

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Décision du 15 décembre 2023

N° E23000115/67

**REVISION DU POS POUR SA
TRANSFORMATION EN PLU
DELIMITATION DU PERIMETRE DES
ABORDS DES MONUMENTS
HISTORIQUES**

Commune de DACHSTEIN

26 février 2024 – 28 mars 2024

RAPPORT

Pétitionnaire et autorité organisatrice : Commune de DACHSTEIN

Commissaire enquêteur : Frédérique KELLER

Le 6 mai 2024

Précisions

Conformément à la réglementation française, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête doit remettre un rapport, des conclusions et des annexes éventuelles.

Le travail sera décomposé en 3 parties séparées :

1. Un rapport commun
2. Des conclusions (1 pour le PLU et 1 pour le PDA)
3. Des annexes au rapport

L'ensemble de ses documents augmentés des **pièces jointes composées d'un registre papier et du registre numérique** sont remis à la commune de Dachstein ainsi qu'une copie au tribunal administratif.

Sommaire

Précisions	2
Glossaire.....	5
1 ^{ère} Partie, RAPPORT	6
1 Généralités.....	6
1.1 Préambule	6
1.2 Objet de l'Enquête Publique	6
1.3 Objectifs poursuivis.....	6
1.4 Historique de l'élaboration du dossier soumis à l'enquête publique.....	7
1.5 Cadre juridique et réglementaire de l'enquête publique.....	9
1.6 Composition du dossier d'enquête publique.....	9
1.7 Analyse du dossier présenté au public	10
1.8 Information et concertation	10
2. Enquête publique.....	11
2.1 Chronologie et organisation de l'enquête publique.....	11
2.2 Prise en main du dossier	13
2.3 Rencontres avec le pétitionnaire	13
2.4 Validation des dates de l'EP	13
2.5 Conditions matérielles des Permanences.....	13
2.6 Publicité légale.....	14
2.6.1 Annonces légales	14
2.6.2 Affichages légaux	14
2.6.3 Sur le registre numérique et le site internet de la commune	14
3. PDA autour des monuments historiques protégés.	14
3.1 Rappel du contexte	14
Maître d'ouvrage.....	14
Service chargé du projet	15
67082 STRASBOURG cedex	15
3.2 Objet de l'enquête.....	15
3.3 Action du commissaire enquêteur	16
4 Contributions	16
4.1 Mise en place du registre numérique.....	16
4.2 Moyens de contributions	16

4.2.1	Permanences du commissaire enquêteur	16
4.2.2	Mairie en dehors des permanences	16
4.2.3	Registre numérique	16
4.2.4	Adresse courriel dédiée.....	17
4.2.5	Courrier postal.....	17
5	Modalités de consultation.....	17
6	Suite de l'EP	17
7	Rapport des observations	17
7.1	Statistiques générales	18
8	Détails des observations/contributions.....	18
8.1.1	Détails par acteurs	18
8.1.2	Classification des observations	18
9	Synthèse	18
9.1	Avis de la MRAe	18
9.2	Synthèse des avis des PPA.....	21
9.2.1	PETR BRUCHE-MOSSIG	21
9.2.2	CDPNAF67	22
9.2.3	CHAMBRE D'AGRICULTURE D'ALSACE	23
9.2.4	COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE	24
9.2.5	DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES	25
9.3	Synthèse des observations du public et mémoire en réponse.	25
9.4	Observations du commissaire enquêteur.	48
10	Conclusions du rapport d'enquête.....	49
	Liste des annexes numérotées de 1 à 9.....	50

Glossaire

Abréviations	Significations
A2	Taille d'un document : 42 x 59.4 cm (Ecriture noire sur fond jaune)
ABF	Architecte des Bâtiments de France
ALUR	Accès au Logement et Urbanisme Rénové
CE	Commissaire Enquêteur
CRMH	Conservatoire Régional des Monuments Historiques
CCRMM	Communauté de Communes de la Région de Molsheim Mutzig
DNA	Dernières Nouvelle d'Alsace
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs
EP	Enquête Publique
ENE	Engagement National pour l'Environnement
LCAP	Loi relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine
MRAe	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement Programmé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PDA	Périmètre Des Abords (périmètre remplaçant les périmètres actuels des 500m autour des monuments classés.
PETR	Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
PPRI	Plan de Prévention des Risques et d'Inondation
Pétitionnaire	Demandeur d'un projet en cours d'instruction
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnalités Publiques Associées
PQR	Presse Quotidienne Régionale
PV	Procès-verbal
RNU	Règlement National d'Urbanisme
SIP	Service Inventaire du Patrimoine
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain
TA	Tribunal Administratif
UDAP	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

1^{ère} Partie, RAPPORT

1 Généralités

1.1 Préambule

Par l'ordonnance de Maître Thomas GROS magistrat désigné par le Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 15 décembre 2023 Madame Frédérique KELLER commissaire enquêteur, est chargée de conduire l'enquête publique ayant pour objet la révision du POS valant élaboration du PLU et l'élaboration du PDA de quatre monuments historiques protégés de la commune de Dachstein, en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Madame Nicole Milani est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléante.

La commune de Dachstein fait partie du territoire de la Communauté de Commune de la Région de Molsheim-Mutzig regroupant 18 communes.

Située à 4 km à l'est de Molsheim et environ 25 km à l'ouest de Strasbourg, la commune comprend environ 1 832 habitants (Insee Janvier 2020) sur une superficie de 7.46 km².



1.2 Objet de l'Enquête Publique

Il s'agit pour la commune de Dachstein, de se munir d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) et de définir le PDA (Périmètre Des Abords) des monuments historiques, autour de 4 principaux monuments, proposé par l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

Le présent rapport traite à la fois du PLU et du PDA. Les conclusions et avis seront traitées de manières indépendantes.

Ces deux procédures sont soumises à **l'enquête publique unique**.

1.3 Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis dans ce PLU sont les suivants :

- Mettre en œuvre un document d'urbanisme intégrant les dispositions de la Loi ENE du 12 juillet 2010 et de la Loi ALUR du 24 mars 2014.

- Tenir compte des études menées dans le cadre de l'élaboration de SCOT de la Bruche en vue d'en intégrer les grandes orientations définies dans le DOO afin de disposer d'un PLU compatible avec le SCOT
- Assurer le développement de la commune en mobilisant autant que possible le foncier situé dans les secteurs urbanisés afin d'en modérer la consommation d'espace ;
- Maintenir la diversification des logements dans les opérations d'aménagement afin de proposer une mixité qui réponde à des besoins diversifiés de la population et encourager la mise en œuvre d'opération de rénovation du parc existant ;
- Prévoir des règles adaptées permettant de préserver les caractéristiques du patrimoine paysager, naturel et architectural de la commune en vue de pérenniser le cadre de vie des habitants ;
- Préserver les espaces naturels et forestiers et assurer la remise en état des continuités écologiques ;
- Tenir compte des risques naturels afin de protéger la population et les biens, notamment en intégrant dans le PLU les études menées pour l'élaboration du PPRI de la Bruche ;
- Permettre l'extension de la zone d'activité existante au sud de la commune et conserver le site d'extension voué à de futures activités dans la zone « ACTIVEUM » ;
- Préserver et encourager le développement des commerces et services à la population.

Il en ressort les principaux axes tel que :

- Redonner à la commune un document de planification local basé sur les caractéristiques urbanistiques et environnementales intrinsèques du territoire ;
- Assurer le développement démographique, urbanistique et économique de la commune dans le respect des principes de la Loi Climat et Résilience ;
- Préserver le petit patrimoine architectural et la richesse environnementales du territoire ;
- Pérenniser l'activité agricole ;
- Développer la zone communale d'équipements.

Les principaux axes du projet de PDA des monuments historiques sont :

- Remplacer les périmètres par défaut de 500 m autour des monuments historiques par un périmètre unique plus adapté à la réalité et aux enjeux de terrain.

1.4 Historique de l'élaboration du dossier soumis à l'enquête publique

Il nous paraît important de relater l'historique du dossier car celui-ci s'étend sur 9 années d'études et de concertations.

- Un POS approuvé en date du 25 mars 2002
- La délibération du 16 décembre 2014 prescrit la révision du POS et sa transformation en PLU
- Le 12 janvier 2016 après avoir mis à disposition du public un registre et un premier document du dossier de concertation (dossier papier et site internet de la commune), s'est tenue une première réunion publique
- Le 5 octobre 2016 première réunion avec les exploitants agricoles de la commune

- Entre 2017 et 2022 plusieurs évènements ont nécessité de suspendre le projet, puis de le revoir en profondeur, afin de prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires.

Ainsi, pour donner suite à la caducité du POS le 27.03.2017 (émanant des dispositions de la Loi ALUR du 24 mars 2014), le projet de révision du POS en PLU se transforme en projet d'élaboration du PLU.

Parmi les différents évènements survenus ayant impacté le projet et ses délais, se trouvent notamment :

- Décision de la MRAe du 10 novembre 2017 de soumettre le projet à évaluation environnementale ;
- L'approbation du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) de la Bruche le 28 novembre 2019 ;
- Les élections municipales 2020 et le changement d'équipe municipale ;
- Le COVID 2020-2021 ;
- La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;
- L'approbation du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) Bruche-Mossig le 8 décembre 2021 ;
- Les nouvelles élections municipales et changement d'équipe municipale ainsi que son maire (Mme Laetitia MARTZ) le 9 octobre 2022
- Le 13 octobre 2021 seconde réunion avec les exploitants agricoles de la commune afin de connaître leurs situations et leurs projets afin d'en tenir compte si possible dans le projet d'élaboration du PLU ;
- Le 31 janvier 2022, seconde réunion publique afin de présenter le diagnostic de la commune complétée par l'analyse environnementale, suivie du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Présentation et compte rendu ont été mis à la disposition du public sur le site internet de la commune ;
- En février 2022, le site internet de la commune et le dossier en mairie ont notamment été complétés par la mise à jour du rapport de présentation et du PADD ;
- Le 25 mai 2023, troisième réunion publique afin de présenter le règlement graphique, le règlement écrit et les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLU.
- Le dossier complet de concertation a été mis à la disposition du public sur le site internet de la commune ainsi qu'une version papier en mairie, durant le mois de juin 2023 et jusqu'à la délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLU ;
- Le 24 juillet 2023 délibération arrêtant le projet de PLU dont est joint le bilan de la concertation ;
- Arrêté municipal du 26 janvier 2024 prescrivant l'avis d'enquête publique unique ;
- Du 26 février 2024 au 28 mars 2024 Enquête Publique unique ;
- Le 4 avril 2024 remise de la synthèse des observations du public et demande de mémoire en réponse à la commune ;
- Le 29 avril remise du Rapport et de ses conclusions à la mairie et au TA

Il est important de souligner que depuis le 27 mars 2017, en l'absence de POS et dans l'attente de l'élaboration du PLU, c'est le RNU (Règlement National d'Urbanisme) qui s'applique sur toute la commune.

1.5 Cadre juridique et réglementaire de l'enquête publique

Le projet de PLU et de PDA, est soumis à enquête publique unique par le Maire en application du code de l'urbanisme L.153-19 et en conformité des articles L.153-14 à L.153-18, L.153-33, R.153-3, L.103-6, L.104-1, R.104-21 et suivants, et par les dispositions du code de l'environnement des articles L.123-1 et suivants et des articles R.123-1 et suivants.

