la Vallée de Villé
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Visé par la Sous-Préfecture
de SELESTAT-ERSTEIN le 23 Décembre 2019
Sous le N° 067-246700777-20191212-CC_12122019-DE

EXTRAIT du CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N° 356
JEUDI 12 DECEMBRE 2019 à 19h00
au Centre Administratif à BASSEMBERG

Sous la présidence de Monsieur Jean-Marc **RIEBEL**, Président,
Assisté des Vice - Présidents :
Mme Nicole **ZEHNER**
MM. Roland **MANGIN**, André **FRANTZ,** Serge **JANUS,** Bernard **SCHMITT**

ETAIENT PRESENTS :
Mme Chantal **SCHMITT**, Yvette **WALSPURGER**, Christiane **DUTTER.**
MM. Dominique **HERRMANN**, Fabien **DOLLE**, Emmanuel **ESCHRICH**, Jean-Pierre **PIELA**, Charles **FAHRLAENDER**, André **REBOUL**, Raphaël **CHRISTOPHE**, Daniel **ANCEL**, Bernard **WOLFF**, Rémy **SPIES**, Jean-Marie **SCHWEITZER**, Roland **RENGERT**, Loïc **GUYADER**, Rémy **BAUER**, Jean-Philippe **HOLWEG**, Alain **MEYER**, Christian **HEIM**, Francis **ADRIAN**, Claude **GARRE**, Jean-Georges **HIRSCHFELL**, Raymond **SCHWEITZER**, Rémy **ANTOINE GRANDJEAN.**

Suppléants : MM. Jérôme **MAIER**, Francis **LEHRY**, Marc **NIESS.**

ETAIENT EXCUSES :
M. Alexandre **PITON**, Sous-Préfet de Sélestat-Erstein,
M. Antoine **HERTH**, Député,
M. Raymond **WIRTH** donne procuration à M. Rémy **BAUER**,
M. Laurent **HERBST** donne procuration à M. Alain **MEYER**,
Mme Frédérique **MOZZICONACCI**,
M. Gérard **CHAMLEY**.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :
Mme Nicole **DESCHAMPS,** Comptable du Trésor,
Mme Christine **ZEMB**, responsable du Pôle Fonctionnel,
M. Thierry **FROEHLICHER**, responsable du Pôle Aménagement du Territoire.
La Presse : M. Vivien **MONTAG**.

III - URBANISME - PLUi

Présenté par Jean-Marc RIEBEL

2) Approbation du PLUi

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et L.153-22 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Sélestat et sa Région, approuvé le 17/12/2013 ;

Vu la Délibération du Conseil Communautaire en date du 11/12/2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les objectifs et les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration ainsi que les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et ses Communes membres ;

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein des Conseils Municipaux des Communes membres ;

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au sein du Conseil Communautaire en date du 27/02/2017 et du 24/05/2018 ;

Vu la Délibération du Conseil Communautaire en date du 08/02/2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu les Délibérations des Conseils Municipaux des Communes membres émettant un avis favorable sur les dispositions du projet du PLUi arrêté les concernant ;

Vu l'Arrêté du Président de la Communauté de Communes en date du 28/05/2019 prescrivant l'Enquête Publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de BASSEMBERG et THANVILLE ;

Vu le dossier d'Enquête Publique unique ainsi que le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête ;

Vu les Conférences intercommunales des Maires en date du 2 Septembre 2019 et du 12 Novembre 2019 ;

Entendu l'exposé du Président qui retrace les étapes intervenues depuis l'arrêt du PLUi :

- La convocation de 3 conférences des Maires.
- La consultation des Personnes Publiques Associées (PPA).
- L'organisation de l'Enquête Publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et à l'abrogation des cartes communales de BASSEMBERG et THANVILLE qui s'est déroulée du 24 Juin au 2 Août 2019.
- L'organisation d'une série de rencontres individuelles avec les 18 Communes en Août 2019 pour réduire encore les zones de consommation urbaine suite à l'avis des PPA.

Considérant que les changements proposés permettent d'améliorer le projet de PLUi sans remettre en cause son économie générale,

Considérant les 3 réserves émises par la Commission d'Enquête qui sont levées par :

- une baisse des prévisions démographiques avec un taux de croissance ramené à 0,39% par an (0,6% maximum demandé par la Commission d'Enquête),
- une réduction de 18,94 ha de zones urbaines supplémentaires au profit de zones A, Ac et N (Réduction de plus de 15 ha demandée par la Commission d'Enquête),
- une amputation de 1,3 ha sur la partie Ouest de l'extension de la Zone d'Activité intercommunale (réponse conforme à la demande de la Commission d'Enquête).

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE PAR 33 VOIX POUR, PAR 0 VOIX CONTRE et PAR 0 ABSTENTIONS

Décide :

- **D'apporter les changements suivants au projet de PLUi :**

Ajustement du PADD

Sur demande de l'Etat, rajout d'éléments chiffrés sur les objectifs de croissance de population et de modération de la consommation de l'espace

Pour respecter les principales orientations du PADD et de l'ensemble des documents du PLUi, il est proposé de se baser sur les éléments suivants :

- Dimensionner les extensions urbaines au regard des besoins démographiques et économiques à l'horizon 2040 au lieu de 2030
- Estimation d'un besoin en logement à 1200 log d'ici 2040 (50 log/an)
- Estimation en zones urbaines : 25 à 30 ha (sur les 50 ha répertoriés)
- Précision des besoins fonciers à 23 ha de zones d'extension IAU, 36 ha de zones d'extension IIAU et 7 ha pour le foncier d'activité (IAUx).

Changements apportés aux plans de règlement :

- Réduction de **18,94 ha** de zones urbaines supplémentaires au profit de zones A, Ac et N dont **10,43** ha de zones IIAU et 8,51 ha de zones IAU, IAUx, IIAUx, IAUe, IIAUe, Uj, UA, UB et UBa,
- Reclassement de **4,80 ha** de zones IAU en IIAU.

- Reclassement 1,3 ha de zone IAUx en partie Ouest de la Zone d'Activités en zone A et en compensation de reclasser 1,6 ha de zone A en zone IAUx en partie Est de ladite zone de l'autre coté de la RD897 dans un secteur à enjeux moindre en matière de biodiversité. Cette légère augmentation de surface est également largement compensée par le reclassement en zone A de la zone IIAUX de DIEFFENBACH AU VAL soit de 1,45 ha.

Avec ces changements, les surfaces finales se récapitulent comme suit :

Zones	*POS/PLU des communes en ha*	*PLUi arrêté en ha (28/02/2019)*	*PLUi approuvé en ha (12/12/2019)*
U	*748,06*	*798,25*	*794,79*
IAU – IAUe - IAUx	*124,30*	*36,99*	*30,18*
IIAU – IIAUe	*29,08*	*46,94*	*38,27*
Ajustement surface graphique zones urbaines	*5,76*	*0,00*	*0,00*
A	*2417,78*	*2535,92*	*2565,09*
N	*8367,58*	*8274,47*	*8264,23*
Total	***11692,56***	***11692,56***	***11692,56***

Changements apportés aux plans de règlement relatifs aux secteurs à risques (« inondations et coulées d'eaux boueuses ») :

Aucun changement.

Changements apportés au règlement écrit :

- **La réglementation des STECAL**
  Tous les éléments sont reventilés dans les différents articles le règlement et 2 points sont précisés :
  - Nl : emprise au sol proposée : 200m²
  - Nl1 : hauteur maxi des tours du Parc Aventure : 40m

- **Interdiction des constructions et extensions en secteurs de risques miniers** :
  (ajout d'un point 6 à l'article 1 des dispositions générales du règlement)

- **Réglementation des abris pour promeneurs :**
  (idem que pour les abris de jardin mais avec une hauteur différente)
  - Emprise au sol : 40 m²
  - Hauteur : 5m HT

- **Insertion paysagère des constructions en zone A et N (article 9) avec l'écriture suivante :**

*Article 9 A : **Insertion dans le contexte***

1. *Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».*

2. *Dans les secteur As de zone As, At1 et At2, les constructions et installations, les aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes doivent s'insérer harmonieusement dans l'environnement et en compatibilité avec le caractère agricole et montagnard.*

*Article 9 N : **Insertion dans le contexte***

1. *Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».*

2. *Dans les secteurs de zone Ns, Nl, Nl1, Nl2, Nht1 et Nht2, les constructions et installations, les aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes doivent s'insérer harmonieusement dans l'environnement et en compatibilité avec le caractère naturel, forestier et montagnard.*

- **Suppression du règlement IIAUx**
  (Zone supprimée à Dieffenbach-au-Val)

Changements apportés aux orientations d'aménagement et de programmation :

Avec les réductions de surfaces dans les Communes, certaines zones IAU ont été impactées et nécessitent des modifications dans les OAP

La situation est la suivante :
- 4 zones IAU supprimées
- 1 zone IAU rajoutée (anciennement IIAU)
- 7 zones IAU modifiées suite à des changements de périmètre pour l'un ou l'autre des motifs suivants :
  - rajout de placettes de retournement,
  - nouveaux phasages des opérations,
  - rajout d'accès,
  - remodelage de la Zone d'Activités de NEUVE EGLISE, VILLE, TRIEMBACH AU VAL,

Changements apportés au rapport de présentation :

- Synthèse du diagnostic : ajout d'éléments sur les prévisions démographiques, les besoins et la consommation foncière.
- Etat initial de l'environnement : ajout d'informations sur les émissions de gaz à effet de serre et sur la dynamique d'évolution des paysages.
- Explication des choix : ajout de précisions complémentaires suite aux ajustements du PADD, des règlements écrits et graphiques, des OAP et des emplacements réservés.
- Evaluation environnementale : ajustement du document en fonction de l'évolution des différentes pièces du dossier.
- Annexes du diagnostic : ajout d'éléments explicatifs suite à la modification de la synthèse du diagnostic.

Changements apportés aux plans annexes :

Mise à jour des Annexes sanitaires Eau Potable et Assainissement suite aux modifications de zonage notamment dans les zones d'extension.

Changements apportés aux plans des servitudes d'utilité publique :

Aucun changement, après avoir vérifié les couches SIG concernant les captages d'eau potable et leurs périmètres de protection rapprochés transmis par courriel de l'Etat le 22 Novembre 2019. Par contre la liste jointe à cette même date est annexée à la liste des SUP pour compléter la SUP AS1.

- **D'approuver les réponses faites aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux observations formulées dans le cadre de l'Enquête Publique dont les synthèses sont annexés à la présente**

- **D'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal conformément au dossier annexé à la présente.**

Dit que :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes de la vallée de Villé et dans les Mairies des Communes membres durant un mois et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- **Les Dernières Nouvelles d'Alsace**

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'Arrondissement de Sélestat-Erstein,
- Mesdames et Messieurs les Maires des Communes membres.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Conformément à l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière - Délégation Régionale Alsace-Moselle.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de la vallée de Villé et dans les Mairies des Communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture.

Pour extrait conforme,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE VILLÉ * STZA *

Le Président
Maire de Saint-Maurice

Jean-Marc RIEBEL

ANNEXE 1 à la délibération d'Approbation du PLUi du 12/12/2019
REPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Personne Publique Associée	Avis de la PPA	Réponses de la Communauté de Communes de la vallée de Villé
Chambre d'Agriculture d'Alsace	**Avis défavorable pour la consommation foncière :** Projet de développement socio-démographique pas lisible et surévalué par rapport aux enjeux et aux dynamiques identifiés. Ce qui génère une consommation foncière conséquente insuffisamment justifiée (cf. proposition de la CAA avec 30 ha de zones AU à l'horizon 2035)	* Le PADD et les justifications seront adaptées à un horizon plus lointain : 2040
	* Analyse de l'impact du projet sur les surfaces agricoles insuffisant et sans proposition de compensation (superposer zonage et espaces agricoles de la BDOCS)	* Cf évaluation environnementale (pages 72 et 73)
	* Pas d'argumentation du transfert de surfaces hors enveloppe urbaine permise par la modification du SCoT	* Reprendre l'exposé des motifs de la modif. du SCoT
	* Apporter des justifications complémentaires quant au choix et de la programmation temporelle des zones AU, et de la mise en oeuvre des STECAL (réglementer la surface bâtie en As et Ns, les autorisations, l'emprise au sol et la volumétrie en Nl)	* Ok pour mieux justifier les zones AU et les STECAL Vérifier les annexes sanitaires et la sécurité incendie. Oui pour compléter les autres obligations réglementaires des Stecal.
	* Analyser les capacités d'accueil des zones UX	* Les terrains disponibles en UX sont propriétés des entreprises et souvent concernés par des projets d'extension sauf à Maisonsgoutte
	* Justifier les zones UE et IAUe non construites et en prairie (Maisonsgoutte, St Martin, Neuve Eglise et Hirtzelbach)	* Les zones UE et IAUe sont des zones d'équipements publics actuelles ou à venir.
	* Justifer des zones UJ aux abords de zones UB peu denses	* Un nouvel ajustement a été réalisé avec les communes
	* Compléter les OAP de Neuve Eglise (n°3) et de St Pierre Bois (n°2) par des aménagements paysagers aux interfaces avec l'espace agricole	* Non pas de modification des OAP
	* Compléter les justifications des zones AU en raison du découpage foncier (Breitenbach n°2, Maisonsgoutte n°3, Neubois n°1), des extensions de hameaux (Hutten à St Pierre Bois et Climont à Urbeis), des extenions linénaires (IIAU à Maisonsgoutte, Villé, Bassemberg, Triembach)	* Ok pour mieux justifier les zones AU dans les secteurs d'OAP cités
	Avis favorable pour l'activité agricole sous réserves de :	
	* Justifier de l'inconstructibilité totale de la zone A, contrairement au Code de l'Urbanisme	* Ok pour mieux justifier de l'inconstructibilité en zone A
	* Reclasser en zone Ac les élévages non conformes à la Charte Agricole en zone A pour des possibilités d'évolution, sinon le justifier au cas par cas	* Non, le zonage a été ajusté en fonction de l'étude agricole confiée à la chambre d'Agriculture
	* Revoir le classement de zonage pour 8 cas différents (cf. annexe carto) afin de garantir un potentiel de développement et de création, sinon justifier	* Revue avec les 8 communes concernées, au cas par cas
	* Reclasser en Ae la structure équestre à Fouchy inscrite en Ac	* Vu avec la commune de Fouchy: classement Ae
	* Règlement : Zone A : supprimer "par unité foncière" pour les abris à animaux et remplacer éventuellement par "par construction", et revoir les possibilités d'extension des constructions non agricoles en zone agricole et reprendre la formulation du CU pour les extensions d'habitation, et supprimer l'autorisation des exploitations forestières en zone A, et supprimer les règles concernant le logement de l'exploitant déjà régies par la Charte Agricole (§ 2.4 et 2.6)	* Tous ces points ont été débattus lors de l'élaboration du règlement en partenariat la Chambre d'Agriculture.
Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace	* Diagnostic : Manque les types et la localisation des commerces existants Remplacer le terme "friche" pour les établissement AVS au Climont et "Jeunesse Heureuse" à Lalaye	* Diagnostic complété p,133) par la localisation des commerces et remplacement "friche" par "établissements nécessitant une réhabilitation" sauf pour le bâtiment " Jeunesse Heureuse" à Lalaye qui a été repris. (p,143)
	* Règlement art. 1 IAU : Interdire le commerce	* NON, les zones IAU ont pour vocation la mixité des fonctions pour ne pas faire des quartiers "dortoirs" et y offrir la possibilité de petits commerces de proximité. L'essentiel des OAP des zones IAU est couvert par la vocation "mixité de l'habitat".
	* OAP : Demande une OAP supplémentaire sur les pôles de proximité de Maisonsgoutte, Triembach au Val, St Maurice et Villé afin de caractériser des périmètres de centralité et des mesures pour renforcer la polarité et l'attractivité commerciales	* NON pas de nouvelles OAP
	* OAP n°4 de Neuve Eglise : Préciser la programmation des types d'activités et typologie du parcellaire dans cette extension de la ZAI	OAP n°4 de Neuve Eglise : Projet pas suffisamment avancé pour mentionner toutes les activités qui y seront présentes et le parcellaire en conséquence. Projet d'aménagement de la zone en cours de réflexion
Chambre des Métiers d'Alsace	**Avis non remis = avis favorable tacitement**	
Conseil Départemental 67	**Avis favorable avec remarques/demandes et 1 réserve :**	
	* RP : Prendre les reculs préconisés par le Schéma Routier Dép. (RD424 - 2ième cat. : recul de 25m pour les habitations, 20m pour autres constructions et les RD de 3ième cat. : recul de 15m pour toutes constructions)	* Ok pour prendre les reculs CD67 - EIE p,41
	* Zonage : Coter et prolonger les reculs/RD424 dans la zone IAU et hors agglo. de la IAUx	* Non pas de cotation spécifique, toutefois un espace arboré prévu dans l'OAP prendra en compte ce recul
	* Dans les OAP : Manque l'estimation du nb de log./zone IAU pour évaluer l'impact sur les flux des RD	* Estimation du nb de log/zone IAU difficile à évaluer pour l'instant, cela dépendra de la topographie.
	* Déplacer la limite d'agglo. et envisager l'aménagement de l'entrée de Maisonsgoutte (OAP n°2)	* OAP supprimée
	* Avis réservé pour la desserte de l'OAP Neuve Eglise n°4 : ne pas multiplier les accès aux RD hors agglo. et revoir l'aménagement de la zone pour un seul accès	* OUi, les accès seront revus dans le cadre de la nouvelle OAP
	* Thanvillé n°1 : préciser les accès	* Ok pour préciser les accès
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	* Consommation foncière importante	* Après reconsultation des communes 19,22 ha en zone urbaine ou avec extension ont été réaffectés aux zones A, Ac ou N et 4,80 ha ont été déclassés de IAU en IIAU.

	* 7 zones IAU et IIAU en Zone Natura 2000	* La quasi-totalité des surfaces concernées ont été retirées du périmètre Natura 2000 après consultation des communes.
	* Consommation de parcelles en agriculture biologique important	* Pas d'info spécifique sur les parcelles classées en agriculture biologique d'autant plus qu'une majorité d'exploitations agricoles sont classées bio dans la vallée et surtout situées en zone A avec des mesures agro-environnementales.
	* **Avis défavorable** pour les STECAL At1 et AT2 (UTN caduque)	* Les travaux ont démarré en 2017 par le forage AEP donc UTN encore valable
	* **Avis défavorable** pour les STECAL Nl et Ns : règlement à compléter (art. L151-13 du CU) + constructions et extensions à préciser en Ns	* Eléments déjà précisés dans le règlement qui sera toutefois revu pour une meilleure lisibilité + ajout d'une emprise au sol de 200m² pour la zone Nl et hauteur 40m pour la zone Nl1 + ajout d'un règle qualitative sur l'insertion paysagère
	* **Avis défavorable** pour le règlement en zones A et N concernant les annexes et extensions (art. L151-12 du CU) : préciser les zones où les extensions sont autorisées	* Les extensions sont autorisées dans les zones A et N et tous leurs sous-secteurs de zone avec une règlementation différenciée.
	* Mieux réglementer les activités en Ae pour tenir compte du caractère non agricole des activités équestres	* Le secteur de zone Ae correspondent à des secteurs liés à des activités agricoles équestres recensées par la Chambre d'Agriculture.
Communauté d'Agglomération de Saint Dié	**Pas de remarque particulière**	
Communauté de Communes de Barr-Bernstein	**Avis non remis = avis favorable tacitement**	
Communauté de Communes du Val d'Argent	**Avis non remis = avis favorable tacitement**	
Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche	**Avis non remis = avis favorable tacitement**	
Communauté de Communes de Sélestat	**Avis non remis = avis favorable tacitement**	
CNPF	**Avis non remis = avis favorable tacitement**	
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	* Consommation de l'espace pour les extensions urbaines trop importantes : incompatibilité avec le SCoT = surfaces à réduire avec, comme priorité, les zones humides et celles situées en Natura 2000 - A recalculer en fonction des besoins en logement	* La consommation de l'espace est plus que compatible, elle est conforme au SCOT. Toutefois, après reconsultation des communes des efforts complémentaires ont été consentis: 19,22 ha en zone urbaine ou avec extension ont été réaffectés aux zones A, Ac ou N et 4,80 ha ont été déclassés de IAU en IIAU.
	* Propose d'anticiper l'application des règles du futur SDRADET quant à la consommation de l'espace	* Le SDRADET étant en phase d'enquête publique, il risque encore d'évoluer avant son approbartion. De plus, il sera pas encore opposable à la date d'approbation du PLUi.
	* Contradictions en matière d'objectif de croissance démographique - à mettre en cohérence	* La contradiction sera levée avec la remise à plat des objectifs démographiques
	* Justification de la capacité d'alimentation en eau potable et d'assainissement (STEP) pour les nouveaux habitants	* Correction de la capacité de la STEP : 25 000 EH dans l'EIE p.45
	* Liste des SUP à corriger	* La liste des SUP ne peut être corrigée que par la DDT67
	* Justifier du choix de zones AU en zone inondable du projet de PPRI	* Seule la zone IAUe à Bassemberg est concernée, elle a été reclassée en A après consultation de la commune
	* Mieux décrire les sensibilités paysagères, évaluer plus précisément les impacts paysagers pour chaque zone d'extension et inscription dans le PLUi des mesures pour préserver ces paysages	* Ok pour compléter les impacts paysagers/zone IAU et mieux justifier des mesures prises dans les OAP
Institut National de l'Origine et de la Qualité	**Pas d'incidences directes sur les AOC et IGP**	
PETR Sélestat - Alsace Centrale	**Avis favorable**	
Région Grand Est	**Avis non remis = avis favorable tacitement**	
Sous-préfecture de Sélestat-Erstein	**Avis défavorable :**	
	* Ambitions démographiques/habitat non réalistes - à revoir (plutôt de l'ordre de + 0,4-0,5%/an à l'horizon 2035) et incohérence des pièces du PLUi quant aux prévisions démographiques PADD/RP (avec un besoin plutôt estimé à 50 log/an)	* Le PADD et les justifications seront adapatés à un horizon plus lointain (2040 au lieu de 2030)
	* Réseaux publics insuffisants pour une telle croissance	* Annexes sanitaires : ne font pas apparaître d'insuffisance des réseaux
	* Extensions urbaines sur-estimées alors que le rythme de croissance en nécessiterait que 17 ha en extension à l'horizon 2030 - à revoir en lien avec les besoins identifiés et à réduire de 50 ha - Incompatibilité avec le SCoT (surfaces en extension/densités SCoT)	* Le PETR n'a pas relevé d'incompatibilité avec le SCoT mais les surfaces d'extensions ont encore été réduites en concertation avec les communes avec 19,22 ha en zone urbaine ou avec extension qui ont été réaffectés aux zones A, Ac ou N et 4,80 ha qui ont été déclassés de IAU en IIAU.
	* Aucun objectif chiffré de la consommation foncière dans le PADD (art. L151-5 du CU) - Préciser les objectifs de densité minimale et démonstration de la nécessité des extensions pour satisfaire les besoins (répartition entre densification des espaces urbanisés et extension)	* Le PADD sera complété avec des objectifs chiffrés de la conso. foncière
	* Absence de localisations précises des possibilités de mobilisation du foncier en densification	* Un repérage exhaustif des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine a été validé par chaque commune (cf. en annexe du diagnostic)
	* Rapport de Présentation : Travail d'harmonisation des documents graphiques (pour compréhension/lisibilité)	* Documents graphiques ont des objets et des sources différentes
	* Replacer l'évolution de la vallée dans la cadre des orientations du PETR	* Ok diag. À compléter si nécessaire

