

DEPARTEMENT DU BAS -RHIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE ORDINAIRE

SEANCE DU 7 JANVIER 2025

**Nombre de membres du  
Conseil de Communauté**

**élus :  
45**

*L'an deux mille vingt-cinq à 18 heures, le 7 janvier*

*Le Conseil de Communauté de la Communauté de Communes du Pays de Barr étant assemblé en **session ordinaire**, réuni au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr, après convocation légale en date du 23 décembre 2024 conformément aux articles L2121-10, L2121-12 et L2541-2 et L5211-6 du CGCT, sous la Présidence de Monsieur Claude HAULLER, Président*

**Etaient présents** : Mme Marièle COLAS-SCHOLLY, Mme Nathalie KALTENBACH, Mme Suzanne LOTZ, M. Vincent KOBLOTH, M. Vincent KIEFFER, M. Jean-Claude MANDRY, M. Thierry FRANTZ, Vice-Présidents

**Nombre de membres qui  
se trouvent en fonction :**

**45**

*Mme Caroline WACH, M. Fabien BONNET, M. Claude BOEHM, M. Gérard ENGEL, Mme Laure RUZZA, M. Jean-Daniel HERING, M. Gérard GLOECKLER, M. Hervé WEISSE, M. André RISCH, M. Jean-Marie SOHLER, M. Jacques CORNEC, Mme Doris MESSMER, M. Pascal OSER, Mme Déborah RISCH, Mme Evelyne LAVIGNE, Mme Pascale STIRMEL, M. Claude KOST, Mme Sabine SCHMITT, M. Rémy HUCHELMANN, M. Yves EHRHART, M. Jean-Georges KARL, Mme Christine FASSEL-DOCK, M. Patrick CONRAD, Mme Marie-Josée CAVODEAU, M. Marc REIBEL, M. Denis RUXER, M. Jean-Marie KOENIG, Mme Anne DIETRICH, M. Germain LUTZ, Mme Denise LUTZ-ROHMER, M. Denis HEITZ, M. Jean-François KLIPFEL,  
Conseillers Communautaires*

**Nombre de membres qui  
ont assisté à la séance :**

**40**

**Absents étant excusés** :

*Mme Florence WACK, procuration à M. Gérard GLOECKLER  
Mme Anémone LEROY-KOFFEL, procuration à M. Claude BOEHM  
Mme Ferda ALICI, procuration à Mme Marièle COLAS-SCHOLLY  
Mme Suzanne GRAFF, procuration à M. Rémy HUCHELMANN*

**Absent non excusé** :

*M. Pierre-Yves ZUBER,*

**Procurations** :

*Mme Florence WACK, procuration à M. Gérard GLOECKLER  
Mme Anémone LEROY-KOFFEL, procuration à M. Claude BOEHM  
Mme Ferda ALICI, procuration à Mme Marièle COLAS-SCHOLLY  
Mme Suzanne GRAFF, procuration à M. Rémy HUCHELMANN*

**Secrétaire de séance**

*M. Patrick CONRAD*

**Assistaient en outre  
à la séance**

*Mme Diane ALMERAS, Chargée d'urbanisme  
Mme Céline KUNTZMANN, Assistante de Direction*

**DELIBERATION  
POINT N° 2**

**OBJET :** approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE**

**I. RAPPEL DU CONTEXTE GENERAL ET DU CONTENU DU DOSSIER**

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Barr, couvrant aujourd'hui 20 communes, a été approuvé le 17 décembre 2019. La présente modification n°1 constitue la seconde procédure visant à faire évoluer le PLUi, après la modification simplifiée approuvée 29 mars 2022.

Les objets de cette procédure ont été définis de la manière suivante :

- La rectification d'erreurs matérielles ;
- Des ajustements, des précisions et des évolutions apportées au règlement écrit et graphique du PLUi ;
- Des ajustements et des évolutions sur certaines OAP ;
- Des ouvertures à l'urbanisation ciblées et justifiées de réserves foncières, afin de permettre la réalisation de projets nouveaux d'habitat (Barr, Epfig, Itterswiller) et d'équipements collectifs (Epfig, Zellwiller), et pour lesquelles le Conseil de Communauté adoptera une délibération motivée en janvier 2024 ;
- La restitution totale ou partielle de quelques réserves foncières en secteur agricole ou naturel (Epfig, Itterswiller, Saint-Pierre, Zellwiller).

**II. RAPPEL SUR LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 1**

Les étapes qui ont jalonnées la procédure de modification n°1 du PLUi sont régies par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme et ont été formalisées de la manière suivante :

- L'arrêté de prescription de la procédure en date du 20 novembre 2023 (décision du président de la Communauté de Communes engageant la procédure) ;
- Délibération d'ouvertures à l'urbanisation : conformément à l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de zones (2AU), une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. En réponse, le Conseil de Communauté a voté le 23 janvier 2024 la délibération correspondante portant justification et approbation de l'ouverture à urbanisation de 5 zones IIAU et IIAUe au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu existant ;
- Concertation : la procédure ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, une concertation préalable a été rendue obligatoire conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme. Celle-ci s'est tenue du 30 novembre au 30 décembre 2023 inclus. Aucune expression du public en lien avec le contenu de la procédure n'a été formulée. Un bilan de cette concertation a été présenté en Conseil de Communauté du 23 janvier 2024 ;
- La notification du dossier de modification aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'à la MRAe les 12 et 13 février 2024 ;

Accusé de réception en préfecture  
067-200034270-20250114-DE-2025-01-02-DE  
Date de télétransmission : 14/01/2025  
Date de réception préfecture : 14/01/2025

- Une enquête publique : le dossier de modification accompagné des avis émis par les autorités (MRAE) et les PPA a été mis à l'enquête publique du 24 mai au 26 juin 2024. Celle-ci a été conduite par un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif pour conduire l'enquête.
- Par suite, le commissaire enquêteur a formalisé et rendu une première version de son rapport final intégrant son avis et ses conclusions motivées sur la procédure, en date du 29 juillet 2024. Celui-ci a rendu un avis favorable sans réserve sur la procédure. A la demande de la Communauté de communes et sur accord du Tribunal administratif, celui-ci a été modifié et complété sans en modifier les conclusions, la deuxième version ayant été rendue le 28 novembre 2024. Ce document est mis à disposition du public sur le site Internet de la CCPB conformément à l'article L123-15 du Code de l'environnement, pour une durée minimale d'un an.
- L'approbation de la procédure : les pièces du dossier de modification n°1 ainsi que les pièces du PLUi mises à jour en conséquence sont annexées à la présente délibération :
  - o Annexe n°2 : notice de présentation de la modification,
  - o Annexe n°3 : règlement écrit,
  - o Annexes n°4 et n°5 : zonages au 2000<sup>e</sup> et au 5000<sup>e</sup>,
  - o Annexe n°6 : tome des Orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
  - o Annexe n°7 : liste des emplacements réservés,
  - o Annexe n°8 : évaluation environnementale du rapport de présentation,
  - o Annexe n°9 : tome justifications du rapport de présentation,
  - o Annexe n°10 : notice assainissement des annexes du PLUi,
  - o Annexe n°11 : notice eau potable des annexes du PLUi,
  - o Annexe n°12 : plans des réseaux d'assainissement des annexes du PLUi,
  - o Annexe n°13 : plans des réseaux d'eau potable des annexes du PLUi.

Il est également rappelé que le PLUi ainsi modifié devient exécutoire à compter de sa publication sur le Géoportail national de l'urbanisme et de la transmission au Préfet de la délibération approuvant la procédure, en application de l'article L153-23 du Code de l'urbanisme.

### **III. LES EVOLUTIONS DU DOSSIER SUITE A LA CONSULTATION ET L'ENQUETE PUBLIQUE**

#### **A. La consultation des organismes et Personnes publiques associées (PPA)**

La consultation des organismes et PPA a généré :

- 1 avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ;
- 1 avis de la Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- 9 avis de PPA (Direction départementale des territoires, Agence régionale de santé, Collectivité Européenne d'Alsace, communauté de communes de la Vallée de Villé, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers, Chambre d'agriculture d'Alsace, SNCF réseaux, Alsace nature).

Parmi ces avis, certains points ont fait l'objet d'avis défavorables ou d'avis favorables sous réserves :

#### Avis défavorables :

- Point n° 6 : Andlau - Secteur IAU « Saint-André » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle ;
- Point n° 31 : Parc d'activités du Piémont de Goxwiller – Valff ;
- Point n° 33 : Heiligenstein - Reclassement de partie nord de la parcelle n° 87 et de la parcelle 474 en UB2a ;
- Point n° 35 : Itterswiller - Ouverture à l'urbanisation de la réserve foncière IIAU « Secteur de la route d'Epfig » ;

- Point n° 51 : Point général - Suppression des sous-secteurs Ac1 et Ac2 et création d'une seule zone agricole constructible Ac.

**Avis favorables sous réserves :**

- Point n° 5 : Andlau - Changement de zonage de la parcelle n° 255 section 11, classée en zone agricole inconstructible Aa en zone agricole constructible Ac ;
- Point n° 7 : Barr - Secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg » : Ouverture partielle de la zone IIAU en zone IAU et reclassement de la partie IIAU en cours d'aménagement en UC2 ;
- Point n° 23 : Epfig - Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole ;
- Point n° 24 : Epfig - Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAU destinée à de l'habitat ;
- Point n° 34 : Itterswiller - Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole ;
- Point n° 44 : Reichsfeld - Réduction d'un STECAL et création d'une zone agricole constructible Ac.

**B. L'enquête publique**

Lors de l'enquête publique :

- 128 contributeurs sont intervenus,
- 24 observations ou propositions ont été inscrites en mémoire en réponse,
- 17 demandes d'ouverture à urbanisation sont non recevables car non inscrites dans la modification de droit commun.

**Un avis favorable a été émis** par le Commissaire Enquêteur, accompagné d'une recommandation relative aux 17 demandes hors sujets auxquelles il conviendra de répondre (cf. tome 3 du rapport d'enquête). Le Commissaire enquêteur souligne particulièrement la prise en compte des anciens et récents avis défavorables et réserves émis par les PPA et des recommandations de la MRAe.

