Monsieur Gérard BAYER
Commissaire – enquêteur
73/75, rue Vieille 57 230
PHILIPPSBOURG
Téléphone: 03.87.06.54.34
Télécopie: 03.87.06.59.53

Enquête Publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté des Communes du Val de Moder

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Philippsbourg le 20 février 2014

SOMMAIRE

1ère PARTIE
Généralités

I-1 Contexte de l'enquête
I-2 Rappel des objectifs du SCOT d'Alsace du nord
I-3 Le cadre juridique de l'enquête
I-4 La compatibilité du PLU avec les différents documents d'urbanisme
I-5 Le contenu du dossier soumis à enquête publique
I-6 Analyse du projet du PLUi
I-6.1 Restriction de l'espace disponible
I-7 La présentation du potentiel naturel et des paysages
I-8 Nature et caractéristique du projet
I-9 L'état initial de l'environnement
I-10 Le règlement
I-11 Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement
I-12 Le déroulement de la procédure
I-13 Composition du dossier

2ème PARTIE
Déroulement de l'enquête

I. PREPARATION DE L'ENQUETE
II. L'ENQUETE PUBLIQUE
III. PERMANENCES ET DEPLACEMENTS DU COMMISSAIRE – ENQUETEUR
IV. REDACTION DU RAPPORT

3ème PARTIE
Les observations émises

I. RECENSEMENT DES OBSERVATIONS
II. ANALYSE DES OBSERVATIONS

4ème PARTIE
Annexes

Annexe 1-a Lettre du Président du Tribunal Administratif en date du 01/10/2013 notifiant la décision de nommer M. Gérard BAYER en qualité de commissaire – enquêteur.

Annexe 1-b Décision n°E13000320/67 en date du 01/10/2013 du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant M. Gérard BAYER pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du plan

	local d'urbanisme intercommunal de la Communauté des Communes du VAL de Moder.
Annexe 1-c	Déclaration sur l'honneur de non intéressement en date du 10/10/2013.
Annexe 2-a	Arrêté de Mr le Président de la Communauté des Communes du VAL de Moder n°13/021 en date du 25/10/2013 arrêtant les modalités de mise à l'enquête du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du VAL de Moder.
Annexe 2-b	Lettre de transmission au commissaire enquêteur de l'arrêt communautaire en date du 5 novembre 2013
Annexe 3	Arrêté préfectoral MML en date du 5/12/2013 portante sur l'extension du périmètre de la Communauté de Communes du VAL de Moder par l'adhésion de la commune de Bitschhoffen et modification des statuts.
Annexe 3-bis	Statut de la Communauté de Commune du VAL de Moder du 20/10/2006.
Annexe 4	Délibération du Conseil de Communauté en date du 22/07/2013 portant sur l'élaboration du PLUi et sur le bilan de la concertation.
Annexe 5	Opérations préalables à l'ouverture de l'enquête et à l'organisation de l'enquête.
Annexe 5.1	Mail de demande d'organisation d'une réunion de travail du 11/10/2013.
Annexe 5.2	Mail de confirmation de la date de réunion du 11/10/2013.
Annexe 5.3	Ordre du jour proposé de la réunion du 17/10/2013.
Annexe 6.1	Lettre en date du 13/10/2013 portant sur le projet d'arrêté et sur les propositions de date des permanences.
Annexe 6.2	Echange de courriels entre AMO et le commissaire enquêteur en date des 13 et 14/10/2013.
Annexe 7	Lettre en date du 24/10/2013 de demande du commissaire enquêteur au maitre d'ouvrage, pour faire compléter le dossier de mise à l'enquête.
Annexe 8	Ordre du jour de la réunion de présentation du dossier par le Maitre d'ouvrage au commissaire enquêteur.
Annexe 9	Courriel d'AMO au commissaire enquêteur en date du 7/11/2013 concernant la publicité de l'enquête et la taille des affiches de l'avis d'enquête.

Annexe 9.1 Demande de production de l'arrêté d'enquête définitif.

Annexe 10 Lettre du commissaire enquêteur en date du 2/12/2013 à Mr le Président de la Communauté des Communes Val de Moder : demande de produire le dossier complet de l'annexe sanitaire eau de l'annexe, de l'annexe sanitaire assainissement des annexes 2/3 et 3/3.

Annexe 11 Lettre du Commissaire enquêteur en date du 24/11/2013 à Mr le Président de la Communauté des Communes du Val de Moder à Mr Bertrand chef de projet AMO et à Mr Becker directeur des services, concernant des états comparatifs de consommation de l'espace.

Annexe 12.1 Avis d'enquête publié dans l'Est Agricole et Viticole en date du 29/11/2013 n°48 page 21-20 Avis.

Annexe 12.2 Avis d'enquête publié dans l'Est Agricole et Viticole en date du 8/11/2013 n°45 page13 – 1° Avis.

Annexe 12.3 Avis d'enquête publié dans les DNA en date du 8/11/2013 page21 – 1° Avis.

Annexe 12.4 Avis d'enquête publié dans les DNA du 29/11/201 2ème Avis.

Annexe 13 Copie de la publication de l'arrêté de mise à l'enquête sur le site Internet de la Communauté de Commune du val de Moder- « Bisamme ».

Annexe 14 Document d'explication sur la mise en œuvre et la concertation en vue de l'élaboration d'un PLUi et avis de réunion publique le 6/12/2012.

Annexe 15 N°6 du mois d'août 2009 du journal de la Communauté de Commune « Le Bisamme » portant sur le projet de PLUi (10 pages).

Annexe 16 9 certificats d'affichage en date du 07/01/14 portant sur la publicité de l'avis d'enquête.

Annexe 17 Registre d'enquête de la Communauté de Commune du Val de Moder.

Annexe 18 Registre d'enquête de la Commune de Bitschhoffen.

Annexe 19 Registre d'enquête de la Commune de Engwiller.

Annexe 20 Registre d'enquête de la Commune de Kindwiller.

Annexe 21 Registre d'enquête de la Commune de Niedermodern.

Annexe 22 Registre d'enquête de la Commune de Pfaffenhoffen.

Annexe 23 Registre d'enquête de la Commune d'Uberach.

Annexe 24	Registre d'enquête de la Commune d'Uhrwiller.
Annexe 25	Registre d'enquête de la Commune de la Walck.
Annexe 26a	Rapport de synthèse – demande de mémoire en réponse n°1 en date du 23/12/13.
Annexe 26b	Rapport de synthèse du commissaire enquêteur et demande de mémoire en réponse en date du 18/01/14.
Annexe 27	Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage en date du 29/01/14.
Annexe 28	Lettre du commissaire enquêteur au président de la Communauté de Commune du Val de Moder sollicitant un erratum concernant les pages 440 et 441 du rapport de présentation.
Annexe 29	Lettre du commissaire enquêteur au président de la Communauté de Commune du Val de Moder, demandant de mettre en œuvre une campagne d'information complémentaire concernant l'enquête publique.
Annexe 30	Mail et photocopies de deux publications rédactionnelles dans les DNA des 18/12/2013 et 24/12/2013 concernant le déroulement de l'enquête publique.

1ère PARTIE
Généralités

1 CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le périmètre du territoire intercommunal

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté des Communes du Val de Moder porte sur 8 communes.
La Communauté de Communes du Val de Moder constitue un bassin de vie qui compte 8111 habitants (population légale au 1ER janvier 2012) répartis sur les 8 communes qui le composent:

- Bitschhoffen = 468 habitants;
- Engwiller = 470 habitants;
- Kindwiller = 586 habitants;
- Niedermodern = 816 habitants;
- Pfaffenhoffen = 2 735 habitants;
- Uberach = 1 196 habitants ;
- Uhrwiller = 693 habitants;
- La Walck = 1147 habitants;

Ce projet de PLUi est prévu pour être mis en œuvre sur une période de 17 ans (2013-2030).
Ce projet concerne la totalité des Communes membres de la Communauté du Val de Moder.

Le territoire de la Communauté de Communes du Val de Moder se situe dans la moitié Nord du Bas-Rhin, entre les villes d'Haguenau (une quinzaine de kilomètres à l'Est) et de Saverne (une trentaine de kilomètres au Sud-Ouest), dans la vallée de la Moder.

Le Val de Moder se situe par ailleurs à environ 35 km au Nord de Strasbourg.
Il se situe enfin en limite Sud du périmètre du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.

Le territoire du Val de Moder s'étend à cheval sur deux cantons rattachés chacun à deux arrondissements différents.

Les communes de Bitschhoffen, Engwiller, Kindwiller, La Walck, Uberach et Uhrwiller font partie du canton de Niederbronn-les-Bains lequel est rattaché à l'arrondissement d'Haguenau et à la circonscription de Wissembourg.

Les deux autres communes, Niedermodern et Pfaffenhoffen sont rattachées au canton de Bouxwiller dans l'arrondissement de Saverne.

Le territoire est par ailleurs intégré dans le périmètre d'intervention de l'Association de Développement Economique d'Alsace du Nord qui porte le Pays d'Alsace du Nord lequel assure notamment l'animation d'un Plan Climat Energie Territorial.

La Communauté de Communes du Val de Moder constitue l'une des villes portes du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord et à ce titre participe au syndicat mixte gérant le parc.

Chaque commune du territoire participe à plusieurs structures intercommunales en fonction des compétences qu'elles souhaitent mutualiser avec d'autres.

Une démarche intercommunale volontariste et assumée conformément aux dispositions du SCOTAN. La particularité de ce PLUi consiste en la mise en œuvre d'une ville relai par un aménagement communautaire des communes de Pfaffenhoffen – Niedermodern – La Walck – Uberach et Bitschoffen.
Ces 5 communes se sont implantées en tond de vallon, de part et d'autre de la Moder. Elles forment une conurbation.
L'urbanisation de chaque commune a rejoint celle de sa voisine et il n'existe plus d'interruption visuelle. L'enveloppe urbaine s'est ainsi élargie pour englober les cinq communes.

Il est à noter que la démarche d'une action communautaire de la Communauté de Commune se fonde sur une expérience de mutualisation de près de 40 années.

C'est ainsi qu'a été créé le 4 mars 1966, le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) du Val de Moder, regroupant les communes de Pfaffenhoffen, La Walck, Uberach et Niedermodern.

Cette structure devait vite prendre de l'ampleur et voir ses compétences augmenter (construction d'un C.E.S et d'une piscine - mise en commun des réseaux d'assainissement).

En 1993, le SIVOM a évolué en DISTRICT, structure qui permet alors de renforcer les liens et de bénéficier de subventions plus importantes de l'Etat.

Fin 1999, suite à une nouvelle législation relative à l'intercommunalité, le District est transformé en Communauté de Communes et élargi aux communes d'Engwiller, Kindwiller et Uhrwiller.

Au 1er janvier 2012, le périmètre de la Communauté de Communes a été étendu à la commune de Bitschhoffen, portant à 8 le nombre de communes membres.

Les compétences sont très étendues et concernent de nombreux domaines très variés, en particulier:

- l'aménagement de l'espace, dont la gestion des documents de planification existants en matière d'urbanisme et l'élaboration d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) intercommunal.

-le développement économique avec résorption de friches industrielles et création de Zones d'Activités, ainsi que l'aménagement, la création et la gestion, au sein de ces zones, d'immeubles destinés aux activités nouvelles.

-la protection et la mise en valeur de l'environnement avec l'assainissement, la station d'épuration, ainsi que la collecte et le traitement des ordures.

-la politique du logement et du cadre de vie via le soutien, en partenariat avec le Conseil Général du Bas-Rhin, aux travaux de ravalement de façades.

-favoriser la cohésion sociale par la mise en place d'équipements en faveur des personnes âgées, de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse.

-la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements sportifs et culturels.

-la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire. Le service d'incendie et de secours aux côtés du Département.

-la promotion du développement associatif.

2 RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOTAN

Le SCOT d'Alsace du Nord a été approuvé le 26 mai 2009. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe de 3 objectifs concourant à mettre en œuvre des choix politiques en matière d'organisation du territoire, de développement durable et d'environnement. Pour mémoire il s'agit :

- d'assurer le dynamisme et l'identité du territoire de l'Alsace du Nord,
- d'assurer un développement urbain respectueux du cadre de vie,
- de préserver l'environnement.

Le Document d'Orientations Générales fixe ensuite le cadre de développement du territoire du SCOTAN ; il est organisé en 10 chapitres.

Pour rappel :

1-Organisation de l'espace :

-L'agglomération formée par les cinq communes de Pfaffenhoffen, Niedermodern, Uberach, La Walck et Bitschhoffen, est définie comme une ville relais, soit au second rang dans la hiérarchie urbaine définie sur le territoire;

-Les trois autres communes sont considérées comme villages;

-Dans la ville relais notamment, l'activité tertiaire et de bureau doit être développée.

-Une gestion économe de l'espace doit être initiée : le renouvellement urbain doit être favorisé et les formes urbaines diversifiées ;

-Le développement urbain devra se faire avec une maîtrise des déplacements automobiles.

2-Espaces et sites naturels ou urbains à protéger :

3-Les grands équilibres entre les espaces urbains, à urbaniser, agricoles et forestiers :

-Un équilibre global entre l'urbanisation et le maintien des espaces naturels et forestiers est recherché;

-La limitation de la consommation du foncier et le souci de l'économiser doivent être une priorité constante dans l'ensemble des choix d'urbanisation et d'aménagement du territoire, à toutes les échelles urbaines;

4-L'équilibre social de l'habitat et la construction de logements aidés :

- La ville relais, dont la vocation est de participer au développement urbain, accroit son parc de logements à hauteur de 60 logements par an.

- Les villages développent l'habitat à hauteur de 275 logements par an pour l'ensemble du territoire du SCOTAN;

5-La cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs :

6-Equipement commercial et artisanal, localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques :

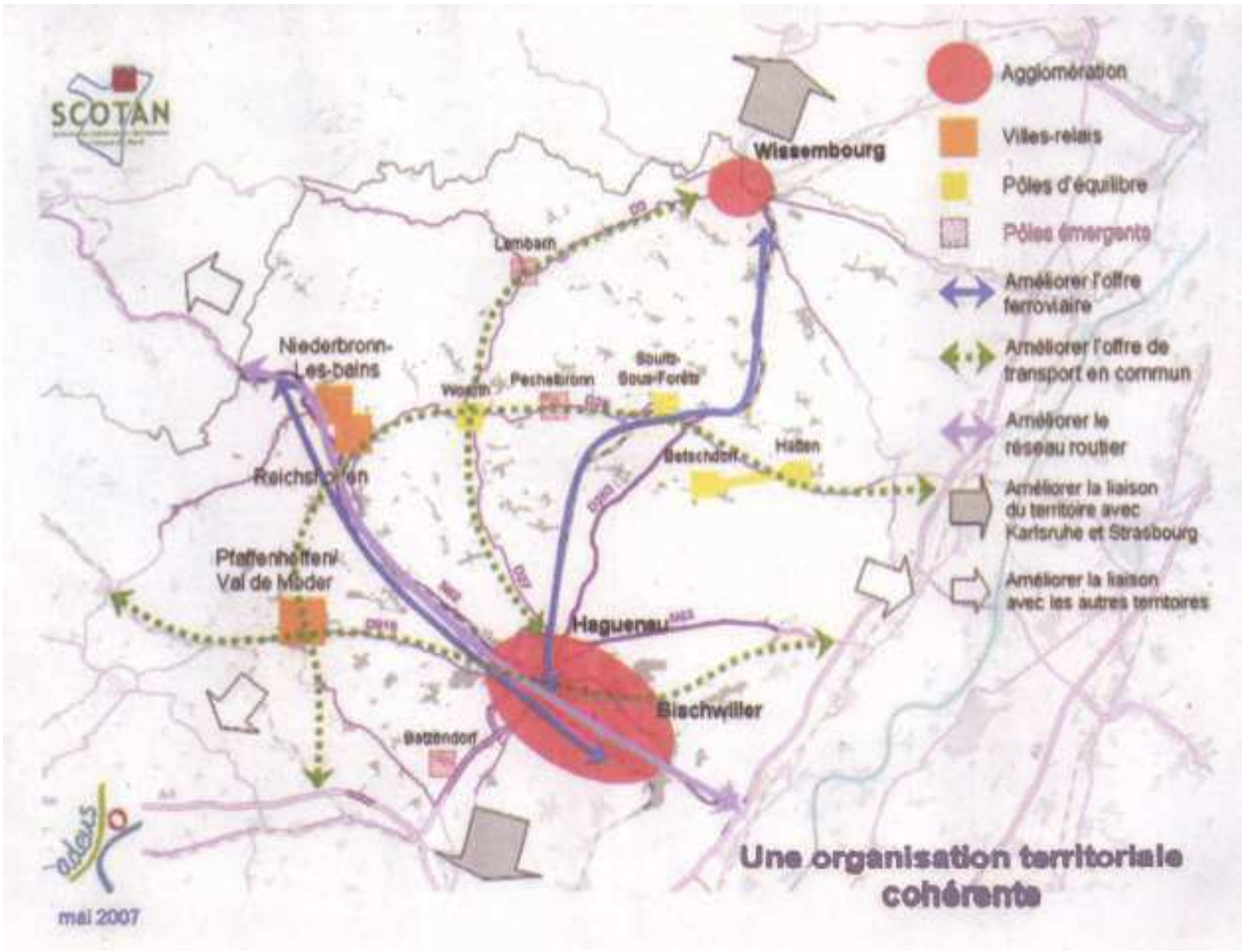
- La ville relais constitue un lieu privilégié d'accueil du développement économique du territoire. Ce niveau de l'armature urbaine est, avec celui.

7-Protection des paysages et mise en valeur des entrées de ville :

8-La prévention des risques :

9-Favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs :

10-Les grands projets d'équipement et de services nécessaires à la mise en œuvre du SCOTAN :



3 CADRE JURIDIQUE

3.1La mise en œuvre des principes des lois grenelle1 et grenelle2

La première loi du 3 août 2009 renforce des engagements prévus par les précédentes lois. En particulier Grenelle 1 reconnaît l'urgence écologique, la nécessité d'une diminution des consommations en énergie, eau et ressources naturelles ainsi que la préservation des paysages. Elle prévoit également une gouvernance à long terme (comité de suivi du Grenelle). Trois principes fondamentaux posent les grands principes de l'aménagement des territoires (articles L.110, L.111- 1-1, L.121-1 du Code de l'Urbanisme (CU)).

La seconde loi promulguée le 12 juillet 2010 décline des mesures dans six chantiers majeurs bâtiments et urbanisme, transports, énergie, biodiversité, risques, santé, déchets.

L'ensemble de ces mesures (confer les décrets d'application) devant être prises en compte dans l'élaboration du PLUi, le projet intègre le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU).

En application de l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme, le PLUi de la Communauté de Commune du val de Moder fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'évaluer les incidences du Plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives.

3.2L'impact de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU)

Cette loi du 13 décembre 2000 met en avant trois objectifs majeurs: le renouvellement urbain, la solidarité sociale et la cohérence à l'échelle de l'agglomération entre l'organisation urbaine et les différentes politiques engagées dont le logement social, les transports collectifs, les structures et les équipements publics.

3.3L'enquête publique s'inscrit également dans le cadre juridique ci-dessous :

-Convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement faite à Aarhus le 25 juin 1998, publiée par le décret n°2002-1187 du 12 septembre 2002.

-Directive 85/337/CEE du Conseil du 27 juin 1985 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

-Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

-Directive 2003/35/CE du Parlement et du Conseil du 26 mai 2003 prévoyant la participation du public lors de l'élaboration de certains plans et programmes relatifs à l'environnement et modifiant, en ce qui concerne la participation du public à l'accès à la justice, les directives 85/337/CEE et 96/61/CE du Conseil ;

-le code de l'environnement;

-le code de l'urbanisme ;

-le code général des collectivités territoriales;

-la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

-le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant sur la réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

-le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant sur la réforme des études d'impacts des projets de travaux d'ouvrages ou d'aménagements.

-le décret n°2011-2021 du 29 décembre 2011 déterminant la liste des projets, plans et programmes devant faire l'objet d'une communication au public par voie électronique dans le cadre de l'expérimentation prévue au II de l'article L 123-10 du code de l'environnement.

-la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 concernant la gestion des POS/PLU et la définition de l'article L 123-13, cette loi stipule que:

- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

- le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant sur la réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

- le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant sur la réforme des études d'impacts des projets de travaux d'ouvrages ou d'aménagements.

- le décret n°2011-2021 du 29 décembre 2011 déterminant la liste des projets, plans et programmes devant faire l'objet d'une communication au public par voie électronique dans le cadre de l'expérimentation prévue au II de l'article L123-10 du code de l'environnement.

- L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant sur les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme publiée au JO du 6 janvier 2012 notamment en ses articles 4 et suivants

<u>Textes relatifs à la protection de la nature, du patrimoine, des biens et des personnes</u>:

-La loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, modifiée par le décret n°94-422 du 27 mai 1994 ainsi que la convention européenne entrée en vigueur le 10 janvier 1996 ;

-Les lois n°2003-707 du 1er avril 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004 relatives à l'archéologie préventive;

-Le décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique dans certaine procédure d'urbanisme;

-La loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les monuments historiques;

-L'article L313-1 du code de l'urbanisme relatif aux «secteurs sauvegardés»:

-La loi n°76-629 du 10 juillet 1976 modifiée relative à la protection de la nature, notamment son article 2, et le décret d'application n°77-1141 du 12 octobre 1977, complété et modifié par le décret n°93-245 du 25 février 1993 relatif au champ d'application des enquêtes publiques et aux études d'impact;

-La directive du conseil des Communautés Européennes 85-337 CEE du 27 juin 1985 et n°91/271 du 21 mai 1991 relative aux eaux résiduelles urbaines.

-La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie;

-Les arrêtés du 17 avri11981, du 20 janvier 1982 et du 11 mars 1991 sur les espèces protégées;

-La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie;

-Les arrêtés du 17 avril 1981, du 20 janvier 1982 et du 11 mars 1991 sur les espèces protégées;

-La loi n°87 -565 du 22 juillet 1987 modifiée relative à la prévention des risques;

-La loi n°92-1144 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, son décret n°95-22 du 9 janvier 1995 et son arrêté d'application du 5 mai 1995, relatifs au bruit des infrastructures routières et ferroviaire l'arrêté du 30 mai 1996 ;

-La loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 modifiée et ses décrets d'application n°92-742 et 93-743 du 23 mars 1993;

-La loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement;

-Le décret n°2006-880 du 17 juillet 2006 déterminant les procédures des régimes d'autorisation et de déclaration prévues aux articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'Environnement.

4. Les renvois au code de l'environnement (visés sous 1) sont pour partie présentés dans le tableau ci-après :

Texte d'origine	Article du code de l'environnement
1. TEXTES RELATIFS AUX ENQUETES PUBLIQUES	
Loi du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques (modifiée par la loi n°93-24 du 8 janvier 1993)	L123-1 et suivants
2. TEXTES RELATIFS A LA PROTECTION DE LA NATURE	
Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 modifiée relative à la protection de la nature, notamment son article 2, ensemble le décret n°77-1141 du 12/10/1977 et son décret modificatif n°93-245 du 25/02/1993 pris pour son application.	L122-1 et suivants
Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement	L121-1 à L211-5 ; L131-1 et L131-2 L131-8 : L218-57 et 218-70 ; L218-80 et L224-3 ; L331-5 et L332-15 ; L341-11 et L342-1 ; L310-1 et L310-2 ; L424-8 et L437-23 L541-50 ; L561-1 à L561-5 et L572-1
3. TEXTES RELATIFS A L'EAU	
Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau	L142-2 ; L210-1 ; L211-1 à L211-3 ; L221-5 à L211-7 ; L212-1 à L212-7 ; L213-4 et L213-9 ; L214-1 à L214-12 ; L214-15 et L214-16 ; L216-1 à L216-13 ; L217-1 et L562-8
4. TEXTES RELATIFS A L'AIR	
Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie et la circulaire d'application du 17/02/1998 du ministère de l'environnement.	L220-1 et suivants.
5. TEXTES RELATIFS AU BRUIT	
Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et les décrets d'application n°95-21 et n°95-22 du 09/01/1995	L571-1 et suivants
6. TEXTES RELATIFS A LA PROTECTION DES MONUMENTS ET SITES NATURELS	
Loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.	L341-1 à L341-10 ; L341-12 à L341-15 ; L341-18 à L341-22

4.1 La compatibilité du PLUi avec les différents documents d'urbanisme

Le projet de schéma de cohérence territorial de l'Alsace du Nord (SCOTAN) doit être pris en compte par les responsables du projet du PLUi de la Communauté des Communes du VAL de Moder. Le PLUi a été élaboré en cohérence avec le SCOTAN.

Le SCOTAN prend en compte pour la protection des sites naturels les continuités écologiques liées à la trame verte (réservoirs de biodiversités, haies, ripisylves, alignements d'arbres en bordure de cours d'eau) mais aussi les continuités écologiques de la trame bleue (cours d'eaux, leurs abords,...). Il suppose que la ressource en eau potable soit gérée de manière intelligente limitant ainsi les pollutions diverses dans le milieu. Il prescrit la régulation des rejets d'eaux pluviales tant quantitativement que qualitativement

Le SCOTAN a été approuvé le 26/05/2009. Ce SCOT est actuellement en cours de révision.

L'appréhension par le PLUi des enjeux des plans régionaux et départementaux.
Il est à noter que lorsqu'il existe un SCOT approuvé le PLUi n'a pas à démontrer formellement sa compatibilité ou sa prise en compte des documents de rang supérieur au SCOTAN.

Toutefois, le rapport de présentation du PLUi du Val de Moder rappelle les phases et programmes de rang supérieur à savoir :

-le SDAGE du Rhin adopté le 23/10/2000 définissant la politique et la gestion de l'eau ;

-le schéma régional CLIMAT AIR ENERGIE ;

-le SRCAE ALSACE approuvé le 29/06/2012 ;

-le Plan Climat Energie territorial (PCET) ;

-le projet de schéma régional de cohérence écologique de la région Alsace (SRCE) qui rétablit les connexions écologiques ;

-le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, approuvé le 13/09/2002 ;

-le plan régional d'élimination des déchets dangereux approuvé le 11/05/2012 ;

-le schéma départemental des carrières approuvé le 30/10/2012 ;

-le plan de prévention aux risques présents par arrêté préfectoral.

Ces prescriptions s'imposent de droit pour plusieurs thématiques: prise en compte des risques naturels et d'inondation, protection de l'environnement, mise en valeur des paysages, préservation du patrimoine naturel mais aussi architectural et archéologique, des espèces, de la faune, de la flore sauvage, des espaces boisés, des paysages et des entrées de ville, engagement pour l'amélioration de la qualité de

l'air, pour le traitement des déchets, pour le droit au logement, pour le traitement de l'habitat indigne, pour l'accueil des gens du voyage, prise en compte de différents textes sur la gestion économe de l'espace et des terres agricoles, sur celle de l'eau, sur les contraintes afférentes aux servitudes d'utilité publiques, intégration dans le projet de PLUi des objectifs nationaux en matière de sécurité routière, limitation des émissions de gaz à effet de serre.

5 le contenu du dossier soumis à l'enquête publique

5.1 Un dossier très détaillé et structuré

Le dossier comprend plus de 950 pages. Le diagnostic initial, en particulier, est documenté (plus de 330 pages) et fournit en première partie, une analyse exhaustive de la situation de la Communauté de Commune du Val de Moder tant en ce qui concerne les prévisions démographiques et économiques que les enjeux liés au logement et aux transports. Dans une seconde partie il étudie l'état de l'environnement et des paysages. Il présente également une particularité spécifique avec les explications des choix du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

5.2 Un dossier complet sur le plan réglementaire

Il comprend un rapport de Présentation, une évaluation environnementale, le Plan d'Aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'Aménagement et de programmation Sectorielles (OAP), OAP volet aménagement commune et l'OAP volet habitat. Les orientations d'aménagement en matière de transports et déplacements, le règlement, les documents graphiques du règlement, différentes annexes et pièces administratives (délibérations du conseil communautaire, Arrêté d'organisation et avis de l'enquête publique. Avis des personnes publiques associés – le porté à connaissance.
Figurent au niveau des annexes: la liste des emplacements réservés, les patrimoines identifiés au titre de l'article L.123.1.5 du CU, les schémas des réseaux d'eau, d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, les servitudes d'utilité publique, le périmètre des prescriptions acoustiques

5.3 Le rapport de présentation se présente en 9 parties décrites de façon détaillée dans le sommaire ci-dessous :

I Introduction

1. Coordonnées de la Communauté de Communes

2. La Communauté de Communes dans son contexte

2.1. Situation géographique

2.2. Chiffres clés

2.3. Présentation générale de la Communauté de Communes

2.4. Rattachement administratif du territoire

2.5. Participations intercommunales

3. Situation des documents d'urbanisme

4. La procédure et l'enquête publique

5. Situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation

6. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes

6.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord (SCOTAN)

6.2. Présentation des autres plans et programmes

II DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Diagnostic socio-économique 1.1. Les habitants

1.2. Les logements

1.3. Contexte économique 1.4. Equipements et services

2. Analyse urbaine

2.1. Le patrimoine architectural

2.2. Typologie du bâti sur le territoire intercommunal du Val de Moder

2.3. Caractéristiques et évolution de la structure urbaine (par commune)

2.4. Le réseau viaire

3. Les déplacements

3.1. Un territoire fortement dépendant de l'automobile

3.2. Des transports en commun orientés vers l'extérieur du territoire

3.3. Des modes doux en développement

III ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. L'Approche Environnementale de l'Urbanisme

1.1. Présentation générale

1.2. Méthodologie d'animation

1.3. Documents pédagogiques

2. Caractéristiques physiques du territoire

2.1. Caractéristiques topographiques

2.2. Climat

2.3. Contexte géologique

3. Biodiversité et milieux naturels

3.1. Identification des milieux

3.2. Inventaires communaux

3.3. Les espaces boisés

3.4. Les espaces agricoles

3.5. Les prairies et les vergers

3.6. Les milieux liés à l'eau

3.7. Milieux inventoriés

3.8. Milieux protégés

3.9. La trame verte et bleue: assurer une continuité écologique sur le territoire

4. Ressources naturelles

4.1. Ressources en eau

4.2. Matières premières

4.3. Energie

5. Risques et nuisances

5.1. Qualité de l'air

5.2. Nuisances acoustiques

5.3. Assainissement

5.4. Gestion des déchets

5.5. L'éclairage public, générateur de pollution lumineuse

5.6. Sites et sols pollués

5.7. Risques naturels

5.8. Risques technologiques

5.9. Autres servitudes

6. Analyse paysagère

6.1. Le paysage à l'échelle intercommunale

6.2. Le paysage à l'échelle communale

IV JUSTIFICATION DES CHOIX

1. Les orientations retenues

2. La prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme

3. La traduction réglementaire et les évolutions

3.1. Présentation des zones

3.2. Superficie des zones

3.3. Le règlement

3.4. Les dispositions particulières

V ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Préambule

1. Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique

1.1. Les milieux naturels remarquables

1.2. Les habitats d'intérêt écologique particulier

1.3. Fonctionnement écologique du territoire communal

2. Gestion des ressources naturelles

2.1. Gestion de la ressource en eau

2.2. Occupation des sols et consommation d'espaces

3. Energie et pollutions atmosphériques

3.1. Qualité de l'air

3.2. Energie et climat

4. Risques et nuisances 4.1. Risques naturels

4.2. Bruit

4.3. Périmètres de réciprocité agricoles

5. Cadre de vie, paysages et patrimoine culturel

5.1. Sites et paysages

5.2. Patrimoine culturel

5.3. Fonctionnement urbain et contexte socio-économique

6. Etude des incidences Natura 2000

6.1. Rappel du cadre réglementaire

6.2. Site Natura 2000 concerné

6.3. Présentation du projet de PLUi

6.4. Analyse des incidences du PLUi sur le site Natura 2000

VI MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLU

1. Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique

2. Gestion des ressources naturelles

2.1. Gestion des eaux

2.2. Occupation des sols et consommation d'espace

3. Energie et pollutions atmosphériques

4. Risques et nuisances

4.1. Risques naturels

4.2. Bruit

4.3. Périmètres de réciprocité agricoles

5. Cadre de vie, paysage et patrimoine culturel

5.1. Sites et paysages

5.2. Patrimoine culturel

5.3. Fonctionnement urbain et contexte socio-économique

6. Synthèse des mesures

VII INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

VIII RESUME NON TECHNIQUE

1. Objectifs de prescription du PLU

2. Présentation du contexte de la Communauté de Communes

3. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programme

4. Etat initial, incidences du PLU sur l'environnement, justification des choix, mesures et indicateurs

IX DESCRIPTION DE LA METHODE D'EVALUATION

1. Cadre réglementaire

2. Cadre méthodologique

2.1. Méthodologie pour établir l'état initial de l'environnement

2.2. Méthodologie pour évaluer les effets que ce projet engendre sur l'environnement

3. Difficultés éventuelles rencontrées de nature technique ou scientifique

Un document spécifique accompagne le PADD. Il se compose de plusieurs parties. Ainsi, il explique les fondements du projet et leur traduction dans les pièces réglementaires et d'orientations d'aménagements. n expose les motifs de changements apportés par le PLUi.

Il analyse les incidences prévisibles du PLUi sur le milieu physique, les milieux naturels, la biodiversité, les ressources naturelles, les risques, l'énergie et la qualité de l'air les nuisances. Le document condense l'ensemble des mesures prévues au projet qui évitent, réduisent ou compensent les conséquences environnementales liées à sa mise en œuvre. Enfin, le document récapitule les méthodes utilisées pour évaluer les incidences du projet ainsi que les difficultés rencontrées.

Le règlement traduit les enjeux et objectifs énoncés dans le rapport de présentation du PADD. Il définit les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières conformément aux articles R.123-5 et R.123.8 du CU. Ce document est opposable aux tiers,

Les documents graphiques, commune par commune, sont également opposables aux tiers. Ils reportent les zonages évoqués ci-dessus ainsi que les servitudes,

S'ajoutent au dossier soumis à l'enquête publique le porter à connaissance, les avis des personnes publiques associées dont l'avis de l'Autorité Environnementale, les délibérations des communes faisant partie du projet.

Le dossier tel qu'il est présenté à l'enquête publique est donc complet et conforme à la règlementation.

6 ANALYSE DU PROJET DE PLUI SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE: PADD, ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PADD, REGLEMENT DU ZONAGE, DOCUMENTS GRAPHIQUES.

6.1 Les fondements et les incidences de l'aménagement et du développement durables (PADD)

Les fondements du PADD

Un scénario qui préserve l'identité des communes avec la volonté de privilégier le cadre intercommunal

Il n'y a ainsi interaction entre les tendances d'aménagement réalisées dans les divers plans locaux d'urbanisme des communes et le renforcement du rôle de la Communauté de Commune du Val de Moder. Cette dernière représente une diversité territoriale avec un pôle urbain central ville relais autour des villes-relais Pfaffenhoffen – Niedermodern – La Walck – Uberach et Bitschoffen, un équilibre entre la « ville relais » et les villages attractifs et un vaste territoire agricole productif.
La ville relais exerce dans ce contexte un rôle fédérateur. Ce rôle a pour objectif, par le biais d'une gouvernance locale, de développer les coordinations et les solidarités territoriales, de mettre en œuvre les exigences environnementales prévues par les lois Grenelle et de concevoir des orientations d'aménagement unifiées.

6.2 Les objectifs du PLUi de la CDC du Val de Moder :

-transformer les documents d'urbanisme des Communes de la Communauté de Communes du Val de Moder en PLU intercommunal;
-redéfinir les périmètres des zones urbaines (densifier les cœurs d'agglomération, localiser les zones d'extension de l'urbanisation);
-prendre en compte les risques naturels (inondations, coulées de boue);
-mettre en compatibilité les documents d'urbanisme des communes de la Communauté de Communes du Val de Moder avec les orientations du schéma de cohérence territorial de l'Alsace du Nord (SCOTAN);
-permettre l'extension de l'ensemble des communes pour favoriser un développement dynamique de l'habitation en cohérence avec les besoins du territoire. Les secteurs seront définis prioritairement en fonction de la présence des équipements;
-préserver et améliorer la qualité du patrimoine paysager urbain et naturel des communes;
-responsabiliser le développement des communes par une protection adaptée de l'environnement, une réduction de la consommation d'énergie et le recours raisonné aux énergies renouvelables;
-améliorer le fonctionnement viaire des communes en articulant son développement autour des bourgs-centres et en favorisant les circulations douces;
-optimiser le cadre de vie par une offre en équipements publics judicieusement répartis spatialement, aux échelles communales et intercommunale;
-soutenir la vitalité économique locale en visant le maintien et le développement durable d'activités artisanales et industrielles de qualité.

6.3 Une approche qualitative de l'aménagement

Les enjeux environnementaux définis dans le PLUi découlent d'un diagnostic préalable.