*Compléter le diagnostic par le nb et localisation de places stationnement et par des statistiques d'accidentologie aux carrefours identifiés comme dangeureux	* Ok diag. (p,162) et statistiques (p.160)
* Compléter le diagnostic par la localisation précise des parcelles disponibles dans l'enveloppe urbaine et évaluer le taux de rétention foncière envisageable	* Un repérage exhaustif des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine a été validé par chaque commune (cf. en annexe du diagnostic)
* Insuffisance du calibrage du logement social par le SCoT qu'il faut, en l'absence de PLH, diagnostiquer plus finement à l'échelle du PLUi	* Le PLUi ne comporte pas de volet "Habitat" = calibrage du SCoT
* Mentionner que le raccordement à la fibre des ZA est prévu en 2020	* Ok complément du diag. (p.143)
* Pas de réponse dans les pièces du PLUi à la problématique des entrées de ville de Villé pour garantir de la qualité et d'une bonne intégration des nouvelles constructions	* Cf. OAP n°1 de Villé
* Evoquer les préconisations du Plan Paysage de 1997 en cours d'évaluation	* Ok pour détailler le Plan Paysage EIE p.71
* Expliquer la méthode de calcul de l'analyse de la consommation foncière	* Analyse de la consommation foncière sera revue
* Ne pas écarter le potentiel de densification dans les zones UJ, à terme	* La zone UJ n'est pas destinée à être densifiée par de l'habitat
* Schéma des justifications des surfaces à reprendre	* Ok schéma à revoir en fonction des nouvelles surfaces
* Revoir les termes utilisés dans le § sur la compatibilité avec le SCoT (reprendre ceux de la Modif.1 du SCoT)	* OK reprendre les termes de la modif. du SCoT
* Ne pas citer les parkings dans le PADD mais dans les justifications	* La collectivité souhaitait viser la localisation de ces parkings dans le PADD
* EIE : Mettre à jour les prévisions d'émissions de CO2 et spécifier les capacités d'adaptation de la vallée aux changements climatiques (notamment les espèces plantées présentes ou invassives)	* Ok pour mise à jour des prévisions si infos disponibles, plus difficile pour les capacités d'adaptation aux changements climatiques EIE p.7,8 et 9
* Mentionner la ZSC "Champ du Feu" concernant 1ha à Breitenbach (impact sur la fonctionnalité du site Natura 2000)	* Ok pour mentionner la ZSC du "Champ du Feu" EIE p.79
* Mentionner la ZNIEFF type II "Massif vosgien" en Lorraine mais pouvant être impactée par le projet de PLUi de la vallée de Villé	* Ok pour mentionner la ZNIEFF de type II après vérification EIE p.81
* Nécessaire analyse plus fine pour les chutes de blocs à Urbeis que les données BRGM	* Les seules données disponibles sont celles du BRGM EIE p.31
* Mettre à jour les données concernant le risque minier (PAC de l'Etat du 16 avril 2018) et compléter le règlement de PLUi et sortir les terrains impactés non bâtis des zones U ou AU	* Données à jour + ajout d'un point 6 à l'article 1 des dispositions générales du règlement précisant que les secteurs cartographiés en risques miniers sont interdits de toutes constructions et extensions.
* Rajouter Bassemberg à la liste des communes concernées par le gazoduc	* Ok pour rajouter Bassemberg concernée pour le gazoduc (existe déjà dans l'EIE p.76)
* Compléter le diagnostic par l'identification des bâtiments isolés en A et en N (et celles justifiant ou non d'un STECAL)	*NON compte tenu de la disparité des bâtiments en zones A et N
* Mentionner qu'une éventuelle construction en zone humide en zone UB à Villé (1,3 ha r. Sulzacker) risque d'être soumis à un dossier Loi sur l'Eau avec études et d'éventuelles compensations à la charge du constructeur	* Non car la partie concernée est reclassée en A après consultation de la commune.
* Réglement/zonage : Revoir les STECAL, voire la réglementation des zone A et N	* Eléments déjà précisés dans le règlement qui sera toutefois revu pour une meilleure lisibilité
* Prendre en considération l'autorisation de construction en Ns à l'art. 4 N pour éviter la confusion avec la zone N	* Eléments déjà précisés dans le règlement qui sera toutefois revu pour une meilleure lisibilité
* Supprimer l'OAP de Breitenbach pour l'UTN "Espace Nature" dont l'autorisation est caduque	* Les travaux ont démarré en 2017 par le forage AEP donc UTN encore valable
* Les abris à animaux dans les zones A et N ne sont admis que s'ils répondent à une nécessité agricole (la nécessité sera appréciée par les Maires)	* Oui lors des demandes d'autorisation de travaux
* Abris pour promeneurs : soit réglementer la surface et la hauteur, soit définir la construction dans le lexique du règlement	* Ok pour règlementer en zone N avec hauteur 5 m et emprise 40 m²
* Art.2 Ac : être plus restrictif quant aux activités autorisées en ce qui concerne les celles liées au tourisme ayant pour support l'activité agricole	* Règlement Ac vu avec la Chambre pour permettre la viabilité de certaines exploitations. Tous les projets en zones AC doivent s'inscrire dans la Charte de constructibilité de la Chambre d'Agriculture
* Attention : Ne pas autoriser les constructions d'intérêt général ou collectif en zones A et N peut nuire à des projets portés par des acteurs publics (pistes cyclables, aménagements de chemins)	* Les constructions d'intérêt général ou collectif sont autorisées dans toute les zones y compris A et N et sont mentionnées dans les dispositions générales du règlement
* Traduire la totalité du projet de PPRI à Bassemberg (retrait de la zone IAUe - extension du camping et réduction de la zone UB r. Sulzacker à Villé sur la partie inondable)	* Zone IAUe de Bassemberg reclassée en A et zone UB "Sulzacker" à Villé, partie arrière reclassée également en A
* Lien pas clairement établi entre le PADD et le zonage pour la localisation du projet hôtelier d'envergure inscrit dans le PADD	* Projet hôtelier à long terme, sans localisation précise
* OAP : l'OAP Patrimoine aurait pu comporter des éléments remarquables de la friche FTV	* Pas l'objet de l'OAP Patrimoine- se fera lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU avec projet à l'appui
* Absence de densité minimale, de tranches de réalisation, de types d'habitat (notamment intermédiaire et social)	* Volonté de la collectivité de ne pas afficher ces éléments systématiquement dans les OAP (régis par le SCoT)
* SUP : Corriger les erreurs dans la liste des SUP (ARS)	* La liste des SUP ne peut être corrigée que par la DDT67

ANNEXE 2 à la délibération d'Approbation du PLUi du 12/12/2019

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE VILLE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Tableau des observations formulées dans le cadre de l'enquête publique et réponses apportées

Enquête publique du 24 juin au 2 août 2019

Albé

N° de l'observation	Intervenant	Commune		Parcelles
BR11	Barthel Clément	Albé		
Observation	Je désire construire sur la parcelle de 232 section 19 une petite cabane en bois de 16 mètres carrés et de moins de 3,5 m de hauteur. Cette cabane écologique servira de lieu de repos pour ma viticulture et aussi de lieu de dégustation pour des visiteurs occasionnels. La cabane en bois ne sera pas raccordée aux réseaux (panneaux solaires et WC secs). Il faut donc reclasser une surface de 25 mètres carrés environ dans une clairière où il existe une source.			
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, pas de création d'une zone constructible en secteur AOC, même s'il s'agit d'une petite surface.			
Avis de la Commission d'Enquête	Avis conforme à l'avis du Maître d'ouvrage Il n'est pas souhaitable du point de vue de la beauté des paysages d'amorcer une prolifération de cabanes dans cette zone.			
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé			

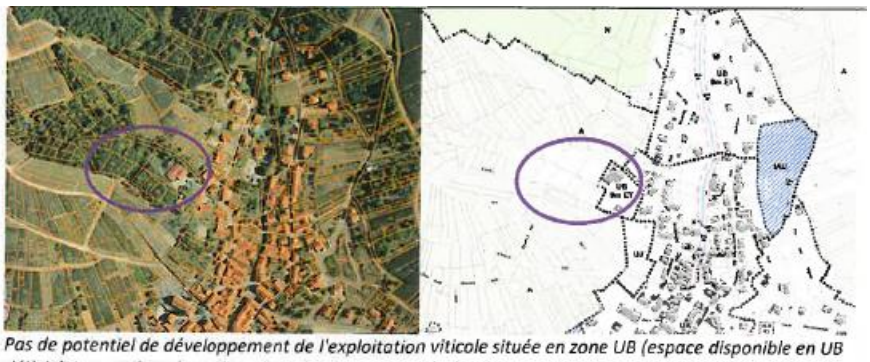
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
BR17	Héberlé	Albé	Section 3 parcelles 287,79, 80, 78
Observation	Souhaite que les parcelles citées ne fassent pas partie de la zone IAU car elles sont utilisées pour l'accès et le stationnement de sa maison.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, les terrains classés en IAU peuvent être utilisés pour un accès et pour le stationnement. La demande devra être réitérée lors de la création de l'AFUA.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission estime que la demande de Monsieur Héberlé est légitime. Sa parcelle située en bordure de la zone IAU ne compromet pas l'aménagement de la zone. Sa demande permet d'éviter que ses véhicules ne stationnent sur la voie publique.		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
VR3	Mr Simler	Albé	diverses
Observation	Mr Simler possède quatre ilots agricoles : Augenbuhl, Maettelscheuer, Ebba et Lange-Furch au nord de la commune. Il demande que toutes ses parcelles soient classées en A avec les limites correspondant au nouveau parcellaire issu de l'aménagement foncier.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui, reclassement en A fait sur les plans de zonage au 1/5000e		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 7	Le Maire d'Albé	Albé	ER nº 3, Zone A « Augenbuehl», 19 rue de l'Erlenbach Zone UA
Observation	Suppression ER nº 3, Extension de la zone A, Bâti du nº19 à inclure en zone UA		
Réponse du Maître d'ouvrage	L'ER n°3 est supprimé du plan de zonage au 1/2000e et de la liste des ER car les terrains sont à présent la propriété de la Commune. Reclassement en A fait sur les plans de zonage au 1/5000e Bâti du nº19 inclut en zone UA		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

Demandes de la Chambre d'Agriculture Alsace (cas par cas vu avec les communes)

ALBÉ – Secteur Nord-Ouest du village



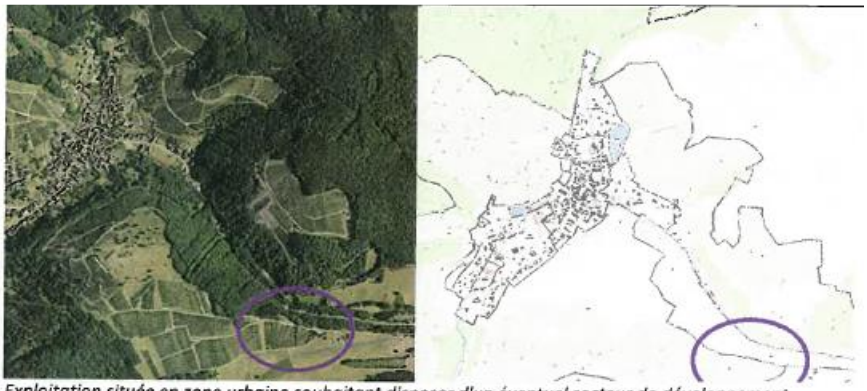
Pas de potentiel de développement de l'exploitation viticole située en zone UB (espace disponible en UB déjà bâti ou aménagé, arrière - hors AOC - en zone A) : à reclasser en UB ou Ac ?

<u>Réponse du Maitre d'Ouvrage :</u> Non, pour une extension de la zone UB hors enveloppe bâtie de référence du SCoT, et non pour la création d'une nouvelle zone Ac. Il existe suffisamment de possibilités dans le village où les viticulteurs sont historiquement implantés.

Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage

Décision Finale du Maitre d'Ouvrage : Avis Confirmé

ALBÉ – Secteur Sud-Est du ban



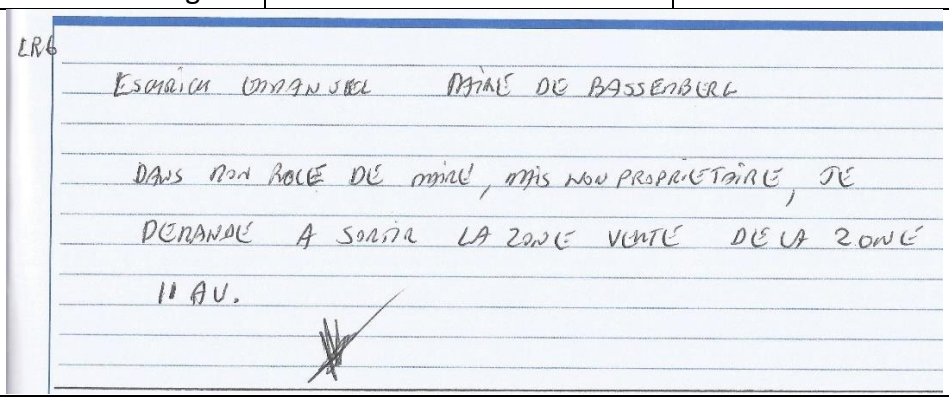
Exploitation située en zone urbaine souhaitant disposer d'un éventuel secteur de développement extérieur, proposition en zone AOC car pas d'autres propriétés adaptées, cf. si autre solution possible?

<u>Réponse du Maitre d'Ouvrage :</u> Non, demande en secteur AOC inconstructible et éloigné des réseaux. Il existe suffisamment de possibilités dans le village où les viticulteurs sont historiquement implantés.

Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage

Décision Finale du Maitre d'Ouvrage : Avis Confirmé

Bassemberg

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LR6	Maire de Bassemberg	Bassemberg	
Observation	 LR6 ESCARICH EMMANUEL MAIRE DE BASSEMBERG DANS MON ROLE DE MAIRE, MAIS NON PROPRIETAIRE, JE DEMANDE A SORTIR LA ZONE VERTE DE LA ZONE 1 AU.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Erreur matérielle : la trame « Espace contribuant aux Continuités Ecologiques » est supprimée du plan de zonage au 1/2000e.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

Breitenau

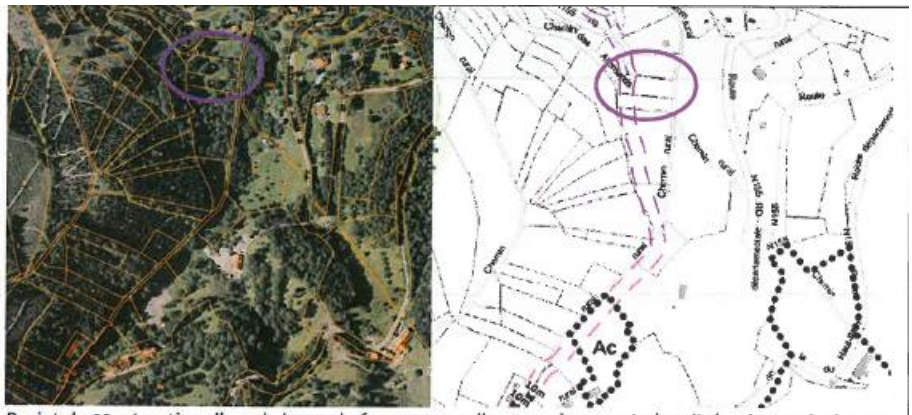
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LR 3	JANUS Serge Maire de BREITENAU	Breitenau	ZONE UA
Observation	La zone UA teintée en rouge contiguë à une Zone UB de NEUVE- ÉGLISE amène à une incohérence. Cette zone doit être reclassée en zone UB.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Le reclassement en UB est fait sur le plan de zonage au 1/2000e pour plus de cohérence avec le bâti et le classement en UB sur le ban de Neuve Eglise.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
VL 7	Neppel	Fouchy et Breitenau	Fouchy, 8 à 12 Section 4 Breitenau, 84 à 89 Section 8
Observation	Demande de classer les 11 parcelles en Zone Ac.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui, reclassement en zone Ac sur le plan de zonage au 1/5000e, en cohérence avec le ban de Fouchy et en évitant le fond de vallon humide côté Breitenau.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LL 1	Xavier HUMBERG	Breitenau	
Observation	Demande de transférer la partie teintée en rouge de la zone UA en zone AC pour permettre la construction d'un hangar de stockage à vocation agricole.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui, reclassement fait en Ac sur le plan de zonage au 1/2000e pour permettre le développement de l'activité agricole		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

Demande de la Chambre d'Agriculture Alsace (cas par cas vu avec les communes)

BREITENAU – Secteur de Froidefontaine



Projet de construction d'un abri pour le fourrage, en lien avec la zone Ac localisée plus au Sud, pour des questions de livraison et accès pour les camions, demande d'inscription d'une zone Ac sur les parcelles 60 et 61

<u>Réponse du Maitre d'Ouvrage :</u> Oui pour la création d'un secteur de zone Ac sur les parcelles n°60 et 61.

Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage

Décision Finale du Maitre d'Ouvrage : Avis Confirmé

Breitenbach

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
46E	Pierre et Anne-Marie Diemunsch Stanislas Krieg, gérant de la SCI La Kaelberhutte	Breitenbach	
Observation	Les intervenants demandent d'étudier les conséquences de l'implantation des yourtes avant d'entériner la création de l'espace pouvant les accueillir.		
Réponse du maître d'ouvrage	Non, le projet est très avancé. La procédure du 2ième permis de construire est en cours. L'ARS a donné son autorisation pour le captage de la source. Le défrichement de la forêt est compensé selon la réglementation du boisement en régime forestier (plantation et valorisation par de l'élagage, plantation d'une haie en lisière).		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
42E	Claudine FREY-ROPOSTE	Breitenbach	
Observation	Demande d'étudier les conséquences de l'implantation des yourtes avant d'entériner la création de l'espace pouvant les accueillir.		
Réponse du maître d'ouvrage	Non, le projet est très avancé. La procédure du 2ième permis de construire est en cours. L'ARS a donné son autorisation pour le captage de la source. Le défrichement de la forêt est compensé selon la réglementation du boisement en régime forestier (plantation et valorisation par de l'élagage, plantation d'une haie en lisière).		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BL9	SCI Kaelberhutte (Krieg)	Breitenbach	Yourtes
Observation	Au sujet des yourtes, il demande dans sa lettre de bien vouloir, dans le cadre du PLUI, éviter de simplement reprendre le PLU de Breitenbach sans étudier les conséquences qu'auraient de telles installations pouvant accueillir jusqu'à 65 personnes		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, le projet est très avancé. La procédure du 2ième permis de construire est en cours. L'ARS a donné son autorisation pour le captage de la source. Le défrichement de la forêt est compensé selon la réglementation du boisement en régime forestier (plantation et valorisation par de l'élagage, plantation d'une haie en lisière).		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BL11	Madame la secrétaire de mairie de Breitenbach	Breitenbach	
Observation	Demande dans la zone NI1 de permettre la réalisation de la grande tyrolienne intégrer la zone d'activité existante permettre tout autre développement lié à une activité de loisir dans cette emprise		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui, un STECAL Nl1 de 10mx10m sera positionné pour permettre le départ de la grande tyrolienne – dossier de défrichement en cours (coordonnées GPS : 48°N22'58.3 et 7°E17'6.8) Oui pour l'agrandissement modéré du secteur de zone Nl1 : pas de projet de développement qui nécessite une emprise foncière aussi importante du secteur de zone (ajustement de la zone Nl1). Pour des questions d'affichage des activités du Parc Aventure, il est proposé de compléter les justifications dans le rapport de présentation du PLUi.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Les zones Nl1 pour la gare de départ de la grande tyrolienne du Parc Aventure et l'extension de la zone d'accueil du même parc ne seront finalement pas prises en compte. Cette demande tardive implique le passage à la commission des sites et à la CDPNAF (Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) avant l'approbation du PLUi ce qui est matériellement impossible et fragilise le document. La situation devra se régler par le dépôt d'une Déclaration de Projet après l'Approbation du PLUi		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
32[E]	Mickaël WALTER, Alsace Aventure Nature	Breitenbach	Parc Alsace Nature
Observation	Demande de bien vouloir intégrer les secteurs sièges de ses projets dans la zone Nl1 située au Col du Kreuzweg, afin notamment de : • Permettre la réalisation d'une grande tyrolienne • Intégrer la zone d'activité existante • Permettre tout autre développement lié à une activité de loisir dans cette emprise.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui, un STECAL Nl1 de 10mx10m sera positionné pour permettre le départ de la grande tyrolienne – dossier de défrichement en cours (en attente du positionnement exact) Oui pour l'agrandissement modéré du secteur de zone Nl1 : pas de projet de développement qui nécessite une emprise foncière aussi importante du secteur de zone. Pour des questions d'affichage des activités du Parc Aventure, il est proposé de compléter les justifications dans le rapport de présentation du PLUi.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Les zones Nl1 pour la gare de départ de la grande tyrolienne du Parc Aventure et l'extension de la zone d'accueil du même parc ne seront finalement pas prises en compte. Cette demande tardive implique le passage à la commission des sites et à la CDPNAF (Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) avant l'approbation du PLUi ce qui est matériellement impossible et fragilise le document. La situation devra se régler par le dépôt d'une Déclaration de Projet après l'Approbation du PLUi		