**C. Suites données et contenu du dossier d'approbation :**

Le dossier de modification ajusté pour tenir compte des différents avis et demandes du public, présenté à la présente approbation, porte sur 56 points :

- 42 points concernent des évolutions communales : modifications de zonages et/ou d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont trois ouvertures à l'urbanisation de zones 2AU et 2AUe à Epfig et Zellwiller ;
- 14 points généraux qui concernent l'ensemble des communes, portant sur des ajustements du règlement écrit ainsi que sur l'OAP cadre « habitat ».

Par rapport au dossier de modification porté à l'enquête publique, 10 points de modification communaux sont retirés du dossier ou font l'objet d'évolutions substantielles, suite, soit à des remarques des PPA et autorités, soit à des contributions du public à l'enquête publique. Ceux-ci sont listés ci-dessous :

Point de modification initial (dossier de consultation et d'enquête publique)	Evolution du point dans le dossier soumis à approbation
ANDLAU - Secteur IAU « Saint-André » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle	Le zonage Nt envisagé (STECAL) prend finalement la forme d'une zone IAUT (zone d'urbanisation future liée au tourisme). De fait, une OAP sectorielle est créée.
BARR - Secteur IAU « Hinterer Freiberg » : ajustement de l'OAP	Le point est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur est maintenu, l'OAP reste inchangée. Seul un échancier est introduit à l'OAP (phase 1 urbanisable immédiatement, phase 2 urbanisable après 2030).
BARR - Secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg » : Ouverture partielle de la zone IIAU en IAU et	Le reclassement de la zone IAU en UC est maintenu, mais l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU est

Accusé de réception en préfecture  
067-200034270-20250114-DE-2025-01-02-DE  
Date de télétransmission : 14/01/2025  
Date de réception préfecture : 14/01/2025

reclassement de la partie IAU en cours d'aménagement en UC2	annulée et reportée à une prochaine procédure. Le projet d'OAP est retiré du dossier.
Bernardvillé - Secteur IAU « Rue Principale » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle	Le point est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur est maintenu, l'OAP reste inchangée.
Dambach-la-Ville – ajustement des OAP : « Moenchhof » « Rue de la Gare » « Rue du Bernstein » « Rue du Falkenstein »	Les principes de desserte viaire qui devaient initialement être supprimés des 4 OAP sectorielles sont finalement maintenus en l'état du PLUi en vigueur. L'évolution des seuils d'ouverture à l'urbanisation des OAP « Rue de la gare », « Rue du Falkenstein » et « Rue du Bernstein » sont toutefois maintenues.
Itterswiller - Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole	Le point est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur est maintenu, l'OAP reste inchangée.
Itterswiller - Ouverture à l'urbanisation de la réserve foncière IIAU « Secteur de la route d'Epfig »	Le point est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur est maintenu, l'OAP reste inchangée.
Nothalten - Ajustement de l'OAP secteur « Kraeftzenmatt »	Le point est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur est maintenu, l'OAP reste inchangée.

**Toutes ces évolutions ont été préalablement discutées avec les communes concernées et validées. Elles ont aussi fait l'objet d'échanges avec les services de l'Etat en lien avec les avis émis.**

Par rapport au dossier de modification porté à l'enquête publique, d'autres points font par ailleurs l'objet d'ajustements secondaires :

- Ajustements d'écriture du règlement écrit : dispositifs d'énergies renouvelables, règlement des zones UX et Ac, hauteur des clôtures à Goxwiller, règles associées à la prescription graphique relative à l'exploitation des gravières (Valff), fenêtres de toit.
- Modification de l'OAP Eichhoffen rue des Industries,
- Ajout de prescriptions graphiques « site potentiellement pollué » sur Labonal et Eichhoffen rue des Industries,
- Ajustement de l'OAP Heiligenstein secteur Sud (accès),
- Précisions dans la notice de présentation du dossier.

Toutes les évolutions du dossier suite aux phases administratives de la procédure sont référencées et détaillées en annexe n°1 du présent rapport de présentation.

**ENTENDU** l'exposé du Vice-président en charge de l'urbanisme et des affaires foncières ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2541-12, L5211-1 et L5214-16 ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment l'article L103-2 et les articles L.153-1 et suivants ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territorial du Piémont des Vosges révisé et approuvé le 17 février 2022 ;

**VU** l'Arrêté Préfectoral en date du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

**VU** sa délibération N°081/07/2014 du 18 novembre 2014 portant transfert de la compétence à la Communauté de Communes Barr Bernstein en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale en perspective de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Accusé de réception en préfecture  
067-200034270-20250114-DE-2025-01-02-DE  
Date de télétransmission : 14/01/2025  
Date de réception préfecture : 14/01/2025

**VU** sa délibération n°081/07/2017 du 17 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr ;

**VU** la délibération n°011-01-2022 du 29 mars 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr ;

**VU** l'arrêté intercommunal n°A06/2023 du 20 novembre 2023 prescrivant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr et définissant les modalités de concertation ;

**VU** la délibération n° 005-01-2024 du 23 janvier 2024 portant justification et approbation de l'ouverture à urbanisation de 5 zones IIAU et IIAUe au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu existant ;

**VU** l'arrêté intercommunal n°A06/2024 du 23 avril 2024 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative au projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr ;

**VU** le rapport d'enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUi de la CC du Pays de Barr, notifié par le commissaire enquêteur en date du 28 novembre 2024 et publié sur le site Internet de la Communauté de communes ;

**VU** les annexes du présent rapport ;

#### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Après en avoir délibéré,**

**1 vote contre : Mme Marie-Josée CAVODEAU ;**

**APPROUVE** la modification N° 1 du PLUi conformément au dossier annexé ;

**PRENDRE ACTE** que le PLUi ainsi modifié devient exécutoire à compter de la publication du nouveau PLUi en vigueur sur le Géoportail national de l'urbanisme et de la transmission au Préfet de la délibération approuvant la procédure, en application de l'article L153-23 du Code de l'urbanisme ;

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant délégué à engager toute démarche et signer tout document dans le cadre de l'exécution de cette décision.

Pour extrait conforme,  
Barr, le 14 janvier 2025



Claude HAULLER  
Président

## MODIFICATION N° 1 DROIT COMMUN du PLUi du Pays de Barr

### ANNEXE N°1 : SYNTHÈSE DES REPONSES APORTEES ET DES EVOLUTIONS DU DOSSIER SUITE AUX PHASES ADMINISTRATIVES DE LA PROCEDURE (consultation des PPA, enquête publique)

N.B. : La numérotation des points du présent tableau se base sur la numérotation des points du dossier soumis à enquête publique. Ces numéros peuvent varier dans le dossier d’approbation suite au retrait de certains points.

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
<b>5 - Andlau - Changement de zonage de la parcelle n°255 section 11</b> , classée en zone agricole inconstructible Aa en zone agricole constructible Ac			
<b>DDT</b>	La parcelle est très partiellement concernée par les aléas du PPRi Ehn Andlau Scheer. Elle est également située en zone à dominante humide. Une étude de caractérisation du site, au moins sommaire, a-t-elle été menée ? La présence d'espèces d'oiseaux protégées section 11 n'est par ailleurs pas à exclure.	La MRAe n'a pas émis d'avis sur ce point de modification. La CDPENAF a rendu un avis favorable sur ce point de modification sous réserve de la clarification de la rédaction du règlement écrit des zones Ac. La collectivité maintient ce changement de zonage, la réalisation d'une étude environnementale sur la parcelle étant à la charge du porteur de projet.	Maintien du point tel que présenté à l'enquête publique.
<b>CDPENAF</b>	Avis favorable mais il est nécessaire de tenir compte de l'avis émis sur le point 51.		
<b>6 – Andlau - Secteur IAU « Saint-André » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle Nt2</b>			
<b>DDT</b> <b>CDPENAF</b>	Avis défavorables des 2 organismes sur le point. Secteur considéré comme artificialisé en partie sur la base de données OCS Grand Est : pas de vocation agricole ou naturelle. Situé dans le prolongement direct des zones urbanisées. Proposition de classement en zone urbaine ou à vocation touristique.	Afin de permettre la création d'un bâtiment en dur avec des sanitaires, coin cuisson, lieux de rangement de matériel et abri pour les activités touristiques de plein air, destiné aux occupants des hébergements touristiques de la résidence Froehn, la collectivité propose l'abandon de la création d'un STECAL, sous-secteur de zone naturelle Nt2. Les STECAL sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, délimités au sein des zones	En conséquence, le dossier évolue sur les points suivants : - Création d'une zone IAUT, - Création d'une OAP sectorielle, - Ajout d'une hauteur maximale à 5m HT au règlement graphique.

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
Alsace Nature	La classification d'une zone 1AU partiellement en zone Nt pose problème, les justifications avancées sont contestées (le zonage Nt ne participe pas à la préservation des espaces naturels ni à la modération de la consommation foncière).	<p>inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.</p> <p>La création d'une zone urbaine à vocation touristique UT ou d'une zone urbaine à vocation résidentielle à dominante d'habitat UC2, suggéré par la DDT, n'est pas possible au motif que les parcelles concernées ne figurent pas dans l'enveloppe urbaine du SCoT du Piémont des Vosges avec lequel le PLUi doit être compatible.</p> <p>Par conséquent, un secteur à urbanisation future à vocation touristique IAUT spécifique sera créé pour permettre la réalisation de ce projet avec une orientation d'aménagement et de programmation OAP.</p> <p>Le règlement de la zone limitera la hauteur du bâtiment à 5 mètres maximum hors tout et limitera l'emprise au sol de la construction.</p> <p>Pour les secteurs à urbanisation future IAU, la collectivité introduira un phasage de l'urbanisation dans les OAP pour lisser l'apport de population nouvelle et ne pas surcharger les équipements (scolaires, sportifs,...).</p>	
Mme Muriel DICKELY	Conteste le zonage inapproprié Nt2, car elle souhaite un zonage autorisant la construction d'un bâtiment en dur avec sanitaires, coin cuisson, lieux de rangement de matériel et abri pour les activités touristiques de plein air.		
<b>7 - Barr - Secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg » : Ouverture partielle de la zone IIAU en IAU et reclassement de la partie IAU en cours d'aménagement en UC2</b>			
MRAE	<p>Justifications insuffisantes des besoins d'ouvertures à l'urbanisation des zones IIAU de Barr et Efig (scénario de développement, mobilisation des dents creuses, ...).</p> <p>Recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revoir à la baisse la production de logements en cohérence avec l'hypothèse d'évolution démographique actuelle ;</li> </ul>	Aucun argument technique ni juridique ne permet de justifier la demande d'ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAU, même partielle (souhait d'une tranche 1 de 217 ares), alors que 5,5 ha, classés en zone à urbanisation future IAU, sont encore disponibles pour la commune de Barr. Les secteurs à urbanisation future IAU doivent être urbanisés en priorité, notamment le secteur IAU	<p>Conformément aux engagements de la CCPB à l'enquête publique, le dossier évolue de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone IAU est reclassée en UC2</li> <li>- La zone IIAU est maintenue en l'état</li> <li>- L'OAP sectorielle couvrant ces deux zones est supprimée du PLUi car elle n'a plus lieu d'être.</li> </ul>



ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prioriser les logements vacants ;</li> <li>- Ne pas ouvrir les zones IIAU envisagées.</li> </ul>	<p>Jean Herrmann dont le foncier est détenu majoritairement par la commune. Son fonctionnement urbain est beaucoup plus cohérent que celui de la zone IIAU Bodenweg. La desserte et l'organisation viaire de la zone IAU Jean Herrmann permettent une meilleure connexion de la zone au centre de Barr, au tissu urbain existant avoisinant et à l'autoroute grâce à la proximité de la rue de Sélestat et du rond pont de sortie de la ville et par conséquent, de limiter l'impact du trafic sur la commune de Gertwiller. La proximité d'une zone d'équipement complète également cette zone future d'habitat pour répondre à d'éventuels besoins (écoles, ....) avec des déplacements doux privilégiés.</p> <p>D'autre part, l'aménagement de la tranche 1 au Sud du Bodenweg n'a pas intégré l'impact des flux de véhicules et leur report sur la commune de Gertwiller.</p> <p>Un phasage de l'urbanisation des zones IAU sera introduit dans les OAP à vocation d'habitat pour lisser l'apport de population nouvelle et ne pas surcharger les équipements (scolaires, sportifs,...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone IAU Zimmerberg ne pourra pas être aménagée avant 2027,</li> <li>- les autres zones IAU, encore non réalisées, pas avant 2030.</li> </ul>	<p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU sera envisagée lors d'une prochaine procédure.</p>
<b>DDT</b>	L'ouverture à urbanisation doit faire l'objet d'une attention particulière car proximité du secteur AOC : la justification apportée ne justifie pas l'artificialisation de 5.5 ha en zone AOC exploités. Le programme prévoit l'implantation d'activités de proximité (boulangerie-café-presse, épicerie, micro-crèche, pôle santé). Quel lien y a-t-il avec la démarche ORT et la volonté de préservation du commerce de centre-ville ?		
<b>L'EARL KAMM Hervé, locataire et M et Mme Richard KAMM</b>	Souhaitent que ce projet se réalise malgré l'avis défavorable de la DDT : diverses raisons liées à la réalisation du lotissement en cours compliquent l'exploitation de nos vignes		
<b>Alsace Nature Nature et Vie</b>	Conteste la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation cette zone compte tenu d'un potentiel indiqué de 30.8ha en densification sur la commune. Demande à ce que le texte de l'OAP soit complété concernant la continuité écologique Est-Ouest mentionnée au schéma, celle-ci étant essentielle dans le contexte de fragmentation de la TVB au Sud de la ville.		
<b>Maxime Sattler</b>	Quel devenir du verger sur parcelle 12 n° 054 ?		
<b>SNCF réseaux</b>	Demande de prise en compte de la nouvelle servitude T1 relative aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire.	/	La mise à jour des annexes du PLUi fera l'objet d'une procédure de mise à jour.
<b>8 – Barr - Secteur IAU « Hinterer Freiberg » : Ajustement de l'OAP</b>			

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
DDT	* Dans la mesure où la rue du Freiberg dessert déjà 3 maisons, pourquoi serait-elle trop étroite pour permettre le bouclage du secteur ? * Comment allez-vous gérer le dénivelé du terrain, qui présente déjà des différences de niveaux assez importantes, dans le cadre de l'aménagement de la zone ?	La collectivité, consciente des difficultés pour aménager ce site et des problématiques locales (dénivelé du terrain, jardins, vergers, desserte voiture compliquée au Nord par la rue du Freiberg qui s'apparente à un cheminement doux, seul accès par la rue Louis Klipfel), envisage d'abandonner son urbanisation future et de le restituer au milieu naturel.	Afin de ne pas impacter trop durement les propriétaires fonciers, le reclassement en zone N de tout ou partie de ce secteur n'est ni possible ni souhaitable après l'enquête publique. Cette possibilité devra être analysée dans le cadre d'une prochaine procédure. En réponse aux différents avis exprimés, le point est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur est maintenu, l'OAP reste inchangée. Seul un échancier est introduit à l'OAP (phase 1 urbanisable immédiatement, phase 2 urbanisable après 2030) en réponse à la demande du commissaire enquêteur, qui permettra un temps de réflexion sur le devenir de la phase 2 de ce secteur.
Public (pétition)	Contestation de l'ajustement de l'OAP par un collectif de propriétaires riverains des jardins de ce secteur, qui demande de : - Stopper la bétonisation du secteur et arrêter la densification excessive - Conserver la zone en son état naturel et - Ne devrait être destinée qu'à la construction de maisons individuelles entourées de jardins	Ce secteur pourra éventuellement être reclassé en sous-secteur de zone naturelle Nv (zone naturelles végétalisées / vergers).	
<b>12 – Bernardvillé - Secteur IAU « Rue Principale » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle</b>			
DDT	La réduction de la surface de la zone IAU s'appuie sur la zone inondable du SAGEECE Ehn Andlau Scheer actuellement en vigueur. La nouvelle étude d'aléas (PAC PPRI) permettrait de délimiter une zone inondable moins large dans ce secteur. La zone IAU pourrait donc être moins réduite qu'initialement envisagé.	La réduction de la surface de la zone IAU s'appuie sur la zone inondable du SAGEECE Ehn Andlau Scheer actuellement en vigueur. La nouvelle étude d'aléas permettrait de délimiter une zone inondable moins large dans ce secteur. La zone IAU pourrait donc être moins réduite qu'initialement envisagé. La collectivité devra prendre en compte le périmètre issu du porté à connaissance de nouvelles études concernant le risque d'inondation et dans l'attente, retire ce point.	Le PPRI est au stade de la définition de l'aléa inondation qui a fait l'objet d'un Porter à connaissance (PAC) le 27 juin 2024, postérieurement à l'enquête publique. Cet aléa est susceptible de faire l'objet d'évolutions durant les phases d'élaboration du PPRI et jusqu'à son approbation. Il n'est pas judicieux à ce stade de déclasser de manière anticiper des terrains. Dans l'attente du PPRI opposable, le PAC « aléa inondation », accompagné d'un règlement, s'applique et assure la prise en compte des enjeux liés au risque.  Dans l'attente, la justification avancée n'a plus lieu d'être, le point est retiré du dossier. Le
M. le Maire	Conteste ce reclassement partiel.		

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
			zonage du PLUi en vigueur est maintenu, l'OAP reste inchangée.
<b>15 - Dambach-la-Ville - Suppression de l'emplacement réservé DAM 07</b>			
<b>DDT</b>	La DDT ne valide pas cette suppression qui va contre la loi Climat et Résilience car l'ER DAM 07 permet de créer une desserte pour accéder aux fonds de jardins (parcelles en 2 <sup>nd</sup> rang) et éventuellement construire.	La collectivité maintient la suppression de l'ER DAM 07. Les élus de Dambach-la-Ville justifient la suppression de l'ER DAM 07 en indiquant que les fonds de jardins pourront être aménagés en passant par les voies d'accès situées de part et d'autre : rue de Dieffenthal et route du Vin. D'autre part, le coût d'aménagement élevé de cette voirie impacterait le budget communal.	Le point est maintenu en l'état du dossier soumis à enquête publique, l'ER DAM 07 est supprimé.
<b>Collectif de propriétaires</b>	Dépose d'une pétition du collectif des riverains de l'emplacement réservé DAM 07. Le collectif conteste la proposition de modification, car la création de la voie aurait pu régler pas mal de problèmes de réseaux, essentiellement d'assainissements		
<b>16 à 19 - Dambach-la-Ville - Secteurs « Moenchhof, rue de la Gare, rue du Bernstein, rue du Falkenstein » : Ajustement des OAP</b>			
<b>DDT</b>	Pourquoi la commune de Dambach-la-Ville est-elle dans l'incapacité de faire respecter les OAP prescrites ?	/	Les principes de desserte viaire qui devaient initialement être supprimés des 4 OAP sectorielles sont finalement maintenus en l'état du PLUi en vigueur. L'évolution des seuils d'ouverture à l'urbanisation des OAP « Rue de la gare », « Rue du Falkenstein » et « Rue du Bernstein » sont toutefois maintenues.
<b>20 - Dambach-la-Ville - Requalification du site « Labonal » - règle pour les zones UX</b>			
<b>DDT</b>	Le règlement de la zone UX doit être rectifié car la rédaction proposée amène une confusion entre secteurs et sous-secteurs.	/	Pour clarifier la division du territoire en secteur de zone / sous-secteur de zone dans les zones urbaines à vocation économique UX, le règlement sera ajusté comme suit : - À la page 10 « la zone UX comprend 4 secteurs de zone UXa, UXb, UXe et UXs ; - À la page 77 « le secteur de zone UXb est subdivisé en 3 sous-secteurs de zone UXb1, UXb1e, UXb2 ».
<b>MRAE et ARS</b>	Précision que la notice présente une erreur, le site étant inscrit sur la base de données BASIAS et non BASOL comme indiqué. Préconisent d'ajouter au règlement graphique, une prescription « site potentiellement pollué » en complément de l'OAP sur l'ensemble du site (zones UB2 et IAUX).		