Le diagnostic a mis en évidence, tous domaines confondus, les caractéristiques du territoire, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

Le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation concernant l'habitat et enfin la traduction réglementaire (le zonage, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation relatives aux secteurs de développement) ont été élaborés en vue de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité du territoire et de mettre en œuvre les réponses nécessaires pour :

-A Soutenir l'attractivité et le développement socio-économique du territoire
-B Valoriser un cadre urbain de qualité
-C Développer l'accessibilité du territoire
-D Penser le développement urbain du territoire dans le respect de l'environnement et du paysage

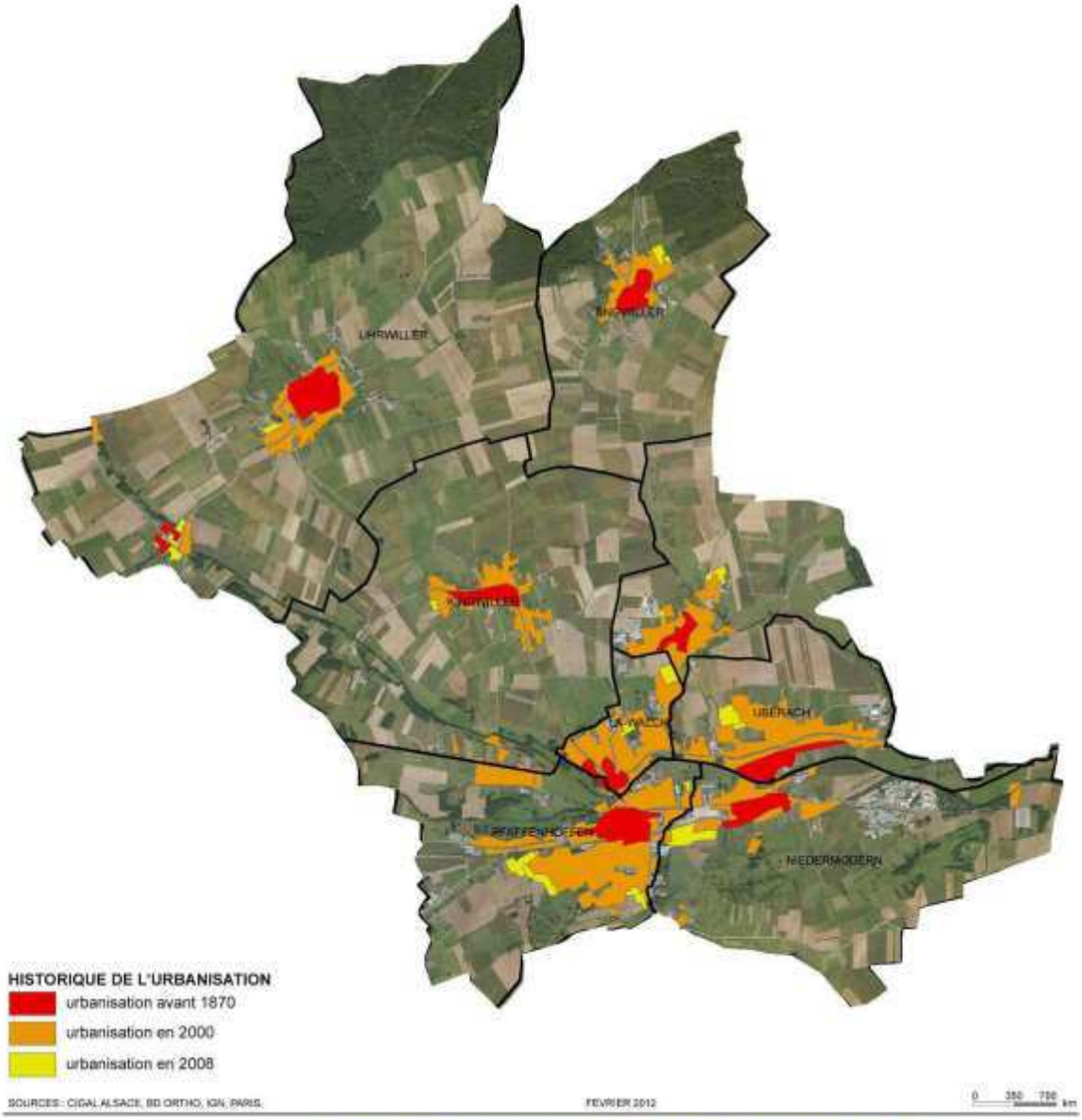
Leur mise en œuvre se traduit ainsi :

- une restriction de l'espace disponible pour l'urbanisation,
- une préservation du potentiel et des paysages agricoles,
- l'observance des conséquences des changements climatiques.

6.4 Restriction de l'espace disponible

Le commissaire enquêteur constate que, sur l'ensemble du territoire, 39 ha ont été consommés entre 2000 et 2008. La tâche urbaine des communes de Niedermodern et d'Uhrwiller a augmenté respectivement de 17,3% et 11,2% tandis que La Walck et Kindwiller se sont peu urbanisées en dehors de l'enveloppe urbaine existante entre 2000 et 2008.

En termes de consommation totale d'espace, Pfaffenhoffen possède une surface d'enveloppe urbaine représentant près de 35,2% de son territoire communale. La Walck est une commune dont l'occupation du sol est très artificialisée avec près de 78,8% de sa superficie communale artificialisée.



Evolution de l'urbanisation du Val de Moder entre 1870 et 2008

Il est pris acte que l'évolution des territoires artificialisés entre 2000 et 2008 s'est accru de 8,3% sur le territoire du Val de Moder.
Il est également constaté qu'entre 1870 et 2000, la ville relais a explosé en termes d'espace urbanisé. Passant de 43 à 335 ha, sa surface a été multipliée par plus de 7 tandis que sa population a à peine doublé.
Pendant la période 2000-2008, la tâche urbaine s'est resserrée et n'a évolué que de 29 ha. Parallèlement, la population a connu également une faible croissance et a été multipliée par 1,03.

Le commissaire enquêteur prend acte que le projet de PLUi de la CDC du Val de Moder affirme, en conformité avec les dispositions du SCOTAN, assurer une gestion foncière économique de l'espace.

A ce titre cette gestion économique se traduit concrètement par :

-le dimensionnement des zones de développement urbain visent en complémentarité du potentiel de production de logements inscrit dans le SCOTAN

-des règles d'implantation des constructions dans la zone UB qui ont pour vocation à favoriser la densification des tissus bâtis constitués et notamment l'implantation de construction en seconde ligne lorsque les profondeurs constructibles le permettent.
Les zones à Urbaniser sont prioritairement délimitées sur des secteurs de comblement de dents creuses et pour les autres secteurs, elles s'inscrivent en continuité directe des tissus bâtis, souvent dans une perspective à long terme de bouclage de réseaux.

Le commissaire enquêteur constate que :

-les réserves foncières pour le développement urbain de l'ensemble du territoire, et plus particulièrement de la Ville Relais se traduisent par l'inscription de zones 2AU (zones d'urbanisation future, inconstructibles en l'état), pour lesquelles la collectivité pourra mobiliser le Droit de Préemption Urbain.
Les dimensions de ces Zones ont été définies pour être adaptées aux objectifs de développement démographique souhaité.

-les opérations d'extensions urbaines se placent en continuité du tissu existant et les secteurs d'extension à vocation résidentielle présentent une densité minimale de 12 logements à l'hectare pour les villages et de 30 logements à l'hectare dans la ville relais.
Le développement urbain a été limité à 67 hectares dont 39 ha pour le développement de l'habitat. Cette superficie permet de répondre au scénario démographique retenu Sur la base d'une mobilisation du potentiel de renouvellement urbain à hauteur de 20%.
Mais il est noté que si une mobilisation plus importante est possible, le renouvellement urbain devra être privilégié à la consommation de foncier agricole.

Concrètement le projet de PLUi du Val de Moder dégage une prévision d'utilisation des sols d'ici à 2030 de 67ha47 en zone à urbanisée soit ± 2% de la superficie totale de la CDC du Val de Moder.

A comparer avec l'utilisation de 39 ha pour la période de 2000 à 2008 soit ± 5 ha l'an pour la période antérieure et ± 4ha21 l'an pour la période 2014 à 2030.

Concrètement le commissaire enquêteur constate que le projet est conforme aux objectifs du SCOTAN et qu'il est respectueux d'une gestion économique du territoire de la Communauté de Commune du Val de Moder, ainsi que le démontre le tableau de la répartition des superficies de la CDC (extrait du rapport de présentation p440 et 441/562

SUPERFICIE DES ZONES

Des zones urbaines	Total Ville relais	Total Villages	Total général
UA	11,73	44,12	55,85
UA1		6,38	6,38
UB	184,35	37,20	221,56
UBa	4,12		4,12
UB1	29,64		29,64
UB1a	19,85		19,85
UE	40,68	16,39	57,07
UJ	7,66	4,70	12,35
UJ1	0,86		0,86
UX	33 ,88	0,69	35,71
UX1	28,40	1,83	29,09
Total	**361,16**	**111,30**	**472,48**

Des zones à urbaniser	Total Ville relais	Total Villages	Total général
1AU	21,63	5,15	26,78
1AUE	2,29	1,72	4,02
1AUX	3,78	3,54	7,32
1AUX1	9,91		9,91
2AU	8,27	4,23	12,50
2AUX		6,95	6,95
Total	**45,88**	**21,59**	**67,48**

Des zones Agricoles	Total Ville relais	Total Villages	Total général
A	686,49	1230,16	1916,64
AC	31,28	43,38	74,67
AC1	4,06		4,06
AC2			
Total	**184,73**	**663,96**	**1997,06**

Des zones Naturelles et forestières	Total Ville relais	Total Villages	Total général
N	177,32	649,21	826,53
NH	2,11	6,27	8,38
N1	4,55	0,23	4,78
N2	0,76	7,73	8,49
N3		0,52	0,52
Total	**184,73**	**663,96**	**848,70**

Il résulte de ce tableau que la ville-relai dispose de 361,16 ha en zone U et de 45,88 ha en zone AU, soit un potentiel de 407,04 ha ou 12% de la superficie totale du territoire pour assurer son développement démographique et économique.

Il est noté que le projet de PLUi inscrit un développement urbain limité à 67 hectares dont 39 ha pour le développement de l'habitat. Cette superficie devrait permettre de

répondre au scénario démographique retenu sur la base mobilisation du potentiel de renouvellement urbain à hauteur de 20%.

De l'analyse des tableaux il en résulte l'appréciation de la consommation foncière du PLU' du Val de Moder suivante:

-Les zones U représentent 13,974 % de la superficie du projet
-Les zones AU représentent 1,9958 % de la superficie du Projet
-Les zones A représentent 59, 067 % de la superficie du Projet
-Les zones N représentent 25,102% de la superficie du Projet

Il est à noter que l'agriculture et les zones naturelles et forestières représentent 84,169% du territoire, pourcentage qu'il conviendrait à comparer avec les documents d'urbanisme antérieurs propres à chaque commune.
Ce que le commissaire enquêteur n'a pu faire faute de documents.

En conclusion Sur la base des besoins identifiés (1150 logements), les surfaces inscrites en zones à urbaniser devraient permettre la création de 800 logements:

- 100 logements dans les villages, avec une densité de 12 log/ha => 8,33 ha, le plan de zonage y identifie un potentiel de 9,38 ha qui ne pourra pas être totalement mobilisable

à l'échelle du PLU ; un coefficient de mobilisation de 80% à cependant été retenu, ramenant la surface disponible à 7,5 ha en cohérence avec les besoins.

- 700 logements dans la ville relais, avec une densité de 30 log/ha => 23,33 ha Pour une superficie totale inscrite dans le PLU de 29,90 ha qui représente avec un coefficient de mobilisation de 80%, une superficie disponible de 24,92 ha en cohérence là encore avec les besoins.

Il est pris acte que selon les auteurs du PLUi, les zones à urbaniser sur le territoire des communes de la ville relais représentent près de 46 ha et celles des villages près de 22 ha dont 10 sont à rattacher à la ville relais (zone 1AUX de Kindwiller qui constitue une extension de la zone d'activités de La Walck et zone 2AUX de Kindwiller qui constitue une réserve foncière de niveau intercommunal).

Les zones urbaines représentent aujourd'hui globalement 472 ha pour une population de 8 111 habitants, soit une consommation foncière de 582 m2 par habitant. Le scénario de développement retenu par le PLUi conduit à l'inscription de 67 ha en zone à urbaniser pour une augmentation de la population de 1 889 habitants conduisant ainsi à une consommation foncière de 355 m2 par nouvel habitant. **Le développement urbain envisagé s'inscrit ainsi dans une stratégie de réduction de la consommation foncière.**

Pfaffenhoffen vue d’avion

7 La préservation du potentiel naturel et des paysages

Le projet de PLUi de la CDC du Val de Moder entend renforcer son caractère de pôle urbain relais de l'agglomération d'Haguenau.
Pour se faire le PLUi prévoit le renforcement des fonctions résidentielles, d'emplois et de service pour assurer une offre de proximité durable qui permette de limiter les besoins en déplacement.
Le développement du territoire s'inscrit aussi dans le respect de l'environnement et du paysage.

Le Val de Moder présente un cadre naturel et paysager de très grande qualité dont la préservation est un enjeu majeur.

En position de charnière écologique entre les Vosges et la forêt d'Haguenau. Il est pris note que le Val de Moder souhaite jouer pleinement le jeu de la trame verte régionale et veiller à ce que les secteurs concernés par celle-ci soient préservés de toute urbanisation et les éléments y participant, identifiés et conservés.

Le paysage vallonné est cadré par les lignes de crête au Nord et au Sud. Fortement lisible dans ses limites, il se caractérise par un fort contraste entre les champs et les prés, sur fond de forêt.

Il est également pris note que le développement urbain entend inscrire les activités agricoles dans le « durable ». Pour se faire le PLUi du Val de Moder entend :

-maîtriser la consommation d'espace pour le développement urbain
-préserver les bonnes terres agricoles;
-maintenir les cheminements ruraux;
-assurer des possibilités de sorties d'exploitation sur des secteurs appropriés, en particulier pour l'exploitation implantée au cœur de la ville,
-développer un pôle agricole autour du cheval en périphérie des haras nationaux à Pfaffenhoffen;
-encadrer l'implantation des abris pour chevaux dans le cadre d'activités de loisirs :

8 Nature et caractéristiques du projet de PLUi de la Communauté de Communes du VAL de Moder

Par arrêté communautaire n°13/021 du 25/10/2013 Monsieur le président de la CDC du VAL de Moder (Bas-Rhin), a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté des Communes du VAL de Moder.

Le plan local d'Urbanisme Intercommunal couvre la totalité du territoire de la communauté, soit 8 communes représentant 3381 hectares.

Le territoire couvert par le PLUi mis à l'enquête est entièrement divisé en zones urbaine, zones à urbanisée, zones agricoles et zones naturelles.

Le règlement s'applique au territoire de la communauté. Ce plan a été élaboré à l'initiative de la communauté et des 8 communes qui la compose, et sous la responsabilité de la CDC.

Le PLUi du Val de Moder a été prescrit par délibération du conseil communautaire en date du 29/10/2010 sur la Communauté de Communes au Val de Moder (révision des POS des communes Pfaffenhoffen et Uberach, Pfaffenhoffen et Uberach, révision du PLU de Kindwiller et élaboration d'un PLU pour la commune d'Uhrwiller);

-Pfaffenhoffen en date du 5 octobre 2012,
-Uhrwiller en date du 20 septembre 2012
-La Walck en date du 10 septembre 2012
-Bitschhoffen en date du 27 août 2012
-Kindwiller en date du 27 novembre 2012
-Niedermodern en date du 4 octobre 2012'
-Engwiller en date du l" octobre 2012
-Uberach en date du 29 octobre 2.012. '
-la Communauté des Communes le 6 novembre 2012

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ont été adoptés par délibération du conseil communautaire en date du 22/07/2013 a arrêté le projet du PLUi sur la Communauté des Communes du VAL de Moder et a tiré le bilan de la concertation.

8.1 Le projet de PLUi

La procédure d'élaboration du PLUi a commencé par un diagnostic du territoire concerné (diagnostic territorial).

La Communauté des Communes du VAL de Moder associée à la commune de Bitschoffen a souhaité inscrire son PLUi dans une perspective d'intégration forte des enjeux environnementaux. Pour se faire, il a été mis en œuvre une approche environnementale de l'urbanisme (AEU).
Démarche originale et novatrice, L'AEU se présente comme une démarche intervenant en amont des projets d'urbanisme. Elle comprend les différentes phases suivantes:

-l'identification et le partage des principaux enjeux environnementaux du territoire avec les différents acteurs concernés ;

-la définition des axes d'intervention, des orientations et des mesures à prendre en matière environnementale, en s'appuyant, si nécessaire, sur des expertises complémentaires;

-la mise en application, qui permet de traduire les orientations définies dans les différents documents d'urbanisme.

L'AEU a intégré plusieurs étapes:

-une identification des enjeux environnementaux du projet (impacts du projet sur l'environnement, évaluation des besoins à venir, analyse de l'offre et de la demande en matière environnementale)

-une identification et une mobilisation du réseau d'acteurs (séminaires avec les élus, initiation de négociation, définition conjointe des objectifs de qualité environnementale, mise en cohérence des propositions)

-le choix d'orientations et de principes d'aménagement au regard de l'environnement:

-une analyse comparée des impacts du projet sur la demande et l'offre disponible en matière d'environnement

- une analyse de la forme urbaine

-une transcription des orientations et une démarche d'accompagnement: l'intégration des préconisations dans les documents réglementaires et contractuels

-l'élaboration de documents d'information, de conseils de mise en œuvre.

Cf. : pages 268 à 276 du rapport de présentation. Cette démarche s'est concrétisée sur un diagnostic territorial particulièrement étoffé.

Cf. : rapport de présentation page 51 à 265, ce diagnostic porte sur les aspects suivants :

1. Diagnostic socio-économique
   1.1. Les habitants
   1.2. Les logements
   1.3. Contexte économique
   1.4. Equipements et services

2. Analyse urbaine
   2.1. Le patrimoine architectural
   2.2. Typologie du bâti sur le territoire intercommunal du Val de Moder
   2.3. Caractéristiques et évolution de la structure urbaine (par commune)
   2.4. Le réseau viaire

3. Les déplacements
   3.1. Un territoire fortement dépendant de l'automobile
   3.2. Des transports en commun orientés vers l'extérieur du territoire
   3.3. Des modes doux en développement

Le diagnostic territorial a été suivi d'une démarche de projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
Dans ce document séparé, la Communauté des Communes exprime les orientations générales qu'elle retient pour le développement de son territoire.
Document politique, il exprime le projet intercommunal.
Le PADD précise que le PLUi de CDC du VAL de Moder se doit :

1° de soutenir l'attractivité et le développement socio-économique du territoire en fixant sur objectif de développement démographique de 10.000 habitants à l'horizon 2030 soit une augmentation moyenne de + 1% l'an, pour réaliser cet objectif le PLUi doit donner les moyens de répondre aux besoins en logements tout en diversifiant les typologies des dits logements, en gérant mieux l'espace, en adaptant les logements, les règles de construction au changement climatique, en tenant compte de la capacité des réseaux ;

2° de renforcer l'offre des services ;

3° d'assurer la proximité entre logement et travail ;

4° d'encourager le dynamisme ;

5° de faire une place « durable » aux activités agricoles ;

6° de valoriser un cadre urbain de qualité :
-en gérant la circulation
-en développant les déplacements alternatifs
-en assurant une qualité urbaine

7° de développer l'accessibilité du territoire :
-en soutenant une offre de transport en commun
-en promouvant la réouverture de la ligne ferroviaire

8° de penser le développement urbain du territoire dans le respect de l'environnement et du paysage :
-en limitant la vulnérabilité du territoire face aux risques liés à l'eau
-en préservant les milieux naturels sur le territoire et assurer les continuités écologiques
-en préservant les qualités paysagères du territoire

Les orientations et ces objectifs ont été débattus dans les 8 conseils municipaux et au conseil communautaire entre le 10 septembre et le 27 novembre 2012.

La démarche entreprise par les élus visant à construire un projet intercommunal conduisant à diminuer de manière significative la surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers à être consommés dans les documents d'urbanisme existants est relevée.

L'explication des choix ayant conduit à localiser et à dimensionner le projet urbain porté par la collectivité permet au lecteur de le comprendre.
Les choix sont conformes aux résultats du diagnostic des besoins recensés et au regard des enjeux hiérarchisés du territoire mis en évidence par l'analyse de « l'état initial de l'environnement.

Le diagnostic territorial est complété par un état initial de l'environnement.

Cf. rapport de présentation pages 277 à 380
Cet état initial de l'environnement porte sur les aspects suivants :

Caractéristiques physiques du territoire

2.1. Caractéristiques topographiques
2.2. Climat
2.3. Contexte géologique

Biodiversité et milieux naturels

3.1. Identification des milieux
3.2. Inventaires communaux
3.3. Les espaces boisés

3.4. Les espaces agricoles
3.5. Les prairies et les vergers
3.6. Les milieux liés à l'eau
3.7. Milieux inventoriés
3.8. Milieux protégés
3.9. La trame verte et bleue: assurer une continuité écologique Sur le territoire

Ressources naturelles

4.1. Ressources en eau
4.2. Matières premières
4.3. Energie

Risques et nuisances

5.1. Qualité de l'air
5.2. Nuisances acoustiques
5.3. Assainissement
5.4. Gestion des déchets
5.5. L'éclairage public, générateur de Pollution lumineuse
5.6. Sites et sols pollués
5.7. Risques naturels
5.8. Risques technologiques
5.9. Autres servitudes

Analyse paysagère

6.1. Le paysage à l'échelle intercommunale
6.2. Le paysage à l'échelle communale

9 L'Etat initial de l'environnement (pièce C du rapport de présentation)

Il permet d'inscrire le PLUi du VAL de Moder dans une perspective d'intégration forte des enjeux environnementaux.
Le document aborde :

-des problèmes climatiques avec des températures pouvant aller de + 37 °C en été à -16 °C en hiver.
-le contexte géologique
-la biodiversité et les milieux naturels, on notera les 4 types de zones d'intérêt écologique à savoir les bosquets et les boisements forestiers, les vergers et les prairies, les zones humides, le réseau hydrologique.

Un inventaire très détaillé commune par commune accompagnera ce thème de « l'état initial » complété de conclusions qui sont prises en considération tant par règlement que par les documents graphiques.

L'Etat Initial de l'environnement du rapport de présentation procède également à un inventaire des contraintes.
Il répertorie que le territoire est concerné :

-par une seule ZNIEFF de type II (le secteur des vergers classé pour son intérêt écologique et paysager) :
-Par la zone de protection spéciale du massif forestier d'Haguenau inscrite en limite Est du ban communal d'Uberach.
-par contre aucun site NATURA 2000 n'intercède le VAL de Moder.

Il est noté qu'aucune zones humides et de cours d'eau remarquable n'est recensés sur le territoire du VAL de Moder.

Il est également pris acte qu'aucun milieu naturel de la CDC du VAL de Moder ne bénéficie d'une protection.
Il est noté que le territoire du VAL de Moder est concerné par la mise en œuvre de trames verte et bleue. Deux corridors sont à créer :

-l'un le long de la Moder ;
-l'autre entre le massif forestier d'Haguenau et le massif Vosgien.

1° Le territoire est classé en zone de sismicité 3

2° Cinq communes du territoire sont concernées par le risque INNONDATIONS par la crue de la Moder.

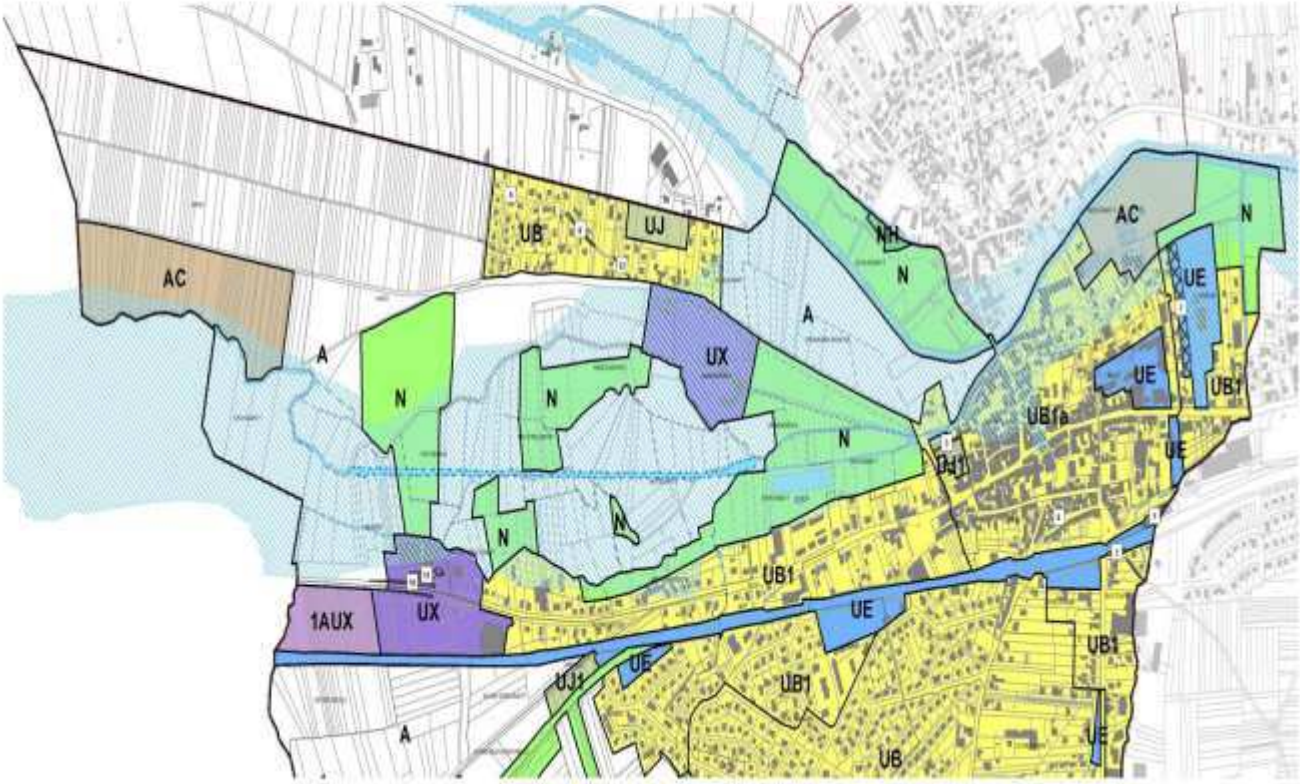
Le commissaire enquêteur prend acte que risque d'inondation lié aux crues de la Moder et du Rothbach ne fait pas l'objet d'un PPRi. Son élaboration est prescrite et les études sont en cours. Aujourd'hui la délimitation de la zone inondable repose sur des crues historiques mais qui ne tient pas compte des travaux de rectification du cours d'eau, ni de la mise en place de digues. Les terrains concernés par les crues sont donc susceptibles d'évoluer.

Les terrains concernés par le risque d'inondation sont classés en zone urbaine lorsqu'ils sont déjà aménagés et/ou sur-bâtis. Les terrains non construits sont inscrits en zone agricole ou naturelle.
Ces classements font l'objet de contestations de la part des propriétaires du foncier concerné.

Le commissaire enquêteur prend acte que dans l'attente d'une délimitation plus précise, le règlement interdit les nouvelles constructions dans la zone inondable.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont tous situés en dehors des zones inondables.

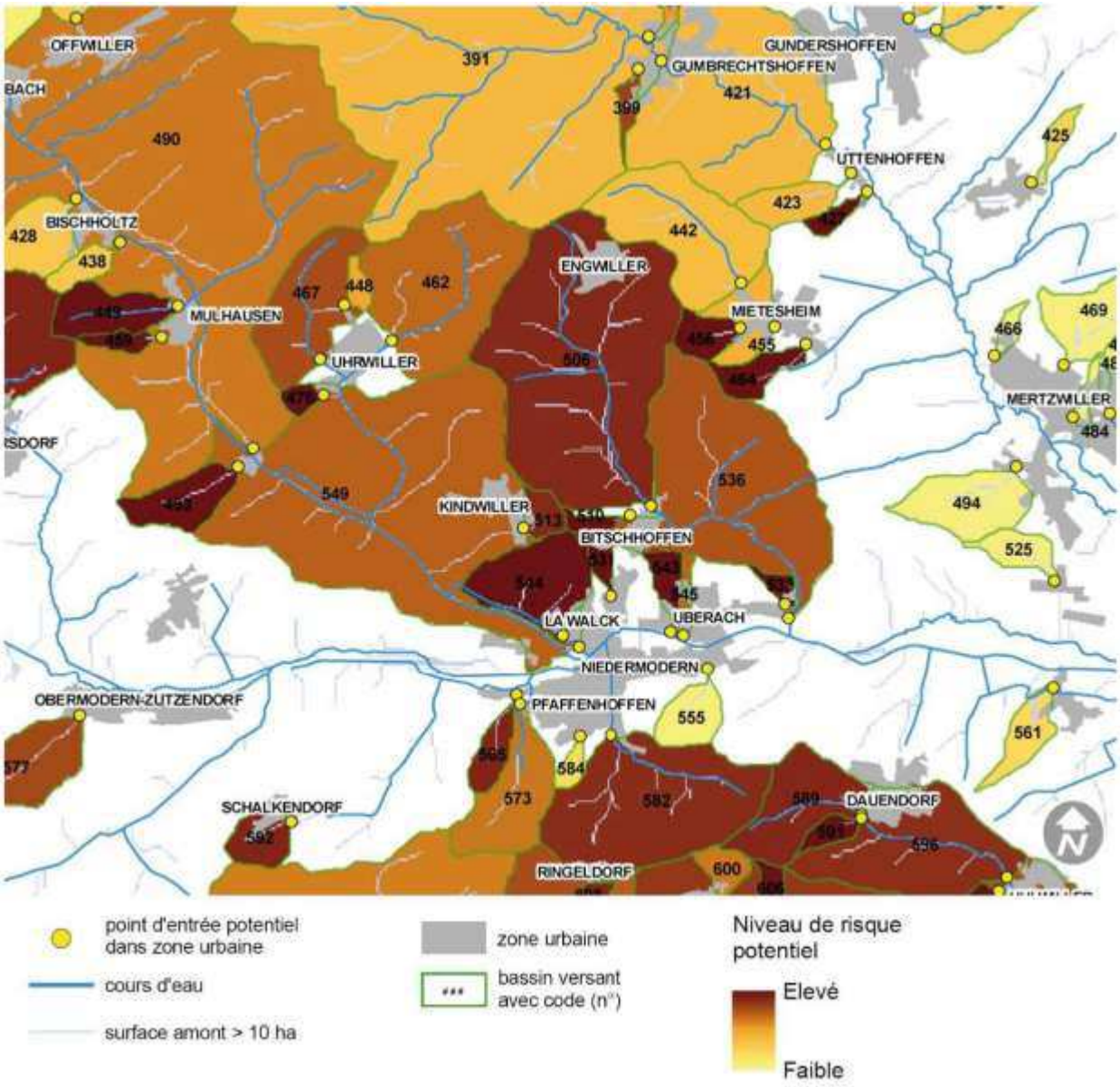
A Pfaffenhoffen



3° le territoire est concerné par l'aléa « des coulées d'eaux boueuses ». Ce risque concerne 7 communes du territoire. Il est noté que ce risque est particulièrement décrit dans le document « état initial » (Rapport de présentation pages 351 à 359).

Le commissaire enquêteur note qu'excepté à Kindwiller, les zones d'extension ont été définies de manière à préserver de l'urbanisation les espaces soumis aux risques de coulées de boues ou d'inondation connus.

A Kindwiller, la zone concernée par le risque de coulée d'eau boueuse et ouverte tout de même à l'urbanisation répond à un objectif de bouclage d'une voie. Le règlement y interdit tout sous-sol.



4° la commune d'Engwiller est concernée par le risque « glissement de terrain »

5° les zones urbanisées du territoire sont inscrites en secteurs d'aléa moyen du risque de « retrait-gonflement d'argiles ».

6° le territoire est également concerné par les risques technologiques, par les transports de matières dangereuses par les canalisations de gaz et d'hydrocarbures.

10 LES PAYSAGES

Enfin « l'état initial » comprend une analyse paysagère du territoire – rapport de présentation – page 365 à 413, qui m'appelle aucune observation de la part du commissaire enquêteur.

Nous estimons que l'analyse de l'état initial de l'environnement est traitée de manière satisfaisante. Illustrée par des documents cartographiques de qualité, elle permet de mettre en évidence les principaux enjeux environnementaux concernant le milieu naturel, l'agriculture, la consommation des espaces naturels et forestiers et la ressource en eau, l'assainissement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales, les risques naturels et l'analyse paysagère.
Cette analyse permet d'identifier les enjeux locaux et communautaires en particulier dans les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

11 LE REGLEMENT

Le PLUi de la Communauté des Communes du VAL de Moder, tel que précité au public est constitué également d'un règlement écrit et de 15 règlements – plan graphiques, (7 plans de zonage au 1/5000ème et 8 plans de zonage au 1/2000ème).
Le règlement écrit est communs à toutes les Communes membres de la Communauté de Communes.

Le règlement s'applique au territoire de la Communauté de Communes du Val de Moder couvrant les communes de :

-Bitschoffen
-Engwiller
-Kindwiller
-La Walck
-Niedermodern
-Pfaffenhoffen
-Uberach
-Uhrwiller

Le territoire couvert par plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.
Pour tenir compte des diverses occupations du sol existantes et pour permettre la mise en œuvre des orientations du PADD, 22 zones ou secteurs de zones ont été définis; chacun(e) d'entre eux (elles) dispose d'un règlement particulier.

1° **les zones urbaines** sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **U**.

Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont:

- le secteur UA et le sous-secteur UA 1 à Engwiller et Uhrwiller (Niffem) ;

-le secteur UB et les sous-secteurs UBa à La Walck, UB1 et UB1a à Pfaffenhoffen (les sous-secteurs USa et US1a correspondent aux secteurs constructibles du périmètre de protection modifié autour des monuments historiques de Pfaffenhoffen) ;

-le secteur UJ et le sous-secteur UJ1 à Pfaffenhoffen;

-le secteur UE ;

-le secteur UX et le sous-secteur UX1 à Kindwiller et Niedermodern.

2° <u>les zones à urbaniser</u> sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres **<u>AU</u>**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont:

- la zone 1AU ;
- le secteur 1AUE ;
- le secteur 1AUX et le sous-secteur 1AUX1 à Niedermodern ;
- la zone 2AU ;
- le secteur 2AUX.

3° <u>Les zones agricoles</u> sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **<u>A</u>**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont:

- la zone A ;
- le secteur AC et ses sous-secteurs AC1 à Niedermodern et AC2 à Engwiller.

4° <u>Les zones naturelles</u> sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **<u>N</u>**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont:

- la zone N;
- le secteur N1 à Bitschhoffen, Kindwiller et Niedermodern;
- le secteur N2 à Engwiller et Uberach;
- le secteur N3 à Engwiller;
- le secteur NH.

Le règlement comporte également d'autres périmètres.
Les emplacements réservés.
Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

<u>Zone soumise à l'aléa "coulée d'eau"</u>

Cette zone correspond aux secteurs soumis à l'aléa coulées d'eau, qu'elle soit boueuse ou non. Elle est identifiée par une trame spécifique au plan de zonage.

<u>Les espaces boisés classés</u>

Le classement d'un espace a pour effet :

- de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres ;
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement.

Les éléments paysagers à protéger

Le code de l'urbanisme permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Le commissaire enquêteur constate que les documents graphiques sauf en ce qui concerne les espaces boisés, et le règlement écrit délimitent de façon précise très lisible les secteurs dans lesquels les utilisations du sol sont soumises à des conditions particulières, voire interdites : zones insondables, zone de bruit des infrastructures de transports de transports terrestres…

Il est constaté que pour chaque commune, la traduction -réglementaire du projet s'effectue grâce à 3 outils complémentaires: les plans de zonage, le règlement particulier à chaque zone et les orientations d'aménagement et de programmation.

Deux documents complètent le règlement :

1-L'orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) – volet Habitat

Ce document de 17 pages est un véritable document qui a retenu toute notre attention.
Son objectif en réponse à l'objectif démographique de 10000 habitants à l'horizon 2030, l'augmentation de le population intercommunale de 1890 habitants entre 2009 et 2030 conduit, sur une base de 2,32 personnes par ménage à un besoin supplémentaire de 800 logements.

Des estimations précédentes, il résulte un besoin identifié d'une production d'environ **1150 résidences principales** dans la Communauté de Communes d'ici 2030.

Le commissaire enquêteur constate que la prévision de construction de 1150 résidences principales à l'horizon de 2030 est conforme et compatible avec les orientations du SCOTAN.

2-L'OAP – volet HABITAT a pour objet, en portant des enjeux du diagnostic

D'assurer d'ici 2030 la création de 1150 résidences principales
- 350 pour répondre au desserrement des ménages;
- 800 pour répondre à l'accueil de populations supplémentaires.

- Répondre au minimum à 30% des besoins en renouvellement urbain (environ 350 logements) ;

- Prendre en compte les objectifs de densité fixés par le SCOTAN dans les opérations de plus de 1 ha ;
- Répondre aux besoins d'un parcours résidentiel
    - Renforcer l'offre locative;
    - Développer l'offre locative sociale;
    - Produire des logements adaptés à l'accueil de familles avec des enfants;
    - Produire des logements adaptés aux besoins de populations âgées;

Pour atteindre cet objectif l'OAP-HABITAT comporte sept actions :

1-produire 350 logements en renouvellement urbain
2-assurer une politique foncière pour 800 logements

Le commissaire enquêteur apprécie la mise en œuvre d'indicateurs de suivi, à savoir :

- Suivi des transactions (acquisitions/cessions) réalisées par la CDC du Val de Moder ou les communes
- suivi du foncier maîtrisé par les collectivités
- nombre d'opérations de portage réalisées par l'EPFL du Bas-Rhin
- nombre de permis d'aménager délivrés

3-permettre un parcours résidentiel sur le territoire
4-assurer une offre accessible
5-renforcer l'habitabilité du parc de logements
6-répondre aux besoins spécifiques tels que des logements pour apprentis
7-assurer un suivi de l'habitat

Le commissaire enquêteur constate que le PADD vise une population de 10000 habitants à l'horizon 2030. Pour répondre aux besoins liés à cette dynamique, la Communauté de Communes souhaite se donner les moyens de produire 1150 logements (350 pour répondre aux besoins liés au desserrement et 800 pour l'accueil de populations supplémentaires).