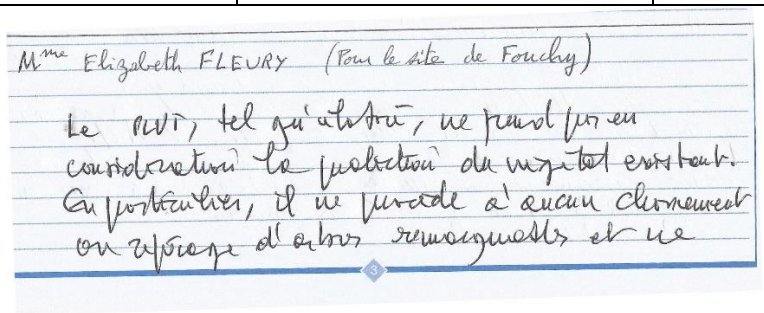
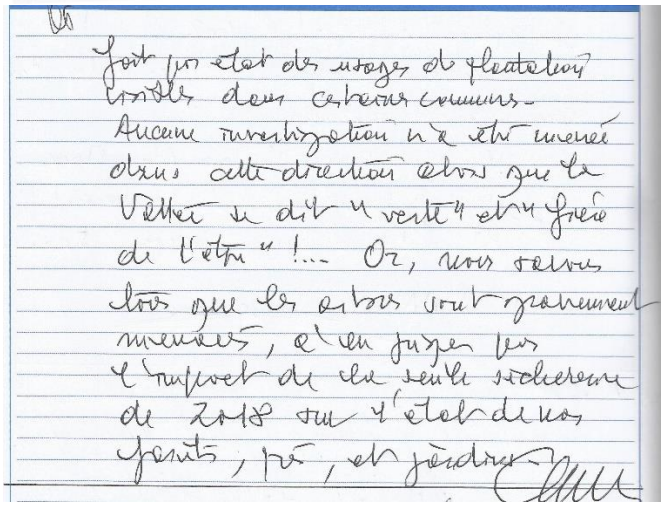
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BR8	Mertz Christophe	Breitenbach	Section 1 parcelle 124
Observation	Je suis propriétaire à Breitenbach de la parcelle section 1 parcelle 124 classée A au PLU de Breitenbach. Elle est classée ou PLUI en zone UJ. Je demande le classement en zone UA dans le nouveau PLUI.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, le terrain n'est pas constructible : en pente, recul du cours d'eau, et absence de réseaux. La parcelle reste en UJ avec possibilité d'un abri de jardin.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

Dieffenbach au Val

Pas d'observations

Fouchy

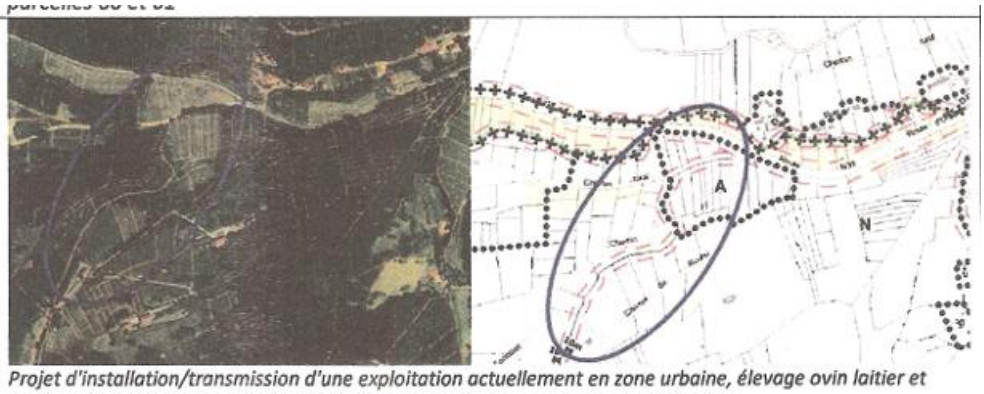
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
BR3	Guiot Pascal	Fouchy	7 section 3
Observation	Monsieur Guiot est satisfait de voir sa parcelle constructible		
Réponse du Maître d'ouvrage	./.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission prend acte de cet avis		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
TL5	Elizabeth Fleury	Fouchy	
Observation	 Mme Elizabeth FLEURY (Pour le site de Fouchy) Le PLUi, tel qu'établi, ne prend pas en considération la protection du patrimoine existant. En particulier, il ne procède à aucun classement ou repérage d'arbres remarquables et ne  fait pas état des usages et plantations locales dans certains communs. Aucune investigation n'a été menée dans cette direction alors que la Vallée se dit "verte" et "Jardin de l'eau" !... Or, nous savons tous que les arbres sont gravement menacés, s'en juger par l'impact de la seule sécheresse de 2018 sur l'état de nos forêts, prés, et jardins. Madame Fleury a évoqué un litige concernant des chênes implanté sur sa propriété L'affaire est en cours devant la justice civile		
Réponse du Maître d'ouvrage	Le PLUi n'est pas concerné par les règles régissant le droit d'usage, se référer au Code Civil, d'autant plus qu'une procédure est en cours.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
VL 7	Neppel	Fouchy et Breitenau	Fouchy, 8 à 12 Section 4 Breitenau, 84 à 89 Section 8
Observation	Demande de classer les 11 parcelles en Zone Ac.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui, reclassement en zone Ac sur le plan de zonage au 1/5000e, en cohérence avec le ban de Breitenau et en évitant le fond de vallon humide côté Breitenau.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
SM L 1	Morgane GUTH	Fouchy	7 à 11, 136 à 139,34 à 47
Observation	Reclassement en AC pour sortie d'exploitation agricole		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui avec ajustement de zonage pour classer une surface d'environ 50% de la surface demandée		
Avis de la commission d'enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

Demande de la Chambre d'Agriculture Alsace (cas par cas vu avec les communes)

FOUCHY – Secteur du chemin du Rouhu	 *Projet d'installation/transmission d'une exploitation actuellement en zone urbaine, élevage ovin laitier et bovins, nécessité d'une sortie d'exploitation, discussions en cours au niveau foncier*

<u>Réponse du Maitre d'Ouvrage :</u> Oui avec ajustement de zonage pour classer une surface d'environ 50% de la surface demandée

Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage

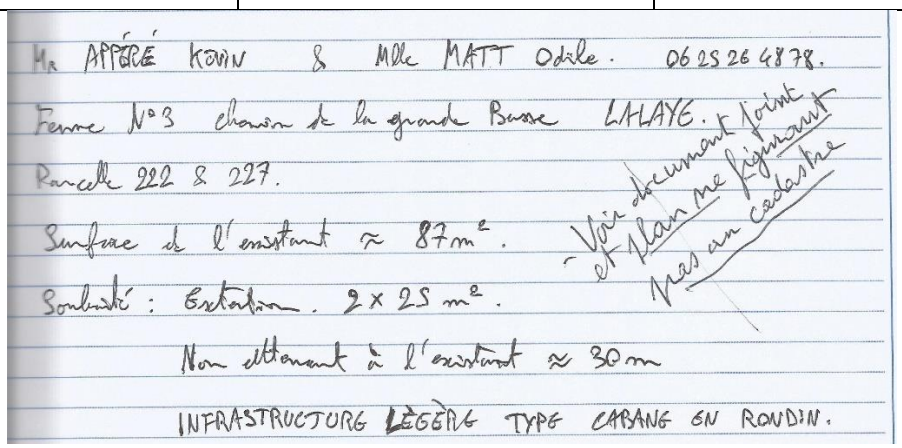
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage : Avis Confirmé

Lalaye

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LR 2	HUNBERT Francis	Lalaye	237 et 239 Section 8
Observation	Demande d'intégrer les deux parcelles en zone UA		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, le terrain est en pente en pied de versant et couvert par la trame « Espace Contribuant aux Continuités Ecologiques ». La demande avait déjà fait l'objet d'un recours qui a été débouté dans le cadre de l'élaboration du PLU de Lalaye.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LR4	Dreiszker Gabriel	Lalaye	133,134,135
Observation	Souhaite que ses parcelles deviennent constructibles		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, les parcelles se situent en zone de pâturages et hors enveloppe urbaine de référence du SCoT.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LR5	Sigrist Gabriel	Lalaye	209
Observation	M. Sigrist avait obtenu une promesse que son terrain serait constructible. Il demande vérification et reclassement.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, les parcelles se situent hors enveloppe urbaine de référence du SCoT et non desservies par les réseaux. Le chemin ne sera pas aménagé. La demande avait déjà été refusée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Lalaye.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LR7	Appéré Kevin et Matt Odile	Lalaye	222 et 227
Observation	 Mr APPERÉ KEVIN & Mlle MATT Odile. 06 25 26 48 78. Ferme N°3 chemin de la grande Basse LALAYE. Parcelle 222 & 227. Surface de l'existant ≈ 87m². Souhaité : Extension. 2 x 25 m². Non attenant à l'existant ≈ 30 m INFRASTRUCTURE LÉGÈRE TYPE CABANE EN ROUDIN. - Voir document joint et plan ne figurant pas au cadastre Souhaitent construire 2 cabanes pour l'accueil d'amis de la nature en zone N en éclatant sur 2 sites leur droit à étendre leur maison de 87 m2 (droit à 200m2 de plus)		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, les équipements nécessaires à un tel projet sont très éloignés du site, (pas de raccordement à l'AEP, voirie non aménagée notamment). Dans le cadre du règlement du PLUi, en zone N, les extensions des habitations existantes sont possibles à hauteur de 200m^2 (maison initiale + extension), ainsi qu'un abri de jardin par unité foncière, distant de 20 mètres maximum de la maison d'habitation (40m^2 et hauteur max de 3,50 m).		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LR8	Legrand Yvan	Lalaye	211
Observation	Site de LALAY. LEGRAND Yvan, propriétaire d'un terrain aux Eniats (parcelle 211) nous l'avons reçu par héritage en tant que terrain constructible alors qu'à l'heure actuelle il est passé en zone agricole. Legrand		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, les parcelles se situent hors enveloppe urbaine de référence du SCoT et non desservies par les réseaux, et ne peuvent être incluses en zone urbaine. Le chemin ne sera pas aménagé.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

Maisongoutte

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
36[E]	SIVU du Honcourt, Jean-Pierre PIELA	Maisongoutte	
Observation	Demande de rectifier les limites de la zone affectée au projet de groupe scolaire		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui pour reclasser les parcelles concernées UX de la zone d'activité intercommunale en zone UE, avec le règlement qui s'y rapporte (équipement d'intérêt collectif).		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BL12	SIVU du Honcourt	Maisongoutte	
Observation	Demande dans la zone ZAIM de faire coïncider la zone affectée au projet de groupe scolaire avec le terrain supportant le groupe projeté		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui pour reclasser les parcelles concernées UX de la zone d'activité intercommunale en zone UE, avec le règlement qui s'y rapporte (équipement d'intérêt collectif).		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

Neubois

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BR9	Mme Uhlerich	Neubois	268,237,239,236,260
Observation	Demande le classement d'une partie de son terrain en UJ.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, le terrain est pentu et sans visibilité sur la RD et la rue Principale sur ses débouchés. En restant en zone A, le terrain peut également accueillir un abri de jardin de la même volumétrie qu'en zone UJ, mais à 20m max de l'habitation		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
S M R1	BUCHER Marc BUCHET Michèle	Neubois	Section 2001 nº63 et nº 7
Observation	1- Inclure la parcelle 1 (n° 63) en zone UB pour permettre à nos enfants de construire		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, cette parcelle classée en agricole dans le POS, a été passée en IAU dans le cadre de la concertation avec les habitants à l'autonome 2018. Elle pourra faire partie du projet d'urbanisme lors du permis d'aménager compatible avec les OAP du secteur.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BR10	Mme Uhlerich	Neubois	
Observation	Demande un zonage pour une salle d'animation (par exemple) Demande que l'emplacement réservé n°14 du POS soit conservé.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, la collectivité, avec son club house à la taille de la commune, est suffisamment équipée en matière d'accueil d'évènements culturels et sportifs. Non, il n'est pas nécessaire de conserver cet emplacement réservé inscrit dans le POS, la Commune ayant le Droit de Préemption Urbain si le bien est en vente et si un aménagement se dessine.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LR 1	BUCHER Marc BUCHET Michèle	Neubois	Section 2001 nº63 et nº 7
Observation	1- Intégrer la parcelle en zone UA- 2- L'ensemble de la parcelle bâtie doit être en totalité en zone UA et pas répartie sur 2 zones.		
Réponse du Maître d'ouvrage	2- Non, le périmètre de la zone IAU correspond à la zone INA du POS reconduit pour ce secteur d'extension future.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 4	Collin	Neubois	146, 147 Section 14
Observation	Demande déplacement de la limite de la zone I AU et d'intégrer la partie teintée en rouge en zone UB		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui, cette intégration de la parcelle en zone UB correspond à une régularisation de la piscine existante, l'accès à l'arrière de la parcelle est possible par la rue Ste Materne et les réseaux sont présents.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

Neuve Eglise

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BL8	Robinet Pascal	Neuve Eglise	Section A 100 et 102
Observation	Demande dans un dossier polémique remis que la parcelle A 1185p devenue 100 et 101 soit constructible		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, la constructibilité de la parcelle est impossible (dans le cours d'eau et ses marges de recul). Un classement en zone N est plus approprié.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 1	Humbert	Neuve Église	179 Section 1
Observation	Demande l'intégration de la parcelle 179 en zone UA		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui. Plusieurs demandes portant sur ce secteur au centre du village, la collectivité propose de reclasser une bonne partie de cette zone N en zone UA, en respectant les marges de recul du cours d'eau.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission estime que le classement initial de ce secteur en zone N était justifié. Le petit vallon est vert, agrémenté d'un petit ruisseau. De plus des constructions sur ce secteur seraient enclavées et nécessiteraient des servitudes de passage pour accéder à la voie publique. L'argument comme quoi les futurs acquéreurs seraient de la famille des propriétaires mitoyens n'est pas pérenne et cette situation est généralement la source de conflits de voisinage. La commission ne considère par ailleurs pas qu'il s'agît d'une dent creuse à urbaniser.		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis favorable pour l'intégration de la parcelle 179 en zone UA en respectant les marges de recul du cours d'eau.		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 2	Frigeni	Neuve Église	181 Section 1
Observation	5 Remarques générales et sur du bâtis non répertorié-Opposition à l'intégration de la parcelle dans la zone N		
Réponse du Maître d'ouvrage	Quelques bâtiments n'apparaissent pas encore sur les plans de zonage mais ils prennent le cadastre le plus à jour. Oui pour le reclassement de la parcelle181 en zone UA. Plusieurs demandes portant sur ce secteur au centre du village, la collectivité propose de reclasser une bonne partie de cette zone N en zone UA, en respectant les marges de recul du cours d'eau.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission estime que le classement initial de ce secteur en zone N était justifié. Le petit vallon est vert, agrémenté d'un petit ruisseau. De plus des constructions sur ce secteur seraient enclavées et nécessiteraient des servitudes de passage pour accéder à la voie publique. L'argument comme quoi les futurs acquéreurs seraient de la famille des propriétaires mitoyens n'est pas pérenne et cette situation est généralement la source de conflits de voisinage. La commission ne considère par ailleurs pas qu'il s'agît d'une dent creuse à urbaniser.		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis favorable pour l'intégration de la parcelle 181 en zone UA en respectant les marges de recul du cours d'eau.		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 3	Le Maire	Neuve Église	3 Requêtes sur 6 Lieux
Observation	Demande de modification de limite de zonage et extension de zone A sur zone N		
Réponse du Maître d'ouvrage	1- Oui, les terrains de la station AEP peuvent être inclus dans la zone N qui sont d'ailleurs dans l'enveloppe urbaine de référence du SCoT. Au niveau des calculs, cette surface vient en compensation des parcelles reclassées de N en enveloppe en UA au centre du village suite aux nombreuses demandes de l'enquête publique. 2- Oui, le périmètre de la zone IAU peut être modifié car son accès se fera par le centre de la zone IAU (cf. OAP), non sur le chemin rural de Breitenau. 3- a) Oui, pour créer une patte d'oie à l'extrémité de l'ER NEV 01 pour une meilleure visibilité. b) Oui pour réduire l'emprise du chemin de l'ER NEV 02 de 6 à 4m. c.) Oui pour enlever l'emprise de l'ER NEV 05 sur la RD. d.) Oui pour créer un nouvel emplacement réservé ER NEV 09 pour élargir le chemin rural qui dessert la zone Ac au Sud du village.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BR18	Corinne Geiger	Neuve-Eglise	Section 1 parcelle 280
Observation	Demande que son terrain soit constructible comme il l'était dans l'ancien plan d'urbanisme local.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui, uniquement la partie de la parcelle inclue dans l'enveloppe urbaine de référence du SCoT peut être reclassée en UA (Cf triangle en rouge sur plan)		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis conforme à celui du Maitre d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 5	Collin	Neuve Église	2 et 12 Section 14
Observation	Demande l'extension de la zone As pour inclure la parcelle en rouge		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, la capacité des réseaux, notamment ceux pour l'assainissement ne sont pas suffisants pour agrandir ce secteur de STECAl As.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 6	Klein et Champagnac	Neuve Église	319, Section 1
Observation	Demande l'extension de la zone UA pour intégrer en totalité la parcelle 319		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui pour le reclassement de la parcelle en zone UA. Plusieurs demandes portant sur ce secteur au centre du village, la collectivité propose de reclasser une bonne partie de cette zone N en zone UA, en respectant les marges de recul du cours d'eau.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission estime que le classement initial de ce secteur en zone N était justifié. Le petit vallon est vert, agrémenté d'un petit ruisseau. De plus des constructions sur ce secteur seraient enclavées et nécessiteraient des servitudes de passage pour accéder à la voie publique. L'argument comme quoi les futurs acquéreurs seraient de la famille des propriétaires mitoyens n'est pas pérenne et cette situation est généralement la source de conflits de voisinage. La commission ne considère par ailleurs pas qu'il s'agît d'une dent creuse à urbaniser.		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis favorable pour l'intégration de la parcelle 319 en zone UA en respectant les marges de recul du cours d'eau.		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR8	Leyder	Neuve Église	184,185 Section 1
Observation	Demande de modifier la limite de la zone UA en intégrant la totalité des 2 parcelles en zone UA		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui pour le reclassement des parcelles en zone UA. Plusieurs demandes portant sur ce secteur au centre du village, la collectivité propose de reclasser une bonne partie de cette zone N en zone UA, en respectant les marges de recul du cours d'eau.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission estime que le classement initial de ce secteur en zone N était justifié. Le petit vallon est vert, agrémenté d'un petit ruisseau. De plus des constructions sur ce secteur seraient enclavées et nécessiteraient des servitudes de passage pour accéder à la voie publique. L'argument comme quoi les futurs acquéreurs seraient de la famille des propriétaires mitoyens n'est pas pérenne et cette situation est généralement la source de conflits de voisinage. La commission ne considère par ailleurs pas qu'il s'agît d'une dent creuse à urbaniser.		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis favorable pour l'intégration des parcelles 184 et 185 en zone UA en respectant les marges de recul du cours d'eau.		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 9	Marcot M-A et C	Neuve Église	186 Section1
Observation	Demande de modifier la limite de la zone UA en intégrant la totalité de la parcelle 186		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui pour le reclassement de la parcelle186 en zone UA. Plusieurs demandes portant sur ce secteur au centre du village, la collectivité propose de reclasser une bonne partie de cette zone N en zone UA, en respectant les marges de recul du cours d'eau.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission estime que le classement initial de ce secteur en zone N était justifié. Le petit vallon est vert, agrémenté d'un petit ruisseau. De plus des constructions sur ce secteur seraient enclavées et nécessiteraient des servitudes de passage pour accéder à la voie publique. L'argument comme quoi les futurs acquéreurs seraient de la famille des propriétaires mitoyens n'est pas pérenne et cette situation est généralement la source de conflits de voisinage. La commission ne considère par ailleurs pas qu'il s'agît d'une dent creuse à urbaniser.		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis favorable pour l'intégration des parcelles 184 et 185 en zone UA en respectant les marges de recul du cours d'eau.		

