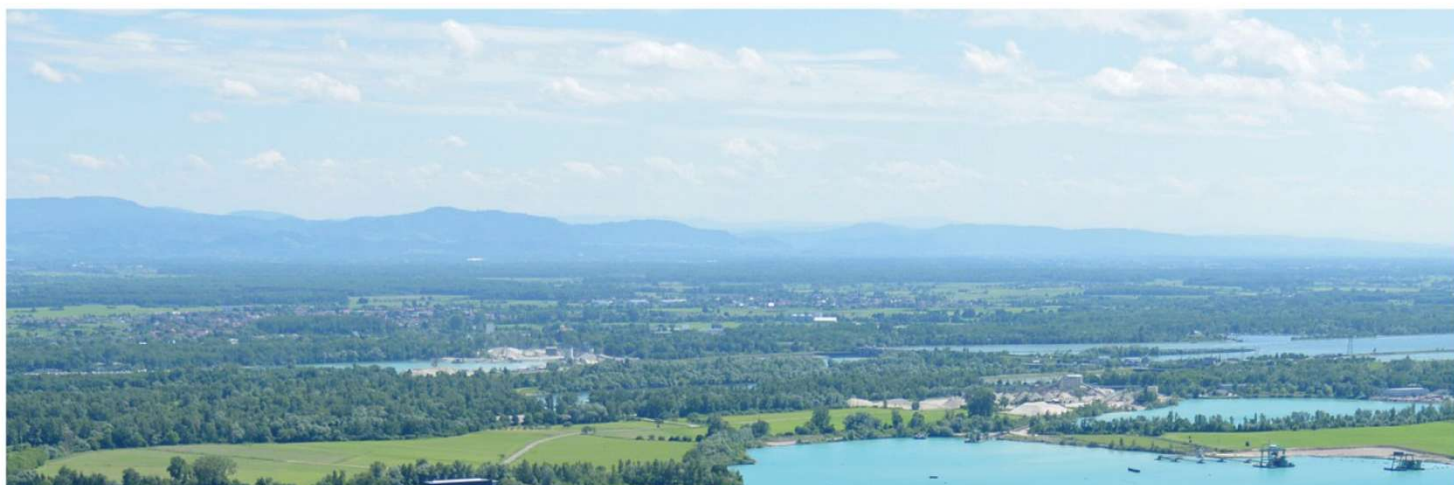




2025

DELIBERATION N°2025-1592ATE DU 29 SEPTEMBRE 2025

APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI DU PAYS RHENAN DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET RELATIVE A LA REHABILITATION DE LA FRICHE TCR A KILSTETT

2023

ARRETE N°2023-0001ATE DU 20 AVRIL 2023

MISE A JOUR DU PLUI

DELIBERATION N°2023-1309ATE DU 20 MARS 2023

MODIFICATION DU PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

DELIBERATION N°2023-1308ATE DU 20 MARS 2023

APPROBATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUI

DELIBERATION N°2023-1307ATE DU 20 MARS 2023

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI

2020

DELIBERATION N°2020-990ATE DU 2 DECEMBRE 2020

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

2019

DELIBERATION N°2019-852ATE DU 7 NOVEMBRE 2019

INSTITUANT LE PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

DELIBERATION N°2019-851ATE DU 7 NOVEMBRE 2019

APPROBATION DE L'ELABORATION DU PLUI



Nombre de conseillers élus : 40
Conseillers en fonction : 40
Conseillers présents : 31
Vote par procuration : 7
Suppléants admis à voter : 0

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RHENAN

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU LUNDI 29 SEPTEMBRE 2025

***Délibération n° 2025-1592ATE :**

Déclaration de projet pour mise en compatibilité au PLUi du site de Kilstett

Sous la **Présidence** de **M. Hubert HOFFMANN**, 1^{er} Vice-Président

Membres titulaires présents :

Michel DEGOURSY, Marie Anne JULIEN, Jacky KELLER, Michel KLEIN, Valentin SCHOTT, Rémy WOLFF, Anne EICHWALD, Joël HOCQUEL, Hubert HOFFMANN, Martine HOMMEL, Jeannot GABEL, Nadine BEURIOT, Michel GEORG, Serge SCHAEFFER, Rémy BUBEL, Rosita KAISER, Francis LAAS, Marc ANTONI, Sébastien KRILOFF, Anne CRIQUI, Geneviève KIEFER, Michel LORENTZ, René STUMPF, Claude STURM, Bénédicte KLÖPPER, Cinthya HIRSCH, Raymond RIEDINGER, Nathalie EGGERMANN, Albert MEYER, Camille SCHEYDECKER, Elisabeth RIEGER

Mesdames, Messieurs :

Membres excusés :

Nathalie ROOS (a donné pouvoir à Marie Anne JULIEN), Yolande WOLFF (a donné pouvoir à Jacky KELLER), Philippe BOEHMLER, Frédéric REYMANN, Agnès WOHLHUTER (a donné pouvoir à Nadine BEURIOT), Francine HUMMEL (a donné pouvoir à Rosita KAISER), Denis HOMMEL (a donné pouvoir à Hubert HOFFMANN), Danièle AMBOS (a donné pouvoir à Camille SCHEYDECKER), Céline HOERTH (a donné pouvoir à Elisabeth RIEGER)

Mesdames, Messieurs :

Membre suppléant remplaçant un délégué titulaire : -

Membres suppléants non-votants : 2 (Lorette PIHEN, Brigitte CAMOLLI)

Secrétaire de séance : Marie Anne JULIEN

Assistent en outre : -

DNA : Albert MATHERN, Eddie RABEYRIN

DGFIP - Conseiller aux Décideurs Locaux : Sébastien DURST

Personnel CC : Noël LUDWIG, DGS – Sylvie GREGORUTTI, DGA et Responsable Pôle Aménagement du Territoire – Pascal MEYER, Responsable du Pôle Technique – Géraldine ROHR, Chargée de mission économie – Mérédith ANTONI, Secrétaire

Délibération n° 2025-1592ATE : Déclaration de projet pour mise en compatibilité au PLUi du site de Kilstett

Rapport présenté par M. Serge Schaeffer, Vice-président

La présente délibération s'inscrit dans la continuité d'une procédure conduite par la commune de Kilstett, visant à la réhabilitation de la friche industrielle TCR. Le projet a pour objectif de requalifier ce site de 7,5 hectares, aujourd'hui classé en zone UXm (activité économique), en secteur d'habitat et de services.

Ce projet participe pleinement à l'effort de sobriété foncière et de revitalisation des friches industrielles. Il constitue une opération stratégique de renouvellement urbain permettant de renforcer l'attractivité résidentielle de la commune de Kilstett, en cohérence avec les objectifs du territoire.

La procédure a été menée conformément aux articles L.153-54 et R.153-16 du Code de l'urbanisme.

En effet, conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, cette procédure permet à une commune, non compétente en PLUi, de faire évoluer le document d'urbanisme afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

Par délibération en date du 16 mai 2023, le Conseil municipal de Kilstett a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays Rhénan.

Une phase de concertation préalable s'est ensuite déroulée du 3 juillet au 30 octobre 2023, sans qu'aucune observation ne soit formulée par le public.

Une réunion d'examen conjoint s'est tenue le 30 juin 2024, réunissant les personnes publiques associées, dont les services de l'État, la Collectivité européenne d'Alsace, la CCI, le PETR Bande Rhénane Nord et la communauté de communes du Pays Rhénan, à l'issue de laquelle un procès-verbal a été dressé et intégré au dossier.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 avril au 12 mai 2025, sous l'autorité du commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Strasbourg. Elle a été organisée par le Préfet du Bas-Rhin conformément aux dispositions réglementaires. Le commissaire enquêteur a assuré 4 permanences, et les modalités de publicité ont été respectées.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 25 juin 2025. Il a émis un avis favorable au projet, considérant que la procédure a été régulière, que les enjeux environnementaux ont été correctement appréhendés, et que le projet présente un caractère d'intérêt général, notamment en matière de réponse aux besoins en logement, de mobilisation d'une friche dépolluée, et de préservation des terres agricoles. Il a également relevé que la commune s'était engagée à contractualiser un cahier de prescriptions avec l'aménageur pour encadrer la réalisation.

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, relative au projet de réhabilitation de la friche TCR à Kilstett, dans sa version tenant compte des avis et observations qui ont été formulées, est prêt à être approuvé.

Décision

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles :

- L. 300-6 relatif aux possibilités de se prononcer sur l'intérêt général des opérations et actions par déclaration de projet ;
- L. 153-54 relatif à la mise en compatibilité du PLUi qui est la conséquence de la déclaration de projet ;

- L. 103-2 et suivants relatifs à la concertation lors des procédures de mise en compatibilité des documents d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
- R153-16 relatif aux déclarations de projets menées par les collectivités autre que l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme,

VU le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord approuvé par délibération du Comité syndical du 28 novembre 2013 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par la délibération n° 2019-851ATE du Conseil communautaire du 7 novembre 2019, tel que modifié par délibération n° 2020-990ATE du 2 décembre 2020, et par délibérations n°2023-1308ATE et n°2023-1307ATE du 20 mars 2023 ;

VU la délibération du conseil municipal de Kilstett en date du 16 mai 2023 engageant une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays Rhénan et adoptant les modalités de concertation pour le projet de réhabilitation de la friche TCR ;

VU la délibération du conseil municipal de Kilstett en date du 30 janvier 2024 tirant le bilan de la concertation relative au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays Rhénan ;

VU le compte rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 30 juin 2024 ;

VU l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg portant désignation du commissaire enquêteur en date du 28 février 2025 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 13 mars 2025 soumettant à enquête publique unique le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour une durée de 31 jours et l'avis d'enquête publié ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 avril 2025 au 12 mai 2025 inclus ;

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

VU la Conférence des Maires du 22 septembre 2025 ;

ENTENDU l'exposé du Vice-président de la communauté de communes présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLUi modifié ;

CONSIDERANT que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays Rhénan engagée par la commune de Kilstett poursuit les objectifs suivants :

- Reconquérir la friche TCR et optimiser la consommation foncière dans le cadre de la Loi Climat et Résilience ;
- Requalifier un secteur en friche pour le cadre de vie et l'environnement urbain ;
- Répondre aux besoins en logements pour le bassin de vie de Kilstett ;

CONSIDERANT que le projet s'inscrit dans les objectifs du SCoT de la Bande Rhénane Nord et du PLUi en vigueur, notamment en matière de reconversion des friches et de lutte contre l'étalement urbain ;

CONSIDERANT que le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi du Pays Rhénan soumis à enquête publique n'a pas fait l'objet d'évolutions après enquête ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

APPROUVE la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan telle qu'elle résulte du projet de déclaration de projet menée par la commune de Kilstett, visant à permettre la réhabilitation de la friche TCR, dont l'intérêt général est quadruple car il permet de :

- Répondre aux enjeux de la loi Climat et Résilience en proposant un développement de l'offre de logements tout en évitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il vise ainsi à développer la commune en reconstruisant sur une emprise déjà artificialisée tout en évitant de s'étendre sur des terrains utiles pour d'autres objectifs tels que la production agricole locale. Cela permet de répondre aux objectifs du Zéro Artificialisation Nette.
- Favoriser la cohésion sociale en proposant une nouvelle offre de logements adaptés à tous les besoins. Cela va dans le sens des politiques portées par l'Etat, notamment dans le cadre à travers le Conseil National de la Refondation sur le logement notamment en permettant l'accès à un logement abordable pour les Français, la création de nouveaux logements, l'amélioration de leur qualité, la prise en compte des enjeux de transition écologique ou encore la mixité sociale.
- Répondre aux besoins en logements du territoire intercommunal du Pays Rhénan fixé à 280 logements par an en moyenne pour répondre aux besoins des populations locales mais aussi des collectivités concernées pour maintenir le bon fonctionnement de leurs équipements.
- Structurer un nouveau quartier en assurant sa dépollution. Il s'agit d'assurer la requalification urbaine d'un site majeur du territoire en couture de la zone existante. Le changement de vocation de la zone permet aussi de réduire la pression de pollution des sols sur la ressource aquatique utilisée localement pour l'alimentation en eau potable.

PREND ACTE que la présente délibération intervient dans le délai de deux mois impartis par l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme ;

AUTORISE le Président ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment la transmission au Préfet et la mise à jour du document d'urbanisme ;

INFORME que le dossier du PLUi approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture et est accessible au lien Internet suivant : <https://www.cc-paysrhenan.fr/Vivre/Amenagement-Territoire/Planification-territoriale/Plan-Local-Urbanisme-en-vigueur.html> ;

INFORME que pendant une durée d'un an à compter du 12 mai 2025, date de clôture de l'enquête, le public peut consulter le rapport et les conclusions relatives à l'utilité publique du projet sur support papier à la mairie de Kilstett, ainsi qu'à la préfecture du Bas-Rhin (bureau n°106) et, par voie dématérialisée, sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin par le lien suivant : <https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Urbanisme/Documents-d-Urbanisme2/SCoT-PLU-POS-Cartes-communales> ;

DIT QUE conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie de Kilstett durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

DIT QUE la présente délibération accompagnée du dossier de PLUi approuvé sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité ;

DIT QUE la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs ;

DIT QUE conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le plan modifié seront publiés sur le Portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du Code de l'urbanisme ;

INFORME l'assemblée que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Annexe :

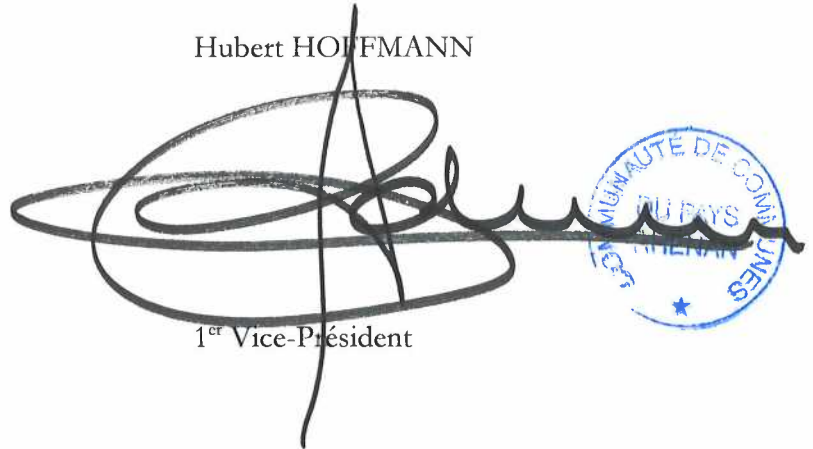
- Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

Délibération adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme.

Drusenheim, le 02 octobre 2025

Hubert HOFFMANN



1^{er} Vice-Président



Marie Anne JULIEN



Secrétaire de séance



Communauté de Communes du Pays Rhénan
32 Rue du Général de Gaulle 67410 Drusenheim
T. 03 88 06 74 30 contact@cc-paysrhenan.fr
www.cc-paysrhenan.fr

Accusé de réception en préfecture
067-200041325-20230420-2023-0001ATE-AR
Date de télétransmission : 24/04/2023
Date de dépôt en préfecture : 24/04/2023

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS
DU PRÉSIDENT DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS RHÉNAN**

ARRÊTÉ N° 2023-0001ATE

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal
du Pays Rhénan
Mise à Jour**

Le Président,

- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-60 et R153-18 ;
- VU** le plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Rhénan approuvé le 07 novembre 2019, modifié par modification simplifiée le 2 décembre 2020, et révisé par révision allégée le 20 mars 2023, modifié le 20 mars 2023 ;
- VU** la convention de projet urbain partenarial « Burger King – Soufflenheim » en date du 25 janvier 2021 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 8 avril 2021 portant approbation du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Moder ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 21 mars 2022 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur la commune de Soufflenheim ;
- VU** la convention de projet urbain partenarial « Rue de l'Herbe – Roppenheim » en date du 28 mars 2022 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2022 portant approbation du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de Gamsheim et de Kilstett ;
- VU** la délibération n° 2023-1309ATE du 20 mars 2023 modifiant le périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) applicable au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan ;

A R R E T E :

- ARTICLE 1 :** Il a été procédé à la mise à jour du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Rhénan le 20 mars 2023, lors de l'approbation des procédures de modification n°1 et de révision allégée n°1 du PLUi dans le dossier qui a été publié ensuite sur le Géoportail de l'urbanisme, afin d'y annexer :
- la convention de projet urbain partenarial « Burger King – Soufflenheim » en date du 25 janvier 2021
 - la nouvelle servitude d'utilité publique (SUP) relative à la protection contre les inondations de la Moder instituée par arrêté préfectoral du 8 avril 2021 ;
 - les informations relatives au Secteur d'Information sur les Sols (SIS) sur le ban communal de Soufflenheim instituée par arrêté préfectoral le 21 mars 2022 ;

- la convention de projet urbain partenarial « Rue de l'Herbe – Roppenheim » en date du 28 mars 2022 ;
- la nouvelle servitude d'utilité publique (SUP) relative à la protection contre les inondations de Gambsheim et Kilstett instituée par arrêté préfectoral du 22 novembre 2022.
- le nouveau périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) applicable au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan modifié par délibération du conseil communautaire du 20 mars 2023 ;

Les pièces annexes modifiées à cet effet sont les suivantes :

- document 5.1 « Servitudes d'utilité publique » (Liste et l'ensemble des plans des servitudes d'utilité publique (SUP) de 1 à 15)
- document 5.3 « Autres annexes »

ARTICLE 2 : Le plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Rhénan mis à jour est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il est également consultable et téléchargeable sur le Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) depuis le 27 mars 2023.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté fera l'objet d'un **affichage pendant une durée d'un mois** au siège de la communauté de communes et dans les 17 mairies des communes membres de l'EPCI.