Pour se faire, le plan de zonage traduit les objectifs de développement démographique de la population en termes de superficies dévolues au développement urbain:

Il prend en compte le potentiel de densification identifié à hauteur de 20%, la Communauté de Communes n'en maîtrisant pas le foncier et sa mobilisation par des procédures particulières (DPU, ZAC ou ZAD, expropriation, ...) est difficile au cœur du tissu bâti. Seule la transformation de bâtiments publics relève directement des collectivités.
Sur la base des besoins identifiés (1150 logements) et après mobilisation des capacités de densification, les surfaces inscrites en zones à urbaniser doivent permettre la création de 800 logements:

Le commissaire enquêteur prend acte que la mobilisation du potentiel de densification et la mise en œuvre de densités minimales dans les opérations d'aménagement en particulier dans la ville relais, conduisent à limiter la réduction des espaces agricoles ou naturels.

Les zones à urbaniser sur le territoire des communes de la ville relais représentent près de 46 ha et celles des villages près de 22 ha dont 10 sont à rattacher à la ville relais (zone 1AUX de Kindwiller qui constitue une extension de la zone d'activités de La Walck et zone 2AUX de Kindwiller qui constitue une réserve foncière de niveau intercommunal).

3- OAP – Volet Aménagement

Le document de 70 pages, présente communes par communes, la faisabilité des opérations d'aménagement des zones 1AU retenu par le règlement – plans graphiques.
Chaque zone 1AU retenu par le PLUi est présentée par :

-sa localisation
-l'objectif comprenant un schéma de circulation, un schéma présentant la diversité de l'habitat, un schéma de principe d'organisation

Ces schémas sont indicatifs et permettent d'apprécier la crédibilité des objectifs à attendre.

12 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUi sur l'environnement

Cette analyse est intégrée au rapport de présentation pages 490 à 517

Cette étude évalue les effets occasionnés par le projet de PLU intercommunal dans son ensemble sur le contexte environnemental du territoire du Val de Moder.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement incluses dans les fondements d'un développement durable.

Les orientations du PADD ainsi que leurs traductions réglementaires sont examinées, en termes d'incidences positives ou négatives, temporaires ou permanentes, par rapport à 5 "cibles" environnementales:

- les milieux naturels, la biodiversité et le fonctionnement écologique;
- la gestion des ressources naturelles;
- l'énergie et les pollutions atmosphériques;
- les risques et les nuisances;
- le cadre de vie, les paysages et le patrimoine culturel.

Les principaux enjeux identifiés sur le territoire dans le cadre de l'état initial de l'environnement concernent :

- les risques naturels, inondations et coulées d'eau boueuse;
- les paysages;
- les continuités écologiques.

L'analyse des incidences est réalisée en prenant en compte principalement les secteurs ouverts à l'urbanisation, prévus dans le projet du PLUi.

Les zones à urbaniser représentent moins de 2% du territoire de la Communauté de Communes, soit 67.5 ha Sur les 3 385 ha que compte l'ensemble de la Communauté

de Communes. A titre de comparaison, les zones urbaines déjà urbanisées représentent 14% du territoire intercommunal.

Cette étude complète, en prenant en compte le règlement du PLUi et les AOP, l'état initial de l'environnement porte sur les points suivants :

Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique
1.1. Les milieux naturels remarquables
1.2. Les habitats d'intérêt écologique particulier
1.3. Fonctionnement écologique du territoire communal

Gestion des ressources naturelles
2.1. Gestion de la ressource en eau
2.2. Occupation des sols et consommation d'espaces

Energie et pollutions atmosphériques
3.1. Qualité de l'air
3.2. Energie et climat

Risques et nuisances
4.1. Risques naturels
4.2. Bruit
4.3. Périmètres de réciprocité agricoles

Cadre de vie, paysages et patrimoine culturel
5.1. Sites et paysages
5.2. Patrimoine culturel
5.3. Fonctionnement urbain et contexte socio-économique

Etude des incidences Natura 2000
6.1. Rappel du cadre réglementaire
6.2. Site Natura 2000 concerné
6.3. Présentation du projet de PLUi
6.4. Analyse des incidences du PLUi sur le site Natura 2000

De cette analyse des incidences du PLUi sur l'environnement le projet propose un certain nombre de mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets du PLUi de la CDC du VAL de Moder – rapport de présentation page 539 à 543. Les mesures portent sur les éléments suivant :

Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique

Gestion des ressources naturelles
2.1. Gestion des eaux
2.2. Occupation des sols et consommation d'espace

Energie et pollutions atmosphériques Risques et nuisances
4.1. Risques naturels
4.2. Bruit
4.3. Périmètres de réciprocité agricoles

Cadre de vie, paysage et patrimoine culturel
5.1. Sites et paysages
5.2. Patrimoine culturel
5.3. Fonctionnement urbain et contexte socio-économique

A partir de cette analyse des incidences du PLUi sur l'environnement, le projet propose un certain nombre de mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets du PLUi de la CDC du VAL de Moder – rapport de présentation pages 539 à 543.

Les mesures portent sur les éléments suivant :

Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique

Gestion des ressources naturelles
2.1. Gestion des eaux
2.2. Occupation des sols et consommation d'espace

Energie et pollutions atmosphériques Risques et nuisances
4.1. Risques naturels
4.2. Bruit
4.3. Périmètres de réciprocité agricoles

Cadre de vie, paysage et patrimoine culturel
5.1. Sites et paysages
5.2. Patrimoine culturel
5.3. Fonctionnement urbain et contexte socio-économique

De la pièce F, les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets induits par le PLUi sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Thématique	Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation
Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique	Protection d'éléments paysagers remarquables (vergers, arbres isolés) pour éviter leur destruction	Réalisation des travaux en dehors des périodes d'activité biologique des espèces Lors de l'aménagement de l'extension de la zone d'activités de Pfaffenhoffen, zone potentiellement humide: réalisation de sondages pour déterminer la présence ou non de zones humides	
Gestion des ressources naturelles	Limitation de l'extension urbaine		
Energie et pollutions atmosphériques		Favoriser les économies d'énergies Faciliter les déplacements doux par l'aménagement de liaisons piétonnes et cyclables directes et sécurisées.	
Risques et nuisances	A Pfaffenhoffen, en amont des zones urbaines dans les bassins versants susceptibles de conduire à des coulées d'eau boueuse, obligation de mainten d'un couvert végétal permanent	Limitation de la constructibilité dans la zone inondable et dans les secteurs de coulées d'eau boueuse En cas de construction dans un périmètre de réciprocité agricole : autorisation de construction soumise à l'avis de la chambre d'agriculture	Bruit : en cas d'aménagement d'habitations dans les secteurs à proximité des voies bruyantes, les bâtiments devront faire l'objet d'un isolement acoustique contre les bruits extérieurs
Cadre de vie, paysages et patrimoine culturel	Secteurs inconstructibles favorisant la préservation des paysages Emplacements réservés et orientations d'aménagement	Aménagements paysagers et plantations exigées en limite de zone urbaine et pour les constructions à usage agricole	Utilisation possible du droit de préemption urbain pour conserver un bâtiment patrimonial dans la commune

Le commissaire enquêteur estime que la présente synthèse prend en compte correctement les mesures nécessaires pour éviter, réduire et compenser les effets induits par le PLUi sur l'environnement en particulier la prise en compte de couloirs écologiques, la mise en place d'espaces boisés classés, la volonté d'aménager de manière conséquente le réseau cyclable.

Le résumé non-technique est clair et synthétique, mais aurait dû couvrir l'ensemble des pièces constitutives du dossier.

Le rapport de présentation constitue un document dense qui aborde l'ensemble des dimensions environnemental, notamment dans les parties relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic.

Il est relevé la finalité positive de la démarche entreprise par les élus ayant conduit à diminuer de manière significative la surface d'espaces naturels, agricoles et forestier ayant vocation à être consommée dans les différents documents d'urbanisme existant.

13 LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Les étapes de la procédure d'élaboration du PLUi

1 La Communauté des Communes du VAL de Moder se dote de la compétence urbanisme

L'arrêté préfectoral en date du 5/09/2011 portant sur l'extension du périmètre de la Communauté des Communes du VAL de Moder par l'adhésion de la commune de Bitschoffen d'une part et la modification des statuts transférant la compétence urbanisme à la Communauté des Communes sur la totalité de son territoire comprenant 8 communes.

2 Le document d'urbanisme prend une dimension communautaire

Pour délibération du 29/10/2010, le conseil communautaire a décidé d'engager la révision des documents d'urbanisme des communes membres et de transformer en plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la Communauté des Communes du VAL de Moder prenant acte que la loi dite « grenelle 2 » promulguée le 12/07/2010 prévoit que lorsque que le PLU est élaboré par une Communauté de Communes qui en a la compétence (ce qui est le cas de la CDC du VAL de Moder), le PLU couvre l'intégralité du territoire intercommunal et intégré des réflexions plus avancées sur le développement de l'offre en logements, sur une meilleur prise en compte de l'environnement, sur la consommation foncière et la gestion de l'espace.

Les travaux n'étant qu'à la phase du diagnostic en cours depuis 2009, la commune de Bitschhoffen a pu être intégrées au périmètre du PLUi (intégrée le 5/09/2011)

3 Le choix des bureaux d'études

La Communauté des Communes du VAL de Moder a choisi pour élaborer le diagnostic initial complet de son territoire et pour assurer la traduction des décisions politiques en règles et plans, les bureaux d'études suivant :
-OTE Ingénierie ;
-Atelier des cultures urbaines – MS Aguillon ;
-L'ADEME en ce qui concerne l'approche environnementale ;
-SDEA en ce qui concerne les annexes techniques Eaux et Assainissement ;
-BEREST Etude diagnostic des réseaux ;
-Le cabinet d'architecture et d'urbanisme FREY et GOBYN ;

La Communauté des Communes a confié la mission d'assistance au Maître d'ouvrage au Conseil Général du Bas-Rhin – Pôle d'aménagement du territoire et unités territoriales d'aménagement du territoire de Saverne.

4 Une construction thématique

L'élaboration du PLUi du VAL de Moder s'est faite autour des 10 thématiques majeures suivantes :

- transformer les documents d'urbanisme des communes de la Communauté des Communes du Val de Moder en PLU intercommunal;

- redéfinir les périmètres des zones urbaines (densifier les cœurs d'agglomération, localiser les zones d'extension de l'urbanisation) ;

- prendre en compte les risques naturels (inondations, coulées de boue) ;

- mettre en compatibilité les documents d'urbanisme des communes de la Communauté de Communes du Val de Moder avec les orientations du schéma de cohérence territorial de l'Alsace du Nord (SCOTAN) ;

- permettre l'extension de l'ensemble des communes pour favoriser un développement dynamique de l'habitation en cohérence avec les besoins du territoire. Les secteurs seront définis prioritairement en fonction de la présence des équipements (10000 habitants à l'horizon 2030);

- préserver et améliorer la qualité du patrimoine paysager urbain et naturel des communes;

- responsabiliser le développement des communes par une protection adaptée de l'environnement, une réduction de la consommation d'énergie et le recours raisonné aux énergies renouvelables;

- améliorer le fonctionnement viaire des communes en articulant son développement autour des bourgs-centres et en favorisant les circulations douces;

- optimiser le cadre de vie par une offre en équipements publics judicieusement répartis spatialement, aux échelles communales et intercommunale;

- soutenir la vitalité économique locale en visant le maintien et le développement durable d'activités artisanales et industrielles de qualité.

Pour se faire le PLUi a abordé de façon détaillé :

-le développement urbain et habitat
-les activités économiques
-les équipements et les services
-les déplacements et les transports
-l'environnement et le cadre de vie
-le paysage et les patrimoines
-le climat et l'énergie

5 Les étapes clés de l'élaboration du PLUi

Les orientations générales du projet de PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les conseils municipaux des 8 communes concernées en septembre, octobre et novembre 2012.

Le bilan de la concertation a été tiré par le Conseil de la Communauté du VAL de Moder lors de sa séance du 22 juillet 2013.

Le projet de PLUi durable a été arrêté par le conseil de la Communauté des Communes du VAL de Moder du 22/07/2013.
Chaque commune a été fortement impliquée.

Les communes concernées ont été associées au travers leurs conseils municipaux et leurs commissions d'urbanisme communal tout au long des études du PLUI, et un processus de travail et de validation a été mis en œuvre - le groupe thématique sur le PADD, le bureau communautaire, le comité de concertation, les Personnes Publiques Associées.

6 Les formes de la concertation

Les modalités de la concertation ont été définies lors de la délibération du 29/10/2010 prescrivant l'élaboration du PLUi à savoir :

Les études et le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ont été tenus à la disposition du public, au siège de la Communauté de Communes et dans les Mairies membres, pendant toute la durée de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, jusqu'à l'arrêt du projet, Ces dossiers ont été constitués et complétés au fur et à mesure de l'avancement des études ;

- le public a pu en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture de la Communauté de Communes et des communes membres et faire connaître ses observations en les consignant dans les registres ouverts à cet effet;
- une exposition a été organisée;
- le public a pu faire part de ses observations auprès des élus lors de permanences qui ont été organisées en tant que de besoin;
- une réunion publique a été organisée à l'échelle de la Communauté de Communes.
- Il a été de donner autorisation à Monsieur le Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration et aux révisions du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Il est à noter qu'un travail préalable à la prescription du PLUi, pour définir les éléments principaux de diagnostic et les enjeux, sur la base d'une approche environnementale de l'urbanisme.

Lors de la phase «diagnostic» et notamment au cours de l'année 2009, un reportage photo a été réalisé avec l'aide d'une classe de Niedermodern.

Ce reportage photo a également permis de réaliser un document de 4 pages sur le Plan Local d'Urbanisme et sur l'approche environnementale de l'urbanisme, destiné aux conseillers municipaux.
Une journée d'échange réservée aux élus a eu lieu le 4 avril 2009.
Deux ateliers en matinée, ont été organisés le 27 mai 2009 puis le 24 juin 2009, afin d'avoir une vision partagée du territoire du Val de Moder entre les différentes «personnes ressources» : Personnes Publiques Associées (PPA), Parc Naturel régional des Vosges du Nord, associations, etc....

En juillet 2009, un dossier « spécial» PLUi figurait dans le bulletin intercommunal.

Dans le même objectif d'alimenter le diagnostic, une réunion avec l'ensemble des conseillers municipaux de la Communauté de Communes, a été organisée le 28 septembre 2009.
Ce travail préparatoire centré sur une approche environnementale de l'urbanisme, a permis en effet d'élaborer le diagnostic et le PADD, qui ont ensuite mis à disposition du public dans les communes membres et au siège de la Communauté de Communes selon les horaires respectifs d'ouverture au public, conformément aux termes de la délibération de prescription. Les habitants avaient la possibilité de consigner dans des registres ouverts à cet effet, toutes les remarques souhaitées.
Les registres de concertation ont été mis à disposition entre la réunion publique le 6 décembre 2012 et l'arrêt du projet le 22/07/2013. Aucune remarque n'a été consignée par les habitants.
Une exposition a été organisée…, qui présentait les éléments de diagnostic, du PADD et les outils de traduction réglementaires.

Une réunion publique a été organisée en date du 6 décembre 2012. L'invitation à cette réunion a fait l'objet d'une distribution toutes boîtes aux lettres, d'un document de 4 pages

Lors de la réunion publique. Les habitants ont pu demander des précisions ou réinterroger le PADD quant:

-à l'objectif poursuivi en termes de développement démographique: l0000 habitants à l'horizon 2030 ;
-à la réinstallation des haies et des arbres à haute tige, pour limiter les cultures extensives ;
-au développement économique local;
-au développement vécu comme important des lotissements·
-aux déplacements notamment doux entre les différentes communes du Val de Moder : aux risques de coulée d'eaux boueuses.

Les concertations vis-à-vis de personnes publiques associées.
Tous les partenaires ont été associés tout au long de la procédure d'élaboration du projet.

Le rapport de présentation constitue un document relativement dense qui aborde l'ensemble des dimensions environnementales notamment dans les parties relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement (traité de manière satisfaisante) et le diagnostic.

14 COMPOSITION DU DOSSIER

Rapport de présentation - 567 pages décrit sous 5.3 du rapport.

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - 17 pages.

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

- volet habitat - 17 pages
- volet aménagement – 70 pages

Règlement

- Plans de règlement au 1/2000ème - 8 plans
- Plans de règlement au 1/5000ème - 7 plans (manque La Walck)
- Règlement écrit - 86 pages

Annexes 1/3

A <u>Note relative au réseau d'eau</u>
Annexe sanitaire Eau potable
Commune d'Engwiller – 9 pages
Commune de Kindwiller – 8 pages – 2 plans au 1/2000ème
Commune de La Walck – 9 pages – 1 plan 1/2000ème
Commune d'Uhrwiller – 9 pages – 2 plans au 1/2000ème
Commune de Pfaffenhoffen – 10 pages – 1 plan
Commune de Niedermodern – 9 pages – 1 plan au 1/2000ème SDEA
Commune de Bitschoffen – 8 pages – 1 plan

B <u>Note relative au réseau d'assainissement</u>
-Niedermodern - 1 annexe 8 pages – 1 plan au 1/2000ème
-Kindwiller note technique annexe assainissement 9 pages – 1 plan 1/2000ème
-Pfaffenhoffen 1 annexe technique – 1 note de 8 pages – 1 plan 1/2000ème
-La Walck – 1 note de 8 pages – 1 plan au 1/2000ème
-Uberach – 1 note de 8 pages – 1 plan au 1/2000ème
-Uhrwiller – 1 note de 8 pages – 2 plans au 1/2000ème
-Bitschoffen – 1 note de 8 pages – 1 plan au 1/2000ème
-Engwiller – 1 note de 7 pages – 1 plan au 1/2000ème

Annexes 2/3
- Liste des servitudes d'utilité publique
- Plans des servitudes d'utilité publique au 1/5000ème

Annexe 3/3
- Plan des annexes

Dossier administratif comprenant

L'avis des personnes publiques associées

-chambre d'agriculture – 8 novembre 2013

-S/P Wissembourg Haguenau – 8 novembre 2013
-INA (institut national de l'origine et de la qualité) 5 septembre 2013
-décembre des métiers – 2 octobre 2013
-DREAL Note de Véronique CHABROUX 8 octobre 2013
-SCOTAN – 24 octobre 2013
-CCI Strasbourg Bas-Rhin – 13 Novembre 2013
-Conseil général du Bas-Rhin 4 novembre 2013
-Préfet du Bas – Rhin – direction des territoires service Agriculture et CDCEA 28 octobre 2013

-Dossier administratif

-Délibération du conseil CDC du 29 octobre 2010
-Délibération du conseil CDC du 22 juillet 2013
-Délibération Kindwiller 27 novembre 2012
-Délibération de Niedermodern 4 octobre 2012
-Délibération de Niedermodern du 16juin 2011
-Délibération de Niedermodern du 25 mars 2010
-Délibération de la Walck 28 septembre 2010
-Délibération de la Walck 10 septembre 2012
-Délibération de Pfaffenhoffen 5 octobre 2012
-Délibération de Uberach 29 octobre 2012
-Délibération de Uberach 4 octobre 2010
-Délibération de Bitschhoffen 27 août 2012
-Délibération de Bitschhoffen 18 juillet 2011
-Délibération de Engwiller 1 octobre 2013
-Délibération de Engwiller 1 septembre 2011
-Délibération de Engwiller 14 octobre 2010
-Délibération de Uhrwiller 13 octobre 2009
-Délibération de Uhrwiller 22 septembre 2011
-Délibération de Uhrwiller 20 septembre 2012

Arrêté portant sur l'ouverture de l'enquête publique du 29/10/2013
Arrêté préfectoral portant sur la modification de statut 5/12/2011
Statut de la CDC 19 octobre 2006 délibération du CDC en date du 19/10/2006 portant sur la révision des statuts.

2ème PARTIE

Déroulement de l'enquête

I. PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dates	Intervention du CI
4 octobre 2013	Notification de la décision nommant Mr Gérard Bayer en tant que commissaire enquêteur par le TA
10 octobre 2013	Prise de contact téléphonique avec Mr Becker directeur général des services de la Communauté des Communes du VAL de Moder
10 octobre 2013	Conversation téléphonique Md Catherine LEIBRICH, chargée de procédure urbanisme au pôle d'aménagement du territoire du conseil général du Bas-Rhin au titre de l'assistance au maitre d'ouvrage – proposition de dates pour l'enquête
10 octobre 2013	Notification des coordonnées de l'équipe d'assistance au maître d'ouvrage
11 octobre 2013 11h39	Proposition écrite de la CE d'organisation d'une réunion en vue de mettre en œuvre l'enquête publique. Réunion portant sur la préparation de l'enquête sur la mise en œuvre de la publicité de l'enquête sur le contrôle des dossiers mis à disposition du publique- annexe n°
11 octobre 2013 14h06	Proposition de Mr Becker d'organiser au sein de la CDC une réunion de travail – Annexe n°5.1
11 octobre 2013 17h14	Confirmation de la CE pour la date proposée Annexe 5.2
11 octobre 2013	Notification de la CE à Md Leibrich d'un projet d'enquête
14 octobre 2013	Réponse de Md Leibrich sur proposition de date et de permanences
15 octobre 2013	Notification de nouvelles dates de permanences en fonction des ouvertures des maires communes
17 octobre 2013	Réunion au siège de la CDC du VAL de Moder à Pfaffenhoffen de 14h à 16h avec la participation de Mr Becker directeur de la CDC, Mr Perrat chef de service, secteur opérationnel du CG67; Md Berthaud chef de projet du PLUi VAL de Moder; Md LEIBRICH change des procédures urbanisme du CG67; Mr Bayer Commissaire Enquêteur réuni au CE du dossier d'enquête en cours de réunion.
24 octobre 2013	Demande du Commissaire Enquêteur de compléter le dossier d'enquête
5 novembre 2013	Réunion au siège de la CDC de présentation du projet de PLUi de 14h à 17h en présence de Mr le Maire de Niedermodern, de Md Berthaud chef de projet de Mr Becker, Remise au CE de l'arrêté de mise à l'enquête
6 novembre 2013	Demande du commissaire enquêteur de notification de l'arrêté de mise à l'enquête complet
7 novembre 2013	Transmission au commissaire enquêteur par Md Berthaud d'un support numérique (DVD) du dossier et de l'avis de mise à l'enquête.
7 novembre 2013	Transmission au commissaire enquêteur d'un avis juridique sur la taille et la forme des affiches.

8 novembre 2013	Réponse du commissaire enquêteur à Md Berthaud
11 novembre 2013	Visite de différents sites du PLUi (UBERACH-UHRWILLER-BITSCHHOFFEN)
24 novembre 2013	Demande du commissaire enquêteur d'un état des consommations foncières
25 novembre 2013	Paraphage des registres d'enquête et visa des dossiers d'enquête en présence de Md Berthaud de 14h à 16h, contrôle de l'affichage

De l'état détaillé ci-dessus, il apparait que le commissaire enquêteur a pris contact avec la Communauté de Commune du VAL de Moder par conversation téléphonique avec Mr Becker directeur général des services de la CDC dès le 10/10/2013.
Le même jour à 15h30 Md Catherine Lebrich du Conseil Général du Bas-Rhin au titre de l'assistance au maître d'ouvrage a pris contact téléphoniquement avec le commissaire enquêteur lui faisant part de l'urgence d'engager l'enquête publique compte tenu des élections municipales de mars 2014.

Elle a proposé dès ce premier contact, de fixer l'enquête publique du 29/11/2013 au 6/01/2014.
Le même jour par mail, elle a notifié au commissaire enquêteur les coordonnées des membres de l'équipe d'assistance au maître d'ouvrage en charge du PLUi du VAL de Moder.
Pour pouvoir se prononcer, le commissaire enquêteur a demandé la notification du dossier soumis à enquête tant au maître d'ouvrage qu'à l'AMO (GG67).
Le 11/10/2013, le commissaire enquêteur a proposé d'organiser au siège de la CDC du VAL de Moder, une réunion portant sur la préparation de l'enquête publique le 17/10/2013.
Le 11/10/2013 Md Leibrich chargé des procédures urbanisme au pôle d'aménagement du territoire du CG67 lui a notifié par email un projet d'arrêté de mise à l'enquête.

Le 17/10/2013, une réunion au siège de la CDC du VAL de Moder a réuni Mr Perrat, chef du service de soutien opérationnel du CG67, Md Berthaud, chef de projet du PLUi du VAL de Moder, CG67 – Saverne – Md Leibrich chargé des procédures urbanismes – CG67 – Strasbourg – Mr Becker directeur général des services de la CDC – Mr Bayer Commissaire enquêteur.

Au cours de cette réunion, il a été validé : le projet d'arrêté, le nombre de permanences (soit 15 permanences) de 2 à 3h selon l'importance de la commune dans le projet de PLUi.

A été abordé également le problème de la publicité de l'enquête autre que le minimum légal. Le commissaire enquêteur a demandé également la mise complète ou partielle du dossier sur le site internet de la CDC «BISAMME».

Il a été convenu d'accepter l'expression du public sur le site de la CDC : com.com@cc-vdm.fr.
Il a été demandé de faire des panneaux de présentation du document graphique au 1/2000ème pour chaque commune en accompagnement du dossier d'enquête.
Il a été remis au commissaire enquêteur, lors de la réunion du 17/10/2013 un dossier d'enquête étant partiel et ne contenant ni les annexes techniques, ni le dossier administratif encore moins l'avis des personnes publiques associés, a fait l'objet d'une demande de complément.

Par lettre en date du 20/10/2013, le commissaire a demandé de produire un dossier complet (annexe n°7) et lettre du 2/12/2013 (annexe n°10).

Le 5 novembre 2013 a été organisé à la demande du commissaire enquêteur, une réunion de présentation du projet et une visite des lieux sensibles (annexe n°8).

Cette réunion était présidée par Mr le Maire de Niedermodern en présence de Mr Becker DGS – Md Berthaud chef de projet – Mr Bayer commissaire enquêteur.

Le 7/11/2013 il a été fourni au CE un support numérique (DVD) contenant le dossier mis à l'enquête sans comprendre toutefois ni les avis des PPA, ni les annexes techniques Eau et Assainissement.

Le 14/11/2013, il a été demandé un état comparatif des consommations foncières découlant des anciens documents à comparer à ceux du PLUi – Il a été indiqué que ce document était inexistant.

Le 25 novembre 2013 au siège de la CDC du VAL de Moder, il a été procédé au contrôle des 9 dossiers définitifs et au paraphe des registres d'enquête en présence de Md Berthaud.

Le Commissaire enquêteur a sollicité la mise à disposition d'une salle adaptée pour recevoir le public lors de ses permanences.

Les permanences ont eu lieux dans les salles des huit conseils municipaux et de la Communauté des Communes.

En dehors des périodes de permanences, les dossiers pouvaient être consultables par le public au secrétariat de la CDC du Val de Moder à Pfaffenhoffen et au secrétariat des huit mairies concernées aux heures d'ouverture des Mairies.

Le commissaire enquêteur a procédé avant l'ouverture de l'enquête à la visite des sites concernés par les zones UA.

Le commissaire enquêteur a obtenu de la Communauté des Communes du VAL DE MODER tous les documents et renseignements qu'il sollicitait

L'Affichage des avis d'enquête a été effectué 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la porte des huit mairies et aux différents lieux d'affichage extérieurs habituels.

Les neuf certificats de publication et d'affichage en date du 06 Janvier 2014 sont joints au présent rapport (annexe n°16).

Par lettre en date du 9 décembre 2013, le commissaire enquêteur a signalé une erreur manifeste des résultats des surfaces des tableaux de répartition foncière du rapport de présentation pages 440/441-562, et a demandé l'établissement d'un erratum. Vérification faite, le président a notifié au CE un tableau des surfaces par zone dûment corrigé par le bureau d'étude OTE par courriel en date du 13/12/2013 (annexe n°28).

II L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 29 novembre 2013 au lundi 06 janvier 2014 inclus, soit 39 jours consécutifs, conformément à l'arrêté communautaire (Annexe 4).

Un dossier et un registre d'enquête, paraphés par le commissaire enquêteur, ont été déposés au siège de la Communauté des Communes et dans les huit mairies concernées et mis à la disposition du public pendant les heures d'ouverture du secrétariat de la CDC du Val de Moder et des secrétariats des huit Mairies concernées.

Le commissaire enquêteur a tenu quinze permanences les :

-Le vendredi 29 novembre 2013 de 9H à 12 Heures
-Le lundi 2 décembre 2013 de 10 H à 12 Heures
-Mercredi 4 décembre 2013 de 10 h à 12 heures
-Jeudi 5 décembre 2013 de 10h à 12 heures
-Vendredi 6 décembre 2013 de 10 H à 12 heures
-Samedi 7 décembre 2013 de 10 H à 12 heures
-Mardi 10 décembre 2013 de 16 H à 19 heures
-Vendredi 13 Décembre 2013 de 15 H à 17 heures
-Mardi 17 Décembre 2013 de 14H30 à 16H30
-Mardi 17 décembre 2013 de 17H à 20 Heures
-Jeudi 19 décembre 2013 de 14 H à 16 H30
-Jeudi 19 décembre 2013 de 17 H à 19 H
-Lundi 23 décembre 2013 de 14H à 17 H
-Vendredi 3 janvier 2014 de 14 h à 17 h
-Lundi 6 janvier 2014 de 14 H à 17 Heures

Soit quinze permanences du commissaire enquêteur

PUBLICATION REGLEMENTAIRE:

L'ARRÊTE COMMUNAUTAIRE et non l'Avis d'enquête a été publié intégralement

Dans les DNA
-1° publication le vendredi 8 novembre 2013
-2° publication le vendredi 29 novembre 2013-12-13

Dans L'EST AGRICOLE ET VITICOLE
-1° publication le vendredi 8 novembre 2013
-2° publication le vendredi 29 novembre 2013

Voir annexes 12.1 à 12.4

L'arrêté communautaire a été intégralement publié sur le site internet de la CDC du Val de Moder (annexe n°13).

Par lettre en date du 9/12/2013 le commissaire enquêteur a demandé au Président de vouloir bien renforcer la publicité de l'enquête dès le 13/12/2013 la CDC a :

-la CDC a demandé la publication d'article rédactionnels aux correspondant locaux des DNA ;

-la CDC a mis en œuvre de l'information sur des panneaux lumineux ;
-la CDC a mis en ligne, sur le site de CDC **le résumé non technique et la justification des choix** du rapport de présentation;

III PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au siège de la Communauté de Commune – 17 rue du docteur Albert Schweitzer 67350 Pfaffenhoffen : -Vendredi -29 novembre 2013 de 9h à 12h -Lundi 6 janvier 2014 de 14h à 17h
A la mairie de Bitschhoffen : - Vendredi 13 décembre 2013 de 15h à 17h
A la mairie d'ENGWILLER: -Jeudi 19 décembre 2013 de 17h00 à 19h00
A la mairie de KINDWILLER: -Mardi 17 décembre 2013 de 18h à 20h
A la mairie de NIEDERMODERN: -Samedi 7 décembre 2013 de 10h à 12h -Jeudi 19 décembre 2013 de 14h à 16h30
A la mairie de PFAFFENHOFFEN: -Lundi 2 décembre 2013 de 10h à 12h -Vendredi 3 janvier 2014 de 14h à 17h
A la mairie de UBERACH: -Mardi 4 décembre 2013 de 10h à 12h -Mardi 17 décembre 2013 de 14h30 à 17h30
A la mairie de UHRWILLER: -Vendredi 6 décembre 2013 de 10h00 à 12h00 -Mardi 10 décembre 2013 de 16h00 à 19h00
A la mairie de LA WALCK: -Jeudi 5 décembre 2013 de 10h00 à 12h00 -Lundi 23 décembre 2013 de 14h00 à 17h00

IV ELABORATION ET REDACTION DU RAPPORT

Le rapport a été élaboré et rédigé par le commissaire enquêteur du 10 décembre 2014 (1ère & 2ème partie) au 15 janvier 2014 (3ème partie). Les Conclusions ont été rédigées entre les 10 et 28 janvier 2014

La frappe, la mise en page et la duplication du rapport, des conclusions motivées et des annexes en six exemplaires ont été réalisés par le commissaire enquêteur du 29 janvier 2014 au 6 février 2014.

Le rapport et les conclusions et avis motivés ont été établis sur rapport numérique en 9 exemplaires à la demande du maître d'ouvrage.

Les certificats d'affichage sont fournis en annexe n°16 ainsi que les différentes photos attestant l'affichage.

Le commissaire enquêteur a réceptionné à la clôture de l'enquête, les 6 et 7 janvier les neuf registres d'enquête clos par lui-même.
Une 1ère demande de mémoire en réponse a été sollicitée le 23/12/2013.
Un rapport de synthèse a été produit au Maitre d'Ouvrage, dans le délai de huitaine à partir de la clôture des registres.
Le rapport de synthèse a été présenté par le commissaire enquêteur au président de la CDC du val de Moder entouré des 8 maires, de Mme Berthaud, du Conseil Général du Bas Rhin, d'une représentante du Bureau d'études OTE et des services de la CDC, le lundi 20/01/2014.

Un mémoire en réponse a été sollicité pour le 30 janvier 2014.

Aucun incident, ni anomalie n'ont été relevé au cours de l'enquête

L'enquête a été close le lundi 6 JANVIER 2014 à 17 Heures

3ème PARTIE LES OBSERVATIONS EMISES

I Recensement quantitatif des observations

1-Registre de la COM-COM du VAL de Moder

Semaines	Registre	Courriers/Courriels	Observations verbales	Total
25/11 au 1/12/2013	1	0	1	2
02/12 au 28/12/2013	0	2	0	2
30/12 au 5/01/2014	1	2	0	3
06/01/2014	6	4	1	11
Totaux	8	8	8	18

2-Registre de la commune de Pfaffenhoffen

Semaines	Registre	Courriers/Courriels	Observations verbales	Total
25/11 au 1/12/2013	0	2	0	2
02/12 au 28/12/2013	3	0	3	6
23/12 au 29/12/2013	0	2	1	3
30/12 au 5/01/2014	6	7	0	13
06/01/2014	1	1	1	3
Totaux	10	12	5	27

3-Registre de la commune de Bitschhoffen

Semaines	Registre	Courriers/Courriels	Observations verbales	Total
02/12 au 8/12/2013	1	1	0	2
9/12 au 15/12/2013	4	3	4	11
Totaux	5	4	4	13

4-Registre de la commune d'Engwiller

Semaines	Registre	Courriers/Courriels	Observations verbales	Total
16/12 au 22/12/2013	3	0	1	4
Totaux	3	0	1	4

5-Registre de la commune de la Walck

Semaines	Registre	Courriers/Courriels	Observations verbales	Total
23/12 au 29/12/2013	1	0	1	2
Totaux	1	0	1	2

6-Registre de la commune de Kindwiller

Semaines	Registre	Courriers/Courriels	Observations verbales	Total
16/12 au 22/12/2013	6	3	8	17
Totaux	6	3	8	17

7-Registre de la commune de Niedermodern

Semaines	Registre	Courriers/Courriels	Observations verbales	Total
02/12 au 08/12/2013	2	0	1	3
16/12 au 22/12/2013	2	1	2	5
Totaux	4	1	3	8

8-Registre de la commune d'Uhrwiller

Semaines	Registre	Courriers/Courriels	Observations verbales	Total
16/12 au 22/12/2013	2	1	2	5
Totaux	2	1	2	5

9-Registre de la commune d'Uberach

Semaines	Registre	Courriers/Courriels	Observations verbales	Total
02/12 au 08/12/2013	0	0	2	2
06/01/2014	1	0	0	1
Totaux	1	0	2	3

Récapitulatif total – Ensemble des collectivités concernées

Résultats cumulés :

COMMUNES	Observations verbales	Courriers	Observations Ecrites au registre	Totaux
CDC VAL DE MODER	8	8	2	18
PFAFFENHOFFEN	10	12	5	27
BITSCHOFFEN	5	4	4	13
ENGWILLER	3	0	1	4
LA WALCK	1	0	1	2
KINDWILLER	6	3	8	16
NIEDERMODERN	2	1	2	5
UHRWILLER	2	1	2	5
UBERASCH	1	0	2	3
Total	38	29	27	94

Toutes les observations et courriers recueillis figurent en annexe de ce rapport d'enquête (annexe – pièces: n°17 à 25)

Analyse comptable des observations du public

Le Public s'est exprimé, oralement auprès du commissaire enquêteur, après avoir consulté et s'être fait expliqué le dossier mis à l'enquête, lors des quinze permanences du commissaire enquêteur, par écrit sur les neuf registres d'enquête mis en place à cet effet au siège de la Communauté des Communes et dans les huit communes concernées.

L'Hôtel de la Communauté, Hôtel de ville de la commune de PFAFFENHOFFEN a été le siège de l'enquête publique.

Le public s'est également exprimé par courrier adressé au siège de l'enquête par voie postale, par courriels ou déposé dans les huit communes, souvent lors des permanences du commissaire enquêteur.

Ces contributions ont été transformées en « Observations » (un courrier pouvant contenir plusieurs observations ou suggestions de nature très différentes) regroupées dans un tableau de synthèse comprenant 14 Thèmes.