Saint Martin

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
21[E]	Sheila Chamley	Saint Martin	
Observation	Je voudrais proposer d'établir une limite de la zone UB du plan d'occupation des sols, comme indiquée en rouge sur le plan ci-joint. Cette limite permettrait principalement de protéger les espaces verts existants. 		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, le zonage du PLUi s'est accroché au parcellaire et a pris la totalité de la parcelle concernée, qui n'est d'ailleurs pas la propriété du demandeur.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

Saint Maurice

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
22E	Laurent Griesmar	Saint Maurice	Secteur Steinberg
Observation	Je suis propriétaire des parcelles 460, 461 et 462 du secteur Steinberg à Saint-Maurice. Ces parcelles sont classées IIAU. Mon père Jean-Marie Griesmar est propriétaire de la maison et de la parcelle 459. Je désirerais faire passer les parcelles 460 et 462 de IIAU en IAU. La parcelle 460 est d'ores et déjà viabilisée car située en contrebas de la parcelle 459.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui pour la parcelle 460 viabilisée et reclassée en UB. Non pour la parcelle 462 qui ne l'est pas et reste en IIAU		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
TL6	Luc Merklen Anne Sophie Balland	Saint Maurice	
Observation	Signalent l'étroitesse de la rue de l'Eglise les risques d'inondation le manque de structure d'accueil pour les enfants à venir.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Suite aux remarques des PPA lors de l'enquête publique, la zone IAU sera fortement réduite pour avoisiner environ 1 ha, l'impact sur la rue de l'Eglise sera donc moindre. La commune est même disposée à renforcer la sécurité dans cette rue en aménageant une zone « 30 » avec un alternat de circulation dans la partie la plus étroite.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission prend acte de l'avis du Maitre d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 10 1	Meyer	Saint Maurice	165 Section 7
Observation	Demande de modifier la limite de la zone I AU en enlevant la totalité de la parcelle 165		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui pour reclasser cette parcelle arborée en zone A, la plus au Nord de la zone IAU.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

Saint Pierre Bois

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
BR2	Lauler	Saint Pierre Bois	44 section 23
Observation	Dans le cadre d'un projet de bâtiment il demande *que la partie haute de la parcelle soit classée en Ac* Il demande également de *réduire la zone IIAU au-dessus de la rue des Alouettes pour la classer en A* et suggère de *compenser par l'ouverture à l'urbanisation du secteur situé en zone A entre la rue de Dambach et la rue de l'ancienne mairie.*		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui pour reclasser en Ac une partie de la parcelle pour permettre le projet agricole Non pour le reclassement des parcelles A en UB avec échange avec des parcelles de la zone IIAU, elles sont hors enveloppe urbaine de référence du SCOT et ne sont pas viabilisées.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
BR4	Stoeckle Danièle et Denis	Saint Pierre Bois	93 section 19
Observation	Je propose d'étendre la zone constructible à la totalité de la parcelle (tracé bleu) ou au minimum d'avoir une limite du fond parallèle à la route (tracé rouge à 26 mètres de la route)		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, car elles sont hors enveloppe urbaine de référence du SCOT.		
Avis de la Commission d'Enquête	La requête demandant une limite constructible parallèle à la route et à 26 mètres de celle-ci nous parait légitime en rendant le terrain plus facilement constructible.		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Intégration de la parcelle entière cadastrée en section 19 N°93 en zone UA.		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
TL2	Michel Majerus	Saint Pierre Bois	Section 10 parcelle 77 (5,5 ha)
Observation	En vue de l'implantation d'installations photovoltaïques souhaite le classement de son terrain en zone Ne ou Nenr		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, un tel zonage n'est pas prévu dans ce PLUi. L'implantation d'installations photovoltaïques dans ce secteur naturel, très isolé serait préjudiciable à la protection des paysages imposée par la Loi Montagne.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
TL3	Jean Pierre Siegel	Saint Pierre Bois	Section 22 parcelles 3 et 8
Observation	Classées en NCA , il demande de passer ses deux parcelles en IAU		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, il n'est pas prévu d'extension future IAU pour 2 parcelles à cet endroit des Hutten. De plus, elles sont situées hors enveloppe urbaine de référence du SCOT		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
TL4 1	Bettina Floesch	Saint Pierre Bois	Section 22 parcelle 2
Observation	Désire inclure les parcelles 2 et 3 eu zone UA		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, il n'est pas prévu d'étendre le zonage UA au-delà de la limite fixée dans le PLUi arrêté. La parcelle est située hors enveloppe urbaine de référence du SCOT.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
TL4 2	Bettina Floesch	Saint Pierre Bois	Quartier des Huetten
Observation	Signale les inconvénients du lotissement derrière le quartier des Huetten		
Réponse du Maître d'ouvrage	L'OAP de cette zone IAU prévoit des aménagements prenant en compte les contraintes du site (bosquets, mare, noues et lignes de vergers) qui font que cette zone ne pourra accueillir beaucoup d'habitation (ce qui réduire d'autant les flux automobiles sur ces accès étroits).		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
TL7	Schenker Bernard et Rémy Kirmser Bernard	Saint Pierre Bois	
Observation	Demande comment sont prévus les accès du quartier Hutten (actuellement sorties de 2,5m)		
Réponse du Maitre d'ouvrage	L'OAP de cette zone IAU prévoit des aménagements prenant en compte les contraintes du site (bosquets, mare, noues et lignes de vergers) qui font que cette zone ne pourra accueillir beaucoup d'habitation (ce qui réduire d'autant les flux automobiles sur ces accès étroits).		
Avis de la commission d'enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

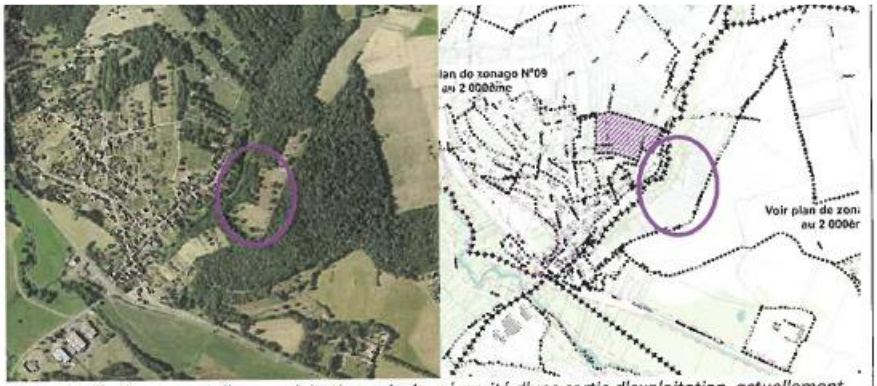
Steige

pas d'observations

Thanvillé

Demande de la Chambre d'Agriculture Alsace (cas par cas vu avec les communes)

THANVILLÉ – Secteur Ouest du ban



Projet de développement d'une exploitation apicole, nécessité d'une sortie d'exploitation, actuellement en location en zone d'activités

<u>Réponse du Maitre d'Ouvrage :</u> Non, le projet d'une exploitation apicole est trop flou à l'heure actuelle et les terrains n'appartiennent pas au demandeur. De plus, la topographie des lieux, la difficulté d'accès et l'éloignement des réseaux font qu'une zone Ac n'est pas possible dans ce secteur.

Pour rappel, les dispositions générales du règlement de PLUi (toutes zones) autorisent un rucher par unité foncière à condition de ne pas dépasser 30m^2 au sol.

Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage

Décision Finale du Maitre d'Ouvrage : Avis Confirmé

Triembach au val

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BR1	Jaegler	Triembach au Val	258 section 4
Observation	Demande l'extension de la zone UA		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, le terrain est pentu et des problèmes de pression d'eau potable affectent ce secteur. De plus, la parcelle est située hors enveloppe urbaine de référence du SCOT.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission estime que la demande est légitime car la zone constructible de 10 m x 10 m est trop exiguë pour une construction.		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Intégration de la parcelle entière cadastrée en section 4 N°258 en zone UA.		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BL8 bis	SAAS Florian	Triembach au val	Section 6 parcelles 76 et 82
Observation	Souhaite construire un petit bâtiment (foin, matériel) donc le classement de ses parcelles en zone Ac		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, secteur trop éloigné des réseaux pour être classée en zone agricole constructible Ac, ce qui ne serait pas supportable financièrement pour la Commune (cf. délibération).		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

Demande de la Chambre d'Agriculture Alsace (cas par cas vu avec les communes)

TRIEMBACH-AU-VAL – Secteur Est du village

Projets de nouveaux sites (bâtiments actuels des exploitations inadaptés), proposition en zone sensible au niveau environnemental, cf. autres solutions possibles?

<u>Réponse du Maitre d'Ouvrage :</u> Non, le projet de l'agriculteur est encore trop flou à l'heure actuelle, et les terrains n'appartiennent pas au demandeur. De plus, les deux secteurs vaguement localisés se situent en zone Natura 2000.

Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage

Décision Finale du Maitre d'Ouvrage : Avis Confirmé

Urbeis

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
VR 6	Humbert	Urbeis	Voir Plan
Observation	Demande : Déplacement limite de la zone Ac, Suppression ER 13,et Zone N à inclure en zone A.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui, un agrandissement de la zone Ac est possible mais pas sur la totalité demandée. Non, la suppression de l'ER URB13 dans la zone A n'est pas possible car une placette de retournement est nécessaire à cet endroit. Oui pour inclure le secteur en zone A (erreur matérielle)		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BR7	Keller Laurent	Urbeis	Emplacements réservés
Observation	1 – emplacement réservé URB07 Il serait souhaitable de remonter la voie à créer du côté gauche afin de permettre de créer des lots constructibles de part et d'autre de cette future voie de circulation. En effet l'espace actuellement envisagé entre la rivière et la future voirie est insuffisant par endroits pour permettre des constructions. Or tous les propriétaires d'habitation rue principale ne sont pas propriétaires au-delà de la rivière. 2 – emplacement réservé URB08 La rue des Champs d'Yvrée n'excède pas trois mètres de large du numéro un au numéro neuf. Créer au-delà une voie de cinq mètres de large est donc inutile d'autant qu'elle desservira une zone A.		
Réponse du Maître d'ouvrage	1- Non, l'ER URB07 est à supprimer en zone IIAU, mais il faut garder l'amorce à décaler au plus près de pont. 2 - Non, l'ER URB08 est à maintenir pour l'aménagement général du secteur et pour la bonne gestion de l'accotement à l'heure actuelle dangereux.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

Villé

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BR5	Seitz Denis	Villé	9,10,11 section 9
Observation	Je demande l'ouverture à l'urbanisation de la totalité des parcelles 9 et 10, et de la parcelle 11 (au moins en partie) afin d'éviter le déplacement de la ligne 63 000 volts d'un coût de 240 000 euros nécessitée par la construction autorisée en bas de parcelle.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non ces parcelles ne peuvent être constructibles. Elles se situent hors enveloppe bâtie de référence du SCoT et au-dessus de la cote 310 fixée comme maximale sur la commune de Villé.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission pense que la demande est légitime. La présence de la ligne de 63000 volts autorise une dérogation à la règle. Le déplacement de la maison ne peut avoir que des effets positifs à la fois pour les deniers en partie publics et pour le particulier. Ce déplacement permet aux occupants de la maison d'éviter les conséquences néfastes de la trop grande proximité de la ligne. Elle évite également d'avoir à financer les dépenses nécessaires pour pallier les effets de la foudre sur les réseaux enterrés situés à proximité du pied du pylône. Le déplacement vers le Nord de la limite constructible pourrait alors être limité au strict minimum.		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Après consultation de la commune de Villé, les parcelles demandées resteront inconstructibles car situées hors enveloppe bâtie de référence du SCoT		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
VR1	Mr Guth	Villé	77 à 80 section 4
Observation	Mr Guth demande (lettres à l'appui) que la zone IAU ne soit ouverte à l'urbanisation que dans le futur (en zone UB et non pas IAU), Il demande également que ces terrains soient dans l'immédiat conservés dans l'état naturel.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Les parties des parcelles en zone A ne sont pas constructibles et les parties en zone IAU nécessitent pour être constructibles une opération d'aménagement d'ensemble qui devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission estime que le classement des parcelles IAU doit être maintenu afin d'obtenir une urbanisation cohérente du secteur compte tenu du parcellaire existant.		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
VR2	Mr Frantz	Villé	Schmissberg
Observation	Mr Frantz indique que son terrain a été divisé en deux parties. Le bas classé UB et le Haut en IAU. Il demande le classement de la partie haute en UB.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, la partie de la parcelle en zone IAU n'est pas desservie par les réseaux et nécessite pour être constructible une opération d'aménagement d'ensemble qui devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission estime que le classement des parcelles IAU doit être maintenu afin d'obtenir une urbanisation cohérente du secteur compte tenu du parcellaire existant.		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
VR4	Mr Muller Jean-Paul	Villé	Schmissberg
Observation	Mr Muller est propriétaire d'un terrain au Schmissberg. Il est classé en bas en UB et en Haut en IAU. Il demande le classement de la totalité en zone UB		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, la partie de la parcelle en zone IAU n'est pas desservie par les réseaux et nécessite pour être constructible une opération d'aménagement d'ensemble qui devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission estime que le classement des parcelles IAU doit être maintenu afin d'obtenir une urbanisation cohérente du secteur compte tenu du parcellaire existant.		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
43E	Joel Andres	Villé	Schmissberg
Observation	Demande de revoir le projet d'aménagement du Schmissberg ou au moins de limiter le nombre des futures maisons notamment pour des raisons de sécurité routière et de commodités de circulation		
Réponse du Maître d'ouvrage	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation encadrent l'urbanisation de ce secteur mais ne peuvent limiter le nombre de lots. Compte-tenu des propriétés foncières, de la capacité des réseaux et d'une voirie difficilement aménageable, le nombre d'habitations sera fatalement assez limité.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
35E	anonyme	Villé	
Observation	Sont soulignées les difficultés de circulation générées par la future zone du Schmissberg		
Réponse du Maître d'ouvrage	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation encadrent l'urbanisation de ce secteur mais ne peuvent limiter le nombre de lots. Compte-tenu des propriétés foncières, de la capacité des réseaux et d'une voirie difficilement aménageable, le nombre d'habitations sera fatalement assez limité.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
3E	Germaine, Jean, Francoise, Monique Burrus	Villé	
Observation	Nous sommes copropriétaires de terrains au Schmissberg, une de nos parcelles est limitrophe du Chemin du Schmissberg. Nous sommes opposés à l'élargissement du Chemin du Schmissberg et au classement en zone IAU des parcelles de part et d'autre de ce chemin. Nous demandons le maintien de ces parcelles à l'état actuel non loti.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, ce secteur est un des rares endroits où des possibilités de constructions sont possibles sur le ban de Villé. Toutefois, Les Orientations d'Aménagement et de Programmation encadrent l'urbanisation de ce secteur mais ne peuvent limiter le nombre de lots. Compte-tenu des propriétés foncières, de la capacité des réseaux et d'une voirie difficilement aménageable, le nombre d'habitations sera fatalement assez limité.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
38E	Anonyme	Villé	
Observation	Le kiosque en dur avec toit et aire de pique nique pour les touristes et randonneurs à la Schrann sur Villé n'est pas matérialisé sur le plan de zonage.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Si le kiosque a fait l'objet d'un permis de construire, il pourra être matérialisé sur le plan de zonage si le cadastre qui sert de fond de plan est à jour.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission prend note de cet avis		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
TL1 1	Cindy JAEG Christian JAEG	Villé	131 Section 7
Observation	Requête pour passer une petite partie de la parcelle 131 en zone STECAL As aux fins de construction de gites de 40 m2 maximum		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, il n'est pas souhaitable de multiplier les STECAL en milieu naturel qui sont de l'ordre de l'exception autour de bâti déjà existant.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
26E	Anonyme	Villé	
Observation	Pour mémoire, nous rappelons que nous avons remis au commissaire enquêteur le 22/7/19 lors de la permanence à Thanvillé deux demandes séparées avec plans annexés concernant Villé.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Cf. TL1 1 et TL1 2		
Avis de la Commission d'Enquête	Dont acte		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Voir avis sur les observations TL1 1 et TL1 2 et de Monsieur et Madame JAEG		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
TL1 2	Cindy JAEG Christian JAEG	Villé	Im kreit section 9
Observation	Demande la création d'une zone IIAU jusqu'à la parcelle 144. Demande de mettre une zone de recul obligatoire par rapport à la RD 424 des futures zones IAU et IAUx en zone N ou A		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non pour la création d'une nouvelle zone IIAU. Le PLUi ne prévoit pas le développement de l'habitat au-delà du chemin rural existant, au-dessus de la cote 310 fixée comme maximale sur la commune de Villé. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de l'entrée de ville de Villé encadrent le projet d'urbanisation en cours et prévoient des aménagements paysagers et des reculs par rapport à la RD424. Il n'est donc pas nécessaire de les classer en A ou en N.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
VR 5	Héberlé	Villé	54 Section 4
Observation	Demande que la parcelle (Pâturages et Verger) soit exclue de la zone II AU.		
Réponse du Maître d'ouvrage	La zone IIAU est supprimée suite à la consultation des Personnes Publiques Associées		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission prend note de la réponse du Maitre d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
VR 8	Renner	Villé	Voir Plan
Observation	Après 9 observations il demande que la totalité de la zone I AU soit conservée en l'état actuel		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, ce secteur est un des rares endroits où des possibilités de constructions sont possibles sur le ban de Villé. Toutefois, Les Orientations d'Aménagement et de Programmation encadrent l'urbanisation de ce secteur mais ne peuvent limiter le nombre de lots. Compte-tenu des propriétés foncières, de la capacité des réseaux et d'une voirie difficilement aménageable (à 6m), le nombre d'habitations sera fatalement assez limité.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BR16	M. Heberlé	Villé	Section 4 parcelle 54
Observation	Remet un document demandant que sa parcelle 54 section 4 soit reclassée en zone agricole (IIAU au PLUI)		
Réponse du Maître d'ouvrage	La zone IIAU est supprimée suite à la consultation des Personnes Publiques Associées		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission prend note de la réponse du maitre d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

Zone Industrielle Villé/Neuve-Eglise/Triembach-au-Val

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
4E	Marielle TREMELLAT	Neuve-Eglise/Villé	
Observation	Afin de préserver une biodiversité exceptionnelle dans la vallée de Villé (Damiers de la succise, Azurés des paluds et de la sanguisorbe....) mais aussi par respect pour les générations futures, je m'oppose à l'extension de la ZAC de Neuve-Eglise/Villé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
7E	Joel Liottet	Neuve Eglise/Villé	
Observation	S'oppose à l'extension de la ZAC de Neuve Eglise/Villé pour des raisons de biodiversité		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
6E	Gérard Jean-Marie Laprie	Neuve Eglise/Villé	
Observation	Il serait très utile et nécessaire de renoncer à l'extension de la ZI de Villé tel que c'est envisagé de sorte à préserver la biodiversité qui y a élu domicile (papillon, oiseau, etc). Il serait préférable de la concevoir de l'autre côté de la route.		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
9E	Marie-Noëlle Jaeger	Neuve-Eglise/Villé	
Observation	S'oppose à l'extension de la ZAC pour des questions de biodiversité		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
17E	Sylvie Laprie	Neuve Eglise / Villé	
Observation	Soutient Alsace Nature au sujet de la Zac de Villé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
23E	Danièle Biedermann Présidente de l'association Damb'Nature et Guide Jardin Naturel de l'association ACJCA	Neuve Eglise / Villé	
Observation	Souhaite une concertation entre élus et naturalistes notamment pour l'extension de la Zac		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
25E	Yvette Beck	Neuve Eglise / Villé	
Observation	Souhaite la limitation de l'extension de la ZAC (Zone d'Activités Intercommunale) et ne pas empiéter sur des prairies remarquables (cultivées en bio) sur lesquelles il est encore possible d'observer des papillons "Natura 2000"		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
27E	Anonyme	Neuve Eglise et Toutes communes	
Observation	Demande qu'un bilan factuel soit réalisé, que le site de Neuve-Eglise n°4 fasse l'objet de sondages pédologiques, que les zones humides effectives soient évitées et, pour les zones humides résiduelles affectées par le projet, que des compensations soient mises en place en conséquence.		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
28E	Philippe FRITSCH	Neuve Eglise/Villé	
Observation	S'oppose à l'extension de la Zac de Neuve Eglise/Villé pour des raisons faunistiques.		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
29E	Michel Weissenbacher	Neuve Eglise/Villé	
Observation	S'oppose à l'extension de la Zac de Neuve Eglise/Villé pour des raisons faunistiques.		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
30E	Caroline REYS	Neuve Eglise/Villé	
Observation	Demande à veiller à la préservation de la faune surtout sur le secteur d'extension de la ZAC		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
34E	Andrée Gostoli Biedermann	Neuve Eglise / Villé	
Observation	S'oppose à l'extension de la ZAC de Neuve Eglise/Villé qui porte atteinte à la biodiversité (papillons)		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
44E	Andrée Gostoli Biedermann	Neuve Eglise/Villé	
Observation	S'oppose à l'extension de la ZAC qui nuit à la biodiversité		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
45E	Sophie OLIOT	Neuve Eglise/Villé	
Observation	Demande que l'extension de la ZA ne se fasse pas au dépend d'une prairie Natura 2000		

Réponse du Maitre d'ouvrage :

Le périmètre de la zone IAUx sera modifié :

- Dans sa partie Ouest : 1,3 ha de la IAUx, particulièrement riche en biodiversité et en zones humides, sera reclassé en zone A inconstructible
- En compensation, la zone IAUx sera étendue par 1,6 ha en partie Est de l'autre côté de la RD 897 (Neuve-Eglise vers Triembach-au-Val), au dépend de la zone A, les enjeux de biodiversité étant moindres. Une partie de cette zone était d'ailleurs déjà classée en IAUx dans le PLU de Neuve-Eglise.

L'OAP sera modifiée en conséquence, et en partenariat avec le Conseil Départemental 67 qui avait émis un avis réservé quant aux 2 accès sur les RD (il n'y aura plus qu'un seul sur la RD 897 à l'Est de la zone IAUx).

Avis de la commission d'enquête :

La commission estime que cette proposition constitue un compromis acceptable. Il serait souhaitable de l'accompagner d'une mesure de compensation, d'ailleurs proposée dans l'Etat Initial de l'Environnement (page 68) et qui consiste à renaturer les parcelles de la partie au Sud de la zone IAU de façon à maintenir un passage naturel entre les zones ZSC et Natura 2000.