- Décision et désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif le 15/12/2023
- Arrêté en date du 26/01/2024 pris par Madame Laetitia MARTZ, maire de la commune de Dachstein, prescrivant l'avis d'enquête publique unique
- La consultation de l'autorité environnementale en date du 12/09/2017 et son avis n° MRAe 2023AGE76 prescrivant l'évaluation environnementale en date du 10/11/2017
- Code du patrimoine et l'article L.624-31 qui précise notamment que lorsque le projet de PDA est instruit concomitamment à l'élaboration du PLU, l'autorité compétente en la matière diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.
- Code du patrimoine et l'article R.621-93

1.6 Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'un PLU comprend obligatoirement :

- Un rapport de présentation qui permet de déterminer les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.
Il comprend également l'évaluation environnementale, il décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente en outre les mesures envisagées ERC pour éviter, réduire et dans la mesure du possible compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu ainsi que son résumé non technique ;
- Un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable, donnant les grandes orientations stratégiques ;
- Un OAP, un document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui définit notamment les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement ;
- Un règlement écrit spécifiant les règles applicables à chaque zone, étayé du règlement graphique (plan de zonage).
- L'avis de l'Ae, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'Ae.
- La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le maître d'ouvrage à connaissance ;
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique ;
- Le bilan de la procédure de débat public (bilan de concertation)

Ces documents sont accompagnés :

D'un plan de servitudes d'utilité publique, d'annexes comme le PPRI, des plans des réseaux d'assainissement et d'eau potable, les emplacements réservés, plan d'exposition au bruit.

1.7 Analyse du dossier présenté au public

Le dossier présenté au public intègre toutes les pièces énumérées ci-dessus, y compris :

- La délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU ;
- L'arrêté municipal fixant les modalités d'organisation de l'enquête publique ;
- La liste et le plan des SUP
- Le plan de droit de préemption
- La liste et plan des périmètres acoustiques
- Le règlement et les plans PPRI de la Bruche ;
- Le plan des bois et forêts soumis au régime forestier ;
- L'arrêté préfectoral portant définition de la zone à risque d'exposition au plomb dans le Bas-Rhin ;
- Les annexes sanitaires, du réseau d'eau potable, du réseau d'assainissement et des déchets ;
- Un porter à connaissance « risques technologiques »
- Un arrêté préfectoral portant suspension provisoire de certains usages de l'eau de la nappe phréatique ;
- 2 études et guides, concernant le gonflement et retrait de l'argile.

Le dossier PDA, comprend :

- Le plan de la zone initiale du périmètre des 500, ainsi que le nouveau périmètre des abords ;
- Le courrier fait par la commune de Dachstein à la commune d'Ergersheim, l'informant du projet de PDA afin de solliciter son avis ;
- La note justificative, comprenant l'indication des monuments historiques, la justification du périmètre, les enjeux et son inscription dans la procédure de PLU en enquête publique unique ;
- La délibération du 24.07.2023, validant le principe de PDA et son inscription dans la procédure d'enquête publique unique avec le PLU.

Les dossiers mis à la disposition du public et du commissaire enquêteur sont complets dans leur composition par rapport à l'objet de l'enquête et de son importance, ainsi qu'aux textes en vigueur

1.8 Information et concertation

A la lecture de l'historique déroulé au chapitre 1.3, les étapes de concertation ont été réalisées entre 2016 et 2023.

Trois réunions publiques se sont déroulées, un bilan de concertation a été présenté et rendu disponible au public notamment pour les réponses apportées aux citoyens ayant posés des questions.

ANNEXE 1

Deux réunions avec les exploitants agricoles ont permis de connaître leurs situations et leurs projets.

La commune a également informé le public de la procédure de révision du POS en PLU grâce au bulletin communal.

Une période de 9 années pour élaborer le dossier complet de PLU et PDA. Il y a bien eu de la concertation du public en amont de l'arrêt du dossier, sur une longue période. Les documents en cours d'élaboration ont toujours été mis à la disposition du public à la mairie ainsi que sur le site internet.

Il en est de même pour le dossier final complet soumis à l'enquête publique.

Un avis d'enquête public a été affiché en mairie, sur plusieurs tableaux d'affichages dans la commune et dans 2 journaux 15 jours au moins avant le démarrage de l'enquête et 8 jours après le démarrage.

2. Enquête publique

2.1 Chronologie et organisation de l'enquête publique

Dates	Acteurs	Sujets
Novembre 2023	TA	Proposition de nomination du commissaire enquêteur
15 décembre 2023	TA	Nomination
08 janvier 2024	Dachstein	Réception partielle par mail du dossier PLU et PDA
15 janvier 2024	Dachstein	Première réunion avec Mme le maire, le service urbanisme et ATIP remise du registre papier
26 janvier 2024	Dachstein	Promulgation de l'arrêté d'EP
06 février 2024	Dachstein	Validation de l'avis d'ouverture d'EP
08 février 2024	Dachstein	Mise en place du registre numérique par PUBLILEGAL
14 février 2024	CE	Recherche du dossier papier d'EP pour paraphe + original CE à l'ATIP et vérification affichage de l'Arrêté

09 février 2024	Dachstein	Publicité légale de l'avis dans DNA et EST AGRICOLE ET VITICOLE
20 février 2024	Dachstein/CE	Complétude du dossier EP avec réponse donnée à avis MRAe Complétude du dossier EP avec note des textes régissant l'EP
22 février 2024	Dachstein/CE	Complétude du dossier EP avec sommaire correspondant aux pièces rajoutées
26 février 2024	CE	Dépôt du dossier EP + vérification poste informatique mis à disposition public Ouverture de l'EP avec vérification du bon fonctionnement du registre numérique
28 février 2024	CE	Visite des lieux dont la future zone 1AUX et lien avec existant, zone N et zone ACTIVEUM
Du 28 février au 28 mars	CE	4 permanences en mairie
20 février 2024	CE	Visite des lieux zone humide/la Plume d'or/zone AC2
01 mars 2024	Dachstein	Publicité légale de l'avis dans DNA et EST AGRICOLE ET VITICOLE
28 mars 2024	CE	Permanence de clôture- fermeture à 19h de la permanence et des registres numérique et papier. Entretien après clôture avec Mme le maire
04 avril 2024	CE	Transmission du PV de synthèse à la commune
18 avril 2024	CE	Demande de prolongation de délai en l'absence de mémoire en réponse
19 avril 2024	Dachstein	Transmission du mémoire en réponse au CE
06 mai 2024	CE	Remise du rapport, des conclusions et des avis à la commune, copie au TA

2.2 Prise en main du dossier

Dès nomination du commissaire enquêteur, j'ai été contacté par l'ATIP par le chef de projet M Warnant, afin de fixer un rendez-vous en présence de madame le maire de Dachstein Laetitia MARTZ. J'ai pu dès le lendemain télécharger les dossiers de PLU et PDA en cours.

2.3 Rencontres avec le pétitionnaire

Une première réunion avec la mairie de Dachstein s'est déroulée le 15 janvier 2024 avec la participation de l'ATIP, Mme le maire et la responsable de l'urbanisme de la commune Mme Céleste SCHOEFOIT. Cette séance de travail a permis de saisir les principaux enjeux et de comprendre son historique. Nous avons immédiatement fixé les dates des permanences et le début de l'enquête publique.

2.4 Validation des dates de l'EP

D'un commun accord nous avons souhaité offrir au public un large choix de possibilités tant dans les jours que dans les horaires, notamment en dehors des ouvertures officielles de la mairie au public.

L'ensemble des permanences ont démarré à l'heure indiquée dans l'arrêté.

Ainsi les permanences se sont tenues comme suit :

Mercredi 28.02.2024 de 17h à 19h

Samedi 09.03.2024 de 10h à 12h

Mercredi 20.03.2024 de 13h à 15h

Jeudi 28.03.2024 de 17h à 19h.

Je certifie que la tenue de toutes les permanences était conforme aux éléments figurant dans l'arrêté 26 janvier 2024.

2.5 Conditions matérielles des Permanences

L'accueil durant les permanences a été satisfaisant à plusieurs titres.

Le dossier complet était à disposition ainsi que le registre papier et la tablette permettant l'accès numérique au dossier à chaque fois ainsi que tout le matériel nécessaire. J'avais systématiquement accès à la grande salle du Conseil, ce qui m'a permis d'étaler les 3 plans du règlement graphique ainsi que le plan du PPRI. Il a toujours été possible de photocopier, scanner, agraffer, etc.

Par ailleurs un accueil compétent, ponctuel et dévoué a été réservé à chaque fois lors de ma présence tant par les personnels administratifs que par les représentants élus.

Le nombre de visiteurs a quelques fois engorgé le couloir d'entrée de la mairie, mais toujours dans de bonnes conditions.

Je certifie que toutes les conditions réglementaires d'accueil pendant et hors permanences ont été conformes.

2.6 Publicité légale

La réglementation prévoit la parution de l'avis d'EP dans deux rubriques d'annonces légales, de deux journaux différents à deux reprises. Une première parution 15 jours avant la date d'ouverture de l'EP. Une seconde parution dans les 8 jours suivant la date d'ouverture de l'EP. Les affiches doivent être apposées 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Elles doivent être visibles et lisibles de la voie publique. Celles-ci sont diligentées par l'autorité organisatrice, en l'occurrence la commune de Dachstein.

2.6.1 Annonces légales

- L'avis d'ouverture de l'EP est paru le 09 février 2024 dans les DNA ainsi que dans l'EST AGRICOLE ET VITICOLE.
- Le 2^{ème} avis d'ouverture de l'EP est paru le 01 mars 2024 dans les DNA ainsi que dans l'EST AGRICOLE ET VITICOLE.

Je certifie que la procédure de parution d'annonces légales est conforme à la réglementation en vigueur.

ANNEXES 2 à 5

2.6.2 Affichages légaux

La commune a procédé à l'affichage de l'arrêté aux différents panneaux d'affichages de la commune, au format réglementaire A2 écriture noire sur fond jaune fluo y compris à l'entrée de la mairie.

Je certifie que les affichages légaux A2 sur fond jaune fluo de l'avis EP ainsi qu'au siège de l'EP à la mairie et dans leurs espaces dédiés du 09.02.24 au 28.03.24, sont conformes à la réglementation en vigueur.

ANNEXE 6

2.6.3 Sur le registre numérique et le site internet de la commune

L'avis et l'arrêté ont été insérés sur la page d'accueil avant le début de l'enquête.

Le certificat d'affichage et de mise en ligne a été délivré par la commune le 02.04.2024

ANNEXE 7 et 8

3. PDA autour des monuments historiques protégés.

3.1 Rappel du contexte

Maître d'ouvrage

Commune de Dachstein

21 rue Principale

67120 DACHSTEIN

Tél : 03 88 47 90 60

La personne publique responsable du projet est la commune de DACHSTEIN et est représentée par son Maire, Madame Laetitia MARTZ

Service chargé du projet

Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin
Place de la République

67082 STRASBOURG cedex
Courriel : virginie.ronat@culture.gouv.fr

3.2 Objet de l'enquête

Proposition d'un périmètre délimité des abords autour des monuments historiques protégés.

La proposition de PDA a été instruit parallèlement à la transformation du POS en PLU de la commune de Dachstein, ce qui permet une enquête publique unique sur les deux procédures. Le PDA a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), et représente les services de l'Etat.

Le nouveau périmètre délimité des abords instaurés par la loi LCAP remplace le périmètre déterminé par une distance de 500 m (loi du 25 février 1943) en l'adaptant à la réalité du terrain, notamment du parcellaire, pour une application cohérente de la servitude en fonction du tissu urbain. Chaque périmètre est défini de façon à désigner un ensemble d'immeubles, bâtis ou non, qui participe à la mise en valeur de l'environnement du monument historique pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Ce périmètre délimité des abords reste une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Les travaux sur les immeubles situés dans ce périmètre sont soumis à l'accord de l'ABF, la notion de co-visibilité du périmètre de 500 m n'existe plus.

Ce nouveau périmètre tient compte des véritables enjeux paysagers et urbains autour du monument et nécessite une enquête publique avant d'être opposable aux tiers.

Les secteurs présentant un enjeu architectural ou paysager à maintenir dans le périmètre de protection des monuments suivants : protégés au titre des monuments historiques sont :

- Le château Hervé ou Bourcat, inscrit par arrêté du 1^{er} octobre 1986
- Ancien château des évêques de Strasbourg dit vieux château, inscrit par arrêté du 23 décembre 2002
- Anciens remparts (tour de fortifications), inscrits par arrêté du 18 juin 2019
- Porte de la Bruche, inscrite par arrêté du 18 juin 1929.

3.3 Action du commissaire enquêteur

J'ai pris l'attache de l'Architecte des Bâtiments de France pour échanger sur la délimitation du périmètre et de ses enjeux paysagers et de visibilité notamment dans la partie Nord.