Ont été dénombrés:

-27 observations verbales
-38 observations inscrites aux registres
-29 courriers ou courriels reçus pendant la durée de l'enquête (cachet de la poste faisant foi)

collectivités	registres	Courriers/ courriels	Observations verbales	Totaux
Com.Com du Val de Moder	8	8	2	18
Pfaffenhoffen	10	12	5	27
Bitschhoffen	5	4	4	13
Engwiller	3	0	1	4
La Walck	1	0	1	2
Kindwiller	6	3	8	17
Niedermodern	2	1	2	5
Uhrwiller	2	1	2	5
Uberach	1	0	2	3
TOTAUX	38	29	27	94

Sur l'ensemble de ces contributions, dont certaines très importantes et volumineuses, toutes liées à l'enquête, aucune n'a été écartée par le commissaire enquêteur pour réaliser l'analyse qui suit:

Aucune observation ne fait état d'opposition au projet local d'urbanisme intercommunal de la Communauté des communes du Val de Moder dans sa globalité, mais les 94 observations recueillies portent sur tel ou tel aspect du PLUI de telle ou telle commune.

Ces observations sont motivées par des raisons très diverses, dont le plus fréquemment citées sont:

-**Thème N°1** appréciations générales sur le PLUI - 7 observations ;

-**Thème N°2** insuffisance de la concertation et de l'utilité de l'enquête - 4 observations ;

-**Thème N°3** ZONAGE - modification de tel ou tel plan de zonage incohérence du zonage - 16 observations ;

-**Thème N°4** - ZONAGE - Contestation de la zone UJ - 8 observations ;

-**Thème N°5**- ZONAGE - Différenciation sur le plan environnemental entre les Zones A et les zones N - 6 observations ;

-Thème N°6 - REGLEMENT - Insuffisance de précision du règlement demande de modification - 7 observations ;

-**Thème N°7** Déclassement des terrains - Perte de valeurs foncières indemnisations - 6 observations ;

-**Thème N°8** Créations de ZONE AC insuffisantes - 8 observations ;

-**Thème N°9** ZONAGE - emplacements réservés -oppositions - 19 observations ;

-**Thème N°10** Dessertes- voiries réseaux divers - 3 observations ;

-Thème N°11 Dessertes - transport en commun - 1 observation ;

-**Thème N°12** Périmètre de réciprocité lié à une exploitation agricole - 1 observation ;

-**Thème N°13** Fond de plan incomplet - 1 observation ;

-**Thème N°14** Impact sur l'environnement - 2 observations ;

RELEVE DES THEMES ABORDES REGISTRE PAR REGISTRE

THEME N°1 - APPRECIATIONS PORTANT SUR LE PLUI

1°) Registre de la COM.COM – Lettre N°8 de M.ROTH de WALBOURG

2°) Registre de PFAFFENHOFFEN – observation N°3- lettre N°2 Mme Corinne ENDERLIN de PFAFFENHOFFEN

3°) Registre de PFAFFENHOFFEN – Lettre pétition N°4 - observation N°8 Mme Corinne ENDERLIN - Pétition de 120 personnes

4°) Registre de PFAFFENHOFFEN – observation N°4 – lettre N°3 de Mme Marcelle KLEITZ

5°) Registre de PFAFFENHOFFEN – observation N°6 – Lettre N° 5 - M.JP KLEITZ Lettre prise en compte globalement mais pourrait être découpée par thème

6°) Registre de PFAFFENHOFFEN – observation N°9 – Lettre N°6 de Mr JD ENDERLIN de PFAFFENHOFFEN

7°) Réflexion du C.E. en sa demande de mémoire en réponse N°1 du 23 décembre 2013 – observation 5

THEME N°2 INSUFFISANCE DE LA CONCERTATION UTILITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1°) Registre de la COM.COM – observation N°5 - lettre N°4 de Mr & Mme STEPHANUS de PFAFFENHOFFEN

2°) Registre de la COM.COM – observation N°3 – Lettre N°1 de Mme Valérie LUX Document de 38 pages portant sur divers thèmes

3°) Registre de la COM.COM – observation N°8 de M. Philippe ROTH de WALBOURG

4°) Registre de PFAFFENHOFFEN - lettre N°5 de M.JP KLEITZ à PFAFFENHOFFEN

THEME N°3 - ZONAGE – MODIFICATION & COHERENCE DU ZONAGE

1°) Registre de la COM.COM – Observation N°6 & lettre N°5 – M. LUNZENFICHTER de Niederbronn-lès-Bains

2°) Registre de la COM.COM – Observation N°8 – M. Raphael MATZ d'UHRWILLER

3°) Registre de la COM.COM – Observation N°3 - Lettre N°1 de Madame Valérie LUX de Niedermodern (document de 38 pages)

4°) Registre de NIEDERMODERN – Observation N°2 – de M. le Maire de Niedermodern

5°) Registre de NIEDERMODERN – Observation N°4 – de M. Benoit WENDLING de Niedermodern

6°) Registre de KINWILLER – Observation N°2 – de M. JD HEPP de WALTENHEIM

7°) Registre de UBERACH – Observation N°2 de M. JD HEPP

8°) Registre de KINDWILLER – Observation N°4 de M. BERNHARD de KINDWILLER

9°) Registre de KINDWILLER – Lettre N°1 de M. LEBOLD de LA WALCK

10°) Registre de KINWILLER – Lettre N°2 de M. Armand MARX

11°) Registre de PFAFFENHOFFEN – Observation N°1 – Lettre N°1 de M.A FRINTZ de PFAFFENHOFFEN

12°) Registre de COM.COM – Lettre N°2 de la Chambre d'Agriculture d'Alsace concerne dossier FRINTZ

13°) Registre de PFAFFENHOFFEN – Lettre N°11 de M. A FRINTZ

14°) Registre de la COMCOM – lettre N°8 de M. ROTH de WALBOURG

15°) Registre de la PFAFFENHOFFEN - observation N°1 - de M. PICOT de PFAFFENHOFFEN

16°) Registre de PFAFFENHOFFEN – lettre N°10 de ELECTRICITE DE STRASBOURG (ESR)

THEME N°4 ZONAGE – Contestation de la zone UJ

1°) Registre d'ENGWILLER – observation N°3 de M. Christophe HUBER d'UHRWILLER

2°) Registre de BITSCHHOFFEN – observation N°1 + un plan annoté de M. François MUNSCHY

3°) Registre de BITSCHHOFFEN – observation N°4 & lettres N°3 et 4 + photos et plans annotés de M. Jean WENDLING de BITSCHHOFFEN

4°) Registre de BITSCHHOFFEN – observation N° 3- lettre 2 de Mme et M. Pierre DE BON de BITSCHHOFFEN

5°) Registre de BITSCHHOFFEN – observation N°6 – de M. Sébastien RISCH de Bitschhoffen

6°) Registre de UHRWILLER - observation N°2 - de M. Christophe HUBER de UHRWILLER

7°) Registre de la COM.COM – observation N°8 – de M. Raphael MATZ d'UHRWILLER

8°) Avis Personnes Publiques Associées – Chambre d'Agriculture d'Alsace page 14

THEME N°5 - ZONAGE – Différence environnementale entre zone A et zone N

1°) Registre de PFAFFENHOFFEN – Observation N°4 – de Mme Marcelle KLEITZ

2°) Registre de PFAFFENHOFFEN – Observation N°7 de M. Gérard LALLEMENT

3°) Registre de PFAFFENHOFFEN – Observation N°11 de M. LANOIX

4°) Réflexion du C.E. en sa demande de Mémoire en réponse N°1 du 23/12/2013 (6)

5°) Réflexion du C.E. en sa demande de Mémoire en réponse N°1 du 23/12/2013 (7)

6°) Réflexion du CE en sa demande de mémoire en réponse N°1 du 23/12/2013 (1, 2, 3)

THEME N°6 - REGLEMENT – Insuffisance de précision du règlement – demande de modifications

1°) Registre de la COM.COM – observation N°3 – Lettre N°1 de Mme Valérie LUX

2°) Registre de LA WALCK – observation N°1 – demande de M. le Maire de LA WALCK

3°) Registre de BITSCHHOFFEN – observation N°2 de M. LUNZENFICHTER de NIEDERBRONN-LES-BAINS

4°) Registre de UHRWILLER – observation N°1 – de M. Olivier LANOIS de KINDWILLER

5°) Registre de PFAFFENHOFFEN – observation N°13 – lettre N°10 d'ELECTRICITE DE STRASBOURG RESEAUX

6°) Avis des Personnes Publiques Associées –Chambre d'Agriculture – pages 14 & 15

7°) Avis des Personnes Publiques Associées – Chambre de Commerce & d'Industrie (Pages 3-4-5)

THEME N°7 – DECLASSEMENT DE TERRAINS – PERTE DE VALEUR FONCIERE

1°) Registre de la COM.COM – Observation N°7 – de M. Gérard WOLFF de KINDWILLER

2°) Registre de KINDWILLER – Observation N°3 de M. Pierre FRANKHAUSER de KINDWILLER

3°) Registre de la COM.COM – Observation N°7 de M. Gérard WOLFF de KINDWILLER

4°) Registre de PFAFFENHOFFEN – Lettre N°7 de M. Pierre FRANKHAUSER

5°) Registre de PFAFFENHOFFEN – Lettre N°8 de M. FRANKHAUSSER

6°) Réflexion du C.E en sa demande de Mémoire en réponse N°1 du 23/12/2013 N°7

THEME N°8 – CREATIONS DE ZONES AC INSUFFISANTES

1°) Registre de la COM.COM – observation N°4 de M. HECKEL

2°) Registre d'ENGWILLER – observation N°3 du GAEC du KIRFELD

3°) Registre de BITSCHHOFFEN – observation N°5 de M. Clément KRUTHORN de BITSCHHOFFEN

4°) Registre de KINDWILLER – observation N°5 - de M. Alain HECKEL de KINDWILLER

5°) Registre de KINDWILLER – observation N°6 – de M. Benoit MARX de KINDWILLER

6°) Registre de la COM.COM – observation N°4 de M. Alain HECKEL de KINDWILLER

7°) Registre de PFAFFENHOFFEN – Lettre N°9 de la Chambre d'Agriculture concernant la demande de M. KRUTHORN

8°) Registre de PFAFFENHOFFEN – observation N°11 de M. Olivier LANOIX

9°) Avis des Personnes Public Associées – Chambre d'Agriculture d'Alsace (pages 8 à 13)

THEME N°9 - EMPLACEMENTS RESERVES

1°) Registre de la COM.COM – observation N°2 de M. Armand MARX de KINDWILLER

2°) Registre de la COM.COM – observation N°5 – Lettres N°4 de Mme & M. STEPHANUS et de 17 personnes

3°) Registre de BITSCHHOFFEN – observation N°4 – Lettres N°3 & 4 de M. Jean WENDLING

THEME N°10 - VOIRIES ET RESEAUX DIVERS

1°) Registre de la COM.COM – observation N°3 – Lettre N°1 de Mme Valéry LUX

2°) Registre de NIEDERMODERN – observation N°4 – Lettres N°3 & 4 de M. Benoit WENDLING

3°) Registre de NIEDERMODERN - observation verbale N°1 de Mme Corinne ZAEPFEL de NIERDERMODERN (voie de liaison)

THEME N°11 - DESSERTE – TRANSPORT EN COMMUN

1°) Registre de NIEDERMODERN – Observation N°1 – de Mme Corinne ZAEPFEL

THEME N°12 - PERIMETRE DE RECIPROCITE LIE A UNE EXPLOITATION AGRICOLE

1°) Registre de la COM.COM - observation N°4 – de M. HECKEL de KINDWILLER

THEME N°13 - FOND DE PLAN INCOMPLET

1°) Registre de la COM.COM - observation N°1 de Mme WURTZ

THEME N°14 - IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

1°) Registre de la COM.COM - Observation N°3 – lettre N°1 de Mme Valérie Lux
2°) de nombreuses observations exprimées dans de nombreux courriers

TOTAL CUMULE DES OBSERVATIONS PAR THEMES : 74

Observations recueillies sur le registre d'enquête de la Communauté des Communes du VAL DE MODER

OBSERVATIONS – REMARQUES - CONTESTATION DU PUBLIC	POSITION du Maître d'Ouvrage
1°- 29/11/2013 : **Madame WURTZ Yvette** domiciliée 102, Grand-Rue à UBERACH, après avoir consulté le dossier d'enquête constate que le fond de plan du plan de zonage n'a toujours pas pris en compte sa maison.	
2°-**Mr Marx Arnaud**, représentant l'indivision Alphonse Marx 21 rue de l'Aqueduc à Haguenau. Sur le registre de la COM COM 2° observation – courrier lettre n°7 COMCOM et Kindwiller (transfert), porte sa réflexion sur le plan de zonage de la commune de Kindwiller qui inscrit 2 zones UE : la 1ère comprend l'école, la salle des fêtes et la zone de loisirs, la 2ème sur le lieu NIEDERMATT prévoit un habitat pour personnes âgées. Il constate l'absence de liaison routière entre les deux zones, liaison qui utilise un chemin privé. Il demande la création d'une voie de liaison de droit public. il estime que la nouvelle liaison proposée entraverait une zone à urbanisation future d'un intérêt supérieur aux zones 1AU et 2AU prévu au plan. Monsieur le Maire de Kindwiller, par mail en date du 11/01/2014, précise sa position .Ce mail est annexée au registre de la commune de KINDWILLER.	Cf : La réponse dans le cadre de la commune de Kindwiller.
3°- **Mme Valery Lux** 3, rue Baechlin à Niedermodern, dépose un mémoire de 38 pages portant sur le PLUi du VAL de Moder et du plan de zonage de la commune de Niedermodern en particulier. Observation N°3 lettre N°1. L'intervention de Mme Lux présente **un certains nombres de contre-propositions détaillées et reprise ci-dessous ref** :*	Cf : annexe (en fin de note)

* **<u>Extraits registre d'enquête Observations N°3 Mme Lux-La réflexion porte sur :</u>**

<u>À propos de Niedermodern</u> :

I plan de zonage

II Voie de liaison RD919 – ZA Niedermodern

III Desserte alternative de la ZA Niedermodern
IV extension lotissement Steinberg/Zone 1AU Niedermodern
V Zone 2AU/Niedermodern

Sur le règlement :

VI Toitures
VII Hauteur de construction / UB Niedermodern
VIII Zone UB Pfaffenhoffen
IX Extension Niedermodern

Impacts sur l'environnement

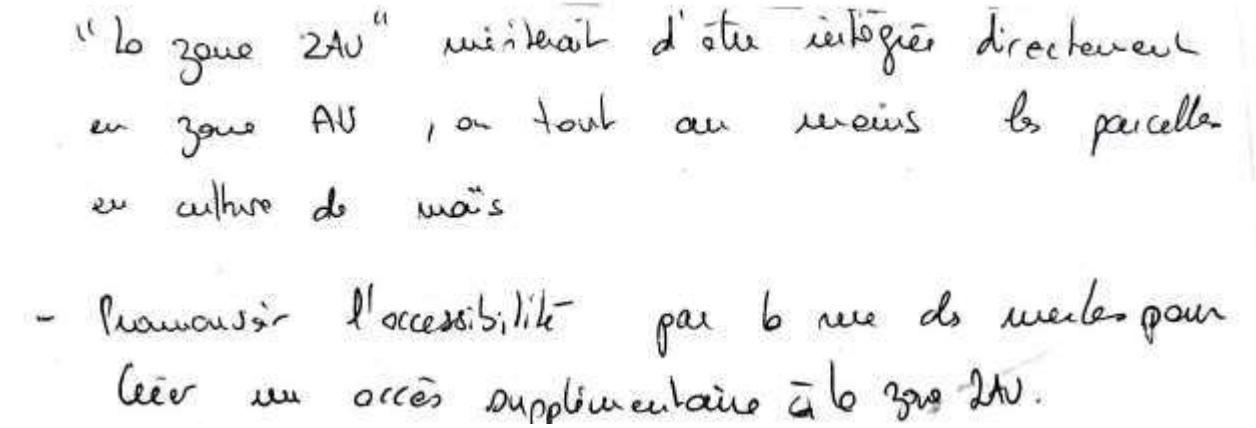
X Préservation de l'environnement
1°Pollution lumineuse
2°Zone de silence
3°Préservation terres agricoles

En ce qui concerne :
Le plan de zonage de Niedermodern
Mme Lux pose la question du projet Steinbug et demande la motivation du choix de la zone du Steinbug, projet ancien et qui aurait pu être réduit en 2 ou 3 opérations plus petites

La voie de liaison RD 919-ZA Niedermodern
Une voie de desserte du projet Steinberg ou une voie de contournement de Niedermodern.
Absence de précision quant au tracé.
Quel projet pour les espaces boisés de 180 ares dans le cadre de l'urbanisation fictive.
Mme Lux pose la question de l'emprise de la voie future (et cite l'OAP Niedermodern : « axe principal de 16 mètres de large pour un espace voiture de 7 mètres de large.
Pose également la notion de long terme : « c'est quoi le long terme ? 2020-2030 ? ».

Contre-proposition : créer une voie de contournement pour dévier les poids-lourds-solution proposée, relier la RD919 - ZA de Niedermodern à la RD110.

La zone 2AU de Niedermodern contre-proposition (extrait du document remis par Mme Lux) :


"la zone 2AU" mériterait d'être intégrée directement en zone AU, ou tout au moins la parcelle en culture de maïs

- Privilégier l'accessibilité par la rue des merles pour créer un accès supplémentaire à la zone 2AU.

Mme Lux estime que (extrait du document remis par Mme Lux) :

Pourquoi toujours et encore repousser l'urbanisation de cette zone ?
Elle répond à tous les critères des PLU !
De part sa situation, la zone "2AU" est idéalement située : - aménagement du centre-commune
- contournement des deux routes
- proximité transport en commun.

Donc diminuer zone 1AU au profit de la zone 2AU, notamment les parcelles cultivées par maïs ou en friche !

* p. 453/562 Zone 2AU / Niedermodern :
Remplacer " proche de la commune" par :

au sein même de la commune !

Réflexion sur le règlement général « les toitures » (extrait du document remis par Mme Lux) :

Réf : Rapport de présentation 3.3.2 . Dispo. applicables aux secteurs UA - UB . UJ
art 11 . secteur UB (excepté Kindwiller)

• - 4 pans non autorisés : pourquoi ?

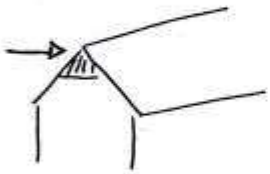
Il existe certaines parcelles notamment à Niederroedern secteur UB, où des constructions nouvelles sont encore possibles. Parcelles entourées d'habitation à 4 pans.

Mme Lux demande que (extrait du document remis par Mme Lux):

→ rajouter " harmoniser en fonction du voisinage ?

Ne pas interdire les 4 pans !

- qu'en est-il des toits "cassés" ? Interdits ?

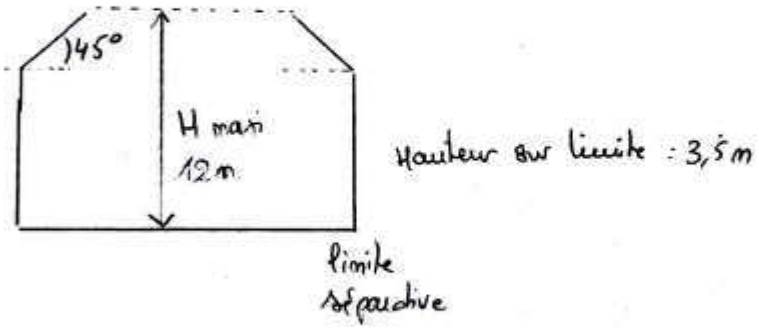


Harmoniser avec le voisinage ?

Hauteur de construction :

- dispositions applicables dans le secteur UB de Niedermodern :
art 7 - Rapport de présentation -
Hauteur maximale de construction : 12 m

A rajouter !



- Ne pas restreindre l'angle à 45° !

Zone UB / Pfaffenhoffen, Mme Lux propose (extrait du document remis par Mme Lux):

Autoriser, voir inciter "Point P" à s'implanter dans les zones artisanales. Ceci permettrait de récupérer les terrains pour des logements collectifs ou intermédiaires à proximité immédiate du Centre-ville de Pfaffenhoffen et de créer ainsi une voie de sortie supplémentaire au lotissement Steinberg de Niedermodern.

Par conséquent, aussi, diminuer zone 1AU, lotissement Steinberg à Niedermodern, afin de respecter les objectifs du SCOTAN/PLUi.

> Préservation de l'environnement.

1° Pollution lumineuse -

aucune allusion à la pollution lumineuse !
et pourtant : il existe multitude de "phares" éblouissants les utilisateurs de la RD 919 à hauteur de la zone artisanale de Niedermodern.

Eviter tout phare orienté vers les route !

2° Zone de silence :

Il existe à Niedermodern, une zone qui mériterait d'être classée en zone de silence et gagnerait à être protégée !

Il s'agit du lieu-dit " Bruch" et toute la petite vallée située au Sud de la commune de Niedermodern.

° Préservation des terres agricoles :

Tout porte à croire que Niedermodern a fait le choix de ne pas préserver les terres agricoles ....

La zone 2AU continuera certainement à accueillir les cultures de maïs au sein même du village alors que les terres cultivables disparaîtront au profit de l'habitat ou de l'artisanat.

Ainsi 616,83 ares seront anéantis au profit de l'urbanisation (secteur 1AU), sans compter les terres, prairies, vergers impactés par la future voie de liaison (1,5 km de long, minimum 16m de large) soit 240 ares, extension zone artisanale (900 ares²), espace boisé 180 ares.

Comment parler à Niedermodern de préservation de terres agricoles, d'économie de foncier et de protection de l'environnement ?

Se pose la question sur l'utilité de cette enquête publique !!

→ cf délibération du CM de Niedermodern du 20/6/13.

délibération jointe.

→ 1 seule réunion publique : le 6/12/12 :
track demandé pour l'enquête publique idem à celui distribué pour la réunion publique = non réalisé !

→ Période d'enquête publique : du 29/11 au 6/1/14.
préparation de Noël et fermeture de mairies entre le 23/12/12 et le 1/1/14 ...

→ DNA du 24/12/12 (article joint)

Approbation définitive ??

Réponses précises au courrier de Madame Lux:

1) Plan de zonage de Niedermodern: d'où provient le plan du lotissement, base et support de discussion?

Il s'agit d'un document de travail réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi. C'est un support de discussion pour construire les OAP sur ce secteur. Madame Lux s'est procuré ce document au conseil municipal de Niedermodern duquel elle a démissionné entretemps.

Ce plan schématique est un document de travail qui n'apparaît pas dans les OAP à juste titre. Il avait pour objectif d'expliquer aux élus quelle pourrait être la configuration globale de ce lotissement. Ce n'est absolument pas une représentation définitive du projet.

Pour la bonne information de Madame Lux, il y a lieu de signaler que les documents de travail sont des outils internes aux commissions communales et intercommunales n'ayant pas vocation à être exploités pour formuler des observations dans le registre d'enquête publique.

2) Voie de liaison RD 919 - ZA Niedermodern :

Force est de constater que la situation aujourd'hui en matière de fonctionnement viaire de Niedermodern, est une situation peu favorable, en particulier la desserte du lotissement "Steinberg" accessible actuellement par une seule voie d'accès.

Une partie du trafic émanant du lotissement transite par la rue des Jardins dont la configuration et le gabarit ne sont pas adaptés à un éventuel accroissement de la circulation.

La conception de cette nouvelle rue qui est proposée, permettra de créer une voie structurante qui traversera la future extension du lotissement.

Un aménagement qui devrait permettre de diluer le trafic aussi bien à l'intérieur du lotissement que dans la rue des Jardins.

Madame Lux souligne l'absence de précision quant au tracé. En effet, il s'agit d'une orientation et non d'un tracé définitif.

Madame Lux interroge la collectivité sur le devenir des espaces boisés dans le cadre de l'urbanisation future. Il est important de souligner que ces espaces boisés n'ont aucune valeur sur le plan paysager. Il s'agit de sapins, plantés il y a une cinquantaine d'années. L'état de cette sapinière et son essence étrangère au secteur, ne justifient pas d'un classement en espace boisé ou en N, pour les protéger.

Madame Lux précise que cette voie de liaison ne favorise pas le transport collectif mais incite le trafic de voiture particulière. La collectivité a

volontairement dans son projet de PLUi préservé l'emprise ferroviaire pour un projet de transport collectif éventuel.

Madame Lux pose la question de l'emprise de la voie future, car l'OAP à ce sujet est imprécise. En effet, la collectivité inscrira dans l'OAP que « l'axe principal sera de 16 m».

La notion de largeur minimum de la voie est maintenue. En effet, la bande de circulation est bien de 7 m. A cela vient s'ajouter un trottoir minimum et une voie cyclable éventuellement, c'est la raison pour laquelle on indique une largeur minimum et non maximum.

Madame Lux demande la signification du long terme. Il s'agit véritablement d'un projet à long terme (échéance à 30 ans environ).

Madame Lux s'interroge sur la circulation transversale à cette voie de liaison, et notamment le trafic agricole. La desserte agricole sur les chemins ruraux est préservée.

Madame Lux souligne un manque de clarté sur la notion de contournement et voie de liaison.

La proposition de voirie inscrite dans le PLUi est une voie urbaine, qui répartit le trafic entre 2 voies. Ce n'est pas une voie de contournement en dehors des espaces

urbanisés. C'est une voie de délestage. Le terme de contournement sera supprimé dans les documents du PLUi.

Concernant la remarque de Madame Lux (page 10 /38 de son courrier), la renonciation au financement Départemental pour la création d'une route de contournement est une information qui circulait mais qui n'est nulle part actée.

Madame Lux souligne la difficulté de concevoir la finalité de cette voie de liaison et demande quel est l'intérêt des poids lourds à passer dans les villages pour rejoindre l'A4 ?

Aujourd'hui les poids lourds passent déjà dans les villages. La finalité de cette voie de liaison a déjà été évoquée plus haut:

La proposition de voirie inscrite dans le PLUi est une voie urbaine, qui répartit le trafic entre 2 voies. C'est une voie de délestage.

La proposition de cette nouvelle voie de liaison traversant le lotissement, prend en compte un possible passage des poids lourds.

Madame Lux interroge la collectivité sur la maîtrise du foncier et la lutte contre l'étalement urbain. A long terme, c'est une voie urbaine en milieu urbain pour développer les zones urbaines. Il n'y a en effet à ce jour pas de maîtrise foncière car il s'agit bien d'un projet à long terme. La maîtrise foncière sera engagée quand le projet sera plus avancé.

3) Promouvoir la desserte alternative de la ZA de Niedermodern :

Madame Lux rédige une contre-proposition, en reliant la RD 919 - ZA de Niedermodern à la RD 110.

Cette contre-proposition a un réel impact négatif en matière environnementale car elle touche des espaces naturels et présente des contraintes liées à la topographie.

4) Extension du lotissement Steinberg 1 zone 1AU Niedermodern :

Madame Lux précise qu'il serait judicieux de diminuer les zones dédiées à l'habitat afin d'être conforme aux objectifs du SCOTAN.

Les objectifs de densité sont conformes aux objectifs du SCOTAN. L'excédent de 7 ha est dû au coefficient de rétention foncière de 20 % sur les zones AU (eu égard à l'absence de maîtrise foncière dans certains secteurs) (cf le phasage dans l'OAP Habitat).

5) Zone 2AU de Niedermodern :

Aux remarques de Madame Lux, la collectivité précise qu'il y a en effet des problèmes de maîtrise foncière importants. Il existe dans ce secteur une multitude de parcelles et chaque parcelle a un propriétaire différent. Il est à noter que de nombreuses petites parcelles sont exploitées sous forme de jardins familiaux dont personne ne pourra nier l'utilité ni l'avantage de la pratique. Par ailleurs et compte tenu des accès contraints, il faut que ce soit une opération d'ensemble (cf page 435 du rapport de présentation).

6) Toitures:

Aux demandes de Madame Lux sur les toitures, la collectivité maintient que les toitures à 4 pans sont interdites. La collectivité ne souhaite pas rajouter la phrase suivante: « harmoniser en fonction du voisinaqe ». Cette proposition peut difficilement être mise en œuvre dans le cadre de l'application du droit des sols.

« Les toits cassés » (1/2 croupe) sont autorisés.

7) Hauteur de constructions:

La collectivité a prévu un gabarit à l'intérieur duquel les constructions sont possibles mais qui ne conditionnent pas la forme des constructions.

8) Zone UB 1 Pfaffenhoffen:

D'une manière générale, les objectifs du SCOTAN sont respectés à l'échelle de la communauté de communes car c'est un PLU intercommunal.

Ces dispositions en matière d'habitat et d'objectif de densité, sont décrites dans les OAP volet habitat.

9) Extension Niedermodern :

Les réflexions sur les équipements verront le jour au fil de la maîtrise foncière dans les zones prévues à cet effet dans le PLUi.

10) Préservation de l'environnement:

La pollution lumineuse ne relève pas d'un PLU.

Concernant la zone de silence, la collectivité ne formule aucune réponse à ce sujet.

La collectivité rappelle et insiste sur le fait que le PLU de la communauté de communes du Val de Moder est intercommunal. L'objectif consiste à concentrer l'habitat sur la ville-relais.

Conclusion:

Par rapport à la 1 ère remarque de la conclusion de Madame Lux, la collectivité rejoint son avis mais le foncier est plus difficilement mobilisable dans le cas cité.

Il faut en attendant assurer un développement en lien avec le statut de la ville-relais. Le PLU du Val de Moder est un PLU intercommunal. Le projet est partagé entre les communes de la communauté de communes aussi bien dans son diagnostic, ses enjeux et ses objectifs.

Concernant la concertation, la collectivité rappelle qu'un travail préparatoire centré sur une approche environnementale de l'urbanisme, a permis en effet d'élaborer le diagnostic et le PADD, qui ont ensuite mis à disposition du public dans les communes membres et au siège de la Communauté de Communes selon les horaires respectifs d'ouverture au public, conformément aux termes de la délibération de prescription. Les

habitants avaient la possibilité de consigner dans des registres ouverts à cet effet, toutes les remarques souhaitées.

Les registres de concertation ont été mis à disposition entre la réunion publique le 6 décembre 2012 et l'arrêt du projet le 22 juillet 2013. Aucune remarque n'a été consignée par les habitants.

Une exposition a été organisée qui présentait les éléments de diagnostic, du PADD et les outils de traduction réglementaires.

Une réunion publique a été organisée en date du 6 décembre 2012. L'invitation à cette réunion a fait l'objet d'une distribution toutes boîtes aux lettres, d'un document de 4 pages qui expliquait sommairement:

Pourquoi la communauté de communes élabore un document d'urbanisme à l'échelle de son territoire?

De quoi se compose un dossier de PLUi ?

Où on en est de l'élaboration des documents à cette date? Quelles sont les prochaines étapes?

Comment participer aujourd'hui à la construction du PLUi ?

Ces éléments étaient la base des échanges avec les habitants présents, lors de la réunion publique. Les habitants ont pu demander des précisions ou réinterroger le PADD quant:

à l'objectif poursuivi en termes de développement démographique: 10 000 habitants à l'horizon 2030 ;

à la réinstallation des haies et des arbres à haute tige, pour limiter les cultures extensives;

au développement économique local ;

au développement vécu comme important des lotissements;

aux déplacements notamment doux entre les différentes communes du Val de Moder;

aux risques de coulée d'eaux boueuses.

***Poursuite du tableau des observations du public :**

OBSERVATIONS – REMARQUES - CONTESTATION DU PUBLIC	**POSITION du Maître d'Ouvrage**
4°-**Mr Heckel Alain** - EARL Niedermatt, 20 chemin de la source 67350 Kindwiller. "j'ai investi beaucoup de temps et d'argent dans la construction de bâtiments de stockage et d'élevage sur la zone AC au lieu-dit « Hurat », cette zone désormais remplie, n'est d'ailleurs pas à jour sur le	Cf la réponse dans le cadre de la commune de Kindwiller.

plan. Tous les bâtiments existants n'étant pas représentés et l'étable est moins large sur le plan que sa largeur réelle. Cette sortie d'exploitation a été effectuée dans le respect des distances par rapport aux tiers pour éviter toute réclamation liée aux nuisances d'une activité agricole. C'est pourquoi, je tiens également à ce qu'une distance minimum de 100 m soit respectée entre ma zone AC au lieu-dit « Hurat » et toute zone constructible pour éviter toute plainte qui puisse nuire à mon activité et mettre celle-ci en péril. Dans le projet de PLU de Kindwiller cette distance réglementaire n'est pas respectée.	Le périmètre de réciprocité en vigueur est respecté (p. 138 du rapport de présentation).
5°-**Mme et Mr STEPHANUS** – 7 rue Albert Schweitzer à Pfaffenhoffen. Piste cyclable de la zone UJ1 entre la rue des remparts et la rue du Lichtenberg- observation N°5 du registre, lettre N°4. Opposition au projet et de son inscription en tant qu'emplacement réservé au PLUi. Un courrier de 9 feuilles, émanant des opposants au projet de la piste cyclable en zone UJ1 (entre la rue du rempart et la rue de Lichtenberg RD26 de Zinswiller à Pfaffenhoffen), dont les noms figurent ci-après : les époux Stephanus Arsène – Rosenfelder Charles – Goerhy Pierre – Mme Greiner Christiane – Mr Kayser Didier – Mme Heitz Sylvie née Ridacker – Mr Braesch Jean-Luc et Mme Kahl Mariane – les époux Lehe Mathieu – Neigert François – Moritz & Neigert – Mme Muller Maité. Nous déplorons le manque de concertation avec les personnes concernées de ce projet de piste cyclable.	La commune rappelle que cet emplacement réservé n°3 existe dans le POS actuel, depuis plus de 6 ans.
6°- **Mme Lunzenfichter** – 1 rue des fleurs à Niedermodern. Concerne la zone NH1 de Uhrwiller, dossier rattaché au registre d'Uhrwiller et de Pfaffenhoffen entre autre concerne le droit à construire au « Herzwihle ».	Cf : les réponses dans le cadre de la commune d'Uhrwiller.
7°- **Mr Gérard Wolff** 22, rue principale à Kindwiller. « je désapprouve le projet de PLU tel qu'il est présenté actuellement. Le terrain au lieu-dit Kummermatt (parcelles n°69 et 152) a été acheté en communauté des biens réduites aux acquêts. Ce terrain était constructible entièrement selon le PLU approuvé en 2007. Mon épouse étant décédée en 2008 se terrain est rentré dans la part de la succession. Il à été estimé à une certaine valeur, puisque constructible. Avec ce nouveau projet de PLU ce terrain sera dévalorisé. Qui me dédommagera moi et mes enfants du préjudice occasionné par cette remise en cause du	Les parcelles citées sont constructibles (zone US) sauf l'extrémité de la parcelle 152, classée en N à la demande de l'Etat (vu les risques de coulées de boue et la nature des voies sur le site).

PLU actuel. Je ne trouve pas normal de changer les règles toutes les quelques années ».	
8°- **Mr Matz Raphael** 53c, rue principale à Uhrwiller. « je demande que la zone UJ soit déplacée dans l'alignement de la maison cadastré 252 et soit rendu constructible selon le plan ci-joint déposé. »	Cf : les réponses dans le cadre de la commune d'Uhrwiller.
*9°- Cambre d'Agriculture Région Alsace – lettre n°2 annexée au registre CO-COM, **concerne Monsieur Frintz Albert**, exploitant agricole sur la commune de Pfaffenhoffen pour nous faire part de ses projets et des doléances qui y sont liées.* *Monsieur Frintz nous a fait part d'un projet de reprise de son exploitation, la ferme des carrières, et des besoins concernant les capacités de poursuite et de développement des activités de cette exploitation.* *En effet, un jeune, actuellement en formation agricole dans le département, souhaite s'installer prochainement et reprendre l'exploitation de Monsieur Frintz en poursuivant une activité d'élevage de bovins pour la production de fromages.* *Pour favoriser une telle reprise dans de bonnes conditions et permettre un contexte de développement optimal, la demande de Monsieur Frintz Albert se traduit par l'inscription d'un secteur agricole constructible dans le PLU afin de permettre les interventions nécessaires d'amélioration de l'existant et de développement. Des installations et bâtiments non cadastrés localisés au sud de l'agglomération de Pfaffenhoffen, dans d'anciennes carrières, lieu-dit «Steinberg» existent d'ores et déjà, et il s'agirait de pouvoir construire une nouvelle étable pour les bovins actuellement logés dans un bâtiment localisé en zone Ub et qui à ce jour n'est plus fonctionnel. La localisation de ce projet est pensée à l'extérieur de la zone Ub, plus au sud, afin de privilégier un éloignement avec les zones d'habitat. Un plan localisant les secteurs de projets est joint.* *Enfin le projet agricole consiste en la reprise et l'aménagement, 1 en vue d'amélioration des locaux de transformation et de conditionnement de la production fromagère. La cave d'affinage existante sous la construction d'habitation en zone Ub nécessite pour cela un certain nombre de travaux qu'il est nécessaire de rendre possible au travers d'un zonage et d'un règlement adapté dans le PLU.*	Cf : réponse dans le cadre du registre de Pfaffenhoffen.

La Chambre d'agriculture est sensible à ce projet agricole qui permettra la reprise et la poursuite d'une exploitation existante. A ce titre, nous soutenons les demandes formulées par Monsieur Frintz pour une évolution du PLU intercommunal du Val de Moder. **Ce dossier est à rapprocher du registre de la commune de Pfaffenhoffen.**	
10°-Chambre d'Agriculture Région Alsace – lettre n°3 annexée au registre de la COM-COM, concerne : ***Monsieur Krumhorn Clément**, exploitant agricole sur la commune de Bitschhoffen pour nous faire part de ses projets et des doléances qui y sont liées.* *Monsieur Krumhorn nous a fait part d'un projet d'extension de son actuel bâtiment de stockage de matériel agricole localisé à l'extérieur de l'agglomération de Bitschhoffen à l'est, lieu-dit « Forlenacker ».* *Il s'agirait pour lui de pouvoir doubler la surface de ce hangar, afin de pouvoir réorganiser le travail sur son exploitation agricole, notamment dans le but de développer cette activité qu'il pratique à ce jour à titre secondaire. A cette occasion, des travaux d'amélioration du hangar existant seraient nécessaires.* *La situation de l'exploitation de Monsieur Krumhorn, actuellement cotisant de solidarité exploitant moins d'une Surface Minimale d'Installation (S.M.I) ne lui permettrait pas de prétendre à la construction en zone agricole du PLU (Cf. Charte sur les principes de constructibilité en zone agricole).* *Néanmoins, étant donné la préexistence de ce bâtiment agricole et dans la perspective d'un développement de l'exploitation qu'il est nécessaire de ne pas entraver, **la Chambre d'agriculture n'a pas d'objection à l'inscription d'un secteur agricole constructible pour répondre à terme ce besoin**.* *y pourrait être autorisée la construction d'un bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole limité dans ses dimensions (environ 450m²) et sa hauteur (8,5 mètres environ sur la base de l'existant) et pour lequel un travail particulier d'intégration paysagère sera nécessaire*. **Dossier rattaché à la commune de Bitschhoffen.**	Cf : la réponse dans le cadre de la commune de Bitschhoffen.