ARTICLE 4 : Copie du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Directeur du service des Finances Publiques d'Alsace – France Domaine Bas-Rhin,
- Monsieur le Maire de la commune de Dalhunden,
- Monsieur le Maire de la commune de Drusenheim,
- Monsieur le Maire de la commune de Forstfeld,
- Monsieur le Maire de la commune de Fort-Louis,
- Monsieur le Maire de la commune de Gambsheim,
- Monsieur le Maire de la commune de Herrlisheim,
- Monsieur le Maire de la commune de Kauffenheim,
- Monsieur le Maire de la commune de Kilstett,
- Monsieur le Maire de la commune de Leutenheim,
- Monsieur le Maire de la commune de Neuhaeusel,
- Monsieur le Maire de la commune de Offendorf,
- Monsieur le Maire de la commune de Roeschwoog,
- Monsieur le Maire de la commune de Roppenheim,
- Madame la Maire de la commune de Rountzenheim-Auenheim,
- Monsieur le Maire de la commune de Sessenheim,
- Monsieur le Maire de la commune de Soufflenheim,
- Monsieur le Maire de la commune de Stattmatten,

Fait à Drusenheim, le 20 avril 2023



Le Président, Denis HOMMEL



Nombre de conseillers élus : 40
Conseillers en fonction : 40
Conseillers présents : 32
Vote par procuration : 4
Suppléants admis à voter : 1

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RHENAN

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU LUNDI 20 MARS 2023

***Délibération n° 2023-1309ATE**

**Modification du périmètre du Droit de Prémption Urbain (DPU) applicable au Plan
Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan**

Sous la **Présidence** de **M. Denis HOMMEL**, Président

Membres titulaires présents :

Michel DEGOURSY, Jacky KELLER, Michel KLEIN, Nathalie ROOS, Valentin SCHOTT, Daniel COUSANDIER, Anne EICHWALD, Hubert HOFFMANN, Martine HOMMEL, Gabriel WOLFF, Nadine BEURIOT, Michel GEORG, Serge SCHAEFFER, Frédéric REYMANN, Agnès WOHLHUTER, Francine HUMMEL, Francis LASS, Rosita KAISER, Marc ANTONI, Sébastien KRILOFF, Anne CRIQUI, Denis HOMMEL, Geneviève KIEFER, Michel LORENTZ, René STUMPF, Bénédicte KLÖPPER, Claude STURM, Raymond RIEDINGER, Danièle AMBOS, Nathalie EGGERMANN, Albert MEYER, Camille SCHEYDECKER..

Mesdames, Messieurs :

Membres excusés :

Marie Anne JULIEN (a donné pouvoir à Jacky KELLER), Yolande WOLFF (a donné pouvoir a Michel KLEIN), Philippe BOEHMLER, Joël HOCQUEL, Rémy BUBEL, Cinthya HIRSCH, Elisabeth RIEGER (a donné pouvoir à Maryline WEHRLING), Céline HOERTH (a donné pouvoir à René STUMPF).

Mesdames, Messieurs:

Membre suppléant remplaçant un délégué titulaire : 1 (Maryline WEHRLING)

Membres suppléants non-votants : 3 (Lorette PIHEN, Rémy WOLFF et Sophie PAULI).

Secrétaire de séance : Anne CRIQUI

Assistent en outre :

DNA : Albert MATHERN

SGC HAGUENAU : Sébastien DURST, Conseiller aux Décideurs Locaux

Personnel CC : Noël LUDWIG, DGS - Sylvie GREGORUTTI, DGA et Responsable Pôle Aménagement du Territoire – Pascal MEYER, DST – Athéna ARENDT, Responsable Pôle Service aux Habitants – Vincent NACIVET, Chargé de mission en Urbanisme – Stephane HAMM, Chef de projet à l'ADEUS, Justine DECK, Agent d'accueil et de secrétariat.

Délibération n° 2023-1309ATE : Modification du périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) applicable au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan

Rapport présenté par M. Serge Schaeffer, Vice-président

La Communauté de communes du Pays Rhénan exerce la compétence Plan Local d'Urbanisme intercommunal, depuis sa création le 1^{er} janvier 2014. Cette compétence emporte automatiquement celle du droit de préemption urbain (DPU), en application de l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme.

C'est ainsi que le 23 mars 2015 par une délibération n° 2015-219ATE, le Conseil communautaire a instauré le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U), d'urbanisation futures (AU, NA) et les périmètres des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), délimitées dans les documents d'urbanisme en vigueur (plan d'occupation des sols (POS) ou d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de la Communauté de communes du Pays Rhénan.

Le DPU a été modifié à plusieurs reprises depuis, pour tenir compte des évolutions des documents d'urbanisme (approbation du PLU de Herrlisheim, de Drusenheim), mais également pour permettre sa délégation aux communes membres à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Suite à l'approbation du PLUi du Pays Rhénan, par une délibération n° 2019-851ATE du 7 novembre 2019, l'institution du droit de préemption urbain a été renouvelé afin qu'il puisse être appliqué dans toutes les zones urbaines (U) et d'urbanisation futures (AU) définies par le PLU intercommunal (PLUi) adopté ainsi que dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

Par ailleurs, il convient de rappeler que, par délibération n° 2020-935AG du conseil communautaire en date du 16 juillet 2020, le conseil communautaire a délégué, pour la durée du mandat en cours, l'exercice du droit de préemption au Président de la Communauté de communes, dans la limite d'un montant de 450 000 euros, en autorisant la subdélégation de ce droit à l'un des mandataires mentionnés à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme. Ces délégations ne sont pas remises en cause par la présente délibération.

Avec l'approbation des dossiers de modification n° 1 et de révision allégée n° 1, il est demandé au conseil communautaire d'approuver la modification du périmètre du DPU afin que celui-ci s'adapte aux zones urbaines (U) et d'urbanisation futures (AU) nouvellement définies par le PLU intercommunal (PLUi).

Décision

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-3 et R. 211-2 et suivants ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-2, L. 5211-9, L. 5211-10 et L. 2122-22 15° ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan approuvé par délibération n° 2019-851 du Conseil communautaire du 7 novembre 2019, tel que modifié par délibération n° 2020-990ATE du 2 décembre 2020 ;

VU la délibération n° 2019-852ATE du conseil communautaire du 7 novembre 2019 instituant le périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire de la Communauté de communes

du Pays Rhénan sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le PLUi du Pays Rhénan et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique ;

VU la délibération n° 2023-1308ATE du conseil communautaire du 20 mars 2023 approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan ;

VU la délibération n°2023-1307ATE du conseil communautaire du 20 mars 2023 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan ;

ENTENDU l'exposé du Président relatif à la nécessité de modifier le périmètre du Droit de Préemption Urbain suite à l'approbation de la révision allégée n° 1 et de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan pour tenir compte en particulier de l'évolution des zonages des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) liée à la révision allégée n°1 ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier le périmètre du Droit de Préemption Urbain ;

Décision

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

DECIDE de modifier le périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le PLUi du Pays Rhénan tel que résultant des révision allégée n° 1 et modification n° 1 approuvées le 20 mars 2023 et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du Code de la santé publique ;

CHARGE le Président de la Communauté de communes d'exercer, au nom de la Communauté de communes, le Droit de Préemption Urbain institué par la présente délibération ;

AUTORISE le Président de la Communauté de communes à déléguer, ponctuellement et par arrêté, le Droit de Préemption Urbain institué par la présente délibération à une commune membre, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

DIT que conformément à l'article R. 151-52, 7, du Code de l'urbanisme, le périmètre d'application du DPU sera annexé au PLUi ;

DIT que conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme, toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation du Droit de Préemption Urbain, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis seront inscrites sur un registre ouvert dans chacune des communes de la Communauté de communes du Pays Rhénan, registre tenu à la disposition du public ;

PRECISE que la présente délibération :

- Fera l'objet, conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, d'un affichage dans chaque mairie de la Communauté de communes du Pays Rhénan et au siège de la Communauté de communes du Pays Rhénan durant un mois, d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes du Pays Rhénan ; elle sera exécutoire concomitamment avec l'entrée en vigueur du PLU et après l'accomplissement des mesures de publicité ;

- Sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme.

Annexe :

- Plan du périmètre de droit de préemption urbain

Délibération adoptée à l'unanimité.

Anne CRIQUI



Secrétaire de séance

Pour extrait conforme.

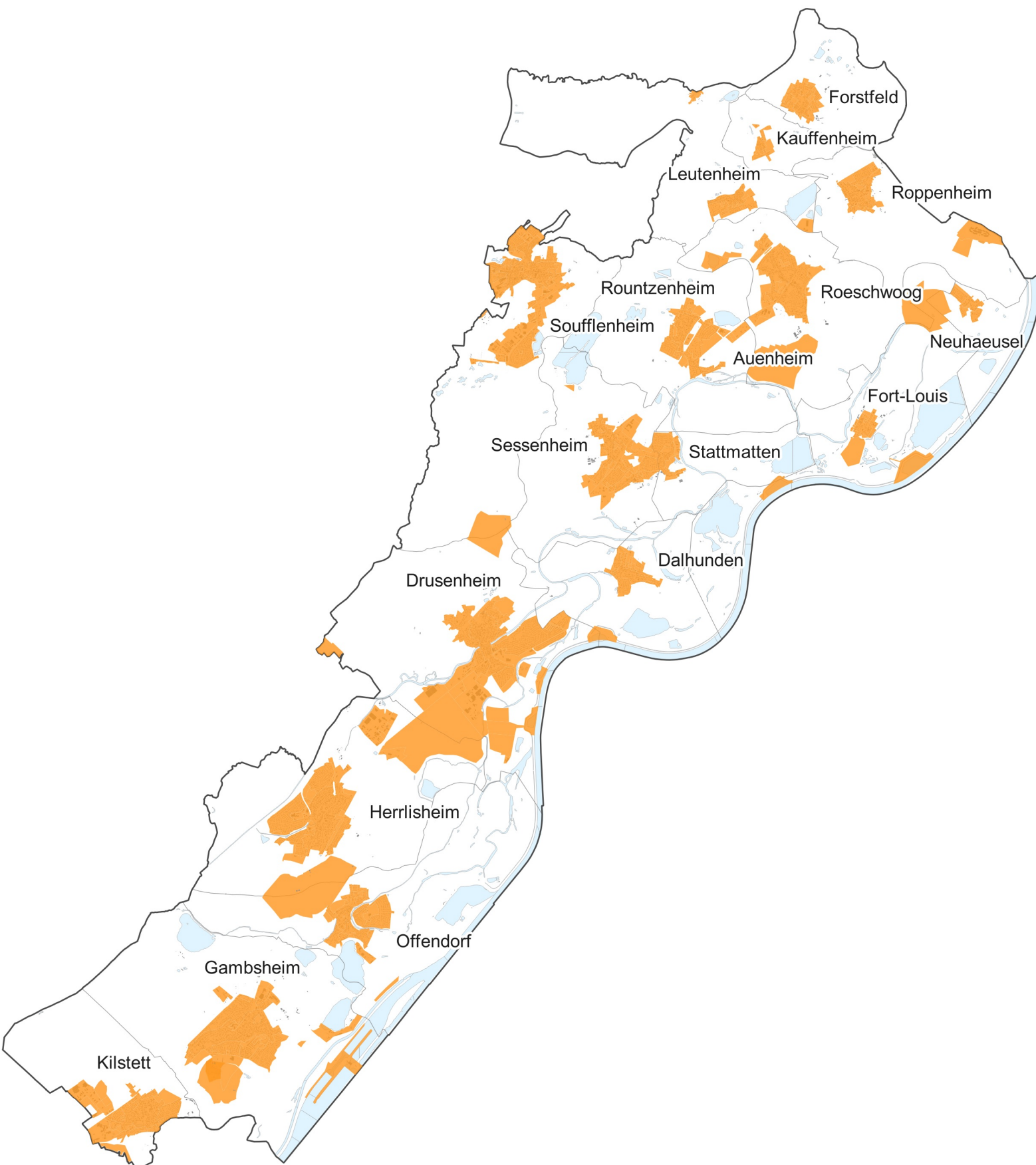
Drusenheim, le 23 mars 2023

Denis HOMMEL



Président





 périmètre du droit de préemption
urbain : zones U, AU et périmètres
de protection rapprochée de captage d'eau



réalisation : ADEUS, février 2023



Nombre de conseillers élus : 40
Conseillers en fonction : 40
Conseillers présents : 32
Vote par procuration : 4
Suppléants admis à voter : 1

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RHENAN

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU LUNDI 20 MARS 2023

***Délibération n° 2023-1308ATE**

**Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(PLUi) du Pays Rhénan**

Sous la **Présidence** de **M. Denis HOMMEL**, Président

Membres titulaires présents :

Michel DEGOURSY, Jacky KELLER, Michel KLEIN, Nathalie ROOS, Valentin SCHOTT, Daniel COUSANDIER, Anne EICHWALD, Hubert HOFFMANN, Martine HOMMEL, Gabriel WOLFF, Nadine BEURIOT, Michel GEORG, Serge SCHAEFFER, Frédéric REYMANN, Agnès WOHLHUTER, Francine HUMMEL, Francis LASS, Rosita KAISER, Marc ANTONI, Sébastien KRILOFF, Anne CRIQUI, Denis HOMMEL, Geneviève KIEFER, Michel LORENTZ, René STUMPF, Bénédicte KLÖPPER, Claude STURM, Raymond RIEDINGER, Danièle AMBOS, Nathalie EGGERMANN, Albert MEYER, Camille SCHEYDECKER..

Mesdames, Messieurs :

Membres excusés :

Marie Anne JULIEN (a donné pouvoir à Jacky KELLER), Yolande WOLFF (a donné pouvoir à Michel KLEIN), Philippe BOEHMLER, Joël HOCQUEL, Rémy BUBEL, Cinthya HIRSCH, Elisabeth RIEGER (a donné pouvoir à Maryline WEHRLING), Céline HOERTH (a donné pouvoir à René STUMPF).

Mesdames, Messieurs:

Membre suppléant remplaçant un délégué titulaire : 1 (Maryline WEHRLING)

Membres suppléants non-votants : 3 (Lorette PIHEN, Rémy WOLFF et Sophie PAULI).

Secrétaire de séance : Anne CRIQUI

Assistent en outre :

DNA : Albert MATHERN

SGC HAGUENAU : Sébastien DURST, Conseiller aux Décideurs Locaux

Personnel CC : Noël LUDWIG, DGS - Sylvie GREGORUTTI, DGA et Responsable Pôle Aménagement du Territoire – Pascal MEYER, DST – Athéna ARENDT, Responsable Pôle Service aux Habitants – Vincent NACIVET, Chargé de mission en Urbanisme – Stéphane HAMM, Chef de projet à l'ADEUS, Justine DECK, Agent d'accueil et de secrétariat.

Délibération n° 2023-1308ATE : Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan

Rapport présenté par M. Serge Schaeffer, Vice-président

Le PLUi du Pays Rhénan a été approuvé le 7 novembre 2019. Ce document définit une stratégie de planification urbaine à l'échelle des 17 communes du territoire pour les 15 années à venir. Il nécessite toutefois d'être actualisé au fur et à mesure. Ainsi, une première évolution a eu lieu en 2020 avec l'approbation d'une modification simplifiée n°1 par délibération n° 2020-990ATE du 2 décembre 2020.

Aujourd'hui, des adaptations du PLU sont nécessaires pour prendre en compte l'évolution des projets sur le territoire. Pour ce faire, la Communauté de communes du Pays Rhénan a engagé deux procédures menées conjointement :

- la révision allégée n°1 du PLUi ;
- la modification n°1 du PLUi.

Les objectifs de la procédure de révision allégée n°1 sont notamment les suivants :

- l'adaptation ponctuelle du règlement graphique (zonage) afin de tenir compte des évolutions apportées par le PPRI de la Moder, approuvé le 08 avril 2021 ;
- l'adaptation ponctuelle du règlement graphique (zonage) afin de tenir compte de la réalité actuelle de l'occupation du sol de certains sites, qui ne correspond plus à des espaces agricoles;
- l'intégration ponctuelle en zone constructible de parcelles situées en continuité immédiate de plusieurs zones actuellement urbanisées ;
- l'implantation ponctuelle d'équipements d'intérêt collectif et services publics et d'activités économiques.

Le projet de révision allégée n° 1 a été soumis à concertation préalable suivant les modalités prévues par la délibération n° 2021-1101ATE en date du 18 novembre 2021. Cette concertation a eu lieu du 18 novembre 2021 au 25 avril 2022 et a fait l'objet d'un bilan tiré par délibération n° 2022-1189ATE en date du 23 mai 2022.

Le projet de révision allégée n° 1 a ensuite fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 7 juillet 2022 avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Le dossier a été soumis à enquête publique portant également sur la procédure de modification n° 1 du PLUi. Cette enquête publique s'est déroulée du 19 octobre 2022 au 21 novembre 2022 inclus.

Le commissaire enquêteur a émis une « réserve » en conditionnant son avis favorable sur le projet de révision allégée n° 1 « à la mise en œuvre effective des points n° 11, 21, 27 et 57 du projet de modification N° 1 du PLUi de la CCPR, corrigé des réponses proposées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse ».

Les avis des personnes publiques associées, les observations du public et le rapport et conclusions du commissaire enquêteur justifient plusieurs ajustements, postérieurs à l'enquête publique, du projet de révision allégée n° 1 du PLUi, sans remise en cause de l'économie générale de cette révision allégée. Ces ajustements sont présentés sous forme d'un tableau en annexe de la présente délibération.

Le projet de révision allégée n° 1 du PLUi, dans sa version tenant compte des avis et observations qui ont été formulées, est prêt à être approuvé.

