-2.</p> <p>La C.E rappelle que l'avis de la CDPENAF sur le projet de PLUi est réputé favorable (observation hors délais !!!) indépendamment de la réponse du maître d'ouvrage.</p>

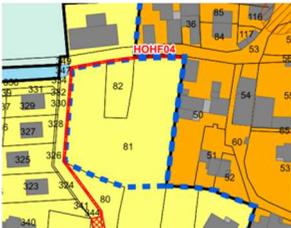
E.1.2 Des services

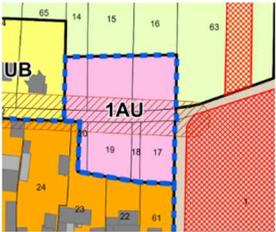
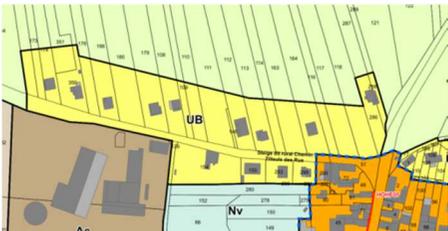
Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
50	S1 SDEA	Le règlement des zones UA et UX pourra être complété pour les eaux usées selon les remarques transmises.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
51	S1	Le règlement des zones UE, UX, 1AUE, 1AUX, A et N pourra être complété pour les eaux pluviales selon les remarques transmises.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
52	S1	Le règlement des zones A et N pourra être complété pour autoriser les réseaux, ouvrages, bâtiments nécessaires au fonctionnement des installations d'alimentation en eau potable et en assainissement.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
53	S1	Le rapport de présentation pourra être corrigé en tenant compte des remarques du SDEA.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
54-1	S1	Le rapport de présentation pourra être corrigé en tenant compte des remarques du SDEA.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
54-2	S1	Les nouvelles annexes sanitaires transmises par le SDEA remplaceront celles du dossier arrêté.	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
Voir N°20-2	S2 CDPENAF Nota, le PPA7 = S2.	Voir N°20-2	Voir N°20-2 Même commentaire qu'au numéro 20-2. La C.E rappelle que l'avis de la CDPENAF sur le projet de PLUi est réputé favorable (observation hors délais !!!) indépendamment de la réponse du maître d'ouvrage.

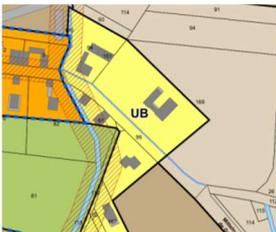
Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
54-3	S3 SICTEU	<p>Les remarques mentionnées dans le compte-rendu du 08 avril 2019 peuvent être prises en compte à savoir :</p> <p>Bossendorf : stockage et rétention forte des eaux pluviales pour la zone 1AU rue des jardins à noter dans l'OAP</p> <p>Hochfelden : déclassement de la zone 1AU rue de Bouxwiller en zone 2AU car le rejet des eaux usées dans la conduite intercommunale n'est pas possible actuellement. Stockage et rétention forte des eaux pluviales pour la zone 1AU chemin de la fontaine à noter dans l'OAP. La zone 1AUX est envisagée en assainissement non collectif : création d'un secteur 1AUXa et précision dans le règlement écrit et dans l'OAP. Un emplacement réservé est indiqué de la place de la gare en direction de la conduite intercommunale provenant du Nord du territoire, le long d'un chemin rural afin de créer une nouvelle conduite pour les eaux usées d'Hochfelden,</p> <p>Schaffhouse-sur-Zorn : obligation de rejet des eaux pluviales dans le réseau eaux pluviale principal situé rue de l'école</p> <p>Gingsheim : stockage et rétention forte des eaux pluviales pour la zone 1AU rue des bergers à noter dans l'OAP</p> <p>Lixhausen : création d'un emplacement réservé pour raccorder la zone 1AU au réseau de collecte des eaux usées</p> <p>Schwindratzheim : stockage et rétention forte des eaux pluviales pour la zone 1AU rue de la Zorn à noter dans l'OAP.</p> <p>Wickersheim-Wilshausen : création d'un secteur UBb pour l'obligation d'un assainissement non collectif</p> <p>Waltenheim-sur Zorn : attention risque de remontée des effluents dans les futurs immeubles</p>	La C.E prend acte des réponses.
54-4	S3 SICTEU	Les nouvelles annexes sanitaires transmises par le SICTEU remplaceront celles du dossier arrêté.	La C.E prend acte la réponse.

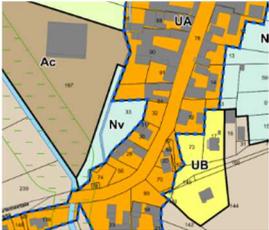
D.1.3 Des communes

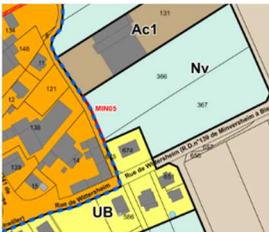
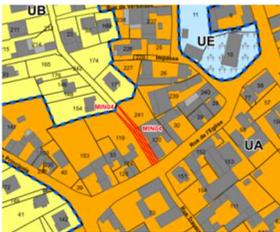
Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
55	C4 <u>Ettendorf</u>	<p>Aujourd'hui le SDEA qui détient la compétence GEMAPI ne retient pas la proposition de rajouter des emplacements réservés à son bénéfice.</p> <p>En effet, selon le SDEA, bien que tous les ouvrages prévus par l'étude SAFEGE soient encore d'actualité, le choix a été fait lors des réunions techniques de ne maintenir en ER que les parcelles nécessitant des travaux de décaissement pour optimiser les capacités de stockage. C'est pourquoi seul 5 ouvrages prévus ont abouti à la définition d'ER, alors que les autres sont constitués de rehaussements de chemins ou de mise en œuvre de digues dont la géométrie définitive n'est pas encore définie, ne permettant pas de définir des ER suffisamment précis.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
56	C4	<p>L'ensemble du terrain de football représente une excroissance par rapport à l'urbanisation riveraine. Cet espace est aussi contraint par le risque « coulée d'eaux boueuses ». Le PLUi a cherché systématiquement à ne pas exposer de population supplémentaire à ce risque.</p> <p>La DDT s'est exprimée lors de la réunion PPA2 du 29 janvier 2019 en indiquant qu'elle était inquiète de la pertinence d'une zone 1AU aussi profonde vis-à-vis des paysages.</p> <p>Par ailleurs, le SCOTERS souligne que cette zone est soumise au risque coulée d'eau boueuse : c'est la seule zone 1AU du PLUi dans ce cas de figure : attention.</p> <p>Il pourrait être proposé de modifier l'OAP et le zonage tout en préservant les paysages au-delà de l'urbanisation riveraine.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée en ce qui concerne l'argumentation vis-à-vis les contraintes propres à cette parcelle rendant difficile l'urbanisation sur la totalité du terrain de football.</p> <p>Néanmoins il est important de revenir aux orientations du PLUi et de bien garantir à la commune d'Ettendorf la possibilité de consommer des espaces non bâtis à hauteur de 1.53ha.</p> <p>La problématique de la ligne électrique sur la parcelle 384 est bien réelle et revenir à l'urbanisation de la totalité de cette parcelle n'est pas souhaitable.</p> <p>On suggère que la commune, en concertation avec le conseil communautaire, reprenne l'OAP propre à l'urbanisation d'une partie du terrain de football afin de prendre en compte la question des coulées de boue dans ce secteur et d'imaginer la mise en place d'une nouvelle OAP afin de permettre à la commune de bien disposer de 1.53ha à terme. Point qui pourrait être repris lors d'une procédure de modification du PLUi.</p>
57	C4	<p>La commune d'Ettendorf est un village dans l'armature urbaine du PLUi, à ce titre, elle peut consommer des espaces non bâtis à hauteur de 1,53 ha selon la méthodologie appliquée au PLUi du Pays de la Zorn. Le terrain de football inclus dans l'enveloppe urbaine sur une surface de 1,30 ha n'est pas comptabilisé dans la consommation de 1,53 ha. Le zonage d'Ettendorf tel que présenté à l'arrêt de projet consomme des espaces non bâtis en zone UB et en zone 1AU hors terrain de football.</p>	Voir la réponse N°56

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
58	C6 <u>Grassendorf</u>	<p>La commune de Grassendorf est considérée comme un village dans l'armature urbaine du SCoTERS. À ce titre, le développement de son urbanisation doit être limité car la commune ne dispose pas d'équipements et de services pour l'accueil d'une population conséquente.</p> <p>Par ailleurs, le diagnostic du territoire de Grassendorf a permis de montrer que les disponibilités dans l'enveloppe urbaine sont réelles (dent creuse plus de 1 ha soit environ 17 logements potentiels, et 11 logements vacants).</p> <p>Le PLUi du Pays de la Zorn tient compte de l'armature urbaine et a proposé des espaces en extensions pour toutes les communes en fonction de leur position et de leur poids démographique. Grassendorf, à travers ses choix urbanistiques dans le cadre de la collaboration, a consommé l'entièreté de ses possibles.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
59	C8 <u>Hohfrankenheim</u>	<p>L'OAP est une orientation qui n'impose pas de règle mais suggère un aménagement cohérent d'un espace.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

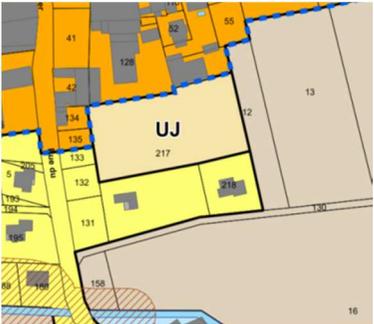
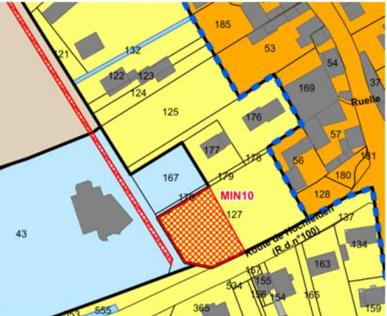
Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
60	C8	<p>La profondeur proposée dans la zone 1AU permet de construire un logement et ses annexes tout en respectant le recul proposé par le risque « coulée d'eaux boueuses ». Le PLUI se doit d'être vertueux vis-à-vis de la consommation des espaces agricoles et naturelles. L'arrière de la zone 1AU peut être envisagé comme un jardin ou un verger mais ne doit pas être bâtie. Les CEB ne sont pas inconstructibles, elles assurent une prise en compte du risque afin de ne pas impacter les biens et les personnes.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
61	C8	<p>La construction d'habitation et de ses annexes dans les 50 premiers mètres d'une voie est une règle du PLUI afin d'arriver à une urbanisation cohérente et réfléchie. Par ailleurs, les zones UJ sont considérées comme de la consommation foncière et le PLUI n'a jamais affiché de consommation pour réaliser des abris de jardins ou des piscines.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée vis-à-vis des zones UJ, néanmoins un classement de cette bande de 10 m en NV1, pourrait peut-être répondre à la demande sans remettre en cause la consommation foncière.

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
62	C9 <u>Ingenheim</u>	<p>Les parcelles section 3 n°92, 94, 96 et 51 devraient se trouver en zone UA comme elles figuraient sur les cartes de 2017.</p> <p>Les parcelles 96 et 51 ne sont pas desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement : ce n'est pas une zone urbaine.</p> <p>Les parcelles 92 et 94 pourraient être incluses pour partie en zone UB.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
63	C9	<p>La parcelle section 13 n°169 est en zone à dominante humide et peut faire l'objet de remontée de nappe. La demande concerne les dispositions constructives de futur édifice et non pas des règles d'urbanisme.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
64	C10 <u>Issenheim</u>	<p>Les parcelles section 01 n°41 et 86 pourraient être placées en zone UA.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
65	C10	<p>La parcelle section 01 n°33 est une prairie humide traversée par un cours d'eau. Elle est située au-delà des 40 mètres par rapport à la voie, elle pourrait être notée en zone UJ pour assurer la constructibilité d'annexes. La zone UA souhaitée obligerait une constructibilité en bordure de voie selon l'OAP « village traditionnel », contraire à la localisation de la parcelle.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
66	C14 <u>Mutzenhouse</u>	<p>Le projet de lotissement communal ne figure pas au projet de PLU car la commune de Mutzenhouse est un village dans l'armature urbaine du PLUi, à ce titre, elle peut consommer des espaces non bâtis à hauteur de 0,75 ha selon la méthodologie appliquée au PLUi du Pays de la Zorn. Le zonage urbain en dehors de l'enveloppe urbaine de Mutzenhouse consomme des espaces non bâtis, dans le cadre de la collaboration, un choix a été fait par la municipalité. Le lotissement viendrait contrarier la consommation allouée et les priorités de la commune.</p> <p>Les OAP qui concernent la commune sont les OAP thématiques « insertion dans la pente », « insertion des constructions agricoles » et « chemin d'eau » et l'OAP sectorielle en zone UA pour la préservation du village traditionnel. Ces OAP ont fait l'objet de discussion avec la commune lors de réunion de travail, elles n'ont pas été remises en cause lors de ces réunions de travail.</p> 	La C.E prend note de la réponse. Ce point aurait dû trouver un consensus lors de la période de concertation.
	C14	Le règlement du PLUi a été travaillé avec l'ensemble des communes lors de plusieurs réunions de travail courant 2018, la commune de Mutzenhouse était présente. Toutes les phrases ont été abordées et expliquées lors de ces réunions.	

Numéro	Noms de l'auteur	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponse du Maître d'ouvrage
67	C13 <u>Minversheim</u>	<p>La rue des jardins est une voie étroite mais desservit par les réseaux. La desserte des parcelles bordant cette voie notamment l'accès des engins d'enlèvement des ordures ménagères reste compliquée.</p> <p>La parcelle 131 est notée en zone AC1 à vocation agricole constructible sans élevage.</p> <p>Les parcelles 131, 366 et 367, section 24 pourraient être incluses en zone UB sur une profondeur de 30 mètres depuis la rue des jardins.</p> <p>Il est souhaitable de prolonger l'emplacement réservé MIN05 sur la parcelle 131.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
68	C13	<p>L'emplacement réservé rue Roth permet de réaliser un bouclage de voirie.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

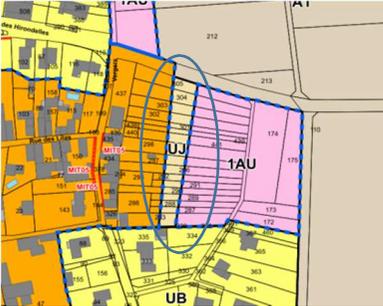
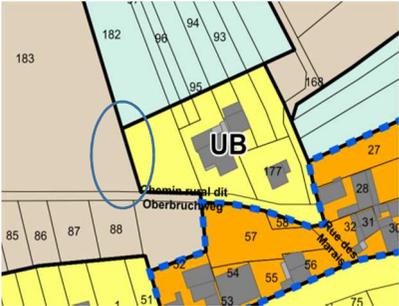
E.2 Examen sur les observations issues de l'enquête publique

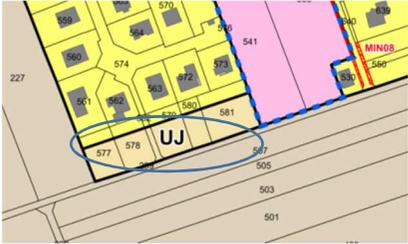
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
1		<p>La parcelle 217 est en limite de la zone UA où une exploitation agricole est encore en activité. La zone UJ correspond à une zone tampon qui permet de préserver des nouvelles habitations des nuisances générées par une activité agricole.</p> <p>La zone UB pourrait être notée sur les 50 premiers mètres.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
2		<p>Le règlement de la zone UB autorise la constructibilité: «Pour un terrain situé en retrait de la voie et qui a un accès sur la voie, la construction principale édifiée à l'arrière d'une construction existante est possible avec un recul maximum de 50 mètres par rapport à la voie».</p> <p>Le règlement pourrait être adapté pour l'accès et la construction existante</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
3		<p>La rue des jardins est une voie étroite mais desservie par les réseaux. La desserte des parcelles bordant cette voie notamment l'accès des engins d'enlèvement des ordures ménagères reste compliqué.</p> <p>La parcelle 131 est notée en zone AC1 à vocation agricole constructible sans élevage.</p> <p>Les parcelles 131, 366 et 367, section 24 pourraient être incluses en zone UB sur une profondeur de 30 mètres depuis la rue des jardins.</p> <p>Il est souhaitable de prolonger l'emplacement réservé MIN05 sur la parcelle 131.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
4		<p>L'emplacement réservé ETT03 est inscrit au PLU car il est nécessaire de réaliser des bassins de rétention des coulées d'eau boueuse sur Ettendorf, commune la plus impactée par ce risque dans le Pays de la Zorn.</p> <p>Néanmoins, selon le SDEA, il peut être envisagé la suppression de l'ER ETT03 au nord du chemin, la précision des plans issus des études de mise en œuvre de bassins de rétention (au stade AVP) ne permet pas, sur ce secteur, de maintenir un emplacement réservé suffisamment étayé sur la base d'un projet stabilisé.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

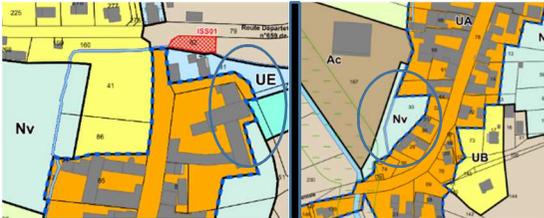
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
4		<p>La parcelle 441, trop proche de la zone urbaine pourrait ne pas être validée en zone agricole constructible surtout pour construire des bâtiments agricoles d'élevage qui génèrent des périmètres de réciprocity. Le PLUi s'est aussi attaché à valider une demande, au plus deux, de zones agricoles constructibles par exploitation afin de ne pas miter les paysages.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 1		Idem N°4	Idem N°4
5		<p>La parcelle 7 est en zone UB.</p> <p>Les parcelles 6, 8 et 9 sont en zone 1AU pour réaliser un nouveau quartier. Le PLUi est tenu de limiter la consommation des espaces non bâtis, les autres enjeux de territoire (paysage, faune, flore, risque, réseaux) ainsi que l'armature urbaine doivent aussi être pris en compte. Schwindratzheim est une commune très contrainte et ce secteur est adéquat pour réaliser un nouveau quartier.</p> 	La C.E est réservé vis-à-vis de la réponse donnée, du fait que vouloir inscrire dans des futures zones 1AU des parcelles préalablement en zone UB dans l'ancien PLU est source de problème pour sa réalisation. L'OAP concernant cette zone 1AU devrait être revu sans intégration de parcelles appartenant à des zones déjà préalablement constructibles, sauf si accord des propriétaires, ce qui ne semble pas le cas.