11°- **Mr et Mme Philippe Roth** 8, rue d'Eschbach 67360 Walbours. *Sur le plan de la diffusion de l'information, nous n'avons trouvé aucune indication sur le site internet de la commune. Il est dommage de ne pas communiquer utilement, notamment sur l'organisation d'une vie en cité et son futur.* *Sur l'urbanisation plusieurs remarques:* *Il est très difficile pour un propriétaire de louer sur le secteur à la fois dans le contexte économique actuel et aussi à cause du comportement de certains locataires (loi plus équilibrée nécessaire). Il faut constater de nombreux logements vides actuellement pour diverses raisons. En tout cas il n'est pas raisonnable d'augmenter le parc de logements neufs actuels ceci à court et moyen terme.* *L'organisation d'une vie en cité est un vrai choix politique. Il faut allier à la fois la nécessité de préserver les terrains sur le plan agricole et la nécessité de densification des constructions tout en assurant la qualité de vie aux habitants dans le respect de la biodiversité, jardins, vergers, potagers, parcs, poumons verts nécessaires à toute vie.* *Le PLU devrait prendre en compte l'Avis de la CESER Alsace sur la biodiversité en Alsace émis le 28.10.2013.* *Dans ce contexte et selon l'esprit et règlements du PLU l'urbanisation du Steinberg est un profond contre sens.*	
La ferme bio-dynamique de M. FRINTZ à PFAFFENHOFFEN est une institution depuis de longues années (60 ans au-moins). Construire un collectif sur une partie des terrains de la SCI du Steinberg serait un gâchis total. Au contraire il faudrait un soutien à son développement, utile et nécessaire par la création d'une zone agricole constructible pour faire face à ses besoins *Nous rappelons que nous devons organiser des circuits courts par un développement local pour d'abord satisfaire une clientèle locale, limitant les incidences carbone et incluant totalement le développement durable dans le respect de l'environnement et les incidences climatiques.* *Les décisions d'aujourd'hui sont l'avenir de demain pour les générations futures, alors prenons les bonnes avec du bons sens.*	Cf : la réponse dans le cadre de la commune de Pfaffenhoffen (Ferme des Carrières).

Observations et Avis du commissaire enquêteur :

Observation du Public	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Observation 1 – Mme WURTZ	Pas d'observation du CE
Observation 2 – M.A.MARX	Dossier transféré à KINDWILLER – voir mon avis sur registre de Kindwiller N°9
Observation 3 – Mme LUX	Voir mon avis sur l'annexe du mémoire en réponse du MO en fin de note du registre de la Com.Com Mon avis porte sur chaque aspect des observations de Mme LUX
Observation 4 – M. HECKEL	Le CE prend acte de la réponse du MO. Il estime qu'il serait utile que les périmètres de réciprocité figurent aux documents graphiques –plan de zonages comme le demande certain PPA
Observation 5 – Mme M. STEPHANUS	Le CE souscrit à la position du Maître d'Ouvrage qu'il estime justifiée, d'autant plus que cet emplacement réservé figurait dans les documents d'urbanisme antérieurs et n'avait fait l'objet d'aucune opposition.
Observation 6 – M. LUNZENFICHTER	M. LUNZENFICHTER s'est exprimé à plusieurs reprises, notamment à BITSCHHOFFEN. Voir mon avis sur le registre de la commune de BITSCHHOFFEN (observation N°2) et d'UHRWILLER
Observation 7 - M. WOLFF	Le CE souscrit à la position du Maître d'Ouvrage qu'il estime justifiée, compte tenu du risque reconnu des coulées de boues
Observation 8 – M. MATZ	Mon avis figure, comme celui du Maître d'Ouvrage sur le registre de la Commune d'URHWILLER
Observation 9 - Chambre d'Agriculture	Concerne le dossier FRINTZ (dossier de PFAFFENHOFFEN –courrier N°1 et 14) Voir mon avis sur le registre de PFAFFENHOFFEN – courrier N°1
Observation 10 – Chambre d'Agriculture	Concerne le dossier KRUMHORN (voir registre de la Commune de BITSCHHOFFEN N°4) voir mon avis exprimé sous BITSCHHOFFEN
Observation 11 – Mme & M. ROTH	Le commissaire enquêteur comme précisé en son rapport, a fait mettre sur le site internet de la COM.COM :- Le résumé non technique et la justification des choix (voir pièce annexe N°13 B) pièces figurant dans le rapport de Présentation du PLUI. En ce qui concerne la SCI du STEINBERG, voir mon avis sur registre de PFAFFENHOFFEN N°1 & N°2. Le PADD vise une population de 10000 habitants à l'horizon 2030 nécessitant la construction de 1150 logements dont 350 logements pour répondre au desserrement des ménages. Le commissaire enquêteur constate que l'OAP Habitat est compatible avec la loi SRU et avec le SCOTAN Enfin en ce qui concerne la SCI du Steinberg, le CE a exprimé son avis sur le registre de Pfaffenhoffen auquel il convient de se référer
Observation 3 -12 Mme	Plan de zonage de Niedermodern - Le CE souscrit à

Valérie LUX	la position de la CDC Val de Moder, les documents de travail antérieurs au PLUI ne sont pas opposable au tiers.
Observation 3- 13 Mme Valérie LUX	Voie de liaison RD 919-ZA NIEDERMODERN – Le CE prend acte de la décision du MO de supprimer le terme de voie de contournement et de le remplacer par voie de délestage dans les documents du PLUI du Val de Moder. Cette voie nouvelle sera une voie de délestage des voiries de desserte interne propre à la commune de NIEDERMODERN
Observation 3-14 – Mme Valérie LUX	Desserte alternative de la ZA de NIEDERMODERN Le CE souscrit à la position de la CDC Val de Moder et invite également à voir son avis sur registre de NIEDERMODER N°4
Observation 3-15 – Mme Valérie LUX	ZONE 1 AU du Steinberg et 1AU de NIEDERMODERN Le CE partage l'avis du MO et invite également à se référer à ses avis sur registre de PFAFFENHOFFEN Observations 1&2 et de Niedermodern N°4 Le CE rappelle la demande du SCOTAN (PPA) de privilégier les réserves foncières dans le périmètre de la Ville-Relais
Observation 3-16 Mme Valérie LUX	Zone 2 AU de Niedermodern – Le CE souscrit et partage la position de la CDC du Val de Moder et prend en considération son argumentaire
Observation 3- 17 Mme Valérie LUX	Règlement TOITURE – Le CE prend acte des explications du MO
Observations 3-18 Mme Valérie LUX	Règlement – Hauteur des Bâtiments – Le Ce prend acte
Observation 3-19 Mme Valérie LUX	Zone UB /PFAFFENHOFFEN Le PLUI prend en considération la globalité de son territoire. Le cumul des droits de toutes les communes s'additionnent pour obtenir le droit à l'urbanisation arrêté par le Scotan, mais dont la répartition entre les communes entraine une configuration différente que celle qui pourrait résulter de PLU commune par commune. Le CE constate qu'il n'y a pas d'incompatibilité sur la quantité de logement à créer. Les Schémas de l'OAP Aménagement devraient préciser la densité minimum à prendre en considération
Observation 3- 20 Mme Valérie LUX	Extension de NIEDERMODERN – Comme les Services de l'Etat, j'estime qu'une OAP « Equipement » justifiant l'emprise foncière réservée, inscrite au PLUI est nécessaire pour pouvoir apprécier la justification de la réserve faite pour Equipements Publics
Observation 3- 21 Mme Valérie LUX	Conclusion: Le CE apprécie la précision de la réponse du MO à la conclusion du Mémoire de Mme Valérie LUX (38 pages). Le CE s'exprime en son rapport et en ses conclusions motivées sur la concertation et la participation du public. Le CE souscrit et partage la position de la CDC

	du Val de Moder portant sur les Conclusions exprimées par Mme Valérie LUX

OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE DE LA COMMUNE DE : BITSCHHOFFEN

OBSERVATIONS – REMARQUES – CONTESTATIONS DU PUBLIC	POSITIONS DU Maître d'Ouvrage
1°) 6-12-2013 - **Monsieur François MUNSCHY** conteste le classement en zone UJ et demande que soit maintenu en zone UB la partie arrière de sa maison jusqu'à l'alignement formé par les 2 maisons inclus en zone UB comme il l'indique sur le plan ci-joint.	La commune décide de maintenir la limite constructible telle qu'elle figure dans le PLUi, correspondant à la carte communale. Cette propriété dispose de 20 ares en zone U devant la maison actuelle, ce qui semble suffisant dans un premier temps. Une zone UJ a été instaurée à l'arrière pour un abri de jardin ainsi qu'une zone A. Ce secteur pourra évoluer ultérieurement pour des opérations d'ensemble
2°) 15/12/2013 – **Monsieur GUY LUNZENFICHTER** 1, rue des fleurs à Niederbronn les Bains rencontre le CE pour la seconde fois - voire registre d'UHRWILLER Pour sa propriété d'un moulin du XIX° siècle classé en zone NH. Il fait part de l'existence sur la parcelle contigüe à la sienne, classée en zone N, de l'existence de constructions sauvages, non autorisées. Il demande la destruction de ces constructions et notamment des chenils et une remise en l'état initial du terrain – ci-joint lettre et plan - Il souhaite réaliser une extension en lien avec les deux bâtiments existants supérieure au + 20% autorisé – Enfin il souhaite construire un mur Plein protecteur Le long du CD 326 et non un maillage.	La commune souhaite que la parcelle de ce propriétaire soit classée en NH1 (au lieu de NH), avec un recul de 15 m par rapport à l'axe de la route. Son terrain présente une surface de 6 755 m2. La commune souhaite que le règlement permette de construire 10% d'emprise au sol.
3°) 15/12/2013 - **Monsieur Jean WENDLING** 17, rue des Roses à BITSCHHOFFEN remet au commissaire enquêteur une lettre, un plan et six photos Il conteste le classement total, hors sa maison, de sa propriété non bâtie en zone UJ Il demande le classement en zone UB du terrain jusqu'au second bâtiment pour lequel il a eu un permis de construire – voir ci-joint plan. Il demande enfin la levée de la réserve N°1 pour cheminent piéton faisant double	La commune décide d'étendre la zone UB (à l'instar du tracé de la carte communale) et une partie de la zone est en UJ. La commune accepte la suppression de l'ER n°1 et maintient l'ER n°7.

emploi avec la réserve N°7.	
4°) 15/12/2013 - **Monsieur Clément KRUTHORN** 16, rue de l'Eglise 67350 – BITSCHHOFFEN – agriculteur demande la reclassification en zone AC de la zone d'implantation de son hangar agricole qu'il souhaite agrandir pour desserrement de ses installations situées au cœur du village Cette demande est soutenue par la Chambre d'agriculture (extrait ci-joint) et plan joint.	La commune accepte la reclassification en zone AC de la zone d'implantation du hangar agricole (15 m de part et d'autre du bâtiment jusqu'au chemin).
5°) 15/12/2013 - **Monsieur et Madame Pierre DE BON** 6, rue des Prés à BITSCHOFFEN demande le recul de la zone UJ trop proche de leur habitation. Cette famille souhaite sur-construire sa parcelle et y réaliser une seconde construction au profit de leurs enfants dans l'esprit du PLUI de densification de la zone UB – confère plan joint.	La commune constate que cette propriété dispose de 20 ares devant la maison pour construire. C'est la raison pour laquelle la commune ne donne pas une suite favorable à la demande de recul de la zone UJ. Les propriétaires dans cette zone peuvent construire un abri de jardin. La commune souhaite réserver les terrains à l'arrière pour une opération d'ensemble, sous réserve de l'extinction des périmètres de réciprocité agricole.
6°) 06/01/2014 **Monsieur RISCH Sébastien** 10, rue des Près à BITSCHHOFFEN demande l'extension de la zone UB jusqu'à la limite de la parcelle 41.	La commune ne donne pas une suite favorable à la demande d'extension de la zone UB, car cette parcelle se situe dans le périmètre des 100 m autour d'une exploitation agricole. Une zone UJ est prévue sur 10 m.

Observations et Avis du commissaire enquêteur :

Observations du public	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Observation 1 – M. MUNSCHY	Le commissaire enquêteur estime que la décision du M.O en son mémoire en réponse est un bon compris .Le Zonage est rectifié en conséquence. Dont acte.
Observation 2 – M. LUNZENFICHTER	Avis favorable au classement de la parcelle en NH1 au lieu de NH – droit à construire accordé 10% d'emprise au sol
Observation 3 – M.WENDLING	J'estime que la réponse du MO est un bon compris qui répond aux préoccupations de M. WENDLING – favorable à l'extension de la zone UB sur la base de la carte communale et classement partiel en UJ, enfin suppression de l'emplacement réservé N°1
Observation 4 – M. KRUMHORN	Je partage la position du M.O

Observation 5 – Mme M. DE BON	Je demande l'inscription sur le plan de zonage du périmètre de réciprocité et je suis favorable à la position du MO
Observation 6 – M. RHISCH	Là encore nécessité d'inscrire au plan de zonage le périmètre de protection des 100 m si justifié. La zone UJ permet de construire des annexes

OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE DE LA COMMUNE D'ENGWILLER

Observations – Remarques – Contestations du public	**AVIS DU MAITRE D'OUVRAGE**
1°) **19 /12/2013** - **Madame ROSENBLAT** domiciliée à ENGWILLER consulte le dossier d'enquête et vérifie le zonage de deux parcelles propriétés de sa mère classer zone N Elle consulte également l'OAP « aménagement » et se déclare satisfaite du schéma d'aménagement envisagé.	RAS
2°) **19/12/2013** – **Monsieur Christophe HUBER** 53B, rue Principale à UHRWILLER Rencontre pour la 2° fois le CE .Il dépose un plan cadastral et un plan, indiquant le recul de la zone UJ sur la base de l'immeuble cadastré 252 afin de permettre de densifier ultérieurement sa parcelle.	La commune souhaite une extension de la zone UJ et UA (de 6m), sur la base de la profondeur de la parcelle 243.
3°) **19/12/2013** - **GAEC du KIRRFELD**, représenté par M. URBAN, 6, rue Principale à ENGWILLER Demande l'agrandissement de leur zone AC située au nord de la commune d'un hectare environ. La zone actuelle étant insuffisante au besoin de l'exploitation. Cette demande est soutenue par la Chambre d'Agriculture (ci-joint avis) voir plan en annexe.	La commune accepte l'agrandissement de la zone AC de 30 m, en prévoyant des règles sur l'orientation du faîtage des toitures, afin que les constructions soient moins visibles dans le grand paysage.

<u>Observations et Avis du commissaire enquêteur :</u>

Observations du Public	**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**
Observation 1 – Mme ROSENBLAT	RAS
Observation 2 – M. HUBER	Avis favorable, semble être un compromis acceptable

Observation 3 – GAEC du KIRFELD	Avis favorable à la demande d'extension de la zone AC

OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE DE LA COMMUNE DE KINDWILLER

Observations – Remarques – contestations du Public	**Avis du Maître d'Ouvrage**
1°) 17/12/2013 - **Monsieur Jean Georges MARX** 6, chemin de le Source à KINDWILLER A pris connaissance du dossier d'enquête.	RAS
2°) 17/12/2013 - **Monsieur Jean Denis HEPP** 15, rue des Noyers à -67670 – WALTENHEIM concerne des terrains situé sur le territoire d'UBERACH contigüe à LA WALCK terrains classés A sur UBERACH et UB sur LA WALCK demande que ces terrains soient classés UB (dossier rapatrié sur UBERACH).	Cf : réponse faîte dans le cadre de la commune d'Uberach.
3°) 17/12/2013 - **FRANK HAUSER Pierre** 14, rue principale à KINDWILLER Dépose une lettre un extrait du plan d'urbanisme actuel en vigueur, un plan du PLUI contesté Il demande le reclassement du terrain en zone UB dans totalité. Il conteste le classement du fond de sa parcelle en zone 1 AU qu'il considère comme une perte de valeur foncière.	La commune précise que la zone IAU sera transformée en zone N, du fait du risque de coulées d'eaux boueuses, et afin de répondre aux demandes des services de l'Etat. Le fond de la parcelle donne sur un chemin privé (ni réseau d'eau potable, ni réseau d'assainissement, ni électrification). Le site fait l'objet de plusieurs déclarations de catastrophes naturelles suites à des coulées d'eau et de boue donc le risque est avéré. La commune consciente du risque, se conforme à la décision retenue par les pouvoirs publics.
4°) 17/12/2013 - **Monsieur Jean Claude BERNHARD** 17, rue Principale à Kindwiller, agriculteur déclare n'être pas opposé à la création d'une voie sur sa propriété agricole pour desservir la zone 1 AU mais demande à titre de compensation l'extension de la zone UB à tout son bâtiment classé partiellement UB et le reste AC voir plan ci-joint.	La commune précise qu'il n'y aura pas de voie dans la mesure où la zone IAU sera supprimée (remplacée par une zone N). A ce titre, le classement en zone UB et AC ne sont pas envisageables.

5°) 17/12/2013 – Monsieur Alain HECKEL 20, chemin de la source à KINDWILLER. Il demande la création d'une zone AC au lieu-dit « KLAMM » sur une partie de ses terrains classés en zone A pour permettre le desserrement de ses installations. Sa demande est soutenue par la Chambre d'Agriculture en son avis du 8 novembre 2013 ci-joint.	La commune préconise une gestion optimale de la parcelle, avant le classement en zone AC. 2000 m2 de terrains ne sont pas utilisés à l'avant. En zone AC, le propriétaire peut faire des extensions des bâtiments existants. La commune insiste sur le fait que le propriétaire doit d'abord mieux exploiter sa parcelle. Ensuite le Maire n'est pas opposé à une modification.
6°) 17/12/2013 - **Monsieur MARX Benoit** 2, place de l'Eglise à KINDWILLER demande le classement de la parcelle 66 « Auf die Theilung » en zone AC d'une surface de 2 ha au titre du principe de réciprocité. Cette demande comme sous 5° est soutenu par la chambre d'Agriculture avis ci-joint.	La commune précise que cet habitant n'est pas exploitant. Il ne dispose pas de la surface minimale en zone AC. C'est la raison pour laquelle il ne sera pas donné une suite favorable à cette demande.
7°) 17/12/2013 - **Monsieur le Maire** remet au CE un courriel resté sans réponse qu'il a envoyé à la Chambre d'agriculture portant sur le manque de dialogue entre la Chambre d'Agriculture, les agriculteurs et la municipalité de KINDWILLER et en particulier sur leur demande de Zone AC Il indique également qu'en ce concerne la zone d'activité 2 AUX, cette dernière a été réduite de moitié et qu'elle est indispensable au projet de développement de silos de stockage de céréales de grandes dimension. Cette zone n'est pas isolée et doit être prise en compte dans la continuité du territoire de PFAFFENHOFFEN Ville-relais En ce qui l'emplacement réservé concernant l'équipement scolaire et périscolaire, s'il apparait éloigné de KINDWILLER, cet équipement est situé en fonction d'un axe routier desservi par les transports scolaires et dans la continué bâtie de la ville relais.	
8°) Lettre N°1 du 6 janvier 2014 **Monsieur LEBOLD**, exploitant ovins 22, rue de Bitschhoffen à LA WALCK, souhaite le déplacement de la zone agricole constructible concernant les parcelles 60-61 section 29 Erdengrub de 29 mètres vers la parcelle 56 section 29.	La commune valide le décalage de 29 m vers la parcelle 56.

9°) lettre N°2 du 06/01/2014 de Monsieur **MARX Armand** 21, rue de l'aqueduc à HAGUENAU (cette lettre figure au registre de la com.com Il souhaite l'inscription en emplacement réservé d'une voie de liaison entre la zone UE existante (salle des fêtes et zone de loisirs) et la zone UE (habitat pour personnes âgées).Il indique que cette voie permettrait en outre de développer au centre du village, une zone AU.	Ce secteur est soumis au périmètre de réciprocité agricole, c'est la raison pour laquelle une zone IAU n'est pas envisageable. La justification apparaît page 138 du rapport de présentation.
10°) mail de **Monsieur le Maire** de KINDWILLER en date du 11 janvier 2014 par lequel il précise sa position et celle de son conseil concernant la demande de Monsieur Armand MARX.	
11°) mail de **Monsieur le Maire** de Kindwiller en date du 12 janvier 2014 Valant avis du Maire sur les observations du public ci-joint annexé.	

Réponses Mail Mairie de Kindwiller - Courriels de Mr le Maire :

Mail-1

De : info [mailto:infos@mairiekindwiller.cegeteldsl.com]
Envoyé : samedi 11 janvier 2014 22:27
À : 'Bayer Gérard'
Cc : OTE; Bernard BECKER
Objet : RE:

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Je fais suite aux doléances exposées par M. Armand MARX lors de l'enquête publique.

En secteur village, deux zones d'équipement publiques sont existantes depuis l'approbation du PLU communal en date du 25 juin 2007 par le conseil municipal de KINDWILLER sous la Présidence de M. SCHIESTEL Raymond, Maire. Ces deux zones ont été maintenues dans le cadre du PLUI. La zone UE est étendue sur une parcelle en section « NIEDERMATT », propriété de M. Alphonse MARX décédé le 21/09/2013.
Les zones citées sont totalement indépendantes .La première supporte le complexe scolaire, une salle polyvalente et un aire de stationnement, le second emplacement distant de 250 mètres est aménagé d'un équipement sportif multifonction ouvert au public. Cet aménagement est accessible depuis la voie publique « chemin de la source », route en enrobé ouverte à la circulation.
Les scolaires encadrés par le corps enseignant se déplace de rares fois dans le cadres des activités sportives sur ce site via un chemin privé de l'association foncière , donc non ouvert à la circulation autre que les véhicules destinées à l'exploitation des terres .

Ce tracé est privilégié pour raison de distance et rien n'interdit le déplacement à pieds de personnes sur des chemins privés d'une personne morale.
Dans le cadre du rajout, permettant la construction de résidences pour personnes âgées **aucun aménagement pour l'accessibilité à la parcelle est à prévoir**, ni à ce jour, ni dans un proche avenir. Cet espace est accessible depuis la route sur une distance de 40 mètres. La voie publique prend fin au droit du chemin privé cité. **Ce projet peut également être déplacé, permettant un reclassement de la parcelle en N**
En conséquence l'aménagement du chemin privé est à proscrire du fait qu'il est exclusivement destiné à l'usage agricole.
Une réflexion approfondie a été apporté au lieu-dit « NIEDERMATT ». Vu la proximité de deux exploitations agricoles d'élevage (GAEC de M. Alain HECKEL et l'exploitation familiale de M. Daniel HECKEL) et en tenant compte de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées, un espace minimal de 100 mètres est à respecter entre toute habitation et établissement de ce type. Tenant compte de cette règlementation, le classement de ce site en zone U est écarté.
Je me permets de rappeler, comme le démontre les documents graphiques, que pour raison d'équité, sur l'ensemble de la commune en tout secteur U, la profondeur autorisée à urbaniser est de 50 mètres, aménagement dont bénéficie également la propriété de M. MARX située au 5 rue principale.
En conclusion, la municipalité est hostile à la requête de M.MARX.
Recevez Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire de KINDWILLER
VOLTZ Gérard

Mail-2

De : info [mailto:infos@mairiekindwiller.cegeteldsl.com]
Envoyé : dimanche 12 janvier 2014 22:27
À : 'Bayer Gérard'
Cc : Bernard BECKER; OTE
Objet : Enquête Publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Je me permets de revenir vers vous pour faire part de mes observations et les raisons de notre choix sur différents points.

- **EARL Alain HECKEL**

  L'exploitation se situe au sud du village au lieu-dit HURST section 31 parcelles 107 et 108, comprenant 6 bâtiments dont 4 voués à l'élevage, le stockage et une installation photovoltaïque, une maison de service située en recul de 50 mètres par rapport à la voie d'accès (voie privé de l'association foncière) et d'un garage pour autos et abri à bois.
  La distance entre la voie et le premier bâtiment destinée à l'exploitation est de 140 mètres. Ce même bâtiment est distant de 30 mètres du garage / abri à bois et de 41 mètres de la maison d'habitation (1100/ 1600 m²). Le terrain est d'une largeur de 40 mètres et comporte une réserve incendie à cet emplacement. A l'avant de la maison d'habitation, vu la mauvaise gestion de l'espace une superficie de 2000 mètres carrés reste inoccupée. Au nord de la parcelle, en application du nouveau règlement, la construction ou la transformation des bâtiments existants est autorisée.
  Le monde agricole se plaint d'une trop grande consommation de surface cultivable mettant en péril la viabilité économique des exploitations, je suggère que ceci ne concerne pas que

les zones U et l'espace occupé par les édifices agricoles est également perdu pour la culture.
Constat fait, dans le respect des recommandations du monde agricole, il est souhaitable d'utiliser au maximum les surfaces disponibles, sans ignorer l'impact paysager.
Toutefois, si le besoin d'espace supplémentaire est réel, une modification simplifiée de zonage est envisageable le moment présent. Je sollicite le maintien du projet présenté.

- **Zone 2AUX**
  En section 30 la surface réservée à l'extension économique future du document d'urbanisme communal en vigueur est égal au double de l'emprise reprise en zone 2AUX du projet en cours. Le site comporte un silo à grains et un stock de produits photos des établissements Gustave MULLER ou tout le monde agricole dans un rayon de plusieurs kilomètres amène leur récolte de grains destinée à la vente. Supprimer cette zone est synonyme de fermeture du site vu que l'extension sera impossible. La chambre d'agriculture dans ce cas, va à l'encontre des exploitants agricoles. Cette surface peut également accueillir le monde artisanale et vu la conjoncture économique actuelle, cela ne peut être que bénéfique pour la région. Aussi, aucune exploitation agricole n'est menacée contrairement aux affirmations vu que l'exploitant a atteint l'âge légal pour faire valoir ses droits à la retraite.
  JE PERSISTE QUE CETTE ZONE 2AUX SOIT MAINTENUE.
- **Zone 1AU**
  Cette zone classée dans le document actuel UB est soumis aux coulées d'eaux boueuses. Dans le but de maintenir dans le nouveau projet cette zone en 1AU, les constructions avec sous-sol sont interdites avec obligation d'installation de fosses de retenues des eaux de pluie avec déversement à débit limité dans le réseau séparatif.
  Cette classification permet également de prolonger la rue jusqu'à la RD 750 et rend le quartier accessible de deux cotés, ce qui peut être judicieux pour l'intervention des Secours.
  Conscient du risque encouru, la municipalité se conformera à la décision des services de l'état voir un reclassement en zone N.
- **Exploitation Olivier LANOIX**
  La demande semble justifiée. Cette personne n'a jamais fait part de besoin de surface agricole constructible. Un espace sera réservé dans la limite du besoin.
- **Autres demandes**
  La municipalité craint faire face à des spéculations financières et tiendra compte des observations du Commissaire Enquêteur.
- **ER n°7**
  Cet emplacement est retenu par la municipalité pour un complexe scolaire intercommunal avec périscolaire pour les 3 communes de la COM COM non regroupées. Ce site est desservi par le réseau d'eau potable, le réseau d'assainissement sur le banc communal de BITSCHHOFFEN distant d'une dizaine de mètres, le réseau électrique et la fibre ainsi que de la voie publique. Tous ces équipements présentent un gain financier non négligeable.
  Quant à l'impact visuel, vu la proximité des constructions en face est négligeable.
  L'acquisition du foncier utile à ce projet ne présente de difficultés particulières, ce terrain appartient à la Paroisse Catholique de KINDWILLER.
  Dans le projet du PLUI, une piste cyclable rejoint ce complexe, avec prolongement au collège de LA WALCK.

Pour toute information complémentaire, je suis joignable au 06 96 76 43 23.
Recevez Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations respectueuses.

Gérard VOLTZ

Lettre N°1 de Mr Lebold Daniel

22 rue de Bitschhoffen
67350 La Walck
Tel : 03.88.72.53.82
exploitant ovins
n° Siret : 186702247 00021
n° EDE:67.238.084

Objet: Déplacement de la zone agricole constructible dans les parcelles 60, 61 section 29 Erdengrub

Monsieur,

Suite à l'enquête publique, je souhaiterais le déplacement de la zone agricole constructible concernant les parcelles 60, 61 section 29 Erdengrub de 29 mètres vers la parcelle 56 section 29 suite à un acte de donation partage entre Mr Lebold Daniel demeurant 22 rue de Bitschhoffen à La Walck exploitant ovin (numéro cheptel EDE 67.238.084) et Mr Lebold Pierre ingénieur projet demeurant 3 rue de Souvenir à Truchtersheim.

Ce déplacement assurera une optimisation de l'emplacement de la zone agricole constructible en vue de la répartition des terrains.

Vous remerciant à l'avance pour la suite que vous aller accorder à ma requête je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

P.S. Je me tiens à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Lebold Daniel

MMUNE DE LA WALCK
Départementale nº 119 de Gumbrechtshoffen à la Walck
Fossé
xploitation
ERDENGRUB
LINSENTHEE
Chemin d'exploitation
WALCK
N
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
61
62
63
64
65
66
67
68
69
213
214
231

Observations et Avis du commissaire enquêteur :

Observations du Public	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Observation 1 – M. JG MARX	Consultation de dossier
Observation 2 – M.HEPP	Avis sous commune d'UBERACH
Observation 3 – M. FRANKHAUSER	L'avis du Maitre d'ouvrage est cohérente La prise en compte du risque naturel des coulées de boues décrit tant par le rapport de présentation que par les PPA, doit être pris en compte. Le classement en zone N s'impose.
Observation 4 – M. BERNHARD	Le classement en zone N au titre des coulées de boues s'impose
Observation 5 – M. Alain HECKEL	Voir également avis sous registre de la CDC VDM Le CE prend acte que le pétitionnaire dispose sur sa parcelle d'une disponible de 2000m2 non utilisé. Le pétitionnaire n'a présenté de plan de masse à jour pour appuyer sa requête. Le CE prend acte que le MO est disposé en cas de besoin de revoir la demande sous la forme d'une possible évolution du PLUI en cas de projet complet. Dont acte.
Observation 6 – M. Benoit MARX	Le commissaire enquêteur partage l'avis du Maître d'Ouvrage
Observation 7 – M. le Maire de Kindwiller	Le Commissaire enquêteur prend en considération la position de M. le Maire qui n'appelle pas d'observation de sa part
Observation 8 – M. LEBOLD	Avis Favorable – partage la proposition du Maître d'Ouvrage
Observation 9 – M. Armand MARX	Le CE partage l'impossibilité de réaliser une nouvelle zone 1AU compte tenu du périmètre de réciprocité qu'il convient de porter au plan de zonage
Observation 1O – M. le Maire de KINDWILLER	Le CE a pris connaissance du Mail daté du 11 janvier 2014 de M .le Maire de Kindwiller portant sur la demande N9 de M. Armand MARX. Le CE partage la position détaillée de M. le Maire et la fait sienne
Observation 11 – M. le Maire de KINDWILLER	Le CE a pris connaissance du mail daté du 12 janvier 2014 de M. le Maire de KINDWILLER portant appréciation sur les demandes N°5 EARL HECKEL, sur la justification de la Zone 2 AUX (voir mon avis sous PPA) – demandes 3 & 4 de la zone 1 AU –sur son emplacement réservé N°7 enfin sur l'exploitation LANOIX (observation figurant au registre de UHRWILLER).Le CE partage en tout point de vue la position argumenté de Monsieur le Maire de KINDWILLER

OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE DE LA COMMUNE DE LA WALCK

OBSERVATIONS - REMARQUES – CONTESTATIONS DU PUBLIC	**AVIS DU MAITRE D'OUVRAGE**
23/12/2013 – **demande du Maire de LA WALCK** d'une modification du règlement des zones U & AU en ce qui concerne la cohérence de la réglementation portant sur les affouillements et exhaussements du sol.	Cette demande sera prise en compte d'une manière favorable.
23/12/2013 – **demande verbale de Monsieur le Maire** sur l'article 11 du règlement de la zone 1 AU adaptation du terrain naturel à modifier et à rédiger conformément à l'article 11.J adaptation au terrain naturel.	idem

Observations et Avis du commissaire enquêteur :

Observations du Public	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Observation 1 M. le Maire de LA WALCK	Avis favorable du CE à la demande de modification du règlement des Zone U & AU
Observation 2 M. le Maire de LA WALCK	Avis favorable du CE à la demande de modification du règlement article 11
Absence totale de public	RAS

OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE DE LA COMMUNE DE NIEDERMODERN

Observations – Remarques – Contestations du Public	**AVIS DU MAITRE D'OUVRAGE**
1°) 7/12/2013 - **Madame Corinne ZAEPFEL** de Niedermodern indique à partir du rapport de présentation l'insuffisance de l'offre en transport en commun entre 12H et 14H. Impossible de prendre un transport en commun à 13H pour une réunion à 14H à Haguenau Observations verbales: Madame ZAEPFEL est opposé au tracé de la voie de liaison entre la route de STRASBOURG et la RD919 Qui induira des dangers pour les enfants du groupe scolaire proche de cette nouvelle voie, pour les habitants du futur quartier (rapport de présentation page 421/562.	La commune insiste sur le fait que cette nouvelle voie doit à l'inverse des observations de Mme Zaepfel, permettre de diluer le passage devant l'école pour éviter les incidents de circulation. Cette nouvelle voie est évoquée dans le rapport de présentation mais pas matérialisée dans le plan de zonage. C'est une orientation de principe de créer cette voie, ce n'est pas un objectif à court terme. C'est une vision prospective à long terme (environ 30 ans).
2°) **Monsieur le Maire de NIEDERMODERN** Constate, lors de l'examen du plan règlement l'absence d'un emplacement réservé au niveau des parcelles 430/424/422/428/ et 439 section 4 à Niedermodern. Ces parcelles sont situées dans le prolongement ouest de la rue des Alouettes et sont destinées à assurer la liaison routière avec la zone 2 AU attenante. Il est donc demandé la réinscription d'un emplacement réservé sur ces parcelles tel qu'il figure au POS actuel.	Il sera donné une suite favorable à la demande de Monsieur le Maire, concernant la réinscription d'un ER sur les parcelles 430 / 424 / 422 / 428 et 439 section 4.
3°) 19/12/2013 – dépôt d'un courriel reçu par **Mr le Maire d'UHRWILLER** concernant **M. LUNZENFICHTER** dont ses observations sont consignées au registre de BITSCHHOFFEN En Annexe copie du courriel.	Cf la réponse dans le cadre de la commune de Bitschhoffen.
4°) 19/12/2013 - **Monsieur Benoit WENDLING** de Niedermodern, comme Madame ZAEPFEL, s'oppose au projet de voie de liaison décrite dans le rapport	La contre- proposition de M. Wendling présente un impact négatif aussi bien sur le plan environnemental (cette contre-

de présentation page 421/562. Il propose une contre-proposition (voir photocopie du registre d'enquête de Niedermodern) Monsieur Wenling, en outre estime le projet incompatible sur le plan environnemental car traversant une zone naturelle à préserver en priorité. En contre-proposition il propose de desservir la zone artisanale en utilisant pour parti la D 419 allant sur Dauendorf et à travers une bifurcation relier la D 419 à la zone d'activités. Sur un autre plan, il relève des traits grossis (voir plan joint) sur deux immeubles du plan de zonage. Il demande des explications à ce sujet.	proposition traverse aussi un espace naturel bien plus étendu) que sur le plan de la topographie. Cette rue devrait constituer une voie structurante du lotissement, elle permettra d'une part d'ouvrir un nouvel accès à la zone (actuellement desservie par une seule voie de circulation automobile), et d'autre part elle contribuera à déplacer partiellement le trafic par rapport à la rue des jardins dont le gabarit et la configuration rendent difficile l'augmentation du trafic. La correction sera faîte concernant les traits grossis sur 2 immeubles du plan de zonage.