Le propriétaire du château Hervé ou Bourcart est venu me voir durant la permanence du 28.03.24.

Les propriétaires de l'ancien château des évêques de Strasbourg sont venus me voir lors des permanences du 20.03.24 et du 28.03.24.

4 Contributions

4.1 Mise en place du registre numérique

Pour encourager et faciliter la participation du public, l'autorité organisatrice à procéder à l'ouverture d'un registre numérique. Pour ce faire, elle a mandaté la société PUBLILEGAL. Avant ouverture de l'enquête, j'ai été sollicitée pour valider les éléments mis à dispositions du public.

Le registre numérique a été accessible pour mise en ligne des contributions du public le 26 février 2024 à 14h00 et a été fermé le 28 mars 2024 à 19h00.

4.2 Moyens de contributions

Quatre moyens de contributions ont été mis à la disposition du public

4.2.1 Permanences du commissaire enquêteur

La présence du commissaire enquêteur aux différentes permanences à la mairie siège de l'EP à Dachstein permettaient aux contributeurs d'échanger avec moi sur le projet de PLU et sur le projet de PDA et dans la mesure de mes compétences de répondre à leurs questions.

Nombre d'entre-deux sont venus s'enquérir des éventuelles modifications pouvant avoir un impact sur leur(s) propriété(s) mais non pas forcément contribués par écrit.

Certains sont venus accompagnés d'avocats, d'autres sont venus plusieurs fois.

Un registre papier permettait aux contributeurs de noter leurs observations et/ou d'y agraffer leur courrier et pièce jointes.

4.2.2 Mairie en dehors des permanences

Les contributeurs pouvaient se rendre à la mairie aux heures habituelles d'ouverture au public. Ils pouvaient donc procéder à leurs contributions de la même manière que pendant les permanences.

4.2.3 Registre numérique

Comme décrit précédemment cf. : 4.1 Mise en place du registre numérique hébergée par PUBLILEGAL et accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-dachstein>. Le registre numérique a été utilisable 24h/24 pendant toute la durée de l'EP. Aucun incident n'a été relevé.

4.2.4 Adresse courriel dédiée

Une adresse courriel dédiée indiquée également dans l'arrêté et l'avis, permettait de déposer électroniquement la contribution à l'adresse suivante : plu-dachstein@mail.registre-numerique.fr

4.2.5 Courrier postal

Adressé au commissaire enquêteur à l'attention de Frédérique Keller au siège de l'EP, sise 21 rue Principale 67120 Dachstein

Je certifie que tous les moyens de contributions, le dépôt des contributions (PJ comprises) ainsi que la consultation des contributions/observations par tout un chacun a été rendue possible 24h/24 pendant toute la durée de l'enquête.

5 Modalités de consultation

Les dossiers complets du PLU et du PDA de Dachstein ont été disponibles pendant toute la durée de l'enquête à la mairie aux heures habituelles d'ouverture au public et pendant les permanences.

Les dossiers complets du PLU et du PDA de Dachstein ont été disponibles pendant toute la durée de l'enquête et 24h/24 sur le site de la commune de Dachstein ou via le registre numérique.

Les registres papier étaient accessibles aux jours et heures d'ouvertures de la mairie, les contributions et consultations des observations dématérialisées étaient accessibles 7j/7 - 24h/24 pendant toute la durée de l'enquête.

Je certifie que les modalités de consultation du dossier se sont déroulées conformément à l'arrêté.

6 Suite de l'EP

A l'issue de l'enquête publique, un rapport et des conclusions sont transmises à l'autorité organisatrice et au tribunal administratif.

Une fois, le délai de complément éventuel demandé par le TA dépassé, soit 15 jours, le rapport et les conclusions sont consultables pendant une année sur le site de la Commune ou en leur bureau.

Enfin, la commune de Dachstein sera en mesure de procéder à une délibération d'approbation ou non du PLU et du PDA.

7 Rapport des observations

L'enquête publique s'est terminée le 28 mars 2024 à 19h.

A la clôture de l'enquête j'ai eu un entretien avec Laetitia MARTZ, maire de Dachstein, pour lui faire part du déroulement de l'enquête.

7.1 Statistiques générales

Durant mes 4 permanences, j'ai reçu 28 visiteurs (couple ou groupe compte comme 1), certains ne sont venus que pour une simple information ou un échange sans mettre de contribution.

Je comptabilise 27 contributions au total (oral, écrite registre papier, courriel et web via le registre numérique).

20 contributions ont été effectuées lors des permanences ou dépôt d'un courrier écrit

7 contributions web ont été déposées via le registre numérique

8 Détails des observations/contributions

8.1.1 Détails par acteurs

1 contribution provient de la Com Com de la Région de Molsheim Mutzig (7-R Demat 1).

1 contribution provient de l'association Alsace Nature (15-R Demat 6)

1 contribution n'a pas été adressé au commissaire enquêteur mais directement à Mme le Maire et date du 17.10.2023 (27- R Demat 7)

2 contributions proviennent d'une entreprise, pour le même objet.

Les autres contributions proviennent de personnes physiques dont quelques-unes au nom de leur société agricole.

8.1.2 Classification des observations

A la lecture des observations, 4 thèmes principaux sont traités. Je propose de les définir de manière suivante :

- a. Zone 1AUX /zone inondable/PPRI/Continuité écologique
- b. Le zonage/extension à urbaniser/A/N
- c. Règlement écrit
- d. Abords des MH

9 Synthèse

9.1 Avis de la MRAe

L'évaluation environnementale a été demandée par décision de la MRAe du 10 novembre 2017, à la suite d'un examen au cas par cas. Ses motivations portaient sur la surestimation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, la localisation des zones à urbaniser vis-à-vis de la présence de risques et d'enjeux de biodiversité, l'absence de prise en compte d'espèces à enjeux et des zones à dominante humide.

L'Ae constate que les zones ouvertes à l'urbanisation ont été réduite depuis l'analyse du dossier au cas par cas de 2017 à moins 5.1 ha.

L'Ae constate que le RNU a permis la création d'une zone aménagée et identifiée en UXb.

L'Ae recommande de :

- Corréler ses projections démographiques aux taux de variation annuel moyen des dernières années afin d'être compatible avec le SCoT ;
- Justifier le besoin en logements retenu en précisant les besoins liés au desserrement des ménages attendu et ceux liés à l'accueil d'une population nouvelle ;
- Dédurre du besoin en logements les constructions réalisées entre 2017 et 2021
- Augmenter les densités de logements prévues dans les zones à urbaniser pour l'habitat afin de tendre vers les objectifs minimaux du SCoT ;
- Justifier les coefficients de rétention foncière appliqués ainsi que la densité retenue pour définir le potentiel de dents creuses mobilisables en densification ;
- Réduire la surface ouverte à urbanisation pour les activités économiques dans le respect des objectifs du SCoT ou obtenir l'accord explicite du syndicat mixte en charge du SCoT pour la surface envisagée ;
- En tout état de cause, justifier et réduire sa consommation d'espaces afin de s'inscrire par anticipation dans la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et d'être compatible avec les objectifs chiffrés du SCoT ;
- Définir les conditions d'ouverture des zones à urbaniser (1AU) selon un phasage précis
- Présenter la zone d'équipement UE ouvertes à l'urbanisation et évaluer ses incidences potentielles sur l'environnement ou la santé humaine ;
- Ne pas être conclusif sur les enjeux des zones ouvertes à l'urbanisation (1AU Ouest et 1AUX) en l'absence de diagnostic écologique de terrain et d'analyse de la fonctionnalité des habitats.

Concernant l'inscription de la zone 1AUX, l'Ae recommande en particulier de :

- Justifier de l'impossibilité de densifier les zones d'activités économiques existantes avant d'envisager des extensions ;
- Présenter, à l'instar de ce qui a été fait pour les zones 1AU d'habitat et par application de l'article R.122-20 II 3° du code de l'environnement¹⁷, les différentes solutions de substitution raisonnables envisagées pour la zone 1AUX (comparaisons multicritères de sites alternatifs), leur impact sur l'environnement et démontrer que la solution finalement retenue est la moins impactante pour l'environnement ;
- Vérifier la présence éventuelle d'espèces et/ou d'habitats d'espèces protégées dès le stade du PLU au titre des mesures d'évitement ;
- Analyser le caractère humide ou non de la zone 1AUX et le cas échéant, de la préserver de tout aménagement pouvant impacter sa fonctionnalité ;
- Présenter les différentes autorisations réglementaires à obtenir ultérieurement (étude d'impact, loi sur l'eau...) afin qu'en cas de nécessité de mesures compensatoires, le PLU puisse les anticiper, voire mener une procédure commune telle que prévue par le code de l'environnement (Articles L.122-13 et suivant).
-

La réponse du 20.02.2024 à l'avis de la MRAe a été apporté par la commune et mis à la disposition du public dans le dossier d'enquête publique, durant toute l'enquête.

Réponse de la commune :

(Synthèse)

a) Articulation avec les documents de planification de rang supérieur :

La zone 1AUX a une superficie de 7.5 ha et permettra :

- Le réaménagement de la zone UX rue d'Ernolsheim, afin de faciliter l'extension de GRAF dans la zone UX existante (certaines entreprises déjà présentes s'implanteront dans la zone 1AUX ;
- Le développement de nouvelles activités de la société GRAF dont la création d'un centre de formation.
- La zone définie actuellement au projet de PLU sera adaptée pour tenir compte des zones humides identifiées dans le périmètre.

Les OAP indiquent qu'une densité de 20 logements/ha est recherchée conformément aux objectifs du SCOT pour les villages du vignoble et de la couronne périurbaine dont fait partie Dachstein.

b) La prise en compte du SRADDET Grand Est et de la loi Climat et Résilience :

La commune de Dachstein s'est d'ores et déjà engagée dans une réduction de la consommation foncière : la consommation d'espaces des 10 dernières années de la commune est d'environ 2 ha pour l'habitat et 3 ha pour les activités économiques.

Concernant l'habitat, la superficie totale des zone 1AU est de 1.45 ha en extension. Cette superficie correspond aux dernières emprises foncières disponibles au vu des sensibilités écologiques et des zones inondables présentes sur le territoire.

Concernant les activités économiques, la zone 1AUX répond aux besoins d'une entreprise historiquement implantée sur le ban communal laquelle travaille à optimiser le foncier disponible. La zone sera adaptée pour tenir compte des zones humides identifiées dans le périmètre.

c) La consommation d'espace et la préservation des sols :

L'habitat :

La commune table sur un développement démographique d'environ 0.21%/an à l'horizon 2040 correspondant approximativement au solde naturel de la CCRMM entre 2011 et 2017. Ce développement conduit à un besoin effectif de 66 nouvelles constructions.

Les terrains identifiés en dents creuses sont des terrains privés déjà inscrits au POS. Un coefficient de mobilisation entre 50% et 75% est déjà très ambitieux au regard du nombre de terrains qui ont pu être construits en densification ces dernières années.

Au regard des emprises limitées des zones 1AU le phasage n'a pas été figé dans l'OAP pour permettre un aménagement effectif de la zone.

Le projet de PLU est en adéquation avec le SCOT.

Les zones d'activités :

La commune connaît une activité économique importante avec une zone d'environ 12 ha et une entreprise GRAF florissante, qui prévoit de se développer et de créer des emplois. Celle-ci a besoin de foncier constructible, dont la zone 1AUX. Celle-ci sera adaptée afin de tenir compte des zones humides identifiées.

Les équipements et services :

La zone d'équipement ouvert à l'urbanisation se situe dans un secteur déjà aménagé. Il n'y a pas d'incidence sur l'environnement ou la santé humaine.

Les espaces naturels et agricoles et biodiversité, continuités écologiques :

L'évaluation des incidences du site Natura 2000 a été étudiée dans le cadre du rapport de présentation.

Il est envisagé, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, de protéger les espaces boisés situés dans le secteur AC2.

Chaque zone a été caractérisée selon son état initial.

Concernant la faune et la flore, des relevés sur site ont été réalisés en mai et juin 2021, pour les zones humides en septembre et novembre 2021.