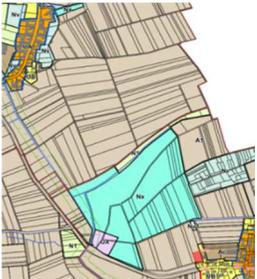
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
Mail 2		<p>L'emplacement réservé HOCH25 est prévu pour créer un ouvrage afin de diminuer le risque « coulée d'eaux boueuses » pour le bassin versant amont des zones bâties existantes et futures d'Hochfelden. Cet ouvrage est prévu sous gestion du SDEA comme tous les ouvrages similaires dans le territoire du pays de la Zorn. C'est un ouvrage d'intérêt général qui n'est pas lié au projet de lotissement.</p> <p>Néanmoins, cet ER est localisé en amont du point bas et ne peut donc pas avoir d'usage CEB ; par ailleurs, le SICTEU n'a pas demandé d'emplacement réservé dans le cadre de son avis sur PLUI arrêté sur ce secteur.</p> <p>L'emplacement réservé HOC25 pourrait être supprimé.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 2		<p>La zone 1AU bénéficie d'un règlement mais aussi d'une OAP. L'OAP propose des orientations d'aménagement qui n'ont pas la même valeur prescriptive qu'un emplacement réservé ou que le règlement. La sinuosité des voies est donc adaptable par l'aménageur de la voie, par contre, il devra respecter le principe de raccordement entre les voies existantes du lotissement « hirondelle 1 » et la RD59.</p> <p>Néanmoins, le recul de 3 mètres pourrait être réduit à 1,5 mètre uniquement pour le règlement de cette zone 1AU du PLUI afin d'être en cohérence avec les implantations des constructions dans le lotissement Hirondelle 1 et pour tenir compte des objectifs de densités spécifiques à ce niveau d'armature urbaine</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

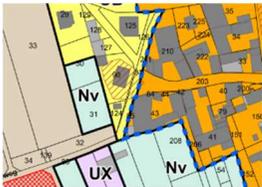
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
6		<p>La zone Uj pourrait être notée pour partie en zone UA et pour partie en zone 1AU. En zone UA, cela permet de produire uniquement des annexes dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol car elle est située à plus de 40 mètres de la voie.</p> <p>L'OAP de la zone 1AU pourrait être complétée afin de définir une zone tampon verte, côté Ouest de la zone et une bande pour piétons et cycles qui permettrait de desservir l'arrière des parcelles enclavées, après le futur découpage parcellaire.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>
7		<p>La profondeur de la parcelle 182 en zone UB par rapport à la voie, côté Ouest est déjà de plus de 26 mètres</p> 	<p>La C.E considère que d'augmenter de 5 m de pelouse en zone UB afin d'éviter la destruction du mur le long du chemin est tellement dérisoire. La C.E est favorable à la demande de M. Lapp</p>

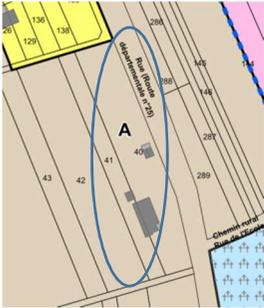
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
8		<p>La limite de la zone UB a été déplacée à l'issue du bilan de la concertation afin de donner plus de souplesse de constructibilité sur les parcelles situées en premier rang et notamment la parcelle 578. Les parcelles situées en second rang sont des jardins à préserver afin de maintenir une zone tampon avec les espaces agricoles voisins source de nuisance pour la population lors des traitements des cultures. Par ailleurs elles présentent des difficultés de desserte depuis les voies publiques. La limite de la zone UJ pourrait être ajustée.</p> 	<p>La réponse n'est pas vraiment convaincante, car dans ce cas il faut créer une zone tampon entre terre agricole et zone urbaine sur tout le territoire.</p> <p>La difficulté de la déserte (chemin privé) rend ces parcelles actuellement non urbanisables et donc un ajustement partiel de la zone UJ est recevable</p>
9		<p>L'emplacement réservé WIN16 pourrait être supprimé sur les parcelles 224 et 225.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>
10		<p>Le moulin est noté dans une zone UX qui est à vocation d'activité y compris meunière. Seule la parcelle hors zone inondable est déjà notée en zone UX. L'extension du moulin est donc possible selon les règles de la zone UX.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
11		<p>La rue Saint-Jean où est domiciliée la construction sise parcelle 87 appartient au centre historique d'Ettendorf. Le PLUi affiche une volonté de préservation des centres villageois à travers une constructibilité organisée.</p> <p>Le lieu où existe un abri à réhabiliter pourrait être noté en zone UA, soit environ 15 m².</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
12		<p>La parcelle 207, section 4 pourrait être notée en zone UB, ainsi que les parcelles 183 et 209 voisines, dans un souci de cohérence, et l'arrière des parcelles 99 et 15.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
13		<p>La parcelle 76, section 43918 est concerné par un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable sur une largeur de 5 mètres. Cette parcelle est hors agglomération et en bordure de la RD25, ce qui conduit à proposer un recul de 20 mètres par rapport à l'axe pour les constructions. La zone UX a du sens au-delà de ces contraintes, soit au-delà des 10 premiers mètres par rapport à l'alignement, le règlement graphique pourra être ajusté en ce sens.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

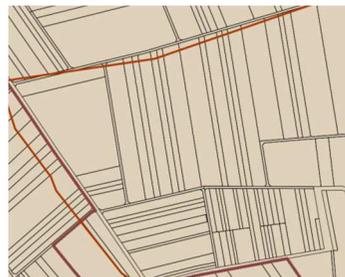
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
14		<p>La parcelle 167, section 6 est desservie par les réseaux, elle pourrait être intégrée en zone UB. L'affichage du risque permet de le connaître et d'envisager sa prise en compte lors de travaux de construction y compris pour des annexes à la construction principale.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
15		<p>Les parcelles 41 et 86, section 01 pourraient être placées en zone UA.</p> <p>La parcelle section 01 n°33 est une prairie humide traversée par un cours d'eau. Elle est située au-delà des 40 mètres par rapport à la voie, elle pourrait être notée en zone UJ.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
15		<p>La source et sa zone de captage pourrait être protégée par une servitude d'utilité publique : ce n'est pas le cas pour l'instant. Le PLUI n'a pas d'outil pour le contrôle de l'utilisation de produit toxiques. Les canalisations d'eau potable à usage public sont figurées en annexe du PLUI.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée
15		<p>Le PLUI a fait le choix d'afficher une OAP sur toutes les zones UA excepté Hochfelden pour la préservation du tissu bâti ancien dans la structure urbaine village traditionnel. Il s'agit de respecter l'organisation spatiale et le paysage (qualité urbaine, architecturale et paysagère). Le règlement précise, en zone UA, la volumétrie des constructions et leur implantation, les caractéristiques architecturales des façades et des toitures afin d'éviter tout disfonctionnement majeur mais en permettant une certaine évolution du bâti : pour les élus, à travers le PLUI, il ne s'agit pas de sanctuariser les cœurs de village.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée

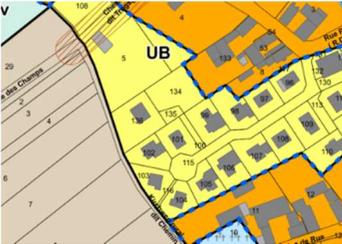
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
15		<p>Concernant les cours d'eau, ce sont ceux figurant au niveau du cadastre qui sont affichés dans le PLUI. Les protections mises en place sont issues de données supra communautaires liées notamment au SCOT de la Région du Strasbourg et du SRCE Alsace. Par ailleurs, le PLUI n'a pas d'outil pour empêcher l'utilisation de produits phytosanitaires. Néanmoins, le règlement empêche toute construction à moins de 15 mètres des berges des cours d'eau en zones agricoles et naturelles, et 6 mètres dans les zones urbaines ou à urbaniser excepté en zone UJ où la distance est réduite à 3 mètres.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée
16		<p>Les terrains sur lesquels porte la demande de modification sur Issenhausen sont actuellement exploités par des agriculteurs, justifiant leur classement en zone A.</p> <p>L'exploitation des richesses du sol relèverait d'une identification des terrains au titre de l'article R151-34 alinéa 2 qui pourrait être établie en zone agricole</p> <p>L'extension future de la carrière n'étant pas connue lors de l'élaboration du PLUi, elle n'a pas pu être prise en compte dans l'évaluation environnementale. Il pourrait être pertinent, à l'avenir, de conduire une procédure d'évolution du PLUi par voie de déclaration de projet concomitamment à la demande d'extension de la carrière avec une évaluation environnementale commune.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
17		<p>La parcelle 351, section 15 pour une activité de paysagiste ne relève pas d'une zone AC mais d'une zone UX. Une partie de la parcelle 351 pourrait être notée en zone UX, à l'arrière de la zone UB</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

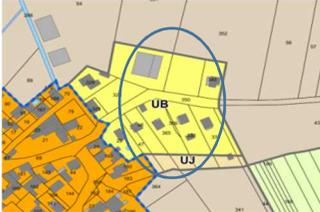
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
18		<p>Concernant les règles de réciprocité, elles sont étudiées à chaque projet et font l'objet d'un avis systématique de la Chambre d'Agriculture.</p> <p>La zone UB voisine existe et l'exploitation agricole existe : la Chambre d'Agriculture étudiera les projets qui feront l'objet d'une demande dans ce secteur.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
19		<p>L'affichage du risque permet de le connaître et d'envisager sa prise en compte lors de travaux sur la construction existante ou sur des annexes à cette construction.</p> <p>Néanmoins, selon la commune, des travaux de gestion des écoulements pluviaux ayant été effectués en amont, proposition de suppression du zonage concerné sur cette parcelle 90.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
20		<p>Les parcelles situées en zone UB sont des parcelles qui doivent participer à la densification de la tache urbaine.</p> <p>Les parcelles 287 et 289 sont déjà artificialisées, elles pourront être notées en zone UB.</p> <p>Les emplacements réservés sont indiqués au plan de règlement graphique et la surface est précisée dans le rapport de présentation (page 268 et 269 pour Mutzenhouse). L'emplacement réservé MUT01 est de fait prolongé le long de la zone UB.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

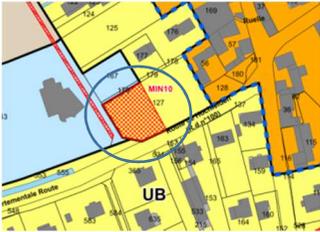
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
Mail 3		<p>La construction d'habitation et de ses annexes dans les 50 premiers mètres d'une voie est une règle du PLUI afin d'arriver à une urbanisation cohérente et réfléchie. Par ailleurs, les zones UJ sont considérées comme de la consommation foncière et le PLUI n'a jamais affiché de consommation pour réaliser des abris de jardins ou des piscines.</p> <p>L'OAP est une orientation qui n'impose pas de règle mais suggère un aménagement cohérent d'un espace.</p> <p>La profondeur proposée dans la zone 1AU permet de construire un logement et ses annexes tout en respectant le recul proposé par le risque « coulée d'eaux boueuses ». Le PLUI se doit d'être vertueux vis-à-vis de la consommation des espaces agricoles et naturelles. L'arrière de la zone 1AU peut être envisagé comme un jardin ou un verger mais ne doit pas être bâti. Les secteurs identifiés CEB ne sont pas inconstructibles, mais leur identification assure une prise en compte du risque afin de ne pas impacter les biens et les personnes.</p>	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée. Question déjà traitée au N°59 ET 60</p>
21		<p>La parcelle 41 ne possède aucune viabilité en limite de parcelle. La parcelle 40 est située le long de la RD25. Les chemins ruraux ne sont pas viabilisés, ni au nord, ni au sud des parcelles 40 et 41.</p> <p>Pour des raisons de consommation restreinte des espaces agricole ou naturel, il n'est pas possible de s'étendre en secteur d'habitat diffus sans projet d'intérêt général.</p> <p>Toutefois, en zone agricole, les constructions à usage d'habitation peuvent s'agrandir et créer des annexes dans des limites respectivement de 220 m2 et 50 m2 de surface de plancher.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>
22		-	-

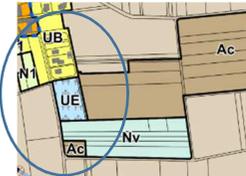
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communal	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
23		<p>Les parcelles concernées par la zone naturelle ont été identifiées dans le diagnostic comment étant des vergers. Les vergers sont préservés dans le cadre du PLUI.</p> <p>Situées au-delà de l'enveloppe urbaine, ces parcelles conduisent à une consommation des espaces non bâtis. La commune étant limitée dans la consommation de l'espace, la demande pourrait ne pas être retenue.</p> 	<p>Pour la C.E, le choix de l'emplacement de la zone 1AU par rapport à la zone N1 peut être discutable. Attention de ne pas générer avec le maintien d'espace naturel, des futures dents creuses. De plus si ces parcelles sont considérées comme espace de vergers, pourquoi ne pas avoir classé cette zone en NV ou NV1.</p> <p>La C.E ne cautionne pas la réponse.</p>
24		<p>Le sursis à statuer est un outil du PLUI en cours d'élaboration du document d'urbanisme</p> 	<p>Certes, mais un refus qui date maintenant de plus de deux ans et incompréhensible.</p> <p>Cela relève de l'objet de l'enquête, la C.E note que cette situation est anormale <u>et recommande au Maire concerné de prendre cette demande avec impartialité.</u></p>
25		<p>La rue des jardins est une voie étroite mais desservie par les réseaux. La desserte des parcelles bordant cette voie notamment l'accès des engins d'enlèvement des ordures ménagères reste compliqué. Les parcelles 366 et 367, section 24 pourraient être incluses en zone UB sur une profondeur de 30 mètres depuis la rue des jardins.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
26		<p>Les parcelles 218, 219, 113, 114 et 115, section 51 ne disposent pas de la desserte en réseaux (eau potable, eaux usées), elles ne pourraient pas être placées en zone UX.</p> <p>Située en zone N, les constructions existantes pourraient s'étendre dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.</p> 	<p>La réponse ne ferme pas la porte à un développement de l'entreprise cela est une bonne chose.</p> <p>La C.E approuve la réponse.</p>
27		<p>L'affichage du risque permet de le connaître et d'envisager sa prise en compte lors de travaux sur la construction existante ou sur des annexes à cette construction.</p> <p>Néanmoins, selon la commune, des travaux de gestion des écoulements pluviaux ayant été effectués en amont, proposition de suppression du zonage concerné sur ces parcelles 32 et 31.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>
28		<p>La demande pourrait être validée avec un recul par rapport à la ligne de crête, oubli de prise en compte sur le plan de règlement graphique à l'issue de la concertation.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>

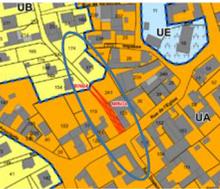
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
29		<p>Les clôtures sont autorisées en limite séparative avec une hauteur maximale de 2 mètres.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 4		<p>Le site de stockage du Rohrbach est identifié dans le rapport de présentation dans les données Basol. Il est identifié dans le plan de règlement en zone NX.</p> <p>Le règlement pourra être complété suite aux remarques des PPA pour que la zone UX voisine tienne compte des périmètres de risque. La zone NX est justifiée dans le rapport de présentation.</p> <p>La surveillance et le suivi du site ne relève pas du PLUI.</p> 	La C.E invite le maître d'ouvrage à prendre en compte les avis de la MRAe page 7/11 du PPA 6 et de la DDT PPA 1
30		<p>La parcelle 167, section 6 est desservie par les réseaux, elle pourrait être intégrée en zone UB.</p> <p>L'affichage du risque permet de le connaître et d'envisager sa prise en compte lors de travaux de construction y compris pour des annexes à la construction principale.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
Mail 5		<p>En zone UB, les parcelles situées le long de voie viabilisée sont constructibles dans les 50 premiers mètres ce qui est suffisant pour implanter une construction principale et ses annexes. Les fonds de parcelles sont notés en zone UJ (jardin). Cette demande a déjà été traitée pour partie lors de la concertation.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée. La règle des 50 premiers mètres ne rendrait pas plus constructible la zone UJ si dernière était classée en UB.</p>
31		<p>L'emplacement réservé HOC16 concerne la création d'un parking au bénéfice de la commune de Hochfelden ; il concerne les parcelles 110, 111 et 142 en totalité et une partie de la parcelle 141.</p> 	<p>Réponse permettant une bonne information du public sur l'emplacement réservé HOC16</p>
31		<p>Seules ces parcelles sur l'emprise affichée seront acquises par la collectivité pour réaliser l'objet de l'emplacement réservé.</p>	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>
32		<p>La limite de la zone UB a été déplacée à l'issue du bilan de la concertation afin de donner plus de souplesse de constructibilité sur les parcelles situées en premier rang et notamment la parcelle 578. Les parcelles situées en second rang sont des jardins à préserver afin de maintenir une zone tampon avec les espaces agricoles voisins source de nuisance pour la population lors des traitements des cultures. Par ailleurs elles présentent des difficultés de desserte depuis les voies publiques.</p> 	<p>La difficulté de la desserte (chemin privé) rend ces parcelles actuellement non urbanisables et donc un ajustement partiel de la zone UJ est recevable</p>