Décision

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-34 et L. 153-23 ;

VU le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord approuvé par délibération du Comité syndical du 28 novembre 2013 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par la délibération n° 2019-851ATE du Conseil communautaire du 7 novembre 2019, tel que modifié par délibération n° 2020-990ATE du 2 décembre 2020 ;

VU l'arrêté du Président du Conseil communautaire en date du 17 juillet 2020 par lequel celui-ci donne délégation de fonction au vice-président, Monsieur Serge Schaeffer, notamment pour « gestion, évolution et suivi du PLUi du Pays Rhénan » ;

VU la délibération n° 2021-1101ATE en date du 18 novembre 2021 prescrivant la révision allégée n° 1 du PLUi du Pays Rhénan, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation préalable ;

VU la délibération n° 2022-1189ATE en date du 23 mai 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n° 1 du PLUi du Pays Rhénan ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 07 juillet 2022 ;

VU l'avis de Monsieur le Sous-Préfet ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

VU l'avis de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) ;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA) ;

VU l'avis de la Société Nationale des Chemins de Fer (SNCF) ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ;

VU l'avis du Pôle D'Équilibre Territorial Et Rural (PETR) de la Bande Rhénane Nord ;

VU l'avis de la commune de Fort-Louis ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg portant désignation du commissaire enquêteur en date du 20 juin 2022 ;

VU l'arrêté n° 2022-09-19ATE en date du 19 septembre 2022 soumettant à enquête publique unique les projets de révision allégée n° 1 et de modification n° 1 du PLUi pour une durée de 33 jours et l'avis d'enquête publié ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 octobre 2022 au 21 novembre 2022 inclus ;

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

VU la conférence intercommunale qui s'est tenue le 30 janvier 2023 durant laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ;

ENTENDU l'exposé du vice-président de la Communauté de communes présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLUi révisé ;

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du conseil communautaire a disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation et la note explicative de synthèse toutes deux adressées personnellement auxdits conseillers le 14 mars 2023 ;

CONSIDERANT que la révision allégée n°1 du PLUi du Pays Rhénan poursuit notamment les objectifs suivants :

- l'adaptation ponctuelle du règlement graphique (zonage) afin de tenir compte des évolutions apportées par le PPRI de la Moder, approuvé le 08 avril 2021 ;
- l'adaptation ponctuelle du règlement graphique (zonage) afin de tenir compte de la réalité actuelle de l'occupation du sol de certains sites, qui ne correspond plus à des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- l'intégration ponctuelle en zone constructible de parcelles situées en continuité immédiate de plusieurs zones actuellement urbanisées ;
- l'implantation ponctuelle d'équipements d'intérêt collectif et services publics et d'activités économiques ;

CONSIDERANT que le projet de révision allégée n° 1 du PLUi du Pays Rhénan soumis à enquête publique a fait l'objet d'évolutions, annexées à la présente délibération, pour tenir compte des avis et observations qui ont été formulées et sans remettre en cause l'économie générale de la révision ;

Décision

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

LÈVE la réserve émise par le commissaire enquêteur dans son rapport remis à la Communauté de communes du Pays Rhénan en date du 19 décembre 2022 en confirmant que seront mis en œuvre de manière effective les points n° 11, 21, 27 et 57 de la modification n°1 du PLUi approuvée par délibération n° 2023-1307ATE de ce jour ;

APPROUVE la révision allégée n° 1 du PLUi du Pays Rhénan telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

AUTORISE le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

INFORME que le dossier du PLUi approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture et est accessible au lien Internet suivant : <https://www.cc-paysrhenan.fr/>, rubrique Vivre/Aménagement-Territoire/Planification-territoriale/Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

INFORME que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, comprenant les réponses de la Communauté de communes du Pays Rhénan, sont accessibles sur Internet par le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4189/>;

DIT QUE conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairie des communes membres durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

DIT QUE la présente délibération accompagnée du dossier de PLUi approuvé sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité ;

DIT QUE la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs ;

DIT QUE conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le plan révisé seront publiés sur le Portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du Code de l'urbanisme ;

INFORME l'assemblée que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Annexe :

- Tableau des évolutions apportées au dossier après enquête publique
- Dossier de révision allégée n°1

Délibération adoptée avec 37 VOIX POUR et 2 ABSTENTIONS.

Anne CRIQUI



Secrétaire de séance

Pour extrait conforme.

Drusenheim, le 23 mars 2023

Denis HOMMEL



Président



ANNEXE :

Tableau des évolutions apportées au dossier après enquête publique

Synthèse des observations formulées lors de la consultation et de l'enquête publique ¹	Synthèse des évolutions apportées au dossier de révision allégée n°1 suite à l'enquête publique
Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg : indique que plusieurs enjeux environnementaux concernent la zone UJ en frange Nord-Ouest de Dalhunden et estime préférable de reclasser les 0,09 ares concernés en zone NJ. Des observations équivalentes ont été formulées par la MRAe et la CDPENAF.	La zone UJ a été reclassée en zone NJ (<i>cf. point n°1 de la note de présentation</i>)
Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg : indique que la zone IAU, rue des Soldats, à Forstfeld est située en zone inondable au SAGEECE de la Sauer, et qu'il n'y a pas de prescription dans le PLUi pour tenir compte de cette situation Des observations équivalentes ont été formulées par la MRAe et la CDPENAF.	La zone IAU a été reclassée en zone IIAU, non constructible en l'état. Le caractère inondable de la zone a été précisé dans l'OAP (<i>cf. point n°4 de la note de présentation</i>)
Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg : demande de localiser sur une carte les éléments de végétation à compenser en cas de suppression, dans les OAP du secteur « Nord » et « rue Jeanne d'Arc » à Drusenheim Une observation équivalente a été formulée par la MRAe	Les éléments mentionnés ont été ajoutés sur la carte des deux OAP, tel que demandé (<i>cf. points n°2 et 3 de la note de présentation</i>)
Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg : demande d'apporter des précisions à l'OAP « Forstfeld-secteur Nord », relatives à la prise en compte du SAGEECE de la Sauer Des observations équivalentes ont été formulées par la MRAe et la CDPENAF.	L'OAP a été précisée dans la représentation cartographique de l'enveloppe de crue et dans la nécessité de préserver les capacités d'expansion de crue et de garantir la transparence hydraulique des aménagements de plein air (aucune nouvelle construction n'y est possible) (<i>cf. point n°5 de la note de présentation</i>)
Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg : estime que le zonage UA6 n'est pas adapté à l'occupation réelle du sol, sur les jardins situés à l'arrière des habitations de la rue Principale à Rountzenheim-Auenheim	La zone UA6 a été reclassée en zone UJ sur les terrains concernés (<i>cf. point n°9 de la note de présentation</i>)

¹ Le détail des observations figure dans la 3^{ème} partie du rapport du commissaire enquêteur

Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg : indique que les intentions de projet autour de la zone NL à Soufflenheim, figurant que dans la note de présentation de la révision allégée, ne sont retranscrites dans aucune pièce opposable. Estime également que la création d'un parking n'est pas en adéquation avec la vocation naturelle de la zone	Une OAP, définissant les contours du projet et la prise en compte des sensibilités environnementales a été créée. Le parking a été supprimé de ce contenu (<i>cf. point n°11 de la note de présentation</i>)
Agence Régionale de Santé (ARS) : indique que les zones d'urbanisation situées au contact des espaces agricoles peuvent constituer une source d'exposition à des produits phytosanitaires pour les habitants et suggère de mieux prendre en compte ce point dans le projet. Une observation équivalente est formulée par la MRAe.	Les OAP associées aux zones à urbaniser de Drusenheim (secteur Nord et secteur Jeanne d'Arc) ont été complétées par la création d'une transition végétalisée entre les espaces agricoles et les zones d'urbanisation attenantes (<i>cf. points n°2 et 3 de la note de présentation</i>)
Agence Régionale de Santé (ARS) : estime que des dispositions doivent être prises pour prévenir de nuisances éventuelles entre la zone sportive prévue au Nord de Forstfeld et les zones résidentielles à proximité. Une observation équivalente est formulée dans la contribution n°30 à l'enquête publique.	L'OAP de la zone sportive a été complétée par la création d'une transition végétalisée entre la zone IAU et les zones urbaines attenantes (<i>cf. point n°5 de la note de présentation</i>)
MRAe : estime que le bilan entre les deux procédures de modification n°1 et révision allégée n°1 génère un excédent de consommation foncière d'environ 1 à 2 ha au global. Une observation équivalente a été formulée par la CDPENAF.	La zone à urbaniser située en prolongement de la rue des Sorbiers (sur le ban de Dalhunden) a été reclassée en zone inconstructible (<i>cf. point n°8 de la note de présentation de la modification</i>). En parallèle, une partie de la zone IAU située au débouché de la rue de Limoges au Nord de Drusenheim a été reclassée en zone IAU sur une surface équivalente (<i>cf. point n°2 de la note de présentation de la révision allégée</i>). Il en résulte un bilan net de + 1,5 ha au bénéfice des zones agricoles et naturelles inconstructibles à Drusenheim

Nombre de conseillers élus : 40
Conseillers en fonction : 40
Conseillers présents : 32
Vote par procuration : 4
Suppléants admis à voter : 1

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RHÉNAN

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU LUNDI 20 MARS 2023

***Délibération n° 2023-1307ATE**

**Approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
du Pays Rhénan**

Sous la **Présidence** de **M. Denis HOMMEL**, Président

Membres titulaires présents :

Michel DEGOURSY, Jacky KELLER, Michel KLEIN, Nathalie ROOS, Valentin SCHOTT, Daniel COUSANDIER, Anne EICHWALD, Hubert HOFFMANN, Martine HOMMEL, Gabriel WOLFF, Nadine BEURIOT, Michel GEORG, Serge SCHAEFFER, Frédéric REYMANN, Agnès WOHLHUTER, Francine HUMMEL, Francis LASS, Rosita KAISER, Marc ANTONI, Sébastien KRILOFF, Anne CRIQUI, Denis HOMMEL, Geneviève KIEFER, Michel LORENTZ, René STUMPF, Bénédicte KLÖPPER, Claude STURM, Raymond RIEDINGER, Danièle AMBOS, Nathalie EGGERMANN, Albert MEYER, Camille SCHEYDECKER..

Mesdames, Messieurs :

Membres excusés :

Marie Anne JULIEN (a donné pouvoir à Jacky KELLER), Yolande WOLFF (a donné pouvoir a Michel KLEIN), Philippe BOEHMLER, Joël HOCQUEL, Rémy BUBEL, Cinthya HIRSCH, Elisabeth RIEGER (a donné pouvoir à Maryline WEHRLING), Céline HOERTH (a donné pouvoir à René STUMPF).

Mesdames, Messieurs:

Membre suppléant remplaçant un délégué titulaire : 1 (Maryline WEHRLING)

Membres suppléants non-votants : 3 (Lorette PIHEN, Rémy WOLFF et Sophie PAULI).

Secrétaire de séance : Anne CRIQUI

Assistent en outre :

DNA : Albert MATHERN

SGC HAGUENAU : Sébastien DURST, Conseiller aux Décideurs Locaux

Personnel CC : Noël LUDWIG, DGS - Sylvie GREGORUTTI, DGA et Responsable Pôle Aménagement du Territoire – Pascal MEYER, DST – Athéna ARENDT, Responsable Pôle Service aux Habitants – Vincent NACIVET, Chargé de mission en Urbanisme – Stephane HAMM, Chef de projet à l'ADEUS, Justine DECK, Agent d'accueil et de secrétariat.

Délibération n° 2023-1307ATE : Approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan

Rapport présenté par M. Serge Schaeffer, Vice-président

Le PLUi du Pays Rhénan a été approuvé le 7 novembre 2019. Ce document pose les bases d'une stratégie de planification urbaine à l'échelle des 17 communes du territoire pour les 15 années à venir. Il nécessite toutefois d'être actualisé au fur et à mesure. Ainsi, une première évolution a eu lieu en 2020 avec l'approbation d'une modification simplifiée n° 1 par délibération n° 2020-990ATE du 2 décembre 2020.

Aujourd'hui, des adaptations du PLU sont nécessaires pour prendre en compte l'évolution des projets sur le territoire. Pour ce faire, la Communauté de communes du Pays Rhénan a engagé deux procédures menées conjointement :

- la révision allégée n°1 du PLUi ;
- la modification n°1 du PLUi.

Les objectifs de la procédure de modification n° 1 sont notamment les suivants :

- Permettre la réalisation de projets nouveaux ou en évolution depuis 2019 (implantation d'équipements et services, reconversion de sites en fin d'activité, création d'un pôle touristique transfrontalier à Gambenheim, création d'un secteur d'habitat réversible à Roeschwoog ...) ;
- Préserver le patrimoine, en particulier le bâti ancien en cœur de village (inventaires complémentaires de bâti remarquable au règlement graphique ; nouvelles OAP patrimoniales) ;
- Maîtriser la densification en zone urbaine (Préservation de cœurs d'îlots verts, faiblement bâtis, inscription d'arbres remarquables à préserver ; création de secteurs « gelés » provisoirement à l'urbanisation, en attente d'un projet d'aménagement d'ensemble ...) ;
- Favoriser le développement ciblé et raisonné des énergies renouvelables.

Le projet de modification n° 1 a été soumis à concertation préalable suivant les modalités prévues par la délibération n° 2021-1102ATE en date du 18 novembre 2021. Cette concertation a eu lieu du 18 novembre 2021 au 25 avril 2022 et a fait l'objet d'un bilan tiré par délibération n° 2022-1190ATE en date du 23 mai 2022.

Le projet de modification n° 1 a ensuite fait l'objet d'une notification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Le dossier a été soumis à enquête publique unique avec la procédure de révision allégée n° 1 du PLUi menée conjointement. Cette enquête publique s'est déroulée du 19 octobre 2022 au 21 novembre 2022 inclus.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur le projet de modification n° 1, sans réserve ni recommandation.

Les avis des personnes publiques associées, les observations du public et le rapport et conclusions du commissaire enquêteur justifient plusieurs ajustements, postérieurs à l'enquête publique, du projet de modification n°1 du PLUi, sans remise en cause de l'économie générale de cette modification. Ces ajustements sont présentés sous forme d'un tableau en annexe de la présente délibération.

Le projet de modification n°1 du PLUi, dans sa version tenant compte des avis et observations qui ont été formulées, est prêt à être approuvé.

Décision

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44, et L. 153-23 ;

VU le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord approuvé par délibération du Comité syndical du 28 novembre 2013 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par la délibération n° 2019-851ATE du Conseil communautaire du 7 novembre 2019, tel que modifié par délibération n° 2020-990ATE du 2 décembre 2020 ;

VU l'arrêté du Président du Conseil communautaire en date du 17 juillet 2020 par lequel celui-ci donne délégation de fonction au vice-président, Monsieur Serge Schaeffer, notamment pour « gestion, évolution et suivi du PLUi du Pays Rhénan » ;

VU la délibération n° 2021-1102ATE en date du 18 novembre 2021 prescrivant la modification n° 1 du PLUi du Pays Rhénan, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation préalable ;

VU la délibération n° 2022-1190ATE en date du 23 mai 2022 tirant le bilan de la concertation relative au projet de modification n° 1 du PLUi du Pays Rhénan ;

VU l'avis de Monsieur le Sous-Préfet ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ;

VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) ;

VU l'avis de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) ;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA) ;

VU l'avis de la Société Nationale des Chemins de Fer (SNCF) ;

VU l'avis du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) de la Bande Rhénane Nord ;

VU l'avis de la commune de Fort-Louis ;

VU l'avis de la commune d'Offendorf ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg portant désignation du commissaire enquêteur en date du 20 juin 2022 ;

VU l'arrêté n° 2022-09-19ATE en date du 19 septembre 2022 soumettant à enquête publique unique les projets de révision allégée n° 1 et de modification n° 1 du PLUi pour une durée de 33 jours et l'avis d'enquête publié ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 octobre 2022 au 21 novembre 2022 inclus ;

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

VU la conférence intercommunale qui s'est tenue le 30 janvier 2023 durant laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ;

ENTENDU l'exposé du vice-président de la Communauté de communes présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLUi modifié ;

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du Conseil communautaire a disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation et la note explicative de synthèse toutes deux adressées personnellement auxdits conseillers le 14 mars 2023 ;

CONSIDERANT que la modification n°1 du PLUi du Pays Rhénan poursuit les objectifs suivants :

- Permettre la réalisation de projets nouveaux ou en évolution depuis 2019 (implantation d'équipements et services, reconversion de sites en fin d'activité, création d'un pôle touristique transfrontalier à Gambsheim, création d'un secteur d'habitat réversible à Roeschwoog...) ;
- Préserver le patrimoine, en particulier le bâti ancien en cœur de village (inventaires complémentaires de bâti remarquable au règlement graphique ; nouvelles OAP patrimoniales) ;
- Maîtriser la densification en zone urbaine (Préservation de cœurs d'îlots verts, faiblement bâtis, inscription d'arbres remarquables à préserver ; création de secteurs « gelés » provisoirement à l'urbanisation, en attente d'un projet d'aménagement d'ensemble...) ;
- Favoriser le développement ciblé et raisonné des énergies renouvelables.

CONSIDERANT que le projet de modification n° 1 du PLUi du Pays Rhénan soumis à enquête publique a fait l'objet d'évolutions, annexées à la présente délibération, pour tenir compte des avis et observations qui ont été formulées et sans remettre en cause l'économie générale de la modification ;

Décision

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

APPROUVE la modification n° 1 du PLUi du Pays Rhénan telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

AUTORISE le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

INFORME que le dossier du PLUi approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture et est accessible au lien Internet suivant : <https://www.cc-paysrhenan.fr/>, rubrique Vivre/Aménagement-Territoire/Planification-territoriale/Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

INFORME que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, comprenant les réponses de la Communauté de communes du Pays Rhénan, sont accessibles sur Internet par le lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/4189/>;

DIT QUE conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairie des communes membres durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

DIT QUE la présente délibération accompagnée du dossier de PLUi approuvé sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité ;

DIT QUE la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs ;

DIT QUE conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le plan modifié seront publiés sur le Portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du Code de l'urbanisme ;

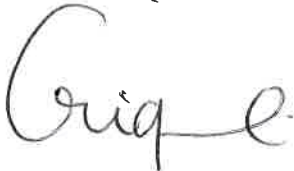
INFORME l'assemblée que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Annexe :

- Tableau des évolutions apportées au dossier après enquête publique
- Dossier de modification n°1

Délibération adoptée avec 37 VOIX POUR et 2 ABSTENTIONS.