Les risques et les nuisances :

L'article R151-9 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables.

La gestion de la ressource en eau :

Les règles mises en place pour la gestion des eaux pluviales dans toutes les zones ont été rédigées suivant les indications des services compétents de la CCRMM.

Le climat, l'air et l'énergie :

Le règlement précise que les panneaux photovoltaïques ont des cadres sombres mats sans points de liaisons brillants avec une surface mate uniforme. La commune est soumise au respect des attentes ABF sur une bonne partie du territoire.

Il n'y a pas de potentiel permettant l'installation de grandes éoliennes sur le territoire communal.

Les modalités et indicateurs de suivi du PP :

Le tableau des indicateurs sera complété avec la valeur de départ qui figure par ailleurs dans le rapport de présentation.

Selon le code de l'urbanisme, il sera procédé à une évaluation tous les 6 ans et présentée au conseil municipal qui décidera des mesures correctives à mettre en œuvre. Une présentation de ce suivi pourra également être présentée à la population, selon les modalités de diffusion et de communication définies par la commune.

9.2 Synthèse des avis des PPA

9.2.1 PETR BRUCHE-MOSSIG

Avis favorable sur le PLU arrêté par la commune de Dachstein

9.2.2 CDPNAF67

Secteur 1AU : Le projet de PLU prévoit l'ouverture de 2 zones 1AU représentant 1.67 ha pour une projection de 30 logements.

- Souligne une consommation foncière modérée et que ce projet est en cohérence avec les orientations du SCOT Bruche Mossig
- A terme ces 2 zones soustraient 0.92ha à l'activité agricole et impacteront un alignement d'arbres intégrant des fruitiers.

Secteur 1AUX : Une zone de 7.5 ha destinée essentiellement à l'entreprise Graf et relocalisation des activités situées en zone UXc. Faute de justification des surfaces demandées, l'ouverture de la zone 1AUX apparaît comme une consommation foncière excessive au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers. La commission souligne également que la zone est à dominante humide sans qu'une caractérisation de zone humide n'ait été réalisée

Secteur AC2 : Cette zone située au nord de la commune vise spécifiquement le château épiscopal et ses annexes ainsi que la ferme du château et ses dépendances. Aucune activité agricole, au sens de l'article L.311-1 du code rural, n'est identifiée sur le secteur et la destination actuelle de ces bâtiments n'est pas déterminée avec précision.

- La rédaction du règlement ne permet pas de s'assurer qu'il autorise le changement de destination des bâtiments.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : le projet ouvre 9.17 ha et viendrait soustraire 8.35 ha de surfaces déclarées à la PAC. 3 exploitations agricoles sont impactées entre 2 et 3% de leurs surfaces agricoles utiles L'impact principal est induit par la zone 1AUX.

- La commission émet un avis défavorable

La commission demande d'évaluer la zone potentiellement humide et de mettre en œuvre les mesures ERC. Elle alerte sur de potentielles difficultés, pour assurer l'équivalence fonctionnelle d'une compensation en zone humide, dès lors qu'elle ne saurait être évitée.

La commission recommande à la commune de justifier la perte de surfaces d'espace agricoles nécessaires à la zone 1AUX.

La commission considère que les dispositions de la zone AC2 autorisant des constructions liées à l'activité agricole, ne sont pas nécessaires dans la mesure où la réhabilitation des bâtiments existants, en nombre et en volumes, permettraient de répondre à de multiples besoins.

Sur la création d'un STECCAL en zone Ne.

- La commission émet un avis favorable.

Sur l'extension et les annexes aux habitations dans les zones naturelles et agricoles.

- La commission émet un avis favorable sous réserve que le bâtiment d'habitation et ses extensions situées en zone AC1, ne dépassent pas la surface totale de 220 m² tel qu'établi par la charte de constructibilité en zone agricole.

Réponse apportée par la commune :

Les informations et les explications complémentaires (y compris l'étude zone humide) fournies par l'entreprise GRAF, permettent une parfaite connaissance du projet envisagé.

La volonté de la commune est de préserver les entreprises locales et de prendre en compte leurs besoins d'extension. Toutefois, la commune refuse que ces extensions se fassent au détriment des zones humides.

C'est pourquoi, la commune envisage :

- * de réduire la zone 1AUX à environ 4,5 ha (au lieu de 7,5 ha) ;
- * de préciser dans l'OAP, la contrainte de la préservation de la zone humide avec également la mise en place de végétation adaptée ;
- * de conserver sur tout le périmètre de la zone 1AUX une bordure paysagère (haies et arbres d'essence locale) pour limiter l'impact visuel en entrée de village et assurer l'interface avec l'espace agricole.

Le secteur AC2 sera classé en A en permettant toutefois, dans le règlement, un logement, des constructions et installations des sous-destinations "Hébergement", "artisanat et commerce de détail", "Restauration" et "Autres hébergement touristiques" à condition qu'ils soient réalisés dans les volumes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

9.2.3 CHAMBRE D'AGRICULTURE D'ALSACE

Consommation foncière.

- Avis favorable sur le projet de développement de la commune et les enjeux fonciers qui en découlent.
- Avis défavorable sur la prise en compte des activités agricoles :

Ne partage pas le principe de distinction entre zone N à ce jour à vocation agricole et la zone A.

Les implantations des zones AC1 faites sur une base ne permettant que les évolutions connues à ce jour, plutôt en lien avec les enjeux d'urbanisme et non des seuls enjeux de propriétés foncières.

Délimitation et définition de la zone AC2 : le règlement peut susciter des divergences d'interprétation. La zone AC2 ne diffère de la zone AC1 que par la possibilité de changement de destination des bâtiments existants. Alors pourquoi ne pas reclasser cette zone AC2 en AC1 ?

Zone UXa qui condamne une exploitation existante et ne propose pas de solution de remplacement.

- Avis défavorable concernant le règlement.

Demande de modification en zone UA de la règle des pentes de toiture

Demande en zone AC le rajout de la mention des constructions et installations nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque les activités constituent le prolongement de production...

En zone AC1 demande de supprimer la limitation à 1 seul logement par unités foncière, tout en maintenant les dispositions architecturales visant à maintenir le regroupement des constructions.

Suggère également de traiter les annexes via l'article L.151-12 qui permet de réglementer la surface et la hauteur des constructions

Suggère que la zone AC2 soit classé en zone AC1 accompagné d'une identification des bâtiments pouvant changer de destination.

En zones A et N demande la suppression des limitations concernant les abris de pâture.

Réponse apportée par la commune :

Il est envisagé d'augmenter de façon importante les zones AC1 pour permettre le développement des exploitation agricoles existantes mais également l'installation de nouveaux exploitants sur le ban communal.

Le classement en zone N ou A, le PLU n'a pas vocation à réglementer la nature ou l'usage des sols et n'a aucune influence sur le travail des sols agricoles.

Le secteur AC2 sera classé en A en permettant toutefois, dans le règlement, un logement, des constructions et installations des sous-destinations "Hébergement", "artisanat et commerce de détail", "Restauration" et "Autres hébergement touristiques" à condition qu'ils soient réalisés dans les volumes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

La collectivité subit, depuis plusieurs années, de nombreuses plaintes de riverains concernant les sites d'élevage en zone urbaine. Elle en souhaite donc pas permettre le développement de l'élevage proche des zones d'habitat. En revanche, l'augmentation des superficies des zones AC1 permettra des sorties d'exploitation plus aisées. La zone UXa permet également de maintenir le local de vente.

Concernant le règlement écrit, il est prévu :

- * de conserver les règles de pente de toiture en zone UA afin de préserver les caractéristiques urbaines du bâti ancien ;
- * d'autoriser en zone AC, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque les activités constituent le prolongement de la construction ;
- * de conserver la limitation à un seul logement ;
- * de conserver la limitation de la surface des abris de pâture, il sera même ajouté que dans les réservoirs de biodiversité, ces abris ne devront pas comporter de dallage.

9.2.4 COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

Avis favorable assorti de la demande d'instaurer au règlement pour les zones UXc et 1AUX un recul hors agglomération de 15 m par rapport à l'axe de la RD93 pour les constructions.

Réponse apportée par la commune :

Le règlement écrit prendra en compte cette demande.

9.2.5 DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

La plupart des remarques des services de l'état ont été prises en compte et le document arrêté est de grande qualité. Le projet de développement communal est raisonnable et compatible avec le SCOT Bruche Mossig.

La zone 1AUX de 7.5 ha est sommairement justifiée et se situe en zone à dominante humide et peut se traduire par une dégradation de la qualité environnementale, la séquence ERC doit être envisagée.

Le règlement de la zone AC2 doit être clarifié afin de respecter les dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

- Emet un avis défavorable sur le point précis de la zone 1AUX, insuffisamment motivée et vraisemblablement située en zone humide sans que la séquence ERC n'ait été mise en œuvre.

Réponse apportée par la commune :

Les informations et les explications complémentaires (y compris l'étude zone humide) fournies par l'entreprise GRAF, permettent une parfaite connaissance du projet envisagé. La volonté de la commune est de préserver les entreprises locales et de prendre en compte leurs besoins d'extension. Toutefois, la commune refuse que ces extensions se fassent au détriment des zones humides.

C'est pourquoi, la commune envisage :

- * de réduire la zone 1AUX à environ 4,5 ha (au lieu de 7,5 ha) ;
- * de préciser dans l'OAP, la contrainte de la préservation de la zone humide avec également la mise en place de végétation adaptée ;
- * de conserver sur tout le périmètre de la zone 1AUX une bordure paysagère (haies et arbres d'essence locale) pour limiter l'impact visuel en entrée de village et assurer l'interface avec l'espace agricole.

9.3 Synthèse des observations du public et mémoire en réponse.

Le rapport de synthèse des contributions a été transmis à Madame le maire et ses services le 04 avril 2024.

Le mémoire en réponse m'a été envoyé le 19 avril 2024.

Il est accessible dans la globalité des questions et des réponses de la commune en pièce annexée.

ANNEXE 9

a) Zone 1AUX/zone inondable/PPRI/Continuité écologique

Observations 1 et 9 :

Dépôt d'un dossier présentant l'entreprise GRAFF et l'historique du projet de développement de l'entreprise, ainsi que le projet de développement.

Indique que les études environnementales sont faites ou en cours :

** les études de définition des zones humides faites par la société ECOLOR avec détection de 2 zones humides d'une surface globale de 4640 m². Le projet d'extension vers la zone 1AUX a été revu afin d'éviter les 2 zones humides à fort aspects environnementaux.*

**les études d'inventaire faune et flore seront réalisées en mai/juin 2024*

Souhaite que soit également intégré dans cette zone la possibilité de construire des silos d'une emprise de 9m de diamètre sur 18m de haut, comme prévu en zone UXc

Réponse de la commune :

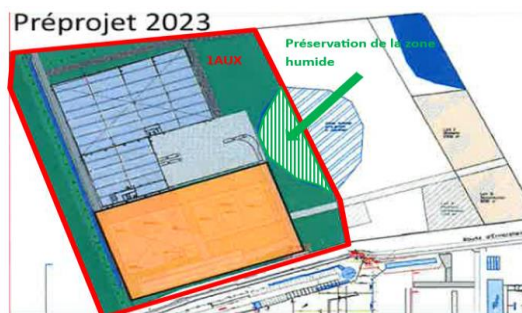
Les informations et les explications complémentaires (y compris l'étude zone humide) fournies par l'entreprise GRAFF, permettent une parfaite connaissance du projet envisagé. La volonté de la commune est de préserver les entreprises locales et de prendre en compte leurs besoins d'extension. Toutefois, la commune refuse que ces extensions se fassent au détriment des zones humides.

C'est pourquoi, la commune envisage :

- * de réduire la zone 1AUX à environ 4,5 ha (au lieu de 7,5 ha);
- * de préciser dans l'OAP, la contrainte de la préservation de la zone humide avec également la mise en place de végétation adaptée ;
- * de conserver sur tout le périmètre de la zone 1AUX une bordure paysagère (haies et arbres d'essence locale) pour limiter l'impact visuel en entrée de village et assurer l'interface avec l'espace agricole.