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
33		<p>L'emplacement réservé MIN10 est au bénéfice de la commune de Minversheim pour réalisation d'un équipement public.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
33		<p>L'OAP est une orientation qui propose un principe de schéma d'aménagement, les largeurs ne sont pas précisées (ce ne sont pas des emplacements réservés). Le nombre de logements à produire est issu de la surface de la zone et de la densité que la commune doit appliquer en fonction de sa place dans l'armature urbaine, soit 20 logements/ha, comme proposé dans le SCOT de la Région de Strasbourg.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
33		<p>L'emplacement réservé MIN02 est au bénéfice de la commune de Minversheim pour un l'élargissement de voirie, il a une profondeur d'un mètre. Aucun montant pour l'achat de la surface nécessaire à l'emplacement réservé ne pourrait être déterminé ce jour.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée
33		-	-

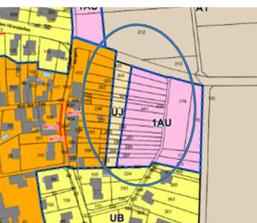
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
34		<p>Les parcelles 29, 157 et 207, section 20 ne sont pas placées en totalité en zone AC afin de respecter la zone UB située à l'Ouest à 100 mètres de la limite de la zone AC. Les périmètres de réciprocité sont ainsi respectés.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
35		<p>La piste cyclable entre Hochfelden et Lixhausen est matérialisée dans le PLUi à travers l'affichage de deux emplacements réservés notés BOS01 (Sud du village de Bossendorf) et BOS02 (Nord du village de Bossendorf). L'emplacement réservé BOS08 pourrait être maintenu pour permettre, lors de la traversée d'agglomération, un partage de chaussée entre les véhicules et les cycles. Par ailleurs, pour l'ER au Sud, il s'agit de permettre le cas échéant aux cyclistes de s'insérer dans la circulation au nord du carrefour.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée
35		<p>L'OAP en zone UB permet de préciser les attendus sur ce secteur. La gestion des eaux pluviales sera collective selon l'OAP et individuelle selon le règlement de la zone UB. La bande verte proposée entre la zone UA et UB permet de garder un espace vert entre les bâtiments présents encore en bon état en zone UA et les futures constructions en zone UB.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
35		<p>L'OAP en zone UB permet de préciser les attendus sur ce secteur. La gestion des eaux pluviales sera collective selon l'OAP et individuelle selon le règlement de la zone UB. La bande verte proposée entre la zone UA et UB permet de garder un espace vert entre les bâtiments présents encore en bon état en zone UA et les futures constructions en zone UB.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée

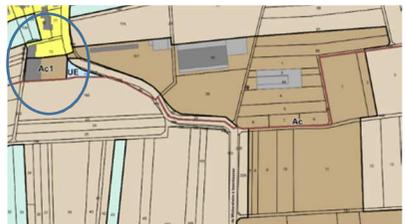
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
36		<p>La parcelle 41, section 24 pourra être incluse pour partie en zone UB.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
37		<p>Les parcelles 160 et 161, section 52 pourraient être placées ainsi que la parcelle 159 en zone UB sur une profondeur de 50 mètres.</p> <p>Un emplacement réservé pourrait également accompagner ce changement, et être noté le long des parcelles 160 et 161 afin de faciliter l'accès et la desserte de la zone.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
38		<p>Le règlement de la zone UB autorise la constructibilité : « Pour un terrain situé en retrait de la voie et qui a un accès sur la voie, la construction principale édifiée à l'arrière d'une construction existante est possible avec un recul maximum de 50 mètres par rapport à la voie ».</p> <p>Le règlement pourrait être adapté pour l'accès et la construction existante</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
38		<p>La rue des jardins est une voie étroite mais desservit par les réseaux. La desserte des parcelles bordant cette voie notamment l'accès des engins d'enlèvement des ordures ménagères reste compliqué.</p> <p>La parcelle 131 est notée en zone AC1 à vocation agricole constructible sans élevage.</p> <p>Les parcelles 131, 366 et 367, section 24 pourraient être incluses en zone UB sur une profondeur de 30 mètres depuis la rue des jardins.</p> <p>Il est souhaitable de prolonger l'emplacement réservé MIN05 sur la parcelle 131.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
38		<p>La limite de la zone UB a été déplacée à l'issue du bilan de la concertation afin de donner plus de souplesse de constructibilité sur les parcelles situées en premier rang et notamment la parcelle 578.</p> <p>Les parcelles situées en second rang sont des jardins à préserver afin de maintenir une zone tampon avec les espaces agricoles voisins source de nuisance pour la population lors des traitements des cultures. Par ailleurs elles présentent des difficultés de desserte depuis les voies publiques.</p> <p>La limite de la zone UJ pourrait être ajustée.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
38		<p>L'emplacement réservé rue Roth permet de réaliser un bouclage de voirie.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

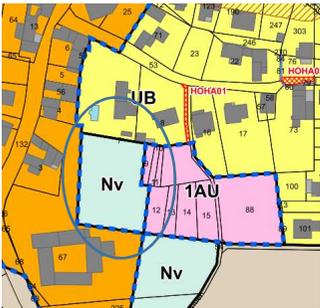
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
39		<p>Le règlement du PLUI prévoit la constructibilité des parcelles en zone UB sur une profondeur de 50 mètres, la zone UB pourrait être agrandie jusqu'à une profondeur de 50 mètres.</p> <p>L'affichage du risque permet de le connaître et d'envisager sa prise en compte lors de travaux de construction y compris pour des annexes à la construction principale.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
40		La demande ne concerne pas le PLUI.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 6		<p>Les parcelles 422 et 365, section 16 sont des parcelles non bâties, la parcelle 421 est pour partie non bâtie, le long d'une voie non viabilisée, ce secteur n'est donc pas une dent creuse. Le choix communal de noter ce secteur urbain est issu de la collaboration avec la municipalité.</p> <p>Les parcelles 50, 51 et 52 section 15 sont situées le long d'une voie viabilisée et sont des dents creuses, elles n'impactent pas le volant de consommation foncière de la commune en zone urbaine. Les parcelles hors enveloppe urbaine conduisent à la consommation de l'espace non bâti pris sur le volant communal.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 6		Les parcelles 50, 51 et 52 section 15 sont situées le long d'une voie viabilisée et sont des dents creuses, elles n'impactent pas le volant de consommation foncière de la commune.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 6		Les emplacements réservés sont indiqués au plan de règlement graphique et la surface est précisée dans le rapport de présentation (page 268 et 269 pour Mutzenhouse).	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 6		<p>Les parcelles situées en zone UB sont des parcelles qui doivent participer à la densification de la tache urbaine.</p> <p>Les parcelles 287 et 289 sont déjà artificialisées, elles pourraient être notées en zone UB.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 6		Les parcelles 356 et 355 pour partie, section 16 pourraient être placées en zone UE.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
41		Courrier idem mail n°6, voir ci-dessus et dans le registre CC n° 2	Courrier idem mail n°6, voir ci-dessus et dans le registre CC n° 2

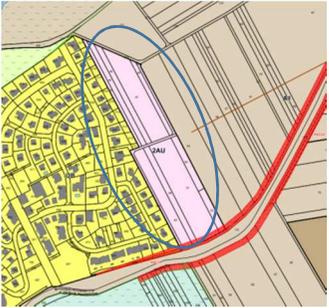
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
42		<p>La parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine. Le réseau eau potable n'est pas présent. Le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Mutzenhouse est contrainte au niveau de la consommation de l'espace.</p> <p>Le territoire du Pays de la Zorn est contraint par le risque « coulée d'eaux boueuses » qui est pris en compte notamment sur Mutzenhouse par l'affichage d'emplacement réservé pour la création d'ouvrages de ralentissement situés en amont des zones bâties afin de préserver la population du risque</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
43		<p>La parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine. Le réseau eau potable n'est pas présent. Le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Mutzenhouse est contrainte au niveau de la consommation de l'espace.</p> <p>Le territoire du Pays de la Zorn est contraint par le risque « coulée d'eaux boueuses » qui est pris en compte notamment sur Mutzenhouse par l'affichage d'emplacement réservé pour la création d'ouvrages de ralentissement situés en amont des zones bâties afin de préserver la population du risque</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

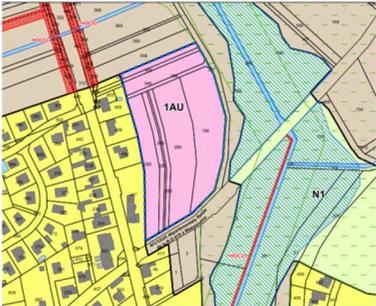
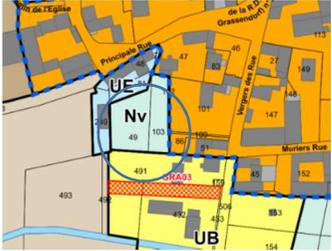
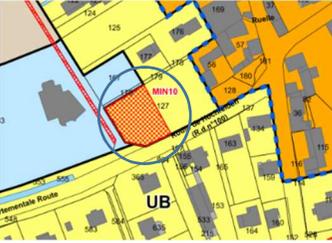
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
Mail 8		<p>Les parcelles 97, 98, 99, 100 et 101, section 47 pourraient être notées en zone AC.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
44		<p>La zone Uj pourrait être notée pour partie en zone UA et pour partie en zone 1AU. En zone UA, cela permet de produire uniquement des annexes dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol car elle est située à plus de 40 mètres de la voie.</p> <p>L'OAP de la zone 1AU pourrait être complétée afin de définir une zone tampon verte, côté Ouest de la zone et une bande piéton cycle qui permettra de desservir l'arrière des parcelles enclavées après découpage parcellaire.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
45		<p>La rue Saint-Jean où est domiciliée la construction sise parcelle 1 appartient au centre historique d'Ettendorf. Le PLUI affiche une volonté de préservation des centres villageois à travers une constructibilité organisée au travers du règlement et de l'OAP « village traditionnel ».</p> <p>Le PLUI est aussi tenue d'être respectueux de la consommation des espaces non bâtis agricoles et naturelles.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

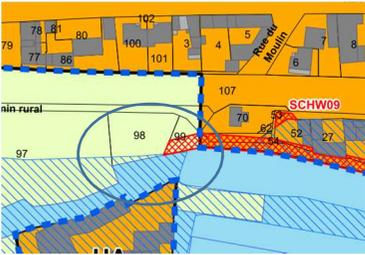
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
46		<p>La rue Saint-Jean où est domiciliée la construction sise parcelle 23 appartient au centre historique d'Ettendorf. Le PLUI affiche une volonté de préservation des centres villageois à travers une constructibilité organisée au travers du règlement et de l'OAP « village traditionnel ».</p> <p>Le PLUI est aussi tenue d'être respectueux de la consommation des espaces non bâtis agricoles et naturelles.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
47		<p>La parcelle 87, section 11 pourrait être notée en zone AC.</p> <p>La parcelle 229, section 19 sur Wickersheim pourrait être notée en zone AC.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
47		<p>La parcelle 72 est desservie par le réseau eau potable et une voirie carrossable, le réseau eaux usées est absent : elle pourrait être maintenue en l'état.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
48		<p>La parcelle 356, section 18 n'est pas desservie par les réseaux, ce n'est pas une zone urbaine. La municipalité ne souhaite pas noter un emplacement réservé pour desservir la parcelle. Aucun réseau public n'est limitrophe de cette parcelle, ce n'est pas une zone à urbaniser.</p> 	<p><i>La C.E est en accord avec la réponse, néanmoins cette zone doit à un moment évoluer vers une zone UB. Dans la durée cette parcelle sera de fait une dent creuse.</i></p>
49		<p>Les parcelles 96 et 51 ne sont pas desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement : ce n'est pas une zone urbaine. Les parcelles 92 et 94 pourraient être incluses pour partie en zone UB.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>

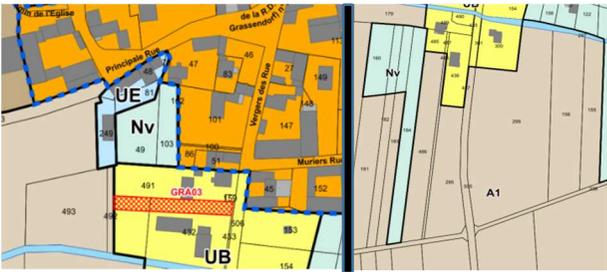
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
50		<p>La parcelle 7, section 2 est en zone UB sur les 50 premiers mètres, c'est une règle du PLUi, ce qui est suffisant pour implanter une construction principale et ses annexes.</p> <p>Les espaces non bâtis des communes sont en dehors de l'enveloppe urbaine. Chaque commune est tenue d'optimiser la consommation des espaces agricoles et naturels sur son territoire en tenant compte de sa place dans l'armature urbaine.</p> 	<p><i>La réponse est conforme à la logique du règlement</i></p>
Mail 7		<p>La proposition d'adaptation du règlement écrit, notamment en zones naturelle et agricole, pourrait être validée de cette manière : « les affouillements et exhaussement des sols sont limités : à l'amélioration des écosystèmes et à la création d'habitats favorables à la protection des espèces faunistiques et floristiques »</p>	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>
51		<p>Les espaces non bâtis au Nord de Schwindratzheim n'ont pas été retenus en zone constructible en raison du risque « coulée d'eau boueuses ». Les espaces au Sud-Est de Schwindratzheim n'ont pas été retenus en zone constructible car la commune doit être garante d'une consommation vertueuse des espaces agricoles et naturels.</p> <p>Ce type de projet agro voltaïque fait appel à un concours de niveau national. Le site de Schwindratzheim n'a pas été retenu par le Ministère.</p> <p>Le règlement des zones A et N permet la création de retenus d'eau.</p>	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>
Mail 9		<p>La proposition d'adaptation du règlement écrit, notamment en zones naturelle et agricole, pourrait être validée de cette manière : « les affouillements et exhaussement des sols sont limités : à l'amélioration des écosystèmes et à la création d'habitats favorables à la protection des espèces faunistiques et floristiques. »</p>	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>

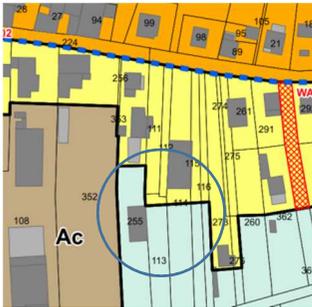
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
52		<p>Les parcelles 03 et 04, section 33 pourraient être notées en zone 1AUX.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>
53		<p>La zone 2AU le long de la RD100 n'est pas compatible avec le SCOT de la région de Strasbourg : elle pourrait ne pas être maintenue. L'État a demandé la suppression de cette zone</p> 	<p>La C.E souhaite que les Propositions avancée par M. Le Président de la CCPZ lors de la réunion du 11/10/2019, soient soumises à l'approbation du conseil communautaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Retrait de la zone 2AU le long de la RD 100 à Hochfelden du projet de PLUi arrêté. ✓ Réaffirmation par la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et le M. le Maire d'Hochfelden de conserver d'une capacité foncière équivalente pour assurer le développement urbain de la commune d'Hochfelden. ✓ Prise acte de cette réaffirmation, avec la possibilité lors d'une prochaine modification du PLUi d'instruire une nouvelle zone 2AU équivalente. Cette prise d'acte devant se faire par une formalisation écrite du Maître d'ouvrage du PLUi.