Anne CRIQUI



Secrétaire de séance

Pour extrait conforme.

Drusenheim, le 23 mars 2023

Denis HOMMEL



Président

ANNEXE :

Tableau des évolutions apportées au dossier après enquête publique

Synthèse des observations formulées lors de la consultation et de l'enquête publique ¹	Synthèse des évolutions apportées au dossier de modification n°1 suite à l'enquête publique
Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) : demande que plusieurs emplacements réservés (GAM07, GAM16, ROE13 et SES06) inscrits au bénéfice de la CEA soient retirés	Les destinataires des emplacements réservés concernés ont été modifiés au profit des communes ou de la Communauté de communes selon les cas de figure (cf. point n°77 de la note de présentation)
UDAP : suggère de compléter les dispositions relatives aux « lisières urbaines » à Roeschwoog, pour des motifs paysagers	Des dispositions en matière de « transparence » des clôtures en limite de zone agricole et naturelle ont été ajoutées dans le règlement écrit (cf. point n°59 de la note de présentation)
Commune de Fort-Louis : demande la suppression de l'emplacement réservé FTL02	L'emplacement réservé a été supprimé (cf. point n°29 de la note de présentation)
Agence Régionale de Santé (ARS) : demande de dispositions complémentaires pour tenir compte du périmètre de protection de captage d'eau potable qui concerne l'extension de zone agricole constructible au Nord de Drusenheim. Une observation équivalente est formulée par la MRAe et par la Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg sous l'angle du PPRI de la Moder.	La zone agricole constructible concernée a été supprimée (cf. point n°14 de la note de présentation)
Agence Régionale de Santé (ARS) : suggère de compléter les dispositions de la zone UXt à Forstfeld, située en cœur de village, afin de prévenir de tout risque de nuisances	Les articles A.2 et B.4 du règlement écrit ont été complétés dans ce sens (hauteurs limitées et prise en compte de l'environnement résidentiel) (cf. point n°25 de la note de présentation)
Agence Régionale de Santé (ARS) : indique que l'agrandissement de la zone agricole constructible au Sud de la commune de Herrlisheim est incompatible avec le règlement du périmètre de protection rapprochée de captage d'eau. Une observation équivalente est formulée par la MRAe .	La zone agricole constructible concernée a été supprimée (cf. point n°36 de la note de présentation). Par cohérence, la zone agricole constructible existante à Offendorf, située pour partie sur ce même périmètre de captage a également été réduite de manière à être conforme avec la réglementation (cf. point n°49 de la note de présentation).
Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg : estime que l'autorisation de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » dans la zone Axioparc va à l'encontre de l'offre commerciale de centre-bourg	L'article A.2 du règlement écrit a été précisé pour n'autoriser au sein de la zone Axioparc que les commerces liés à une activité de production

¹ Le détail des observations figure dans la 3^{ème} partie du rapport du commissaire enquêteur

	existante dans la zone (ex : les showrooms) ou au fonctionnement de la zone (cf. point n°9 de la note de présentation).
Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg : estime que le passage de 70% à 50% d'emprise au sol maximale autorisée en zone IAU2t va à l'encontre des objectifs de densification urbaine	La valeur actuelle du PLUi de 70% a été maintenue au règlement écrit (cf. point n°17 de la note de présentation).
Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg : suggère d'étendre la zone N sur la zone UE sur la partie concernée par le PPRI de la Moder au Sud de Fort-Louis (en cohérence avec la modification déjà apportée en prolongement)	La zone N a été étendue tel que proposé (cf. point n°28 de la note de présentation).
Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg : indique que la zone agricole constructible au Sud-Ouest de Herrlisheim ne devrait être maintenue en l'état, en raison du PPRI de la Zorn et du Landgraben.	La surface de la zone agricole constructible a été réduite afin de limiter l'exposition au risque d'inondation (cf. point n°38 de la note de présentation).
Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg : indique que certaines dispositions de la zone UJ située à l'Ouest de Rountzenheim-Auenheim ne sont pas conformes à la zone rouge du PPRI de la Moder	La partie des terrains située en zone rouge du PPRI a été reclassée en secteur NJ (cf. point n°62 de la note de présentation).
MRAe : estime que le bilan entre les deux procédures de modification n°1 et révision allégée n°1 génère un excédent de consommation foncière d'environ 1 à 2 ha au global. Elle estime également que les ouvertures à l'urbanisation dans la commune de Drusenheim ne sont pas suffisamment justifiées, notamment en termes d'évolution démographique.	La zone à urbaniser située en prolongement de la rue des Sorbiers (sur le ban de Dalhunden) a été reclassée en zone inconstructible (cf. point n°8 de la note de présentation).
Contribution n°3 à l'enquête publique : demande que la zone agricole constructible au Sud-Ouest de Herrlisheim soit maintenue	La zone agricole constructible est maintenue mais réduite dans sa surface afin de limiter l'exposition au risque d'inondation (cf. point n°38 de la note de présentation).
Contribution n°9 à l'enquête publique : sollicite la création d'un site alternatif pour la création d'une zone agricole constructible suite à sa suppression au Sud de la commune de Herrlisheim en raison de l'existence d'un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau	Une zone agricole constructible a été créée au Nord-Est de la commune de Herrlisheim, répondant aux besoins de l'exploitant agricole (cf. point n°37 de la note de présentation).
Contribution n°14 à l'enquête publique : demande de création d'une emplacement réservé, rue de l'Etang à Kilstett, afin de rendre possible une extension du groupe scolaire attenant	Un emplacement réservé, tel que demandé, a été créée (cf. point n°48 de la note de présentation).
Contribution n°15 à l'enquête publique : demande de classement de l'habitation située au n°4 de la rue du Lieutenant Cambours à Kilstett en bâtiment remarquable	Le bâtiment en question a été ajouté au plan de zonage et vient compléter la liste des bâtiments déjà inscrits (cf. point n°41 de la note de présentation).

Contribution n°16 à l'enquête publique : demande de divers ajustements à l'OAP « secteur Etang » à Kilstett, sans remise en cause de ses fondements.	L'OAP est ajustée dans le sens demandé (adaptation du périmètre et légère augmentation de la surface constructible notamment) (cf. point n°44 de la note de présentation).
Contribution n°20 à l'enquête publique : demande d'ajout de deux parcelles au sein de la zone UD à Dalhunden (ensemble formant une même unité foncière) actuellement localisées en UA.	Les deux parcelles en question ont été ajoutées à la zone UD (cf. point n°4 de la note de présentation).
Contribution n°22 à l'enquête publique : demande de suppression des cœurs d'îlots à préserver dans l'OAP de centre-village à Kilstett, de la part de plusieurs propriétaires concernés	Les cœurs d'îlots à préserver ont été supprimés de l'OAP tel que demandé (cf. point n°44 de la note de présentation).
Contribution n°25 à l'enquête publique : demande de modification des destinataires de plusieurs emplacements réservés situés à Gamsbsheim (GAM07, GAM16 et GAM17).	Les destinataires des emplacements réservés ont été définis comme suit (cf. point n°77 de la note de présentation) : - CC du Pays Rhénan pour GAM07, situé le long de la RD 468, tel que cela existe dans le PLUi actuel : - Commune de Gamsbsheim pour l'emplacement réservé GAM16 situé le long d'une voie communale (route d'Offendorf)
Contribution n°35 à l'enquête publique : demande de classement de deux parcelles, actuellement en zone UE, vers une zone UC3t ou UD pour rendre possible une reconversion en logements, du site des anciens logements de la gendarmerie, rue de Betschdorf à Soufflenheim	Les parcelles concernées ont été reclassées en zone UD2, tel que demandé (cf. point n°65 de la note de présentation).

Nombre de conseillers élus : 40
Conseillers en fonction : 40
Conseillers présents : 34
Vote par procuration : 5
Suppléant admis à voter : 0



République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RHENAN

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU MERCREDI 02 DECEMBRE 2020

* Délibération n°2020-990ATE :

Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi

Sous la Présidence de M. Denis HOMMEL, Président.

Membres titulaires présents :

Mesdames, Messieurs :

Michel DEGOURSY, Marie-Anne JULIEN, Jacky KELLER, Michel KLEIN, Yolande WOLFF, Philippe BOEHMLER, Daniel COUSANDIER, Anne EICHWALD, Joël HOCQUEL, Hubert HOFFMANN, Martine HOMMEL, Gabriel WOLFF, Nadine BEURIOT, Michel GEORG, Pénélope SALON, Serge SCHAEFFER, Frédéric REYMANN, Rosita KAISER, Francis LAAS, Marc ANTONI, Sébastien KRILOFF, Anne CRIQUI, Denis HOMMEL, Geneviève KIEFER, Michel LORENTZ, René STUMPF, Bénédicte KLÖPPER, Cinthya HIRSCH, Raymond RIEDINGER, Danièle AMBOS, Nathalie EGGERMANN, Albert MEYER, Camille SCHEYDECKER, Elisabeth RIEGER

Membres excusés :

Mesdames, Messieurs :

Nathalie ROOS (a donné pouvoir à Michel KLEIN), Valentin SCHOTT (a donné pouvoir à Jacky KELLER), Rémy BUBEL (a donné pouvoir à Philippe BOEHMLER), Claude STURM (a donné pouvoir à Bénédicte KLÖPPER), Mireille HAASSER (a donné pouvoir à René STUMPF)

Membre suppléant remplaçant un délégué titulaire : 0

Membres suppléants non votants : 3 (Lorette PIHEN, Katia HORNEMANN et Sophie PAULI)

Secrétaire de séance : Yolande WOLFF

Assiste en outre :

Noël LUDWIG, Trésorier - Hervé KELLER et Albert MATHERN, Presse DNA –
Emmanuel MARTZ, DGS - Marie LESIRE, Responsable Pôle SH - Sylvie GREGORUTTI, Responsable Pôle ATE, Vincent NACIVET, Chargé de mission urbanisme

Délibération n°2020-990ATE : Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi

Rapport présenté par Serge SCHAEFFER vice-président

Le PLUi du Pays Rhénan a été approuvé le 7 novembre 2019. Ce document pose les bases d'un urbanisme à l'échelle des 17 communes du territoire pour les 10 à 15 années à venir. Il sera évolutif pour prendre en compte les questions soulevées par l'instruction des autorisations d'urbanisme et les projets du territoire.

Ainsi, une procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays Rhénan a été engagée par arrêté du président le 12 juin 2020.

Celle-ci porte sur les seuls points urgents de mise à jour ou de précision à apporter au règlement écrit, soulevés par le service instructeur de l'ATIP, et à l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de la ZAC de Drusenheim-Herrlisheim.

Le projet de modification simplifiée n°1 et son exposé a fait l'objet d'une communication pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le dossier a ensuite été mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Cette mise à disposition du public s'est déroulée du vendredi 25 septembre 2020 au lundi 26 octobre 2020.

Dans ce cadre, il faut notamment relever que des demandes complémentaires ou des réserves ont été formulées :

- Par la commune de Roeschwoog dans son avis reçu le 29 septembre 2020 ;
- Par la commune de Fort-Louis dans son avis en date du 19 octobre 2020, reçu le 29 octobre 2020 ;
- Par l'ATIP dans son avis reçu le 19 octobre 2020 ;
- Par l'Etat dans son avis reçu le jeudi 22 octobre.

Ces demandes ou réserves ont été analysées précisément et il a été répondu à chacune d'entre elles dans le tableau annexé au bilan de la mise à disposition. Certaines ont été retenues, d'autres n'ont pas donné lieu à ajustement pour des raisons précisément exposées (comme c'est le cas par exemple de certaines observations de l'Etat).

Les avis des personnes publiques associées ainsi que certaines des observations du public justifient qu'il soit apporté des ajustements au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi.

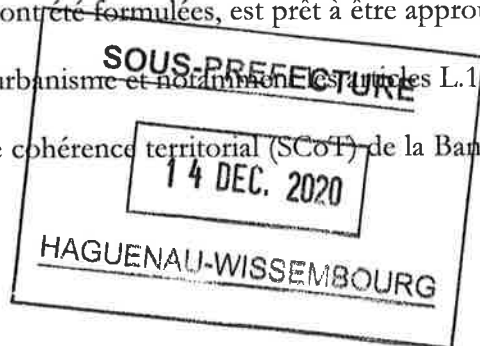
Ainsi, une suite favorable a été donnée :

- à la demande de l'Etat au sujet du stationnement vélo ;
- à la demande de la commune de Roeschwoog au sujet du règlement de la zone UHs afin d'autoriser du logement en rez-de-chaussée, sous conditions ;

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi, dans sa version tenant compte des avis et observations qui ont été formulées, est prêt à être approuvé.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

VU le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord approuvé le 28 novembre 2013 ;



VU l'arrêté du président en date du 12 juin 2020, prescrivant la modification simplifiée du PLUi ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2020 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;

VU l'arrêté du président en date du 17 juillet 2020 par lequel le président donne délégation de fonction au vice-président, Monsieur Serge Schaeffer, notamment pour « gestion, évolution et suivi du Plan local d'urbanisme » ;

VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est du 5 août 2020 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan ;

VU les pièces du dossier de PLUi mises à disposition du public du 25 septembre 2020 au 26 octobre 2020 ;

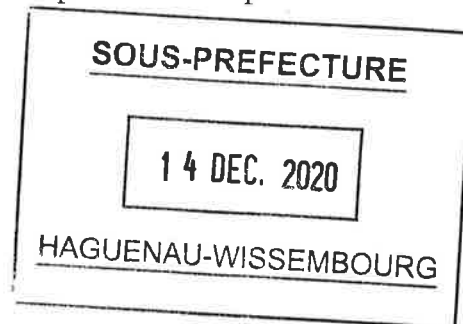
VU l'avis de la Chambre d'agriculture Alsace ;

VU l'avis du Conseil départemental du Bas-Rhin ;

VU l'avis de Monsieur le Sous-Préfet ;

VU l'avis de la commune de Roechwoog ;

VU l'avis de la commune de Fort-Louis ;



ENTENDU le bilan de la mise à disposition du public présenté par le vice-président de la Communauté de communes en séance, tel qu'annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du conseil communautaire a disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation et la note explicative de synthèse toutes deux adressées personnellement auxdits conseillers le 26 novembre 2020 ;

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays Rhénan n'a pour effet ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni enfin d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme ; qu'elle peut donc faire l'objet d'une procédure simplifiée ;

CONSIDERANT que la modification n°1 du PLUi du Pays Rhénan a pour objet :

- Des ajustements d'ordre rédactionnel à apporter au règlement écrit ;
- Des ajustements d'ordre rédactionnel et graphique à apporter aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays-Rhénan mis à la disposition du public a fait l'objet d'ajustements, rappelés en préambule de cette délibération, pour tenir compte des avis et observations qui ont été formulées ;

Décision

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays-Rhénan telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

AUTORISE le président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

INFORME que le dossier du PLUi modifié est consultable et tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes ;

DIT QUE conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie des communes membres durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

DIT QUE la présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi dans la version modifiée n°1, sera transmise en sous-préfecture au titre du contrôle de légalité ;

DIT QUE la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes ;

INFORME l'assemblée que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Annexe : Bilan de la mise à disposition du public
Dossier de modification simplifiée n°1

Délibération adoptée avec 35 voix POUR et 4 ABSTENTIONS (M. Sébastien KRILOFF, M. Michel LORENTZ, M. Frédéric REYMANN et Mme Geneviève KIEFER).

Pour extrait conforme.

Drusenheim, le 09 décembre 2020.

Denis HOMMEL



Président

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Denis Hommel.

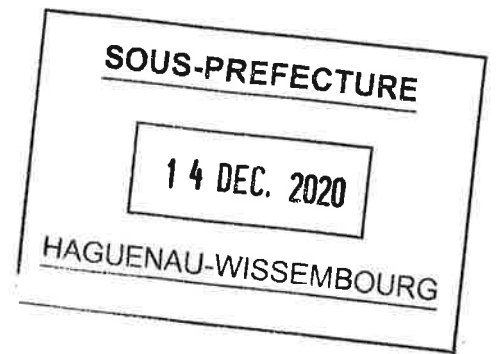


CERTIFIE EXECUTOIRE

Vu la transmission au
contrôle de la légalité le 14.12.2020
Vu l'affichage en date du 09.12.2020
Drusenheim, le 14.12.2020

Denis HOMMEL
Président





Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan

- Modification simplifiée N°1 -

***BILAN
DE LA MISE A DISPOSITION
DU PUBLIC***



BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

Du 25 septembre 2020 au 26 octobre 2020

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal (PLUi)
Modification simplifiée n°1

Table des matières

1.	BILAN DE LA NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) OU CONSULTEES (PPC)	2
2.	BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC.....	3
2.1.	Cadre règlementaire de la mise à disposition	3
2.2.	Déroulement de la mise à disposition des documents	3
2.3.	Bilan	5
3.	INDICATION DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS PRISES EN COMPTE	7

Annexes

- ❖ **Annexe 1** : Délibération n°2020-926ATE du 29 juin 2020 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan
- ❖ **Annexe 2** : Avis de mise à disposition du dossier en date du 31 août 2020
- ❖ **Annexe 3** : Tableau synthèse des avis « PPA/PPC/communes » et observations du public émis lors de la notification et de la mise à disposition, et réponses et suites réservées.