Décision Finale du Maitre d'Ouvrage : Avis Confirmé

Toutes communes

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
BL10	Alsace Nature (Jean Claude Claverie)	Toutes	
Observation	Dans une longue lettre de 5 pages identique à l'observation 16 E Alsace Nature souligne - .Les surfaces liées au développement de l'habitat sont trop largement surdimensionnées - .La zone d'extension IAUx à vocation économique inscrite sur la commune de Neuve-Eglise doit être réduite d'environ 1/3 (partie Est) - La zone d'extension prévue pour l'entreprise Burkert sur le territoire de la commune de Saint-Maurice doit être réduite (biodiversité et zone inondable) - Les conditions de raccordement aux réseaux publics des secteurs de zone At1 et At2 doivent être précisées - Le périmètre du secteur de zone Nth2 correspondant à l'espace d'implantation de trois yourtes doit être modifié(voir le périmètre de déboisement)		
Réponse du Maître d'ouvrage	- Sur les surfaces liées au développement de l'habitat, malgré une cohérence avec le SCoT, la collectivité envisage de réajuster le zonage suite à l'enquête publique en repassant 19,22 ha de zones urbaines ou d'extension en zones A, Ac et N et de reclasser 4,80 ha de zones IAU en IIAU. - Sur l'extension de la zone d'activité de Neuve-Eglise, la partie Est de la zone soit 1,3 ha va être reclassée en A et compensée par 1,6 ha de l'autre coté de la RD 897 avec des enjeux environnementaux moindres. - Pour la zone Burkert, un ajustement de zonage sera effectué compte tenu des projets de développement de l'entreprise. - Pour les zones At1 et At2, les travaux de raccordement des réseaux sont en cours de réalisation sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Breitenbach. Pour le secteur Nth2, en concertation avec la commune de Breitenbach, ce secteur ne sera pas modifié.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage Ces dispositions contribueront à une meilleure prise en compte de l'environnement.		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 10 2	Meyer	Toutes communes	
Observation	Le PLUI ouvre une superficie constructible trop importante au niveau de la vallée incompatible avec les infrastructures surtout routière. Et de plus, cela va générer de la pollution due à la circulation		
Réponse du Maître d'ouvrage	Malgré une cohérence avec le SCoT, la collectivité envisage de réajuster le zonage suite à l'enquête publique en repassant 19,22 ha de zones urbaines ou d'extension en zones A, Ac et N et de reclasser 4,80 ha de zones IAU en IIAU. Ce qui engendra beaucoup moins de trafic automobile et donc moins de pollution atmosphérique.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
1E	Département		
Observation	Simple transmission de l'avis du Département sur le PLUI		
Réponse du Maître d'ouvrage	./.		
Avis de la Commission d'Enquête	Sans objet		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
2E	BIRCKER Loic - DDT 67/SA		
Observation	Simple transmission l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers		
Réponse du Maître d'ouvrage	./.		
Avis de la Commission d'Enquête	Sans objet		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
5E	Marcel Speisser	Toutes communes	
Observation	Je m'oppose fermement à toutes nouvelles zones commerciales, agricoles, artisanales, ou toutes autres dénominations, préjudiciables à notre environnement,et particulièrement,aux zones clasées natura 2000		
Réponse du Maître d'ouvrage	Le PLUi ne prévoit pas le développement de zone commerciale spécifique mais l'extension de la zone d'activité existante pour répondre essentiellement au développement d'une entreprise, ce qui générera des emplois supplémentaires dans la vallée. Quant aux zones agricoles constructibles, cernées géographiquement, elles répondent aux besoins des agriculteurs de montagne qui participent à l'entretien des paysages. L'impact du PLUi sur la zone Natura 2000 est très faible (cf. Evaluation Environnementale du PLUi).		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
8E	Roland Anger	Neuve-Eglise/Villé	
Observation	Soutient Alsace Nature et LPO dans sa position sur le PLUI		
Réponse du Maître d'ouvrage	- Sur les surfaces liées au développement de l'habitat, malgré une cohérence avec le SCoT, la collectivité envisage de réajuster le zonage suite à l'enquête publique en repassant 19,22 ha de zones urbaines ou d'extension en zones A, Ac et N et de reclasser 4,80 ha de zones IAU en IIAU. - Sur l'extension de la zone d'activité de Neuve-Eglise, la partie Est de la zone soit 1,3 ha va être reclassée en A et compensée par 1,6 ha de l'autre coté de la RD 897 avec des enjeux environnementaux moindres. - Pour la zone Burkert, un ajustement de zonage sera effectué compte tenu des projets de développement de l'entreprise. - Pour les zones At1 et At2, les travaux de raccordement des réseaux sont en cours de réalisation sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Breitenbach. Pour le secteur Nth2, en concertation avec la commune de Breitenbach, ce secteur ne sera pas modifié.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
10E	Anonyme	Toutes	
Observation	Dans un souci de justice et d'égalité, il serait souhaitable que les collectivités concernées par ce PLUI s'imposent strictement, dans le cadre de leurs projets, les mêmes règles d'urbanisme et d'occupation du sol qu'elles imposent aux particuliers. Cela ne semble pas être le cas dans la plupart les PLU communaux en vigueur.		
Réponse du Maître d'ouvrage	La volumétrie des équipements d'intérêt collectif est souvent différente des projets de constructions des particuliers, tant dans l'implantation sur des parcelles de grandes tailles, des hauteurs, des emprises au sol, architecture notamment. Cela nécessite une certaine souplesse des règles d'urbanisme pour mener à bien des projets complexes. Ceci explique les exceptions accordées dans le règlement du PLUi.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission prend note de la réponse du Maitre d'ouvrage.		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
11E	Anonyme	Toutes	
Observation	Pour préserver les paysages, interdire la construction de bâtiments à usage d'habitation ou à usage agricole, hors petits abris à bétail en matériaux naturels, dans les zones agricoles encore vierges de constructions.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Dans les zones A et N, ces constructions sont déjà interdites, seules des extensions de bâtiments existants sont réglementées. Les abris à animaux sont autorisés à hauteur de 30m² ouvert d'un côté. Pour l'implantation des structures agricoles : des zones Ac ont été délimitées en partenariat avec la Chambre d'Agriculture Alsace, elles sont en partie déjà bâties.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
12E	Anonyme	Toutes	
Observation	Prendre en compte que le développement économique de la Vallée de Villé ne pourra se faire que lorsque la liaison avec l'A35 sera facilité. Un contournement de Châtenois de 2 x 2 voies est nécessaire autant pour la Vallée de Villé que pour celle de Ste Marie aux Mines. Cela ne sert à rien de créer ou de promouvoir des zones d'activité si elles sont difficilement desservies et si les acteurs de l'économie doivent passer leur temps dans les bouchons.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Pour fluidifier le trafic automobile et améliorer l'accessibilité des 2 vallées, les travaux du contournement de Châtenois sont programmés.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission prend note de l'observation et de la réponse du Maitre d'ouvrage.		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
13E	Anonyme	Toutes	
Observation	Imposer une architecture traditionnelle en rapport avec le bâti existant. Construire avec des matériaux locaux tel le grès de Vosges, le bois, la chaux etc. Des bâtiments avec des toits plats ne rentrent pas dans l'écriture architecturale de la Vallée.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Se référer à l'OAP Patrimoniale sur le bâti traditionnel des fermes vosgiennes et des pans de bois. En zone UA patrimoniale, les toits pentus sont obligatoires sauf sur les extensions en arrière de maison (Art 10UA). Dans les autres zones et pour s'adapter aux changements climatiques, les maisons à économies d'énergie, principalement à toits plats, sont autorisées.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
14E	anonyme	Toutes	
Observation	Pour réduire la pollution et promouvoir l'électromobilité, imposer la création de places de stationnement ou de garages avec bornes de rechargement pour chaque demande de permis de construire d'un bâtiment à usage d'habitation, industriel ou commercial.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, la sensibilisation auprès des constructeurs est plus adaptée que des règles difficilement contrôlables.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
15E	Anonyme	Toutes	
Observation	Imposer la récupération d'eau de pluie, à des fin d'arrosage, pour chaque demande de permis de construire.		
Réponse du Maître d'ouvrage	L'infiltration d'un maximum d'eau de pluie sur la parcelle est obligatoire (cf. art.23 des dispositions générales du règlement du PLUi) et les constructions de surface importante sont réglementées par ailleurs. Pour les dispositifs de récupération, la sensibilisation sera plus porteuse que la règlementation.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
16E	Alsace Nature	Toutes	
Observation	Dans une longue lettre Alsace Nature souligne - .Les surfaces liées au développement de l'habitat sont trop largement surdimensionnées - .La zone d'extension IAUx à vocation économique inscrite sur la commune de Neuve-Eglise doit être réduite d'environ 1/3 (partie Est) - La zone d'extension prévue pour l'entreprise Burkert sur le territoire de la commune de Saint-Maurice doit être réduite (biodiversité et zone inondable) - Les conditions de raccordement aux réseaux publics des secteurs de zone At1 et At2 doivent être précisées - Le périmètre du secteur de zone Nth2 correspondant à l'espace d'implantation de trois yourtes doit être modifié(voir le périmètre de déboisement)		
Réponse du Maître d'ouvrage	- Sur les surfaces liées au développement de l'habitat, malgré une cohérence avec le SCoT, la collectivité envisage de réajuster le zonage suite à l'enquête publique en repassant 19,22 ha de zones urbaines ou d'extension en zones A, Ac et N et de reclasser 4,80 ha de zones IAU en IIAU. - Sur l'extension de la zone d'activité de Neuve-Eglise, la partie Est de la zone soit 1,3 ha va être reclassée en A et compensée par 1,6 ha de l'autre coté de la RD 897 avec des enjeux environnementaux moindres. - Pour la zone Burkert, un ajustement de zonage sera effectué compte tenu des projets de développement de l'entreprise. - Pour les zones At1 et At2, les travaux de raccordement des réseaux sont en cours de réalisation sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Breitenbach. Pour le secteur Nth2, en concertation avec la commune de Breitenbach, ce secteur ne sera pas modifié.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
19E	Sophie SINOQUET	Neuve Eglise / Villé	
Observation	Rappelle les observations d'Alsace Nature qui ont été adressées par courrier le 31/7.		
Réponse du Maître d'ouvrage	- Sur les surfaces liées au développement de l'habitat, malgré une cohérence avec le SCoT, la collectivité envisage de réajuster le zonage suite à l'enquête publique en repassant 19,22 ha de zones urbaines ou d'extension en zones A, Ac et N et de reclasser 4,80 ha de zones IAU en IIAU. - Sur l'extension de la zone d'activité de Neuve-Eglise, la partie Est de la zone soit 1,3 ha va être reclassée en A et compensée par 1,6 ha de l'autre coté de la RD 897 avec des enjeux environnementaux moindres. - Pour la zone Burkert, un ajustement de zonage sera effectué compte tenu des projets de développement de l'entreprise. - Pour les zones At1 et At2, les travaux de raccordement des réseaux sont en cours de réalisation sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Breitenbach. Pour le secteur Nth2, en concertation avec la commune de Breitenbach, ce secteur ne sera pas modifié.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
18E	Hubert Jaeger (Alsace Nature et LPO)	Neuve Eglise / Villé	
Observation	Monsieur Jaeger fait part dans une longue lettre - de manquements graves dans le dossier vis-à-vis des espèces menacées Natura 2000 notamment sur la ZAC de Neuve Eglise, - l'absence de l'avis du Copil Natura 2000 val de Villé-Ried de la Schernetz - vallée de la Bruche - la période d'enquête en été - l'existence du plan biodiversité et du SRADDET		
Réponse du Maître d'ouvrage	Le PLUi s'est efforcé de préserver la zone Natura 2000 de toute construction. A noter que l'extension de la ZAI de Villé/Neuve Eglise/Triembach au Val ne se situe pas dans le périmètre de la zone Natura 2000. Il n'y a pas eu d'avis recensé/transmis de la part du Copil Natura 2000 dans la procédure d'élaboration du PLUi. La période d'enquête publique a été contrainte par les délais imposés par la Loi ALUR. Le plan biodiversité est intervenu en fin de procédure de l'élaboration du PLUi et le SDRADET, en phase d'enquête publique, pourrait encore évoluer avant son approbation qui sera postérieure à celle du PLUi.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
20E	Gérard Avril	Toutes communes	
Observation	S'oppose de la façon la plus ferme aux modifications proposées car elles vont à l'encontre d'une vie saine et préservée dans les communes, en respect de la nature et de la qualité de vie de ses habitants et de ceux qui la visitent.		
Réponse du Maître d'ouvrage	./.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission prend acte de cette observation		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
24E	Anonyme	Toutes	
Observation	Appel pour une justice climatique et sociale		
Réponse du Maître d'ouvrage	Le PLUi amorce des solutions dans la mesure de ses prérogatives, c'est-à-dire le droit des sols. Il ne peut aller au-delà.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
31E	Christophe BRUA	Toutes	
Observation	Déplore que les espèces menacées ne soient pas suffisamment prises en compte		
Réponse du Maître d'ouvrage	Le PLUi s'est efforcé de préserver la zone Natura 2000 de toute construction, ainsi que les Espaces Contribuant aux Continuités Ecologiques tramés sur le plan de zonage en zone A et N.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
37E	Christian Rust Association IMAGO	Toutes	
Observation	Dans une longue lettre documentée de 5 pages, M. le Président demande que soit pris en compte l'impact du PLUI sur plusieurs espèces menacées et les mesures prises pour les protéger.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Le PLUi s'est efforcé de préserver la zone Natura 2000 de toute construction, ainsi que les Espaces Contribuant aux Continuités Ecologiques tramés sur le plan de zonage en zone A et N. L'Evaluation Environnementale du PLUi décrit la manière dont ce dernier prend en compte les sensibilités environnementales.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
39E	Christophe BRUA (Association)	Toutes	
Observation	Demande que des évaluations complémentaires sur les espèces protégées soient menées notamment sur les zones AU. Il demande également une cartographie de leur plante-hôte. Il demande de s'interroger sur l'impact de la zone d'activité de Neuve Eglise sur le Damier de la succise et sur les compensations à mettre en œuvre.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Des études naturalistes ont été effectuées sur de nombreuses zones qui n'ont d'ailleurs, pour certaines d'entre elles, pas été retenues comme zone d'extension vu les sensibilités environnementales (cf. annexes de Etat Initial de l'Environnement). Ces études ont décelé, de manière exhaustive, la qualité de la biodiversité tant faunistique que floristique des différents sites, cartes à l'appui. Concernant l'extension de la zone d'activité de Villé/Neuve Eglise/Triembach au Val : se référer à la réponse commune sur ce secteur.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
40E	Christophe BRUA (Association)		
Observation	Demande de pouvoir télécharger l'ensemble des pièces du dossier avec une seule commande		
Réponse du Maître d'ouvrage	Contraintes techniques dues à la « lourdeur » des différentes pièces du PLUi.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission prend note de cette remarque.		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
41E	anonyme	Toutes	
Observation	Je pense qu'il est utile de réduire les zones IAUx ou Ux se situant dans les zones inondables et les zones à risques situées sur la carte des aléas inondation du PPRI en cours d'élaboration pour permettre les crues centennales de s'étendre sans mettre en danger les habitations.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Les zones UX situées en secteur d'aléas inondation (prévalant le futur PPRI) sont déjà construites, le PLUi ne peut donc qu'entériner une situation. De plus, elles ont été réduites là où elles n'étaient pas encore bâties par rapport aux POS/PLU existants. Quant aux zones IAUx, aucune ne se trouve en secteur d'aléas inondation.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		
Décision Finale du Maitre d'Ouvrage	Avis confirmé		

la Vallée de Villé
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Visé par la Sous-Préfecture
de SELESTAT-ERSTEIN le 07 Février 2025
Sous le N° 067-246700777-20250131-CC-310125-III2-DE

PROCES-VERBAL du CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N° 387
VENDREDI 31 JANVIER 2025 à 18h30
A la Communauté de Communes de la Vallée de Villé

Nombre de Conseillers Elus : 35
Conseillers présents : 29
Absent excusé et représenté : 5
Absent excusé non représenté : 1

Secrétaire de séance : Frédéric STOCKER

Sous la présidence de Monsieur Serge **JANUS**, Président,
Assisté des Vice - Présidents :
MM. Alain **MEYER**, Emmanuel **ESCHRICH**, Bernard **SCHMITT**, Jean-Pierre **PIELA**, Lionel **PFANN**.

ETAIENT PRESENTS :
Mmes Dominique **HERRBACH**, Yvette **WALSPURGER**, Monique **HOULNE**, Françoise **BURGER**.
MM. Fabien **DOLLE**, Charles **FAHRLAENDER**, Régis **GUNTZ**, Joffrey **DAVID**, Daniel **ANCEL**, Bernard **WOLFF**, Fabien **DIGEL**, Alexandre **KRAUTH**, André **MULLER**, Jean-Marc **WITZ**, Jean-Philippe **HOLWEG**, Frédéric **STOCKER**, Patrick **BUHL**, Xavier **GARRE**, Gérard **DEBAUCHEZ**, Alain **KAMMERER**, Abel **MANGEOLLE**, Jean-Pierre **ALDOSA**, Gilles **GENTILE**.

ETAIENT EXCUSES :

M. Frédéric **BIERRY**, Président de la Collectivité européenne d'Alsace,
Mme Estelle **BURGUN,** Déléguée de la Direction Générale du Territoire Centre Alsace de la CeA
Mme Marie-Line **DUCORDEAUX** donne procuration à M. Fabien **DOLLE**,
M. Christian **HAESSLER** donne procuration à M. Bernard WOLFF,
Mme Marie Odile **UHLERICH** donne procuration à Mme Yvette **WALSPURGER**,
M. Thierry **DIETZ** donne procuration à M. Alexandre **KRAUTH**,
M. Christian **HEIM**,
Mme Christine **MEYER** donne procuration à M. Gilles **GENTILE**.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :
M. Alexandre **GUTH**, invité de la Commune de BREITENAU,
M. Serge **LEHMANN**, invité de la Commune d'URBEIS,
M. Thierry **FROEHLICHER**, Directeur Administratif et de l'Evolution du Territoire,
Mme Aline **ANCEL**, Service Ressources Humaines et Finances.
La Presse : Lucienne **FAHRLAENDER**

III) URBANISME

2.) Approbation de la Révision Allégée N°1 du PLUi

La procédure de révision allégée n°1 du PLUi a été engagée afin de permettre des aménagements nécessaires à l'extension de l'Entreprise Bürkert, acteur économique majeur du Territoire. Il s'agit notamment de la création d'une voirie complémentaire pour desservir les nouveaux bâtiments situés sur les bans communaux de Triembach-au-Val et Saint-Maurice.

Aujourd'hui classée en zone A du PLU, une partie du site à l'ouest de l'Entreprise Bürkert d'environ 84 ares nécessite un reclassement en UX permettant de créer la voirie complémentaire mentionnée plus haut. La même superficie au sud de l'entreprise actuellement classée en UX est reclassée en A. Enfin, une orientation d'aménagement et de programmation est créée pour encadrer les nouveaux aménagements.

A titre de rappel, cette procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La concertation avec le public s'est déroulée entre Décembre 2023 et Mars 2024.

Par ailleurs, le dossier de la révision allégée n°1 a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) lors de la réunion d'examen conjoint du 08 Juillet 2024.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du 30 Septembre 2024 au 30 Octobre 2024. Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences au siège de la Communauté de Communes de la vallée de Villé ; le dossier d'enquête publique était consultable au siège de la Communauté de Communes de la vallée de Villé et sur internet. Le commissaire enquêteur a recensé six observations du public, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du PLUi assorti d'une réserve et d'une recommandation.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de révision allégée n°1 du PLUi, pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale de la modification.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées, figurent dans le tableau joint en annexe.

En particulier, il est envisagé de répondre à la réserve du commissaire enquêteur de la façon suivante : engager des réflexions relatives au reclassement en N ou A de tout ou partie de la zone « rouge clair » du Plan de Protection des Risques d'Inondation (PPRI) du Giessen, en concertation avec l'Entreprise Bürkert, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi avec le SCOT révisé.

Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire d'approuver la révision allégée n°1 du PLUi.

Accusé de réception en préfecture
067-246700777-20250131-CC_310125-III2-DE
Date de réception préfecture : 07/02/2025

Vu ***le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L.153-33, L.153-21 et suivants, L.153-33, R.153-20 et R.153-21 ;***

Vu ***le Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région approuvé le 17/12/2013, mis en compatibilité le 28/06/2016, modifié le 04/06/2019 ;***

Vu ***le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 12/12/2019 ;***

Vu ***la Délibération du Conseil Communautaire en date du 24/11/2023 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes de la vallée de Villé et ses Communes membres pour les procédures d'évolution du PLUi ;***

Vu ***la Délibération du Conseil Communautaire en date du 24/11/2023 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;***

Vu ***la Délibération du Conseil Communautaire en date du 28/03/2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;***

Vu ***le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 08/07/2024 ;***

Vu ***l'Arrêté en date du 27/08/2024 prescrivant l'enquête publique unique relative à la révision allégée n°1 et à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;***

Vu ***le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;***

Entendu l'exposé du Président,

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient les changements du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

Accusé de réception en préfecture
067-246700777-20250131-CC_310125-III2-DE
Date de réception préfecture : 07/02/2025

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, à l'unanimité :

DECIDE :

• D'apporter les changements suivants au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à enquête publique, conformément au tableau joint en annexe :

- ***De compléter l'OAP sur le modèle des autres avec :***
  - ***Des éléments écrits complémentaires relatifs au périmètre, à la surface, à la programmation et aux principes d'aménagement (insertion paysagère et architecturale, desserte et organisation viaire et mesures d'intégration environnementale).***
  - ***Des évolutions dans les intitulés de la légende du schéma d'aménagement.***

- ***De compléter la note de présentation en ajoutant les compléments d'information et de diagnostic fournis par l'entreprise***

- ***De faire évoluer le zonage en supprimant l'aplat relatif à « l'espace contribuant aux continuités écologiques » sur l'emprise de l'entreprise située en zone UX.***

• D'approuver la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal conformément au dossier annexé à la présente.

DIT QUE :

La présente Délibération et le dossier annexé seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils seront en outre transmis à :

- ***Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'Arrondissement de Sélestat-Erstein.***
- ***Mesdames et Messieurs les Maires des Communes membres.***
- ***Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.***

La présente Délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et du premier jour la publication mentionnée ci-dessus.