Observations et Avis du commissaire enquêteur :

Observations du Public	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Observation 1 – Mme ZAEPFEL	Avis également exprimé sur registre COM.COM - Mme Valérie LUX – voie de liaison RD 919-ZA NIEDERMODERN. Cette voie est l'épine dorsale de la zone 1 AU. Je prends note que la fonction de cette voie est de répartir la circulation actuelle des diverses voies de Niedermodern et en aucun cas d'être une voie de contournement de la Ville-Relais. Le projet n'est pas inscrit au plan de zonage mais à l'AOP Aménagement
Observation 2 – M. le Maire de Niedermodern	Le CE prend acte que le Maitre d'Ouvrage réinscrit un emplacement réservé comme demandé par le Maire.
Observation 3 – M. LUNZENFICHTER	Ce dossier relève de la compétence de la commune d'UHRWILLER Le CE prend acte que la propriété de M.LUNZENFICHTER est sur proposition du MO reclassée en zone NH1. Dont acte.
Observation 4 – M. B WENDLING	Même avis que sous N°1 – voir aussi mon avis sur registre de la COM.COM – Valérie LUX sous liaison RD 919 – ZA NIEDERMODERN Dont acte. La contre-proposition est incompatible avec le plan de protection environnemental et difficilement réalisable compte tenu de la topographie

OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE DE LA COMMUNE DE PFAFFENHOFFEN

Observations- Remarques – Contestations du Public	POSITIONS du Maitre d'Ouvrage
1° – Monsieur FRINTZ Albert Ferme des carrières 67350 PFAFFENHOFFEN et Monsieur ZURMELY de l'Association des Amis de la ferme des Carrières remettent au commissaire enquêteur une lettre et deux documents graphiques visant à une révision du zonage qui enclave leur ferme. Ils demandent l'intégration de toutes les parties bâties en zone U, la création d'une zone AC et le reclassement du secteur N en zone A Ci-joint dossier et plans graphiques visés par Monsieur le Maire de PFAFFENHOFFEN. Observation sur registre N°1 – lettre dossier N°1 : lettre de la chambre d'agriculture sous registre de la COM.COM. : *demande de modification du projet de Plan Local d'Urbanisme présenté par la Communauté de communes du Val de Moder.* *La Société civile immobilière du Steinberg, dont je suis le gérant, est actuellement propriétaire d'un corps de ferme (Ferme des Carrières), d'un local commercial (épicerie biologique) et d'une maison, ainsi que d'une vingtaine d'hectares de terrains sur la commune de Pfaffenhoffen. J'étais l'exploitant agricole de cette ferme d'élevage laitier jusqu'à ma retraite en 2000.* *Une partie des 60 hectares de l'exploitation sont aujourd'hui loués à M. Jean-Christophe Sussmann de Buswiller, qui ne fait pas d'élevage.* *Avec l'Association des Amis de la Ferme des Carrières et la SCI du Steinberg, je continue un petit élevage de vaches avec transformation fromagère, afin d'entretenir ces lieux et la colline du Steinberg. Nous menons ensemble une réflexion sur l'avenir de la Ferme des Carrières. Nous souhaiterions y développer un lieu d'habitat groupé solidaire autour d'une ferme d'agriculture biologique, pour permettre l'installation d'un jeune agriculteur qui élabore actuellement son projet d'installation dans le cadre de sa formation au lycée agricole d'Obernai.* *Pour mener ce projet, nous avons besoin qu'une partie des terrains de la SCI soient reclassés au niveau du PLU. Nous avons eu plusieurs échanges avec Monsieur Pierre Marmillod, maire de Pfaffenhoffen, au terme desquels nous avons trouvé un accord qu'il nous a promis de soutenir auprès de vous.* *L'installation d'un agriculteur, même sur une petite*	Il s'agit d'une SCI et l'exploitant n'est plus agriculteur. La commune décide de maintenir les bâtiments existants en zone UB mais de ne pas l'étendre. Une évolution du PLUi n'est pas à exclure, sur la base d'un projet discuté avec les élus. La commune décide de classer en AC la zone avec les hangars.

structure, nécessite une étable adaptée aux techniques actuelles. Or notre étable (située sur la parcelle 330) n'est techniquement plus adaptée et reste encore très endommagée suite à la tempête de 1999. *C'est pourquoi nous proposons de classer en zone Agricole Constructible une surface d'environ 140 ares, comprenant deux anciennes carrières de pierre.* *L'une d'elle est actuellement occupée par cinq hangars légers que nous avons besoin d'entretenir et d'améliorer. Ces bâtiments sont peu visibles depuis les chemins, car situés dans d'anciennes carrières de pierre.* *Dans l'autre, nous souhaiterions construire une nouvelle étable, dans le même esprit d'intégration dans le paysage, à l'abri des vents et au cœur de la pâture des vaches.*	
2° - Madame Corinne ENDERLIN – 10, rue des Eglantines à PFAFFENHOFFEN dépose une lettre ci-jointe en annexe le schéma d'aménagement dans la prolongation de la rue des bleuets et notamment la prévision d'habitat collectif et intermédiaire. Elle demande le reclassement de la zone du STEINBERG en zone A. Observations au registre n°3 lettre n°2 expose : <u>Point 1</u> *-Secteur 1AU* *la continuité concerne-t-elle la rue des Eglantines (cf : RAPPORT DE PRESENTATION page 435/562) ou la rue des Bleuets (cf : VOLET AMENAGEMENT page 39/70) ?* <u>Point 2</u> *- VOLET AMENAGEMENT* *En terme de diversité de l'habitat, pourquoi de l'intermédiaire tracé sur le plan en face de la dernière propriété au bout de la rue que vous nommez « rue des Bleuets» alors que vous précisez qu'il y aura de l'individuel en face de l'existant?* *D'autre part quelle est la superficie accordée au collectif?* <u>Point 3</u> *- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT* *Logements vacants: 21 sur Pfaffenhoffen, 74 sur le territoire de la communauté de communes.* *Objectifs poursuivis: produire des logements sans extension du tissu bâti.* ***Pourquoi alors sacrifier une colline****?* <u>Point4</u> *- PADD Position D : respect de l'environnement et du paysage*	La commune précise que dans le projet de la commune, datant des années 80-90, seul de l'habitat individuel ou individuel groupé, est prévu dans la prolongation de la rue des Eglantines. L'objectif consiste à terminer dans la continuité, le lotissement existant et les rues. Aucun logement collectif ne sera autorisé à cet endroit.

<u>Orientation 1</u> : limiter la· vulnérabilité du territoire face aux risques liés à l'eau « en assurant la protection des prairies et vergers» En totale contradiction avec le volet aménagement qui va bétonner les prairies et vergers. *Pour le développement du Steinberg en général, je ne peux que m'y opposer. Après deux inondations du quartier ces dernières années, je pense qu'il serait judicieux d'arrêter les dégâts et de maintenir une éponge naturelle telle qu'elle existe à ce jour. L'urbanisation de la colline ne pourra qu'accroître les risques de dégâts des eaux en aval.*	Concernant la colline du Steinberg, la commune décide de mettre une limite pour distinguer la couverture végétale à l'Est du chemin et le secteur de coulée d'eaux boueuses avec obligation d'un couvert végétal permanent, à l'Ouest.
3°-Mme Marcelle Kleitz – 96, rue des carrières à Pfaffenhoffen. *A propos des zones A et N il est question de …. « à l'exception des constructions et installation d'intérêt général ». l'intérêt général à long terme n'est-il pas justement de préserver toute zone agricole et ceci sans exception. Aussi je souhaite qu'on arrête toute extension de zone constructible à l'extérieur du périmètre déjà bâti.* *Construisons les immeubles dans les zones proches de l'école et des commerces (terrains à droite et gauche du cimetière catholique par ex).* *Occupons les logements vides (donnons envie aux propriétaires de louer : loyers impayés, dégradation des biens, agressivité ne sont pas encourageant).* *Réhabilitons les bâtiments anciens.* *Préservons le terrain boisé (anciennement Schmitt) à proximité d'immeuble à forte densité d'habitants, plutôt que de déboiser pour y faire passer une route et plutôt que de créer une nouvelle zone naturelle qui plus est sur un terrain préservé depuis des années de pesticides et engrais chimiques.* *Gardons ces zones précieuses pour y faire pousser des légumes sains qui pourraient alimenter les cantines scolaires de l'ensemble du VAL de Moder. La santé des enfants n'est-elle pas un enjeu de taille?*	Il n'y a pas de secteur d'extension hormis la zone IAU destinée à finir le lotissement. La commune a travaillé le projet urbain en privilégiant le renouvellement urbain. Une zone classée IAU au POS à gauche de la rue des carrières a été transformé en zone naturelle dans le PLUi
4°- **Mme Corinne Enderlin** voir sous n°2 une pétition signée de 120 personnes : **NON, L'URBANISATION DE LA COLLINE DE STEINBERG** *le prochain document d'urbanisme de Pfaffenhoffen programme l'urbanisation de la colline du Steinberg.* *le volet d'aménagement prévoit la construction de logements individuels et collectifs.* *Détruire la colline ... subir à nouveau les inondations de juin 2007, mai 2008, mai 2009, juin 2010 ....*	Voir point N°2

Pourquoi amplifier ce risque! *OUI au respect de la nature, non au profit des investissements de quelques promoteurs.* ***Il reste une éponge naturelle, le Steinberg, préservons la !*** *Nous demandons le classement en zone A (agricole, non constructible) de l'ensemble de la réserve foncière du Steinberg*.	
5°-**Mr Pierre Marmillod**, conseiller général, Maire de Pfaffenhoffen précise au registre de la commune de Pfaffenhoffen sous N°5 : Qu'une erreur a été constatée sur les plans des pages 39 et 40. Le projet communal ne prévoit que du logement individuel à cet endroit. Il faut remplacer les termes « collectif » et « intermédiaire » par **individuel**. Précision en réponse aux observations et pétitions ci-dessus.	
6°- **Mme Charlotte Kautzman**, 19 rue Sable à Uberach a consulté le dossier d'Uberach. Ce dossier est exposé sous registre d'Uberach.	
7°- **Lallement Gérard** citoyen Pfaffenhoffen. *Il est regrettable que le PLU ne précise pas un % obligatoire d'espaces naturel qui pourrait atteindre 80% par respect de l'environnement, et pour permettre d'obliger les collectivités à tenir compte de la nature.* *La partie boisée à l'arrières des Ets Wagner Schmitt est classée UB ce qui est fort regrettable s'agissant d'un espace naturel qui aurait dû être classé « **N** ».* *Même remarque pour le Steinberg.*	La commune précise qu'à l'arrière des Ets Wagner Schmitt, il ne s'agit pas d'un espace naturel. En fait, une cinquantaine de sapins ont été plantés dans les années 50. Ils sont aujourd'hui en mauvais état car ce ne sont pas des essences indigènes.
8°-**Mr Jean-Pierre Kleitz** – 9c, rue des carrières à Pfaffenhoffen expose : ***1) Avant de commenter certaines orientations quelques réflexions d'ordre général***. *A) Préparation du PLUi* *En ce qui concerne Pfaffenhoffen, à part la réunion publique du 6 décembre 2012 ce PLUi a été élaboré dans une certaine discrétion. Des associations ont-elles été consultées? Il est vrai que ce n'est pas une obligation.* *B) Projection pour 2030* *Objectif 10000 habitants, création de 800 logements pour 2000 habitants (2,5 personnes par logement)*	Cf le bilan de la concertation annexé à la délibération en date du 22 juillet 2013. Il s'agit des objectifs affichés dans le SCOTAN

Pour attirer du monde il faudra créer des emplois ou offrir des logements pas chers. Faut-il favoriser l'augmentation de la population et dans quel but? La création de logements sociaux ne va pas favoriser la mixité sociale. L'implantation d'entreprises reste un souhait. ***<u>2) Commentaires concernant le PLUi secteur Pfaffenhoffen</u>*** *<u>A) Attractivité</u>* *L'attractivité principale est le prix des logements (acquisition ou loyer). Le cout de l'énergie (transport) et la 'densité de la circulation vers les centres plus importants rendent cet attrait moindre. (perte de temps).* *<u>B) Valoriser ou créer un cadre urbain de qualité</u>.* *-a) Développer dans le bâti ancien* *Pour les particuliers cela représente des investissements lourds, pour des loyers relativement faibles. Certaines subventions sont fonction des revenus des locataires. (mixité sociale ?)* *-b) Utiliser les ressources foncières incluses dans le tissu bâti.* *Les derniers projets de collectifs sont arrêtés faute de clients, projets pourtant en plein centre. (en face des écoles). Si la concentration en habitations devient importante, la qualité de vie urbaine va chuter. Des espaces verts vont disparaître. (arbres seront abattus etc., effets sur la faune).* *c) Création de lotissement, ZONE 1AU* *Emprise sur les terres agricoles.* *Prairie naturelle avec sa flore* *Terrain exploité en bio (solution d'avenir)* *Terrain attenant à la ferme* *Terrain avec effet tampon lors de fortes pluies entre le Steinberg- Bitzenberg et les maisons.* *Actuellement présence de baies entre prairie et habitations.* *Pourquoi créer une zone 1AU avec de collectifs aussi loin du centre (augmentation de la circulation)* *Il est regrettable que les rapports rédigés en 2009 par les éco conseillers ne soient pas joints au dossier.* *C) Développer l'accessibilité du territoire.* *Voie de liaison route de Strasbourg-Zone artisanale de Niedermodern.* *Cette voie va traverser une zone classée UB et une zone en 1AU d'où ma question doit-elle juste desservir*	et repris dans le PLUi.

les habitations futures au milieu desquelles elle va passer ou doit-elle également réduire le flot des véhicules qui passe par Nierdermodern centre mais certainement pas permettre le passage des poids lourds. Dans le rapport général, au demeurant bien fait, je n'ai pas trouvé de données concernant le trafic routier. (nombre de VL, PL). *Avec la mise en place de cette voie de liaison le trafic routier restera aussi difficile à Pfaffenhoffen l'axe Est-Ouest restera aussi encombré.* *Il est d'ailleurs surprenant que les terrains le long du Hengstbâchel à Niedermodern soient classés en UB et non en N coulées de boue comme cela a été fait à Pfaffenhoffen. Les terrains à Pfaffenhoffen avant la voie ferrée étant recouverts de boues après de fortes pluies. (voir déclaration de sinistres).* *D) Respect de l'environnement et du paysage* ***a) Je reviens sur la zone UB à Niedermodern*** *Déjà citée, cette zone en forte pente recouverte de végétation dont une forêt d'épicéas, embellit l'entrée de Pfaffenhoffen, la preuve le promoteur qui tente de vendre les appartements du collectif à l'entrée de la ville (encore des invendus) présente ses biens dans ce cadre.* ***b) Zone N coulées d'eau à Pfaffenhoffen*** *Une partie de ces terrains est déjà retournée à la nature (manque d'entretien) une autre est en culture bio et doit selon la délibération du 03/07/2013 être « renaturisé » .Encore du bio qui doit disparaitre? Si une action doit être menée pour éviter ces coulées ces actions doivent logiquement se situer en amont et non juste avant la digue mise en place.* *En 2009 une convention a été signée avec la commune de Ringeldorf pour la mise en place d'obstacles afin de ralentir le débit des eaux pluviales (Réunion du CM du 15 mai 2009). Ou se trouvent les haies qui devaient être plantées? Nous ignorons. si accord il y a avec Ettendorf et Schalkendorf.* *E) Incidence du PLU i sur l'environnement. Les conclusions du rapport* *Pas d'incidence sur fonction écologique Influence énergétique faible* *Incidence faible sur la qualité de l'air* *Phonique: faire une action sur l'habitat pas sur la source.* ***Ma conclusion**:* *Des effets négatifs, une augmentation de la population*	

entrainera une augmentation de la pollution (voitures, chauffage) *Aucune action pour améliorer la situation actuelle. (Circulation rues du Dr Schweitzer, du Faubourg, de la Gare).* ***3) Conclusions*** *D'autres points seraient à discuter je me suis contenté de 4 points majeurs* ***A Pfaffenboffen*** *1) Zone IAU: M8i. placée et inutile* *2) Zone N coulées de boues: Quel est le but final?* ***A Niedermodern*** *3) Zone UB le long du Hengstbachel: Endroit à protéger pas à détruire. Zone à classer en N pas en UB.* *4) Voie de liaison : Voie de liaison ou accès au futur lotissement?* ***4) Question*** *Le 3 juillet 2013 Le CM de Pfaffenhoffen a décidé* ***Point 4:** d'acquérir les parcelles nécessaires à l'aménagement du lotissement zone IAU* *d'acquérir les parcelles pour « renaturiser» zone N coulées d'eau* ***Point 5:** de céder des terrains situés à Niedermodern zone UB à un promoteur* *On met la charrue avant les bœufs, vu que l'enquête publique n'avait pas débuté à cette date. Peut-on se poser la question, à quoi sert une enquête publique si tout semble être décidé?*	Ces dispositions sont déjà possibles dans le cadre du POS actuel.
9°- **JD Enderlin** – 10 rue des Eglantines à Pfaffenhoffen – observation au registre N°9 –lettre n°6 : *ci-dessous les motifs qui me poussent à m'opposer à l'urbanisation du Steinberg à Pfaffenhoffen* *Une présentation à la DREAL du 09/12/2013 a abordé le point sur l'impact de l'artificialisation sur les réserves foncières (600 à 700 ha artificialisées par an), sujet qui soulevait les points suivants* *Les communes ont tendances à mettre à l'écart du centre de vie les collectifs. Les habitants ne participent plus à la vie du bourg. Un développement intercommunal doit être concerté dans le cadre du*	Idem que les réponses faîtes plus haut, sur le même sujet. Voir point n°2

respect des espaces naturels en évitant une marginalisation péri-urbaine. ***Il faut privilégier les dents creuses**.* *-Il est essentiel de faire des gains au niveau de la sobriété agricole, en faisant jouer à plein les leviers de résolution de la consommation d'espace, d'où l'intérêt de sauvegarder les secteurs agricoles disponibles.* *-Il est important de croiser les enjeux de développement urbain, naturel ou agricole dans un cadre de sauvegarde des atouts naturels. Dans le contexte naturel, d'ailleurs précisé dans l'élaboration du PLU, il est primordial de préserver l'aspect naturel des terrains. Vu la pente du Steinberg, la construction de collectifs à deux niveaux ne pourra pas s'intégrer dans le paysage.* *Dans cette approche, il me semble évident que la protection de la réserve du Steinberg, lieu de vie naturel et protecteur des quartiers environnants pour ce qui est des risques d'inondation et de maintien d'une activité agricole a tout son sens.* *En reprenant la présentation du PLU, je constate que les parcelles nommées « Bruchmatt et alte reben » sont classées dans une « zone risque de coulée d'eau », et très surprenant, sinon incompréhensible, la partie basse de la parcelle « alte reben » que l'eau traversera naturellement est classée en zone constructible.* *De plus, le fait de bloquer les coulées d'eau par une artificialisation concentrée du Steinberg, va déplacer les secteurs inondables vers le bas du Steinberg, vers la rue des églantines et en-dessous vers la rue des pâquerettes sans parler du risque déjà constaté dans le quartier partant de la rue du muguet jusqu'à la rue des mésanges et des rossignols. L'absorption naturelle des eaux de pluie n'est plus assurée et le risque d'inondation des propriétés privées amplifié. A ce jour, la rue des églantines est la seule qui ne souffre pas des inondations ponctuelles. L'urbanisation du Steinberg n'aurait pas pour seule conséquence d'amplifier les catastrophes déjà constatées mais engloberait aussi cette rue aujourd'hui préservée. La sagesse préconiserait de maintenir en l'état le Steinberg et de reclasser pour une équité de traitement du PLU les zones à risque en zone agricole non constructible, ce qui pourrait être le cas pour d'autres communes de la communauté des communes.* *Il est primordial, pour assurer la sécurité des divers quartiers limitrophes du Steinberg de déclasser cette zone en zone agricole et **je demande au commissaire enquêteur d'émettre un avis défavorable à la présentation actuelle de ce point***	La commune et la communauté de communes privilégient ce remplissage depuis de nombreuses années. D'autre part, 3 OPAH se sont déroulées sur Pfaffenhoffen pour encourager la rénovation des logements existants. Depuis des années les réflexions et les travaux sont menés avec les communes et les acteurs également concernés. Un programme pluriannuel existe et reste à mettre en œuvre.

du PLU.	
10°-**Mr Rémi Picot** – route de Schalkendorf 67350 Pfaffenhoffen à consulté le dossier et les plans, *demande l'intégration de la petite zone N contiguë à la zone AC soit classée en zone AC Pour poursuivre l'extension de la bergerie et du hangar à matériel à Schalkendorferweg. Agriculteur –éleveur à titre principal résident à côté de la Bergerie – Tel 06-07-78-55-10. Plan joint en annexe.*	Avis favorable de monsieur le Maire de Pfaffenhoffen : intégration de la petite zone N à la zone AC.
11°- **Mr Pierre Frankhauser** – 14, rue principale à Kindwiller – Lettre N°7- transférée au registre de Kindwiller : *Je me permets de compléter ma requête, intégrée au registre d'enquête du PLU de Kindwiller le 17 décembre 2013, par une série de questions auxquelles je sais que vous aurez le souci de formuler des réponses.* *La parcelle section 4 n°189 (anciennement 66) à KINDWILLER, dont je suis propriétaire, est classée UB au PLU en vigueur depuis 2007, alors que l'actuel maire était 1er adjoint. Elle fait par conséquent partie d'un secteur où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont été jugés comme ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter, au sens de l'art R 123.5 du code de l'urbanisme.* *Dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal du Val de Moder, ce classement est remis en question. En effet, le plan fait apparaitre le déclassement (partiel) de la parcelle en 1AU, alors même que le rapport de présentation indique que:* *« Les secteurs UA et UB à Kindwiller reprennent globalement ceux du PLU précédant et portaient le même nom, UB intégrant de plus le secteur à l'Ouest préalablement inscrit en zone AU (lotissement) aménagé à présent. »* *Aucun élément n'explique ce déclassement.* ***Faut-il considérer que les équipements publics n'ont finalement plus la capacité de desservir les constructions à implanter?*** ***Et dans ce cas, pour quelle raison les parcelles contigües n°65, 64, 63, 62 ne sont-elles pas, elles aussi, au moins partiellement, reclassées en 1 AU ?*** *Le reclassement de ces parcelles serait d'autant plus cohérent qu'un chemin, classé en 1AU, est matérialisé en limite des deux dernières parcelles (63 et 62).* *Par ailleurs, le rapport de présentation mentionne, à la rubrique risques naturels que « La totalité du territoire est soumise à l'aléa "coulée de boue" ».*	

Précisément pour ce qui concerne la commune de Kindwiller, *« De mémoire locale, des coulées d'eaux boueuses se manifestent parfois de part et d'autres de l'impasse des Peupliers à Kindwiller. Les sites ponctuellement concernés, couverts au niveau du plan du PLU par une trame particulière, présentent des dispositions spécifiques dans le règlement dont l'interdiction de construire sur sous-sol ou demi sous-sol et le libre écoulement des eaux de ruissellement au niveau des clôtures. »* *Néanmoins, le porté à connaissance, qui se base sur des données dont la précision correspond à l'échelle régionale, met en évidence un risque potentiel mais non avéré. Et, pour l'heure, le périmètre indiqué dans la carte associée n'est confirmé par aucune étude spécifique ni mentionné dans aucun document opposable.* ***Quelles ont été les modalités d'identification du périmètre de cette zone à risque? Est-on sûr que les parcelles 65, 64, 63, 62 ne sont pas, elles aussi, impactées? D'où viennent ces coulées d'eau boueuse et dans quel sens s'écoulent-elles ?*** *Au vu de ces éléments, j'ai le sentiment de faire l'objet d'une distorsion de traitement par rapport aux autres propriétaires. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma requête qui vise le maintien de ma parcelle 189 en UB.* **<u>Lettre N°8 – transférée également au registre de Kindwiller.</u>** *Je me permets de compléter ma requête, intégrée au registre d'enquête du PLU de Kindwiller le 17 décembre 2013, par une question à laquelle je sais que vous aurez le souci de formuler une réponse.* *Je suis propriétaire des parcelles 48, 162 et 160, rue de la Liberté. La partie nord de ces terrains est classées en UB au PLU de 2007 et globalement maintenue comme tel dans le projet de PLU intercommunal. La partie sud, quant à elle, est classée en A au PLU de 2007 ; dans les documents consultables, il apparait qu'un projet d'aménagement d'ensemble y est envisagé (classement 1AU). J'ai pu y voir le dessin de maisons qui déborde sur les parties nord en zonage UB.* ***Comment la commune explique-t-elle ce croquis ?***	
12°- **Lettre de la chambre d'agriculture –Région d'Alsace** – lettre n°9 au registre de Pfaffenhoffen concerne : **Monsieur Krumhorn Clément**, *exploitant agricole sur*	

la commune de Bitschhoffen pour nous faire part de ses projets et des doléances qui y sont liées. *Monsieur Krumhorn nous a fait part d'un projet d'extension de son actuel bâtiment de stockage de matériel agricole localisé à l'extérieur de l'agglomération de Bitschhoffen à l'est, lieu-dit «Forlenacker»,* *Il s'agirait pour lui de pouvoir doubler la surface de ce hangar, afin de pouvoir réorganiser le travail sur son exploitation agricole, notamment dans le but de développer cette activité qu'il pratique à ce jour à titre secondaire. A cette occasion, des travaux d'amélioration du hangar existant seraient nécessaires.* *La situation de l'exploitation de Monsieur Krumhorn, actuellement cotisant de solidarité exploitant moins d'une Surface Minimale d1nstallation (S.M.I) ne lui permettrait pas de prétendre à la construction en zone agricole du PLU (Cf. Charte sur les principes de constructibilité en zone agricole).* *Néanmoins, étant donné la préexistence de ce bâtiment agricole et dans la perspective d'un développement de l'exploitation qu'il est nécessaire de ne pas entraver,* ***la Chambre d'agriculture n'a pas d'objection à l'inscription d'un secteur agricole constructible pour répondre à terme ce besoin*** *y pourrait être autorisée la construction d'un bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole limité dans ses dimensions (environ 450 m²) et sa hauteur (8,5 mètres environ sur la base de l'existant) et pour lequel un travail particulier d'intégration paysagère sera nécessaire.* **Dossier rattaché au registre de Bitschhoffen**.	
13°-Lettre et dossier de **ESR (Electricité de Strasbourg Réseaux)**, représenté par **Mr Jean-Marc ADAM** – lettre N°10 registre de Pfaffenhoffen. *Nous avons été informé par l'élaboration du PLU intercommunal du Val de Moder. Dans le secteur actuel UXa et au lieu-dit Sandmuehle de la ville de PFAFFENHOFFEN, sont implantés des ouvrages spécifiques dédiés à notre activité de distribution d'électricité.* *En étudiant les documents consultables sur le site internet, certains articles du rapport de présentation appellent de notre part les remarques suivantes :* *-à la page 459(p562 paragraphe 3.3.4 dispositions applicables au secteur UX, article 2 la construction ou modification des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité ne figure pas. Pouvez-vous rajouter ce texte?*	Il est important de rappeler que ce qui n'est pas interdit, est autorisé.

-à la page 461/562 article 10, la hauteur des constructions est fixée à 9 m. Nous suggérons de rajouter les pylônes électriques aux dispositions particulières par rapport à la règle de hauteur, les pylônes électriques pour lesquels les hauteurs ne seraient alors pas réglementées. *-à la page 461/562 article 10, la hauteur de la clôture est limitée à 2m. L'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques de distribution d'énergie électrique nous impose l'installation d'une clôture de 2.60 autour des installations électriques nues sous tension. Nous suggérons de rajouter aux dispositions particulières par rapport à la règle de hauteur, des clôtures de 2.60m.*	Concernant la hauteur, il est déjà prévu une mention concernant les pylônes électriques. Pour la hauteur des clôtures, la commune décide d'intégrer la demande de l'ESR : 2,60 m pour le poste électrique.
14°- Lettre de la SCI du Steinberg représenté par **Mr Albert Frintz** – voir sous n°1 en complément à sa première intervention. *Nous vous avons remis un courrier lors de votre permanence du 2 décembre. Nous souhaitons y ajouter quelques constats que nous avons pu faire suite à la consultation plus détaillée des documents que vous nous avez remis et qui ont depuis été mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes.* *Nous constatons en effet que la zone constructible définie sur les plans que vous nous avez présentés (et dont nous avons demandé qu'elle soit agrandie dans notre précédent courrier) ne couvre pas actuellement la totalité du bâti existant sur la parcelle 325 :* *au sud du bâtiment, une cave profondément enterrée se retrouve ainsi hors de la zone UB alors qu'elle a besoin d'être mise hors infiltration et nécessitera des travaux. Il serait nécessaire que la limite de la zone soit repoussée à 10 mètres de la façade sud du bâtiment. Vous trouverez ci-joint un courrier de la Chambre d'agriculture appuyant notre demande d'extension de la zone UB;* *un mur de soutènement qui retient la terre à 8 mètres de la façade ouest du bâtiment se trouve également en-dehors de la zone UB.* *Il serait nécessaire de mettre ces délimitations en conformité avec les réalités du bâti existant, afin de ne pas se heurter ultérieurement à des problèmes de rénovation.* *Nous réitérons également notre demande de classer les parcelles 70, 331 et 265 en zone constructible. Il nous apparaît en effet que les objectifs de ce PLU visent à améliorer la continuité urbaine et préserver certaines zones de la construction. Par conséquent, nous comprenons mal le classement en zone UA des parcelles entre la rue des Eglantines et la rue du*	Voire la réponse faîte pour la demande concernant la Ferme des Carrières.

Muguet, et le classement en zone N des parcelles 70,331 et 265 entre la rue des Eglantines et la rue des Bleuets, qui forment pourtant une enclave entre des espaces bâtis au nord, à l'est et au sud. Par ailleurs, ces parcelles ne présentent aucune particularité écologique ou paysagère. *Nous relevons également que la Chambre d'agriculture, dans son avis rendu le 8 novembre 2013, souligne la faible densité du bâti dans le secteur UB à l'est de la Ferme des Carrières. La demande d'extension de la zone constructible que nous avons formulée dans notre précédent courrier (limite sud du bâtiment et décrochement sur la parcelle 327) apporterait la possibilité de densifier ce secteur. La profondeur actuellement constructible sur la parcelle 325 n'est que de 5 mètres, rendant toute construction impossible.*	
15°- **Mr Olivier Lanoix** – 82, rue du Lichtenberg à Kindwiller qui s'est déjà exprimé sur d'autres registres : *Je demande la classification en zone AC des parcelles su lesquelles se trouve mon hangar agricole section 29 parcelle 260 et 261. Je demande également qu'une partie de la parcelle 257 soit classée en AC d'autant plus que le hangar est partiellement implanté sur cette parcelle.* *Par ailleurs, Mr Lanoix, en déclaration verbale demande que soit précisé dans le règlement les responsabilités laissées aux agriculteurs de culture, notamment de labour des parcelles anciennement classées A, intégrées dans les zones N dont le règlement de la zone N.* *Article 1 N – utilisations du sol interdites et article 2N utilisations du sol soumises à des conditions particulières ne précisent aucune réglementation d'usage.*	La commune décide de laisser les parcelles concernées en NH, car la commune ne souhaite pas développer ce secteur détaché du centre du village.

Observations et Avis du commissaire enquêteur :

Observations du Public	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Observation 1 – M. FRINTZ & Association des Amis de la ferme des Carrières	Le CE constate que M. Frintz n'est plus exploitant mais reste un producteur de fromages. Il entend transmettre son exploitation à un jeune agriculteur. L'unité d'exploitation doit donc être maintenu et consolidé. Le Commissaire enquêteur prend acte que le MO envisage une possible évolution du PLUI en cas de projet

	concret. Dont Acte.
Observation 2 – Mme ENDERLIN	Le CE prend acte de la réponse du MO qui semble être un bon compromis. Le CE prend acte du document graphique des OAP Habitat et Aménagement corrigés et réservé au seul habitat pavillonnaire. Dont acte.
Observation 2 – Mme ENDERLIN	Remarque portant sur la vulnérabilité du STEINBERG – Le CE prend en compte l'observation du MO .La colline du STEINBERG est entièrement classée zone N avec prise en compte du risque Coulée de boues – Le CE acte la décision de mettre en œuvre un couvert végétal permanent.
Observation 3 – Mme KLEITZ	Le PLUI doit être compatible avec les différents documents d'urbanisme supérieur. Le CE constate que le PLUI du Val de Moder est cohérent et compatible avec le SCOTAN. Les volets Habitat et gestion du foncier sont explicités dans « justification des choix » du rapport de présentation. Le CE partage la réponse du MO.
Observation 4 – Mme ENDERLIN	Même avis du CE que sous N° 2 – Le CE constate que le MO a classé la zone étendue du STEINBERG en Zone N avec aménagement particulier pour lutter contre le risque des coulées de boues
Observation 5 – M. le Maire de PFAFFENHOFFEN	Cette précision du Maire a été prise en compte par le CE et le Schéma de l'OAP Aménagement a été modifié en conséquence par le MO.
Observation 6 – Mme KAUTZMAN	Observation transférée sur registre d'UBERACH
Observation 7 – M. LALLEMENT	Le CE prend acte de la réponse du MO. La photo aérienne du Site permet d'apprécier la qualité végétale du site. Le CE partage la réponse du MO
Observation 8 – M. JP KLEITZ	Le CE partage les réponses du MO. Le bilan de la concertation est décrit dans mon rapport et je partage la réponse du MO sur ce sujet faite à Mme Valérie LUX en conclusion sur le registre de la COM.COM .Il en est de même pour la liaison routière RD 919-ZA NIEDERMODERN En ce qui concerne la politique de l'habitat, les OAP HABITAT ET AMENAGEMENT donnent une réponse satisfaisante pour l'aménagement de la zone 1 AU Voir aussi mon avis à ce sujet sous 3° Mme KLEITZ. En ce qui concerne la lutte contre les coulées de boues, le CE constate que la Ville de PFAFFENHOFFEN dispose d'un plan de prévention au risque de coulées de boues
Observation 9 – M. JD ENDERLIN	Le MO a revu les objectifs de la zone 1 AU de PFAFFENHOFFEN Le CE note que cette décision permettra l'achèvement la dernière tranche du lotissement pavillonnaire L'OAP

	AMENAGEMENT a été modifié en conséquence.
Observation 1O – M. R PICOT	Le CE prend acte de la décision du MO qu'il partage
Observation N°11 – M.FRANKHAUSER	Voir mon avis sur le registre de la commune de KINWILLER sous 3 La zone considérée doit prendre en compte le risque Coulée de Boues ce qui impose son reclassement de 1 AU en zone N
Observation N°12 – Chambre d'Agriculture	Dossier KRUMHORN – voir dossier sur registre de BITSCHHOFFEN
Observation N°13 ERS STRASBOURG	Le CE prend acte de la réponse satisfaisante du MO Je demande que soit précisé dans le règlement de la zone UXA les règles spécifiques de construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement du Service public en concertation avec ERS
Observation N°14 SCI DU STEINBERG	Le commissaire enquêteur invite à se reporter à son avis sous N°1 Le CE considère cette lettre comme complémentaire à la lettre N°1
Observation N° 15 - M. LANOIX	Le CE invite à consulter son Avis sous le registre de KINDWILLER

OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE DE LA COMMUNE D'UBERACH

Observations – Remarques – Contestations du Public	**POSITION DU MAITRE D'OUVRAGE**
1°) 4/12/2013 – **Monsieur GLEITZ Damien** 14, rue de Lausanne à 67640 FEGERSHEIM Demande par téléphone le droit des sols découlant du nouveau PLUI concernant deux parcelles situées rue des Près à UBERACH .Une réponse écrite lui a été notifié.	La réponse écrite lui a été faîte.
2°) 17/12/2013 – à 17 heures sur appel téléphonique **Monsieur Hepp** a été invité à rencontrer le commissaire enquêteur en sa permanence de KINDWILLER Monsieur HEPP demande un reclassement d'un certain nombre de parcelles situées à UBERACH au lieu-dit « Auf dem MUEHLWEG » en zone UB comme à LA WALCK en tant que zones	Il n'est pas possible de réserver une suite favorable à la demande de M. Hepp, car la zone en question ne dispose pas des réseaux, ni d'un accès. La zone est enclavée. A ce titre, il n'est pas possible de la classer en UB ou UE.

avoisinantes classées UB ou UE Ci-joint annexé le plan de zonage de la WALCK et UBERACH les parcelles concernées sont désignées en jaune fluo.	
3°) 06/01/2014 – **Madame Charlotte KAUTZMANN** 19, rue du Sable à UBERACH demande le classement de la parcelle N°41 « le Village » en zone UB, parcelle classée au PLU en vigueur actuellement en zone NDI.	Le Maire de la commune précise que cette parcelle est effectivement classée en zone UB dans le PLUi. Cette parcelle évoluera sans doute lorsque le PPRI sera abouti.

Observations et Avis du commissaire enquêteur :

Observations du PUBLIC	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Observation N° 1 – M. Gleitz	Les parcelles propriétés de M. GLEITZ sont situées en zone U. Dont acte.
Observation N°2 – M. HEPP	Le CE prend acte de la décision du MO, décision cohérente Je propose au MO de revoir toutefois sa décision Ce site, dans la continuité de la Zone UB d'Uberach et de La Walck et de la zone intercommunale UE d'UBERACH, pourrait être reclassé en zone 2 AU compensant ainsi l'insuffisance de réserves foncières constaté par le SCOTAN au profit du développement de la Ville Relais
Observation N°3 – Mme KAUTZMANN	Le CE prend acte de la réponse du MO qu'il partage

OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE DE LA COMMUNE D'UHRWILLER

Observations – Remarques-Contestations du Public	Position du Maître d'Ouvrage
1°) **10/12/2013** – Monsieur LANOIS OLIVIER 82, rue du Lichtenberg à KINDWILLER Conteste le déclassement de sa propriété classée dans les documents antérieurs en zone UB, aujourd'hui classé en zone NH par le PLUi. Ce classement est injustifié, IL représente une importante perte de valeur d'autant que ses propriétés jouxte la Ville Relais de PFAFFENHOFFEN et que lesdits terrains ne sont pas concernés par le risque inondation – ci- joint 2 Plans.	Cf réponse dans le cadre de la commune de Kindwiller.

2°) **10/12/2013** - Monsieur Christophe HUBER 53B, rue principale à UHRWILLER a exposé sa position au CE dans le cadre de sa permanence d'ENGWILLER, lieu de rattachement de sa requête.	Cf réponse dans le cadre de la commune d'Engwiller.