1. BILAN DE LA NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) OU CONSULTEES (PPC)

ANALYSE COMPTABLE

La notification du dossier de modification simplifiée n°1 a été faite par courrier en date du 31 août 2020 aux PPA/PPC suivants :

- Préfecture de la Région Grand Est et du Bas-Rhin ;
- Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg ;
- Région Grand Est ;
- Département du Bas-Rhin ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ;
- Chambre des métiers ;
- Chambre d'agriculture d'Alsace ;
- PETR de la Bande Rhénane Nord ;
- Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) ;
- Direction Départemental des Territoires (DDT) ;
- SNCF ;

Ainsi qu'aux 17 communes membres de l'EPCI.

Elle a permis de recueillir l'avis de 6 personnes publiques ou organisme :

- La **Chambre d'agriculture** et **Conseil départemental du Bas-Rhin** ont répondu à la notification par courriel, en indiquant que le dossier n'appelait aucune observation de leur part ;
- L'**Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP)** a répondu par courriel en formulant 2 remarques ;
- Les communes de **Roeschwoog**, de **Fort-Louis**, et **Monsieur le Sous-Préfet** ont répondu à la notification par courrier en formulant respectivement 2, 1 et 3 remarques ;

Un avis défavorable a été émis par Monsieur le Sous-Préfet, quant à la modification des dispositions prévues dans l'OAP de la zone d'activité économique (ZAE) de Drusenheim-Herrlisheim (point 10 de la modification simplifiée n°1).

ANALYSE THEMATIQUE

Les observations enregistrées suite à la notification portent globalement sur 7 points répartis selon les thèmes suivants :

- **Règlement** : 5
- **OAP** : 1
- **Zonage** : 1
- **Autre** : 1

SYNTHESE DES AVIS DES PPA/PPC ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

- ⇒ Voir tableau synthétique des avis émis lors de la notification, et des réponses et éventuelles suites réservées par la CC Pays Rhénan [Annexe 3].

2. BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

2.1. Cadre réglementaire de la mise à disposition

- Délibération n°2020-926ATE du 29 juin 2020
- et Avis de mise à disposition du dossier en date du 31 août 2020

Par arrêté du 12 juin 2020, le Président de la Communauté de Communes du Pays Rhénan a engagé une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan.

Cette procédure a pour objet d'apporter des précisions :

- au règlement écrit en vue notamment de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur intitulé « pôle économique de Drusenheim-Herrlisheim ».

Elle a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) qui a publié sa décision du 5 août 2020 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n° 1.

Conformément Code de l'urbanisme, son article L. 153-47 en particulier, le dossier de modification simplifiée a été mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

La délibération n°2020-926ATE du 29 juin 2020 et l'avis de mise à disposition du dossier du 31 août 2020 précisent les modalités de consultation et d'expression du public.

2.2. Déroulement de la mise à disposition des documents

La publicité des modalités de cette mise à disposition a été assurée par un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, et dans les mairies des 17 communes membres, par la publication de l'avis dans les Dernières Nouvelles d'Alsace et sur le site internet de l'intercommunalité.

L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale du 05 août 2020 a été mis à la disposition du public du vendredi 25 septembre 2020 au lundi 26 octobre 2020 inclus sur le site Internet et dans les dossiers « papier » mis à disposition au siège de la communauté de communes et dans les mairies des 17 communes membres.

Le public a été informé :

- du projet de la Communauté de Communes du Pays Rhénan d'apporter une modification simplifiée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel que présentée dans le dossier mis à la disposition du public et portant sur les deux points principaux suivants :

- des précisions apportées au règlement écrit en vue notamment de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- des précisions apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur intitulé « pôle économique de Drusenheim-Herrlisheim »

- des coordonnées auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées :

- au siège de la Communauté de Communes du Pays Rhénan : 32, rue du Général de Gaulle 67410 Drusenheim avec la mention « Concertation- ZAC -Etude d'impact » ;
- par courriel à l'adresse suivante : PLUi@cc-paysrhenan.fr.

- que la décision pouvant être adoptée au terme de la participation portent sur l'approbation de cette modification simplifiée n° 1 du PLUi ;

- que le dossier et les renseignements pertinents sont mis à la disposition du public selon les conditions suivantes :
 - un dossier de consultation et un registre, permettant au public d'y consigner ses observations, ont été mis à la disposition du public au siège de la communauté de communes et dans les mairies des 17 communes membres du vendredi 25 septembre 2020 au lundi 26 octobre 2020 inclus ;
 - mise à disposition par voie électronique, sur le site Internet de la Communauté de Communes du Pays Rhénan : www.cc-paysrhenan.fr – rubrique « Vivre ».

Sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse ci-après : www.cc-paysrhenan.fr (voir ci-dessus les éléments intégrés).

Pays Rhénan
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

■ Communauté de Communes ■ Entreprendre ■ Vivre ■ Découvrir ■ Contactez-nous

Vivre

- Enfance / Jeunesse
- Environnement
- Covid 19 - mesures exceptionnelles
- Aménagement du Territoire**
 - Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur
 - Rappel sur la procédure d'élaboration du PLUi : 2019-2019
 - Modification simplifiée n°1 du PLUi (en cours)
 - Déploiement de la fibre optique
 - Procédures en cours
- Services au Public

Accueil Vivre Aménagement du Territoire Modification simplifiée n°1 du PLUi (en cours)

Modification simplifiée n°1 du PLUi (en cours)

Par arrêté du 12 juin 2020, le Président de la Communauté de Communes du Pays Rhénan a engagé une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan.

Elle a pour objet d'apporter des précisions :

- au règlement écrit en vue notamment de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- des précisions apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur intitulé « pôle économique de Drusenheim-Herrlisheim ».

Elle a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission régionale d'autorité environnementale qui a publié sa décision du 5 août 2020 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n° 1.

L'avis de mise à disposition du dossier précise les modalités de consultation et d'expression du public.

Un dossier de consultation et un registre, permettant au public d'y consigner ses observations, seront mis à la disposition du public du vendredi 25 septembre 2020 au lundi 26 octobre 2020 inclus au siège de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, et dans les mairies des 17 communes membres.

Le dossier est consultable aux jours et heures d'ouverture :

- au siège de la Communauté de Communes du Pays Rhénan – 32 rue du Général de Gaulle – 67410 Drusenheim
- en mairie de Dalhunden / Drusenheim / Forstfeld / Fort-Louis / Gamsheim / Herrlisheim / Kauffenheim / Kilstett / Leutenheim / Neuhaeusel / Offendorf / Roeschwoog / Roppenheim / Rountzenheim-Auenheim / Sessenheim / Soufflenheim / Stättmatten

Il sera également consultable ci-dessous.

Les observations pourront aussi être adressées par écrit à Monsieur le Président par voie postale ou électronique.

A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rhénan sera amené à tirer le bilan et à se prononcer sur l'approbation de cette modification simplifiée n° 1 du PLUi.

Les pièces mises à disposition du public :

- Avis de mise à disposition ;
- **Délibération du 25 juin 2020** ;
- Note de présentation de la modification simplifiée n° 1 ;
- Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale du 05 août 2020 ;

2.3. Bilan

ANALYSE COMPTABLE

Nombre d'observations ou propositions

La mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 a permis de recueillir des observations de la part de 10 personnes.

Observations déposées dans les registres papiers

8 personnes se sont présentées et :

- 7 personnes ont porté une observation dans le registre de mise à disposition présent à la mairie de Neuhaeusel ;
- 1 personne a porté une observation dans le registre de mise à disposition présent à la mairie de Roeschwoog ;

Registre de Neuhaeusel

Les 7 observations portées au registre de la mairie de Neuhaeusel (voir en annexes l'ont été par :

- ⇒ **Observation n°1N** en date du 16 octobre 2020 de la commune de Neuhaeusel
- ⇒ **Observation n°2N** en date du 20 octobre 2020 de la Famille KRILOFF
- ⇒ **Observation n°3N** en date du 22 octobre 2020 de Mlle Antoinette SCHNEPF
- ⇒ **Observation n°4N** en date du 22 octobre 2020 de M. Jean-Marie SCHNEPF
- ⇒ **Observation n°5N** en date du 22 octobre 2020 de M. Jean-Luc SCHMITT
- ⇒ **Observation n°6N** en date du 25 octobre 2020 de la SCI RAPP et M Bruno RAPP
- ⇒ **Observation n°7N** en date du 25 octobre 2020 de la Famille BECKER

Registre de Roeschwoog

L'unique observation portée au registre de la mairie de Roeschwoog (voir en annexes) l'a été par :

- ⇒ **Observation n°1R** en date du 26 octobre 2020 de la commune de Roeschwoog

Observations envoyées par courrier

3 personnes ont envoyé un courrier (voir en annexes) :

- ⇒ **Courrier n°1** en date du 7 octobre 2020 de Mme Marlène LICHTENAUER
- ⇒ **Courrier n°2** en date du 19 octobre 2020 de Famille BECKER MATERNE
- ⇒ **Courrier n°3** en date du 18 octobre 2020 de Madame Rachel KNOERR

Redondances des observations déposées

Le tableau ci-dessous présente les redondances d'observations qui ont été formulées via les différents moyens d'expression mis à la disposition du public.

Public	Observations redondantes	
Commune de Roeschwoog	Avis transmis le 24/09/2020 (suite à notification)	Observation 1R
Famille BECKER-MATERNE	Registre de Neuhaeusel – Observation 7N	Courrier n°2

ANALYSE THEMATIQUE

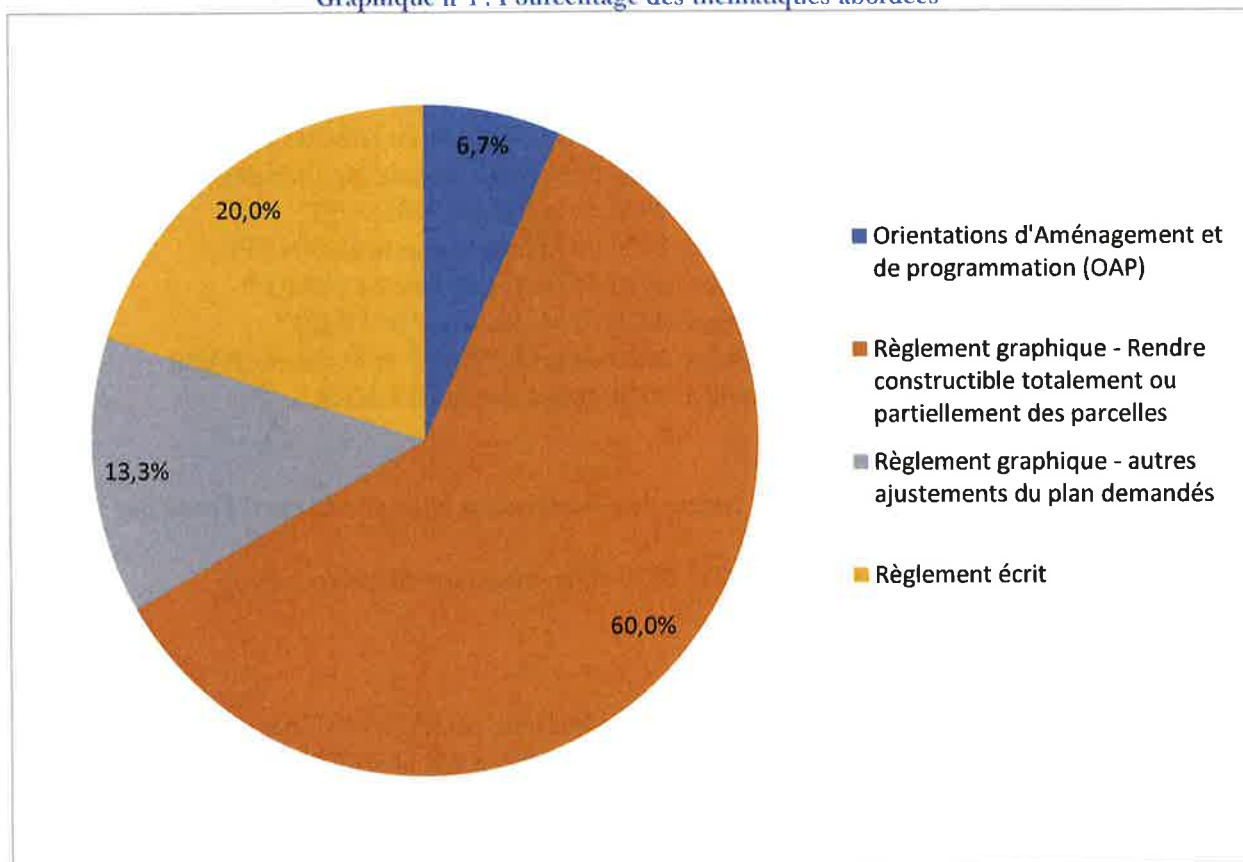
Les observations du public enregistrées au cours de la mise à disposition portent sur 15 points répartis selon les thèmes suivants :

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : Observation n°1Nb
- **Règlement graphique - Rendre constructible totalement ou partiellement des parcelles** : Observations n°1Na, 2N, 3N, 4N, 5N, 6N, 7N, ainsi que les courriers n°1, 2 et 3.
- **Règlement graphique - autres ajustements du plan demandés** : Observations n°1Rc et 1Re
- **Règlement écrit** : Observations n°1Ra, 1Rb, 1Rd

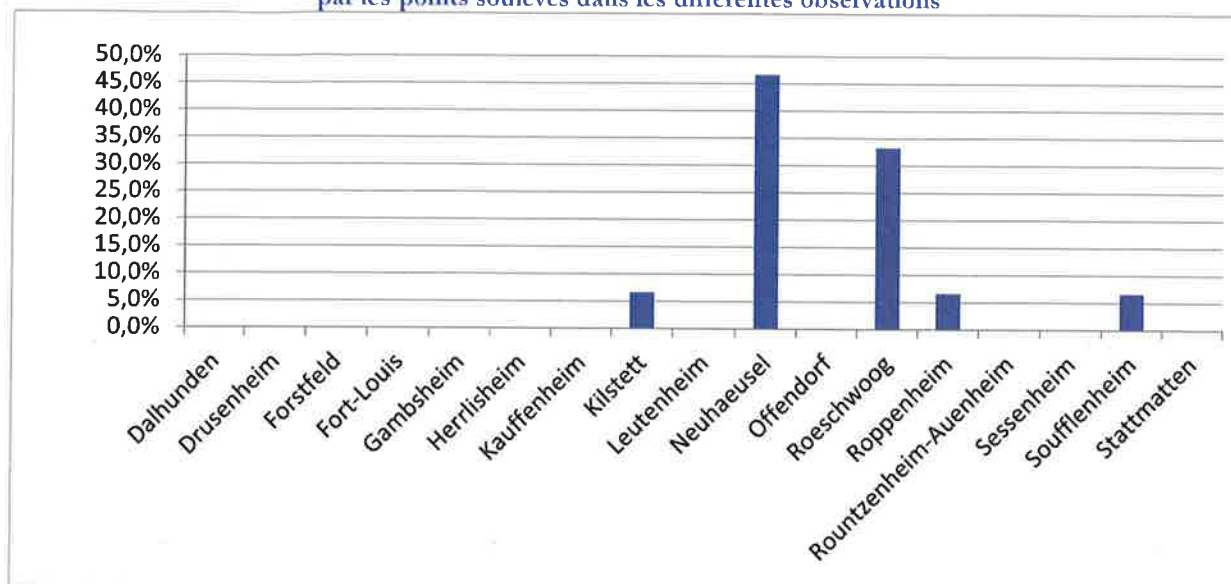
La répartition des observations reçus par thèmes et par commune est présentée ci-dessous.

Hormis certains points soulevés dans l'observation n°1R, les autres observations étaient sans lien avec l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi.

Graphique n°1 : Pourcentage des thématiques abordées



Graphique n°2 : Pourcentage des communes concernées
par les points soulevés dans les différentes observations



SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

- ⇒ Voir tableau synthétique des observations émises lors de la mise à disposition du public, et des réponses et éventuelles suites réservées par la CC Pays Rhénan [Annexe 3].

3. INDICATION DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS PRISES EN COMPTE

La consultation (avis des PPA/PPC + observations du public) aura ainsi permis à 14 intervenants différents de formuler leurs observations ou avis. Environ 23 points auront ainsi pu être soulevés. **Parmi ces observations, deux points ont été prises en compte et entraînent un ajustement du projet de dossier de modification simplifiée n°1 avant approbation. Il s'agit des deux points suivants :**

- Le point n°3 de la modification simplifiée n°1, relatif au stationnement des bicyclettes, suite aux remarques de l'Etat.
- Le point « Habitat dans la zone de services - demande de modification de l'article A.3 - UH Mixité sociale et fonctionnelle » soulevé par la commune de Roeschwoog.

ANNEXES

- ❖ **Annexe 1** : Délibération n°2020-926ATE du 29 juin 2020 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan
- ❖ **Annexe 2** : Avis de mise à disposition du dossier en date du 31 août 2020
- ❖ **Annexe 3** : Tableau synthèse des avis « PPA/PPC/communes » et observations du public émis lors de la notification et de la mise à disposition, et réponses et suites réservées.

ANNEXE 1

Délibération n°2020-926ATE du 29 juin 2020 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhéna

Nombre de conseillers élus : 40
Conseillers en fonction : 40
Conseillers présents : 34
Vote par procuration : 4
Suppléant admis à voter : 0

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RHENAN

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU LUNDI 29 JUIN 2020

*** Délibération n°2020-926ATE :**

**Modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan**

Sous la **Présidence** de **M. Louis BECKER**, Président

Conformément au VII de l'article 19 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020, le conseil communautaire est composé à la fois des conseillers communautaires élus le 15 mars 2020 dans les communes pour lesquelles le conseil municipal a été renouvelé entièrement - et des conseillers communautaires dont le mandat a été prorogé pour les autres communes.