Pour compléter l'information du public, la présente Délibération sera affichée durant un mois au siège de la Communauté de Communes de la vallée de Villé et dans les Mairies concernées. Elle fera l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- ***Les Dernières Nouvelles d'Alsace***

Accusé de réception en préfecture
067-246700777-20250131-CC_310125-III2-DE
Date de réception préfecture : 07/02/2025

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal révisé sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de la vallée de Villé et dans les mairies des Communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture.

Le Président

Serge JANUS

Accusé de réception en préfecture
067-246700777-20250131-CC_310125-III2-DE
Date de réception préfecture : 07/02/2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE VILLE

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUi

Suites données aux avis et observations reçus sur le projet de révision allégée du PLUi

Le présent document expose les suites données à l'enquête publique sur le projet de PLU et aux consultations qui l'ont précédées.

A – Suites données aux avis formulés par l'autorité environnementale, les personnes publiques associées et consultées :

A. Avis de la MRAE en date du 30 septembre 2024

B. Avis du Sous-Préfet en date du 8 juillet 2024 (réunion d'examen conjoint)

C. Avis de la CDPENAF en date du 5 juillet 2024

D. Avis de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 2 septembre 2024

E. Avis de la Chambre de commerce et d'industrie en date du 8 juillet 2024 (réunion d'examen conjoint)

F. Avis de la Chambre d'agriculture en date du 12 juin 2024

G. Avis du PETR en date du 8 juillet 2024 (réunion d'examen conjoint)

H. Avis de l'ARS en date du 6 mai 2024

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil communautaire
A	Compléter l'OAP par une note explicative indiquant la surface du secteur, décrivant les principes d'aménagement (desserte et organisation de la voirie, les mesures environnementales et d'insertion paysagère…).	Dans le cadre de la révision allégée n°1, la surface constructible en UX au sud de l'entreprise a été réduite et celle à l'ouest augmentée afin de tenir compte des enjeux environnementaux du secteur. De plus, une nouvelle OAP a été élaborée. Il est proposé que celle-ci soit complétée sur le modèle des autres avec notamment les éléments écrits suivants : *« Surface : 8,7 ha* *Programmation : activité économique* *Principes d'aménagement* *• Insertion paysagère et architecturale* - *Transition paysagère entre la prairie, la haie et l'entreprise* - *Végétalisation par une frange végétale d'arbustes et de buissons* - *- Recépage d'arbres* *• Desserte et organisation viaire :* - *Perméabilité du stationnement* - *Desserte à proximité immédiate des bâtiments sur un espace déjà stabilisé* - *• Mesures d'intégration environnementale* - *Zone de gestion des eaux pluviales* - *Préservation des prairies (au sud) »* Les intitulés de la légende évoluent : « secteur à restaurer comprenant un bassin d'orage » est remplacé par « zone de gestion durable des eaux pluviales » et « buissons » par « espace à arborer »	Le Commissaire Enquêteur note que la Communauté de communes a répondu de manière argumentée aux points soulevés par la MRAe qu'il s'agisse de la description de l'OAP et de la confirmation de la non-urbanisation de la zone A reclassée en UX du fait de son inclusion dans la zone « rouge » du PPRi du Giessen. Cette description de l'OAP ne s'est toutefois pas traduite dans la note de présentation du dossier d'enquête. La Communauté de communes précise également que la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) a bien été étudiée notamment pour les zones humides des parcelles concernées. De fait, le CE note qu'il y a eu compensation, une zone A ayant été créée en compensation de la zone UX créée, dans un ratio d'un pour un : le CE s'interroge toutefois si le ratio de compensation est en adéquation avec le guide de mai 2021 du Ministère de la transition écologique qui propose une approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique. Cette approche fonde ses étapes sur la base des articles cadres L.110-1 et L.163-1 du Code de l'environnement. Le CE note enfin que les pollutions anciennes sont suivies réglementairement par la DREAL et que l'entreprise semble être attachée à diminuer autant que faire se peut le risque pour la santé causé par les polluants résiduels. Concernant la recommandation de la MRAe de reconsidérer le périmètre d'étude de la révision allégée en l'élargissant au périmètre de l'OAP et de procéder à une évaluation environnementale sur ce périmètre élargi et en conséquence d'être ressaisie sur le dossier ainsi complété: sur ce sujet, le commissaire enquêteur est en phase avec la réponse de la Communauté de communes : La collectivité indique que les impacts sur les zones UX ont déjà été étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale réalisée pour l'élaboration du PLUi (en 2019). Pour le commissaire enquêteur, il est pertinent que l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 se soit concentrée sur les zones avec des impacts négatifs. Le commissaire enquêteur estime également que, de fait, la zone reclassée en UX est « protégée » de toute urbanisation, car cette zone est incluse dans la partie « rouge clair » du PPRI (plan de prévention des risques naturels d'inondation) du Giessen, donc non urbanisable.	Il est proposé de prendre en compte ces remarques en faisant **évoluer l'OAP**.
A	Reconsidérer le périmètre d'étude de la révision allégée en l'élargissant au périmètre de l'OAP et procéder à une évaluation environnementale sur ce périmètre élargi. Elle recommande en conséquence d'être ressaisie sur le dossier ainsi complété. Afin de reconstituer un dossier à l'échelle de l'OAP, l'autorité environnementale recommande principalement de : - Élargir l'évaluation des incidences Natura 2000 ; - Préserver le réservoir de biodiversité « vallées du Giessen et de la Lièpvrette » ; - Procéder à une étude de détermination des zones humides, et le cas échéant, mettre en œuvre la	Tout d'abord, la collectivité indique que les impacts sur les zones UX ont déjà été étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale réalisée pour l'élaboration du PLUi. L'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 a été proportionnée aux enjeux et concentrée sur les zones avec des impacts négatifs. Comme indiqué notamment en page 11 de la note de présentation, une étude zone humide a été réalisée en juin 2023 en par le bureau d'études ARCHIMED. La séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) est présentée en pages 48 et 49 de la note de présentation.		Il n'est pas proposé de faire évoluer le PLUi sur ce point. Celui-ci a été traité lors de l'élaboration du PLUi. La collectivité précise d'une part qu'aucun développement de l'urbanisation ne sera réalisé en zone rouge clair du PPRI et d'autre part que les incidences sur l'activité agricole seront positives dans la mesure où les parcelles reclassées de UX en A ont une meilleure valeur agronomique que celles reclassées de A en UX.

	séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) ; - Rappeler le principe d'interdiction du développement de l'urbanisation dans la partie non encore aménagée (zone rouge clair au PPRi du Giessen) ; - Évaluer les incidences sur l'activité agricole ; - Compléter le dossier par une analyse de l'augmentation des GES et des polluants atmosphériques induits et par les mesures permettant de les compenser, si possible localement	Ensuite, pour rappel, le réservoir de biodiversité « vallées du Giessen et de la Lièpvrette » est préservé par l'ajout d'une OAP sur le secteur concerné par l'évolution du PLUi avec notamment la restauration du secteur par le bassin d'orage, la frange végétale et les buissons. Les caractéristiques du bassin d'orage sont les suivantes : • Volume de rétention : 635 m3 • Etanchéité naturelle (pas de géomembrane à base de produit non naturel) • Débit de vidange : 15 litres / seconde conformément à la réglementation Même si la révision allégée n°1 du PLUi reclasse des parcelles classées en A en UX, aucun développement de l'urbanisation ne sera réalisé en zone rouge clair du PPRI du Giessen. Il s'agit simplement de créer une voie d'accès au contact immédiat de l'entreprise. Comme l'indique l'OAP, la partie ouest de la nouvelle zone UX ne sera pas urbanisée. Enfin, la collectivité précise que les incidences sur l'activité agricole seront positives dans la mesure où les parcelles reclassées de UX en A ont une meilleure valeur agronomique que celles reclassées de A en UX.		
A	Au droit du site concerné par l'extension de la zone UX, réévaluer l'impact de l'extension de la zone UX sur la santé, compte tenu de la proximité d'habitations et de la présence de sols pollués au droit du site (évaluation quantitative des risques sanitaires, plan de gestion pour les mesures éventuelles avec analyse des risques résiduels).	L'intercommunalité indique à la MRAE que l'évolution du PLU concerne un secteur se situant à plus de 100 m de la zone UB. L'extension de la zone UX concerne le secteur à l'ouest de l'entreprise. Elle ne s'approche donc pas de la zone UB. La proximité avec le stade ne créé pas d'impact dans la mesure où il ne s'agit pas d'une habitation. **La maison située en zone A à 20 m du nouveau secteur UX est moins impactée qu'avant la révision allégée grâce à l'élaboration de l'OAP et notamment la frange végétale avec des arbustes et le bassin d'orage. Ceux-ci font tampon, sans possibilité de construction ni d'aménagement**. Par rapport au classement de l'entreprise en tant qu'ICPE, l'intercommunalité précise que le site de Triembach est déclaré aux ICPE comme DC (Déclaration avec Contrôle). Les rubriques ICPE concernées sont les suivantes : • 2560-2 - Travail mécanique des métaux et alliages • 2564-A : Nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces quelconques par des procédés utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques : • Installation de dégraissage située au sein de l'atelier usinage (2560) • 2910-A-2 : installations de combustion – chaudières		Il est proposé de **compléter la note de présentation** en ajoutant les compléments d'information et de diagnostic fournis par l'entreprise.

		gaz et biomasse
		Les dernières déclarations effectuées sont le :
		
		• 10/12/2019 : Rubrique 2910 déclaration des 2 chaudières gaz
		• 13/07/2020 : déclaration de modification d'une installation : projet de construction de 2 nouveaux bâtiments + démolition d'un bâtiment
		• 23/02/2021 : Déclaration quinquennale
		• 20/04/2021 : déclaration de modification d'une installation :
		  o Rubrique 2560 : augmentation de la puissance des machines
		  o Rubrique 2564 : changement de process de dégraissage des métaux,
		• 06/05/2021 : demande de contrôle ICPE rubriques 2560 + 2564 + 2910 (APAVE)
		• 29/06/2022: contrôle complémentaire APAVE NCM: Non-conformités Majeures levées.
		  o Rubrique 2560
		  o Rubrique 2564
		• 20/04/2023 : déclaration de modification d'installation
		  o Rubrique 2910-A : chaudière biomasse (nouveau bâtiment)
		• 09/10/2023 au 09/11/2023 : mesurages impact sonore environnemental par le Laboratoire DBI
		
		Concernant les interrogations de la MRAE sur la pollution des sols, la communauté de communes en lien avec l'entreprise Bürkert apporte les précisions suivantes.
		
		- Types de pollution
		
		Le site est principalement contaminé par des Composés Organo-Halogénés Volatils (COHV), résultant d'activités industrielles passées, principalement liées à l'utilisation de solvants chlorés pour le nettoyage ou le dégraissage. Les principaux polluants identifiés sont :
		
		• Tétrachloroéthylène (PCE)
		• Trichloroéthylène (TCE)
		• Cis-1,2-dichloroéthylène (Cis DCE)
		• Chlorure de vinyle (CV)
		Ces substances ont été utilisées historiquement sur le site, pour des opérations de dégraissage industriel. Le Cis-1,2-dichloroéthylène (Cis DCE) et le Chlorure de vinyle (CV), bien qu'ils ne soient pas utilisés directement sur le site, sont des produits de dégradation naturelle des solvants chlorés tels que le PCE et le TCE dans l'environnement. Ces produits de dégradation apparaissent au fil du temps sous l'effet de processus chimiques dans les sols et les eaux souterraines.
		
		- Historique des Démarches de Dépollution
		
		  o Identification Initiale et Évaluation : La pollution par les solvants chlorés a été découverte en janvier 1998. Depuis, BURKERT a engagé une série d'investigations pour caractériser l'étendue de la pollution et		

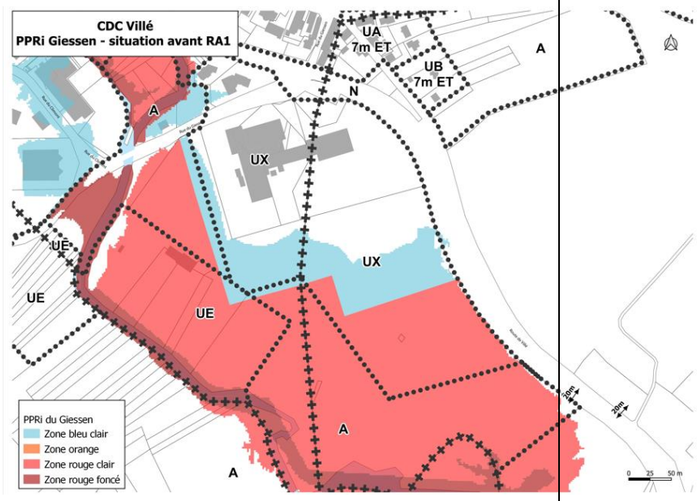
		évaluer les risques associés. ○ Technologies de Traitement Utilisées : Jusqu'en 2010, une technologie de Venting a été utilisée pour extraire les composés volatils des sols. Depuis 2007, un système de stripping des eaux souterraines a été installé pour traiter spécifiquement les COHV. Ce système est actuellement utilisé pour extraire les solvants chlorés des eaux souterraines, en particulier dans la zone Nord-Est du site, où les concentrations de polluants restent les plus élevées. ○ Si la zone Patio est aujourd'hui globalement traitée, la zone Nord-Est reste sous traitement en raison de concentrations de polluants. ○ Arrêté préfectoral de 2010 : Les activités de dépollution et de surveillance du site sont régies par un arrêté préfectoral en vigueur depuis mai 2010. Cet arrêté encadre les exigences de traitement et de surveillance environnementale du site, incluant des campagnes de prélèvement trimestrielles et semestrielles pour suivre les concentrations de COHV dans les sols et les eaux souterraines. ○ En 2023, un test d'arrêt de la station de traitement a été effectué du 02 avril au 04 octobre 2023 avec l'accord de la DREAL. Ce test visait à évaluer si la pollution pouvait être stabilisée sans traitement actif. Cependant, une augmentation des concentrations de COHV a été observée, notamment en TCE et chlorure de vinyle, ce qui a conduit à la relance de la station de traitement, sous conseil de BURGEAP. En matière de coordination avec la DREAL et les partenaires, une réunion est prévue avec la DREAL, à laquelle participeront également le groupe de travail de l'entreprise. Cette réunion a pour but de discuter de l'évolution des auto surveillances, de l'efficacité de la dépollution, des effets rebonds liés à l'arrêt temporaire, et de la possibilité de démonter la station de dépollution si les conditions le permettent. L'entreprise Bürkert a engagé des discussions avec des bureaux d'études spécialisés. Ces échanges ont abouti à la réception de devis et de propositions pour réévaluer l'historique de la pollution et proposer de nouvelles stratégies de dépollution. Toutefois, aucune action n'a encore été entreprise, préférant attendre les résultats de la réunion avec la DREAL avant de décider des prochaines étapes.		
A	Compléter la note de présentation par des données sur la qualité des eaux souterraines et des informations sur la vulnérabilité de la nappe au droit du site.	En matière de qualité des eaux souterraines, les dernières campagnes de surveillance sur le site Bürkert, notamment celle de juin 2024, ont révélé plusieurs points essentiels concernant		Il est proposé de **compléter la note de présentation** en ajoutant les compléments d'information et de diagnostic fournis par l'entreprise.

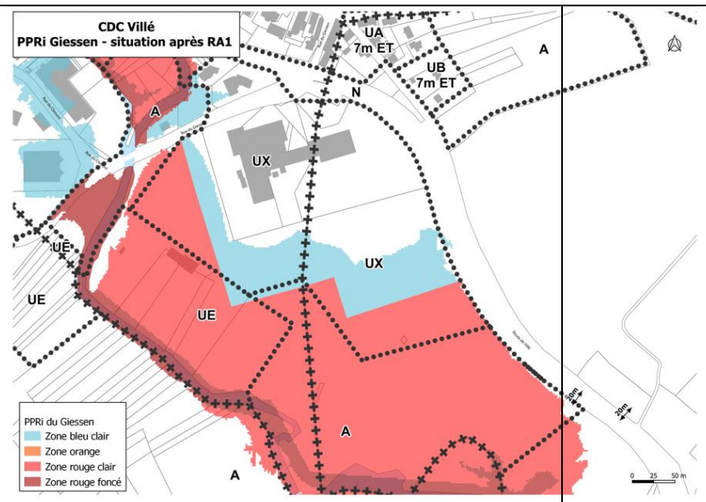
		la qualité des eaux :
		
		- Polluants Recherchés : les composés organo-halogénés volatils (COHV), y compris le Tétrachloroéthylène (PCE), le Trichloroéthylène (TCE), le Cis-1,2-dichloroéthylène (Cis DCE), et le Chlorure de vinyle (CV), restent les principaux polluants identifiés et surveillés dans les eaux souterraines.
		
		  o Résultats des analyses :
		  o Les concentrations de ces composés varient en fonction des zones sur le site, avec des niveaux particulièrement élevés en amont hydrogéologique (Pzb5) et dans la zone Nord-Est (Pzb4'). Par exemple, le TCE a été mesuré à 733 µg/l en amont hydrogéologique, tandis que le Cis DCE a atteint 552 µg/l.
		  o En revanche, les piézomètres situés en aval hydrogéologique (Pzb6bis, Pzb3bis, et Pzb9ter) montrent des concentrations de polluants soit très faibles soit inférieures aux limites de quantification, indiquant une efficacité relative du système de traitement dans ces zones.
		  o Par ailleurs, il est important de noter que aucune pollution n'a été détectée à l'extérieur du site.
		Concernant la vulnérabilité de la nappe et le contexte hydrogéologique, le site de Bürkert présente des caractéristiques géologiques et hydrogéologiques spécifiques qui influencent la vulnérabilité de la nappe phréatique :
		
		- Système aquifère et lithologie :
		  o Le site repose sur des alluvions fluviatiles d'âge quaternaire déposées par le Giessen. La lithologie est assez hétérogène, comprenant des limons sableux ou argileux jusqu'à une profondeur de 5 mètres, reposant sur des marnes compactes.
		  o La nappe d'accompagnement du Giessen, de faible puissance, est semi-captive sous l'horizon argilo-limoneux, ce qui la rend vulnérable à la migration des polluants, notamment en direction du sud-sud-ouest, comme le montre le sens d'écoulement des eaux souterraines.
		- Contexte environnemental et usage des sols :
		  o La nappe suit le tracé du Giessen, qui est situé à environ 200 mètres en aval hydrogéologique du site. Le site en lui-même est partiellement recouvert par des enrobés ou du béton, limitant partiellement les infiltrations directes.
		  o Le contexte géographique montre qu'il n'y a pas d'enjeu hors site immédiat concernant la pollution, car la zone hors site au Sud-Est appartient à la propriété foncière de BURKERT. Cela réduit les risques de contamination des terrains environnants non contrôlés par l'entreprise.		

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil communautaire
B	Informe que la CDPENAF a donné un avis favorable à l'unanimité à la procédure.		Le commissaire enquêteur note que la Communauté de communes a pris en compte la demande de l'ARS	Pas de proposition attendue
B	Supprimer sur le zonage, l'aplat relatif à « l'espace contribuant aux continuités écologiques » qui se superpose à la partie UX			Il est proposé de prendre en compte cette remarque en faisant **évoluer le règlement graphique.**
B	Regrette que les études environnementales réalisées sur le périmètre intercommunal, lors de l'élaboration du PLUi, ne concernent pas la zone UX.	La collectivité a réalisé les études environnementales sur les zones d'extension futures mais pas sur les zones U.		Pas de proposition attendue
B	En terme d'exploitation agricole, plus intéressant d'exploiter la partie Sud que la partie Ouest.			Pas de proposition attendue
B	Indique que l'ARS a précisé que la maison située en zone A (à, proximité de l'entreprise) est habitée.	La collectivité précise que la maison située en zone A à 20 m du nouveau secteur UX est moins impactée qu'avant la révision allégée grâce à l'élaboration de l'OAP et notamment la frange végétale avec des arbustes et le bassin d'orage. Ceux-ci font tampon, sans possibilité de construction ni d'aménagement.		Pas de proposition attendue
C	Note que le reclassement du secteur A en secteur UX est compensé dans les mêmes proportions, à proximité et sur des habitats similaires. Identifie que les terrains reclassés se situent tous deux en zone rouge clair du PPRI. Relève que le projet s'apparente à une régularisation. Avis favorable.			Pas de proposition attendue
D	Aucune observation à formuler			Pas de proposition attendue
E	Conseille d'ajouter à l'OAP une partie écrite donnant des précisions sur la vocation économique (sur le modèle des autres). La partie graphique pourraient évoluer avec : - Des formulations plus globales : « zone de gestion durable des eaux pluviales » plutôt que « bassin d'orage », « espace à arborer » plutôt que « buissons ». - La représentation de la « frange végétale » par un aplat plutôt qu'un trait La CCI s'interroge sur l'ajout d'une transition paysagère entre la prairie, la haie et l'entreprise. La CCI souhaite qu'il soit précisé la perméabilité du stationnement.	Il est proposé que l'OAP soit complétée sur le modèle des autres avec notamment les éléments écrits suivants : *« Surface : 8,7 ha* *Programmation : activité économique* *Principes d'aménagement* *• Insertion paysagère et architecturale* - *Transition paysagère entre la prairie, la haie et l'entreprise* - *Végétalisation par une frange végétale d'arbustes et de buissons* - *- Recépage d'arbres* *• Desserte et organisation viaire : perméabilité du stationnement* *• Mesures d'intégration environnementale* - *Zone de gestion des eaux pluviales* - *Préservation des prairies (au sud) »* Les intitulés de la légende évoluent : « secteur à restaurer comprenant un bassin d'orage » est remplacé par « zone de gestion durable des eaux pluviales » et « buissons » par « espace à arborer »	Concernant la Révision Allégée n°1, le commissaire enquêteur note que la Communauté de communes prend en compte les demande de la CCI (notamment pour l'OAP à créer, l'ajout d'une partie écrite donnant des précisions sur la vocation économique et que des formulations plus globales soient employées : « zone de gestion durable des eaux pluviales » plutôt que « bassin d'orage », « espace à arborer » plutôt que « buissons » etc.).	Il est proposé de prendre en compte ces remarques en faisant **évoluer l'OAP**.