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPOSEE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
	<p>L'ARS souhaite également que le PLUi assure la mémoire des sols concernant les anciens sites pollués ayant fait l'objet de reconversion pour lesquels perdurent un plan de gestion à long terme (exemple de Heywang à Bourghem).</p> <p>La MRAE interroge l'impact sur les besoins en mobilités générés et les émissions de GES par le projet et recommande de compléter le dossier par l'examen des possibilités de mobilités actives à mettre en œuvre pour le desservir (pistes cyclables, cheminements piétons, stationnement...).</p> <p>La MRAE questionne également le choix d'une zone à vocation d'habitat au Nord sur un site potentiellement pollué.</p>		<p>Une prescription graphique « site potentiellement pollué » sera ajoutée au règlement graphique comme proposé (zones UB2 et IAUX).</p> <p>La correction sera faite dans la notice de présentation concernant le référencement du site sur la base BASIAS et non BASOL.</p> <p>La prise en compte et l'identification des sites anciennement pollués nécessite un travail approfondi d'analyse qui sera réalisé lors d'une prochaine procédure.</p>
<b>22 – Eichhoffen - Secteur « rue des Industries » : Ajustement de l'OAP</b>			
<b>DDT</b>	<p>Les densités imposées par l'OAP sectorielle (20 et 40 logts/ha) sont cohérentes avec la proximité de la gare et permettent de modérer la consommation foncière. Toutefois, elles ne sont pas compatibles avec l'OAP habitat (17 à 20 logts/ha). L'OAP n'a pas à mentionner le principe d'une rétrocession à l'euro symbolique de la frange paysagère, ne s'agissant ni d'une orientation d'aménagement ni de programmation.</p>	<p>La collectivité ajustera l'OAP sectorielle conformément à l'OAP thématique « Habitat » et uniformisera les 3 secteurs : =&gt; suppression des densités de logements à produire et des typologies d'habitat de l'OAP sectorielle.</p> <p>Dans le paragraphe 6, relatif à « <i>la programmation et aux formes urbaines</i> » les dispositions relatives aux 4 secteurs d'urbanisation seront supprimés car l'OAP thématique Habitat s'applique d'office aux OAP sectorielles.</p>	<p>L'OAP sectorielle est modifié comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression des notions de densités,</li> <li>- Suppression de la mention relative à la rétrocession de la frange paysagère à l'euro symbolique,</li> <li>- Suppression du cheminement doux au sein de la frange paysagère qui n'a plus vocation à rester publique,</li> <li>- Modification des seuils d'ouverture à l'urbanisation concernés,</li> <li>- Remplacement de la condition d'ouverture à l'urbanisation liée à la réalisation effective des travaux sur la rue des Industries, par leur simple programmation effective.</li> </ul>
<b>MRAE et ARS</b>	<p>Préconisent d'ajouter au règlement graphique, une prescription « site potentiellement pollué » en complément de l'OAP.</p>		
<b>Anonyme</b>	<p>Incohérence sur diversité et densité de logements</p>		
<b>Hélène LONGUEVAL</b>	<p>Seuil d'ouverture à l'urbanisation et Programmation et formes urbaines : propose de conditionner l'urbanisation de la zone à la simple programmation</p>	<p>Pour plus de souplesse, la collectivité entend reformuler les conditions d'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur en les</p>	

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
	des réseaux et des travaux d'aménagement prévus sur la rue des Industries (et non pas leur réalisation).	conditionnant, non pas à la réalisation complète, mais à la programmation des réseaux et des travaux d'aménagement prévus sur la rue des Industries.	Le zonage est modifié comme suit : - L'ER 4 destiné à la réalisation de la frange paysagère est supprimé
<b>M. et Mme KLEIN</b>	Demande de maintien du seuil d'ouverture à l'urbanisation à 50 ares au lieu de 70 ares. Questionne sur la réalisation des aménagements de la frange végétale : souhaite qu'elle soit aménagée par la collectivité.	Afin de ne pas freiner l'urbanisation de la tranche 4 de secteur IAU « rue des Industries », la collectivité modifiera le seuil d'ouverture à l'urbanisation requis pour réaliser une opération d'aménagement d'ensemble, passant de 70 ares à 50 ares.	- Les ER 1, 2, 3 sont fusionnés en un ER unique EIC2, ayant pour objet la requalification de la rue des Industries. - L'ER EIC1, préexistant et non concerné par la présente modification, est restauré dans sa version initiale.
<b>Mme Valérie SEILER</b>	S'étonne du classement de son terrain en zone polluée. Jamais de constat ni de prélèvements n'ont été effectués au 2 rue des Industries.	La base de données BASIAS recense un site à Eichhoffen qui doit être inscrit dans l'OAP et au règlement graphique en guise d'alerte.	- Une prescription graphique « site potentiellement pollué » sur l'ensemble de l'ancienne zone UX est ajoutée ainsi que sur l'arrière du site de l'activité Klein référencée au BASIAS et occupé par des dépôts de matériaux.
<b>SNCF réseaux</b>	Demande de prise en compte de la nouvelle servitude T1 relative aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire.	/	La mise à jour des annexes du PLUi fera l'objet d'une procédure de mise à jour. Une mention à la servitude T1 est ajoutée à l'OAP sectorielle en guise d'alerte.
<b>23 - Epfig - Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole</b>			
<b>DDT</b>	Le secteur reclassé en zone agricole inconstructible Aa est situé à proximité de la gare, juste en face des équipements publics, et ne faisait l'objet d'aucune protection environnementale spécifique. Pourquoi privilégiez-vous l'urbanisation du secteur Sainte-Marguerite, situé beaucoup plus loin des grands axes, de la gare, et des futurs équipements publics ?	La zone IIAU, située non loin de la gare, rue du Stade, n'est pas privilégiée du fait qu'elle se trouve en face des équipements sportifs, du futur périscolaire et surtout en face des salles polyvalentes et multisports. Les nuisances sonores pratiquement chaque week-end seraient des sources de problèmes non négligeables au regard de la quiétude des futurs habitants de cette zone. La municipalité a ainsi choisi de retirer cette zone de l'urbanisation et de la rendre au milieu agricole. De ce fait, la zone IIAU sise rue Ste-Marguerite a été retenue prioritairement et cela dès l'élaboration du PLU en 2016, devenu ensuite PLU intercommunal.	La collectivité maintient le déclassement de cette réserve foncière IIAU en zone agricole inconstructible Aa.

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
		Cette zone rue Ste-Marguerite est plus propice à l'aménagement d'un quartier d'habitat. Elle sera reliée au centre-ville par un cheminement piéton-cyclable dédié qui va être mis en place dès l'été 2024.	
<b>24 - Epfig : Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAU, rue des Champs, destinée à de l'habitat</b>			
<b>MRAE</b>	Justifications insuffisantes des besoins d'ouvertures à l'urbanisation des zones IIAU de Barr et Epfig (scénario de développement, mobilisation des dents creuses, ...). Recommande de : - Revoir à la baisse la production de logements en cohérence avec l'hypothèse d'évolution démographique ; - Prioriser les logements vacants ; - Ne pas ouvrir les zones IIAU envisagées.	* La commune est très attractive de par sa situation géographique, à mi-chemin entre Colmar et Strasbourg. Les demandes d'installations sont fréquentes et les démarches de recherche de terrains à bâtir ou de maisons à vendre sont très fréquentes : une à deux demandes par semaine. Les maisons mises en vente trouvent généralement preneur dans la semaine et pour une vente, il n'est pas rare d'enregistrer une quarantaine de candidats. De par son statut de bi-pôle avec Dambach-la-Ville, la commune d'Epfig, dotée d'un maillage dense et complet de commerces et services, figure dans le haut de l'armature urbaine du territoire du Pays de Barr, comme Barr, Dambach-la-Ville et Andlau. La commune d'Epfig est donc amenée à assurer un développement plus intense du territoire que les villages. Ces quatre communes structurent à elles seules l'offre commerciale, de services, artisanat, industrie et associative du secteur et participent à son dynamisme. * L'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu urbain existant (dents creuses, fonds de jardins qui sont des terrains privés difficilement mobilisables à court terme), constitue un potentiel brut de densification d'environ 15,10 ha (cf. délibération N° 005-01-2024 du 23 janvier	Maintien du point tel que présenté à l'enquête publique, avec ajout à l'OAP : - D'un échéancier (zone urbanisable immédiatement) - D'un principe de dérogation à l'article 6 du règlement écrit, permettant une implantation des constructions à l'alignement du domaine public le long des voies exclusivement réservées aux modes doux (piétons, cycles).
<b>DDT</b>	Il est précisé dans la notice de présentation que « les projets en cours d'aménagement (environ 4,9 ha) ne permettent pas de répondre aux ordres de grandeurs des besoins en logements d'aujourd'hui pour la commune. » Combien de logements ces opérations prévoient-elles ? Cela respecte-t-il les densités prévues par le PLUi ?		

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
		<p>2024) qui ne permet pas à la commune d'aménager un projet d'ensemble. La commune n'a aucune maîtrise foncière sur ces terrains.</p> <p>D'où le projet structurant de réaliser un quartier d'habitat rue de Champs, d'une surface de 2,4 ha et dont l'objectif de densification épouse parfaitement celui du PETR : 60 logements au total.</p> <p>Pour mémoire l'OAP habitat prévoit 25 logt /ha.</p> <p>La collectivité maintient l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU, et donc son reclassement en zone à urbanisation future IAU, au motif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'absence de zone IAU,</li> <li>- La restitution d'une zone IIAU au milieu agricole inconstructible Aa,</li> <li>- L'impossibilité de mobiliser du foncier privé dans le tissu urbain existant.</li> </ul>	
<b>25 - Efig - Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAUE destinée aux équipements</b>			
<b>DDT</b>	<p>Il reste 80 ares disponibles au sein de la zone UE adjacente. Le dossier doit expliquer pourquoi il est nécessaire d'ouvrir une zone IIAUE dans ces conditions.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP est trop minimaliste, et n'apporte aucune précision sur l'aménagement du secteur.</p>	/	<p>Les 80 ares actuellement dans le périmètre UE sont, à ce stade, pratiquement inaccessibles parce qu'enclavés.</p> <p>Par ailleurs, ces terrains restent une éventuelle réserve pour compléter les diverses structures à vocation sportive (projets de stade de foot d'entraînement, terrains de tennis voire pumptrack...).</p>
<b>ARS</b>	<p>Demande de traiter l'enjeu de la protection de l'exposition aux produits phytosanitaires dans la future zone IAUE, destinée à l'accueil du périscolaire à Zellwiller, de la même manière que celle figurant au schéma de principes d'aménagement de l'OAP Efig - secteur IAUE « rue du Stade ».</p>		<p>La zone actuellement en IIAUE, qui fait l'objet de la demande de classification en IAUE permettra d'y réaliser des équipements plus liés au domaine scolaire : Périscolaire intercommunal, bloc scolaire communal.</p> <p>La collectivité maintient l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUE, et donc son</p>