Membres représentant l'exécutif présents sans droit de vote : Mesdames, Messieurs :
Louis BECKER (Président), Robert HEIMLICH (Vice-président), Joseph LUDWIG (Vice-président)

Membres titulaires présents, conseillers communautaires élus le 15 mars 2020 dans les communes pour lesquelles le conseil municipal a été renouvelé entièrement :

Mesdames, Messieurs :

Michel DEGOURSY, Marie Anne JULIEN, Jacky KELLER, Michel KLEIN, Nathalie ROOS, Valentin SCHOTT, Yolande WOLFF, Anne EICHWALD, Joël HOCQUEL, Hubert HOFFMANN, Martine HOMMEL, Nadine BEURIOT, Michel GEORG, Pénélope SALON, Serge SCHAEFFER, David VELTZ, Rémy BUBEL, Francine HUMMEL, Rosita KAISER, Francis LAAS, Marc ANTONI, Sébastien KRILOFF, Anne CRIQUI, Denis HOMMEL, Geneviève KIEFER, Michel LORENTZ, René STUMPF, Bénédicte KLÖPPER, Danièle AMBOS, Nathalie EGGERMANN, Albert MEYER, Camille SCHEYDECKER, Elisabeth RIEGER

Membres titulaires (votants) présents, conseillers communautaires dont le mandat a été prorogé :

Mesdames, Messieurs
Gérard JANUS

Membres excusés, conseillers communautaires élus le 15 mars 2020 dans les communes pour lesquelles le conseil municipal a été renouvelé entièrement:

Mesdames, Messieurs :

Claude STURM (a donné pouvoir à Bénédicte KLÖPPER), Gabriel WOLFF (a donné pouvoir à Hubert HOFFMANN), Mireille HAASSER (a donné pouvoir à Michel LORENTZ), Philippe BOEHMLER

Membres excusés, conseillers communautaires dont le mandat a été prorogé :

Mesdames, Messieurs

Robert METZ, Alice LALLEMAND (a donné pouvoir à Denis HOMMEL)

Membre suppléant remplaçant un délégué titulaire : 0

Membres suppléants non votants : 5 (Lorette PIHEN, Sylvain STUMPF, Katia HORNEMANN, Sophie PAULI et Maryline WEHRLING).

Secrétaire de séance : Michel DEGOURSY

Assistent en outre :

Noël LUDWIG, Trésorier – Emmanuel MARTZ, DGS - Marie LESIRE, Responsable Pôle SH - Sylvie GREGORUTTI, Responsable Pôle ATE - Olivier CORBE, Responsable Pôle Finances – Stéphane WALKIEWICZ, Responsable RIEOM – Vincent NACIVET, chargé de missions Urbanisme

Délibération n°2020-926ATE : Modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan

Rapport présenté par M. Denis Hommel, vice-président

Le PLUi du Pays Rhénan a été approuvé le 7 novembre 2019. Ce document pose les bases d'un urbanisme à l'échelle des 17 communes du territoire pour les 10 à 15 années à venir. Il sera évolutif pour prendre en compte les questions soulevées par l'instruction des autorisations d'urbanisme et les projets du territoire.

Ainsi, une procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi du Pays Rhénan a été engagée par arrêté du président.

Celle-ci porte sur les seuls points urgents de mise à jour ou de précision à apporter au règlement écrit et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de la ZAC de Drusenheim-Herrlisheim.

S'agissant d'une modification simplifiée, celle-ci n'est pas soumise à enquête publique. Néanmoins, elle nécessite la mise à disposition du public du projet pendant une durée d'un mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Ses modalités doivent être précisées par délibération du conseil communautaire.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 7 novembre 2019 ;

VU l'arrêté du président n°2020-06-12 du 12 juin 2020 engageant la modification simplifiée N°1 du PLUi ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

FIXE les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan comme suit :

- le dossier de modification simplifiée sera mis à disposition du public au siège de la communauté de communes du Pays Rhénan et dans les mairies des 17 communes membres pendant une durée de un mois ;
- un registre permettant au public de formuler ses observations sera mis à disposition au siège de la communauté de communes du Pays Rhénan et dans les mairies des 17 communes membres ;
- le dossier de modification simplifiée sera mis en ligne sur le site Internet de la communauté de communes du Pays Rhénan ;
- le site internet de la collectivité permettra au public de formuler ses observations par
- courriel, à l'adresse suivante : PLUi@cc-paysrhenan.fr ;
- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché au siège de

Accusé de réception en préfecture
067-200041325-20200629-2020-926ATE-DE
Date de télétransmission : 09/07/2020
Date de réception préfecture : 09/07/2020

la communauté de communes du Pays Rhénan et aux mairies des 17 communes membres, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition ;

PRECISE

- que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes du Pays Rhénan et dans les mairies des 17 communes membres, durant un mois;
- que la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin ;
- que la délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes du Pays Rhénan ;

Délibération adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme.

Drusenheim, le 3 juillet 2020.

Louis BECKER



Président



CERTIFIE EXECUTOIRE

Vu la transmission au
contrôle de légalité le 09.07.2020
Vu l'affichage en date du 09.07.2020
Drusenheim, le 09.07.2020

Louis BECKER



Président



ANNEXE 2

Avis de mise à disposition du dossier en date du 31 août 2020

AVIS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RHENAN
Modification simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan
- Modalités de mise à disposition -

Par délibération du 29 juin 2020, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rhénan a fixé les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan.

Cette modification simplifiée n° 1 porte sur deux points principaux :

- des précisions apportées au règlement écrit en vue notamment de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- des précisions apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur intitulé « pôle économique de Drusenheim-Herrlisheim ».

Un dossier de consultation et un registre, permettant au public d'y consigner ses observations, seront mis à la disposition du public **du vendredi 25 septembre 2020 au lundi 26 octobre 2020** inclus au siège de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, et dans les mairies des 17 communes membres.

Le dossier est consultable aux jours et heures d'ouverture :

- **au siège de la Communauté de Communes du Pays Rhénan – 32 rue du Général de Gaulle – 67410 Drusenheim**
- **en mairie de Dalhunden / Drusenheim / Forstfeld / Fort-Louis Gumbsheim / Herrlisheim / kauffenheim / Kilstett / Leutenheim Neuhaeusel / Offendorf/ Roeschwoog / Roppenheim / Rountzenheim-Auenheim / Sessenheim / Soufflenheim / Stattmatten**

Il sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays Rhénan www.cc-paysrhenan.fr – rubrique «Vivre».

Les observations pourront aussi être adressées par écrit à Monsieur le Président par voie postale ou électronique à l'adresse suivante : PLUi@cc-paysrhenan.fr.

A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rhénan sera amené à tirer le bilan et à se prononcer sur l'approbation de cette modification simplifiée n° 1 du PLUi.

Drusenheim, le 31/08/2020



Le Président, Denis Hommel

ANNEXE 3

Tableau synthèse des avis « PPA/PPC/communes » et observations « du public »
émis lors de la notification et de la mise à disposition,
et réponses et suites réservées par la Communauté de communes.

Intervenant	Observations émises	Réponses et suites réservées par la Communauté de communes (CC) du Pays Rhénan
<u>Avis des Personnes Publiques Associées (PPA), Personnes Publiques Consultées (PPC) et communes membres, émis dans le cadre de la notification</u>		
Chambre d'agriculture 15/09/2020	La chambre d'agriculture n'a pas d'observations particulières sur ce dossier, dans la mesure où le projet n'a pas d'impact sur les surfaces ou le fonctionnement des exploitations agricoles.	Dont acte
Conseil Départemental du Bas-Rhin 15/09/2020	Ce dossier n'appelle aucune observation de leur part.	Dont acte
Commune de Roeschwoog 24/09/2020	Habitat dans la zone de services - demande de modification de l'article A.3 - UH Mixité sociale et fonctionnelle Faire évoluer la réglementation en zone de service (UHs) dans le sens d'autoriser la réalisation du logement de fonction en partie au rez-de-chaussée, avec l'obligation que la surface dédiée à l'activité professionnelle soit au moins aussi importante que la surface de l'habitation.	Habitat dans la zone de services - demande de modification de l'article A.3 - UH Mixité sociale et fonctionnelle Le secteur de zone UHs est justifié par des motifs d'urbanisme spécifiques : encourager localement, dans des secteurs situés à proximité d'une gare ou d'un carrefour routier important, une mixité fonctionnelle au sein du bâti. Cette mixité participe à l'animation de l'espace urbain, dans des endroits de passage et de visibilité accrus. Ce dispositif réglementaire de mixité fonctionnelle s'appuie sur l'article R151-37 du code de l'urbanisme. Le point de modification consiste à rendre possible les logements de fonction sur une partie du rez-de-chaussée des bâtiments. Dans ce cas, les autres destinations que le logement (activités, services, etc.) devront représenter au moins 50% de la surface plancher de ce même rez-de-chaussée. Cette présence garantit l'activité en rez-de-chaussée et permet de conserver une animation en pied d'immeuble, répondant ainsi à l'objectif initial de la règle, tel que rappelé dans la pièce 1.4 du rapport de présentation, « exposé des motivations du règlement ». La superficie du secteur de zone UHs est en outre très réduite par rapport au reste de la zone U, et le secteur UHs n'est présent que dans la commune de Roeschwoog. L'incidence spatiale de ce point de modification est donc très limitée. Compte-tenu de son caractère très localisé, de l'absence de remise en cause des objectifs initiaux qui fondent la règle et du respect des dispositions de l'article R151-37 du code de l'urbanisme, <u>le règlement est modifié dans le sens demandé.</u>

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUi

SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMISES LORS DE LA NOTIFICATION ET DE LA MISE A DISPOSITION, ET DES REPONSES ET SUITES RESERVEES

24 novembre 2020

	Toitures en zone UH - modification de l'article C.2 - UH Faire évoluer la réglementation relative à la hauteur des constructions telle que présentée ci-dessous : <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>Construction située sur une parcelle adjacente à une zone agricole ou naturelle</th><th>Construction située sur une parcelle non adjacente à une zone agricole ou naturelle</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Construction de plus de 7 mètres</td><td>« Les toitures des volumes principaux des bâtiments (hormis les bâtiments agricoles) doivent comporter deux pans de pentes égales comprises entre 40 et 60° » sur au moins 50% de l'emprise au sol du bâtiment « Les croupes ainsi que les coyaux sont admis » « Les volumes principaux mentionnés ci-avant doivent correspondre au minimum à 50% de l'emprise au sol du bâtiment »</td><td>« Les toitures des volumes principaux des bâtiments (hormis les bâtiments agricoles) doivent comporter deux pans de pentes égales comprises entre 40 et 60° » sur au moins 50% de l'emprise au sol du bâtiment « Les croupes ainsi que les coyaux sont admis » « Les volumes principaux mentionnés ci-avant doivent correspondre au minimum à 50% de l'emprise au sol du bâtiment »</td></tr> <tr> <td>Construction de moins de 7 mètres</td><td>« Les toitures des volumes principaux des bâtiments (hormis les bâtiments agricoles) doivent comporter deux pans de pentes égales comprises entre 40 et 60° » sur au moins 50% de l'emprise au sol du bâtiment « Les croupes ainsi que les coyaux sont admis » « Les volumes principaux mentionnés ci-avant doivent correspondre au minimum à 50% de l'emprise au sol du bâtiment »</td><td>Non réglementé</td></tr> </tbody> </table>		Construction située sur une parcelle adjacente à une zone agricole ou naturelle	Construction située sur une parcelle non adjacente à une zone agricole ou naturelle	Construction de plus de 7 mètres	« Les toitures des volumes principaux des bâtiments (hormis les bâtiments agricoles) doivent comporter deux pans de pentes égales comprises entre 40 et 60° » sur au moins 50% de l'emprise au sol du bâtiment « Les croupes ainsi que les coyaux sont admis » « Les volumes principaux mentionnés ci-avant doivent correspondre au minimum à 50% de l'emprise au sol du bâtiment »	« Les toitures des volumes principaux des bâtiments (hormis les bâtiments agricoles) doivent comporter deux pans de pentes égales comprises entre 40 et 60° » sur au moins 50% de l'emprise au sol du bâtiment « Les croupes ainsi que les coyaux sont admis » « Les volumes principaux mentionnés ci-avant doivent correspondre au minimum à 50% de l'emprise au sol du bâtiment »	Construction de moins de 7 mètres	« Les toitures des volumes principaux des bâtiments (hormis les bâtiments agricoles) doivent comporter deux pans de pentes égales comprises entre 40 et 60° » sur au moins 50% de l'emprise au sol du bâtiment « Les croupes ainsi que les coyaux sont admis » « Les volumes principaux mentionnés ci-avant doivent correspondre au minimum à 50% de l'emprise au sol du bâtiment »	Non réglementé	Toitures en zone UH - modification de l'article C.2 - UH Cette demande est susceptible de générer des incidences paysagères et environnementales. Elle n'a pas été portée à la connaissance de la MRAE lors de l'examen cas par cas. Elle porte également sur une étendue géographique relativement large, et y modifie substantiellement la règle. Cela impacte notamment les possibilités de choix architecturaux données aux porteurs de projets. Aussi, il est nécessaire de définir précisément ce qui est entendu par « en limite de zone A ou N », ce qui passe potentiellement par la définition d'un nouveau sous-secteur de zone ou une trame réglementaire à faire figurer au plan (afin de distinguer clairement quelles sont les parcelles concernées, et celles qui ne le sont pas). Ce point qui nécessite des approfondissements sera examiné dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi.
	Construction située sur une parcelle adjacente à une zone agricole ou naturelle	Construction située sur une parcelle non adjacente à une zone agricole ou naturelle									
Construction de plus de 7 mètres	« Les toitures des volumes principaux des bâtiments (hormis les bâtiments agricoles) doivent comporter deux pans de pentes égales comprises entre 40 et 60° » sur au moins 50% de l'emprise au sol du bâtiment « Les croupes ainsi que les coyaux sont admis » « Les volumes principaux mentionnés ci-avant doivent correspondre au minimum à 50% de l'emprise au sol du bâtiment »	« Les toitures des volumes principaux des bâtiments (hormis les bâtiments agricoles) doivent comporter deux pans de pentes égales comprises entre 40 et 60° » sur au moins 50% de l'emprise au sol du bâtiment « Les croupes ainsi que les coyaux sont admis » « Les volumes principaux mentionnés ci-avant doivent correspondre au minimum à 50% de l'emprise au sol du bâtiment »									
Construction de moins de 7 mètres	« Les toitures des volumes principaux des bâtiments (hormis les bâtiments agricoles) doivent comporter deux pans de pentes égales comprises entre 40 et 60° » sur au moins 50% de l'emprise au sol du bâtiment « Les croupes ainsi que les coyaux sont admis » « Les volumes principaux mentionnés ci-avant doivent correspondre au minimum à 50% de l'emprise au sol du bâtiment »	Non réglementé									
ATIP 19/10/2020	L'ATIP qui instruit les dossiers ADS n'a pas de remarque à formuler hors les deux points suivants : - Rappel concernant la lecture de l'analyse des distances entre limites et constructions ; la nouvelle rédaction « en tout point » est plus simple à instruire, cependant pour mémoire, l'expression remplaçant « par rapport au nu de la façade », cela signifie que dorénavant les piscines et carport et toutes installations ou constructions ne présentant pas de « façade » sont soumis au respect des distances prises « en tout point » ; les règles de distances ne s'appliquaient pas sur ce types de constructions depuis la mise en œuvre du PLUi. - Erreur rédactionnelle page 21 dernier alinéa, il doit être question du PPRT (Risques Technologiques) et non du PPRI (Risque d'inondation).	Dont acte La correction rédactionnelle est apportée page 21									
Commune de Fort-Louis 19/10/2020	Demande de modifier de UE en UC6 le zonage de la parcelle 225 section 1, à Fort-Louis, pour une partie de la parcelle de 7 ares	Cette observation porte sur une évolution d'un zonage urbain spécialisé (UE) vers un zonage urbain mixte à vocation principale d'habitat (UC6). Elle ne peut règlementairement pas être prise en compte dans une procédure de modification simplifiée. Ce point sera examiné dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.									
Sous-Préfet de Haguenau-Wissembourg 22/10/2020	Remarques sur les points n°3 et n°10. Le point n°3, relatif au stationnement des bicyclettes, apporte une précision au moyen d'une liste définie de situations dans lesquelles l'aménagement d'un local à bicyclettes est requis. Il est précisé que, dans le cas de construction de logements, un local à bicyclettes est obligatoire pour toute construction supérieure à 200 m².	Le point n°3, relatif au stationnement des bicyclettes La CC du Pays Rhénan estime que la disposition évoquée n'est pas contraire à l'article R111-14-4 du code de la construction et de l'habitat (CCH). Les 200 m² de surface plancher correspondent, peu ou prou, à la surface cumulée de deux logements. La référence à des m² de surface plancher est utilisée car elle facilite l'instruction des autorisations d'urbanisme.									