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil communautaire
F	Pas d'observations particulières à formuler. Les modifications apportées au zonage sont sans effet sur les espaces agricoles, le reclassement en zone urbaine de la partie Nord étant compensé par le déclassement d'une surface équivalente (et plus "fonctionnelle") au Sud de la zone. Il apparaît en outre d'après les photos aériennes que le secteur a déjà perdu sa vocation agricole du fait du démarrage des travaux." Nous ajoutons simplement que d'une manière générale, nous invitons les collectivités à anticiper ce type de démarche pour éviter de faire des travaux et les régulariser par la suite.	La collectivité est pleinement consciente de la chronologie de la procédure.		Pas de proposition attendue
G	La modification du périmètre de la zone UX afin de permettre le développement de l'entreprise Bürkert participe ainsi à la mise en œuvre du SCoT.			Pas de proposition attendue
G	L'extension de la zone UX à l'Ouest de l'entreprise est compensée par la réduction, d'une surface égale, au sud. Ainsi, cette révision allégée n'entrainera pas l'inscription de surfaces UX supplémentaires. La réalisation du projet entraine toutefois une consommation effective d'espace agricole, surface qui sera décomptée de l'enveloppe allouée au territoire pour la période 2021-2031, dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021.			Pas de proposition attendue
G	L'aménagement d'une haie arborée en accompagnement de la nouvelle voie d'accès (cf. l'OAP) contribue à la mise en œuvre de l'objectif fixé par le SCoT. Le développement de l'entreprise à l'Ouest plutôt qu'au Sud limite l'impact sur le paysage, en entrée de ville, au niveau de la RD424, qui est considérée par le SCoT comme un « axe structurant de découverte à traiter qualitativement ».			Pas de proposition attendue
G	L'entreprise Bürkert est située à proximité d'un arrêt de bus. Le développement de l'emploi dans cette zone est donc pertinent en termes d'accessibilité. Inversement, la concentration d'emplois dans cette zone est également un atout pour développer à l'avenir la desserte en transports en communs, dans le cadre de la prise de la compétence mobilité par le PETR.			Pas de proposition attendue
G	Concernant le volet environnement, les éléments présentés dans le projet de révision allégée ne remettent pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT de Sélestat et sa Région approuvé en 2013 ou avec le PCAET approuvé en 2022. Les aménagements prévus par l'entreprise au niveau du bassin d'orage viennent valoriser le site.			Pas de proposition attendue
H	Demande de compléter l'OAP par une note explicative indiquant la surface du secteur, décrivant les principes d'aménagement (desserte et organisation de la voirie, les mesures environnementales et d'insertion paysagère…).		Le commissaire enquêteur note que la Communauté de communes prévoit de compléter l'OAP concernée.	Il est proposé de prendre en compte ces remarques en faisant **évoluer l'OAP**.

B – Suites données aux observations formulés par le public durant l’enquête publique :

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la communauté de communes dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil communautaire
6	Valide la révision et la modification du PLUi à condition de réparer et compenser obligatoirement les dommages causés par les travaux de 2021.	Les éléments indiqués concernent les mesures compensatoires liées au permis de construire et non la révision allégée n°1. La communauté de communes réitère son attachement fort à la préservation de son environnement. C’est d’ailleurs dans cet objectif que la partie au sud de l’entreprise, située initialement en UX, est reclassée en A car elle est plus riche au niveau environnemental que celle à l’ouest, reclassée d’A en UX. L’évolution du zonage est donc positive pour le secteur.	Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes. Voir également l’avis du Commissaire enquêteur à la contribution n°9.	Pas de proposition attendue
7	Exprime sa solidarité avec la position exprimée par Alsace Nature. Il lui semble essentiel que l’ensemble de ces secteurs (zones humides répertoriées comme telles) soit exclu de toute zone à vocation constructible ou industrielle.	Précisons que les choix d’urbanisation future ont été validés lors de l’élaboration du PLUi. La présente modification n’aborde pas cette thématique	Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes. Voir également l’avis du Commissaire enquêteur à la contribution n°9.	Pas de proposition attendue
8	Réduire la zone UX située au sud de l’entreprise (car prairies humides rendues au moins pour partie inconstructibles par le PPRI de 2021)	Dans le cadre de la révision allégée n°1, la partie au sud de l’entreprise, située initialement en UX, est reclassée en A car elle est plus riche au niveau environnemental que celle à l’ouest, reclassée d’A en UX.  *Extrait du zonage avant la révision allégée n°1*		En amont d’une prochaine évolution du PLUi, il est proposé d’engager des réflexions relatives au reclassement en N ou A de tout ou partie de la zone « rouge clair » du Plan de Protection des Risques d’Inondation (PPRI) du Giessen, en concertation avec l’entreprise Bürkert.

		 *Extrait du zonage après la révision allégée n°1* La collectivité précise que dans le cadre de la révision du SCOT et de la la mise en compatibilité du PLUi, les périmètres des zones UX seront requestionnés à la baisse.		
8	Refaire l'OAP concernant le secteur 1 (Triembach – St Maurice) pour : - Intégrer l'enjeu des prairies maigres humides et donc des habitats des papillons d'intérêt communautaire, les surfaces concernées par le PPRi et une analyse des fonctions écologiques - Intégrer un corridor prairial entre et vers les sites Natura 2000 - Viser à réduire les surfaces constructibles - Eviter la destruction de prairies à Succise et/ou grande sanguisorbe	Dans le cadre de la révision allégée n°1, la surface constructible en UX au sud de l'entreprise a été réduite et celle à l'ouest augmentée afin de tenir compte des enjeux environnementaux du secteur. De plus, une nouvelle OAP a été élaborée. Il est proposé que celle-ci soit complétée sur le modèle des autres avec notamment les éléments écrits suivants : *« Surface : 8,7 ha* *Programmation : activité économique* *Principes d'aménagement* *• Insertion paysagère et architecturale* - *Transition paysagère entre la prairie, la haie et l'entreprise* - *Végétalisation par une frange végétale d'arbustes et de buissons* - *- Recépage d'arbres* *• Desserte et organisation viaire : perméabilité du stationnement* *• Mesures d'intégration environnementale* - *Zone de gestion des eaux pluviales* - *Préservation des prairies (au sud) »* Les intitulés de la légende évoluent : « secteur à restaurer comprenant un bassin d'orage » est remplacé par « zone de gestion durable des eaux pluviales » et « buissons » par « espace à arborer »	Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes. Il estime toutefois que, sans attendre la révision du SCOT, la Communauté de communes peut réfléchir en concertation avec le propriétaire à classer en zone N (ou A) la zone « rouge clair » du PPRI qui réglementairement correspond à la zone non urbanisée, concernée par un aléa d'inondation Faible à Moyen. En outre, cette zone regroupe des espaces naturels ou agricoles. Comme pour la zone Rouge Foncé, ces secteurs remplissent une fonction de stockage d'eau en cas de crue, et à ce titre, il convient de les préserver en l'état. Les principes d'aménagement de l'OAP pourraient utilement être complétés par les dispositions du PPRI du Giessen (approuvé le 1er avril 2021) qui s'appliquent sur les parcelles (ou parties de parcelles) identifiées en zone « rouge clair ». Il s'agit, en outre, une recommandation de la MRAE dans son avis du 19 juin 2024 (page 12/14). Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes et concernant l'OAP, constate que la Communauté de communes répond en partie à la requête de l'association IMAGO.	Il est proposé de prendre en compte en partie ces remarques en faisant **évoluer l'OAP**.

<table>
<tr><th>N°</th><th>Observations formulées</th><th>Compléments apportés par la communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur</th><th>Avis du commissaire-enquêteur</th><th>Proposition de réponse présentée au Conseil communautaire</th></tr>
<tr><td>9</td><td>Signale le caractère très incomplet de l’OAP, la nécessité de conduire d’autres modifications réglementaires et des compensations à la hauteur des atteintes environnementales du secteur</td><td>Voir les propositions à l’observation n°7</td><td rowspan="4">Il semble que la Communauté de communes fait plutôt référence aux propositions faites en réponse à la contribution n°8.

De fait, la révision allégée a pour objet de régulariser la construction (déjà réalisée) d’une voie de desserte (interne à l’entreprise) en zone A, zone A qui réglementairement ne permet pas de le faire. Une zone classée UX (appartenant à l’entreprise Bürkert) sera reclassée en zone A en compensation de la zone A reclassée en zone UX.

Le commissaire enquêteur estime que la Communauté de communes pourrait d’ores et déjà réfléchir, en concertation avec le propriétaire, à classer en zone N (ou A) la zone « rouge clair » du PPRI qui réglementairement correspond à la zone non urbanisée, concernée par un aléa d’inondation Faible à Moyen. En outre, cette zone regroupe des espaces naturels ou agricoles. Comme pour la zone rouge foncé, ces secteurs remplissent une fonction de stockage d’eau en cas de crue, et à ce titre, il convient de les préserver. En outre, les principes d’aménagement de l’OAP pourraient utilement être complétés par les dispositions du PPRI du Giessen (approuvé le 1er avril 2021) qui s’appliquent sur les parcelles (ou parties de parcelles) identifiées en zone « rouge clair ». Il s’agit, en outre, une recommandation de la MRAE dans son avis du 19 juin 2024 (page 12/14).

Enfin, la Communauté de communes précise que la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) a bien été étudiée notamment pour les zones humides des parcelles concernées. De fait, le commissaire note qu’il y a eu compensation, une zone A ayant été créée en compensation de la zone UX créée, dans un ratio d’un pour un. Toutefois, le Commissaire s’interroge si le ratio de compensation (un pour un) est en adéquation avec le guide de mai 2021 du Ministère de la transition écologique qui propose une approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique. Cette approche fonde ses étapes sur la base des articles L.110-1 et L.163-1 du Code de l’environnement.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes et note qu’elle reprendra positivement à la plupart des demandes du requérant à l’occasion de la prochaine révision du PLUi.

Les demandes d’autres mesures compensatoires sont hors du champ de la présente enquête publique.</td><td rowspan="4">En amont d’une prochaine évolution du PLUi, il est proposé d’engager des réflexions relatives au reclassement en N ou A de tout ou partie de la zone « rouge clair » du Plan de Protection des Risques d’Inondation (PPRI) du Giessen, en concertation avec l’entreprise Bürkert.</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Ne conteste pas le bien-fondé de cette entreprise innovante (économie locale, emplois, etc.) mais ne partage pas la méthodologie relative aux travaux de voirie, aux études inadaptées ou réalisées pendant ou après les travaux, à la destruction d’espèces protégées, aux compensations incomplètes et insuffisantes et à la révision allégée.

Indique que les prairies humides du Giessen sont un « hotspot » européen de la biodiversité.
Indique aussi que les prairies Bürkert sont d’une grande richesse floristique (relevés au printemps 2024 identifiant la Scorsonère humble et l’Oenanthe à feuilles de Peucédan / plantes protégées en Alsace)

Indique l’historique des procédures d’urbanisme et diverses autorisations

S’interroge sur la commande et la qualité des études environnementales

S’interroge sur travaux réalisées en septembre-octobre 2021.</td><td>La révision allégée proposée permet de mettre en conformité l’entreprise par rapport au document d’urbanisme pour ses voiries complémentaires, suite aux travaux d’extension et pour son bassin d’orage obligatoire par rapport aux travaux réalisés en 2021.

Les études environnementales utilisées se sont basées sur les informations du BE Archimed qui a traité la partie environnementale liée à l’extension de l’entreprise et par une intervention du BE Climax qui s’est appuyé sur la publication et ses connaissances du terrain pour faire ses préconisations.

Les praires du Giessen sont de grande valeur en matière de biodiversité. La collectivité s’investit à les préserver à travers ses nombreux engagements dans les programmes Natura 2000, MAEC, Floravogésiaca, etc. Elle est en relation permanente avec les naturalistes locaux.

Les travaux réalisés en 2021 l’ont été conformément à un arrêté préfectoral.</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Est favorable à l’approbation de la révision allégée (car travaux achevés) uniquement à condition des réparations et de compensations suivantes :
- Reclasser la partie en zone UX qui se trouve dans le PPRI en N
- Réduire la zone UE en rive droite du Giessen pour préserver le corridor TVB contigüe à la rivière
- Ouvrir un corridor entre Saint-Maurice – alluvial et Saint-Maurice-source pour faciliter une nouvelle reconnexion
- Végétaliser le bassin d’orage de l’entreprise par de la prairie à Sanguisorbes (avec gestion adaptée aux azurés)
- Elargir l’évaluation environnementale à l’ensemble du site (corridor du Giessen, zone UE, prairies Bürkert, secteur limitrophe CEN Alsace, etc.)</td><td>La collectivité précise que :
- dans le cadre de la révision du SCOT et de la la mise en compatibilité du PLUi, les périmètres des zones UX seront requestionnés à la baisse
- la réduction de la zone UE sera étudiée lors de l’une des prochaines évolutions du PLUi
- l’ouverture d’un corridor entre Saint-Maurice – alluvial et Saint-Maurice-source est en cours de réflexion
- un plan de gestion est en cours d’élaboration par l’entreprise. Le plan de gestion sera réalisé et suivi en lien avec la collectivité et les associations environnementales
- lors des évolutions futures du PLUi, des évaluations environnementales seront réalisées, si nécessaires.</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Demande d’autres mesures compensatoires :
- Mettre les mesures compensatoires de la déviation de Châtenois validées à Neubois en N inconstructible
- Mettre les mesures compensatoires de la piste cyclable ZAIM-Maisonsgoutte en N inconstructible</td><td></td></tr>
</table>

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la communauté de communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil communautaire
10	Est consternée par l'artificialisation par l'artificialisation et la destruction de certaines prairies humides à l'automne 2021. Soutient les revendications d'Alsace Nature. Attend une compensation Natura 2000 des prairies perdues pour la biodiversité et une étude environnementale avant tout projet visant à détruire les sols et les milieux.	Voir les propositions de l'observation n°9	Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes.	En amont d'une prochaine évolution du PLUi, il est proposé d'engager des réflexions relatives au reclassement en N ou A de tout ou partie de la zone « rouge clair » du Plan de Protection des Risques d'Inondation (PPRI) du Giessen, en concertation avec l'entreprise Bürkert.
11	Observations en complément de celles d'Alsace Nature. Signale un problème de gouvernance car aucune présentation n'a été faite	Informations, présentations et délibérations faites : - en conseil communautaire les 24/11/2023, 28/03/2024 - lors de la concertation de décembre 2023 à mars 2024 - En conférences des Maires : les 08/11/2021, 13/06/2022, 03/07/2023 et 15/01/2024	Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes. Concernant le site internet de la Communauté de communes, le commissaire a constaté la présence de l'information de l'ouverture de la présente enquête publique de même que l'ouverture de la phase de concertation relative à la révision allégée n°1 du PLUi. lien : https://cdc.valleedeville.fr/amenagement environnement/ Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes, réponse qui n'appelle pas de commentaire particulier.	Pas de proposition attendue
11	Déplore le non renseignement de l'onglet « urbanisme » du site internet de la Communauté de Communes	La Collectivité a renseigné régulièrement son site internet. *Capture d'écran faite le 16/02/2024* *Capture d'écran faite le 29/10/2024*		

		 s'ajoutent à ceux des sites de Tramoye, St-Maurice, Fouchy, Neuve-Eglise et celui qui se trouve dans les locaux de la MJC pour un total à la rentrée 2022 de 272 places. Selon les créneaux choisis par les familles, le nombre d'enfants accueillis dépasse les 450 auxquels s'ajoutent l'accueil familial et celui du Réseau d'assistantes maternelles indépendantes. ECOLE ET PÉRISCOLAIRE DE CHEFFENBACH-AU-VAL L'ouverture attendue du périscolaire de Maisongoutte dans le cadre de la construction d'une école intercommunale augmentera la capacité d'accueil de 120 places sachant qu'un projet à l'échelle du bourg-centre est actuellement à l'étude dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain », il permettra également de soulager les tensions. Si la vallée de Villé peut, à juste titre, se réjouir du nombre de jeunes enfants amenés à grandir sur son LE PLUI DE LA VALLÉE DE VILLÉ: UN DOCUMENT D'URBANISME AMENÉ À ÉVOLUER ET À S'ADAPTER *Approuvé le 12 décembre 2019, Le PLUi (Plan local d'Urbanisme intercommunal) va être modifié au cours des 4 prochaines années.* Des ajustements locaux, de nouveaux projets dans les communes mais surtout la loi Climat et Résilience du mois d'Août 2022 nécessitent une évolution de ce document d'Urbanisme. Après 3 années de mise en application du PLUi de la vallée de Villé, qui a remplacé les 18 anciens documents d'urbanisme des communes (POS, PLU ou cartes communales), il s'avère qu'il est nécessaire d'y apporter des améliorations. Bulletin intercommunal de la Vallée de Villé - Numéro 40 - Janvier 2023 15 De ce fait, il est prévu 3 niveaux d'intervention : • Une procédure de modification votée par le conseil communautaire le 30 septembre 2022 pour affiner le règlement et des ajustements de zonage urbains. • Une procédure de révision simplifiée ou de déclaration de projet sur les sujets économiques ou sur demande spécifique des communes. • Une procédure de révision générale pour mettre le PLUi en conformité avec la Loi Climat et Résilience à l'horizon 2026. La règle de base pour tous ces ajustements est de ne pas impacter de nouvelles surfaces agricoles et de surfaces forestières ou naturelles sans compensation. La Loi Climat et Résilience prévoit de diminuer par 2 la consommation urbaine de 2011 à 2021 sur la période 2021-2031. Un sacré challenge pour maintenir le triptyque (économie, social et environnement) du développement durable dans la vallée de Villé. *S.JANUS et T. FROEHLICHER* LA PISCINE : UN SECTEUR QUI FORME ET RECRUTE Un sport, une passion, une formation, un métier Les piscines et centres aquatiques sont surveillés par des Maîtres-Nageurs sauveteurs. C'est un secteur qui forme et qui recrute. La première étape est le Brevet National de Sécurité et de Sauvetage Aquatique. Avec ce « Brevet », il est possible de surveiller les plans d'eau, les plages en bord de mer d'accès non payant, ainsi que les piscines et centres aquatiques sur autorisation ou dérogation préfectorale. C'est un job idéal en saison estivale. Le Centre Nautique Aquavallées recrute des « BNSSA » pour l'été, mais aussi pour l'hiver afin de renforcer l'équipe en place. Vient ensuite le **BPJEPS AAN (Brevet Professionnel de la Jeunesse, de l'Éducation Populaire et du Sport, des Activités Aquatiques et de la Natation).** Cette formation diplômante est dispensée par un organisme de formation tel que le Creps de Strasbourg. Elle dure en moyenne 1 an en alternance (apprentissage). Aquavallées forme et recrute des jeunes en apprentissage. Leur formation est alors intégralement prise en charge par la structure. C'est un métier Passionnant, en lien direct avec les différents publics. C'est un métier Gratifiant, avec l'enseignement de la natation. C'est un métier de Responsabilité avec la surveillance des différents publics, le MNS est le garant de la sécurité de la piscine. L'animation des différentes séances de remise en forme ou de bien-être fait également partie de ce beau métier. Ce métier recrute partout en France, et c'est le cas au Centre Nautique Aquavallées. Pour faire ce métier il faut Aimer les gens et Aimer transmettre et partager. C'est un véritable métier avec bien entendu des contraintes, mais avec tellement de reconnaissance des plus jeunes quand ils savent enfin nager… Avec cette formation, vous êtes assurés de trouver du travail. *J-L. BIANCHI* 16 Bulletin intercommunal de la Vallée de Villé - Numéro 40 - Janvier 2023 *Article paru dans le « Comcom' info » (en ligne et dans toutes les boîtes aux lettres) n°40 aux pages 15 et 16*		
11	Demande à la Communauté de Communes de suivre la recommandation de la MRAe de revoir certains aspects du dossier et de soumettre à nouveau le dossier	Voir les réponses faites à la MRAE dans le tableau ci-dessus relatif aux Personnes Publiques Associées		Il est proposé de **compléter la note de présentation** en ajoutant les compléments d'information et de diagnostic fournis par l'entreprise.
11	Considération sur la façon de gérer les démarches ERC par la collectivité	La collectivité est pleinement consciente des démarches ERC et en tient compte dans ses démarches.		Pas de proposition attendue

C – Suites données aux conclusions du commissaire enquêteur :

Dans ses conclusions datées du 29 novembre 2024, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de PLU assorti d'une recommandation et d'une réserve.

N°	Réserve du commissaire enquêteur	Proposition de prise en compte présentée au Conseil communautaire
1	Le commissaire enquêteur demande que la Communauté de communes étudie, en concertation avec l'entreprise Bürkert, la possibilité de classer en zone N (ou A) tout ou partie la zone « rouge clair » du Plan de Protection des Risques d'Inondation (PPRI) du Giessen qui réglementairement correspond à la zone non urbanisée, concernée par un aléa d'inondation Faible à Moyen	Il est proposé d'engager des réflexions relatives au reclassement en N ou A de tout ou partie de la zone « rouge clair » du Plan de Protection des Risques d'Inondation (PPRI) du Giessen, en concertation avec l'entreprise Bürkert.

N°	Recommandation du commissaire enquêteur	Proposition de prise en compte présentée au Conseil communautaire
1	Les principes d'aménagement de l'OAP pourraient utilement être complétés par les dispositions du PPRI du Giessen (approuvé le 1er avril 2021) qui s'appliquent sur les parcelles (ou parties de parcelles) identifiées en zone « rouge clair ». Il s'agit, en outre, d'une recommandation de la MRAE dans son avis du 19 juin 2024	Les dispositions du PPRI sont prises en compte dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, en complément de celles de l'OAP. Il n'est donc pas proposé de compléter en ce sens l'OAP.