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPOSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
			reclassement en zone à urbanisation future IAUE. L'OAP est complétée pour mieux préciser : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le scénario de desserte viaire et modes doux, en intégrant la desserte des parcelles enclavées à l'arrière de la zone UE au Sud ainsi que les cheminements doux à organiser au sein de la zone et pour y accéder (gare, zone UE, rue du Stade).</li> <li>- Mieux assurer la limitation de l'exposition aux produits phytosanitaires (inscription d'une transition végétale à aménager en limite Nord de la zone IAUE / Aa, ...).</li> <li>- L'intégration environnementale et paysagère du projet : intégration dans le grand paysage, qualité architecturale, traitement des lisières et des espaces verts et non bâtis en favorisant les revêtements perméables et le confort thermique.</li> </ul>
<b>29 - Gertwiller - Secteur « Heiligenbronnreben »</b> : Ajustement de la limite Nord de la zone IAU			
<b>DDT Alsace Nature</b>	Demande de revoir la rédaction et ne pas parler de biodiversité pour des fonds de jardin.	La collectivité va clarifier la justification de l'ajustement de la limite de l'OAP, en maintenant le motif de la préservation des jardins privés qui participent à la préservation d'espaces de respiration et d'agrément et en excluant la justification au motif de la préservation de la biodiversité.	Modification de la notice de présentation du dossier en conséquence.
<b>30 - Goxwiller</b> - Ajustement de la règle des clôtures			
<b>DDT</b>	La hauteur des clôtures le long des voies et emprises publiques dans les zones UB, UC et IAU à 2	/	La collectivité ajustera la hauteur des clôtures le long des voies et emprises publiques dans les



ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
	m est contestée : trop haut et de nature à générer des rues couloirs non favorables au cadre de vie. Le règlement devrait également mieux préciser les matériaux autorisés sur domaine public (grillage <u>souple</u> de couleur sombre).		zones UB, UC et IAU à 1,5 m de hauteur pour la commune de Goxwiller.
<b>31 - Parc d'Activités du Piémont Goxwiller-Valff</b>			
<b>DDT</b>	<p>Quel équipement public intercommunal souhaitez-vous implanter dans la zone d'activités de Goxwiller-Valff ?</p> <p>La DDT précise que les équipements publics liés à l'accueil du public doivent préférablement se situer dans les centralités des communes pour limiter les déplacements. Les zones d'activités doivent être réservées aux activités générant des nuisances.</p>	<p>Une zone mixte UXb1e dédiée aux vocations d'activités économiques et d'équipements publics et/ou collectifs, excepté les activités liées à la santé, a été créée.</p> <p>Une précision est apportée concernant le type d'équipement public qui pourrait être composé de plusieurs unités. Il est projeté d'y installer un atelier, la banque de matériel, un espace de stockage de bois dans le cadre du déploiement des réseaux de chaleur, éventuellement le siège de la communauté de communes.</p> <p>Afin de clarifier la rédaction du règlement de la zone UXb1e et lever les doutes d'interprétation évoqués par la MRAE, la DDT et l'ARS en l'état, la rédaction des articles 1 et 2 du sous-secteur UXb1a sera revue pour se conformer aux destinations et sous-destinations définies par le Code de l'urbanisme.</p> <p>N'y seront notamment pas admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (incluant les crèches, micro-crèches, établissements accueillant des enfants, maisons de santé)</li> <li>- Les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle (inclue les cabinets médicaux, les établissements privés liés à la santé type laboratoires, ...).</li> </ul>	<p>Afin de clarifier les destinations et sous-destinations interdites et autorisés au sein de la zone UXb1e, le règlement écrit est adapté comme suit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À la page 8 « la zone UX comprend 4 secteurs de zone UXa, UXb, UXe et UXs ;</li> <li>- A la page 75 « le secteur de zone UXb est subdivisé en 3 sous-secteurs de zone UXb1, UXb1e, UXb2 ».</li> </ul> <p>La rédaction des articles 1 et 2 du sous-secteur UXb1e est clarifiée en se basant sur les destinations et sous-destinations du Code de l'urbanisme :</p> <p>UXb1e admet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</li> <li>- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</li> <li>- Les autres équipements recevant du public</li> </ul> <p>UXb1e n'admet pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Les salles de spectacle</li> <li>- Les équipements sportifs</li> <li>- Les lieux de culte</li> </ul>
<b>MRAE et ARS</b>	<p>Avis défavorable de l'ARS.</p> <p>* Règlement des zones d'activités : éviter l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles en zone d'activités artisanales ou industrielles, de type petite enfance, ou s'assurer de la compatibilité avec les autres activités.</p> <p>* Une zone mixte UXb1e, dédiée aux vocations économiques et d'équipements publics et/ou collectifs, compatibles aux activités économiques, excepté les activités liées à la santé, a été créée.</p> <p>L'équipement public intercommunal pourrait être composé de plusieurs unités. Il est projeté d'y installer un atelier, la banque de matériel, un espace de stockage de bois dans le cadre du déploiement des réseaux de chaleur, éventuellement le siège de la communauté de communes.</p>		

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
		La clarification des destinations autorisées dans l'ensemble des zones UX et IAUX nécessite un travail approfondi de lissage qui sera réalisé lors d'une prochaine procédure.	- Les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
CCI	Dans le contexte du ZAN et de la raréfaction du foncier, la CCI déplore la perte de foncier économique au sein d'une zone établie à cet effet.	/	La CCPB prend acte mais rappelle que les équipements publics, de par leur vocation, sont utiles et nécessaires partout.
<b>32 – Heiligenstein : Ajustement de l'OAP IAU « Secteur Sud »</b>			
Collectivité Européenne d'Alsace	Demande de revoir l'orientation de la flèche d'accès de la zone sur le chemin communal.	L'accès à la zone IAU « secteur Sud », figurant à l'OAP, - doit se faire au Sud de la zone à partir du chemin rural dit Mackgaessel aménagé, - et peut être également envisagé à partir de la RD 35 dans le prolongement de la rue Saint-Simonsbrunnen	Modification de la flèche d'accès au schéma de l'OAP comme indiqué.
M. Antoine MESSMER	Contestation de l'OAP	Les OAP sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme selon un rapport de compatibilité, qui permet une application souple de la règle. Elles permettent de laisser plus de souplesse aux porteurs de projet tout en permettant de traduire les ambitions du PADD. Toutefois, pour éviter toute confusion, le principe d'accès figurant au schéma de principes de l'OAP sera repositionné au Sud de la parcelle mentionnée.	
<b>33 - Heiligenstein - Reclassement de la partie Nord de la parcelle n°87 et de la parcelle 474 en zone UB2a</b>			
DDT	Avis défavorable sur le point. La DDT conteste le classement de ces parcelles en assainissement non collectif en raison de la proximité du réseau qui se situe à 50 m. Propose soit un reclassement en zone A, soit leur intégration à la zone IAU adjacente.	L'aménagement de la zone IAU est très contraint par des acquisitions foncières compliquées. Le SDEA confirme que « <i>le raccordement au réseau d'assainissement public des parcelles situées à Heiligenstein, section 7, n°86 et 474, nécessiterait la pose de plus de 130 mètres de linéaires de conduites en extension. De plus, la topographie défavorable nécessiterait la pose, soit d'un collecteur très</i>	Le point est maintenu en l'état du dossier soumis à enquête publique.

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
		<p><i>profond, ce qui est difficilement envisageable au vu de l'étroitesse des voiries publiques existantes, soit la mise en œuvre d'une station de relèvement publique. Dans les deux cas, ce projet n'est économiquement pas viable et ne sera pas réalisé par le SDEA.</i></p> <p><i>Par conséquent, ces parcelles seront reclassées en zone d'assainissement non collectif (ANC) ».</i></p> <p>La collectivité maintient cette proposition de création d'un sous-secteur de zone urbaine d'assainissement non collectif UB2a pour les deux parcelles afin de ne pas bloquer les projets en cours sur ces deux parcelles.</p> <p>Maintien du point tel que présenté à l'enquête publique.</p>	
<b>34 - Itterswiller - Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole inconstructible Aa</b>			
DDT	<p>La DDT estime que le reclassement de la réserve foncière IIAU au Nord-Ouest du village en zone Agricole n'est pas satisfaisante car les parcelles sont constituées de fonds de jardin qui n'ont plus de vocation agricole.</p> <p>Propose un classement du secteur en zone Urbaine ou IAU.</p> <p>Précise que l'OAP existante sur le secteur doit également être modifiée pour tenir compte de l'évolution du zonage.</p>	<p>Le reclassement de la réserve foncière IIAU en zone urbaine UB2 n'est pas possible au motif que les parcelles concernées ne figurent pas dans l'enveloppe urbaine du SCoT du Piémont des Vosges avec lequel le PLUi doit être compatible.</p> <p>La réserve foncière IIAU ne sera pas reclassée en zone agricole inconstructible Aa mais restera en zone IIAU.</p>	<p>Un reclassement en U de zone 2AU après l'enquête publique n'est ni possible ni souhaitable, l'objectif initial de la commune étant de préserver la vocation paysagère de cette entrée de ville. Un classement en U serait de nature à ouvrir largement des droits à construire en bord de route et irait à l'encontre des enjeux paysagers existants.</p> <p>Conformément à la réponse apportée au commissaire enquêteur, le point est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur est maintenu, l'OAP reste inchangée.</p>
<b>35 - Itterswiller : Ouverture à l'urbanisation de la réserve foncière IIAU « Secteur de la route d'Efig »</b>			
MRAE	Recommande de :		