Cette disposition est contraire à l'article R111-14-4 du code de la construction et de l'habitat (CCH).« Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, ce terme désignant, pour l'application du présent article et des articles R. 111-14-5 à R. 111-14-8, les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R.311-1 du code de la route. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements précisée par arrêté du ministre chargé de la construction. ». ⇒ La mention de surface prévue au PLUi est à supprimer et doit faire référence à l'article R111-14-4 du CCH. Le point n°10 relatif à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone d'activité économique (ZAE) de Drusenheim-Herrlisheim. La modification simplifiée n°1 prévoit de supprimer la mention graphique relative à l'implantation d'une desserte ferroviaire interne traversant la zone d'activités et de modifier la mention écrite de l'OAP ; il s'agit de supprimer le principe d'un « <i>passage ferroviaire</i> » traversant la ZAE au profit d'une « <i>amorce pour un éventuel prolongement du réseau ferroviaire, à vocation de transport de marchandises, [qui] doit être préservée vers la zone</i> ». Vous motivez cette suppression de la mention graphique et modification de la mention écrite sur l'OAP au motif qu'elle facilite l'aménagement de la zone, en fonction des besoins exprimés par les entreprises. Au contraire, le maintien de la trame graphique compliquera la commercialisation de la ZAE et ne permettrait pas d'optimiser l'affectation des emprises de la ZAE. L'insertion d'une infrastructure ferroviaire nécessite des emprises et une forme qui restent compatibles avec la géométrie ferroviaire ; il est ainsi préférable de prévoir son tracé dans la zone au titre de l'OAP. Par ailleurs, la ZAE sera desservie par un réseau viaire, réalisé indépendamment et préalablement à l'arrivée de toute entreprise ; les effets de la réalisation du réseau viaire sur les dimensions des parcelles à commercialiser sont identiques à ceux de la voie ferroviaire. La ZAE de Drusenheim - Herrlisheim (122ha) est recensée au titre des sites « <i>clef en main</i> » par le ministère de la Cohésion des Territoires, avec la mention « <i>tri-modale: rail, route, fleuve</i>», visant à « <i>raccourcir les délais d'implantation et attirer de nouveaux investissements</i> ». Le tri-mode relève bien d'un atout du site. Le document d'orientations et d'objectifs (DOD) du Schéma de cohérence territoriale de la	Toutefois, le règlement est précisé dans le sens demandé, par l'indication des 2 logements en complément des surfaces plancher dont la mention est conservée, afin de permettre les instructions dans les cas où l'information du nombre de logements n'est pas fournie par le pétitionnaire. Le point n°10 relatif à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone d'activité économique (ZAE) de Drusenheim-Herrlisheim. Pour rappel, la procédure de modification simplifiée n°1 a notamment pour objet d'ajuster l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°8) relative au « pôle économique de Drusenheim-Herrlisheim » en réduisant la réservation faite pour « un éventuel prolongement du réseau ferroviaire à vocation de transport de marchandise ». Cette réduction consiste : - d'une part, à diminuer le linéaire intitulé « prolongement éventuel de la voie ferrée (espace de passage à préserver » dans le schéma d'aménagement de l'OAP n°8 présenté au point 10) ; - d'autre part, à adapter le texte du point 7 « desserte et organisation viaire » dans les explications écrites de l'OAP n°8 en évoquant à l'avenir « une amorce » pour un éventuel prolongement du réseau ferroviaire plutôt « qu'un passage » de cet éventuel réseau. Dans la rédaction actuelle du PLUi, ce potentiel raccordement ferroviaire ne reçoit aucune protection réglementaire particulière. Il n'existe, ni servitude d'utilité publique, ni emplacement réservé, ni identification d'un projet d'intérêt général. Et le règlement graphique du PLUi n'identifie pas le linéaire de cette éventuelle voie comme une zone dédiée à une infrastructure de transport. Seule l'OAP définit, sous forme d'un principe général, un accès potentiel. Dans les délibérations approuvant le traité de concession et le dossier de réalisation de la ZAC Drusenheim-Herrlisheim (dont nul n'a contesté en leur temps la compatibilité avec le SCoT), ce linéaire ferroviaire ne reçoit pas de protection particulière. Il n'est pas même identifié. La réalisation d'une voie ferroviaire n'apparaît pas non plus dans le programme des équipements publics de la ZAC Drusenheim-Herrlisheim (cf. délibération n°2020-953DE portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC en date du 16 juillet 2020 et les pièces qui y sont annexées). Elle n'apparaît pas enfin comme un besoin identifié de
--	---

	Bande Rhénane Nord (Scot BRN), cible la ZAE pour accueillir des industries lourdes ou de logistique à haute valeur ajoutée avec toutefois une partie dédiée aux PME/ TPE (000 - §1.2 maintenir un tissu économique diversifié). Par ailleurs, le 000 du Scot BRN, cite le pôle économique de Drusenheim / Herrlisheim à proximité de la voie ferroviaire afin de limiter les flux routiers (DOO §1.5 « améliorer la desserte routière du territoire et les déplacements »). En conséquence, la suppression / modification de la mention dans l'OAP dédiée à la ZAC rend le PLUi non compatible avec le Scot BRN. Un avis défavorable est donné à la modification des dispositions prévues dans l'OAP. L'Etat demande le maintien de l'inscription graphique dans l'OAP. En revanche, les huit autres points de la modification n°1 n'appellent pas de remarque ; j'y émet un avis favorable. L'avis technique sur la légalité émis le 15 janvier 2020 à l'occasion de l'approbation en date du 12 novembre 2019 du PLUi du Pays Rhénan identifiait trois éléments qui fragilisent le PLUi, à savoir : - la nécessité d'abroger la carte communale de Dahlunden ; - le strict respect de la servitude de forêt de protection sur la commune de Offendorf ; - la modification d'un stecal sur le ban communal de Gambsheim, après enquête publique, sans consultation préalable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier. La communauté de communes est invitée à procéder à la mise à jour de votre document d'urbanisme pour ces trois points précédemment listés dès la première évolution de votre document d'urbanisme.	l'aménageur ou des preneurs. Enfin, cette modification n°1 du PLUi recherche toujours l'équilibre entre les besoins présents et futurs des activités économiques du territoire au sens de l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme ; ➤ tend à mettre en cohérence l'OAP n°8 du PLUi avec la réalité des besoins économiques, logistiques et viaires identifiés par l'aménageur et la collectivité compétents pour développer la ZAC Drusenheim-Herrlisheim; ➤ respecte toujours les orientations du PADD du PLUi qui tendent à la reconversion de la friche et au développement de la zone d'activité économique de Drusenheim-Herrlisheim, certes en encourageant sa desserte multimodale mais sans imposer un linéaire précis de voie ferroviaire ; ➤ est compatible avec les orientations phares du DOO du SCoT de la Bande Rhénane Nord qui reconnaissent l'importance du développement, de la reconversion et de l'urbanisation de la zone d'activité Drusenheim-Herrlisheim, sans conditionner ce développement à la création d'une voie ferroviaire ; il peut être relevé à cet égard que l'orientation du DOO « 1.4 – 1. Infrastructures ferroviaires » n'érige pas la création de cette voie en obligation ni même en recommandation. Pour toutes ces raisons, la Communauté de communes du Pays Rhénan estime que la modification simplifiée de l'OAP n°8 ne soulève pas de problème d'incohérence ou d'incompatibilité du PLUi. Elle n'entend donc pas suivre l'avis de l'Etat sur ce point qui se prononce en opportunité. La présente procédure de modification simplifiée a essentiellement pour objet de pouvoir traiter dans des délais courts, et dans une forme simplifiée sans enquête publique, de points d'ajustements rédactionnels permettant de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Les 3 points soulevés seront traités spécifiquement dans une procédure d'évolution du PLUi qui sera prescrite ultérieurement et qui fera l'objet d'une enquête publique.
--	---	---

Observations du public émises dans le cadre de la mise à disposition		
Observation n°1N en date du 16 octobre 2020 de la commune de Neuhaeusel	Zone IAU6 à Neuhaeusel Demande en particulier que la zone IAU6, située au Nord du village, direction Roppenheim, le long de la R136, soit revalorisée en augmentant la profondeur de 60 ou 70 mètres. Zone IIAUX sur Roppenheim Emet plusieurs réserves quant au projet de Zone Majeure Sud de la zone IIAUX du PLUi et demande, si cet aménagement voit jour, qu'une forêt de 30 mètres de profondeur soit créé afin d'atténuer les nuisances sonores liées à l'activité de la zone.	Zone IAU6 à Neuhaeusel Cette observation porte sur les dispositions du PPRI. Il n'est réglementairement pas possible d'y donner une suite favorable dans le cadre du PLUi. Zone IIAUX sur Roppenheim Réponse du Maitre d'ouvrage Prend acte.
Observation n°2N en date du 20 octobre 2020 de Famille KRILOFF	Demande que la parcelle n°25 section 11 à Neuhaeusel soit classée en zone constructible.	Cette observation porte sur les dispositions du PPRI. Il n'est réglementairement pas possible d'y donner une suite favorable dans le cadre du PLUi.
Observation n°3N en date du 22 octobre 2020 de Mlle Antoinette SCHNEPF	Demande que les parcelles cadastrées section 3 n°103 et n°26 dans la zone UC6 à Neuhaeusel puissent bénéficier de la même profondeur que les parcelles voisines (futur lotissement) c'est-à-dire 40 mètres contre 35 actuellement.	Cette observation porte sur les dispositions du PPRI. Il n'est réglementairement pas possible d'y donner une suite favorable dans le cadre du PLUi.
Observation n°4N en date du 22 octobre 2020 de M. Jean-Marie SCHNEPF	Demande à rendre constructible la parcelle 208/94 section 01 à Neuhaeusel, d'une superficie de 14, 13 ares, soit classée en zone constructible.	Cette observation porte sur les dispositions du PPRI. Il n'est réglementairement pas possible d'y donner une suite favorable dans le cadre du PLUi.
Observation n°5N en date du 22 octobre 2020 de M. Jean-Luc SCHMITT	Demande le classement de la partie côté rue de la Moder des parcelles n°134 et 135 section 4 à Neuhaeusel en zone constructible UB4 du PLUi.	Cette observation porte sur les dispositions du PPRI. Il n'est réglementairement pas possible d'y donner une suite favorable dans le cadre du PLUi.
Observation n°6N en date du 25 octobre 2020 de la SCI RAPP et M Bruno RAPP	Demande l'intégration totale section 1 n°13 d'une contenance de 51 ares 51 (prolongation de notre restaurant l'Hostellerie du Cerf Blanc) à Neuhaeusel en zone constructible.	Cette observation porte sur les dispositions du PPRI. Il n'est réglementairement pas possible d'y donner une suite favorable dans le cadre du PLUi.
Observation n°7N en date du 25 octobre 2020 de la Famille BECKER	Demande de classer en zone constructible la moitié de la parcelle n°127 section 10 située dans la zone en aléas moyen/faible du PPRI à Neuhaeusel.	Cette observation porte sur les dispositions du PPRI. Il n'est réglementairement pas possible d'y donner une suite favorable dans le cadre du PLUi.
Observation n°1R en date du 26 octobre 2020 de la commune de Roeschwoog	Règles d'implantation par rapport aux limites - vocabulaire Ne pas remplacer la notion de « nu des façades » par « tout point de la construction », car un débord de toiture est à son extrémité un point de la construction, tout comme une gouttière ainsi qu'une corniche ou un oriel. Le « nu des façades » est une notion plus	Règles d'implantation par rapport aux limites - vocabulaire Cette demande est à l'opposé de celle demandée par le service instructeur qui estime que la phrase « en tout point de la construction » est plus pertinente, et qui motive la présente modification simplifiée. Par conséquent il n'est pas possible d'y donner une suite favorable

pertinente pour fixer les règles de recul par rapport aux limites parcellaires selon la commune. Toitures en zone UH - modification de l'article C.2 - UH Rajouter à l'article C.2 UH - 1. toitures : « Les toitures des volumes principaux des constructions se trouvant sur des terrains classés UH, en limite de zone N ou A (ou zone UJ si elle est riveraine immédiate d'une zone N ou A), comportent deux pans de pentes égales comprises entre 40° et 60° sur au moins 50% de l'emprise au sol. » Ceci afin que les toits des maisons sur le pourtour du village, quelle que soit la hauteur des constructions, respectent les règles appliquées aux toitures des constructions d'une hauteur supérieure à 7 m. Accès réglementé - modification du règlement graphique Préciser le règlement graphique concernant les accès réglementés visés aux « dispositions communes à toutes les zones » en prolongeant le liseré bleu du règlement graphique le long de toutes les voies publiques dans la zone urbanisée. Habitat dans la zone de services - demande de modification de l'article A.3 - UH Mixité sociale et fonctionnelle Modifier l'article A.3 - UH de la façon suivante : « Dispositions applicables dans le secteur de zone UHs uniquement. La zone UHs est une zone dans laquelle les constructions sont destinées à accueillir des commerces, activités de service, des équipements d'intérêt collectif, d'intérêt public ou des activités du secteur secondaire et tertiaire dont les nuisances n'affectent pas de façon disproportionnées les habitations riveraines. Il est possible d'adjoindre aux espaces dévolus à ces activités, des habitations dont la surface sera inférieure à la surface de l'espace bâti à vocation commerciale, artisanale, ou de services (hors hôtellerie). »	Toitures en zone UH - modification de l'article C.2 - UH Voir réponses apportées à la commune de Roeschwoog dans les avis émis suite à notification (voir ci-dessus) Accès réglementé - modification du règlement graphique Le symbole accès réglementé constitue une disposition particulière à la règle générale des accès. Il est motivé par la présence spécifique de parcelles profondes et de cœurs d'îlots non bâtis dont les dimensions importantes permettent généralement la réalisation de plusieurs rangs de constructions. L'usage du symbole « accès réglementé », dans ce contexte urbain bien précis uniquement, a été clairement convenu lors de l'élaboration du PLUi. La demande de généraliser à tout le ban communal cette disposition particulière, indépendamment des formes urbaines concernées, sort de ce cadre. Elle reviendrait à créer une nouvelle règle générale uniquement pour la commune de Roeschwoog, différente de la règle générale qui s'applique pour l'ensemble des autres communes du Pays Rhénan, et sans que cela ne soit justifié par un motif d'urbanisme particulier. Une telle demande nécessite un débat intercommunal, afin de convenir d'une évolution (ou non) de la règle générale dans le sens demandé. En outre, la prise en compte de la remarque ne peut s'envisager dans une procédure de modification du PLUi. En généralisant une telle règle dans toute la commune, cela engendrerait une évolution substantielle des capacités constructibles pour de nombreux de terrains. Ce point qui nécessite des approfondissements sera examiné dans une prochaine procédure d'évolution du PLUi. Habitat dans la zone de services - demande de modification de l'article A.3 - UH Mixité sociale et fonctionnelle Voir réponses apportées à la commune de Roeschwoog dans les avis émis suite à notification (voir ci-dessus)
---	---

	Zonage - Modification du règlement graphique : demande de classement de deux terrains en zone UHs rue de l'Etang à Roeschwoog Classer en zone UHs les terrains où se trouvent les services intercommunaux (section AP parcelles n°2 et 103), suivant le plan indiqué dans l'observation.	Zonage - Modification du règlement graphique : demande de classement de deux terrains en zone UHs rue de l'Etang à Roeschwoog Cette demande, formulée lors de la procédure d'élaboration du PLUi, a déjà fait l'objet d'une réponse par la communauté de communes en 2019 : En préalable, la CC du Pays Rhénan rappelle les principes fondamentaux du découpage du zonage, expliqués dans la pièce 1.4 du rapport de présentation, en particulier : « La délimitation des zones urbaines est principalement réalisée sur une base typologique et morphologique. L'essentiel du découpage repose sur l'analyse des formes urbaines en présence, complétée par les fonctions existantes ou souhaitées dans les quartiers. Par forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble que constitue le bâti, dans le rapport qu'il établit avec le terrain (...) » (page 39). La pièce 1.4 précise également (page 40) : « En dehors de quelques cas très spécifiques, pour éviter de trop tomber dans le cas particulier, le découpage a cherché à systématiser une couverture minimale de plusieurs entités foncières, dès lors que l'on était dans du tissu urbain classique. Le principe retenu pour gérer ces cas isolés a donc été le suivant : c'est la forme urbaine dominante qui a été retenue pour le classement : zonage pavillonnaire pour un immeuble isolé au milieu de pavillons, par exemple. La logique a été similaire pour les fonctions urbaines isolées : petits équipements collectifs ou locaux professionnels insérés dans le tissu urbain résidentiel. Dès lors que leur emprise et/ou leur forme urbaine étaient similaires ou du moins pas trop dissimilaires au regard de celles du tissu bâti avoisinant, le zonage dominant a été préféré au classement dans une zone spécifique, en l'espèce UF ou UX. Le découpage à la parcelle pourra toujours, pour chaque cas de figure, être discuté dans son détail. Dans le cas présent, et au regard des motivations énoncées ci-avant, la CC du Pays Rhénan considère que les parcelles mentionnées par l'intervenant font partie d'un ensemble urbain à forte dominante résidentielle, s'étirant sur une grande partie de la rue de l'Etang, au droit du réseau ferroviaire. Les formes urbaines y sont constituées exclusivement de constructions de type pavillonnaire/villas datant de différentes époques. L'intervenant mentionne d'ailleurs bien une « maison de maître ». A contrario, les espaces situés en prolongement Nord-Est (classés UF) marquent une rupture typomorphologique nette avec les précédents : ils sont à forte dominante artisanale et commerciale, à la fois dans leur fonction et dans leur forme urbaine (hangars d'activités, espaces de stockage de matériaux etc.). Cela motive leur classement dans un zonage différent de celui des espaces à dominante résidentielle de la plus grande partie de la rue de l'Etang. Cette lecture de la CC du Pays Rhénan est d'ailleurs identique à celle du POS intercommunal de l'Uffried jusque-là en vigueur, puisque les terrains concernés y sont classés en « UB » (dominante résidentielle, équivalent de UF) et non en UX (activités économiques). Ce POS a été approuvé initialement en 2002, et modifié/révisé à de multiples reprises jusque très récemment, sans que ce zonage UB ne soit remis en question. La CC du Pays Rhénan précise également qu'un zonage UF (comme pour toutes les zones à dominante d'habitat) n'empêche nullement l'implantation d'activités économiques dès lors que celles-ci ne soient pas susceptibles de provoquer des pollutions, gênes ou nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitation. Des services publics ou équipements, tel que mentionnés par l'intervenant, peuvent donc tout à fait trouver leur place dans le bâtiment qui accueillait auparavant le siège de la communauté de communes de l'Uffried.
Courrier n°1 en date du 7 octobre 2020 de Mme Marlène LICHTENAUER	Réitère une demande formulée en 2019, après enquête publique lors de l'élaboration du PLUi du Pays Rhénan, à savoir : inclure son terrain actuellement en zone agricole constructible sur le ban de Kilstett dans la zone urbaine constructible, motivant sa demande par la fin de l'usage agricole et de l'exploitation de son mari, et la situation du bien enclavé de zone urbanisée.	Cette observation porte sur une évolution d'un zonage agricole vers un zonage urbain. Elle ne peut réglementairement pas être prise en compte dans une procédure de modification simplifiée. Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUi**SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMISES LORS DE LA NOTIFICATION ET DE LA MISE A DISPOSITION, ET DES REPONSES ET SUITES RESERVEES****- 24 novembre 2020**

Courrier n°2 en date du 19 octobre 2020 de Famille BECKER MATERNE	Demande de rendre constructibles les parcelles section 10 n°127/31 Kuhweid et 112/31 Kuhweid à Neuhaeusel.	Cette observation porte sur les dispositions du PPRI. Il n'est réglementairement pas possible d'y donner une suite favorable dans le cadre du PLUi.
Courrier n°3 en date du 18 octobre 2020 de Madame Rachel KNOERR	Demande un reclassement d'un terrain actuellement classée en zone UXm à Soufflenheim, en zone urbaine mixte permettant l'habitation.	Cette observation porte sur une évolution d'un zonage urbain spécialisé (UX) vers un zonage urbain mixte à vocation principale d'habitat. Elle ne peut réglementairement pas être prise en compte dans une procédure de modification simplifiée. Ce point sera étudié dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.