La volonté communale de traiter la qualité paysagère en entrée de village induit de ne pas donner suite à la demande de hauteur supplémentaire même ponctuelle. De plus, le stockage à ciel ouvert sera interdit en zone 1AUX.

Délimitation envisagée de la zone 1AUX :



Avis du CE :

L'étude zone humide réalisée par la société Graf, n'a pas été transmise en pièce complémentaire au dossier de PLU.

Les seules indications à disposition concernent les éléments de plan transmis dans le dossier n°1 par la société Graf, dans la réponse apportée à l'avis de la MRAe et l'élément ci-dessus transmis par le maître d'ouvrage. La localisation de 2 zones humide apparaît sur le document n°1 déposé par la société Graf.

Cette étude est à mettre en corrélation et à rajouter au rapport de présentation en termes de diagnostics et de résultats obtenus.

La diminution de l'emprise de la zone 1AUX à 4.5 ha, permet d'apporter plusieurs éléments de réponses aux nombreuses observations tant au public qu'aux PPA et Ae.

L'information transmise par la société Graf concernant le programme à développer concernant le Centre de formation, ainsi que le nouvel espace de fabrication de plaques composites permet :

De cerner plus précisément les besoins en termes de surfaces et de concentrer l'ouverture à l'urbanisation de manière plus efficiente et de localiser les zones dites humides, de les éviter, donc de respecter la règle ERC, et, de diminuer la surface prise sur les zones agricoles et naturelles.

Enfin l'entrée de la commune sera plus facilement maîtrisable en termes d'urbanisme et de champ de visibilité vers la commune, sur cet espace totalement ouvert à la prairie.

Il s'agira également de mettre en cohérence le règlement écrit, l'OAP ainsi que le rapport de présentation en lui adjoignant les études de diagnostic faune, flore et zone humide menées par la société Graf.

Observation 11 :

1) *Au sud le PLU prévoit une zone NC réservée à la compensation :*

** Quels sont les objectifs et les cahiers des charges ?*

Des extensions d'Activeum sont prévues notamment sur le ban de Dachstein (16,5ha): sur quelles surfaces? Avec quelles compensations ? Sur la base de quelles autorisations ? Qu'est ce qui est acté ? Décidé ? Que reste-t-il à définir ?

**La nouvelle zone 1AUX n'a pas de justification étant donné que la séquence ERC n'est pas respectée et qu'il existe des alternatives.*

2) *Zone 1AUX et ses impacts : transmettre l'étude de 2009 précisant que la zone 1AUX est bien en milieu humide.*

Pourquoi en réponse à la MRAE on transmet un résultat d'étude où l'emprise de la zone humide est différente et ne correspond pas au PLU ?

Comment expliquer ces différences d'appréciations ?

Les entreprises situées dans la zone UXc ont-elles envie de se déplacer dans la nouvelle zone 1AUX ?

3) Surface et objectif en matière d'artificialisation des terres :

4) Obligation de respecter la séquence ERC. Inciter l'entreprise Graf d'économiser l'espace avant d'aller sur la zone 1AUX dans l'extension existante en :

** stockant en hauteur ?*

** construire sur pilotis pour stocker le matériel aérien en-dessous ?*

** installer son centre de formation dans ACTIVEUM ?*

et déduire la surface 1AUX de la zone d'ACTIVEUM ?

5) Zone 1AUX et ses impacts : transmettre l'étude de 2009 précisant que la zone 1AUX est bien en milieu humide.

6) Surface et objectif en matière d'artificialisation des terres :

Dans la réponse donnée à la MRAe ne figure aucune réponse quant à l'incompatibilité de cette extension 1AUX avec le SCOT ?

SCOT : sur les 93Ha autorisés qu'est ce qui est déjà consommé ? Qu'est ce qui reste ? Qui comptabilise des éléments ? Si les 7,5ha sont acceptés il faudrait déduire ceux-ci des 93 ha ? Ailleurs ? Qui en sera le garant ?

7) questions diverses :

** Pourquoi Siebert présente un PAC et pas Graf ? Quel arrêté autorise les émissions chimiques de Graf ?*

** Comment protéger la ripisylve et à quelle largeur ?*

** Le corridor écologique situé le long de la bordure est de Dachstein n'est pas clairement défini ou figure un problème, sur la partie sud à Dachstein gare, comment le résoudre ?*

Réponse de la commune :

1) Le secteur NC d'une superficie de 34 ha est identifié pour de la compensation liés aux aménagements alentours déjà réalisés (COS, ACTIVEUM...). Des arrêtés préfectoraux définissent les types de compensation réaliser. Il n'y a pas d'extension d'ACTIVEUM prévue : les nouvelles constructions s'implanteront dans le périmètre actuel d'ACTIVEUM.

Les éléments transmis par GRAF lors de l'enquête publique permettent d'affiner le projet et sa localisation. De plus, dans un souci de préservation des espaces naturels, la commune envisage :

* de réduire la zone 1AUX à environ 4,5 ha (au lieu de 7,5 ha);

* de préciser dans l'OAP, la contrainte de la préservation de la zone humide avec également la mise en place de végétation adaptée ;

* de conserver sur tout le périmètre de la zone 1AUX une bordure paysagère (haies et arbres d'essence locale) pour limiter l'impact visuel en entrée de village et assurer l'interface avec l'espace agricole.

2) Lors de l'enquête publique, GRAF a transmis une étude zone humide et faune-flore sur la future zone 1AUX. La zone humide sera identifiée et préservée dans les documents opposables du PLU.

3) Suite aux compléments d'information de l'entreprise GRAF sur le projet envisagé, et suite à la présence de zones humides, la commune a décidé de réduire la zone 1AUX afin de préserver les qualités environnementales du site tout en permettant l'extension de l'entreprise.

4) En complément des réponses données en 1) et 2), il est prévu d'ajouter dans le règlement écrit de la zone 1AUX d'interdire le stockage à ciel ouvert.

La localisation du centre de formation à proximité immédiate de la production semble parfaitement cohérente.

5) GRAF a transmis une étude zone humide à jour lors de l'enquête publique.

6) Le SCoT a donné un avis favorable sur le projet de PLU et pour rappel, la zone 1AUX sera réduite.

7) * L'entreprise GRAF est classée ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) à enregistrement alors que l'entreprise SIEBERT est classée ICPE à autorisation (installation présentant des risques et impacts plus importants). Dans tous les cas, le régime des ICPE relève des services de l'Etat.

* La ripisylve est classée majoritairement en zone naturelle largement inconstructible. En zone UA, le règlement impose un recul de 6 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau permettant ainsi la protection de la ripisylve.

* L'OAP thématique TVB met en évidence un point de conflit du corridor écologique. L'objectif est d'atténuer les coupures de ce corridor en favorisant la plantation de haies et d'arbres et en encourageant la gestion extensive des jardins et espaces verts.

Avis du CE :

Voir la réponse apportée aux observations 1 et 9 ci-dessus et prends acte des réponses apportées.

Observations 5 et 6 :

L'entrée du village par la RD 93 en venant de Ernolsheim est une zone naturelle, la zone 1AUX entraînera une consommation excessive du foncier au détriment des espaces naturels, agricoles forestiers et de la zone humide. Cela dénigre le règlement qui prévoit l'embellissement et la végétalisation de cette entrée de village, sans parler des nuisances sonores et visuelles. Craint que cela devienne un ACTIVEUM bis ?

Le projet de l'entreprise Graff n'est pas adapté à Dachstein. Image d'entrée de village non positive.

Réponse de la commune :

Il est envisagé :

- * de réduire la zone 1AUX à environ 4,5 ha (au lieu de 7,5 ha) ;
- * de préciser dans l'OAP, la contrainte de la préservation de la zone humide avec également la mise en place de végétation adaptée ;
- * de conserver sur tout le périmètre de la zone 1AUX une bordure paysagère (haies et arbres d'essence locale) pour limiter l'impact visuel en entrée de village et assurer l'interface avec l'espace agricole.

Pour mémoire, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

Avis du CE :

Voir la réponse apportée aux observations 1 et 9 ci-dessus.

Observation 12 :

Zone sud de la commune, dont NC et 1AUX

La zone 1AUX semble placée dans des terrains humides et partiellement inondables, mélangés avec des zones NC difficiles à analyser à la lecture des nombreuses clauses et dates ?

Pourquoi étendre au bénéfice de la société Graf qui consomme des terrains humides et de corridors autant verts que bleus ?

Pourquoi ne pas protéger plus les espaces naturels avec un statut de protection supérieur et plus définitif ?

La DDT fait un rappel à l'ordre concernant la règle ERC.

Le passage vert entre Graf et ACTIVEUM doit être sanctuarisé

Graf doit densifier sur ses espaces ce qui permettrait d'éviter de créer la zone 1AUX

Si les objectifs d'artificialisation étaient quantifiés, cela éviterait les doutes sur leur suivi.

Le PLU ne devrait-il pas se fixer des buts environnementaux plus nobles et tabler sur des objectifs de surfaces en prairies naturelles supérieurs à ce qui est proposé ? Ou faire un inventaire géomatique rapide du linéaire de haies encore présente aujourd'hui pour cible d'améliorer cet indicateur de naturalité ?

Réponse de la commune :

L'étude zone humide fournie par l'entreprise GRAF lors de l'enquête publique permet effectivement d'identifier les zones humides. La volonté communale est de préserver ces zones humides. De ce fait, il est prévu :

- * de réduire la zone 1AUX à environ 4,5 ha (au lieu de 7,5 ha);
- * de préciser dans l'OAP, le contrainte de la préservation de la zone humide avec également la mise en place de végétation adaptée.

Le corridor écologique a fait l'objet d'un arrêté préfectoral, il est donc sanctuarisé. Les objectifs de consommation foncière sont indiqués dans l'orientation 17 du PADD. La commune est très vertueuse puisque seulement 1,5 ha sont prévus en extension urbaine pour le résidentiel et 0,6 ha en continuité d'une zone d'équipements. Pour l'entreprise GRAF, 3 hectares vont être supprimés (zone 1AUX). Pour mémoire, le PLU n'a pas vocation à règlementer l'usage des sols.

Avis du CE :

Voir la réponse apportée aux observations 1 et 9 ci-dessus et prends acte des réponses apportées.

La consommation foncière prévue en extension urbaine avait initialement 5.1 ha de plus, les zones 1AU sont bien localisées et optimisent les réseaux et les équipements viaires existants.

Observation 15 :

La compatibilité de la zone 1AUX inscrite au plan de règlement n'est pas démontrée au regard du chapitre IX du DOO du SCOT Bruche-Mussig relatif aux principes d'organisation des activités économiques. La justification des 7,5ha est sommaire. La réponse apportée à l'AE le 20.02.24 élude la question d'incompatibilité et se contente de signaler l'avis favorable du PETR. La vérification du caractère humide ou non de la zone 1AUX, le diagnostic écologique et l'analyse de fonctionnalité des habitats n'ont pas été menés au stade du PLU.

La DDT et l'AE demandent à ce que ces vérifications soient faites dès le dossier de PLU.

Graf s'est déjà étendu vers l'est en bordure de la voie SNCF pour développer un stockage au sol en identifiée comme humide d'autant plus qu'à priori il n'existe pas de dossier de demande d'autorisation (sujette à destruction de zone humide)

avis défavorable à la création de la zone 1AUX

2) Les prescriptions de nature à protéger les éléments bâtis et non bâtis identifiés dans la fiche descriptive des éléments patrimoniaux à protéger en zone UA doivent être incluses dans le règlement écrit pour s'imposer aux demandeurs. Il convient que les articles 2. et 2.2.21 (p39 du règlement) renvoie vers cette fiche descriptive, et que cette dernière soit intégrée au règlement.

3) Zone NC où seuls les aménagements favorables à la biodiversité sont autorisés et notamment pour la mise en oeuvre de la compensation.

Une petite zone Nc située à l'ouest de la commune accueille une mesure compensatoire liée aux milieux humides.

La zone NC au sud de 34ha est déjà grevée en termes de compensations soit au grand contournement ouest soit à l'extension d'ACTIVEUM.

Il reste donc une petite surface permettant d'accueillir des mesures compensatoires.