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPOSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revoir à la baisse la production de logements en cohérence avec l'hypothèse d'évolution démographique (renvoi avis initial PLUi);</li> <li>- Prioriser les logements vacants ;</li> <li>- Ne pas ouvrir les zones IIAU envisagées.</li> </ul>	<p>Le développement urbain sous forme d'extension linéaire le long de la RD335 et à proximité de terrains cultivés en AOC n'est pas souhaitable au-delà du panneau d'agglomération.</p> <p>Il porterait atteinte à la qualité paysagère de l'entrée Est du village, et serait incohérent avec l'orientation figurant au DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT du Piémont des Vosges, avec lequel le PLUi doit être compatible.</p> <p>Cette orientation stipule que les documents d'urbanisme locaux doivent « <i>Préserver la forme compacte de chaque village et veiller à limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long des axes routiers, en prévoyant par exemple des coupures d'urbanisation et des fenêtres paysagères le long des axes</i> ».</p> <p>La collectivité abandonne à la fois la zone à urbanisation future IAU et la réserve foncière IIAU, situées à l'entrée Est du village route d'Epfing, conformément aux avis formulés à plusieurs reprises par les services de l'État au cours de l'élaboration du PLUi et réitéré dans le cadre de cette modification. Elles seront reclassées en zone agricole inconstructible Aa.</p>	<p>Un reclassement en zone Aa de terrains situés en zones IAU/IIAU postérieurement à une enquête publique n'est ni possible ni souhaitable. Ce point sera traité dans le cadre d'une prochaine procédure.</p>
<b>DDT</b>	<p>Avis défavorable sur le point.</p> <p>La DDT estime que cette ouverture à urbanisation de la réserve foncière IIAU ainsi que le maintien de la zone à urbanisation future IAU adjacente ne sont pas très heureux au regard de la topographie, de la situation en entrée de village, de l'existence de vignes AOC.</p> <p>Les 1.4ha de dents creuses disponibles sur la commune doivent permettre de produire les 5 à 6 logements prévus sur cette zone.</p> <p>L'accès à la zone se fera en dehors du périmètre IAU et sera donc à la charge de la collectivité.</p> <p>Les services de l'état réitèrent l'avis défavorable formulé lors de l'élaboration du PLUi.</p>	<p>Le développement urbain sous forme d'extension linéaire le long de la RD335 et à proximité de terrains cultivés en AOC n'est pas souhaitable au-delà du panneau d'agglomération.</p> <p>Il porterait atteinte à la qualité paysagère de l'entrée Est du village, et serait incohérent avec l'orientation figurant au DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT du Piémont des Vosges, avec lequel le PLUi doit être compatible.</p> <p>Cette orientation stipule que les documents d'urbanisme locaux doivent « <i>Préserver la forme compacte de chaque village et veiller à limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long des axes routiers, en prévoyant par exemple des coupures d'urbanisation et des fenêtres paysagères le long des axes</i> ».</p> <p>La collectivité abandonne à la fois la zone à urbanisation future IAU et la réserve foncière IIAU, situées à l'entrée Est du village route d'Epfing, conformément aux avis formulés à plusieurs reprises par les services de l'État au cours de l'élaboration du PLUi et réitéré dans le cadre de cette modification. Elles seront reclassées en zone agricole inconstructible Aa.</p>	<p>Dans l'attente, le point est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur est maintenu, l'OAP reste inchangée.</p>
<b>36 - Le Hohwald - Secteur du « Louisental » : Suppression de la zone à urbanisation future spécifique IAUT et création d'un sous-secteur naturel à vocation touristique pour des habitations démontables</b>			
<b>DDT</b>	<p>Vous n'avez pas élaboré d'étude de discontinuité au titre de la Loi Montagne. Or selon nous, les « constructions et installations démontables », qui constituent, malgré leur caractère démontable, de l'urbanisation. Or, les bâtiments présents dans la zone Nh adjacente n'est pas constitutif des</p>	/	<p>Maintien du point tel que présenté à l'enquête publique (Avis favorable de la CDPENAF).</p> <p>L'étude Montagne sera réalisée lors d'une prochaine procédure.</p>

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPOSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
	« bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » tels que définis à l'art. L122-5 du code de l'urbanisme. Le secteur Nt2 se situe donc en discontinuité de l'urbanisation existante. Avez-vous fait expertiser ce point par l'ADEUS ou un autre conseil juridique ?		
<b>38 - Le Hohwald : Secteur IAU du « Herrenhaus » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle N</b>			
DDT	Pas de remarque spécifique quant à l'évolution du PLUi sur ce secteur. Toutefois, la DDT attire l'attention sur le projet de plantation d'arbres, qui ne semble pas pertinent sur ces terrains en bordure de ruisseau occupés par une prairie mésophile présentant un intérêt écologique supérieur à une forêt (milieux en voie de raréfaction). Invite à se rapprocher du PETR dans le cadre de l'étude TVB avant d'intervenir sur ce site.	/	Ce projet est bien inscrit dans le cadre du dispositif « trame verte et bleue » portée à l'échelle du PETR. La commune confirme la mise en place de prairie et de quelques arbres fruitiers.  Sur la base des justifications apportées, ce point est maintenu en l'état et des précisions sont apportées dans la notice de présentation.
<b>39 - Le Hohwald - Reclassement de l'étang rue du Zundelkopf en sous-secteur de zone naturelle Ne</b>			
DDT	De manière générale, les zones Ne du PLUi couvrent à la fois des étangs existants et à la fois des projets d'étangs hérités des anciens documents d'urbanisme. Le règlement du PLUi devrait être adapté en conséquence.	/	Maintien du point tel que présenté à l'enquête publique. Un état des lieux des zones Ne sera réalisé dans le cadre d'une prochaine procédure.
<b>40 – Mittelbergheim - Aménagement d'un accès MIT 12</b>			
DDT	Création de l'emplacement réservé MITT 12 n'appelle pas de remarque. Cependant, la DDT revient sur l'emplacement réservé MITT 11 et demande si la création d'un parking sur une zone agricole est confirmée par la commune ?	/	Suite au point fait avec la mairie, le parking prévu par l'emplacement réservé MITT 11 accueillera de 2 à 4 places de stationnement limitées dans le temps pour accéder aux services administratifs de la mairie, à l'école, au périscolaire.

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPOSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
			D'autre part, les emplacements seront aménagés avec un revêtement perméable qui permet l'infiltration des eaux pluviales. L'objectif est de créer un passage pour les mobilités douces entre le haut et le bas du village. Sur la base des justifications apportées, ce point est maintenu en l'état.
<b>41 - Mittelbergheim - Augmentation de la hauteur en zone d'activités</b>			
DDT	La hauteur de la zone UX n'est pas contestée mais attention à la présence d'aléa inondation dans la conception du projet.	/	Le porter à connaissance (PAC) du risque inondation impacte le sud-ouest de la zone UX. Il conviendra d'en informer le porteur de projet et l'ATIP ainsi que la Commune. * Ce point est maintenu en l'état. * Toutefois la modification de droit commun doit être conforme avec les principes issus du PAC et tenir compte de l'existence des secteurs inondables et de leur impact sur les autorisations d'urbanisme. * De ce fait la carte concernant la commune de Mittelbergheim sur le « risque inondation » sera intégrée dans la note de présentation.
SNCF réseaux	Demande de prise en compte de la nouvelle servitude T1 relative aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire.	/	La mise à jour des annexes du PLUi fera l'objet d'une procédure de mise à jour.
<b>42 - Nothalten - Ajustement d'une limite entre deux zones urbaines UA/UB2</b>			
DDT	La notice ne précise pas l'incidence du basculement de zone urbaine UA en UB2 notamment sur les droits à construire.	/	La notice de présentation du dossier est complétée en précisant les différences qui caractérisent les deux zones UA et UB2 (hauteur, formes urbaines).
<b>43 - Nothalten - Ajustement de l'OAP secteur IAU « Kraeftzenmatt »</b>			
DDT	La zone apparaît presque entièrement inondable au PAC du PPRI. S'agissant d'un espace agricole en	/	Le PPRI est au stade de la définition de l'aléa inondation qui a fait l'objet d'un Porter à

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
	partie exploitée (prairie permanente), il s'agit d'une zone d'expansion de crues qui devra être maintenue inconstructible. Le secteur est également à dominante humide.		connaissance (PAC) le 27 juin 2024, postérieurement à l'enquête publique. Cet aléa est susceptible de faire l'objet d'évolutions durant les phases d'élaboration du PPRI et jusqu'à son approbation. Il n'est pas judicieux à ce stade de déclasser de manière anticiper des terrains. Dans l'attente du PPRI opposable, le PAC « aléa inondation », accompagné d'un règlement, s'applique et assure la prise en compte des enjeux liés au risque.  Dans l'attente, la justification avancée n'a plus lieu d'être, le point est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur est maintenu, l'OAP reste inchangée.
<b>44 - Reichsfeld - Lieu-dit « Taubenthal » : Réduction d'un STECAL et création d'une zone agricole constructible Ac</b>			
<b>DDT</b>	Les informations données par la notice de présentation sont partielles, puisque celle-ci ne fait pas mention de la tiny house existante. Un changement de destination ne sera pas permis en zone Ac.	* La collectivité souhaite maintenir ce point de modification en l'état. Le reclassement partiel de la zone Ah en zone agricole constructible Ac pour les besoins de l'agriculture, sert au maintien et au développement de l'activité agricole sur le territoire, conformément aux orientations du PADD.	La notice de présentation du dossier est complétée en conséquence.
<b>CDPENAF</b>	Avis favorable sous réserve de reprendre des éléments énoncés au point 51. Rappelle que le changement de destination n'est pas permis en zone A sauf si le PLU les identifie spécifiquement. Dans tous les cas, les changements de destinations sont soumis à avis de la CDPENAF.	Seule une précision sera apportée sur ce point à la note de présentation de la modification n°1 du PLUi dans le sens où aucun changement de destination ne sera fait, la vocation agricole reste inchangée. On reste en zone agricole et cette modification n'a pas vocation à réduire une zone agricole.	
<b>Dominique GIROLD et Jeanne GASTON-BRETON</b>	Dans cadre de leur projet agricole de vigneron bio, souhaitent aménager un logement sous les combles d'une ancienne grange qui sert actuellement de lieux de stockage sur le secteur Taubenthal.		