Observations et Avis du commissaire enquêteur :

Observations du Public	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Observation N° 1 – M. LANOIX	Voir l'avis du CE sur le registre de KINDWILLER
Observation N°2 – M.HUBER	Voir l'avis du CE sur registre d'ENGWILLER
Observation N°3 – M. LUNZENFICHTER	Voir l'avis du CE sur registre de BTSCHHOFFEN

Réponses - Courriels de Mr le Maire de Uhrwiller:

From: MAIRALF@aol.com
Date: Mon, 6 Jan 2014 11:19:33 -0500
Subject: PLUi
To: maguylunzenfichter@hotmail.fr

Monsieur et Madame Lunzenfichter,
Bonne et heureuse année 2014, surtout une bonne santé.

Je viens de prendre connaissance du courrier envoyé au Commissaire-enquêteur.
Je vous donne mon avis :
Je pense qu'il serait opportun de demander une possibilité d'extension en pourcentage par rapport au 350 m2 d'emprise au sol existant et non par définition d'une zone délimitée d'emprise au sol.
Exemple 40% de 350 m2 = 140 m 2
Avantage ont peut construire n' importe où sur la parcelle, en cas de mise en place d'une zone ont est limité à cette zone.
Je pense qu'il faut mentionner clairement ce que l'ont désire.
Si j'ai bien compris votre raisonnement, je pense que vous désirez que toute la partie K de la parcelle 138 jusqu'à la limite des 15 mètres de l'axe de la CD 396 soit constructible.
Veuillez me confirmer si j'ai bien compris votre démarche.
Si cela serait le cas je pense qu'il faut demander que c'est cette solution qui vous conviendrait le mieux.
Salutations.
Alfred SLOVENCIK - Maire d'UHRWILLER

Mail Mr Guy Lunzenfichter

De: marcelle guy lunzenfichter [maguylunzenfichter@hotmail.fr]
Envoyé: mercredi 15 janvier 2014 17:30
À: mairalf@aol.com
Objet: RE: PLUi : limitation de l'emprise au sol des extensions
Pièces jointes: PLUi Zone NH la Hardt.pdf; PLUi art L123-15 et L121-1.pdf

Niederbronn-les-Bains le 15-1-2014

Monsieur le Maire,
Tout d'abord merci pour vos bons vœux. Nous vous présentons les nôtres et vous souhaitons bonne chance pour les prochaines élections et le renouvellement de votre mandat.
Merci pour votre retour suite au document remis le 6/1/14 au commissaire-enquêteur et à vous même. Le sujet nécessite un réflexion approfondie compte tenu des implications restrictives et négatives qui découleraient de l'application du PLUi dans son projet actuel.

D'une part l'**article L123-1-5 14è du code l'urbanisme** (dont relèvent les secteurs N1,N2,3 et NH, tel que précisé dans le titre V "Dispositions applicables aux zones naturelles ou forestières" du projet de PLUi de la Comcom du Val de Moder qui m'a été communiqué par Monsieur le commissaire-enquêteur), stipule :
"Dans les zones naturelles, agricoles, ou forestières le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone".

D'autre part **l'article L121-1** ,mentionné au début de l'article ci-dessus, précise que **le PLU** détermine les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable :
1°l'équilibre entre :
a)le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;
b)l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
c)la sauvegarde des ensembles urbains et du bâti remarquables;
1°bis La qualité urbaine architecturale et paysagère des entrées de ville;
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles, et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat,

commerces et services, d'améliorations des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;
3° La réductions des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les 2 articles ci-dessus sont dans le fichier PDF joint pour vous éviter des faire des recherches sur les objectifs d'un PLU

Pour répondre à votre demande légitime de préciser ce qui est souhaité :

1)Je dois dire qu'au vu de ces 2 articles, rien ne justifie les 2 clauses relatives à la limitation des extensions possibles en zone NH, prévue au projet, dans la mesure où d'une part, il n'y a notamment pas consommation de terres agricoles, ni atteintes aux milieux et paysages naturels et d'autre part la suppression de la clause n'empêche aucunement l'atteinte des objectifs mentionnés dans l'article L121-1.
La présence de ces clauses ne peut s'expliquer que par un "copier-coller" malencontreux par la société ayant établi le projet.

2)D'accord pour ne pas limiter les éventuelles extensions à une zone déterminée.

3)La limite des 15 m depuis l'axe de la route ne pose pas de problème particulier, cela fait environ 11 m à l'intérieur, à condition de conserver les 1590m² de terrain constructible conformément à l'acte d'acquisition;
3)La restriction prévue à 20% de l'emprise existante est le vrai problème car son inscription dans le PLUi:
a)déprécie notre patrimoine et rend les interlocuteurs méfiants quant aux réelles extensions possibles;
b)créera :
-envers les propriétaires en zone NH une discrimination non justifiable pour ce qui concerne notre propriété, par rapport aux propriétaires de parcelles situées en agglomération;
-entre les propriétaires de constructions dans les différentes zones NH d'Uhrwiller et celle de Kindwiller par exemple, et à l'intérieur d'une même zone (ex La Hardt à Kindwiller)
c)n'est pas nécessaire pour répondre aux objectifs de limiter la consommation des terres agricoles, de maitriser l'urbanisation, ni aux volontés de développement démographique et économique mentionnés dans le document et l'article L121-1, ni dans les discours d'édiles.

Comme déjà mentionné il ne s'agit pas de pouvoir réaliser des opérations immobilières intrinsèques, mais d'avoir la latitude d'adapter les constructions et surfaces déjà existantes aux besoins actuels de la société et de promouvoir en même temps le développement économique et démographique, et ceci sans consommer de terres agricoles et sans peser sur

le budget des différentes collectivités, car aucun investissement de celles-ci n'est requis. Il s'agit d'optimiser des constructions existantes.

Nous vous avons informé en décembre 2011 du transfert de notre résidence principale en raison de l'état de santé de mon épouse, puis de la mise en vente effective en novembre 2012 par nos soins. Au vu des visites des acheteurs potentiels rencontrés à ce jour, nous avons pu établir une liste très précise des besoins des futurs acquéreurs (nous excluons d'emblée les idées de certains car ne cadrant pas avec les objectifs mentionnés dans la loi). Pour mémoire, la propriété "Herzmühle" se situe dans un parc comportant plus de 200 arbres de différentes espèces réparties sur les parcelles n° 138 (4320m² dont 1590m² de sol, maison et accessoires) et n°136 (2435m²), avec une emprise au sol d'environ 350 m² mais une surface exploitable en l'état de plus de 600m², sans compter l'aménagement possible sur le bâtiment annexe.
La possibilité d'extension la plus favorable possible envisagée dans le projet de PLUi est de 20% soit dans notre cas de 70 m². Ce résultat de 70m² ne permet pas aux acheteurs potentiels rencontrés de mener à bien leurs objectifs tels que le réaménagement avec l'accès aux niveau 1 et 2 par l'extérieur, la création d'une cave, de garages en nombre requis (dont pour le camping car), l'aménagement partiel des surfaces disponibles et ou la création de certaines surfaces à vocation d'hébergement touristique, la création de box pour 1,2 voir 3 chevaux (et par voie de conséquence d'un abri de stockage du foin), la création piscine couverte, ou l'affectation du bâtiment principal en résidence secondaire avec création de la piscine et de la maison de gardien par extension du bâtiment annexe, l'utilisation optimale de l'énergie hydraulique et solaire (voir les restrictions envisagées quant à l'orientation des constructions, la pente et la forme des toits).

Pour illustrer les propos ci-dessus, et permettre de comparer les impacts relatifs au possibilités d'extension dans le cadre des 20%, nous vous communiquons quelques éléments complémentaires, notamment les extraits de plan cadastral relatifs à quelques constructions situées à la Hardt à Kindwiller :
-concernant le moulin de la Hardt (1 rue de Lichtenberg à Kindwiller-La Hardt), on peut constater une emprise au sol de 604m² des bâtiments en orange sombre + 198m² de dépendances diverses + 162m² pour la piscine couverte créée récemment, soit une emprise au sol totale d'environ 964m², ce qui attribuerait une possibilité d'extension de 192m² (dans le cas du projet de 20% des 964 m² existants), de plus ceci sans compter le bâtiment à ossature bois qui est en cours de construction et ne figurant pas encore sur le cadastre.
-l'emprise au sol des constructions sur les parcelles 262, 259, 306 (l'ancienne entreprise de monsieur Lanoix occupée par une PME et l'exploitation agricole avec maison d'habitation du fils) est d'environ 1890 m² et ouvrira donc droit à des possibilités d'extension de 378m² (et ceci ne tient pas encore compte du bâtiment récent édifié derrière la maison d'habitation mais ne figurant pas encore sur le cadastre consultable sur le site internet).

De ces éléments on peut considérer que l'introduction envisagée du pourcentage de 20% ou de tout autre pourcentage :
-introduit de fait une prime à l'incitation à l'extension pour les propriétaires ayant déjà réalisés une grande emprise au sol;

-pénalise ceux qui ont une emprise existante moindre, mais dont les projets d'extension ne pourraient se concrétiser en raison de la limitation, alors qu'ils pourraient contribuer à la réalisation des objectifs de développement économique, démographique et d'environnemental global, ainsi qu'aux recettes de la collectivité, sans mettre à contribution les collectivités.

Pour ce qui nous concerne, les possibilités d'extension non limitées permettront de densifier le nombre de résidents sur le site et de contribuer à diminuer le risque de cambriolage du fait de la présence d'une population plus nombreuse, la situation géographique laissant inefficace la présence d'une alarme. Pour mémoire durant notre séjour de 35 ans nous avons été cambriolés par effraction 2 fois en pleine journée avec à chaque fois les vols de la télé, de l'ordinateur et de la chaîne hifi (en sus des dégâts occasionné) et depuis la mise en vente il y a eu 2 effractions avec dégâts en l'espace d'un an.
Les lieux ont été visités samedi 11/1 par une acheteuse potentielle qui dispose de l'assise financière pour mener à bien ses projets et dont la concrétisation aurait un impact bénéfique et sur la durée. La mise aux normes de l'ANC n'est pas un obstacle, mais la taille de l'ANC est tributaire de l'affectation future du site et de l'équivalent personne qui résultera de l'affectation des lieux.

Après votre implication positive pour la rectification du fossé, l'établissement de la convention de passage et la mise en place de la 2è buse sous le CD 326 évitant ainsi les coulées de d'eaux boueuses, nous pensons que vous serez d'une part en mesure d'attirer l'attention des rédacteurs du projet de PLUi sur les implications négatives et non justifiées mentionnées ci-dessus, et d'autre part préserver les intérêts futurs de la commune d'Uhrwiller en ne se privant pas de recettes fiscales, d'emplois non délocalisables ou d'activité pour les artisans du secteur.

Nous restons à votre disposition pour discuter dans le détail le sujet et vous présentons nos salutations cordiales. Un nouveau déplacement en votre mairie est envisageable.

PJ :1) articles L123-1-5 et L121-1
2)2 extraits de plan cadastral de la zone NH de la Hardt de Kindwiller

Guy et Marcelle Lunzenfichter
1, rue des fleurs
67110 NIEDERBRONN LES BAINS
03 88 73 89 27
06 84 69 89 25

From: MAIRALF@aol.com
Date: Mon, 6 Jan 2014 11:19:33 -0500
Subject: PLUi
To: maguylunzenfichter@hotmail.fr

Service	Pièces	Avis PPA	Avis de la CdC	justifications
CG 67		**Favorable.** - Proposition du CG 67 de conclure une convention post – PLH, ce qui permettra d'identifier un budget et un programme d'actions sur 6 ans et d'en contractualiser les moyens alloués. - ***Prise en compte des résultats de l'étude sur les coulées d'eaux boueuses dans la commune d'Uhrwiller, à l'échelle des quartiers ou des futures zones d'urbanisation.***	Avis favorable	Prise en compte de l'étude sur les coulées d'eaux boueuses sera faite.
SCOTAN	PADD en lien avec SCOTAN	**Favorable avec réserves.** Le PLUi et plus particulièrement le PADD, traduit les orientations du SCOTAN. La ville-relais constitue l'élément moteur, qui répond aux besoins démographiques et économiques tout en tenant compte des contraintes environnementales. Les réserves foncières permettant d'assurer le développement économique de l'espace communautaire à long terme ne se situent pas dans la ville – relais.		
Chambre d'Agriculture au titre de l'article L. 112-3 du code rural et L.123-9 du code de l'urbanisme	RP, PADD et OAP Rapport de présentation	**Avis favorable sous réserve de la prise en considération des observations notamment celles qui visent à poser des conditions d'aménagement dans le but d'inciter à une utilisation plus économe du foncier.** **Au titre du code rural :** ***La CA restera vigilante en ce qui concerne la zone 2AUX à Kindwiller : principe de continuité urbaine pas respecté et échéance de réalisation au-delà du délai du PLU.*** ***La CA demande à compléter les OAP aménagements en inscrivant entre autres des principes de densité minimales.*** La CA souhaiterait qu'un certain nombre d'espaces encore libres de construction en zone U, soit encadré par des objectifs de qualité et de densité d'aménagement. ***Une réflexion préalable devrait être menée sur les modalités d'aménagement : OAP, opération d'ensemble, etc….pour une utilisation optimale du foncier, plus particulièrement dans la Ville Relais.***	Maintien de la zone 2AUX Cf volet habitat du PLUi	Qualité agronomique très faible. Réserve foncière donc nécessité de revoir le PLU avant d'engager une opération. Doit éventuellement permettre une extension de l'activité de la société Gustave Muller qui assure une prestation pour le monde agricole et éviter les déplacements en période céréalière Concernant les zones dévolues à l'habitat, il s'agit plutôt de l'OAP valant PLH qui sert de cadre opérationnel. Renvoyer au volet habitat Plus pénalisant en termes de densification possible. Privilégier BIMBY

	Règlement Zonage	La CA précise que les limites de zone urbaine ou à urbaniser ne correspondent pas toujours à la réalité des espaces agricoles et naturels finalement concédés à une occupation urbaine, notamment en limite d'agglomération. Dans ce cas, une partie des parcelles sont concernées, ce qui crée des délaissés de parcelles ne permettant plus leur usage agricole. ***La CA demande dans ce cas un effort particulier sur les OAP*** (ex : zone 2AU au nord de Kindwiller, le secteur Aufs Dorfitter au Nord d'Uberach). Le secteur UE prévu dans le village de Kindwiller présente une superficie de plus de 3,5 ha. Bien que des aménagements aient déjà été réalisés, la quasi-totalité de la zone revêt une vocation agricole. ***La CA évoque la nécessité d'élaborer un projet concret pour développer l'urbanisation de ce secteur.*** Le secteur UE qui fait l'objet d'un emplacement réservé, se situe à proximité de 2 exploitations agricoles d'élevage : nuisances sonores et olfactives. La CA demande le retrait de la zone UE en limite du ban communal de Bitschhoffen, car cet équipement n'est pas suffisamment justifié. La CA demande le retrait de cette zone afin que ces surfaces soient restituées aux espaces agricoles. La zone UE sur la commune de La Walck n'est pas suffisamment justifiée alors même que les espaces sont encore cultivés. **Au titre du code de l'Urbanisme :** ***La CA demande à ce que les abris de pâture soient liés à l'activité d'une exploitation agricole.*** ***La CA demande à ce que le nombre d'arbres à planter soit réduit tout en acceptant le souci d'intégration paysagère du site.*** ***Le règlement des articles 9 et 10 de la zone IAU, ne semblent pas pour la CA favoriser la densité urbaine.*** L'emprise au sol par exemple est limitée à 50 % dans les 30 premiers mètres constructibles. La hauteur en zone IAU ne semble pas non plus favoriser la réalisation de constructions de dimension plus conséquente pour l'habitat. La hauteur au sommet de l'acrotère est	Suppression de la zone UE et de l'ER	Lié à un souhait de limiter la profondeur constructible La zone UE à Kindwiller est occupée à moitié par une aire de jeu ; elle doit permettre le développement des équipements de loisirs. Cette zone est propriété communale. L'ER se situe dans le périmètre de 100 mètres. La commune accepte la suppression de cette zone et son reclassement en zone A. Projet d'école avec un périscolaire sur un axe vers Strasbourg, desservi par les réseaux Suppression de la zone UE et de l'ER Equipement existant, réserve foncière intercommunale pour l'extension des équipements qui résulte d'un échange avec la commune de La Walck Pas de modification, les règles permettent d'assurer la densité minimale et de préserver les possibilités de constructions bioclimatiques (sans ombres portées)

		actuellement limitée à 7 m et devrait être relevée. ***La zone Uj doit être revue dans le cadre du PLUi.*** En effet, ce classement permet à tout moment, par simple voie de procédure de modification, le reclassement en zone plus largement constructible de type UB. La CA souhaiterait que ces zones UJ soient revues lorsqu'elles impliquent des profondeurs importantes ou ne sont pas localisées en continuités d'espaces résidentiels. ***Une solution alternative, à étudier, pourrait être le « pastillage » en zone A ou N.*** ***La CA souhaiterait que l'on revienne sur les surfaces autorisées en zone UJ (surface autorisée de 30 m2 par unité foncière) et la hauteur qui n'est pas limitée dans le PLUi soumis à enquête publique, et qui peut engendrer des constructions potentiellement conséquentes.*** La CA précise que la commune de Kindwiller, compte plusieurs exploitations agricoles dynamiques auxquelles il convient d'apporter un soutien à travers les choix du PLUi. ***La CA demande à ce que certains secteurs soient classés en AC sur la commune de Kindwiller :*** - ***Lieu dit Klamm,*** - ***Lieu-dit Auf die Garten,*** - ***A l'Ouest du village,*** - ***En limite du ban de Pfaffenhoffen.*** ***Pour la commune d'Engwiller, la CA demande un ajustement du zonage pour la zone AC au nord*** (GAEC du Kirrfeld) : déploiement complémentaire vers le Nord.		Préservation des secteurs UJ qui correspondent aux fonds de parcelles inscrites en UA ou UB en première ligne Les constructions admises sont limitées en hauteur, maximum 3,50 mètres puisqu'elles répondent à la définition des petites constructions <u>KINDWILLER</u> Au Nord, lieu-dit Klamm, le propriétaire devrait déjà utiliser les surfaces dont il dispose d'une manière plus optimale. Cette demande ne se justifie pas par rapport à sa surface d'exploitation et à l'âge du propriétaire. Au Nord-Est, inscription des parcelles supports d'un bâtiment existant en zone AC pour faciliter l'évolution du PLU en cas de projet. Au Sud, capacité suffisante pour assurer un développement de l'exploitation. A l'Ouest du village, les secteurs ne seront pas classés en AC. A la Hardt, permettre une construction par l'inscription d'un secteur AC à l'arrière de sa maison (limite du ban de Pfaffenhoffen). ENGWILLER Extension de 30 mètres vers le Nord, mais obligation d'orienter le faîtage parallèle à la ligne de crête UHRWILLER Extension demandée validée

		La CA souhaiterait que la justification des choix de zonage soit approfondie et développée. Par rapport aux coulées d'eaux boueuses, la CA rappelle que pour tout aménagement futur, il est absolument nécessaire de s'assurer de la cohérence du projet avec les enjeux liés à un risque de coulées d'eaux boueuses.		
Avis de l'autorité environnementale		Le PLUi du Val de Moder n'est pas soumis à évaluation environnementale.		
Chambre de Métiers d'Alsace		Pas d'observations particulières.		
CDCEA		Avis favorable sous réserve de : - ***Diminuer les surfaces des zones dédiées à l'habitat afin d'être conforme aux objectifs du SCOTAN,*** - ***Prendre en compte les problèmes liées aux coulées d'eaux boueuses,*** - ***Intégrer pour les zones d'habitat les distances de réciprocité applicables aux installations d'élevage,*** - ***Réévaluer le dimensionnement des zones UE afin qu'elles correspondent aux stricts besoins des communes,*** - ***Diminuer les surfaces des zones Uj sur la commune de Bitschhoffen, qui apparaissent comme des zones tampon et dont l'utilité n'est pas avérée,*** - ***Supprimer la zone 2AUX sur la commune de Kindwiller qui consomme une trop grande surface agricole et met en péril la viabilité économique d'un agriculteur.***		Conforme au SCoT
DDT	Rapport de présentation, PADD, règlement et OAP	L'accroissement visé dans le PLUi est considéré comme tout à fait cohérent avec les orientations du SCOTAN et même souhaitable pour conforter quelques polarités majeures en Alsace du Nord. Les besoins en habitat sont confirmés par la DDT. En revanche, la traduction de ces besoins en surface sont un peu trop élevés. ***Il apparaît que les surfaces dédiées à l'habitat excèdent environ de 7ha les estimations issues des orientations du SCOTAN. La DDT demande que cet excédent puisse faire l'objet d'un réexamen en vue d'un reclassement en zone naturelle ou agricole.*** Le PADD est en cohérence avec les orientations du SCOTAN concernant les objectifs de modération de la consommation d'espace. En revanche, les OAP ne mentionnent aucun objectif de densité et notamment pour les opérations dans les villes-relais. ***Cet objectif de densité pourrait figurer dans chacune des OAP***		L'excédent de 7ha est dû au coefficient de rétention foncière de 20 % sur les zones AU (eu égard à l'absence de maîtrise foncière dans certains secteurs) (cf phasage dans l'OAP valant habitat).

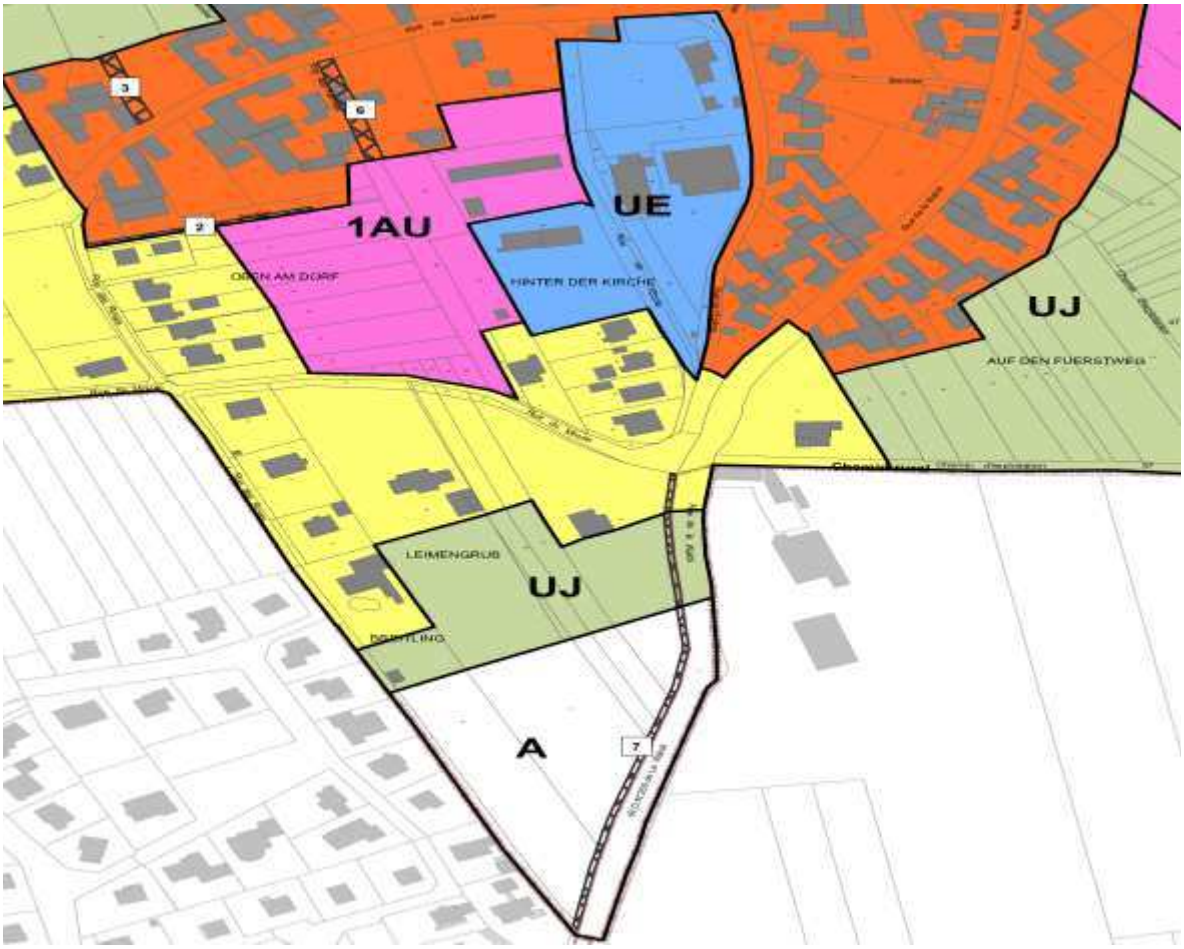
		ainsi que dans le règlement des zones 1AU et 2AU. ***La DDT demande que le règlement des zones UJ soit limité à 20 m2 et à une unique construction par unité foncière.*** ***Pour la commune de Kindwiller, il faut ramener la possibilité de construire des abris de pâture à 20 m2 et non pas 80 m2, même pour les unités foncières inférieures à 4 ha.*** La zone d'activité sur le ban communal de Kindwiller ne paraît pas pertinente. Celle-ci se trouve en discontinuité avec les zones déjà urbanisées ce qui représente une incohérence au regard des orientations du SCOTAN, bien qu'il ait été admis par dérogation, le maintien de cette zone car la collectivité a pu acquérir plus de 50 % des terrains. Cela dit, les besoins à moyen- long terme peuvent être satisfaits avec les surfaces d'extension prévues autres que celle de Kindwiller. ***LA DDT demande que la zone 2AUX soit reclassée en zone agricole.*** Le PLUi destine plus de 15 ha à l'urbanisation pour des équipements publics supplémentaires. Cela représente une augmentation de plus de 35 % des surfaces d'équipement actuelles. Sur Kindwiller, la zone UE prévue pour la 2ème école intercommunale, ne semble pas nécessaire. Il convient que le rapport de présentation examine de plus près les zones susceptibles de faire l'objet d'un aménagement sur la durée du PLUi (horizon 2030). ***La DDT demande que ces espaces soient reclassés en zone naturelle ou agricole ou que l'échéancier soit précisé dans les OAP.*** La DDT souligne que les espaces dédiés aux zones agricoles constructibles, représentent une emprise plus importante que les surfaces dédiées à l'ensemble du développement urbain. ***La DDT demande à ce que le rapport de présentation vienne justifier cet ordre de grandeur. La DDT demande à ce que les surfaces constructibles de logement, soient limités en zone A : 220 m2 maximum.*** ***Concernant le risque inondation, la DDT demande de prendre en compte les éléments de connaissance stabilisés, à savoir le périmètre cartorisque issu des études de crue centennale validées par la DDAF en 2005 (dans document graphique). Le règlement des zones impactées par le zonage cartorisque doit indiquer les interdictions ou limitations de constructibilité. Le risque en arrière digue doit aussi être intégré pour les communes qui disposent de telles infrastructures de protection : Uberach et Niedermodern. Il convient d'y instaurer une bande de sécurité inconstructible.*** ***La DDT demande à ce que la zone 1AU soumise aux coulées***		Maintien des 80 m² pour les UF de plus de 4 ha mais limitation de la hauteur à 4 m Maintien à 30 m² pour le reste des terrains Maintien de la zone 2AUX (cf les arguments évoqués plus haut). Suppression de la zone UE. Le règlement tient compte de ces éléments et le périmètre

		d'eaux boueuses sur la commune de Kindwiller, soit reclassée en zone N ou A. ***La DDT demande que pour la zone AU au sud de la commune de Pfaffenhoffen, il soit précisé si les espaces à maintenir en herbe sont destinés à protéger les zones déjà urbanisées ou futures.*** La DDT demande de prendre en compte de manière plus explicite des éléments de contrainte liés au polygone d'isolement (en lien avec le dépôt de munition de Neubourg), qui impacte pour partie la zone d'activités de Niedermodern (zone UX) et à l'élaboration d'un PPRT dont l'approbation sera voisine de celle du PLUi. ***La DDT demande à ce que le rapport de présentation et le PADD soient complétés pour mieux prendre en compte ce risque. De même la carte des servitudes doit reporter de façon exacte le périmètre du polygone d'isolement.*** Le volet habitat du PLUi présente quelques faiblesses : - La prise en compte de la récente stagnation de l'évolution de la population, qui pourrait remettre en cause les projections démographiques du PLUi, - L'analyse des marchés locaux de l'habitat (cessions de foncier, d'immobilier, secteur locatif privé). Le secteur locatif public est bien étudié en approfondissant toutefois la structure du parc selon le type de financement du logement social. ***La DDT demande le retrait de l'ER n°7 concernant l'équipement scolaire de Kindwiller, pour limiter l'impact visuel tout en tenant compte du projet d'équipement scolaire intercommunal à proximité.*** ***La DDT demande à ce que les entrées d'agglomération Nord, Ouest et Est présentent des principes d'urbanisation de nature à garantir une qualité visuelle et paysagère. Quelques compléments sont à apporter sous la forme d'OAP le cas échéant.*** La DDT suggère la réalisation d'une analyse d'impact paysager et des orientations en matière de sortie d'exploitation ou d'agrandissement des exploitations existantes (au-delà du terme de l'approbation du PLUi). Une OAP est une piste à explorer.		cartorisque a été intégré dans les annexes du PLUi. PPRi en cours qui fera évoluer les limites de la zone inondable Zone à reclasser en N Les zones à maintenir en herbe sont destinées à protéger les zones déjà urbanisées Ces éléments seront intégrés dès l'approbation Suppression de l'ER. L'entrée Est a été traitée par un paysagiste et à l'Ouest ce sera traitée dans le cadre de l'aménagement de la zone.

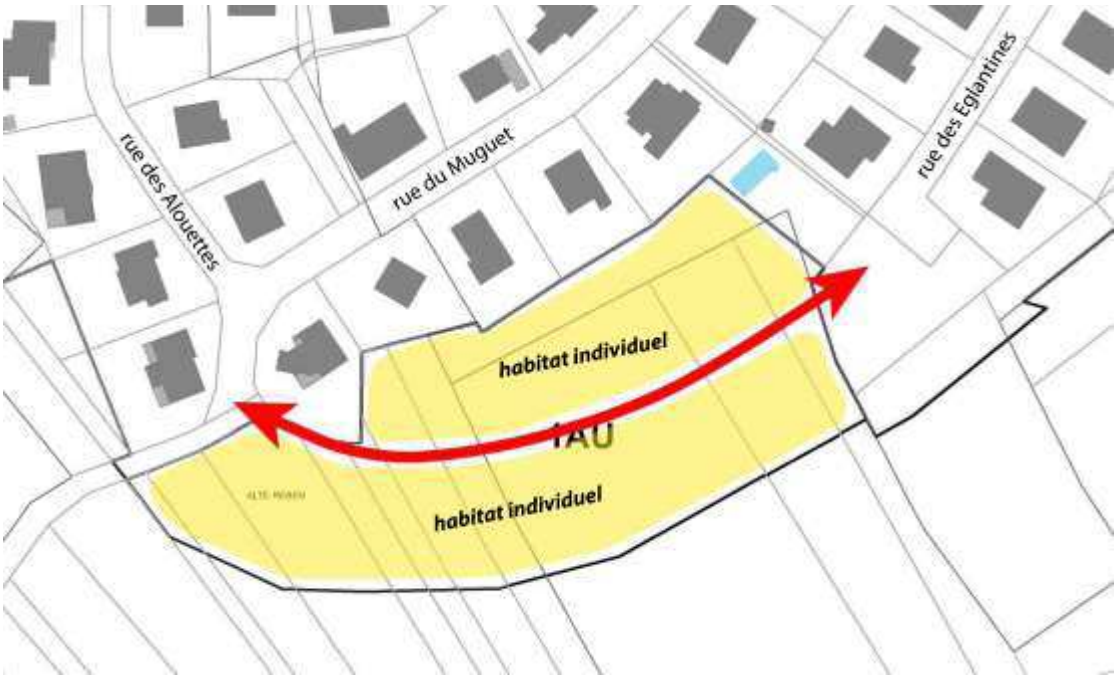
CCI		**Les intentions du PLUi rencontrent globalement les enjeux identifiés par la CCI.**		
	PADD et réglement	Le PADD caractérise dans l'orientation n°3, les vocations principales des différentes zones d'activités. Néanmoins il est nécessaire que ces orientations soient traduites par des dispositions règlementaires adaptées. ***La CCI remarque que le règlement du PLUi autorise toutes les activités dans l'ensemble des espaces à vocation économique, ce qui ne permet pas de garantir l'organisation recherchée dès lors que la collectivité ne maîtrise pas l'usage du foncier.***		Pas de souhait de verrouillage règlementaire. La CC assure l'aménagement et la commercialisation des zones et veille à l'implantation des activités
		La CCI encourage l'aménagement d'une nouvelle infrastructure permettant une amélioration de l'accessibilité à la zone d'activités de Niedermodern. ***Le PLUi doit :*** - ***Indiquer les échéances fixées pour l'aménagement de l'extension de la ZA de Niedermodern et de la zone IAU située au sud du lotissement Steinberg.*** - ***Préciser les impacts escomptés du projet de liaison sur l'évolution future des trafics (PL et automobile),*** - ***Mettre en évidence les aménagements de la voie et de ses abords, qui vont permettre d'assurer une cohabitation performante et sécurisée entre des trafics de nature différente.*** - ***L'OAP du secteur d'extension de la ZA à Niedermodern, devrait faire apparaître la connexion envisagée.***		L'aménagement de la nouvelle infrastructure est à ce stade lié à beaucoup d'incertitudes et fera le moment venu l'objet d'une étude d'impact qui évaluera les impacts.
	Règlement	***En zone UX, dans le « chapeau introductif », la CCI demande à ce que soit rajouté les entrepôts et les bureaux.***		Le contexte de la zone sera complété
		Les activités commerciales sont autorisées sans condition particulière dans l'ensemble des zones UX. ***La CCI préconise de ne pas généraliser cette disposition et d'interdire les activités commerciales dans les zones UX à l'exception de celles liées à un établissement artisanal ou industriel autorisé dans la zone.*** Il faut cependant autoriser les évolutions et les aménagements des activités commerciales existantes. ***Le zonage pourrait intégrer 1 ou plusieurs sous-secteurs de zone UX ou IAUX spécifiquement dédiés aux activités commerciales.***		Structurellement impossible afin de maîtriser la consommation foncière
		En zone IAU, les constructions à usage industriel sont interdites. Parmi les entreprises industrielles, il est en effet possible de recenser des activités de taille et de nature diverses (reliures, bijouterie, etc…). ***LA CCI précise qu'il serait souhaitable d'adapter les dispositions de l'article 2 afin d'autoriser l'implantation de toutes les***		adaptation envisageable.

		activités, y compris industrielles sous réserve qu'elles soient compatibles avec un environnement à dominante résidentielle.		

BISCHHOFFEN



PFAFFENHOFFEN



III ANALYSE DES OBSERVATIONS DES SERVICES ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Après l'arrêt du PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) par le Conseil communautaire en date du 22 juillet 2013, le dossier a été transmis à la Préfecture du Bas-Rhin et à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) le 9 Août 2013. Durant un délai légal de 3 mois, leurs responsables ont pu prendre connaissance du projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté des Communes du VAL DE MODER et vérifier que les prérogatives ou compétences de chacun avaient été bien respectées. Les personnes publiques associées, mais aussi les communes ont émis un avis sur le projet qui leur été soumis et qui a été mis à la disposition du public dès l'ouverture de l'enquête. Ils constituent un recueil dont la synthèse vise à permettre une lecture simplifiée.

Lorsque aucune réponse n'a été transmise à l'issue des 3 mois évoqués, les avis sont réputés favorables

III.1 AVIS DU PREFET DU BAS-RHIN, Direction des Collectivités Locales, Bureau de l'Environnement et des Procédures Publiques représentée par Madame La Sous-Préfète des arrondissements de Wissembourg-Haguenau

III.1.1 AVIS GLOBAL DU PREFET SUR LE PROJET DE PLUi ASPECT POSITIF DU PROJET

Avis rendu le 8 novembre 2013

L'ensemble du travail fourni est de bonne qualité et concourt à un renforcement de l'effet de centralité souhaité par le SCOTAN. Il privilégie l'offre nouvelle en urbanisation sur les communs composants les villes-relais du SCOTAN. La localisation des secteurs de développement est globalement pertinente. Le projet garantit par ailleurs le développement maîtrisé des villages.

Les observations émises ci-après ont pour objet de renforcer la compatibilité des orientations du PLUi avec les exigences croissantes d'un aménagement économe et vigilant quant à la prise en compte des risques. Elles ne sont pas de nature à mettre en cause l'économie générale du PLUi c'est pourquoi j'attends qu'elles soient intégrées dans le document.

Le projet communal vise à atteindre 10000 habitants à l'horizon 2030 soit un objectif d'augmentation de la population de 1,2% par an. Celui-ci conduira à accueillir sur 16 ans environ 1900 nouveaux habitants. Cet objectif est supérieur aux prévisions de croissance moyenne .départementale, mais il doit être replacé dans le contexte de l'armature urbaine du SCOTAN qui positionne 5 des 8 communes au rang de villes-relais qui ont pour fonction de capter un maximum du développement en y appliquant des objectifs de densité significatifs (30 logements/hectare).

Cet accroissement est donc considéré comme tout à fait cohérent avec les orientations du SCOTAN et est de plus souhaitable afin de conforter quelques polarités majeures en Alsace du nord.

La distribution spatiale et quantitative se fait bien prioritairement au profit des villes-relais.

III.1.2 A propos de la politique du logement (OAP)

Le rapport de présentation produit enfin une estimation des besoins en logements à l'horizon 2030. Le document rappelle que le territoire a connu une augmentation annuelle moyenne de sa population de +1,00 % entre 1999 et 2009. A l'horizon 2030, le territoire table sur une augmentation démographique annuelle de 1,2%. En 2030, le nombre d'habitants du territoire est ainsi estimé à 10000.