Il conviendrait que l'ensemble des mesures compensatoires bénéficient du zonage NC et soient fournies aux documents de consultation dont notamment pour la bande le long de la voie ferrée directement connectée à la zone NC.

Les enjeux écologiques et l'usage actuel des sols de cette zone NC ne sont pas analysés, avec pour seule référence aux ZNIEFF sans caractériser les milieux en présence et leur fonctionnalité. En zone N le règlement ne fait pas le lien avec l'OAP Orientations concernant les continuités écologiques d'intérêt régional et local.

> il convient de produire un état initial des terrains zonés en NC pour connaître l'état des habitats et des fonctionnalités qu'ils abritent et donc les potentialités d'accueil de nouvelles compensations. Il manque une cartographie associée.

Aucune réponse n'est apportée sur la zone de conflit avec le corridor écologique identifié.

Il faut porter à connaissance du public les mesures concrètes de restauration des continuités écologiques que la commune entend mener et les traduire dans le PLU.

4) Demande notamment pour la préservation et le maintien des continuités écologiques, qu'un classement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme soit ajouté, dont notamment le classement des haies.

5) Le règlement des zones A et N doit rappeler qu'elles sont concernées par l'OAP thématique trame verte et bleue.

Demande que des indicateurs de suivies soient définis avec une année de référence 2023 afin que les mesures contenues dans cette OAP puissent être appréciées concrètement.

Réponse de la commune :

La volonté de la commune est de préserver les entreprises locales et de prendre en compte leurs besoins d'extension. Toutefois, la commune refuse que ces extensions se fassent au détriment des zones humides.

C'est pourquoi, la commune envisage :

* de réduire la zone 1AUX à environ 4,5 ha (au lieu de 7,5 ha);

* de préciser dans l'OAP, la contrainte de la préservation de la zone humide avec également la mise en place de végétation adaptée;

* de conserver sur tout le périmètre de la zone 1AUX une bordure paysagère (haies et arbres d'essence locale) pour limiter l'impact visuel en entrée de village et assurer l'interface avec l'espace agricole.

Le SCoT a rendu un avis favorable sur le projet de PLU.

Pour mémoire, le PLU ne règle pas les anciennes autorisations d'urbanisme.

2) Il est prévu d'ajouter dans le règlement écrit, le renvoi aux fiches descriptives qui seront de plus annexées au règlement écrit.

3) Le secteur NC d'une superficie de 34 ha est identifié pour de la compensation liés aux aménagements alentours déjà réalisés (COS, ACTIVEUM...). Des arrêtés préfectoraux définissent les types de compensation réalisées. L'OAP thématique TVB identifie les actions à mener pour améliorer et préserver les continuités écologiques et éviter une aggravation pour celles qui présentent déjà une absence de continuité.

4) Il n'est pas prévu de protection complémentaire pour les haies qui sont protégés grâce à l'OAP thématique TVB.

5) Le règlement écrit rappellera que les zones A et N sont concernées par une OAP. Les indicateurs de suivi pourront être établis à partir de l'année de référence 2023 si les données sont disponibles.

Avis du CE :

Voir la réponse apportée aux observations 1 et 9 ci-dessus et prends acte de l'intégration dans le règlement écrit des éléments demandés suivants :

Les prescriptions de nature à protéger les éléments bâtis et non bâtis identifiés dans la fiche descriptive des éléments patrimoniaux à protéger en zone UA doivent être incluses dans le règlement écrit pour s'imposer aux demandeurs. Il convient que les articles 2 et 2.2.21 (p39 du règlement) renvoie vers cette fiche descriptive, et que cette dernière soit intégrée au règlement.

Le règlement des zones A et N rappellera qu'elles sont concernées par l'OAP thématique trame verte et bleue.

b) Le zonage/extension à urbaniser/A/N**Observations 2 et 20 :**

Concerne le terrain situé 166 rue d'Altorf parcelles 203 et 432

Demandent que la parcelle 203 reste constructible dans la zone UB et non UX1 sur une profondeur de 45m depuis la route, comme c'était le cas initialement.

Souhaiteraient que l'extension de constructibilité soit possible à l'arrière de ces 45 m au droit de la parcelle 432 (UXa ?) afin de permettre l'extension future des entrepôts et bureaux actuellement sur site.

Réponse de la commune :

La parcelle 203 sera classée en zone UXb pour le fond de parcelle et UB pour permettre des constructions en première ligne.

En revanche, la majorité de la parcelle 432 est classée en zone inondable (rouge clair) au PPRI et le règlement écrit du PPRI n'autorise pas les constructions à vocation d'activités économiques en zone rouge clair.

Ainsi, le classement de la parcelle 432 est maintenue en zone agricole.



Avis du CE :

Je prends acte de la réponse formulée qui répond aux attentes d'intégration en zone UB de la partie avant (1^{ère} ligne) du terrain.

Etant allée sur place j'avais pu constater que le portail, la clôture et son chemin d'accès faisait un ensemble UXb cohérent destiné aux entreprises. D'autre part la future construction en 1^{ère} ligne sera proche des installations « La Plume d'Or », même si cette dernière ne pourra pas se développer comme elle le souhaiterait, cela reste une activité avec les nuisances dû à cette activité.

Le règlement graphique sera à mettre à jour afin d'agrandir la zone UB.

Observation 3 :

Conteste la décision défavorable, à leur demande de classement d'un terrain agricole: parcelle 67080 25 76 en zone AC1.

Réponse de la commune :

Une partie de la parcelle 76 est bien en zone inondable (rouge clair) mais le règlement permet les constructions agricoles. En revanche, la seconde partie de la parcelle est en zone à dominante humide.

Lors du bilan de la concertation, il a été précisé que la parcelle n°76 est bien en zone rouge clair du PPRI de la Bruche. Il avait été précisé également que le demandeur n'est pas exploitant agricole.

Toutefois, le classement de la parcelle 76 en zone agricole n'est pas incompatible avec une activité de maraîchage puisque les serres sont autorisées en zone agricole. L'activité en qualité de maraîcher est possible.

Le classement en zone agricole de la parcelle 76 est donc maintenue.

Concernant la parcelle 585, elle est effectivement en zone rouge clair du PPRI mais reste constructible sous conditions pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole. La parcelle 585 est occupé par un jeune agriculteur.

Avis du CE :

Je prends acte des réponses apportées.

Pas d'avis complémentaire.

Observation 4 :

Souhaite que le règlement du PLU intègre les éléments suivants:

- les stationnements extérieur devront être obligatoirement perméables en tenant compte du traitement des hydrocarbures

- privilégier la végétation au lieu de l'artificialisation des sols

Souhaite que les enquêtes environnementales soient faites proches de la réalisation et en prenant en compte toutes les saisons

Qu'en cas de refus de PC une nouvelle enquête environnementale soit réalisée

Le PPRI de la Bruche a des zones d'anomalies:

- parcelle 144 secteur "Remise" en zone bleue clair constructible sous conditions alors que la parcelle voisine n°20 est en zone rouge clair avec une délimitation rectiligne!

Les parcelles 448 et 449 sont en zone bleue clair alors qu'elles ont régulièrement inondées, ce qui implique de déplacer l'hydrologie du sol sur les parcelles voisines déjà construites. Le crapaud vert et les cigognes y sont présentes.

Les parcelles Breitennacker 11 et 12 sont classées en AC1 sans aucune continuité avec les autres et situées en zone inondable rouge clair, ne permettant pas de construire et aucune construction n'est existante actuellement. Sur le site de la commune il y a toujours le dossier PLU initial qui n'est pas le même que celui servant à l'enquête publique.

Réponse de la commune :

Dans les zones à dominante d'habitat (hors centre ancien) soit en zones UB et 1AU, le règlement écrit impose que les aires de stationnements extérieures soient végétalisées et/ou perméables.

Le règlement écrit impose également dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, une part minimale de surface qui doit rester perméable.

Les enquêtes environnementales et les potentielles erreurs dans le PPRI ne relèvent pas du PLU.

Les zones AC ont été délimitées notamment en fonction des besoins des exploitants agricoles. Les constructions à usage agricole sont possibles en zone inondable.

Dans un souci de transparence, la commune a laissé à disposition sur son site internet tous les documents de travail mais le dossier soumis à l'enquête publique était parfaitement identifié dans un onglet spécifique.

Avis du CE :

Je prends acte des réponses apportées.

Pas d'avis complémentaire.

Observation 8 :

Conteste la décision défavorable à leur demande de classement d'un terrain agricole parcelles 67080 22 81, 82, 83 lieu-dit Geispitzzerweg en zone AC1 nécessaire au développement de leur élevage de volailles.

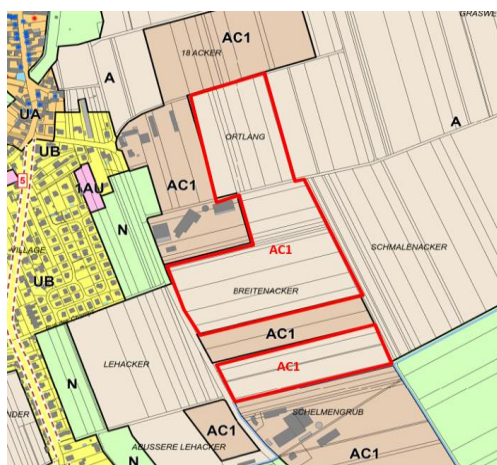
Dispose d'un autre terrain en zone A plus proche du village : souhaiterai à défaut de la 1ere demande que celui-ci passe en zone AC1.

Réponse de la commune :

Les parcelles 81, 82 et 83 sont situées dans un réservoir de biodiversité. Elles ne peuvent donc pas être classées en zone agricole constructible.

La commune ne souhaite pas développer de zone agricole constructible et notamment d'élevage qui pourrait constituer une gêne pour le voisinage d'habitation à l'Ouest de la zone urbaine.

Toutefois, comme indiqué dans l'orientation 7 du PADD, la commune souhaite prévoir des zones constructibles pour l'agriculture. Actuellement, les exploitations agricoles et en particulier celles avec élevage sont situées à l'Est du ban communale. Ainsi, il est envisagé d'agrandir la zone AC1 à l'Est pour permettre le développement des exploitations agricoles existantes et l'installation de nouveaux agriculteurs. L'agrandissement de la zone AC1 à l'EST permettra à la Ferme Melchior de s'agrandir.



Avis du CE :

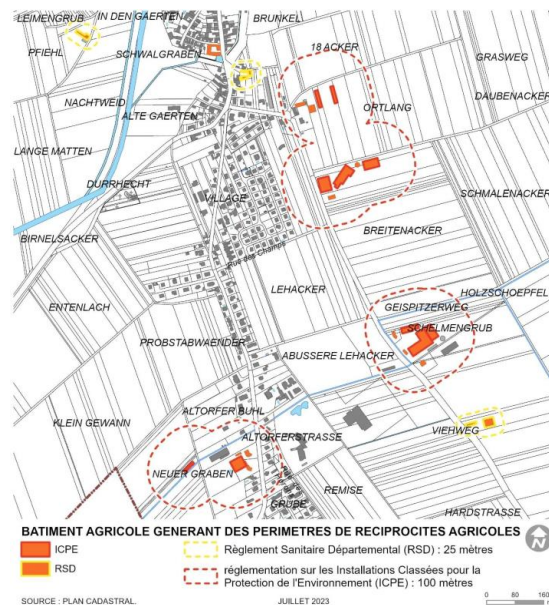
Je prends acte des réponses apportées et souligne que la zone AC1 ne se limitera pas qu'aux demandes formulées par certains exploitants agricoles connus aux moments de la rédaction du PLU, sous réserve qu'il n'y ait pas de rétention foncière pour permettre des échanges.

A ce stade l'EARL Melchior n'a aucun de ses terrains situés en zone AC1.