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
53		<p>Le rejet des eaux usées dans la conduite intercommunale n'est pas possible actuellement. La zone 1AU est aussi une zone à dominante humide de type terre arable (maïs au printemps 2019 et plantation de Peupliers) ; des sondages pédologiques devront être réalisés pour lever la contrainte ZDH. La zone 1AU pourrait être notée en zone 2AU. L'OAP proposée pour la zone 1AU serait alors supprimée</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
54		<p>Les parcelles 49 et 103, section 1 pourraient être incluses en zones UB ou 1AU.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
55		<p>L'emplacement réservé MIN10 est au bénéfice de la commune de Minversheim pour réalisation d'un équipement public.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

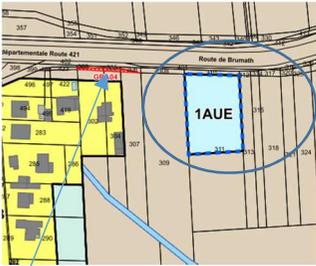
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
56		<p>La parcelle 7 est en zone UB.</p> <p>Les parcelles 6, 8 et 9 sont en zone 1AU pour réaliser un nouveau quartier. Le PLUi est tenu de consommer des espaces non bâtis de manière très raisonnable, les autres enjeux de territoire (paysage, faune, flore, risque, réseaux) ainsi que l'armature urbaine doivent aussi être pris en compte. Schwindratzheim est une commune très contrainte et ce secteur est adéquat pour réaliser un nouveau quartier.</p> 	<p>La C.E est réservé vis-à-vis de la réponse donnée, du fait que vouloir inscrire dans des futures zones 1AU des parcelles préalablement en zone UB dans l'ancien PLU est source de problèmes pour sa réalisation. L'OAP concernant cette zone 1AU devrait être revu sans intégration de parcelles appartenant à des zones déjà préalablement constructibles, sauf si accord des propriétaires, ce qui ne semble pas le cas.</p>
57		<p>La parcelle 98, section 6 n'est pas viabilisée ; les réseaux (eau potable, eaux usées) sont absents en limite de parcelle. La voirie est en terre et elle est régulièrement inondée.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>

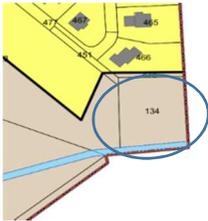
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
58		<p>L'État, dans son avis émis sur PLUI arrêté, indique que « Les secteurs de risque d'effondrement lié aux anciennes carrières de gypse sur Waltenheim-sur-Zorn n'apparaissent pas au plan de zonage. Cette indication mériterait d'être reportée ».</p> <p>Cette information figure dans la carte communale qui fera l'objet d'une abrogation à l'issue de cette enquête publique unique.</p> <p>Le risque pourrait être noté sur le plan de règlement graphique du PLUI approuvé ce qui ne permet pas d'afficher un changement de destination pour les deux bâtiments agricoles.</p> <p>L'urbanisation du territoire communal doit être portée uniquement en zones urbaines.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 10		<p>L'État, dans son avis émis sur PLUI arrêté, indique que « Les secteurs de risque d'effondrement lié aux anciennes carrières de gypse sur Waltenheim-sur-Zorn n'apparaissent pas au plan de zonage. Cette indication mériterait d'être reportée ».</p> <p>Cette information figure dans la carte communale qui fera l'objet d'une abrogation à l'issue de cette enquête publique unique.</p> <p>Le risque pourrait être noté sur le plan de règlement graphique du PLUI approuvé ce qui ne permet pas d'afficher un changement de destination pour les deux bâtiments agricoles.</p> <p>L'urbanisation du territoire communal doit être portée uniquement en zones urbaines.</p>	<i>Idem question précédente n°58</i>

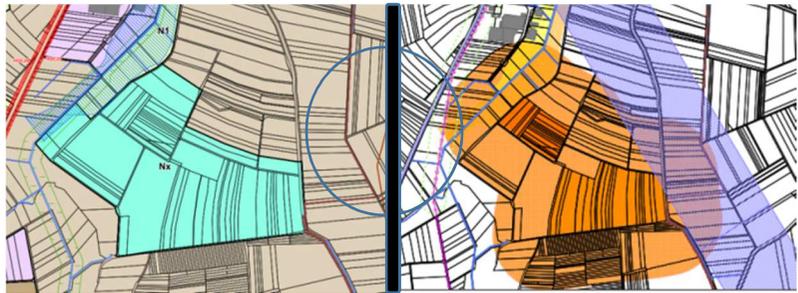
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
Mail 11		<p>Les parcelles 49 et 103, section 1 pourraient être incluses en zones UB ou 1AU.</p> <p>La commune de Grassendorf est considérée comme un village dans l'armature urbaine du SCoTERS. À ce titre, le développement de son urbanisation doit être limité car la commune ne dispose pas d'équipements et de services pour l'accueil d'une population conséquente.</p> <p>Par ailleurs, le diagnostic du territoire de Grassendorf a permis de montrer que les disponibilités dans l'enveloppe urbaine sont réelles (dent creuse plus de 1 ha soit environ 17 logements potentiels, et 11 logements vacants).</p> <p>Le PLUi du Pays de la Zorn tient compte de l'armature urbaine et a proposé des espaces en extensions pour toutes les communes en fonction de leur position et de leur poids démographique. Grassendorf, à travers ses choix urbanistiques, a consommé l'entièreté de ses possibles.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>
59		<p>La Chambre d'agriculture et la CDPENAF ont demandé d'étudier les zones NX et de revoir leurs délimitations à la baisse.</p> <p>Un déclassement partiel pourrait être pris en compte, notamment à l'Ouest de l'exploitation de la tuilerie actuelle.</p>	<p>Le propriétaire de la tuilerie est venu vérifier pendant l'enquête (pièce n°59) que ces parcelles soient bien classées en zone NX et ceci dans le but d'assurer la pérennité de son entreprise.</p> <p>La C.E considère, qu'il est mal venu de changer maintenant ce zonage. La C.E est en désaccord avec une proposition de déclassement sans concertation avec l'industriel. Si cette proposition devait voir le jour, la C.E demande que celle-ci se fasse en concertation avec le propriétaire de la tuilerie.</p>

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
60		<p>Les parcelles 102, 104 et 105, section 47 pourraient être notées en zone AC.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
61		<p>Les parcelles 16 et 17, section 1 pourraient être intégrées pour partie en zone UB.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
62		<p>La parcelle 255A, section 32 pourrait être intégrée en zone UB avec la même profondeur que les parcelles voisines en zone UB.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
63		<p>La rue principale où est domiciliée la construction sise parcelle 92 appartient au centre historique de Geiswiller. Le PLUI affiche une volonté de préservation des centres villageois à travers une constructibilité organisée à travers un règlement qui favorise le maintien des corps de ferme à proximité de la voie (dans les 40 premiers mètres) et d'une OAP qui conforte l'organisation spatiale des cœurs de village. La zone UA pourrait être décalée vers le fond de parcelle pour permettre une extension à l'arrière de la construction.</p> <p>La parcelle 131 située très en retrait de la voie viabilisée ne répond pas à ces critères.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
63		<p>En ce qui concerne les CEB, l'affichage du risque permet de le connaître et d'envisager sa prise en compte lors de travaux sur les constructions existantes et futures ; néanmoins selon la commune, un léger ajustement à la baisse du périmètre CEB pourra être opéré sur les parcelles 94 82 95</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée
64		<p>L'emplacement réservé HOC16 concerne la création d'un parking au bénéfice de la commune de Hochfelden ; il concerne les parcelles 110, 111 et 142 en totalité et une partie de la parcelle 141. Seules ces parcelles sur l'emprise affichée seront acquises par la collectivité pour réaliser l'objet de l'emplacement réservé.</p> <p>La parcelle 141 qui n'est pas grevée d'un emplacement réservé est en zone UX, zone urbaine à vocation d'activité que le propriétaire pourrait valoriser à cet usage en suivant le règlement de la zone UX.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

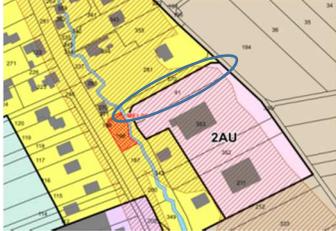
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
65		<p>Les réseaux sont à plus de 170 mètres de la zone d'urbanisation future et nécessiteraient plus de 100 000 € de travaux.</p> <p>Par ailleurs les services gestionnaires de la RD interrogent l'accessibilité</p> <p>La zone 1AUE pourrait être reclassée en zone 2AU.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
65		<p>L'emplacement réservé GRAS004 pourrait être maintenu, il permettra de disposer d'une emprise cohérente sur l'ensemble du tracé de la voie. La reconstruction du mur de clôture serait possible lors de la cession de terrain.</p>	<p><i>Puisque la zone 1AUE est proposée en zone 2AU (réserve foncière) La C.E considère dès lors que l'emplacement réservé GRA004 devient inapproprié et dans ce cas rend caduc la nécessité de détruire le mur longeant la propriété de M. Matter.</i></p> <p><i>L'argument des problèmes de circulation étant devenu obsolète, la C.E propose d'aller plutôt dans l'instauration d'une voie à sens unique.</i></p>
66		<p>La zone UB dessinée sur la parcelle 154 permet de construire à la fois une construction principale et toutes ses annexes.</p> <p>Le PLUI propose aussi de préserver les vergers existants en bordure de village : la parcelle 156 pourrait être maintenue en zone NV.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
67		<p>La parcelle 527, section 19 est située en dehors de l'enveloppe urbaine de Lixhausen. La partie Sud de la parcelle est potentiellement inondable et la partie Nord est à l'arrière de parcelles bâties. Le raccordement aux réseaux devrait être envisagé par un passage sur les propriétés bâties.</p> <p>D'autre part, le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Lixhausen est contrainte au niveau de la consommation de l'espace.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
68		<p>La parcelle 134 est desservie par les réseaux grâce à la proximité du lotissement voisin. Elle pourrait être notée en zone UB.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
69		<p>La parcelle 78 n'est pas viabilisée (ni réseau eau potable, ni réseau eaux usées) : le classement en zone urbaine n'est donc pas possible.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

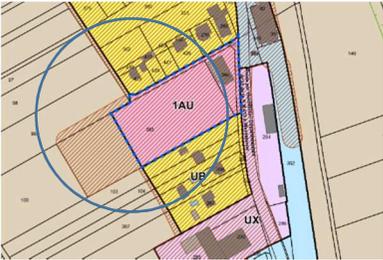
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
Mail 12		<p>La parcelle 384, section 32 est en dehors de l'enveloppe urbaine. Elle n'est pas desservie par le réseau eau potable et le chemin est à usage agricole : ce n'est donc pas une zone urbaine.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>
Mail 13		<p>Les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une cartographie qui est présente dans les pièces annexes du PLUI. Aucune servitude d'utilité publique n'est inscrite au plan de règlement graphique car elles pourraient évoluer à tout moment et ne doivent pas contraindre le porteur du projet à une révision du PLUI car une SUP change.</p> <p>Par ailleurs, le règlement pourra être complété suite aux remarques des PPA pour que la zone UX voisine tienne compte des périmètres de risque.</p> 	<p>La C.E invite le maître d'ouvrage à prendre en compte les avis de la MRAe page 7/11 du PPA 6 et de la DDT PPA 1</p>

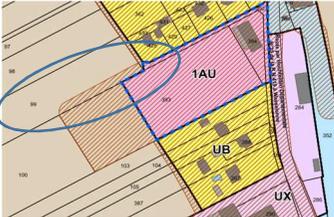
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
Mail 14		<p>Le PLUI pourrait afficher dans le cadre de projet de plusieurs constructions sur des parcelles non viabilisées une zone à urbaniser qui va permettre de répondre à cette attente. La zone 1AU bénéficie d'une OAP pour organiser l'espace constructible. La parcelle restante (n°365) pourrait être placée pour partie en UA et pour partie en UB.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 15		<p>L'arrière de la parcelle 65 est planté et agrémenté. Une partie de la parcelle 66 est en prairie.</p> <p>Les espaces non bâtis des communes sont en dehors de l'enveloppe urbaine. Chaque commune est tenue d'optimiser la consommation des espaces agricoles et naturels sur son territoire en tenant compte de sa place dans l'armature urbaine</p> <p>Situées au-delà de l'enveloppe urbaine, la parcelle 66 conduit à une consommation des espaces non bâtis au-delà des possibles sur le territoire de Scherlenheim.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
70		<p>L'arrière de la parcelle 65 est planté et agrémenté. Une partie de la parcelle 66 est en prairie.</p> <p>Les espaces non bâtis des communes sont en dehors de l'enveloppe urbaine. Chaque commune est tenue d'optimiser la consommation des espaces agricoles et naturels sur son territoire en tenant compte de sa place dans l'armature urbaine.</p> <p>Situées au-delà de l'enveloppe urbaine, la parcelle 66 conduit à une consommation des espaces non bâtis au-delà des possibles sur le territoire de Scherlenheim.</p>	Idem réponse au Mail 15 ci-dessus

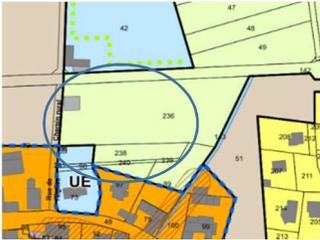
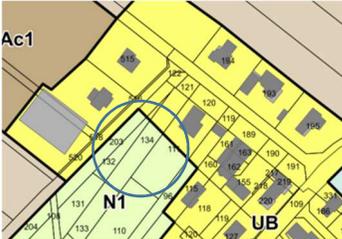
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
Mail 16		<p>Le PLUI a essayé dans la mesure du possible de réaliser des nouveaux quartiers avec un bouclage des voies : les projets en impasse ont été évités. C'est le cas de la zone 1AU qui verra disparaître quelques arbres.</p> <p>L'usage du sol ne pourrait pas être renseigné dans le PLUI, ni la limitation ou l'interdiction de l'usage des phytosanitaires.</p> <p>La zone N1 est une zone naturelle qui inclut les espaces naturels remarquables du territoire et les boisements, elle n'affiche pas uniquement les risques.</p> <p>La zone N1 au sud du Monument historique est sur Mittelhausen, elle est issue d'un découpage foncier avant remembrement. Les parcelles 83, 84, 85 et 86, section 28 pourraient être placées en zone A1.</p> <div data-bbox="696 598 1348 965"> <p>Agnès Bertrand 3, Impasse petite rue 67170 Hochalzenheim Mail : Agnes.ab67@gmail.com</p> <p>Eq.2. Pourquoi ne pas introduire plus d'espaces naturels ou zone verte totale autour du village? On y retrouve surtout de la grande culture qui est en partie responsable des coulées de boue que nous observons lors de gros orages (particulièrement quand le terrain est en pente et que les labours se font dans le sens de la pente comme c'est le cas dans la zone au nord du village... et qu'on cultive principalement que du maïs) qui nécessitent de nombreux produits phytosanitaires... Eq.4. Pourquoi n'y a-t-il pas en général de zone classée pour la forêt? Pas sur cette parcelle.</p> <p>Eq.1. Même si on comprend qu'il faut densifier les centres de village et occuper les dens croissants, l'urbanisation de la zone 1AU ne fera au débiteur d'une zone boisée... l'heure est l'heure de parler de biodiversité, cela ne va pas dans le bon sens à mon sens car il y a plus beaucoup d'espaces naturels sur la commune.</p> <p>Eq.3. Quel est le sens de ce classement... Sur le notice on lit « Espace Naturel de risque... » est-ce un nouveau classement par rapport à l'ancien PLUI ou est-ce que cela implique car à l'heure actuelle on ne le différencie pas dans le bouclage des zones de grande culture (chaque année est planté soit du maïs soit de la betterave)...</p> <p>Eq.5. Quelle est la logique du découpage des parcelles? une partie en zone N1 et l'autre en zone de grande culture...également.</p> </div>	La C.E est en accord avec la réponse donnée
71		<p>La parcelle 352, section 15 n'est pas desservie par les réseaux (eau potable, eau usée) ; elle est hors enveloppe urbain, elle n'est pas constructible.</p> <div data-bbox="860 1077 1184 1364"> </div>	La C.E est en accord avec la réponse donnée

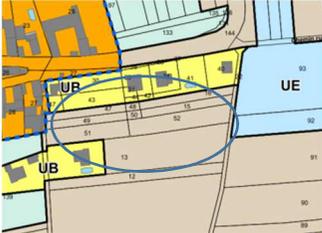
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
72		<p>La parcelle 30, section 16 pourrait être notée en zone agricole de type AC1, sans élevage en raison de sa proximité avec les zones urbaines et sur une profondeur de 45 mètres</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
C 1		<p>La parcelle 41, section 24 pourra être incluse pour partie en zone UB.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 17		<p>La limite de la zone UB a été déplacée à l'issue du bilan de la concertation afin de donner plus de souplesse de constructibilité sur les parcelles situées en premier rang et notamment la parcelle 578. Les parcelles situées en second rang sont des jardins à préserver afin de maintenir une zone tampon avec les espaces agricoles voisins source de nuisance pour la population lors des traitements des cultures.</p> <p>Par ailleurs elles présentent des difficultés de desserte depuis les voies publiques. Il n'y a pas d'OAP sur ces parcelles.</p> 	<p>La réponse n'est pas vraiment convaincante, car dans ce cas il faut créer une zone tampon entre terre agricole et zone urbaine sur tout le territoire.</p> <p>La difficulté de la déserte (chemin privé) rend ces parcelles actuellement non urbanisables et donc un ajustement partielle de la zone UJ est recevable</p> <p>Mettre en cohérence la réponse avec la réponse au N°8 et 32</p>

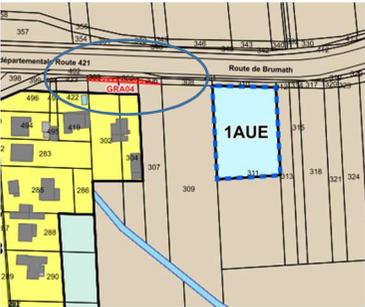
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
Mail 18		<p>Compte tenu de la proximité immédiate de bâtiment d'élevage, la zone UB le long du chemin pourrait ne pas être prolongée.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 19		L'OAP de la zone 1AUX pourra être adaptée selon les remarques proposées.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
73		<p>La parcelle 86 bénéficie du réseau d'eau potable, mais le réseau eau usée est absent et la parcelle est dans le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole, son classement en zone UA n'est pas retenu.</p> <p>Le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Melsheim est contrainte au niveau de la consommation de l'espace</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
74		<p>Aujourd'hui le SDEA qui détient la compétence GEMAPI ne retient pas la proposition de rajouter d'autres emplacements réservés à son bénéfice.</p> <p>En effet, selon le SDEA, bien que tous les ouvrages prévus par l'étude SAFEGE soient encore d'actualité, le choix a été fait lors des réunions techniques de ne maintenir en ER que les parcelles nécessitant des travaux de décaissement pour optimiser les capacités de stockage. C'est pourquoi seul 5 ouvrages prévus ont abouti à la définition d'ER, alors que les autres sont constitués de rehaussements de chemins ou de mise en œuvre de digues dont la géométrie définitive n'est pas encore définie, ne permettant pas de définir des ER suffisamment précis.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée.