Pour répondre aux besoins en logements de ces 10 000 habitants, le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe un objectif de production de 350 résidences principales pour accompagner le desserrement des ménages et de 800 résidences principales pour répondre à l'augmentation de la population, soit un total de 1150 logements.

Le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation répartissent ensuite cette offre nouvelle entre, le renouvellement urbain, 350 logements sont à produire dans ce cadre, et les secteurs en extension pour lesquels il est prévu 800 logements. Les OAP répondent par ailleurs, aux principaux enjeux de l'habitat dégagés dans le rapport de présentation.

Le PADD a indiqué des objectifs de modération de la consommation d'espace en fixant des densités minimales de 12 logements/ha dans les villages et 30 logements/ha dans les villes-relais pour toute nouvelle opération. Cette disposition du PLUi est en cohérence avec les orientations du SCOTAN avec lequel il doit être compatible.

III.1.3 Le choix de la localisation des 4 zones d'activités de la ville-relais paraît pertinent. Il n'en n'est pas de même pour celle située au sud-ouest du ban de Kindwiller.

III.1.4 la création d'une école intercommunale au nord d'Uberach, où de l'extension du cimetière intercommunal sur cette même commune, vise à renforcer les capacités d'équipement en services publiés de la CDC.

LES CRITIQUES AVANCEES – DES RESERVES A LEVER

III.2.1 La DDT confirme les hypothèses du projet de PLUi en matière de besoins en habitat de 1150 nouveaux logements. Le préfet estime toutefois que la traduction de cette croissance en besoins de surface est un peu trop élevée.

III.2.2 Risque d'inondations, les études du PPRI, prescrit le 18 juillet 2011, ne sont pas achevées et la connaissance du risque va encore évoluer. Les résultats présentés n'étant pas définitifs, ils ne permettent pas d'être intégrés au PLUi.

Dans l'attente, la DDT demande de prendre en compte le périmètre cartorisque issu des études de crue centennale validées par la DDAF en 2005.

Dans l'attente la DDT vous demande de prendre en compte les éléments de connaissance stabilisés en matière d'inondation, à savoir le périmètre cartorisque issu des études de crue centennale validées par la DDAF en 2005 et qui ont été portées à votre connaissance.

Ils doivent figurer dans les documents graphiques du règlement tel que prévu par l'article R 123-11 du code de l'urbanisme.

Le règlement des zones impactées par le zonage cartorisque doit indiquer les interdictions ou limitations de constructibilité conformément à l'application des orientations du Sdage Rhin-Meuse approuvé en novembre 2009, dans les zones inondables pour lesquelles l'aléa n'est pas quantifié.

III.2.3 Les coulées d'eau boueuse (CEB)

La rédaction du PADD maintient le principe de « maîtrise de la constructibilité dans les secteurs les plus sensibles » à celui préférable «d'évitement» qui aurait eu le mérite de la clarté.

Au niveau du Plan de Règlement, cela conduit à maintenir notamment une zone d'habitat (1 AU) à Kindwiller soumise au risque de coulées d'eau boueuse. Etant donné qu'il existe des alternatives à l'urbanisation sur le PLUi et notamment sur la commune de Kindwiller, il est demandé de la reclasser en zone naturelle ou agricole.
Ceci est à rapprocher de la demande plus générale de réduction des surfaces à urbaniser en habitat.

En ce qui concerne la zone 1AU au sud de la commune de Pfaffenhoffen, il n'est pas précisé si les espaces à maintenir en herbe sont destinés à protéger les zones déjà urbanisées ou celles futures. Ce point est à développer.

1 Consommation d'espace trop important pour l'habitat les zones d'activités et les services publics

Il apparaît 1 que les surfaces dédiées à l'habitat excédent environ de 7ha les estimations issues des orientations du SCOTAN. Cet excédent doit faire l'objet d'un réexamen en vue d'un reclassement en zone naturelle ou agricole.

Le choix de ces zones pourra porter sur les critères suivants: «impact significatif d'une exploitation agricole, exposition à un risque naturel type coulées d'eau boueuse, ... », Comme le relève la CDCEA dans son avis favorable donné sous réserve le 17 octobre 2013.

Les orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) ne mentionnent aucun objectif de densité et en particulier pour les opérations devant être réalisées dans les villes-relais,

Cet objectif de densité pourrait figurer dans chacune des OAP; le règlement de zone peut aussi rappeler cet objectif dans l'article 2 du règlement des zones 1AUI et 2AU situées à proximité d'une desserte en transports collectifs,

Sur la commune de Kindwiller, la possibilité de construire des abris de pâture jusqu'à 80 m² dans les unités foncières de plus de 4 hectares est tout à fait excessive; elle doit être ramenée à 20 m², il en est de même pour les abris de pâture sur les unités foncières inférieures à 4 hectares qui est actuellement de 30 m².

Les extensions des zones d'activités existantes sont dans l'ensemble proportionnées au regard de la dynamique d'implantation d'entreprises et des besoins futurs, il n'en n'est pas de même de la zone 2AUX de 6,95 ha située sur le ban communal de Kindwiller. Un

effort de modération avait été demandé lors de la réunion de PPA en prévoyant le reclassement de cette zone,

L'avis défavorable sur la zone de Kindwiller porte donc sur la localisation inappropriée cette zone (discontinuité urbaine) et sur le caractère suffisant des surfaces prévues ou disponibles dans l'existant.

2 Des réserves pour services publics trop importants, il convient de relever que les zones destinées aux équipements publics (classés en UE- 57 ha) Impactent 10,6 ha de zones agricoles mais elles comprennent une part supplémentaire d'espaces non aménagés. Tel est le cas de zones situées à la Walck, Kindwiller, Uberach.

Si l'on y ajoute la zone 1AUE - destiné à une résidence senior, le PLUi destinerait ainsi plus de 15 hectares à l'urbanisation pour des équipements publics supplémentaires.

Ceci représenterait une augmentation de près de 35% des surfaces d'équipement actuelles pour une augmentation de seulement 17% de population.

Il conviendrait donc que le Rapport de Présentation examine de près parmi les zones actuellement retenues (UE et 1AUE) celles qui sont raisonnablement susceptibles de faire l'objet d'un aménagement sur la durée du PLU (horizon 2030).

Les espaces supplémentaires identifiés sont, soit à reclasser en zone naturelle ou agricole, soit à mentionner dans une OAP relative à l'échéancier d'ouverture des zones d'équipement qui indiquerait qu'elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation avant l'échéance d'application des orientations du PLU, établies à l'horizon 2030.

3 Risque lié au dépôt de munitions de Neubourg, il est demandé de rendre compte de manière plus explicite des éléments de contrainte liés au polygone d'isolement ainsi que de l'élaboration d'un PPRT dont l'approbation sera voisine de celle du PLUi. Il est rappelé que les éléments de contrainte issus de ces deux réglementations s'appliqueront simultanément sur le territoire.

Le PADD devrait compléter la rédaction de l'axe D intitulé «Penser le développement urbain du territoire dans le respect de l'environnement», par une orientation spécifique propre à la prise en compte de ce risque (comme cela est le cas pour le risque inondation).

La carte des servitudes reporte de façon inexacte le périmètre du polygone d'isolement.
Le règlement de la zone UX pourrait aussi rappeler explicitement l'existence de cette servitude d'utilité publique qui affecte une partie de la zone.

En ce qui concerne le Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT) de Neubourg, le Rapport de Présentation ne mentionne aucune information relative à la prescription d'un périmètre d'étude (Arrêté préfectoral du 1er février 2013*), ni à la démarche de concertation avec les maires.

La date prévisionnelle d'approbation devrait intervenir d'ici la fin janvier 2014. Ce délai d'approbation du PPRT étant très proche, il aura pour conséquence que le PLUi devra tenir compte à la fois des contraintes liées au polygone d'isolement et de celles issues du règlement du PPRT relatives au périmètre d'exposition aux risques.

4 Politique du logement trop optimiste en matière d'évolution de la population, Toutefois, la récente stagnation de l'évolution de la population, 8118 habitants en 2009 et 8111 habitants en 2010, aurait mérité d'être davantage prise en compte. Son origine peut être conjoncturelle, mais si cette évolution est plus structurelle, elle peut remettre en cause les projections démographiques inscrites dans le PLUi.

Certains éléments auraient également mérité un travail plus approfondi, notamment l'analyse des marchés locaux de l'habitat. Ainsi, l'analyse des trois premières composantes des marchés locaux de l'habitat (cession de fonciers, d'immobiliers, secteur locatif privé) ne permet pas de dégager les phénomènes vécus par le territoire.

Toutefois, la dernière composante des marchés locaux de l'habitat, celle relative au secteur locatif public, est bien analysée. Certains compléments auraient néanmoins pu être produits, comme la structure du parc selon le type de financement de logement social (PLAI, PLUS et PLS).

5 Prise en compte des paysages :

A L'équipement scolaire de Kindwiller
Cet équipement, route d'Engwiller sur la commune de Kindwiller, a été identifié comme ayant un impact visuel très fort puisqu'il amorcerait l'urbanisation de la façade ouest de la RD 119. La recherche d'un autre emplacement avait été demandée lors de la dernière PPA.
Comme il existe par ailleurs - et à une distance proche - un autre projet d'équipement scolaire intercommunal structurant, la demande de retrait l'emplacement réservé n°7 sur la commune de Kindwiller est doublement justifiée.

B Insuffisance de prise en compte de la nécessité de traitement des 3 entrées de ville
Pas de principes d'urbanisation de voiture à garantir une qualité visuelle et paysagère.

C Les zones agricoles
Compte tenu de la multiplicité des espaces autorisant la constructibilité en zone agricole, il n'est nullement garanti que l'impact visuel des futurs bâtiments ait un effet positif sur la qualité du paysage.

Il est souhaité une orientation d'aménagement (et de programmation) paysagère pourrait être une voie à explorer.

Direction Régional de l'environnement de l'aménagement et du logement en Alsace – Autorité environnemental – Avis rendu le 8/10/2013 :
Le PLUi n'est pas soumis à évaluation environnemental.
Il s'avère en effet qu'aucune commune du territoire du PLUI n'est comprise dans le périmètre d'un site Natura 2000.

Le PLUI du Val de Moder n'est pas non plus soumis à un examen au cas par cas puisqu'il s'agit d'une disposition nouvelle et que le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a eu lieu avant le 1er février 2013, date d'entrée en vigueur des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'évaluation environnementale (application des mesures transitoires prévues à l'article 11 du décret n°2012-995 du 23 août 2012).

Préfet du Bas-Rhin-Direction des territoires-Service Agriculture-CDCEA, Avis rendu le 28/10/2013 :

La CDCEA émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du VAL DE MODER sous réserve de satisfaire aux conditions suivantes:

- diminuer les surfaces des zones dédiées à l'habitat afin d'être conforme aux objectifs du SCOTAN ;
- prendre en compte les problèmes liés aux coulées d'eaux boueuses;
- intégrer pour les zone d'habitat les distances de réciprocité applicables aux installations d'élevage;
- réévaluer le dimensionnement les zones UE afin qu'elles correspondent aux stricts besoins des communes;
- diminuer les surfaces des zones Uj sur la commune de Bitschhoffen, qui apparaissent comme des zones tampon et dont l'utilité n'est pas avérée;
- supprimer la zone 2AUX sur la commune de Kindwiller qui consomme une trop grande surface agricole et met en péril la viabilité économique d'un agriculteur; par ailleurs, la localisation et l'intérêt de cette future zone apparaissent comme inappropriés au regard du SCOTAN.

Auto-saisine en application de l'article L123-9 du code de l'urbanisme.

Autres avis :

Le Conseil Régional d'Alsace,
Saisi par envoi en recommandé avec AR le 9 Aout 2013 le Conseil Régional d'Alsace n'a pas exprimé d'avis sur le projet. Son avis est donc réputé favorable sans réserve.

Le conseil général du Bas-Rhin,
Avis rendu le 4 novembre 2013 :
Avis global sur le projet de PLUi-aspect positif du projet. Avis favorable avec recommandations.
La Commission Permanente du Conseil Général, réunie ce jour, a examiné ce dossier et émis un avis favorable aux orientations du projet du PLUi arrêté de la Communauté de Communes du Val de Moder, dont les grands équilibres s'inscrivent en cohérence avec les enjeux du Département.

Sur le thème de l'habitat et du logement, elle approuve les dispositions des «Orientations d'aménagement et de programmation - volet Habitat», qui intègrent les enjeux et orientations du PDH et de la politique départementale de l'habitat territorialisée à l'échelle du SCOTAN.

Le Département proposé d'accompagner la mise en œuvre de l'ensemble de ces actions :
-au travers de ses ressources et outils d'ingénierie ou de financement;
-en proposant de conclure une «Convention post-PLH» avec la Communauté de Communes, ce qui permettra d'identifier un budget et un programme d'actions sur 6 ans, et d'en contractualiser les moyens alloués.

La mise en place d'un observatoire de l'habitat, qui sera le pivot en matière de connaissance et de suivi sur le territoire de l'application opérationnelle du volet Habitat.

Une mutualisation possible à l'échelle du SCOTAN est envisagée, avec les autres intercommunalités élaborant des PLUi valant PLH.

La Communauté de Communes a souhaité accompagner ce volet Habitat par une approche d'anticipation foncière: des échanges ont eu lieu avec l'Etablissement Public Foncier du Bas-Rhin (EPF67), pour envisager une adhésion de la Communauté de Communes et réfléchir à un partenariat et un programme de travail relatif à une politique foncière à lancer.

LES CRITIQUES AVANCEES – DES RESERVES A LEVER

La problématique des coulées d'eau boueuse pour limiter la vulnérabilité des Zones Urbaines.

Le conseil Général appel l'attention de la commune d'UHRWILLER particulièrement concerné par cette question.
La problématique des coulées fait l'objet d'un partenariat entre la Chambre d'Agriculture, le Département et les collectivités, chacun des acteurs ayant une responsabilité ou un levier d'action dans ce domaine.

Il convient d'intervenir simultanément:

-au niveau de la circulation de l'eau : ouvrages hydrauliques (bassins de rétention, fossés, fascines ...)
-au niveau de l'espace agricole : techniques culturales alternatives (assolement concerté, non labour...)
-au niveau de l'urbanisme et de l'aménagement urbain : documents d'urbanisme, conception des zones bâties ...

La prise en compte des risques a été traduite sur Pfaffenhoffen (trames et secteurs de protection aux plans de zonage, règlement ...).

Sur Uhrwiller, une étude fine sur les coulées d'eau boueuse a été réalisée récemment, qui a permis d'identifier les cheminements de l'eau sur 2 secteurs plus particulièrement, qui se trouvent être fléchés en urbanisation future, au Sud-ouest du village (1AU et 2AU Bruechelmatt) et au hameau de Niefern 1AUE.

Le risque, désormais connu et calculé, nécessiterait d'être mieux pris en compte de manière anticipée et préventive.

Syndicat mixte du SCOTAN

A <u>Avis global sur le projet du PLUi de la CDC du VAL de Moder</u>

Le bureau syndical Relève que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Val de Moder, en particulier son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), exprime de manière générale des objectifs et options d'aménagement qui traduisent les orientations du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 26 mai 2009; s'agissant en particulier du rôle dévolu aux parties agglomérées de l'ensemble urbain de Pfaffenhoffen, La Walck, Uberach, Niedermodern et Bitschhoffen au sens du SCOTAN. Ceci afin de répondre aux besoins

démographiques et économiques répertoriés tout en tenant compte des contraintes environnementales qui pèsent fortement sur certaines parties du territoire;

B Critique Avancée - Recommandation

Il est regretté toutefois que les réserves foncières permettant d'assurer le développement économique de l'espace communautaire à long terme ne se situent pas dans la ville-relais;

Chambre d'Agriculture d'Alsace – Agricultures et territoires

A avis au titre de l'article L112-3 du code rural sur les réductions de l'espace agricole rendu le 8/11/2013

La Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le projet de PLU intercommunal du Val de Moder au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime; sous réserve de la prise en considération des observations formulées, particulièrement celles visant à poser certaines conditions d'aménagement des secteurs de projet, dans le but d'inciter à une utilisation plus économe du foncier.

1 En ce qui concerne les surfaces en extensions urbaines allouées au développement de l'activité économique. Les choix de développement des zones d'activités existantes s'entendent tout à fait au regard des enjeux d'attractivité du territoire déjà évoqués et le dimensionnement de ces extensions est établi de manière pertinente, en cohérence avec les besoins et les attentes identifiés.

Seule une zone de développement des activités économiques, localisée en marge des espaces agglomérés, sur le ban de Kindwiller, pose question.

2 En ce qui concerne les surfaces en extensions urbaines allouées au développement de l'habitat.
Il convient de constater que, quantitativement, ces dernières sont quelque peu supérieures à celles qui seraient à retenir en application des différentes orientations du SCOTAN. Cependant, il nous semble que, pour la plupart, les zones AU habitat déterminées dans votre projet le sont de façon appropriée et modérée.

B Critiques avancées – Recommandation aux réserves à lever

1 En ce qui concerne les potentiels de densification au sein du tissu urbain existant identifié en zone U, UB principalement.
L'urbanisation d'un certain nombre d'espaces encore libres de construction classés en zone U directement constructible, se devrait, elle aussi, d'être encadrée par des objectifs de qualité et de densité d'aménagement.

Entre autre :
- -2 espaces à Pfaffenhoffen
- -2 espaces à Niedermodern
- -7 espaces à Uberach

2 Délaissés de parcelles agricoles et consommation induite.

Nous attirons votre attention sur le fait que les limites de zone urbaine ou à urbaniser ne correspondent pas toujours à la réalité des espaces agricoles et naturels finalement concédés à une occupation urbaine.
Les délaissés non classés en zone U ou AU des parcelles concernées sont alors utilisés pour l'aménagement de jardins.
Ce qui aboutit à fausser quelque peu la notion de densité du nombre de logements à l'hectare, **d'où un effort particulier sollicité sur les OAP de secteurs de zones présentant ce type de profil.**
Peu de secteurs U ou AU sont concernés dans votre projet de PLU mais nous vous rendons attentif à l'un ou l'autre d'entre eux:

-La zone 2AU nord sur Kindwiller
-Dans une certaine mesure, le secteur « Aufs Dorfitter» au nord d'Uberach.

3 En ce qui concerne les surfaces urbaines ou en extensions allouées au développement des équipements.

Votre document inscrit plus de 60 hectares afin de répondre aux besoins identifiés par votre collectivité:

Sur la commune de Kindwiller, deux secteurs nous interpellent :

Le secteur UE prévu dans le village situé au chemin de la source prend place sur une superficie de plus de 3,5 hectares. Bien que des aménagements aient déjà été réalisés, la quasi-totalité de la zone revêt à ce jour une vocation agricole.

De plus, vous inscrivez un emplacement réservé dans le but d'implanter un équipement pour séniors à proximité directe de deux exploitations agricoles d'élevage, nous vous alertons sur les risques de nuisances sonores et olfactives auxquelles seront exposés les futurs résidents et vous invitons à réfléchir à l'implantation la plus favorable afin de réduire l'exposition.

Le secteur UE identifié en limite du ban communal de Bitschhoffen nous pose également question. En effet, votre projet mentionne sur le plan de zonage, la mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement scolaire ou périscolaire intercommunal, mais aucun élément de réflexion dans ce sens n'apparait dans les justifications des zones.

Chambre d'Agriculture d'Alsace – Agricultures et territoires – avis rendu le 8/11/2013

A <u>Avis au titre de l'article L123-9 du code de l'urbanisme</u>

Généralités :

Sur la dimension agricole du projet de PLU intercommunal du Val de Moder.

Dès les premières réflexions et tout au long de la procédure d'élaboration de votre PLU intercommunal, la Chambre d'agriculture a été associée afin que les intérêts de la profession puissent être conciliés avec les orientations prises

Conscients de l'importance que revêt l'agriculture, votre projet traduit une volonté de garantir le développement de l'activité agricole. La plupart des observations formulées au cours des réunions de travail ont trouvé écho dans votre projet.

La Chambre d'agriculture émet un avis favorable au PLU intercommunal du Val de Moder au titre de l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, sous réserve de la prise en considération des observations formulées dans l'ensemble de cet avis.

B Critiques avancées – Recommandation aux réserves à lever

Sur le document règlement écrit

Article 2-A Dispositions applicables dans toute la zone
Au sein des dispositions qui concernent l'autorisation de construction d'un abri de pâture, il conviendrait de préciser qu'une condition de nécessité à l'activité d'une exploitation agricole s'impose.

Article 13-A
La disposition qui prévoit la plantation d'au moins un arbre tous les 5 mètres de linéaire de façades des bâtiments agricoles édifiés risque de Poser quelques soucis de mise en œuvre.

En effet, cette règle, favorable à une bonne intégration des bâtiments agricoles, fonctionne bien pour des installations de dimension petite à moyenne. En revanche Pour des sites d'exploitation plus complets, comprenant plusieurs bâtiments de dimensions moyennes à grandes, le nombre d'arbres à planter est susceptible de devenir problématique.

Au lieu-dit «KLAMM» - secteur «Kindwiller Village»:
Une exploitation agricole d'élevage située au sud de l'agglomération ne dispose d'aucune possibilité d'extension sur l'unité foncière où elle se trouve actuellement.
Il est demandé le classement en zone AC d'un ilot permettant l'implantation de futurs bâtiments proche du site existant. Le site reclassé en zone AC apparait cohérent et compatible avec les orientations et objectifs de développement du village.

Au lieu-dit «Auf die» secteur «Kindwiller Village»:
-Demande la révision de la zone 2AU en tant que réserve foncière.
-De désenclaver l'exploitation agricole située à cheval sur la zone UB et la zone 2AU dont le développement serait condamné.
Il y a lieu de trouver à l'exploitant agricole un secteur qui lui permettrait de déplacer ses capacités de stockage de machines agricoles à distance des habitations.

A l'ouest du village de Kindwiller

Plusieurs exploitations agricoles sont enclavées en zone urbaine sans possibilité de réaliser un nouveau bâtiment du fait de la proximité d'habitation, de l'absence de disponibilité foncière ou encore des reculs imposés quant aux limites.

Il est demandé qu'un secteur de desserrement soit prévu afin de permettre à ces agriculteurs d'envisager sereinement un développement futur de leurs activités.

En limite du Ban de Pfaffenhoffen

Une exploitation agricole se trouve en zone naturelle Nh, en limite du ban de Pfaffenhoffen.
Demande que la zone agricole AC englobe ledit bâtiment et soif prolongée de 50 mètres sur la parcelle n°207.

A Uhrwiller

Il est demandé que l'exploitation EARL Schleiffer puisse disposer d'un secteur agricole constructible lui permettant de se développer vers le Sud et de pouvoir construire un second poulailler.

A Engwiller

Seule la zone AC nord qui concerne l'exploitation GAEC du Kirrfeld fait l'objet d'une demande d'ajustement du zonage. Il s'agit d'une exploitation d'élevage de vaches laitières, caractérisée par un certain dynamisme et une pérennité liée à l'installation récente d'un jeune exploitant au sein de la structure. A terme, celle-ci est susceptible d'être amenée à envisager une extension d'une partie de ses installations pour assurer les nécessaires adaptations et développements de l'exploitation. A ce titre, au-delà des capacités d'extension prévues vers l'est du site existant, nous demandons un déploiement complémentaire vers le nord, notamment pour le bâtiment existant actuellement utilisé pour le stockage du fourrage. Il s'agit de permettre une certaine marge de manœuvre afin, selon les projets à venir, d'assurer une certaine fonctionnalité sur le site.
Il y a lieu d'élargir vers le nord de la zone AC.
Par ailleurs, aspect non négligeable pour la profession que nous représentons, un tel classement en zone U modifie et allège la procédure de résiliation de bail (article L.411-32 du Code rural et de la pêche maritime). De ce fait, cela créé le risque de fragiliser le maintien de l'activité agricole dans ces espaces lorsqu'elle existe (espaces de prés et pâtures principalement).

Obligation de plantation d'arbre le long des bâtiments agricole
Une plantation excessive d'arbre aboutissant parfois à la création d'un véritable massif forestier, abouti à un effet pervers de surconsommation d'espace agricole.
Il conviendrait alors de réduire le nombre d'arbres supplémentaires à planter, une fois un certain nombre d'arbres atteint, afin de ne' pas compromettre la faisabilité des projets de sortie d'exploitation sur votre commune.

Sur le projet de plan de règlement et la détermination des zonages

Commune de Kindwiller

La commune de Kindwiller compte plusieurs exploitations agricoles dynamiques sur son territoire auxquelles il convient d'apporter un soutien à travers les choix qui sont faits dans votre document d'urbanisme.
Certaines d'entre elles voient leur développement contraint soit par l'absence de disponibilité foncière sur le site existant, soit par le rapprochement des secteurs destinés à l'habitat.
Suite à la réunion de concertation avec les agriculteurs que nous avons organisée le 31 octobre 2011 et aux divers échanges que nous avons pu avoir, nous avons identifié

quatre secteurs sur lesquels des projets agricoles pourraient émerger à court ou moyen terme et qu'il conviendra de classer en zone AC.
En ce qui concerne les zones UJ, nous attirons l'attention sur le fait que les secteurs de zone UJ, lorsqu'ils impliquent des profondeurs importantes ou ne sont pas localisés en continuité d'espaces résidentiels, ne nous semblent pas appropriés. Sur ce point, une réflexion sur les zones UJ définies dans votre projet de PLU mériterait d'être apportée. La solution alternative d'un « pastillage» en zone A ou N au titre du 14ème alinéa de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme peut notamment être étudiée.

Enfin sur les zones UJ, nous observons que la surface autorisée de 30m² par unité foncière apparaît confortable, mais surtout, que l'absence de limitation de hauteur et de type de construction visée permet la réalisation de constructions potentiellement conséquentes, allant bien au-delà de l'esprit abris de jardin. Il conviendrait de revenir également sur les dispositions règlementaires cadrant la constructibilité au sein de ces espaces.

Autres observations :

1 Justifications des choix de zonage dans le rapport de présentation.
Il nous semble en effet que le chapitre consacré aux justifications des choix de zonage n'apporte pas tous les éléments nécessaires à une bonne compréhension de l'ensemble des projets et choix de développement.

2 Secteurs de développement urbain et problématiques de coulées d'eaux boueuses.
Il y a lieu de de veiller à limiter l'impact des projets à venir, voire, à travers eux, à conforter les dispositifs de lutte contre ces phénomènes de coulées d'eaux boueuses lorsque ceux-ci ont été définis, afin de ne pas reporter sur le seul espace agricole les moyens d'enrayer ces aléas.

3 Règlement Article 9 et 10 IAU :
L'enjeu pour les futurs projets qui prendront place en secteurs de développement urbain IAU est notamment de répondre à la nécessité d'assurer une certaine densité des opérations afin de lutter contre l'étalement urbain. Dans cette perspective, nous nous interrogeons sur la pertinence de la combinaison des dispositions définies aux articles 9 et 10 du règlement de la zone AU.
En effet ces dernières ne favorisent pas cet effort de densité, ne permettant même pas d'atteindre celle autorisé en zone urbaine. Quand en secteur de zone UB il est autorisée une emprise au sol pouvant aller jusqu'à 70% sur les 30 premiers mètres depuis l'alignement des voies (ce qui constitue déjà une belle profondeur constructible), en zone IAU, cette emprise est limitée à 50%.
Pour ce qui est de la hauteur, le règlement de la zone IAU ne semble pas favoriser la réalisation de constructions de dimension plus conséquentes pour l'habitat, de types petits à moyen collectifs. La hauteur au sommet de l'acrotère étant limitée à 7 mètres. Il nous semble qu'une hauteur plus conséquente serait plus adaptée.

4 Secteurs de zone UJ
La Chambre d'agriculture mesure l'enjeu pour une commune de pouvoir instituer un droit de préemption sur des terrains en limite de son agglomération (notamment en vue d'une maitrise du développement à très long terme de cette dernière); ainsi que l'importance de permettre à des particuliers de pouvoir réaliser quelques constructions annexes à l'arrière de leurs habitations (garage, abris de jardin, abri bois, piscine).

Cependant, le caractère tout à fait particulier de ce type de secteur, qui n'en reste pas moins une zone urbanisable, classée en U, est à prendre en considération. Notamment sur le plan de la procédure qui concerne les évolutions des documents d'urbanisme. En effet, un tel statut de zone U permet, à tout moment, par simple voie de procédure de modification, le reclassement en zone plus largement constructible de type UB.

Chambre des Métiers d'Alsace-section du Bas-Rhin-Avis rendu le 2/10/2013 :

La Chambre de Métiers d'Alsace n'a pas d'observation particulière à formuler quant au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté pour votre commune.

INAO – unité territorial Nord-Est site de Colmar – Avis rendu le 5/09/2013 :

Les communes du VAL DE MODER soit: Engwiller, Kindwiller, Niedermodern, Pfaffenhoffen, Uberach et Uhrwiller sont situées dans l'aire géographique de l'AOC «Munster», sans qu'il n'y soit recensé d'activités en lien avec cette production.

Les communes du VAL DE MODER: Engwiller, Kindwiller, Niedermodern, Pfaffenhoffen, Uberach et Uhrwiller appartiennent également aux aires de production des IGP :

-Crème fraîche fluide d'Alsace
-Miel d'Alsace
-Pâtes d'Alsace
-Volailles d'Alsace

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'AOC, et les IGP concernées.

La Chambre de Commerce et de l'Industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin – Avis rendu le 13/11/2013 :

La CCI de Strasbourg et du Bas-Rhin a pris connaissance avec intérêt du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Val de Moder.

Les différentes pièces qui composent le dossier présentent en effet de façon structurée la stratégie de développement envisagée ainsi que les dispositions réglementaires qui en découlent.

L'examen détaillé des différentes pièces du PLUi amène la CCI à formuler diverses observations développées ci-après et qui reprennent pour certaines les remarques communiquées suite à la dernière réunion des Personnes Publiques Associées qui s'est déroulée en juin 2013.

Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

A travers l'orientation n°3 développée dans le volet A' du PADD, le PLUi caractérise les vocations principales des différentes zones d'activités du territoire intercommunal

La CCI estime qu'il est nécessaire que les intentions relatives à la stratégie d'organisation des activités économiques soient traduites par des dispositions réglementaires adaptées,

En effet, en l'état actuel, le règlement du PLUi autorise toutes les activités - sans distinction - dans l'ensemble des espaces à vocation économique, ce qui ne permet pas

de garantir l'organisation recherchée dès lors que la collectivité ne maîtrise pas l'usage du foncier dans les espaces concernés.

Le volet B du PADD affiche l'objectif suivant: «renforcer le réseau routier pour mieux répartir le trafic au sein de l'agglomération. Cet objectif se traduit à l'échelle du PLU par l'inscription d'un projet de voie urbaine qui assure une liaison supplémentaire entre la route de Strasbourg à Pfaffenhoffen et la zone d'activités de Niedermodern; cette voie doit en partie servir de support au développement de la commune de Niedermodern».

Ce projet est également visé à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui encadre le développement du secteur IAU à Niedermodern (page 30 et suivantes). '

La CCI encourage l'aménagement d'une nouvelle infrastructure permettant une amélioration de l'accessibilité à la zone d'activités de Niedermodern et à sa future extension, tant du "point de vue des déplacements des salariés que du transport des marchandises des entreprises implantées dans ce secteur.

La CCI s'interroge néanmoins sur la manière dont cet objectif est articulé avec la vocation de desserte urbaine également associée à cette infrastructure.

La CCI souhaite que le PLUi :

- indiquent les échéances fixées pour l'aménagement de l'extension de la zone d'activités de Niedermodern d'une part et de la zone IAU située au Sud du lotissement Steinberg d'autre part,
- précisent davantage les impacts escomptés du projet de liaison sur l'évolution future des trafics (en distinguant les trafics automobiles et trafics poids lourds),
- mettent en évidence la manière dont l'aménagement de cette voie et de ses abords permettra d'assurer une cohabitation performante et sécurisée entre des trafics de natures différentes.

Observation portant sur le règlement Zone UX
Tel qu'évoqué précédemment, le règlement du projet de PLUi établit une rédaction qui autorise toutes les activités économiques dans l'ensemble des zones d'activités existantes (zones UX).

La CCI préconise de ne pas généraliser cette possibilité à l'ensemble des zones à vocation économique du territoire et d'interdire les activités commerciales dans les zones UX, à l'exception de celles liées à un établissement artisanal ou industriel autorisé dans la zone (showrooms, etc).

Toutefois, la rédaction du règlement doit tenir compte des activités commerciales existantes et autoriser leur évolution et des aménagements.

Aussi, le zonage pourrait intégrer un ou plusieurs sous-secteurs de zone UX spécifiquement dédiés aux activités commerciales.

A propos des zones 1AU, la CCI tient à rendre la commune attentive au fait que la qualification d'entreprise « industrielle» renvoie à une nomenclature complexe établie par l'INSEE et qu'elle ne doit pas automatiquement être associée à une grande unité de production générant des nuisances. Parmi les entreprises industrielles, il est en effet

possible de recenser les activités de taille et de nature diverses, comptant par exemple des activités de pré-presse, de reliure, de bijouterie, etc...

Afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines dans la commune et afin de ne pas obérer les possibilités futures de développement économique en laissant une marge d'appréciation à l'autorité en charge de l'examen des demandes d'autorisation d'urbanisme, il serait souhaitable d'adapter les dispositions de l'article 2 du règlement de la zone IAU afin d'autoriser l'implantation de toutes les activités, y compris industrielles, sous réserve qu'elles soient compatibles avec un environnement à dominante résidentielle.

En zone 1AUX:
Occupations et Utilisations du sol interdites / admises à des conditions particulières:
Cf. même observation que celle formulée concernant l'encadrement des constructions à vocation commerciales dans les zones UX.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES - OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

AVIS DES PPA	OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
CG 67	Le CE prend acte de l'engagement du CG 67 dans la mise en œuvre du PLH
SCOTAN	Le CE note l'Avis favorable avec réserves qui n'appelle pas d'observation de sa part. Dont Acte
Chambre d'Agriculture	Le CE note l'avis favorable avec réserves au titre du code rural Le CE souscrit à la position du MO en son mémoire en réponse et notamment en ce qui concerne le maintien de la zone 2 AUX de KINDWILLER –voir mon avis sous KINDWILLER Le CE prend acte de la décision de la CDC Val de Moder de supprimer la Zone UE et de l'emplacement réservé de KINDWILLER Au titre du Code l'Urbanisme : Le CE souscrit à la position de la CDC du Val de Moder qu'il estime justifiée
AUTORITE ENVIRONNEMENTAL	Pas d'Avis de l'AE – Dont Acte
Chambre des Métiers	Avis favorable sans observation – Dont Acte
CDCEA	Le CE note l'Avis favorable avec réserves. Le CE partage l'Avis de la CDC Val de Moder. Il n'est pas démontré par la CDCEA que le PLUI du Val de Moder n'est pas conforme au SCOTAN
Direction des Territoires	Le CE note un Avis favorable avec réserves. Il prend acte de la réponse apportée par la CDC du Val de Moder aux réserves exprimées par la DDT. Son mémoire en réponse est argumenté et parait pertinent. Le CE souscrit à la position du MO qui semble être un compromis acceptable
CCI	Le CE note un Avis favorable avec recommandations – Le CE prend acte de la position de la CDC du Val de Moder qui est argumentée et justifiée. Le CE souscrit à la position du MO. Le CE rappelle que la liaison RD 919 – ZA NIEDERMODERN n'est pas un contournement de la Ville Relais, ni une desserte des zones activités, mais une voie de délestage des voiries communales existantes de Niedermodern
INAO	Avis favorable sans observation dont acte

CONCLUSION DU RAPPORT

Les observations verbales, écrites, courriels et lettres du public, les entretiens avec les élus ont été notifiés au fur et à mesure au Maître d'ouvrage entre le 23 décembre 2013 et 16 janvier 2014 un second mémoire en réponse a été sollicité lors de la remise du rapport de synthèse comprenant à la fois l'ensemble des observations issues des 9 registres d'enquêtes le 16 janvier 2014.

L'analyse du dossier soumis à l'enquête, le déroulement régulier de celle-ci, l'analyse des observations enregistrées, les renseignements d'enquête recueillis, les reconnaissances effectuées par le commissaire enquêteur, **la connaissance du dossier qu'en avait le public et les personnes plus directement concernées, mettent en évidence que la durée de la consultation et les modalités de sa mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes** sans qu'il y eu été besoin de prolonger son délai ou d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public.

Les réponses aux observations, les conclusions séparées du commissaire enquêteur et son avis motivés figure dans la seconde partie de ce rapport – document séparé intitulé « Conclusion et Avis Motivés du Commissaire enquêteur ».

La 4ème partie du rapport « annexes », fait l'objet d'un document séparé joint au présent rapport.

En général, le Commissaire enquêteur n'a pas constaté de dysfonctionnement au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire en date du 25 octobre 2013.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident, chaque citoyen a pu accéder au dossier dans les neuf mairies concernées, approcher le commissaire enquêteur dans le cadre des quinze permanences de 3 heures qu'il a tenu.

Aucune irrégularité n'a été constatée durant la durée de l'enquête.

Les procédures légales et réglementaires ont été respectées et suivies.

Le commissaire enquêteur tient à remercier Mr les Maires de la Communauté des Communes du VAL de Moder et en particulier Mr Becker Directeur Général des services de la Communauté des Communes pour leur accueil, pour leur disposition et la pertinence des renseignements fournis à la demande du Commissaire enquêteur.

Fait à Philippsbourg le 20/02/2014

Le Commissaire enquêteur Gérard Bayer