Observation 10 : *Souhaite que ses parcelles 215 et 217 section 21 passe en zone UB. Souhaite que la ligne de constructibilité soit à l'identique de la parcelle 277 et d'en profiter pour y intégrer également les parcelles 74 et 75*

Réponse de la commune :

Seules les parties de ces quatre parcelles situées au plus proches des réseaux et voiries existantes sont classées en zone UB. Les fonds de parcelles sont en dehors de l'enveloppe urbaine délimitée par le SCoT Bruche-Mossig et seront considérées comme consommation foncière supplémentaire si elles sont classées en UB. De plus, la présence d'un périmètre de réciprocité agricole ne permet pas de rendre la totalité de ces parcelles constructible.



Avis du CE :



Je prends acte des réponses apportées.

Pas d'avis complémentaire.

Observation 13 :

Propriétaire d'une parcelle à l'arrière du 7 rue du Viehweg, se demande pourquoi celle-ci est passée en zone N alors qu'elle était en zone A ?

Qu'est ce que cela implique ?

Réponse de la commune :

Le PLU n'a pas vocation de réglementer la nature ou l'usage des sols et n'a donc aucune influence sur le travail des sols agricoles. Un classement en A ou N permet tout à fait l'exploitation des parcelles. La constructibilité est limitée. Les zones N ont été délimitées essentiellement pour le maintien de la biodiversité.

Avis du CE :

Je prends acte des réponses apportées.

Pas d'avis complémentaire.

Observation 14 :

Souhaite une extension de 5m de la zone constructible autour du bâtiment anciennement ILLER et souhaiterait pouvoir mettre des stationnements sur la parcelle 234 ?

Réponse de la commune :

Il sera possible d'augmenter la profondeur constructible de 5 mètres de la parcelle 252, cette parcelle étant déjà aménagée.

En revanche, le projet prévu doit s'adapter aux contraintes des parcelles alentours. Dans son PADD - orientation 7, la commune souhaite préserver les espaces de prairies. Ainsi, il est prévu de conserver le classement en zone naturelle de la parcelle 260.

Avis du CE :

Je prends acte de la réponse apportée.

Pas d'avis complémentaire.

Observation 16 :

Souhaite que l'ensemble de sa parcelle 67080 2185 passe en zone AC1.

Réponse de la commune :

La zone AC1 sur la parcelle 85 sera agrandie. En fonction de leur destination, les constructions devront néanmoins respecter, si elles y sont soumises, un périmètre de réciprocité.

De plus, après l'enquête publique, il a été porté à connaissance de la commune, la présence de temples romains, situés dans le périmètre archéologique. Ces temples sont situés sur des parcelles classées en zone AC1.

C'est pourquoi :

- * il est envisagé de ne classer qu'une partie de la parcelle 85 en zone AC1 pour éviter les vestiges
- * de rappeler la présence de ces temples dans le rapport de présentation qui induiront des contraintes spécifiques.



Avis du CE :

Je prends acte de la réponse apportée.

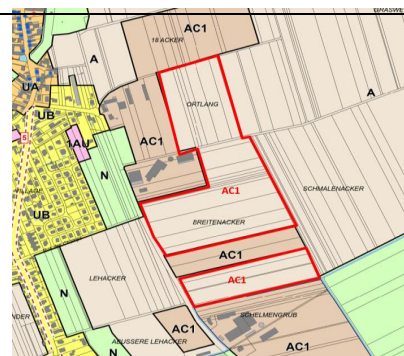
Il s'agira pour la commune de mettre en correspondance l'agrandissement de cette zone avec la nouvelle proposition d'agrandissement de la zone AC1 présentée par exemple en observation 17.

Observations 17 :

Souhaite que l'intégralité des parcelles 0001, 0282, 0283, 0003, 0004 section 22 passent en zone AC1 ?

Réponse de la commune :

Il est prévu de classer la totalité des parcelles indiquées en zone AC1.



Avis du CE :

Je prends acte de la réponse apportée.

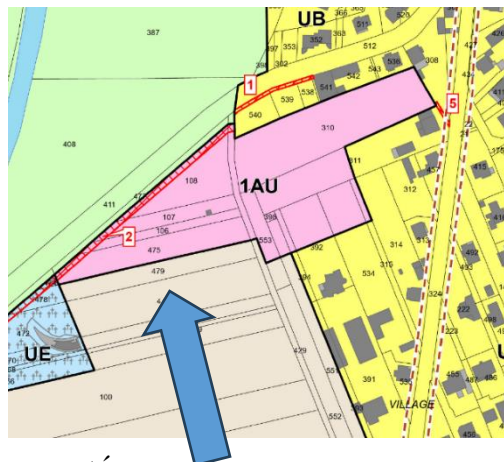
Pas d'avis complémentaire.

Observation 18 :

Souhaite que l'intégralité de sa parcelle 479 section 25 Milbacher passe en zone 1AU ?

Réponse de la commune :

La parcelle 479 est située en rouge clair du PPRI, les constructions pour de l'habitat ne sont pas autorisées. La parcelle 479 ne peut donc pas être classée en zone 1AU.

**Avis du CE :**

Je prends acte de la réponse apportée.

La surface complémentaire serait à rajouter à la surface à urbaniser qui est déjà limitée à 1.5 ha pour l'habitat afin de limiter l'artificialisation des sols.

Observation 19 :

Ne comprend pas pourquoi ses parcelles 09, 464, 458, 460 section 25 Kappel, sont classées en zone N ? Craint de subir des restrictions pour l'exploitation de ces parcelles ?

Réponse de la commune :

Le PLU n'a pas vocation de régler la nature ou l'usage des sols. Un classement en A ou N permet tout à fait l'exploitation des parcelles. La constructibilité est limitée. Les zones N ont été délimitées essentiellement pour le maintien de la biodiversité.

Avis du CE :

Je prends acte de la réponse apportée.

Pas d'avis complémentaire.

Observation 21 :

Souhaite que ses parcelles 24/409-411-412 rue d'Altorf passent en zone constructible ? L'accès pouvant se faire depuis les parcelles 24-209 et 24-410.

Réponse de la commune :

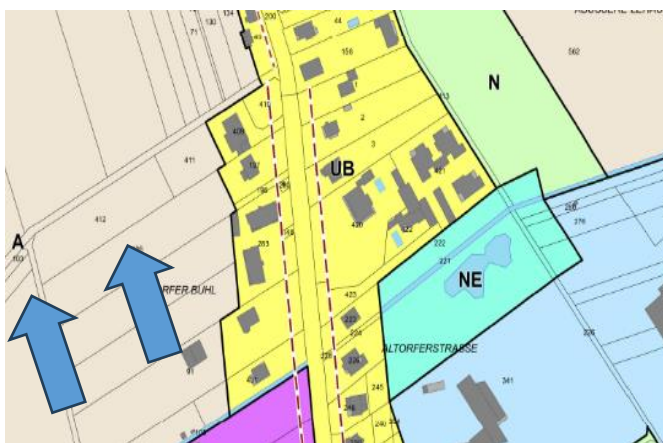
L'enveloppe urbaine a été définie en fonction des constructions existantes et en essayant d'homogénéiser ces profondeurs constructibles. Une extension urbaine a été définie pour permettre un aménagement de qualité et en cohérence avec l'enveloppe urbaine, la densification des constructions en seconde ligne le long de la rue d'Altorf n'a pas été privilégiée.

Ainsi, le classement en zone urbaine des parcelles 410, 411 et 412 n'est pas possible car il reviendrait à de la consommation foncière.

Avis du CE :

Je prends acte de la réponse apportée.

Pas d'avis complémentaire.



Observation 22 :

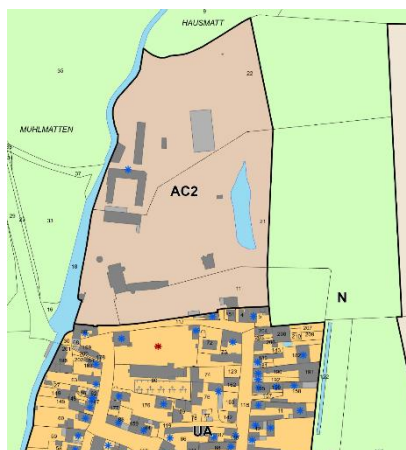
Souhaite que la zone AC2 soit découpée en 2. La partie avec le château est à passer en zone UA et la parcelle 74 en zone UB

Réponse de la commune :

La zone AC2 sera divisé en 3 parties :

- * le château sera classé en UA;
- * le jardin du château sera classé en N;
- * pour la dernière partie, en zone A.

Il n'y a pas de parcelle 74 en zone UA.

Avis du CE :

Ayant pris des notes lors de mes permanences en présence des visiteurs, la parcelle inscrite en 74 est en fait la parcelle 174 au lieu-dit Kreutzfeld proche des installations Siebert. Cette zone est classée en N.

La réponse apportée pour la zone AC2 permet de répondre à la protection du parc du château, mais nullement à l'enjeu architectural ou paysager du reste du secteur même si le site est sous la protection des monuments historique, dont le Vieux château ou château des évêques qui fait partie des 4 monuments protégés au titre des monuments historiques.

Observation 23 :

Refuse que le vieux château soit classé en zone AC2, souhaite qu'il soit mis en zone UA centre ancien avec éléments remarquables de son patrimoine et paysage à protéger. Demande l'extension de la zone N du parc du vieux château.

Réponse de la commune :

La zone AC2 sera divisé en 3 parties :

- * le château sera classé en UA;
- * le jardin du château sera classé en N;
- * pour la dernière partie, en zone A.

Avis du CE :

La demande a été entendue par la commune. Voir réponse CE observation 22.

Observation 24 :

La zone ouest de la parcelle 22 section 3 est classée AC2 sans autorisation d'urbanisme pour une nouvelle construction à usage d'habitation. Il est demandé que la zone N soit modifiée en AC permettant l'extension de l'activité et que la zone classée AC2 comporte une autorisation de construction d'une maison d'habitation en sus de l'existant, liée à l'exploitation agricole déjà présente sur le site.

Il est demandé que la surface contiguë à la parcelle 22, sur environ 4ha de la parcelle 98 soit classée pour permettre la construction de serres et autres constructions agricoles ?

Réponse de la commune :

Comme évoqué dans l'avis de la CDPENAF, aucune activité agricole n'est identifiée sur ce secteur ne permettant pas de classer ces parcelles en AC.

Il est donc envisagé un classement de ce secteur en zone Agricole en permettant toutefois un logement, des constructions et installations des sous-destinations "Hébergement", "artisanat et commerce de détail", "Restauration" et "Autres hébergement touristiques" à condition qu'ils soient réalisés dans les volumes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Avis du CE :

La zone AC2 se transformera sur la partie nord en zone A. Il s'agira de mettre en corrélation le règlement écrit et de préciser que les nouvelles constructions sont interdites.

La réponse apportée permet de répondre partiellement à l'enjeu architectural ou paysager de ce secteur AC2 situé dans le périmètre de protection des monuments historique, dont le Vieux château ou château des évêques qui fait partie des 4 monuments protégés au titre des monuments historiques.

Observation 25 :

La parcelle REMISE va être classée en zone N dans le nouveau PLU, demande que cette parcelle soit à nouveau classée en zone UB. Cette parcelle a fait l'objet d'une étude pour un lotissement en 2014.

Réponse de la commune :

Une partie des parcelles situées dans la zone REMISE sont en zone inondable et le règlement du PPRI n'autorise pas les nouvelles constructions à usage d'habitation (en dehors des zones urbanisées). De plus, une zone 1AU a déjà été identifiée et les extensions urbaines étant limitées, il n'est pas possible d'ajouter d'autres parcelles en zone à urbaniser.

Avis du CE :

Je prends acte de la réponse apportée.

Pas d'avis complémentaire.

Observation 26 :

Certaines de mes parcelles situées au lieu-dit LEHACKER , DURRECHT, LEFFERT, en cultures céréalières sont maintenant classées en zone N. Qu'elle impact sur l'exploitation de celles-ci ? Pourrais-je continuer à les cultiver dans le futur ?

Ma parcelle au lieu-dit GRUBE a été classée en zone N alors que 3 permis ont été déposés en mairie. Est-ce que ce projet peut aboutir ?

Qu'elle différence entre zone A et N ?

Réponse de la commune :

Le PLU n'a pas vocation de réglementer la nature ou l'usage des sols. Un classement en A ou N permet tout à fait l'exploitation des parcelles. La constructibilité est limitée. Les zones N ont été délimitées essentiellement pour le maintien de la biodiversité.