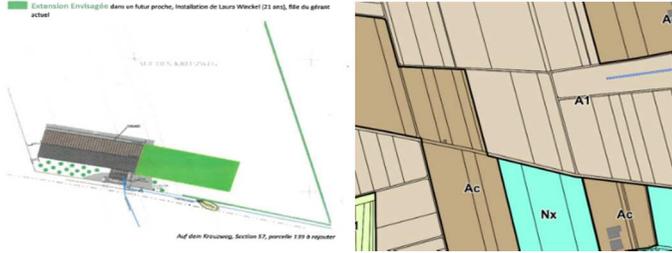
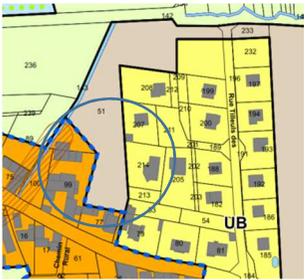
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
74		<p>L'ensemble du terrain de football représente une excroissance par rapport à l'urbanisation riveraine. Cet espace est aussi contraint par le risque « coulée d'eaux boueuses ». Le PLUI a cherché systématiquement à ne pas exposer de population supplémentaire à ce risque.</p> <p>La DDT s'est exprimée lors de la réunion PPA2 du 29 janvier 2019 en indiquant qu'elle était inquiète de la pertinence d'une zone 1AU aussi profonde vis-à-vis des paysages.</p> <p>Par ailleurs, le SCOTERS souligne que cette zone est soumise au risque « coulé d'eau boueuse » : c'est la seule zone 1AU du PLUI dans ce cas de figure : attention.</p> <p>Il pourrait être proposé de modifier l'OAP et le zonage tout en préservant les paysages au-delà de l'urbanisation riveraine.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée en ce qui concerne l'argumentation vis-à-vis les contraintes propres à cette parcelle rendant difficile l'urbanisation sur la totalité du terrain de football.</p> <p>Néanmoins il est important de revenir aux orientations du PLUI et de bien garantir à la commune d'Ettendorf la possibilité de consommer des espaces non bâtis à hauteur de 1.53ha.</p> <p>La problématique de la ligne électrique sur la parcelle 384 est bien réelle et revenir à l'urbanisation de la totalité de cette parcelle n'est pas souhaitable.</p> <p>On suggère que la commune, en concertation avec le conseil communautaire, reprenne l'OAP propre à l'urbanisation d'une partie du terrain de football afin de prendre en compte la question des coulées de boue dans ce secteur et d'imaginer la mise en place d'une nouvelle OAP afin de permettre à la commune de bien disposer de 1.53ha à terme. Point qui pourrait être repris lors d'une procédure de modification du PLUI.</p>
74		<p>Les projets d'extension de type 1AU ou 2AU ont été élaborés en collaboration avec la commune.</p> <p>La parcelle 384 est contrainte par une ligne à haute tension qui a conduit à dimensionner la zone 1AU en retrait de la ligne électrique.</p> <p>La parcelle 99 est située au-delà des limites de l'enveloppe urbaine dans un secteur à impact paysager.</p> 	Voir point 74 en amont
74		<p>Le schéma de piste cyclable de la communauté de communes propose les pistes cyclables prioritaires pour le territoire. Lors de la construction du groupe scolaire dans le secteur rd-Est du territoire, les pistes cyclables adaptées avec le projet pourront être étudiées.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée.

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
75		<p>L'arrière des parcelles 22, 23 et 24, section 1 pourrait être noté pour partie en zone UA sans empiéter sur les vergers.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
76		<p>La demande est faite sur une parcelle non bâtie en dehors de l'enveloppe urbaine. Le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune d'Ettendorf est contrainte au niveau de la consommation de l'espace. Sans extension de la zone 1AU, cette demande est difficilement recevable.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
77		<p>La zone 1AU permet l'accueil d'un groupe scolaire. Il sera nécessaire alors de densifier les terrains restant afin de respecter le nombre de logements à produire. L'OAP pourrait être mise en cohérence</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée. L'observation 121 de M. Dossmann trouve son sens afin de répondre à cette densification.

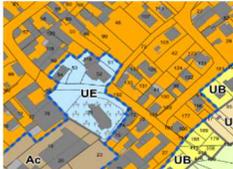
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
78		<p>La parcelle 236, section 16 est desservie par les réseaux, elle pourrait être notée en zone UB pour partie ainsi que la parcelle située en vis-à-vis.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
79		<p>La desserte de la zone 2AU sera étudiée finement lors de son passage en zone 1AU. Les zones 2AU ne bénéficient pas d'OAP, seules les zones 1AU en disposent.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
80		<p>Les vergers identifiés dans le diagnostic pourraient être maintenus en zone NV. La zone UB pourrait être décalée pour inclure les 50 premiers mètres en zone constructible compte tenu du permis délivré sur la parcelle voisine.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée.

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
81		<p>Les parcelles 13, 15, 16, 48 et 50, section 11 pourraient être notées en zone NV.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
82		<p>Le PLUI ne pourrait pas proposer ce type de démarche. Néanmoins la réciprocité agricole est respectée entre la zone 1AU et la zone AC la plus proche.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée.
83		<p>La parcelle 18, section est en partie en zone UB ce qui permet d'y implanter une construction principale et des annexes, en lien avec la demande lors de la concertation. Située au-delà de l'enveloppe urbaine, cette parcelle contribue à consommer des espaces non bâtis. Une première demande a été validée lors de la concertation.</p> <p>Le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Grassendorf est contrainte au niveau de la consommation de l'espace.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée. Dans la mesure du respect du règlement et des 40m de profondeur à partir de la voie.</p> <p>Il est également souhaitable que le restant de ce fond de parcelle à bâtir et celles avoisinantes bâtis, évoluent au lieu de Nv en zone Nv1 = abri de particulier possible ou UJ avec abri de jardin.</p>

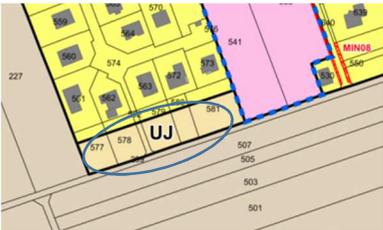
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
84		<p>L'emplacement réservé GRAS004 pourrait être maintenu, il permettra de disposer d'une emprise cohérente sur l'ensemble du tracé de la voie. La reconstruction du mur de clôture serait possible lors de la cession de terrain.</p> 	<p><i>Puisque la zone 1AUE est proposée en zone 2AU (réserve foncière) La C.E considère dès lors que l'emplacement réservé GRA004 devient inapproprié et dans ce cas rend caduc la nécessité de détruire le mur longeant la propriété de M. Matter. L'argument des problèmes de circulation étant devenu obsolète, la C.E propose d'aller plutôt dans l'instauration d'une voie à sens unique.</i></p>
85		<p>L'emplacement réservé ISS01 est affiché afin de pouvoir aménager le carrefour.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>
86		<p>Le PLUI a inscrit la zone 1AU en tenant compte des périmètres de réciprocity agricole. L'OAP pourrait être complétée dans le secteur Nord-Est pour créer un espace de stationnement et de verdure.</p>	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>

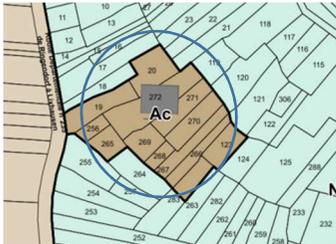
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
87		<p>La parcelle 139, section 57 pourrait être inscrite en zone AC.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
88		<p>La parcelle 96 n'est pas desservie par les réseaux d'eau potable et d'assainissement : ce n'est pas une zone urbaine. Les parcelles 92 et 94 pourraient être incluses pour partie en zone UB.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
89		<p>La parcelle 51, section 16 pourrait être notée en partie en zone UA afin de permettre une extension à l'arrière de la construction.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
Mail 20		<p>La parcelle 88, section 1 hors habitation pourrait bénéficier d'une zone AC pour réaliser le projet.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 21		<p>Les parcelles 1 et 2 sont dans l'enveloppe urbaine, elles pourraient être notées en zone UA.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 21		<p>Un emplacement réservé pour prolongement d'un chemin rural, au bénéfice de la commune pourrait être créé et décalage de l'emplacement réservé GEI02.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 21		<p>La parcelle 34, section 16 entre les parcelles 30 et 31 pourrait être notée en zone agricole de type AC1, sans élevage en raison de sa proximité avec les zones urbaines, et sur une profondeur de 45 mètres.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
Mail 22		<p>La parcelle 527, section 19 est située en dehors de l'enveloppe urbaine de Lixhausen. La partie Sud de la parcelle est potentiellement inondable et la partie Nord est à l'arrière de parcelles bâties.</p> <p>D'autre part, le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Lixhausen est contrainte au niveau de la consommation de l'espace.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 23		<p>La démarche PLUI s'inscrit dans un urbanisme de projet tenant compte des enjeux environnementaux de chaque commune.</p> <p>La parcelle 55, section 01 pourrait être placée en zone UE.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 24		<p>Les parcelles à l'arrière de la rue des canards sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine de Lixhausen. La partie Sud des parcelles sont potentiellement inondables et la partie Nord est à l'arrière de parcelles bâties.</p> <p>D'autre part, le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Lixhausen est contrainte au niveau de la consommation de l'espace.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
Mail 25		<p>Le zonage du PLUI a été réalisé à partir des espaces bâtis qui constituent l'enveloppe urbaine et des possibles extensions en tenant compte de la place de la commune dans l'armature urbaine et du volant de consommation tolérée pour chaque commune en fonction des chiffres affichés dans le PADD. En aucune manière les anciens documents d'urbanisme ont été utilisés pour placer les nouveaux quartiers.</p> <p>Dans un urbanisme de projet, les projets sont affichés avec des priorités qui dépendent aussi des viabilités présentes dans les zones urbaines.</p> <p>Pour toutes ces raisons, il n'est pas possible aujourd'hui de valider les zone à urbaniser du PLU actuel dans le PLUI.</p> <p>Les espaces notés en N1 correspondent à une réalité de terrain : mare, zone humide et boisée.</p> <p>La parcelle 180, section 14 est dans un futur quartier qu'il sera nécessaire d'organiser et de densifier. Quant à la rue de la fontaine, il n'est pas possible de l'élargir dans son tronçon bâti : les constructions sont trop proches de la voie.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 25		L'emplacement réservé HOC09 pourrait être supprimé. L'emplacement réservé HOC08 pourrait être maintenue pour le long terme	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 25		La zone 2AU est inscrite de cette manière car il n'y a aucun réseau en limite de la zone. Un emplacement réservé noté HOC27 permettra à terme de desservir la zone 2AU et d'amener les viabilités nécessaires à ce nouveau quartier	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 25		La zone 2AU est inscrite de cette manière car il n'y a aucun réseau en limite de la zone. Un emplacement réservé noté HOC27 permettra à terme de desservir la zone 2AU et d'amener les viabilités nécessaires à ce nouveau quartier	La C.E est en accord avec la réponse donnée

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
Mail 25		<p>L'emplacement réservé HOC01 pourrait être maintenu.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 26		<p>La parcelle 114, section 2 en UB pourrait être notée en UA.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 26		<p>L'emplacement réservé GRA05 pourrait être supprimé sur la parcelle 114</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée
Mail 27		<p>Les parcelles situées en second rang sont des jardins à préserver afin de maintenir une zone tampon avec les espaces agricoles voisins source de nuisance pour la population lors des traitements des cultures.</p> 	La C.E rend attentif le porteur de projet à rester en cohérence avec les réponses des N° 8,32 et mail 17

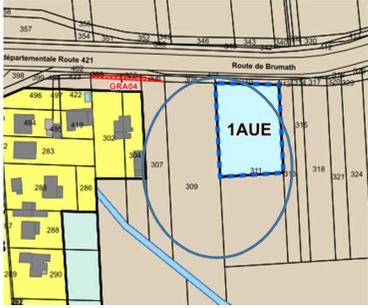
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
Mail 28		<p>Les parcelles 266, 267, 268, 270, 123 et 283 sont dans un espace naturel sensible délimité par le Conseil Départemental du Bas-Rhin. Elles pourraient être notées en zone Nv.</p> 	<p>La C.E s'étonne à la fois de la demande de M. le maire de Lixhausen et la réponse du porteur du projet.</p> <p>Ce point aurait dû être traité en amont du PLUi arrêté .le déclassement en zone Nv, demandé par un membre du conseil communautaire perturbe la procédure d'enquête publique puisque l'exploitant ne peut plus donner son avis .La C.E propose que si ces parcelles devaient être reclassées en zone Nv, ceci devrait se faire seulement lors d'une prochaine modification du PLUi. En revanche si un risque notoire est avéré dans ce cas le Maître d'ouvrage devrait s'acquitter d'un diagnostic de risque et de rechercher un compromis avec l'exploitant.</p>
90		<p>Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante.</p> <p>La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier</p> <p>Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaitre la date des dernières autorisations.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		La définition pourrait être précisée, il s'agit des annexes situées au-delà de la façade sur rue de la construction principale.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. La hauteur du mur bahut n'est pas réglementée puisque les murs pleins sont limités à 2 mètres, le mur bahut ne pourra être supérieur à 2 mètres.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Les plantations peuvent être déplacées si on les remplace par des plantations équivalentes.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Il s'agit bien d'une volonté afin de ne pas pénaliser le réinvestissement de locaux d'activités des centres villes et villages.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Le pétitionnaire dans le cadre de la description de son projet devra s'interroger sur le besoin et prendre en compte l'environnement de son projet et assurer une réponse en lien avec le besoin.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Les modénatures sont des éléments ornementaux d'une façade extérieure qui contribuent à caractériser le style architectural d'un bâtiment et à mettre en valeur la façade. La définition est explicite dans le lexique du bâtiment ; elle peut être inscrite dans le lexique du PLUi.	La C.E est en accord avec la réponse donnée

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
90		La règle vise à prendre en compte l'existant, le patchwork est donc limité lorsque l'on combine l'ensemble des articles du règlement du PLUi	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante. La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaître la date des dernières autorisations.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Il s'agirait juste d'adapter le titre de l'article 2.1.2 constructions principale et annexe.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		La définition pourrait être précisée, il s'agit des annexes situées au-delà de la façade sur rue de la construction principale.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		La précision « de tout point » est dans le texte.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		En réglementant l'aspect tuile terre cuite, la couleur est réglementée.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. La hauteur du mur bahut n'est pas réglementée puisque les murs pleins sont limités à 2 mètres, le mur bahut ne pourra être supérieur à 2 mètres.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Les plantations peuvent être déplacées si on les remplace par des plantations équivalentes.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante. La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaître la date des dernières autorisations.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Les autres constructions pourraient être réglementées avec un recul de minimum 2 mètres de la voie publique ou privée	La C.E est en accord avec la réponse donnée

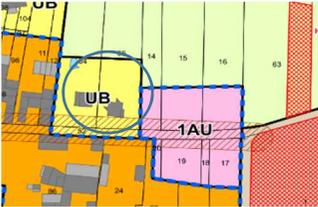
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
90		<p>Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante.</p> <p>La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier</p> <p>Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaitre la date des dernières autorisations.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		En effet, il y a une erreur à adapter.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		<p>Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante.</p> <p>La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier</p> <p>Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaitre la date des dernières autorisations.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		<p>Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante.</p> <p>La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier</p> <p>Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaitre la date des dernières autorisations.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Les plantations peuvent être déplacées si on les remplace par des plantations équivalentes.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		<p>Il s'agirait juste d'adapter le titre de l'article 2.1.2 constructions principale et annexe.</p> <p>Il s'agit aussi de reprendre la rédaction du recul des annexes de la même manière qu'en UB.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée

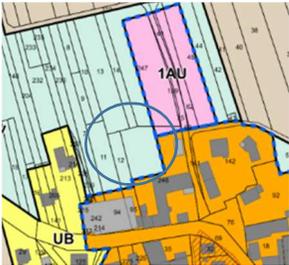
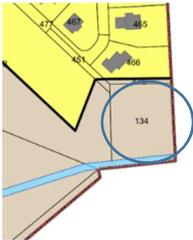
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
90		En rajout : la longueur cumulée sur une limite séparative des constructions principales ne doit pas dépasser 10 mètres.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. La hauteur du mur bahut n'est pas réglementée puisque les murs pleins sont limités à 2 mètres, le mur bahut ne pourra être supérieur à 2 mètres.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Sera rajoutée à 3 et 5 mètres des voies « publiques ou privées » et emprises publiques.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Le pétitionnaire dans le cadre de la description de son projet devra s'interroger sur le besoin et prendre en compte l'environnement de son projet et assurer une réponse en lien avec le besoin.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		L'erreur de frappe pourra être corrigée, l'unité de mesure pourra être mentionnée, soit degré.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		<p>Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante.</p> <p>La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier</p> <p>Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaître la date des dernières autorisations.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		La définition des « installations techniques agricoles » sera précisée dans le lexique.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		<p>Les changements de destination concernent quelques constructions en zone agricole.</p> <p>La limite d'extension de 30% concerne uniquement les habitations existantes à la date d'approbation du PLUI.</p> <p>Les changements de destination sont limités aux bâtiments repérés aux documents graphiques, et ce conformément au tableau des dispositions générales ; ce point pourra être précisé dans le tableau des dispositions générales.</p> <p>Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante.</p> <p>La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier</p> <p>Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaître la date des dernières autorisations.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
90		La phrase peut être complétée par « sous réserve de contrainte technique ou sanitaire, la distance peut être supérieure. »	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		<p>Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante.</p> <p>La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier</p> <p>Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaitre la date des dernières autorisations.</p> <p>La pente sera respectée et le volume supprimé.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Il sera proposé de clarifier cette règle.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		L'erreur de frappe sera corrigée.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		La pente sera respectée et le volume supprimé.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		<p>Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser si c'est une nouvelle construction ou non .Dans le cas précis les pétitionnaire pourront indiquer la date d'autorisation de la construction existante.</p> <p>La demande d'autorisation doit aussi comporter un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier</p> <p>Les pétitionnaires devront justifier de la préexistence des surfaces en question (ou de l'emprise au sol, selon la règle) à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. au moment de l'instruction, un point sur l'historique du permis peut être fait avec la mairie via les outils d'instruction pour connaitre la date des dernières autorisations.</p>	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Lors du la demande d'autorisation de travaux, le pétitionnaire remplit le CERFA relatif à sa demande dans lequel il est prévu de présenter la nature du projet et de préciser la prise en compte de l'environnement dans le projet.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Il sera proposé de clarifier la légende. Les chemins d'eau confèrent uniquement l'OAP thématique.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Il sera proposé de clarifier la rédaction à la page 110.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Il sera proposé de clarifier la rédaction à la page 110.	La C.E est en accord avec la réponse donnée
90		Le lexique peut être étoffé par des définitions supplémentaires sans pour autant en changer le sens.	La C.E est en accord avec la réponse donnée