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
<b>45 - Saint Pierre - Reclassement partiel d'une réserve foncière IIAU en zone agricole constructible Ac</b>			
<b>48 - Zellwiller : Création d'une zone agricole constructible Ac</b>			
<b>DDT ARS Chambre d'agriculture</b>	<p>La DDT suggère d'ajuster la justification de ce reclassement partiel d'une réserve foncière IIAU en zone agricole constructible Ac sous l'angle de la limitation de la consommation d'espace plutôt que par l'argument de permettre le développement d'une activité agricole.</p> <p>La DDT, l'ARS et la chambre d'agriculture questionnent sur la pertinence de la création de zones Ac à proximité immédiate des zones urbanisées et d'une zone IIAU pour Saint Pierre, dans la mesure ou aucune activité générant un périmètre de réciprocité ne pourra s'y implanter.</p>	/	<p>Il est précisé que les constructions autorisées ne concerneront pas nécessairement une activité générant des nuisances pour le voisinage tel qu'un bâtiment d'élevage (exemple de bâtiments de stockage, serres, ...). Cependant, la zone 2AU à Saint-Pierre n'étant pas encore urbanisée mais vouée à l'être, elle ne serait pas prise en compte dans la mise en œuvre d'un périmètre de réciprocité.</p> <p>Afin de prévenir d'éventuelles nuisances et conflits de voisinage entre les zones AC et les secteurs urbanisés ou ayant vocation à la devenir, et pour ne pas entraver une future urbanisation des zones 2AU concernées, le règlement écrit de la zone Ac – article 2 est complété de la manière suivante :</p> <p><i>Sont autorisés dans les zones Ac :</i></p> <p><i>Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles <u>sous réserve que l'éventuel périmètre de réciprocité, généré par la construction ou l'installation, ne couvre pas de zone urbaine (U) ou de zone à urbaniser (AU) du PLUi.</u></i></p>
<b>46 - Valff - Sablière « Helmbacher »</b>			
<b>MRAE</b>	<p>Soulève un impact de ce projet sur la ressource en eau, en ZNIEFF de type 1 « Bruch de l'Andlau », en Zone Humide Remarquable.</p> <p>La MRAE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser la surface du projet,</li> </ul>	L'autorisation d'exploitation de la gravière n'est pas du ressort du document d'urbanisme local (PLU). Il s'agit d'une procédure administrative qui est diligentée notamment par le préfet du département.	La collectivité complètera le dossier en conséquence concernant la surface et la compatibilité avec les documents de rang supérieur.



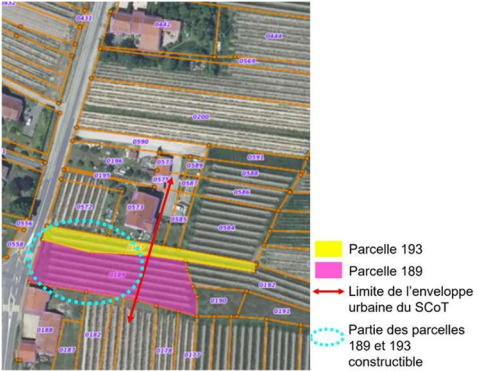
ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPOSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte par anticipation les dispositions du Schéma Régional des Carrières du Grand Est en cours d'élaboration,</li> <li>- Envisager une procédure conjointe pour la modification du PLUi et le projet d'extension de la carrière (articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement),</li> <li>- Procéder à un inventaire de zones humides préalablement à l'évolution du PLU,</li> <li>- Démontrer la compatibilité de la modification n° 46 avec le SCoT du Piémont des Vosges et avec le SDAGE Rhin-Meuse.</li> </ul>	<p>Cependant le PLUi est un document de planification locale qui a vocation à organiser l'aménagement et l'urbanisme d'un territoire en donnant un cadre réglementaire que la mise en œuvre de projet(s) doit respecter.</p>	<p>Il est toutefois précisé que la modification envisagée ne concerne qu'une évolution du PLUi et ne constitue pas une autorisation d'urbanisme ou d'exploitation. Ainsi le PLUi fixe le cadre et l'autorité compétente pourra ainsi statuer librement de la prise en compte des enjeux listés (zones humides, ...) dans le cadre de l'autorisation à venir et sur la base des éléments fournis par le porteur de projet. L'extension de la prescription graphique « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol » n'est qu'une reconnaissance de l'existant voire une correction d'erreur matérielle, à savoir : le périmètre effectif de la gravière au sens de l'occupation du sol et le périmètre du secteur graviérable défini par l'arrêté Préfectoral en vigueur anciennement reporté au PLU communal. Celle-ci est également inscrite en tant que « carrière de granulats » au projet de Schéma Régional des Carrières du Grand Est en cours d'élaboration. La collectivité note toutefois avec intérêt la proposition de procédure commune au titre des L122-13 et 14 du Code de l'environnement, qui sera envisagée si le dispositif en place ne se révèle pas suffisant.</p>
<p><b>Association Nature et Vie</b></p>	<p>Rappel sur les qualités environnementales du site, en appui à l'avis de la MRAE : site intégré à une ZNIEFF type 1, zone à dominante humide, zone vulnérable aux nitrates, à 60 mètres d'une Zone humide remarquable du SDAGE.</p>		
<p><b>DDT</b></p>	<p>Rappelle que l'article R151-24 du code de l'urbanisme ne permet que les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de la gravière. Les activités annexes (concassage, etc.) de matériaux qui ne sont pas extraits sur site ne se</p>	<p>Le document d'urbanisme PLUi sera ajusté au regard de l'autorisation d'exploitation de la gravière exploitée par les sablières Helmbacher. La correction de cette erreur matérielle vise à :</p>	<p>Après analyse technique et juridique de la situation, la création d'une zone UXg sur une partie du site de la gravière classé en zone N du PLUi n'est pas possible via la présente procédure.</p>

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
	<p>seraient pas admis sur le fondement de cet article ; pas plus que les activités de recyclage de ces matériaux.</p> <p>La collectivité doit se rapprocher de l'exploitant pour vérifier que le règlement est bien respecté.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer au plan de zonage un secteur autorisant les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de la gravière ;</li> <li>- Ajuster le règlement afin d'autoriser les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de la gravière.</li> </ul>	<p>Afin de permettre à l'entreprise de déposer sa demande d'autorisation indépendante du PLUi, auprès des services compétents pour l'instruire, le zonage du PLUi évolue tel que présenté au dossier d'enquête publique :</p>
<p><b>M. Yoann SIMON</b> directeur technique du site</p>	<p>Sollicite les modifications suivantes sur le site de la gravière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une zone UXn sur une partie du site,</li> <li>- Classement du plan d'eau en Ng,</li> <li>- Mention explicite au règlement que le site puisse accueillir et recycler des matériaux inertes non dangereux,</li> <li>- Que les aménagements à vocation écologique y soient permis y compris pendant la phase d'exploitation.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien du zonage N existant</li> <li>- Extension de la prescription graphique « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol » sur le site carriérable délimité par l'arrêté préfectoral ZERC en vigueur (correction d'erreur matérielle)</li> <li>- Modification de la légende des planches de zonage pour intégrer la prescription « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol »</li> </ul> <p>Par ailleurs, le règlement écrit associé à cette prescription doit évoluer et être corrigé, afin de mieux préciser les usages du sol autorisés et sous quelles conditions ; notamment en lien avec la prise en compte du Schéma Régional des Carrières du Grand Est rendu opposable après l'enquête publique et qui impose aux PLUi de favoriser et permettre le développement du recyclage des déchets inertes du BTP.</p> <p>Cette rédaction permettra aux services compétents d'instruire le dossier de demande d'exploitation de la gravière, le PLUi n'ayant pas vocation ni autorité pour statuer sur ce type d'autorisations, mais simplement d'encadrer le droit du sol.</p>

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
			<p><i>Article 2 – dispositions applicables à toutes les zones :</i></p> <p><i>16. Dans le secteur repéré au règlement graphique par la trame graphique « Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol », au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Les constructions et installations liées et nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, notamment celles liées aux activités des gravières.</i></li> <li>- <i>Les aménagements à vocation écologique et de renaturation,</i></li> <li>- <i>Pour les gravières ayant été autorisées à accueillir des déchets inertes du BTP, les constructions et installations nécessaires à l'accueil, au stockage, au tri, au recyclage, à la valorisation et à la commercialisation de ces-dits matériaux, sous réserve que cette activité reste secondaire par rapport à l'activité de mise en valeur des ressources naturelles ».</i></li> </ul>
<b>49 - ZELLWILLER - Reclassement partiel d'une zone réserve foncière IIAU en zone à urbanisation future pour des équipements</b>			
<b>M. Bernard MULLER</b>	Contestation de : 1 - La suppression de la majorité de la réserve foncière 2 - Sur le lieu d'implantation du périscolaire, problèmes d'accès, de sécurité, les dépenses avec d'autres solutions envisageables...et plus économiques. 3 - Le sacrifice des arbres, taillis et haies pour préserver la biodiversité 4 - Coût très important pour la commune	La collectivité abandonne partiellement la réserve foncière IIAU qui sera obsolète en décembre 2025 (6 ans après l'approbation du PLUi fin décembre 2019) et contribue ainsi à la modération de la consommation d'espace et à la limitation de l'étalement urbain, conformément aux orientations du PADD. Les secteurs à urbanisation futures IAU doivent être urbanisés en priorité. D'autre part, la zone IIAU, soumise à des contraintes topographiques, comprend une mosaïque de prés-	Maintien du point tel que présenté à l'enquête publique.

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPOSEE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
	<p>5 - Vifs reproches, sur fond de conflit d'intérêt de la gestion de l'urbanisme de la commune, adressés au maire de Zellwiller et à ses proches collaborateurs Ainsi que 4 autres contestations sur le même sujet se sont jointes.</p>	<p>vergers, milieux riches en termes de biodiversité qui méritent d'être préservés et qui participent au fonctionnement écologique du territoire (Cf. Orientations du PADD). Ils sont également précieux dans le paysage car ils assurent une fonction d'interface, de transition entre le milieu agricole et le milieu urbain.</p> <p>Cela s'entend également dans une logique de mesures d'accompagnement par rapport à l'imperméabilisation d'autres secteurs du territoire du Pays de Barr, par la préservation, ici, d'espaces agricoles et naturels.</p> <p>Seule une petite partie au Sud est ouverte à l'urbanisation pour des équipements collectifs/publics IAUE. L'accès sera travaillé pour garantir la sécurité dans le cadre de l'opération globale et en lien avec le tissu villageois existant.</p>	
<b>50 - Ajustement de l'OAP habitat</b>			
<b>DDT</b>	<p>La notice du dossier n'étudie pas l'impact de ce point sur la production de logements sur Barr. Sur la base de cette densité, 78 logements supplémentaires seraient produits au sein des zones AU, équivalent à 160 habitants supplémentaires. Le dossier et les justifications doivent en tenir compte.</p>	/	<p>Cette remarque a été intégrée pour réétudier la position des collectivités par rapport au projet d'ouverture à urbanisation du secteur IIAU du Bodenweg, finalement retiré du dossier.</p> <p>L'OAP habitat est maintenue en l'état du dossier présenté à l'enquête publique.</p> <p>Un point global sera réalisé dans le cadre d'une prochaine procédure, tant sur la rédaction de l'OAP habitat que sur ses effets sur chaque OAP sectorielle de la commune.</p>
<b>51 - Suppression des sous-secteurs Ac1 et Ac2 et création d'une seule zone agricole constructible Ac</b>			
<b>DDT</b>	<p>Les activités équestres ne peuvent être autorisées en zones A (articles L151-11 et R151-23 du CU). La rédaction de la règle est à retravailler.</p>	<p>Afin de clarifier la rédaction de l'article 2 de la zone Ac, la collectivité complètera le règlement graphique et écrit, à la suite de la demande de la</p>	<p>Le règlement écrit des zones Ac évolue en conséquence.</p>