Pour mémoire, le PLU ne règle pas les anciennes autorisations d'urbanisme ou en cours.

Avis du CE :

Je prends acte de la réponse apportée.

Pas d'avis complémentaire.

Observation 27 :

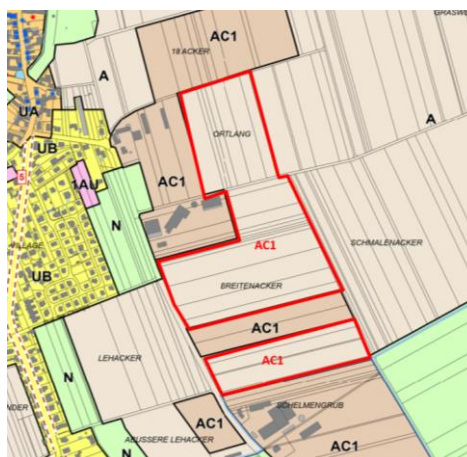
Lettre à l'attention de Mme le maire en date du 17.10.2023. Demande d'intégrer les parcelles 107, 108, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77 ainsi que le reste de la parcelle 428 section 24 lieu-dit NEUER GRABEN en zone AC1 pour poursuivre notre activité d'élevage et pour permettre la construction d'un site d'élevage de volailles, en site extensif avec des parcours agroforestiers.

Nous motivons notre demande car la solution B qui était de faire un nouveau site d'élevage sur les parcelles 88 section 22 au lieu-dit GEISPITZERWEG est définitivement exclu du périmètre agricole constructible, ce qui nous oblige à nous rabattre sur notre site initial.

Réponse de la commune :

Cette demande représente plus de 3,7 ha à classer en zone AC en limite de zone urbaine. De nombreuses plaintes ont déjà été constatées par le passé avec les élevages en limite de zone urbaine en particulier à l'Ouest, il n'est donc pas opportun de les développer.

Toutefois, comme indiqué dans l'orientation 7 du PADD, la commune souhaite prévoir des zones constructibles pour l'agriculture. Actuellement, les exploitations agricoles et en particulier celles avec élevage sont situées à l'Est du ban communale. Ainsi, il est envisagé d'agrandir la zone AC1 à l'Est pour permettre le développement des exploitations agricoles existantes et l'installation de nouveaux agriculteurs.



Avis du CE :

Je prends acte des réponses apportées et souligne que la zone AC1 ne se limitera pas qu'aux demandes formulées par certains exploitants agricoles connus aux moments de la rédaction du PLU, sous réserve qu'il n'y ait pas de rétention foncière pour permettre des échanges.

Les zones AC1 étaient initialement développées sur la base de propriétés foncières, l'extension proposée dans le mémoire en réponse semble ouvrir le potentiel sur un secteur plus grand. A ce stade « La Plume d'Or » n'a aucun de ses terrains situés en zone AC1.

c) Règlement écrit

Observation 4 :

Souhaite que le règlement du PLU intègre les éléments suivants:

- les stationnements extérieur devront être obligatoirement perméables en tenant compte du traitement des hydrocarbures

- privilégier la végétation au lieu de l'artificialisation des sols

Souhaite que les enquêtes environnementales soient faites proches de la réalisation et en prenant en compte toutes les saisons

Qu'en cas de refus de PC une nouvelle enquête environnementale soit réalisée

Le PPRI de la Bruche a des zones d'anomalies:

- parcelle 144 secteur "Remise" en zone bleue clair constructible sous conditions alors que la parcelle voisine n°20 est en zone rouge clair avec une délimitation rectiligne!

Les parcelles 448 et 449 sont en zone bleue clair alors qu'elles ont régulièrement inondées, ce qui implique de déplacer l'hydrologie du sol sur les parcelles voisines déjà construites. Le crapaud vert et les cigognes y sont présentes.

Les parcelles Breitennacker 11 et 12 sont classées en AC1 sans aucune continuité avec les autres et situées en zone inondable rouge clair, ne permettant pas de construire et aucune construction n'est existante actuellement.

Sur le site de la commune il y a toujours le dossier PLU initial qui n'est pas le même que celui servant à l'enquête publique.

Réponse de la commune :

Dans les zones à dominante d'habitat (hors centre ancien) soit en zones UB et 1AU, le règlement écrit impose que les aires de stationnements extérieures soient végétalisées et/ou perméables.

Le règlement écrit impose également dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, une part minimale de surface qui doit rester perméable.

Les enquêtes environnementales et les potentielles erreurs dans le PPRI ne relèvent pas du PLU.

Les zones AC ont été délimitées notamment en fonction des besoins des exploitants agricoles. Les constructions à usage agricole sont possibles en zone inondable.

Dans un souci de transparence, la commune a laissé à disposition sur son site internet tous les documents de travail mais le dossier soumis à l'enquête publique était parfaitement identifié dans un onglet spécifique.

Avis du CE :

Je prends acte des réponses apportées.

Observation 7 :

Proposition d'écriture du paragraphe "eaux pluviales" dans le règlement écrit:

Dans la partie "Lexique":

** Techniques fondées sur la nature pour l'infiltration des eaux pluviales,*

** Jardins de pluie*

Pour chaque zone du PLU la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales dans l'unité foncière par ordre de priorité

Dans les OAP: gestion des eaux de pluies au plus proche de son point de chute en favorisant des solutions fondées sur la nature.

Réponse de la commune :

La CCRMM, le SDEA et l'ATIP ont entretemps émis une nouvelle formulation qui sera intégrée dans les PLU du territoire concernant la gestion des eaux pluviales. C'est cette nouvelle formulation qui sera intégrée dans le PLU.

Avis du CE :

Je prends acte des réponses apportées. N'ayant pas connaissance de la nouvelle formulation, il n'est pas possible de savoir si cette remarque est prise en compte, ou comment elle est prise en compte.

d) Abords des Monuments Historiques

Les observations 22, 23 et 24 situées dans la zone AC2 concernent non seulement la thématique du zonage, mais également les abords des monuments historiques.

Voir les avis et réponse de la commune pour ces observations.

Le propriétaire du château BOURCART est venue durant la dernière permanence sans laisser de contribution écrite. Sur la base de la vue aérienne localisée dans le rapport de présentation page 410, il souhaitait connaître l'impact de la protection « élément naturel remarquable du centre ancien » spécifique du jardin du château de BOURCART.

Aucune autre contribution de citoyen, à propos de la proposition d'un nouveau périmètre délimité des abords instaurés par la loi LCAP qui remplacera l'actuel périmètre de 500 m (loi du 25 février 1943) en l'adaptant à la réalité du terrain.

9.4 Observations du commissaire enquêteur.

d.1 Les zones AC1 ont été délimitées et dimensionnées pour le développement des exploitations agricoles, sur la base d'une concertation individuelle. On constate que cela ne concerne pas toutes les exploitations:

** L'EARL Ferme Melchior (Id n°8) exploitation agricole en polyculture-élevage extensif souhaite disposer d'un classement en AC1, de ses parcelles situées au lieu-dit Geispitzweg. Ces parcelles sont en limite de la zone N et en limite du réservoir de biodiversité, mais suffisamment éloignées des habitations pour limiter toutes gênes.*

Une autre solution se présente à eux dans la zone A au droit du lieu-dit Klein Gewinn. Pourquoi ne pas avoir proposé de zone AC1 dans cette zone pour cette exploitation ?

Est ce que la méthodologie d'élevage dit Label Rouge avec tout ce que cela implique en termes de végétalisations, aires de déambulations, n'aurait pas permis d'intégrer une partie de la zone N initialement demandée afin de leur offrir un éloignement certain des 1ères maisons et de développer et maintenir leur activité?

d.2 Problématique similaire pour la Ferme de la Plume d'or qui ne peut poursuivre son exploitation initiale du fait de la proximité avec les riverains et qui avait fait sa demande sur le même lieu-dit du Geispitzweg et la parcelle n°80, donc également située dans la zone N et dans le réservoir de biodiversité.

Ni aurait-il pas moyen de regrouper ces exploitations qui participe au développement économique de la commune, des produits locaux en circuit court tout en affinant la zone N et son réservoir de biodiversité ?

Réponse de la commune :

La commune ne souhaite pas développer de zone agricole constructible et notamment d'élevage qui pourrait constituer une gêne pour le voisinage d'habitation à l'Ouest de la zone urbaine.

Toutefois, comme indiqué dans l'orientation 7 du PADD, la commune souhaite prévoir des zones constructibles pour l'agriculture. Actuellement, les exploitations agricoles et en particulière celles avec élevage sont situées à l'Est du ban communale. Ainsi, il est envisagé d'agrandir la zone AC1 à l'Est pour permettre le développement des exploitations agricoles existantes et l'installation de nouveaux agriculteurs.

Le PLU n'ayant pas vocation à réglementer l'usage des sols, des poules peuvent tout à fait être en liberté en zone naturelle.

d.3 La zone AC2 pose questionnement. Pourquoi avoir défini cette zone AC2 qui intègre tout de même toute la partie sud en classement (rose foncé) monument historique dans le PDA ?

Le PDA proposé a pour objectif de préserver le tissu bâti formant l'écrin des monuments historiques afin d'assurer la qualité des travaux qui y sont réalisés et de contrôler leur impact visuel dans cet environnement. Il vise à préserver les perspectives sur les monuments. La zone AC2 autorise les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles (p84 du règlement). Aucune imposition quant à la qualité

architecturale à minima attendue. Il est à noter que de manière attenante à ce site existe 7 à 8 serres qui n'apparaissent pas sur le plan graphique du PLU. Pourquoi ?

Est-il envisageable que d'autres équipements de ce type puissent être construit dans la zone AC2, voire dans le champ de visibilité ?

Il est précisé dans le rapport de présentation (p338) que la zone UA permet de maintenir une cohérence architecturale au sein du centre historique du village, page 282 il est justifié en zone A(et AC2) que certes les caractéristiques architecturales pour les toitures sont exprimées afin d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions et à limiter leur impact visuel tout en répondant aux spécificités du bâti agricole. Des adaptations mineures sont toutefois acceptées. Sur la même zone AC2, le site est partiellement classé, et on permet la construction pour l'activité des exploitations agricoles, avec un règlement écrit très limité dans les exigences.

Quelles sont les possibilités d'extensions, de constructions autorisées sur cette zone AC2 nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ?

Réponse de la commune :

Le secteur AC2 sera classé en A en permettant toutefois, dans le règlement, un logement, des constructions et installations des sous-destinations "Hébergement", "artisanat et commerce de détail", "Restauration" et "Autres hébergement touristiques" à condition qu'ils soient réalisés dans les volumes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

10 Conclusions du rapport d'enquête

Toutes les modalités et conditions matérielles de déroulement de l'enquête publique ont été établies et se sont déroulées dans les règles de l'art.

J'ai été accueillie agréablement et avec dévouement par les différentes personnes œuvrant pour la collectivité.

Les échanges avec les citoyens, les élus, le personnel administratif ont été fructueux et bienveillants.

Qu'il s'agisse du PLU ou du PDA, je certifie la conformité réglementaire de toutes les procédures liées au déroulement de l'enquête publique.

Pour faire valoir ce que de droit,

Le 6 mai 2024

Frédérique KELLER

Commissaire enquêteur



Liste des annexes numérotées de 1 à 9

- 1 Attestation affichage délibération de l'arrêt du PLU du 24.07.23 et bilan de concertation
- 2 Parution de l'avis dans les rubriques d'annonces légales DNA n°1
- 3 Parution de l'avis dans les rubriques d'annonces légales EST AGRICOLE ET VITICOLE n°1
- 4 Parution de l'avis dans les rubriques d'annonces légales DNA n°2
- 5 Parution de l'avis dans les rubriques d'annonces légales EST AGRICOLE ET VITICOLE n°2
- 6 Certificats d'affichage et de mise en ligne
- 7 Avis d'EP
- 8 Arrêtés d'EP
- 9 Procès-verbal de synthèse de l'EP avec mémoire en réponse