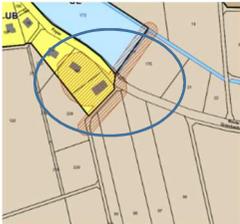
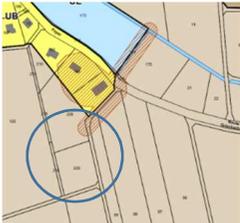
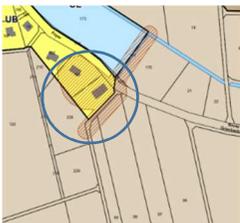
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
91		<p>La parcelle 35, section 4 est enclavée, elle est repérée dans le diagnostic comme étant un verger.</p> 	<p>La C.E prend note et est en accord avec la réponse donnée, néanmoins suggère de reconsidérer ce classement lors d'une révision de ce PLUI</p>
92		<p>Les parcelles 307 et 309, section 10 ne sont pas viabilisées : pas de réseau d'assainissement, voirie peu carrossable. Elles ne pourraient être notées en zone urbaine. D'autre part, situées au-delà de l'enveloppe urbaine, cela correspond à une extension et une consommation des espaces non bâtis et la commune est limitée qu'en à sa consommation de l'espace.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée À noter que la parcelle 311 sera validé en zone 2AU (réserve foncière) et non plus 1AU</p>

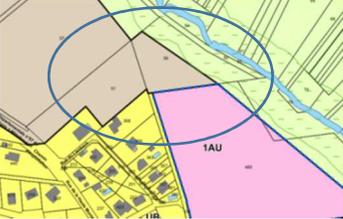
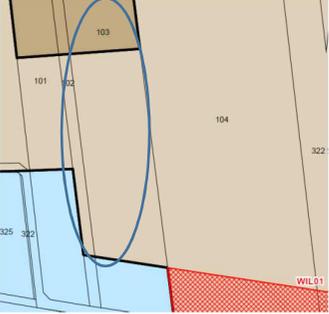
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
92		<p>Les parcelles 151 et 153 en zone NV peuvent accueillir un potager ; la zone NV empêche la constructibilité de la parcelle.</p> 	<p>La CE souhaite le classement de la parcelle 151 en zone UJ (Espace jardin) comme demandé, afin de permettre d'ouvrir à ce propriétaire et sur l'espace potager de cette/sa parcelle, la possibilité d'y installer un abri de jardin, remise à bois ou serre et ainsi mieux coller aux besoins des administrés des territoires ruraux. NB. Ou à défaut NV1 = abri de particulier possible</p>
93		<p>La surface de l'OAP pourra être adaptée selon la remarque</p>	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>
93		<p>Les parcelles 37, section 1, parcelles 83 et 84, section 11 n'ont pas vocation agricole dans le diagnostic</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>

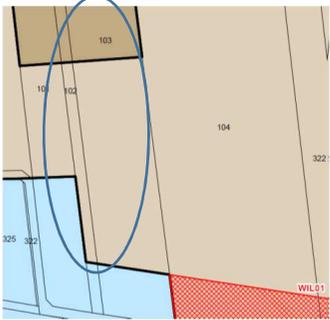
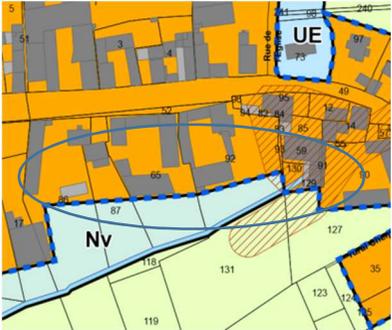
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communal	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
93		<p>La profondeur proposée dans la zone UB permet de construire un logement et ses annexes tout en respectant le recul proposé par le risque « coulée d'eaux boueuses ». Le PLUI se doit d'être vertueux vis-à-vis de la consommation des espaces agricoles et naturelles. L'arrière de la zone UB pourrait être envisagé comme un jardin ou un verger mais ne doit pas être bâtie.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
94		<p>Les parcelles situées en zone UB sont des parcelles qui doivent participer à la densification de la tache urbaine. Les parcelles 287 et 289 sont déjà artificialisées, elles sont notées en zone UB. Les emplacements réservés sont indiqués au plan de règlement graphique et la surface est précisée dans le rapport de présentation (page 268 et 269 pour Mutzenhouse). L'emplacement réservé MUT01 est de fait prolongé le long de la zone UB.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

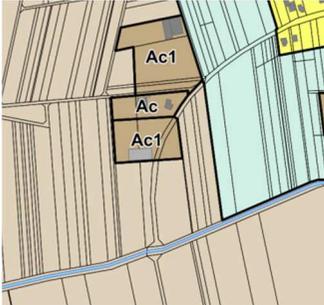
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
95		<p>Les parcelles 7, 11, 12, 238 et 239 section 01 pourraient être placées en zone UA sur une profondeur permettant une extension de la construction existante, en respectant la typologie « village traditionnel » au travers du règlement de la zone et de l'OAP correspondante.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
96		<p>La parcelle 19, section 1 pourrait être intégrée en zone UB</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
97		<p>La parcelle 134 est desservie par le réseau assainissement et dispose d'un accès en macadam. Le réseau eau potable est situé à moins de 18 mètres.</p> <p>La parcelle 134, section 10 est notée pour partie en zone UB. Située en zone à dominante humide où des remblais sont visibles, il sera nécessaire de lever cette contrainte au moment du dépôt de permis.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

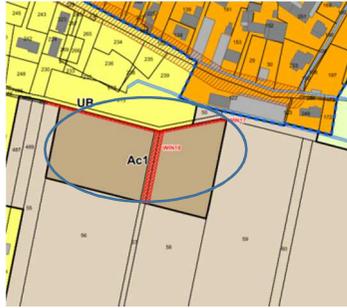
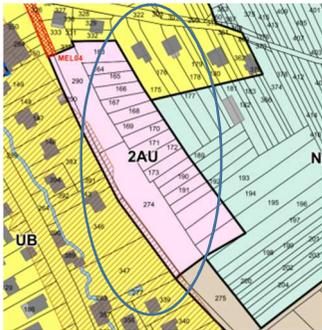
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
98		<p>La parcelle 99, section 01 n'est pas desservie par les réseaux, ce n'est pas une zone urbaine. Elle ne pourrait pas, à elle seule, bénéficier d'un zonage AU qui permet la réalisation de nouveau quartier.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
99		<p>La parcelle 161, section 29 est inscrite pour partie en zone UB : la limite UB pourrait être décalée un peu vers l'Ouest. Il s'agit de pouvoir permettre une construction principale et ses annexes. L'arrière de la parcelle est maintenue en zone NV.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
99		<p>Les parcelles 143, 145, 109, section 23 et la parcelle 10, section 01 sont maintenues en zone 2AU car elles ne disposent des réseaux publics.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

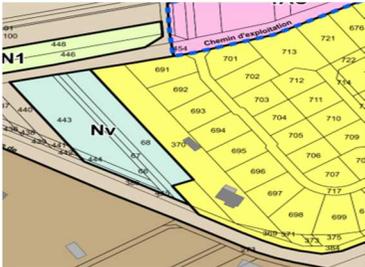
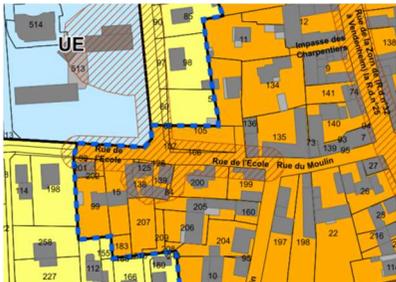
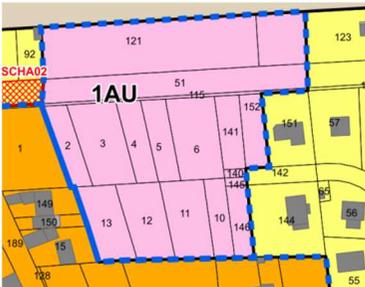
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
100		<p>La parcelle 228 qui dispose d'une construction en bordure de voie n'est pas raccordée directement au réseau eau potable mais via les constructions sises sur les parcelles 161 et 162. La parcelle 228 est sujette également à des coulées d'eau boueuse avec un aléa faible. Le raccordement au réseau eaux usées est difficile : il n'y a pas de pente. La construction présente a eu un usage d'activité et les sols sont potentiellement pollués : présence d'une citerne enterrée sur site.</p> <p>Situées au-delà de l'enveloppe urbaine, ces parcelles conduisent à une consommation des espaces non bâtis. La commune étant limitée dans la consommation de l'espace, la demande n'est pas retenue.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
100		<p>La parcelle 229 située le long d'un chemin rural n'est pas identifiée dans le diagnostic comme verger.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
100		<p>En ce qui concerne l'affichage du risque CEB, selon le SDEA, ce risque est avéré sur ces parcelles (photos aériennes de 2008-2009). L'affichage du risque pourrait être maintenu en l'état.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

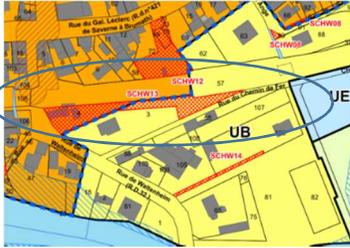
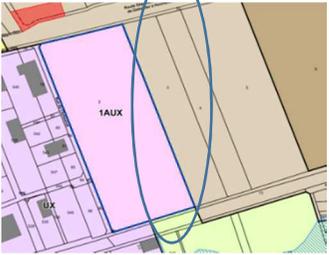
Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
101		<p>La zone 2AU est une zone d'urbanisation à long terme. Dans ce PLUI aucune construction n'est possible.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
102		<p>Située au-delà de l'enveloppe urbaine, la parcelle 56, section 30 conduit à une consommation des espaces non bâtis ; la commune étant limitée dans la consommation de l'espace.</p> <p>La zone 1AU est affichée sur une emprise communale où le projet est en mesure de produire rapidement les logements souhaités.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
103		<p>Les parcelles 102 et 103, section 29 pourraient être notées en zone A1.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communal	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
104		<p>Les parcelles 102 et 103, section 29 pourraient être notées en zone A1.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée. Regarder cependant si la parcelle 101 fait bien partie aussi de la demande.</p>
105		<p>La rue principale où est domiciliée la construction sise parcelles 52 et 65 appartiennent au centre historique de Geiswiller. Le PLUi affiche une volonté de préservation des centres villageois à travers une constructibilité organisée à travers un règlement qui favorise le maintien des corps de ferme à proximité de la voie (dans les 40 premiers mètres) et d'une OAP qui conforte l'organisation spatiale des cœurs de village. La zone UA pourrait être décalée vers le fond de parcelles pour permettre une extension à l'arrière de la construction.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
106		<p>La zone AC au Sud-ouest du village a été redimensionnée afin de tenir compte des projets existants : les bâtiments d'élevage sont en zone AC, les autres bâtiments sont en zone AC1. Ces espaces AC/AC1 sont notés en fonction des constructions existantes car elles sont sous les vents dominants et des extensions de type élevage dans ce secteur ne sont pas souhaitables.</p> <p>Une autre zone AC est proposée pour cet exploitant en limite de ban avec Wingersheim. La demande pourrait être réétudiée.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée .Cependant si une parcelle devait passer de AC1 en AC du fait du développement de l'exploitation avec de l'élevage, il serait souhaitable de prendre la parcelle 260 et ou 261.</p>
106		<p>La zone AC au Sud-ouest du village a été redimensionnée afin de tenir compte des projets existants : les bâtiments d'élevage sont en zone AC, les autres bâtiments sont en zone AC1. Ces espaces AC/AC1 sont notés en fonction des constructions existantes car elles sont sous les vents dominants et des extensions de type élevage dans ce secteur ne sont pas souhaitables.</p> <p>Une autre zone AC est proposée pour cet exploitant en limite de ban avec Wingersheim. La demande pourrait être réétudiée.</p>	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>
107		<p>L'affichage du risque permet de le connaître et d'envisager sa prise en compte lors de travaux sur la construction existante ou sur des annexes à cette construction. Néanmoins, selon la commune, l'affichage du risque CEB pourrait être supprimé sur les parcelles 19, 36 et 68 en raison d'une topographie favorable à l'absence de risque.</p> 	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée</p>

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
108		<p>Le secteur invoqué est noté en zone AC1 sans élévation, donc sans périmètre de réciprocité.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée
109		<p>La zone 2AU pourrait être maintenue.</p> 	La CE peut être en accord avec la réponse donnée si ce maintien de zone 2AU s'accompagne d'une action de compensation concernant les arbres fruitiers
110		<p>La zone 1AU bénéficie d'une OAP selon l'article R151-6 afin d'encadrer le développement de ce nouveau quartier. Après réalisation des constructions en lien avec le permis d'aménager délivré courant 2019, et lors d'une adaptation du PLUI, ce secteur pourra être noté en zone UB.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée ;

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
111		<p>Le PLUI doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commune de Minversheim est contrainte au niveau de la consommation de l'espace. Une première demande a été validée lors de la concertation</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée ;
112		<p>L'affichage du risque permet de le maîtriser.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée ; néanmoins sur la parcelle délimitée par le mur, on pourrait répondre comme la réponse du porteur de projet à la demande 107.
113		<p>La parcelle 13 est incluse dans un projet de nouveau quartier qui pourrait se développer en plusieurs phases.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée ;

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
114		<p>L'emplacement réservé SCHW03 est envisagé pour élargir la rue du cimetière sur toute la longueur de la voie pour une cohérence d'emprise.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée ;
115		<p>L'emplacement réservé SCHW13 est envisagé pour l'aménagement des abords de la voie ferrée pour une meilleure desserte de la gare, notamment un passage souterrain pour les piétons.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée ;
116		<p>Les parcelles 03 et 04, section 33 pourraient être notées en zone 1AUX.</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée ;

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
117		Le PLUI ne peut pas proposer ce type de démarche.	La C.E est en accord avec la réponse donnée ;
118		<p>Aujourd'hui le SDEA qui détient la compétence ruissellement érosion des sols ne retient pas la proposition de rajouter des emplacements réservés à son bénéfice.</p> <p>En effet, selon le SDEA, bien que tous les ouvrages prévus par l'étude SAFEGE soient encore d'actualité, le choix a été fait lors des réunions techniques de ne maintenir en ER que les parcelles nécessitant des travaux de décaissement pour optimiser les capacités de stockage. C'est pourquoi seul 5 ouvrages prévus ont abouti à la définition d'ER, alors que les autres sont constitués de rehaussements de chemins ou de mise en œuvre de digues dont la géométrie définitive n'est pas encore définie, ne permettant pas de définir des ER suffisamment précis.</p> 	Bien que cela relève de compétences d'expert, la C.E note que l'avis de ces spécialistes a été pris, par conséquent, la C.E est en accord avec la réponse donnée.
119		<p>La parcelle 96, section 18 pourrait être notée en A1</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée ;

Numéro de pièce		Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Avis de la Commission d'enquête sur les propositions de réponses du Maître d'ouvrage
119		<p>La parcelle 65, section 18 pourrait être notée pour partie en AC1</p> 	La C.E est en accord avec la réponse donnée ;
119		Le PLUI ne peut pas inscrire ce type de démarche.	La C.E est en accord avec la réponse donnée ;
120		<p>La parcelle 346, section 8 est un cours d'eau.</p> <p>Les parcelles 352 et 346, section 8 sont en partie artificialisées par des dépôts dont l'autorisation reste à vérifier. Sans desserte par les réseaux, ces parcelles ne répondent pas à la définition d'une zone urbaine</p> 	La C.E, demande que le maitre d'ouvrage prenne en compte l'activité artisanale du demandeur et trouve une réponse plus adaptée aux besoins réels de ce professionnel.
121		La proposition d'adaptation du règlement écrit, pour la hauteur en zone 1AU est rédigée de la même manière en zone UA et UB. Le règlement pourrait être adapté pour les toitures terrasses en proposant une hauteur de 9 mètres à l'acrotère.	La C.E est en accord avec la réponse donnée ;
122		La règle de constructibilité établie en zone UB est pour l'ensemble du PLUI afin de réaliser un urbaniste cohérent sur tout le territoire de la Zorn.	La C.E est en accord avec la réponse donnée ;

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE LA ZORN

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 16 septembre 2019 au 17 octobre 2019

Ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn (PLUi) et à l'abrogation des Cartes Communales des communes de :
Bossendorf, Grassendorf, Issenhausen, Lixhausen, Waltenheim-sur-Zorn et des Cartes Communales des Communes déléguées de : Hohatzenheim (Commune de Wingersheim les 4 Bans), de Geiswiller et Zoebersdorf (Commune de Geiswiller-Zoebersdorf)

RAPPORT – CONCLUSIONS - AVIS

Partie 4. Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête

Décision de Mr le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg du 08/07/2019 sous la référence E19000114/67

Arrêté de Mr le Président de la Communauté des Communes du Pays de la Zorn en date du 31 juillet 2019 représenté par Mr Bernard FREUND

Commission d'enquête : Daniel SUR Président
Didier ANNE-BRAUN Membre titulaire
Charles WALDVOGEL Membre titulaire

Partie 4. Conclusions motivées et avis de la commission d'enquête

A. Rappel sur la philosophie du projet de PLUi

Il s'agit donc d'élaborer un projet Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de la communauté de communes du Pays de la Zorn. Ce document a été prescrit par la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2015.