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPOSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
	<p>Concernant le zonage, le fonctionnement des zones Ac par pastillage devrait être revu, en priorité sur les communes hors piémont viticole et en l'absence d'enjeux environnementaux (Zellwiller, Bourgheim, Gertwiller, ...).</p>	<p>DDT, de la CDPENAF et de la Chambre d'agriculture, comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations autorisées se conformeront aux articles L151-11 et R151-11 du Code de l'urbanisme comme demandé : constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole (sans référence au logement) ; activités touristiques annexes à l'activité agricole ; constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dans le prolongement de l'activité agricole - dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ; etc.). Des dispositions réglementaires vont préciser que ces activités doivent demeurer annexes à une activité agricole.</li> <li>- Il sera précisé que les extensions autorisées ne concernent que les bâtiments à usage d'habitation (de même en zone N) conformément au L151-12 du Code de l'urbanisme.</li> <li>- Le règlement graphique sera adapté en conséquence.</li> </ul>	<p>Par ailleurs, la collectivité prend acte de la demande de revoir l'approche par pastillage des zones Ac.</p> <p>Une réflexion en ce sens sera envisagée dans le cadre d'une prochaine procédure.</p> <p>Il en va de même de la situation des centres équestres, qui sera analysée de manière globale dans le cadre d'une prochaine procédure.</p>
<p><b>CDPENAF</b></p>	<p>Avis défavorable sur le point.</p> <p>Le règlement ne peut permettre qu'une liste limitative de constructions énumérées aux articles L151-11 et R151-23 du CU.</p> <p>La rédaction envisagée est trop permissive car elle permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions liées aux activités équestres y compris non agricole ;</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux activités touristiques ayant pour support l'activité agricole (gîtes, ferme-auberge, camping à la ferme) à condition d'être situées à proximité des bâtiments agricoles existants, sans préciser que ces activités doivent demeurer annexes à l'activité agricole.</li> <li>- Les extensions mesurées de toutes les constructions, alors que l'article L151-12 du CU ne permet que l'extension mesurée des locaux d'habitation.</li> </ul> <p>Également, il est demandé d'intégrer les dispositions de l'article L151-11 du CU et d'autoriser spécifiquement en zone AC « <i>les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production[...]</i> ».</p>	<p>Un secteur de zone spécifique Nq (STECAL) sera envisagé pour les constructions et installations équestres non agricoles.</p> <p>La régularisation des situations antérieures devra être effectuée au fur et à mesure dans le cadre d'une prochaine procédure.</p>	

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
	Enfin, la CDPENAF souhaite que des critères soient intégrés au règlement écrit concernant les logements de fonction : 1 par chef d'exploitation, maximum 220m <sup>2</sup> de SP maximum.		
<b>52. Mise à jour du périmètre AOC inconstructible du SCOT</b>			
<b>M. Grégoire JOST</b>	A Dambach-La-Ville Partie Dieffenthal en zone UB2 : Les terrains situés en section 12, n° 189 et 193, concernant un ajustement du zonage AOC inconstructible du SCOT que l'ADEUS s'était engagée de régulariser lors de cette modification n° du PLUi.	<p>Le PLUi du Pays de Barr doit être compatible avec le SCoT, par conséquent, la substitution du périmètre AOC inconstructible du SCOT ajusté est intégrée à la modification n°1 du PLUi du Pays de Barr.</p> <p>Les parcelles n°189 et 193 (cf. illustration ci-dessous) sont à cheval sur deux zonages.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La partie Ouest des deux parcelles, située dans l'enveloppe urbaine du SCoT révisé, non impactée par le périmètre AOC inconstructible du SCOT révisé, et classée au PLUi en zone urbaine UB2 est constructible</li> <li>- La partie Est des deux parcelles, située dans le périmètre AOC inconstructible du SCOT révisé et classée en zone agricole inconstructible (Aa) au PLUi, est inconstructible.</li> </ul> 	Maintien du point tel que présenté à l'enquête publique.
<b>54 - Ajustement de la règle portant sur les dispositifs d'énergies renouvelables dans les zones UA, UB, UC et IAU</b>			

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
DDT	<p>Evoque que la rédaction envisagée est illégale (principe d'égalité de traitement pour DLV et Mittelbergheim au même titre que les autres communes aux enjeux similaires).</p> <p>Les avis ABF s'appliqueront lorsqu'un enjeu patrimonial est identifié.</p> <p>Des précisions rédactionnelles sont proposées pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations au sol qui devraient être non visibles depuis le domaine public</li> <li>- Sur toiture, favoriser la pose sur le bâti secondaire (annexes, abris, ...) pour préserver le bâti principal.</li> <li>- La couleur des panneaux pourrait être similaire aux tuiles</li> </ul>	/	<p>La rédaction sera revue et les dispositifs d'énergies renouvelables seront autorisés dans toutes les communes sans exception et sans précisions techniques trop compliquées à interpréter.</p> <p>Les dispositions réglementaires spécifiques liées à l'implantation en 1<sup>er</sup> / 2<sup>e</sup> rang sont supprimées afin d'uniformiser la règle.</p> <p>La collectivité ajustera l'article 13 portant sur les « obligations en matière de performances énergétiques et environnementales » du règlement des zones UA, UB, UC et IAU en simplifiant cette disposition :</p> <p>« Les dispositifs d'énergies renouvelables sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit être implantés en toiture, intégrés dans l'allure générale de la toiture, de manière la plus harmonieuse possible,</li> <li>- Soit être implantés au sol ».</li> </ul>
Alsace nature	<p>Soulève que la rédaction de ce point n'est pas assez claire (critère de visibilité depuis le domaine public, ...), tout en relevant que le PLUi ne devrait pas empêcher le déploiement des ENR sur certaines portions de territoire (Dambach-la-Ville et Mittelbergheim).</p>		
<b>55 à 59 Evolutions réglementaires liées à l'architecture des constructions</b>			
DDT	<p>Châssis de toit : ne sont pas des éléments traditionnels et sont très visibles dans le paysage : nuit à la qualité des centre-bourgs. Propose d'en limiter les dimensions et à axer sur les baies et trumeaux du niveau inférieur.</p> <p>Lucarnes : imposer qu'elles soient axées sur les trumeaux ou les percements de façade, implantées avec un recul de minimum 0.30m par rapport au nu de la façade, et en recul d'1m minimum par rapport au faîtage.</p>	/	<p>* Le point n°55 est ajusté en conséquence : Ajustement de la règle sur les ouvertures de toit en zone UA en précisant : « les fenêtres de toit ainsi que les lucarnes sont autorisées à condition de s'inscrire harmonieusement dans la composition de la façade ».</p> <p>* La collectivité souhaite maintenir sa proposition concernant le secteur UA et la</p>

ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPOSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
	<p>Toitures plates en 2<sup>ème</sup> rang : le règlement ne devrait pas les autoriser en UA. Des toits à faible pente (15%) peuvent être autorisés sur les annexes.</p> <p>Suppression pour les piscines du recul minimal de 2 m : génère la mise en œuvre de dispositifs d'occultation peu qualitatifs (panneaux) à la place des haies. A éviter.</p>		<p>possibilité d'aménager des toits plats en 2nd rang uniquement.</p> <p>Pour l'implantation des piscines, la collectivité a souhaité permettre l'implantation en limite séparative pour optimiser le foncier. Le rajout d'une haie ne permet pas un gain qualitatif en matière d'aménagement et de réduction des nuisances sonores.</p>
<p><b>M. Y. WETTERWALD</b> architecte</p>	<p>Diverses propositions pour améliorer la rédaction des articles concernés par les points 57 à 59 (toitures, implantations, hauteur des constructions).</p>	<p>En vue de clarifier la réglementation des toitures, la modification simplifiée du PLUi du Pays de Barr, approuvée le 29.03.2022, a supprimé la mention toitures « terrasses » dans toutes les zones du règlement concernées. Seule la dénomination toitures « plates » a été maintenue. L'objectif consistait à réglementer les toitures en fonction de leur morphologie souhaitée et non pas par rapport à l'usage qui peut en être fait (végétalisation, terrasse,).</p> <p>L'ensemble des remarques formulées sur les dispositions réglementaires des toitures seront analysées et redé debates dans le cadre de la future révision du PLUi du Pays de Barr.</p>	<p>Les points n°56 à 59 sont ainsi maintenus tels que présentés à l'enquête publique.</p>
<p><b>Point 60 - amplitudes de mouvements de terrain</b></p>			
<p><b>DDT</b></p>	<p>La rédaction envisagée conduit à l'émergence de la construction. Beaucoup d'exemples récents sur le piémont. Devrait être proscrit.</p>	<p>La règle a dû être modifiée pour tenir compte des contraintes techniques des secteurs en forte pente et permettre une meilleure insertion paysage. Le point est maintenu.</p>	<p>Maintien du point tel que présenté à l'enquête publique, avec ajout de la mention suivante : Une exception est intégrée en cas de disposition contraire imposée par une servitude publique, notamment le PPRI dont le PAC a été notifié aux collectivités ultérieurement à l'enquête publique.</p> <p><i>Article 10 des zones UA, UB, UC et IAU / Remblais :</i></p>



ORIGINE DE L'OBSERVATION	NATURE DE L'OBSERVATION	REPONSE DONNEE A L'ENQUETE PUBLIQUE	TRAITEMENT FINAL APPROBATION
			<p>« <i>Sauf disposition contraire imposée par une servitude publique, ...</i> »  Sans cette disposition, le règlement du PLUi et du PPRI pourraient se révéler contradictoires et empêcher des projets.</p>