Le projet de PLU soumis à l'approbation du Conseil communautaire tient compte des propositions exposées dans le présent document.

la Vallée de Villé
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Visé par la Sous-Préfecture
de SELESTAT-ERSTEIN le 07 Février 2025
Sous le N° 067-246700777-20250131-CC-310125-III1-DE

PROCES-VERBAL du CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N° 387
VENDREDI 31 JANVIER 2025 à 18h30
A la Communauté de Communes de la Vallée de Villé

Nombre de Conseillers Elus : 35
Conseillers présents : 29
Absent excusé et représenté : 5
Absent excusé non représenté : 1

Secrétaire de séance : Frédéric STOCKER

Sous la présidence de Monsieur Serge **JANUS**, Président,
Assisté des Vice - Présidents :
MM. Alain **MEYER**, Emmanuel **ESCHRICH**, Bernard **SCHMITT**, Jean-Pierre **PIELA**, Lionel **PFANN**.

ETAIENT PRESENTS :
Mmes Dominique **HERRBACH**, Yvette **WALSPURGER**, Monique **HOULNE**, Françoise **BURGER**.
MM. Fabien **DOLLE**, Charles **FAHRLAENDER**, Régis **GUNTZ**, Joffrey **DAVID**, Daniel **ANCEL**, Bernard **WOLFF**, Fabien **DIGEL**, Alexandre **KRAUTH**, André **MULLER**, Jean-Marc **WITZ**, Jean-Philippe **HOLWEG**, Frédéric **STOCKER**, Patrick **BUHL**, Xavier **GARRE**, Gérard **DEBAUCHEZ**, Alain **KAMMERER**, Abel **MANGEOLLE**, Jean-Pierre **ALDOSA**, Gilles **GENTILE**.

ETAIENT EXCUSES :

M. Frédéric **BIERRY**, Président de la Collectivité européenne d'Alsace,
Mme Estelle **BURGUN,** Déléguée de la Direction Générale du Territoire Centre Alsace de la CeA
Mme Marie-Line **DUCORDEAUX** donne procuration à M. Fabien **DOLLE**,
M. Christian **HAESSLER** donne procuration à M. Bernard WOLFF,
Mme Marie Odile **UHLERICH** donne procuration à Mme Yvette **WALSPURGER**,
M. Thierry **DIETZ** donne procuration à M. Alexandre **KRAUTH**,
M. Christian **HEIM**,
Mme Christine **MEYER** donne procuration à M. Gilles **GENTILE**.

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :
M. Alexandre **GUTH**, invité de la Commune de BREITENAU,
M. Serge **LEHMANN**, invité de la Commune d'URBEIS,
M. Thierry **FROEHLICHER**, Directeur Administratif et de l'Evolution du Territoire,
Mme Aline **ANCEL**, Service Ressources Humaines et Finances.
La Presse : Lucienne **FAHRLAENDER**

III) URBANISME

1.) Approbation de la modification N° 1 du PLUi

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été engagée dans l'objectif d'adapter le règlement au contexte local (notamment par la densification des parcelles ou le reclassement au sein de zones plus appropriées), de rectifier certaines erreurs constatées, d'améliorer sa rédaction afin de le rendre plus compréhensible par tous et faciliter ainsi l'instruction des autorisations d'urbanisme, mais également de le mettre à jour (annexes du PLUi).

Le projet de modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Conformément à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 29 Mai 2024, le Conseil Communautaire a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, par délibération du 4 juillet 2024.

Le projet de modification du PLUi a été notifié aux personnes publiques associées et à l'ensemble des Communes de la Communauté de Communes de la vallée de Villé.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du 30 Septembre 2024 au 30 Octobre 2024. Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences au siège de la Communauté de Communes de la vallée de Villé ; le dossier d'enquête publique était consultable au siège de la Communauté de Communes de la vallée de Villé et sur internet. Le commissaire enquêteur a recensé 9 observations du public, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de modification du PLUi assorti d'une réserve et de deux recommandations.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de modification du PLUi, pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale de la modification.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées, figurent dans le tableau joint en annexe.

En particulier, il est envisagé de répondre à la réserve du commissaire enquêteur de la façon suivante : supprimer, à l'article 2 du règlement, dans les zones IIAU et IIAUE, la possibilité d'autoriser sous conditions les aires de stationnement.

Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire d'approuver la modification n°1 du PLUi.

Vu ***le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L.153-36 à L.153-44, R.153-20 et R.153-21 ;***

Vu ***le Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région approuvé le 17/12/2013, mis en compatibilité le 28/06/2016, modifié le 04/06/2019 ;***

Vu ***le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 12/12/2019 ;***

Vu ***la Délibération du Conseil Communautaire en date du 24/11/2023 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes de la vallée de Villé et ses Communes membres pour les procédures d'évolution du PLUi ;***

Accusé de réception en préfecture
067-246700777-20250131-CC_310125-III1-DE
Date de réception préfecture : 07/02/2025

Vu ***la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée aux Article R.104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme, en date du 09/04/2024 et son avis en date du 29/05/2024 sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale ;***

Vu ***la Délibération du Conseil Communautaire en date du 04/07/2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;***

Vu ***le projet de modification notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique ;***

Vu ***l'Arrêté en date du 27/08/2024 prescrivant l'enquête publique unique relative à la révision allégée n°1 et à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;***

Vu ***le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;***

Entendu l'exposé du Président,

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient les changements du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, à l'unanimité :

DECIDE :

- ***D'apporter les changements suivants au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à enquête publique, conformément au tableau joint en annexe, à savoir,***

  - ***2 évolutions du règlement écrit :***

    - ***Suppression, à l'Article 2, dans les zones IIAU et IIAUE, de la possibilité d'autoriser sous conditions, les aires de stationnement***
    - ***Evolution de la rédaction de l'Article 1 dans toutes les zones afin d'interdire les véhicules hors d'usage non liés à une activité professionnelle de garage.***

  - ***4 évolutions du zonage :***
    - ***Suppression de la création sur la Commune de Lalaye d'un secteur d'assainissement autonome***
    - ***Suppression de la création d'une zone UX dans la Zone d'Activité de Villé, sur la commune de Neuve-Eglise***
    - ***Suppression de l'extension de la zone A dans la Commune de Neuve Eglise pour le jardin curial***
    - ***Création d'un emplacement réservé sur la Commune de Lalaye pour le retournement des véhicules de collecte des ordures ménagères.***

Accusé de réception en préfecture
067-246700777-20250131-CC_310125-III1-DE
Date de réception préfecture : 07/02/2025

- ***Evolutions apportées à différentes pièces annexes : mise à jour des périmètres concernés par la taxe d'aménagement, suppression du périmètre de la ZAC clôturée, risque minier, etc.***

• D'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal conformément au dossier annexé à la présente.

DIT QUE :

La présente Délibération et le dossier annexé seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils seront en outre transmis à :

- ***Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'Arrondissement de Sélestat-Erstein***
- ***Mesdames et Messieurs les Maires des Communes membres.***

La présente Délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et du premier jour la publication mentionnée ci-dessus.
Pour compléter l'information du public, la présente Délibération sera affichée durant un mois au siège de la Communauté de Communes de la vallée de Villé et dans les Mairies des Communes membres. Elle fera l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- ***Les Dernières Nouvelles d'Alsace***

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de la vallée de Villé et dans les Mairies des Communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture.

Le Président
Serge JANUS

Accusé de réception en préfecture
067-246700777-20250131-CC_310125-III1-DE
Date de réception préfecture : 07/02/2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE VILLE

MODIFICATION N°1 DU PLUi

Suites données aux avis et observations reçus sur le projet de modification N°1 de PLUi

Le présent document expose les suites données à l'enquête publique sur le projet de PLU et aux consultations qui l'ont précédées.

A – Suites données aux avis formulés par l'autorité environnementale, les personnes publiques associées et consultées :

A. Avis de l'ARS en date du 5 juillet 2024

B. Avis de la MRAE en date du 29 mai 2024

C. Avis du Sous-Préfet en date du 25 septembre 2024

D. Avis du PETR Sélestat Alsace Centrale du 2 septembre 2024

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la Communauté de Communes dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
A	Modifier les articles 2 UX et 2 AUX du règlement en rajoutant «…. et à l'exception des établissements d'enseignement et des établissements d'action sociale, correspondant aux équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement et aux établissements destinés à la petite enfance ».	Ces points seront discutés lors des évolutions prochaines du PLUi	Le Commissaire enquêteur estime qu'il n'y a pas urgence à modifier les articles 2AUX et 2UX et approuve la décision de la Communauté de communes d'attendre la prochaine révision du PLUI qui devra intervenir réglementairement à l'issue de l'approbation du SCOT de Sélestat et de sa région en cours de révision (Les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux devront en effet être compatibles avec le SCoT révisé).	Ces points seront discutés lors des évolutions prochaines du PLUi
B	Dossier non soumis à évaluation environnementale	/	/	/
C	Avis favorable sous réserve de revoir la règle relative au stationnement en zone IIAU Point II.3.5 : autoriser des aires de stationnement et des affouillements et exhaussements de sol en zone IIAU est incompatible Point I.1.8 : avis défavorable à la régularisation du parking en zone IAUX Erreur d'appellation de zone : il s'agit de la zone UA et non UB	Voir réponse ci-dessous Modifier le règlement de la zone IIAU en supprimant la possibilité de réaliser des aires de stationnement en zone IIAU Ce point est retiré du projet de modification Ce point est rectifié dans ce sens	Concernant le point I.1.8, le commissaire enquêteur estime que la Communauté de communes devra mener une réflexion sur les actions à mener quant à l'aménagement *a priori* non faisable d'un parking en zone 1AUX (qu'il conviendra de qualifier), soit par une renaturation de la parcelle concernée, soit par une compensation à proximité, au sens de la démarche ERC11. Préalablement, il conviendra d'étudier les conditions qui ont permis cet aménagement. Pour les autres points, le commissaire enquêteur constate que le Communauté de communes a pris en compte	Voir réponse ci-dessous Modifier le règlement de la zone IIAU en supprimant la possibilité de réaliser des aires de stationnement en zone IIAU Ce point est retiré du projet de modification Ce point est rectifié dans ce sens

	Point I.1.3 : la création d'un secteur d'assainissement autonome n'est pas justifiée au regard de l'état des réseaux	Ce point est retiré du projet de modification	toutes les réserves ou demandes de modification faire par la DDT	Ce point est retiré du projet de modification
	L'évocation du risque minier n'a pas à être mentionnée dans la procédure de modification	Ce point est retiré du projet de modification		Ce point est retiré du projet de modification
	Inutile de mentionner la mise à jour du tableau des taxes d'aménagement et de la suppression de la ZAC	Ce point est retiré du projet de modification		Ce point est retiré du projet de modification
	Evoquer Breitenau et non Breitenbach	Ce point est rectifié dans ce sens		Ce point est rectifié dans ce sens
	Point I.1.7 : le reclassement du jardin curial de Neuve Eglise en zone agricole alors qu'il n'en a pas la vocation n'est pas justifié ; un classement en UE est proposé	Ce point est retiré du projet de modification		Ce point est retiré du projet de modification
	Point II.3.1 : remplacer le terme « dépôt d'épaves de véhicules non liés à une activité professionnelle de garage » par « véhicules hors d'usage »	Ce point est rectifié dans ce sens		Ce point est rectifié dans ce sens
D	Avis favorable Les points d'évolution envisagés par la modification ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT de Sélestat et sa Région Certains points facilitent la mise en oeuvre du SCoT de Sélestat et sa Région et vont dans le sens de l'intégration des objectifs fixés par la Loi Climat et Résilience en termes de sobriété foncière et énergétique. La production d'énergie renouvelable est également facilitée par la modification qui vise l'intégration des ombrières productrices d'énergie sur les aires de stationnement tel que le prévoit le SCoT.			
	Evoquer Breitenau et non Breitenbach	Ce point est rectifié dans ce sens		Ce point est rectifié dans ce sens

B – Suites données aux observations formulés par le public durant l'enquête publique :

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la Communauté de Communes dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
1	Modifier l'emprise de la zone 1AU de Triembach	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public	Si la demande peut se comprendre, celle-ci est malheureusement hors du champ de la modification n°1 du PLUi, objet de la présente enquête publique. La Communauté de communes ne peut donc pas prendre en compte la requête au motif que la modification de zonage (et de l'OAP) n'a pas été portée à la connaissance des personnes publiques associées, de la MRAe et *in fine* du public. La seule possibilité pour le requérant de mener à bien son projet est d'obtenir l'accord des propriétaires de la parcelle concernée. Néanmoins le Commissaire enquêteur signale que, par dérogation au code de l'urbanisme, la loi prévoit parfois des cas où certaines évolutions du PLUi peuvent être conduites par le biais d'une procédure plus rapide qu'une modification de droit commun ou une révision : il sera peut-être possible d'utiliser une procédure de modification simplifiée du PLUi sous réserve d'une analyse juridique de la réglementation en la matière (code de l'urbanisme et code de l'environnement) concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation.	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public
2	Demande de retrait du phasage de l'OAP	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public	Cette demande est hors du champ de la modification n°1 du PLUi, objet de la présente enquête publique. La Communauté de communes ne peut donc pas prendre en compte la requête au motif que la modification de l'OAP n'a pas été portée à la connaissance des personnes publiques associées, de la MRAe et *in fine* du public. Néanmoins le Commissaire enquêteur signale que, par dérogation au code de l'urbanisme, la loi prévoit parfois des cas où certaines évolutions du PLUi peuvent être conduites par le biais d'une procédure plus rapide qu'une modification de droit commun ou une révision : il sera peut-être possible d'utiliser une procédure de modification simplifiée du PLUi sous réserve d'une analyse juridique de la réglementation en la matière (code de l'urbanisme et code de l'environnement) concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Remarque : le document joint à la contribution fait mention d'un secteur 6 alors qu'il s'agit du secteur 1	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public
3	Classement en UB de la parcelle 358, section 4 + ER	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public	Cette demande est hors du champ de la modification n°1 du PLUi, objet de la présente enquête publique. La Communauté de communes ne peut donc pas prendre en compte la requête au motif que la modification de l'OAP et la modification de zonage n'ont pas été portées à la	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public

	Reclasser un ancien fossé en chemin Suppression de l'emplacement réservé TRI 02	En dehors du champ de compétence d'une modification ; il s'agit d'une modification du cadastre Cette question a été reconsidérée et l'ER est maintenu	connaissance des personnes publiques associées, de la MRAe et *in fine* du public, d'autant que cette demande concerne également l'OAP, objet (en partie) de la contribution 1. Cet ancien fossé fait partie du domaine public de la commune (source « plan cadastral de la DGFIP ».). Il s'agirait donc de le qualifier en « voie communale » qui entrainerait de fait la suppression du recul de 6 m conféré par du statut actuel d'ancien fossé. Comme indiqué par la Communauté de communes, il s'agit d'une modification du cadastre. Le classement de cet « ancien fossé » relève de l'Article L 141-3 code de la voierie routière (extrait : « Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. » Le Commissaire enquêteur prend acte de la décision de la Communauté de communes.	En dehors du champ de compétence d'une modification ; il s'agit d'une modification du cadastre
4	Demande de prendre en compte un emplacement réservé à Lalaye, rue de Bassemberg	Cet emplacement a une utilité publique puisqu'il sert de place de retournement pour le camion de collecte des ordures ménagères.	Le Commissaire enquêteur prend acte de la décision de la Communauté de communes et de son argumentation. Il recommande toutefois d'avertir le propriétaire de ce changement (la parcelle étant en zone UB). Cette réserve constitue en effet une servitude affectant le terrain et le rend inconstructible. En contrepartie de cette servitude, un droit de délaissement est offert au propriétaire de l'emprise foncière.	Création de cet emplacement qui présente une utilité publique puisqu'il sert de place de retournement pour le camion de collecte des ordures ménagères.
5	Déplore que le projet de modification n'ait pas été présenté, ni débattu en commission « agriculture et environnement » de la communauté de communes.	Précisons que ce projet a fait l'objet de plusieurs discussions en conférence intercommunale des maires, instance compétente en matière d'urbanisme	Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes	Pas d'évolution attendue
6	Exprime sa solidarité avec la position exprimée par Alsace Nature. Il lui semble essentiel que l'ensemble de ces secteurs (zones humides répertoriées comme telles) soit exclu de toute zone à vocation constructible ou industrielle.	Précisons que les choix d'urbanisation future ont été validés lors de l'élaboration du PLUi. La présente modification n'aborde pas cette thématique	Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes	Pas d'évolution attendue
7	Suppression du point visant la reconnaissance du parking en zone 1AUX	Ce point est retiré du projet de modification	Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes. Néanmoins il est nécessaire que la Communauté de communes réfléchisse aux actions à mener pour renaturer le parking (ou à une compensation à proximité, au sens de la démarche Eviter/Réduire/Compenser s'il s'avère qu'il ait été aménagé sans autorisation, si celle-ci était nécessaire	Ce point est retiré du projet de modification
8	S'oppose au classement en UX du parking de la zone 1AUX à Neuve Eglise et demande un reclassement en N de toute la zone	Ce point est retiré du projet de modification	Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes. Néanmoins il est nécessaire que la Communauté de communes réfléchisse à aux actions à mener pour renaturer le parking s'il s'avère qu'il ait été aménagé sans autorisation formelle, si celle-ci était nécessaire ou s'il n'est pas possible de le faire, d'étudier les	Ce point est retiré du projet de modification

	Toutes les autres demandes touchent des points qui ne sont pas abordés dans la présente modification	La collectivité prend acte des différents points soulevés qui seront reconsidérés lors de la prochaine révision du PLUi.	possibilités de compenser (au sens de la démarche ERC) la surface « perdue » occupée par le parking. Les propositions de l'association requérante sont de nature à nourrir la réflexion Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes	
9	Est consternée par l'artificialisation par l'artificialisation et la destruction de certaines prairies humides à l'automne 2021. Soutient les revendications d'Alsace Nature. Attend une compensation Natura 2000 des prairies perdues pour la biodiversité et une étude environnementale avant tout projet visant à détruire les sols et les milieux.	La collectivité prend acte des différents points soulevés qui seront reconsidérés lors de la prochaine révision du PLUi.		Pas d'évolution attendue

C – Suites données aux conclusions du commissaire enquêteur :

Dans ses conclusions datées du 29 novembre 2024, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de PLU assorti de deux recommandations et d'une réserve.

N°	Réserve du commissaire enquêteur	Proposition de prise en compte présentée au Conseil Communautaire
1	Concernant le point n°8 de la commune de Neuve Église, bien que ce point ait été retiré de la modification n°1, le commissaire enquêteur estime qu'il est nécessaire que la Communauté de communes réfléchisse aux actions à mener pour renaturer le parking s'il s'avère qu'il ait été aménagé sans autorisation formelle. Et si la renaturation n'est pas possible, d'étudier les possibilités de compenser la surface « perdue » occupée par le parking (au sens de la démarche ERC pour « éviter – réduire - compenser », cf. Article L. 110-1 du code de l'environnement)	La Communauté de Communes va engager une réflexion sur le devenir de ce parking

N°	Recommandation du commissaire enquêteur	Proposition de prise en compte présentée au Conseil Communautaire
1	La Communauté de communes a pris en compte la demande d'instaurer un emplacement réservé sur une partie d'une parcelle privée de la commune de Lalaye (contribution n°4). Le commissaire enquête recommande d'avertir le propriétaire de ce changement (la parcelle est en zone UB, constructible). Cette réserve constitue en effet une servitude affectant le terrain et rend inconstructible cet emplacement sachant qu'en contrepartie de cette servitude, un droit de délaissement est offert au propriétaire de l'emprise foncière.	La Communauté de Communes va solliciter la Commune de Lalaye pour qu'elle informe le propriétaire de cette servitude
2	Les contributions relatives à une modification de l'emprise de la zone 1AU Secteur 2 à Triembach-au-Val) et à la suppression du phasage prévu par le phasage de l'OAP secteur 1 à St Pierre Bois en prévision de la constitution d'une association foncière urbaine autorisée), portée par les maires des communes concernées, n'ont pas été retenues pour des raisons de réglementation. le Commissaire enquêteur recommande d'étudier la	La Communauté de Communes va étudier avec les communes de Saint-Pierre-Bois et de Triembach-au-Val, les différentes possibilités de faire évoluer le document d'urbanisme pour répondre à ces demandes

	possibilité de prendre en compte ces évolutions par le biais d'une procédure plus rapide qu'une modification de droit commun ou qu'une révision via une procédure simplifiée du PLUi, sous réserve d'une analyse juridique de la réglementation (code de l'urbanisme et code de l'environnement)	

Le projet de modification N°1 du PLUi soumis à l'approbation du Conseil Communautaire tient compte des propositions exposées dans le présent document.

la Vallée de Villé
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRÊTÉ
DE MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLUI
PAR AJOUT DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le Président

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-51, R.151-53 et R.153-18 ;

Vu l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la Délibération du Conseil Communautaire du 10 Novembre 2005 approuvant le zonage d'assainissement ;

Vu la Délibération du Conseil Communautaire du 12 Décembre 2019 approuvant le PLUi de la vallée de Villé ;

Vu la Délibération du Conseil Communautaire du 31Janvier 2025 approuvant la Modification N° 1 du PLUi de la vallée de Villé ;

Vu le courrier de Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Sélestat-Erstein en date du 11 Avril 2025, demandant la mise à jour du plan local d'urbanisme afin d'annexer le zonage d'assainissement pris en application de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la mise à jour des annexes du PLUi dans un délai de 3 mois à compter de la réception du courrier susvisé, conformément aux dispositions de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la vallée de Villé est mis à jour à la date du présent arrêté afin d'y annexer le zonage d'assainissement approuvé par délibération du 10 Novembre 2005.

Article 2 : Le présent arrêté et le plan local d'urbanisme intercommunal mis à jour seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme

Article 3 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant une durée d'un mois au siège de la Communauté de Communes de la vallée de Villé.

Article 4 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Sélestat-Erstein

Fait à Bassemberg le 4 Juillet 2025

Le Président
Serge JANUS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE VILLÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
67220