Le PLUi du Pays de la Zorn est un document réglementaire qui traduit la stratégie d'aménagement et de développement d'un territoire intercommunal à moyen terme. À ce titre, il doit respecter les lois Grenelle et ALUR et être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'appartenance (le SCoTERS pour le dossier présent). Il prend en compte les enjeux et besoins en matière d'habitat et de cadre de vie, d'agriculture, d'économie, d'équipements publics ou d'intérêt public, d'environnement, les besoins en matière d'infrastructures de transports et de mobilité et prend en compte les enjeux en matière de risques naturels et technologiques.

Objet de l'enquête publique

L'enquête publique unique est relative au projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn (PLUi) et de l'abrogation des Cartes Communales des communes de : Bossendorf, Grassendorf, Issenhausen, Lixhausen, Waltenheim-sur-Zorn et des Cartes Communales des Communes déléguées de : Hohatzenheim (Commune de Wingersheim les 4 Bans), de Geiswiller et Zoebersdorf (Commune de Geiswiller-Zoebersdorf).

Désignation de la commission d'enquête : (Code de l'environnement Article R.123-5)

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg N° E190000114/67 du 09 juillet 2019, une commission d'enquête composée de Monsieur Daniel SUR Président, Monsieur Didier ANNE-BRAUN, Monsieur Charles WALDVOGEL, commissaires enquêteurs, membres titulaires, a été désignée pour l'enquête publique unique concernant *l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de la Zorn et de l'abrogation des Cartes Communales des communes* de : Bossendorf, Grassendorf, Issenhausen, Lixhausen, Waltenheim-sur-Zorn et des Cartes Communales des Communes déléguées de : Hohatzenheim (Commune de Wingersheim les 4 Bans), de Geiswiller et Zoebersdorf (Commune de Geiswiller-Zoebersdorf).

Arrêté du Président de la Communauté de Communes

L'autorité responsable du projet d'élaboration du PLUi et de l'abrogation des Cartes Communales est la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, représentée par son Président, Monsieur Bernard FREUND et dont le siège administratif est situé au 43, route de Strasbourg 672720 HOCHFELDEN.

L'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn en date du 31 juillet 2019, sous le N° 2019/02, porte sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de la Zorn

Objectif et rappel des caractéristiques du projet d'élaboration du PLUi de la CCPZ :

La Communauté de Communes du Pays de la Zorn, qui comprend 20 communes et avoisine les 15 700 habitants en 2015 (INSEE) est située dans le Bas-Rhin.

Le PLUi affiche un total de près de 70ha de zone à urbaniser et un besoin de 1600 logements dont 800 à produire en *intra-muros* de la zone urbaine actuelle (objectif du PADD) conformément au Scoters. Il prévoit de limiter les zones d'extension urbaine à 50ha.

La CCPZ se fixe un objectif, d'environ 1 920 habitants supplémentaires d'ici 2035, ce qui correspond à une croissance annuelle de +0,6% avec une diminution de la taille des ménages de 2,54 personnes par foyer.

Les principales caractéristiques du projet arrêté sont :

- l'organisation d'un développement équilibré du territoire par la maîtrise de la consommation foncière en réduisant les surfaces d'extensions urbaines, conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) véritable socle du PLUi ;
- le développement et la préservation du cadre et la qualité de vie des habitants en articulant au mieux les espaces urbanisés, naturels, agricoles et forestiers (boisements et vergers), en veillant à leurs équilibres respectifs (prévention naturelle, équilibre architectural et urbain), ainsi que la biodiversité, valoriser la trame verte, prévenir les risques naturels (inondations et coulées de boues de la Zorn) ;
- l'adaptation de son règlement d'urbanisme écrit et graphique, à travers, notamment, les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en consommant moins de foncier (habitats plus denses, les intermédiaires et les collectifs) ;

- la protection de l'environnement, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (corridors écologiques), le respect de la diversité paysagère et la préservation des vergers ;
- Le projet vise par ailleurs à faciliter les transports et moderniser les déplacements (trains, autobus, piste cyclable, liaisons piétonnes, voire le fluvial...), en s'engageant vers un maintien de l'offre de mode de transport alternatif à la voiture en privilégiant des aires de stationnement à proximité des gares et des points d'arrêt des bus et de moderniser et favoriser les cheminements doux vers les centres urbains, les arrêts de transport en commun et les espaces de nature proches.

Le cadre de la concertation :

Tout au long des études, le projet de PLUi a fait l'objet d'une concertation de façon continue durant toute l'élaboration du projet.

Les documents et les pièces du dossier du PLUi ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur avancement, dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn. Des registres ont été mis à disposition du public pour qu'il puisse y consigner ses observations. Sur l'ensemble de la durée des études, une dizaine de réunions et permanences publiques ont été organisées. 157 remarques ont été inscrites dans les différents registres de concertation ou ont été réceptionnées par courrier ou courriel.

De nombreuses réunions préparatoires ont été organisées notamment entre :

- la COM-COM et les Communes membres (plusieurs dizaines),
- la commission des élus de la Com-Com et les différents bureaux d'études (ATIP, OTE,...)
- les Personnes Publiques Associées (PPA, 2 réunions en 2017/2018, la Chambre d'Agriculture, 2 réunions en 2018, les services de l'État (DDT et SCoTERS, Conseil Départemental du Bas – Rhin, 4 réunions en 2018).

De nombreuses réunions publiques ont été organisées par la Com-Com :

- sur la présentation du diagnostic et les orientations du projet (OAP) 3 réunions en 2018,
- sur la présentation du projet PADD 4 réunions en 2018.

Sur l'ensemble de la durée des études, plusieurs conférences intercommunales des Maires et des séminaires ont été organisés, auxquels se rajoutent les réunions de travail de la commission du PLUi (soit 153 rencontres au total).

Les habitants ont été informés de la tenue de ces réunions par le biais :

- d'une insertion presse dans les DNA,
- d'un encart sur site de la Com – Com et sur le site de différentes communes,
- d'un encart sur le Facebook de la Com-Com,
- d'un encart sur le canal local,

- d'un affichage à la Com – Com et dans certaines communes du territoire,
- d'une distribution dans les boîtes aux lettres de certaines communes,
- d'un encart dans le bulletin communal,
- et enfin d'un affichage sur le panneau électronique au centre – ville d'Hochfelden.

Organisation et déroulement de l'enquête

La présente enquête relève du Code de l'Environnement (article R.123-5 et L.123-15).

Sa réalisation a également pris en compte différentes lois ou règlements :

- Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L.153-19 et R.153-8, et L.163-5 et R.163-4,
- Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants.

L'enquête s'est déroulée, dans de très bonnes conditions (à l'exception de l'intervention d'un habitant retardataire, vindicatif et insultant envers le personnel de l'accueil des bureaux de la CCPZ et des commissaires enquêteurs), sur une durée de 32 jours consécutifs, du lundi 16 septembre 2019 à 17h au jeudi 17 octobre 2019 à 12h, (au siège de l'enquête publique) dans des conditions matérielles excellentes en matière d'accueil du public et avec une implication positive des élus, des bureaux d'études et du personnel de la Com – Com du Pays de la Zorn.

Selon le calendrier prévu, onze permanences ont été tenues dans les mairies des communes concernées et au siège de l'enquête publique : la Com – Com du Pays de la Zorn.

L'enquête a fait l'objet des publications légales dans 2 quotidiens locaux (DNA et l'Est Agricole Viticole).

Par ailleurs, la publicité a été effectuée par un affichage conforme à la législation (affiche jaune) dans chacune des communes concernées ainsi qu'au siège de l'enquête. Cet affichage a été constaté par la commission d'enquête.

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les prescriptions du Code de l'Environnement et de l'Arrêté de l'Autorité organisatrice.

Étude du dossier de l'enquête

L'étude du dossier d'enquête, la visite de toutes les communes à l'occasion de la vérification de l'affichage, les circuits effectués pour se rendre aux permanences, les réunions avec les services de la CCPZ et le bureau d'études, l'examen des observations du public et du mémoire en réponse du pétitionnaire ont permis à la commission d'avoir une connaissance suffisante du territoire et de ses enjeux.

La totalité des documents du projet arrêté a été étudiée, les contributions des PPA, des Communes et de l’Autorité Environnementale analysés.

Le dossier d’enquête est bien présenté et rédigé le plus souvent en un langage abordable. On peut néanmoins regretter quelques redondances qui n’en simplifient pas la lecture. On notera que pour chaque thématique le pétitionnaire a cherché à éviter, réduire et compenser les impacts sur l’environnement (E.R.C.).

Le dossier d’enquête a été établi conformément à la réglementation en vigueur. Il est complet et suffisamment détaillé pour permettre au public d’appréhender les enjeux et conséquences des modifications projetées pour pouvoir ainsi exprimer ses remarques sur le projet. Les documents composant le dossier soumis à enquête offrent une lisibilité suffisante à la compréhension des enjeux portés par le PLUi, sauf pour la partie règlement, qui elle, n’est pas facilement compréhensible ; elle mériterait une écriture plus abordable (voir page 29).

Le projet de PLUi s’appuie sur le rapport de présentation qui fait une analyse fine de la démographie, de la géographie, des milieux et des risques et nuisances, et en tire les enjeux en termes de besoins sociodémographiques, environnementaux, de développement économique et de cadre de vie.

Les AVIS de la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe) Grand - Est, des Personnes Publiques Associées (PPA), Personnes Publiques Consultées (PPC) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (CDPENAF) ont fait l’objet d’une synthèse de la part de la commission d’enquête et ont été soumis à la Com-Com du Pays de la Zorn par Procès-verbal de synthèse du 24 octobre 2019.

Observations du public :

L’enquête publique a enregistré 263 interventions :

- 26 personnes sans observation,
- 122 inscriptions dans les registres, produisant 223 observations,
- 1 courrier A.R.
- 28 courriels sur le site de la CCPZ, produisant 39 observations

B - Synthèse sur les réponses du maître d’ouvrage

À l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis son PV de synthèse à partir d'un tableau mentionnant l'ensemble des avis des PPA, des Services, des Communes membres et des observations du public. Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, le Maître d'ouvrage à porter à la connaissance de la commission d'enquête les réponses de la Communauté de communes à ce PV de synthèse. Ces réponses ont été directement consignées dans le tableau proposé par la commission d'enquête en reprenant les numéros des observations et les différentes pièces inscrites dans les registres de l'enquête publique.

Le document « mémoire en réponse au PV de synthèse », annexe 8, est annexé au rapport de la commission d'enquête. Les réponses ou observations mentionnées dans ce document, exprimées dans un temps conditionnel, seront par la suite, en totalité, soumises au Conseil communautaire lors de l'approbation du PLUi définitif.

Ces réponses sont formalisées directement à la suite des questions posées par la commission d'enquête. Pour le porteur de projet elles s'appuient sur les orientations fixées par la Communauté de communes du Pays de la Zorn dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et visent à ne pas remettre en cause l'économie générale du PLUi.

Afin de faciliter grandement la lecture du rapport de la commission d'enquête, la commission a repris la totalité des réponses apportées dans le document « mémoire en réponse au PV de synthèse » et a donné son avis pour chacune en gardant la logique de la nomenclature des différents avis des PPA, Services, des Communes, et des observations du public. Nous disposons dans ce rapport, pour chaque observation exprimée durant l'enquête un lien entre son inscription au registre, son suivi dans le PV de synthèse, son traitement dans le mémoire en réponse et l'avis de la commission d'enquête sur ce traitement par le porteur de projet.

Lorsque la commission d'enquête considère que la réponse du Maître d'ouvrage est satisfaisante, elle donne un avis positif vis-à-vis de la réponse et elle colore la réponse d'un fond vert. Quand la commission d'enquête porte un point de vue différent du porteur de projet, sans être en désaccord avec la réponse du porteur du projet, elle colore son avis sur un fond orange. Quand la commission d'enquête est insatisfaite de la réponse apportée par le Maître d'ouvrage, l'avis de la commission est sur fond rouge.

Auteurs	Avis des PPA	Avis des Services	Avis des Communes	Observations du public	Total
Total des avis et/ou observations	59	9	15	263, (dont des doublons entre mails, inscriptions aux registres) Observations retenues = 240	323
sur fond vert	50	8	12	211	281
sur fond orange	9	1	3	29	42
sur fond rouge	0	0	0	0	0

La commission d'enquête se félicite que l'ensemble des points mentionnés au PV de synthèse, reprenant la totalité des observations, ont été analysés par le porteur du projet du PLUi arrêté. Sur les réponses apportées par le Maître d'ouvrage la commission d'enquête les partage à

87%. La Commission est en désaccord sur aucune réponse, mais souhaite apporter un avis complémentaire sur 42 réponses du Maître d'ouvrage.

- Il faut noter que pour 95 demandes du public sur les 240 avis formulés, la CCPZ a donné une suite favorable.

C - Avis de la commission d'enquête sur le projet ainsi modifié et proposé dans le mémoire en réponse.

À la lecture de ces ajustements, on mesure l'importance et la nécessité de soumettre la procédure d'élaboration d'un PLUi en enquête publique.

- ✓ D'une part les avis formulés par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand - Est, des Personnes Publiques Associées (PPA), des Services, et des Communes, avant l'enquête publique ont été soigneusement étudiées par le maître d'ouvrage et des corrections seront apportées dans un souci constant de réaffirmer les orientations et les objectifs définis par ce PLUi.
- ✓ D'autre part en répondant positivement à plus de 45% des demandes ou observations des particuliers ou d'associations.

Les réponses apportées sont extrêmement équilibrées face aux intérêts souvent contradictoires des auteurs des observations exprimées lors de l'enquête publique avec la notion d'intérêt général qui se manifeste fortement dans le projet de PLUi arrêté.

Réponse du Maître d'ouvrage aux avis des PPA et des services

Sur les 68 réponses aux différentes observations des PPA et des services, le maître d'ouvrage a répondu très favorablement à plus de 47 des dites observations aux demandes exprimées dans les différents avis.

La réserve de la Direction Départementale des Territoires de ne pas retenir le projet de zonage IIAU à Hochfelden, le long de la RD 100, a été bien prise en compte par le porteur du projet dans son mémoire en réponse.

Sur ce point la Commission d'enquête souhaite réaffirmer dans ses conclusions que les propositions avancées par M. Le Président de la CCPZ lors de la réunion du 11/10/2019, soient soumises à l'approbation du conseil communautaire à savoir :

- ✓ Retrait de la zone 2AU le long de la RD 100 à Hochfelden du projet de PLUi arrêté.
- ✓ Réaffirmation par la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et le M. le Maire d'Hochfelden de conserver d'une capacité foncière équivalente pour assurer le développement urbain de la commune d'Hochfelden.
- ✓ Prise acte de cette réaffirmation, avec la possibilité lors d'une prochaine modification du PLUi d'instruire une nouvelle zone 2AU équivalente. Cette prise d'acte devant se faire par une formalisation écrite du Maître d'ouvrage du PLUi.

En ce qui concerne les recommandations de la MRAe, elles sont bien prises en compte par le porteur de projet, néanmoins la question soulevée par MRAe sur la traçabilité des zones de vigilance pour la qualité des sols directement sur le règlement graphique devrait être mieux prise en compte par le porteur du projet. Sur ce point La C.E précise que la MRAe propose de mentionner la présence des anciens sites pollués au règlement graphique. Il en va de même pour les anciennes carrières de gypse sur Waltenheim-sur-Zorn.

En ce qui concerne la réponse du porteur de projet au sujet de l'avis défavorable du service de la CDPENAF, avis hors délais, demandant une limitation du STECAL Nx situé Nord-Ouest de la commune de Hochfelden, à la zone de carrière, la Commission d'enquête considère, qu'il est mal venu de changer maintenant ce zonage. La C.E est en désaccord avec une proposition de déclassement sans concertation avec l'industriel. Si cette proposition devait voir le jour, la C.E demande que celle-ci se fasse en concertation avec le propriétaire de la tuilerie.

Réponse du Maître d'ouvrage aux avis des Communes

La réponse du Maître d'ouvrage aux avis des Communes est plus nuancée. En effet le porteur de projet donne satisfaction seulement à 8 demandes sur 15, exprimées par les Communes.

La commission d'enquête peut comprendre aisément de la part du porteur du projet un certain retrait à prendre en compte les réserves exprimées par les communes. En effet les demandes sont très souvent en décalage avec les orientations générales du PLUi. Ces points nécessairement abordés, pendant la phase d'élaboration du PLUi avec l'ensemble des communes, ont certes générés des divergences mais comme chaque processus démocratique, le temps des décisions prime sur le temps de la concertation. La commission d'enquête ne souhaite pas donner son avis sur ce point. Elle retiendra que 80% des communes composant l'intercommunalité ont donné un avis favorable tant sur les orientations du PADD que sur le règlement du PLUi arrêté.

Néanmoins la Commission d'enquête suggère que la commune d'Ettendorf, en concertation avec le conseil communautaire, reprenne l'OAP propre à l'urbanisation d'une partie du terrain de football afin de prendre en compte la question des coulées de boue dans ce secteur et d'imaginer la mise en place d'une nouvelle OAP, peut être dans un autre secteur de la commune, afin de permettre à la commune de bien disposer de 1.53ha à terme. Point qui pourrait être repris lors d'une procédure de modification du PLUi.

La Commission d'enquête souhaite également, à partir de son avis et de son rapport, interpellé, d'une part Monsieur le maire de Lixhausen sur sa demande de déclassement en zone Nv des parcelles 266, 267, 268, 270, 123 et 283 sur son ban communal et d'autre part, le maître d'ouvrage sur sa réponse à cette observation. Ce point aurait dû être traité en amont du PLUi arrêté. Le déclassement en zone Nv, demandé par un membre du conseil communautaire perturbe la procédure d'enquête publique puisque l'exploitant ne peut plus donner son avis. La C.E propose que si ces parcelles devaient être reclassées en zone Nv, ceci devrait se faire seulement lors d'une prochaine modification du PLUi. En revanche si un risque notoire est avéré dans ce cas le Maître d'ouvrage devrait s'acquitter d'un diagnostic de risque et de rechercher un compromis avec l'exploitant.

Maintenant nous ne comprenons pas le refus de Monsieur le Maire de la commune de Lixhausen de ne pas accorder un permis de construire déposé depuis plus de deux ans sur une parcelle aujourd'hui constructible et constructible dans le PLUi arrêté.

Réponse du Maître d'ouvrage aux observations du public

Dans son mémoire en réponse, le porteur du projet a répondu à chaque observation émise par le public lors de l'enquête. La commission d'enquête réaffirme dans ces conclusions que seulement environ 2.5% des ménages de ce territoire sont venus déposer une observation dans les registres. Cela veut aussi dire que 97.5% des ménages de l'intercommunalité du Pays de la Zorn sont globalement réputés favorables à ce projet d'urbanisme arrêté. Si on retire les observations propres à l'écriture du règlement, on retiendra que l'essentiel des observations sont des demandes très personnelles et pas nécessairement soucieuses de l'intérêt général. Cependant la commission d'enquête, comme il déjà précisé dans ce rapport, a constaté un sentiment d'injustice de la part du public présent durant l'enquête. Le Maître d'ouvrage se devait de prendre en compte dans son mémoire en réponse, ce sentiment, afin de considérer certaines situations in fine légitimes.

En répondant favorablement à 40% des demandes du public, une certaine correction a été opérée par le porteur du projet. Sur chaque réponse, le Maître d'ouvrage a essayé de préserver les orientations générales du PADD, l'intérêt général dans les demandes du public.

La plupart des refus du maître d'ouvrage sont légitimés par le fait que le PLUi doit être le garant d'une modération de la consommation des espaces agricole et naturel. La commission valide cette cohérence et elle est en accord avec 211 réponses du porteur du projet sur 240.

La commission d'enquête a cependant apporté un avis différencié sur 29 demandes du public et demande au Maître d'ouvrage de les reconsidérer dans le projet définitif. Ces écarts de point de vue ne sont pas pour autant des éléments pouvant amener la commission d'enquête à porter un jugement défavorable au projet de PLUi.

D. Bilan environnemental et avis de la commission d'enquête sur ce bilan.

Même si on peut penser qu'il est toujours possible, voire souhaitable, d'aller plus loin dans le domaine de la protection de l'environnement, le projet présenté par le maître d'ouvrage est exemplaire par son souci constant d'être en cohérence avec les grandes orientations nationales, régionales et départementales en matière d'environnement, d'urbanisme et de développement durable.

Le Commission d'enquête considère que l'examen du projet de PLUi, après prise en compte des nombreuses observations des différents acteurs, permet de constater que le maître d'ouvrage a recherché le plus souvent possible à limiter une consommation foncière sur les terres agricoles ou naturelles, à renforcer une certaine densification de l'habitat en zone urbaine tout en préservant le cadre de vie et l'environnement. Le porteur du projet est resté

en cohérence avec les protections du patrimoine naturel et bâti contenues dans son PADD, sans ignorer la liberté d'entreprendre et le bon exercice de l'activité économique.

Les mesures prévues dans le projet de PLUi, adaptées aux différentes communes qui composent son territoire, ont bien pour objectif de leur donner des moyens de répondre à leurs développements démographiques et économiques tout en restant en cohérence avec les grandes orientations du SCoTERS.

Le PLUi, tout en répondant à de nombreuses demandes du public, reste dans l'objectif affiché, autour de 70ha de zone à urbaniser permettant de répondre à la création de 1600 logements.

Les différents ajustements proposés par le Maître d'ouvrage, suite aux demandes de particuliers :

- Repositionnement de certains terrains classés (UJ, en NV ou en A), en zone UB ou UA,
- Assouplissement des règles de constructibilité par la réponse favorable à la demande N° 121 permettant ainsi de densifier les constructions (passage de la hauteur de 6 à 9 mètres),

Ces mesures devraient faire dépasser le prévisionnel de 800 logements à produire en *intra-muros* de la zone urbaine actuelle (objectif du PADD) conformément au SCoTERS. Ce dépassement pourrait compenser provisoirement la perte des logements initialement prévus dans la zone 2AU le long de la RD100 sur la commune d'Hochfelden, ou sur la commune d'Ettendorf avec la diminution de la surface de la zone 1AU qui devait être au départ de 1.53ha.

Indépendamment de ce bilan purement comptable, il sera cependant nécessaire, dans un avenir à moyen terme, lors d'une demande de modification de revenir sur cette perte sur les zones 1AU et 2AU, notamment sur la commune d'Hochfelden afin de doter cette commune d'espaces nouvellement constructibles pour faire face à ses besoins démographiques. Ne jamais oublier que la commune d'Hochfelden présente des atouts considérables de développement en étant à seulement 20 minutes du centre de Strasbourg par sa bonne desserte ferroviaire. Les politiques environnementales de la région Strasbourgeoise auraient beaucoup à gagner à faire de cette ligne ferroviaire un axe de cohérence d'aménagement du territoire afin de réduire le trafic routier et l'utilisation inconsidérée de la voiture individuelle.

Les incidences de ce projet sur l'environnement.

À l'analyse de l'ensemble des documents du PLUI du Pays de la Zorn et du mémoire en réponse du porteur du projet par la Commission d'enquête, il apparaît que ce PLUi n'impactera pas davantage l'environnement au-delà de la création de nouvelle zone urbanisables.

- les secteurs 1 AU (création de logements)
- les secteurs 2 AU (extensions urbaines)
- les secteurs 1 AUX (zones artisanales et industrielles)
- les extensions des zones UX et UB (extensions des zones industrielles et artisanales)

Le projet (PLUi) va permettre la préservation de certains secteurs en les rendant inconstructibles (zones agricoles, milieux naturels remarquables, Trame verte et Bleue...).

Incidences sur le patrimoine culturel et archéologique :

Aucune incidence du PLUi de la CCPZ n'est attendue sur le patrimoine archéologique.

Incidences sur le contexte physique :

Aucune incidence du PLUi de la CCPZ n'est attendue sur le contexte physique.

Incidences sur le paysage et risques naturels :

La Commission d'enquête note :

- ✓ que la suppression de la zone 2AU au Nord-est de la RD 100, seule vraiment incidence attendue sur le paysage, a été supprimée du projet. Les paysages de crête sont de fait sauvegardés.
- ✓ qu'aucune nouvelle autorisation de construction ne sera possible en zone inondable.
- ✓ et que le règlement du CCPZ prévoit que les zones UX et 1AUX et agricoles constructibles ne peuvent entreposer des produits polluants ou dangereux.

Incidences sur la biodiversité :

L'incidence du PLUi de la CCPZ sur les prairies et les vergers ainsi que sur les forêts du territoire, sur les milieux culturels, sur les zones humides et sur la faune et la flore est faible.

Incidences sur les ressources d'eau :

Le PLUi de la CCPZ permet la préservation de la ressource d'eau. Ce point reste fragile comme précisé dans le dossier de présentation (voir chapitre 2.2.3 et 2.3)

Incidences de l'activité économique :

La Commission d'enquête note également qu'aucun impact environnemental majeur du PLUi de la CCPZ n'est attendu sur le développement des activités agricoles, commerciales, artisanales et industrielles. La régularisation d'anciennes friches industrielles, de sols déjà identifiés comme pollués permettraient d'améliorer l'équilibre écologique du territoire.

Aucune mesure compensatoire d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) n'ont été a priori nécessaires.

D'un point de vue environnemental, la Commission d'enquête considère que le PLUi corrigé aura peu d'impacts négatifs sur l'environnement et sur le cadre de vie des habitants du territoire du Pays de la Zorn et qu'en conséquence il donne un avis favorable à ce projet piloté par l'intercommunalité de communes du Pays de la Zorn couvrant le territoire de ses 20 communes membres.

E. Avis final de la commission d'enquête

L'ensemble des paramètres de la déclaration de projet développé dans toutes les études, synthèses, délibérations, avis et concertation mis en œuvre **participe à la cohérence globale du**

projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn (PLUi) et de l'abrogation des Cartes Communales pour les communes sans PLU ou POS.

L'abrogation des Cartes Communales concerne les communes suivantes : Bossendorf, Grassendorf, Issenhausen, Lixhausen, Waltenheim-sur-Zorn et des Cartes Communales des Communes déléguées de : Hohatzenheim (Commune de Wingersheim les 4 Bans), de Geiswiller et Zoebersdorf (Commune de Geiswiller-Zoebersdorf)

En application des articles L.163-5 à L.163-7 du Code de l'urbanisme, l'abrogation de la carte communale est soumise à enquête publique. Ainsi, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn a décidé l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique portant également sur ce point.

Le PLUi, une fois approuvé par délibération du Conseil Communautaire, devient exécutoire et annulera de facto les Cartes Communales des communes concernées par le projet.

La commission d'enquête estime que le dossier présenté répond aux enjeux du territoire, qu'il constitue un projet d'aménagement et de développement respectueux de l'environnement au sein de son territoire et qu'il répond au caractère d'intérêt général attendu.

Vu : le dossier et documents soumis à l'enquête publique,

Vu : les dispositions prises pour informer le public, publications l'égalées dans la presse, affichages, sites informatiques,

Vu : le déroulement de l'enquête,

Vu : le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-8, L.153-14 à L.153-18, R.153-3, L.103-2 à L.103-6, L.104-2, R.104-8 et suivants,

Vu : l'article R.123-5, L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants R.123-19 du Code de l'Environnement,

Vu : le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg, approuvé le 01/06/2006, modifié le 19/10/2010, le 22/10/2013, le 11/03/2016, le 21/10/2016,

Vu : l'Arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn en date 31 juillet 2019 sous référence N° 2019-02,

Vu : la délibération du Conseil Communautaire en date du 05/11/2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la Com-Com du Pays de la Zorn et ses Communes membres pour l'élaboration du PLUi du Pays de la ZORN,

Vu : la délibération du Conseil Communautaire en date du 15/12/2015 prescrivant l'élaboration du PLUi, précisant les objectifs poursuivis par la Com-Com et définissant les modalités de la concertation,

Vu : la consultation, au titre de l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) pour l'examen au cas par cas en date du 23/02/2018 et

sa réponse en date du 20/04/2018 soumettant le projet de PLUi à évaluation environnementale,

Vu : l'Arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2018 portant création de la Commune Nouvelle « VAL – de – Moder » par fusion entre la Commune de VAL – de – Moder et la Commune de Ringeldorf et rattachement de la Commune de Ringeldorf à la Communauté d'Agglomération de Haguenau,

Vu : la réduction du périmètre de la Com-Com du Pays de la Zorn qui en résulte à compter du 1^{er} janvier 2019,

Vu : la délibération du Conseil Communautaire en date du 28/02/2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLUi,

Vu : la délibération du Conseil Communautaire en date du 27/06/2019 ré-arrêtant le projet du PLUi à l'identique,

Vu : l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 08/07/2019 désignant une commission d'enquête,

Et considérant,

- L'avis favorable de la commission d'enquête sur la conformité du dossier, la qualité des documents et plans et sur la clarté des données le constituant,
- L'avis favorable de la commission d'enquête sur le bilan environnemental du projet PLUi du Pays de la Zorn,
- Que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté d'enquête publique portant sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn et l'abrogation des Cartes Communales de certaines communes,
- Que l'autorité responsable du projet d'élaboration du PLUi et l'abrogation des Cartes Communales est la Communauté de Communes du Pays de la Zorn représentée par son Président, Monsieur Bernard FREUND dont le siège est à Hochfelden (objet de l'enquête),
- Que le débat démocratique généré par la procédure d'enquête publique, par la qualité des observations exprimées, a été exemplaire,
- Que le maître d'ouvrage a apporté des réponses adaptées à l'ensemble des observations exprimées lors de l'enquête publique,
- Que le maître d'ouvrage a recherché, avec les Personnes Publiques Associées, à lever les réserves que ces dernières avaient exprimées lors de la phase de concertation,
- Que les PPA ont émis globalement un avis favorable avec quelques recommandations,
- Que l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) émet des recommandations qui s'inscrivent dans la logique du projet,
- Que l'évaluation environnementale soumise est conforme aux exigences de l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme.

- Considérant l'application stricte des articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement,
- Que sur le fond de l'enquête, le projet du PLUi du Pays de la Zorn est largement justifié et qu'il est en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) entre autres,
- Et que 13 communes ont donné un avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLUi et aux dispositions du règlement, que sur les 4 autres communes ayant donné un avis favorable avec des demandes de modifications sur certains points ont obtenu pour une bonne part satisfaction à leurs demandes. Les communes de la Communauté de Communes ont bien à une très large majorité, validée par délibération, la mise en œuvre par la Communauté de Communes de ce projet de PLUi.

L'analyse de la Commission d'enquête s'est appuyée sur tous les éléments nécessaires à la conduite de cette enquête publique. Ceci permet à la Commission d'enquête de dire que la recherche de l'intérêt public a été le moteur de ce projet. Toutes les étapes du projet, les enjeux environnementaux, humains et économiques ont été associés dans le dossier du PLUi du Pays de la Zorn.

C'est pourquoi la Commission d'enquête émet un

AVIS FAVORABLE

Au Projet Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn, corrigé des réponses proposées par le Maître d'ouvrage suite aux différentes observations et avis. Cet avis porte également sur l'abrogation des cartes communales qui en découle, des communes de Bossendorf, Grassendorf, Issenhausen, Lixhausen, Waltenheim-sur-Zorn et des Cartes Communales des Communes déléguées de : Hohatzenheim (Commune de Wingersheim les 4 Bans), de Geiswiller et Zoebersdorf (Commune de Geiswiller-Zoebersdorf)

Assortie des recommandations n° 1, 2 et 3

Recommandation n°1 - Concernant le centre de stockage de déchets ultimes (site SITA et stockage de Lindane)

La Commission d'enquête, compte tenu de la dangerosité des déchets stockés sur le site de Hochfelden (Sita) mentionné dans le rapport de présentation, des avis des PPA tels que la MRAe et la Direction Départementale des Territoires, estime à minima dans l'immédiat :

- ✓ Que soit reportée sur le règlement graphique, la trame « zone de vigilance pour la qualité des sols »

La Commission d'enquête, compte tenu des risques sanitaires et de pollution majeure du bassin de la Zorn via le Rohrbach (*actuellement, pollution de la nappe phréatique avérée et de près de 3500m³ en volume de zone polluée, cf. le rapport de présentation page 190*) et de la fragilité des eaux souterraines et cours d'eau de ce territoire (*cf. rapport de présentation § 2.3*), recommande fortement :

- ✓ Que soient rapidement entreprises des démarches visant à une évacuation dans les meilleurs délais de cette zone de stockage de lindane

Recommandation n°2 - Concernant les anciennes décharges communales ou sites d'activités

La Commission d'enquête recommande :

- ✓ Que soit reportée au plan de zonage une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols »

Recommandation n°3 - Concernant les anciennes carrières de « gypse »

La Commission d'enquête recommande :

- ✓ Que soient reportés sur le règlement graphique, les secteurs de risque d'effondrement lié aux anciennes carrières de gypse à Waltenheim-sur-Zorn

En date du 14 novembre 2019

La commission d'enquête

Didier Anne-Braun
Membre titulaire

Daniel SUR
Président

Charles Waldvogel
Membre titulaire

Partie 5 : Annexes

ANNEXE 1 : Arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn

ANNEXE 2 : Extrait des délibérations du CONSEIL COMMUNAUTAIRE

ANNEXE 3 : Certificat d’affichage de la COM – COM du Pays de la Zorn et Certificats d’affichages des communes concernées

ANNEXE 4 : Synthèse de l’avis de la MRAe

ANNEXE 5 : Lettre de transmission du PV de synthèse

ANNEXE 6 : Avis de réception

ANNEXE 7 : Mémoire en réponse au PV DE SYNTHESE

ANNEXE 8 : Registres d’enquête publique des communes concernées

ANNEXE 1 : Arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn

ANNEXE 2 : Extrait des délibérations du CONSEIL COMMUNAUTAIRE

ANNEXE 3 :

Certificat d’affichage de la COM – COM du Pays de la Zorn et Certificats d’affichages des communes concernées

ANNEXE 4 : Synthèse de l'avis de la MRAe

ANNEXE 5 : Lettre de transmission du PV de synthèse

ANNEXE 6 : Avis de réception

ANNEXE 7 : Mémoire en réponse au PV DE SYNTHÈSE

ANNEXE 8 : Registres d'enquête publique des communes concernées