Nombre de conseillers élus : 39
Conseillers en fonction : 39
Conseillers présents : 27
Vote par procuration : 7
Suppléant admis à voter : 2

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RHENAN

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SÉANCE DU JEUDI 7 NOVEMBRE 2019

* Délibération n°2019-852ATE :
Institution du périmètre du droit de préemption urbain (DPU)
sur le territoire du Pays Rhénan

Sous la **Présidence** de **M. Louis BECKER**, Président.

Membres titulaires présents :

Jacky KELLER, Jérôme DIETRICH, Yolande WOLFF, Valentin SCHOTT, Robert HEIMLICH, Gérard JANUS, Hubert HOFFMANN, Anne EICHWALD, Marie-Rose MUSSIG, Joël HOCQUEL, Louis BECKER, Alexandre WENDLING, Serge SCHAEFFER, Rémy BUBEL, Francis LAAS, Clément PHILIPPS, Denis HOMMEL, Michel LORENTZ, René STUMPF, Bénédicte KLÖPPER, Joseph LUDWIG, Robert METZ, Alice LALLEMAND, Elisabeth RIEGER, Camille SCHEYDECKER, Albert MEYER, Jean-Claude LAMS.

Mesdames, Messieurs :

Membres excusés :

Gabriel WOLFF (a donné pouvoir à Anne EICHWALD), Anne CRIQUI (a donné pouvoir à Denis HOMMEL), Geneviève KIEFER (a donné pouvoir à Michel LORENTZ), Francine HUMMEL (a donné pouvoir à Francis LAAS), Danièle AMBOS (a donné pouvoir à Camille SCHEYDECKER), Marie Anne JULIEN (a donné pouvoir à Jacky KELLER), Judith HEITZ (a donné pouvoir à Louis BECKER), Marie-Thérèse BURGARD, Mireille HAASSER, Marcel VIERLING

Mesdames, Messieurs :

Membre suppléant remplaçant un délégué titulaire : 2 (Lorette PIHEN remplace Laurent MOCKERS et Raymond VIX remplace Gérard LEHMANN)

Membres suppléants non votants : 2 (Arnold GEISSERT et Jean-Pierre SCHNEIDER).

Secrétaire de séance : Valentin SCHOTT.

Assistent en outre : Presse DNA : Albert MATHERN – ADEUS : Stéphane HAMM, chargé en urbanisme. Emmanuel MARTZ, DGS - Olivier CORBE, Responsable du Pôle Administration et Finances – Sylvie GREGORUTTI, Responsable du Pôle Aménagement du Territoire – Vincent NACIVET, chargé de mission en urbanisme.

Délibération n°2019-852ATE : Institution du périmètre du droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire du Pays Rhénan

Rapport présenté par M. Denis Hommel, vice-président

La communauté de communes du Pays Rhénan exerce la compétence plan local d'urbanisme intercommunal. Cette compétence emporte automatiquement celle du droit de préemption urbain (DPU), ces deux compétences étant indissociables.

C'est ainsi que le 23 mars 2015, le conseil communautaire a instauré le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U), d'urbanisation futures (AU, NA) et les périmètres des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), délimitées dans les documents d'urbanisme en vigueur (plan d'occupation des sols (POS) ou d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de la communauté de communes du Pays Rhénan.

Le DPU a été modifié à plusieurs reprises depuis, pour tenir compte des évolutions des documents d'urbanisme (approbation du PLU de Herrlisheim, de Drusenheim), mais également pour permettre sa délégation aux communes membres à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Suite à l'approbation ce jour du PLUi de la communauté de communes du Pays Rhénan, il convient de renouveler l'institution du droit de préemption urbain afin qu'il puisse être appliqué dans toutes les zones urbaines (U) et d'urbanisation futures (AU) définies par le PLU intercommunal (PLUi) adopté ainsi que dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

Par ailleurs, il convient de rappeler que, par délibération n°2016-365AG en date du 20 juin 2016, le conseil communautaire a délégué, pour la durée du mandat en cours, l'exercice du droit de préemption au président de la communauté de communes, dans la limite d'un montant de 450 000 euros, en autorisant la subdélégation de ce droit à l'un des mandataires mentionnés à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme. Ces délégations ne sont pas remises en cause par la présente délibération.

Il est demandé au conseil communautaire d'approuver la confirmation de l'institution et la modification du périmètre du DPU afin que celui-ci s'adapte aux zones urbaines (U) et d'urbanisation futures (AU) définies par le PLU intercommunal (PLUi) nouvellement approuvé, ainsi que dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-3 et R. 211-2 et suivants ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-2, L. 5211-9, L. 5211-10 et L. 2122-22 15° ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Rhénan, approuvé par délibération du 7 novembre 2019 du conseil communautaire du Pays Rhénan ;

VU l'avis consultatif favorable du bureau des maires du 24 octobre 2019 ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 :

DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le PLUi du Pays rhénan et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique ;

ARTICLE 2 :

CHARGE le président de la communauté de communes d'exercer, au nom de la communauté de communes, le droit de préemption urbain institué par la présente délibération ;

AUTORISE le président de la communauté de communes à déléguer, ponctuellement et par arrêté, le droit de préemption urbain institué par la présente délibération à une commune membre, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement, sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

ARTICLE 3 :

DIT que conformément à l'article R. 151-52, 7, du code de l'urbanisme, le périmètre d'application du DPU sera annexé au PLUi,

DIT que conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme, toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation du droit de préemption urbain, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis seront inscrites sur un registre ouvert dans chacune des communes de la communauté de communes du Pays Rhénan, registre tenu à la disposition du public,

ARTICLE 4 :

PRECISE que la présente délibération :

- Fera l'objet, conformément à l'article R. 211-2 du code de l'urbanisme, d'un affichage dans chaque mairie de la communauté de communes du Pays Rhénan et au siège de la communauté de communes du Pays Rhénan durant un mois, d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de la communauté de communes du Pays Rhénan ; elle sera exécutoire concomitamment avec l'entrée en vigueur du PLU et après l'accomplissement des mesures de publicité,
- Sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme.

Annexe : plan du périmètre de droit de préemption urbain

Délibération adoptée à l'unanimité.

CERTIFIE EXECUTOIRE
Vu la transmission au
contrôle de légalité le 13.11.19
Vu l'affichage en date du
Drusenheim, le 13.11.19

Louis BECKER

Président

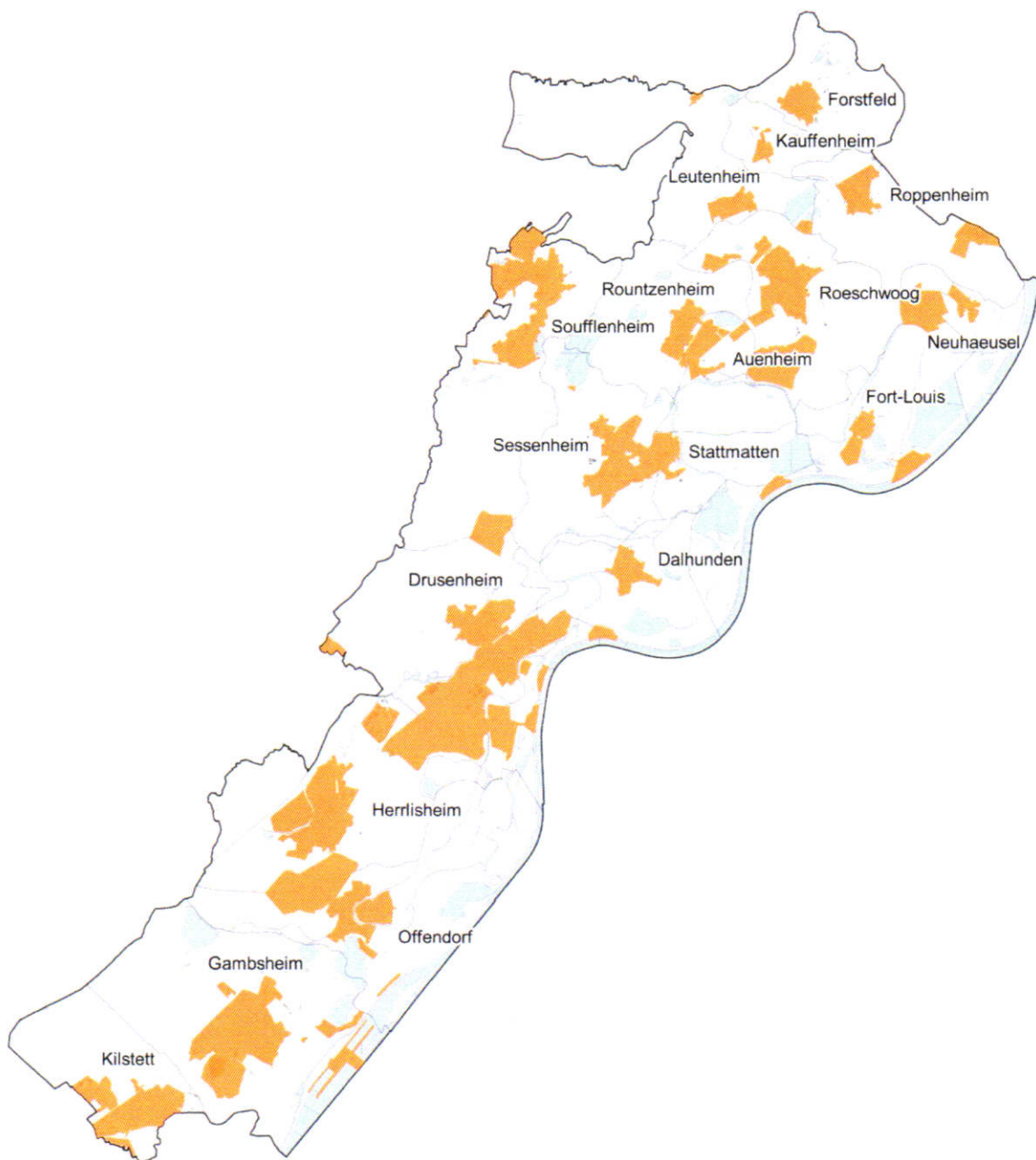


Pour extrait conforme.
Drusenheim, le 12 novembre 2019.

Louis BECKER

Président






 périmètre du droit de préemption
 urbain : zones U, AU et périmètres
 de protection rapprochée de captage d'eau

0 2000 4000 6000 m

réalisation : ADEUS, octobre 2019

ADEUS

Nombre de conseillers élus : 39
Conseillers en fonction : 39
Conseillers présents : 27
Vote par procuration : 7
Suppléant admis à voter : 2

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RHÉNAN

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SÉANCE DU JEUDI 7 NOVEMBRE 2019

***Délibération n°2019-851ATE :**

Approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan

Sous la **Présidence** de **M. Louis BECKER**, Président.

Membres titulaires présents :

Mesdames, Messieurs :

Jacky KELLER, Jérôme DIETRICH, Yolande WOLFF, Valentin SCHOTT, Robert HEIMLICH, Gérard JANUS, Hubert HOFFMANN, Anne EICHWALD, Marie-Rose MUSSIG, Joël HOCQUEL, Louis BECKER, Alexandre WENDLING, Serge SCHAEFFER, Rémy BUBEL, Francis LAAS, Clément PHILIPPS, Denis HOMMEL, Michel LORENTZ, René STUMPF, Bénédicte KLÖPPER, Joseph LUDWIG, Robert METZ, Alice LALLEMAND, Elisabeth RIEGER, Camille SCHEYDECKER, Albert MEYER, Jean-Claude LAMS.

Membres excusés :

Mesdames, Messieurs :

Gabriel WOLFF (a donné pouvoir à Anne EICHWALD), Anne CRIQUI (a donné pouvoir à Denis HOMMEL), Geneviève KIEFER (a donné pouvoir à Michel LORENTZ), Francine HUMMEL (a donné pouvoir à Francis LAAS), Danièle AMBOS (a donné pouvoir à Camille SCHEYDECKER), Marie Anne JULIEN (a donné pouvoir à Jacky KELLER), Judith HEITZ (a donné pouvoir à Louis BECKER), Marie-Thérèse BURGARD, Mireille HAASSER, Marcel VIERLING

Membre suppléant remplaçant un délégué titulaire : 2 (Lorette PIHEN remplace Laurent MOCKERS et Raymond VIX remplace Gérard LEHMANN)

Membres suppléants non votants : 2 (Arnold GEISSERT et Jean-Pierre SCHNEIDER).

Secrétaire de séance : Valentin SCHOTT.

Assistent en outre : Presse DNA : Albert MATHERN – ADEUS : Stéphane HAMM, chargé en urbanisme. Emmanuel MARTZ, DGS - Olivier CORBE, Responsable du Pôle Administration et Finances – Sylvie GREGORUTTI, Responsable du Pôle Aménagement du Territoire – Vincent NACIVET, chargé de mission en urbanisme.

Délibération n°2019-851ATE : Approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan

Rapport présenté par M. Denis Hommel, vice-président

Le 15 juin 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont fait l'objet d'un débat au sein du conseil communautaire du 29 février 2016, et au sein de chacun des 18 conseils municipaux de novembre 2015 à décembre 2016.

Par délibération en date du 20 juin 2016, le conseil communautaire a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLUi et notamment du nouveau règlement, tel qu'issu des décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015 à la procédure de PLUi en cours d'élaboration.

La communauté de communes a procédé une première fois au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de PLUi par délibération du conseil communautaire du 18 juin 2018.

Suite aux avis défavorables de la Direction départementale des territoires (DDT), de la Chambre d'agriculture d'Alsace, de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commune de Neuhaeusel lors de la phase de consultation, le choix de mener une concertation complémentaire et de ré-arrêter le dossier a été pris en conférence intercommunale des maires « élargie » le 11 octobre 2018 afin d'apporter les ajustements attendus concernant notamment : la réduction de la consommation foncière, la prise en compte du risque d'inondation, le dimensionnement des zones agricoles constructibles.

Le projet de PLUi ainsi ajusté a été présenté et validé en conférence intercommunale des maires « élargie » le 21 janvier 2019.

Par délibération en date du 28 janvier 2019, la communauté de communes a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi.

Après une nouvelle phase de consultation, le président de la communauté de communes du Pays Rhénan a ordonné la mise à l'enquête publique du projet de PLUi par arrêté n°2019-001ATE en date du 18 avril 2019. Celle-ci s'est tenue du 29 mai 2019 au 3 juillet 2019. La commission d'enquête a ensuite remis son rapport et ses conclusions, donnant un avis favorable au projet de PLUi assorti de 37 réserves et 23 recommandations.

Certaines des observations émises par l'Etat, par les personnes publiques associées, par les autorités, par les conseils municipaux consultés, par le public et par la commission d'enquête justifient qu'il soit apporté des modifications à la version arrêtée du projet de PLUi. Ces modifications ont été présentées, de manière détaillée, lors de la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue les 12 et 23 septembre 2019.

Les modifications apportées, présentées dans les trois tableaux ci-annexés, ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales du PADD, ni l'économie générale du projet de PLUi.

Le projet de PLUi, dans cette version modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, est prêt à être approuvé.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

VU le schéma de cohérence territoriale de la Bande Rhénane Nord approuvé le 28 novembre 2013 ;

VU les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la communauté de communes ;

VU le compte rendu de la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 18 mai 2015 ;

VU la délibération du conseil communautaire n°2015-244ATE en date du 15 juin 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), ne tenant pas lieu de plan de déplacements urbains (PDU) ni de programme local de l'habitat (PLH), sur l'ensemble du territoire communautaire, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) tenu en conseil communautaire le 29 février 2016, et dans les conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes du Pays Rhénan, entre novembre 2015 et décembre 2016 ;

VU la délibération du conseil communautaire n°2016-385ATE en date du 20 juin 2016, décidant d'appliquer les dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU la première délibération du conseil communautaire n°2018-668ATE en date du 18 juin 2018, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

VU l'avis défavorable de la commune de Neuhaeusel en date du 20 septembre 2018 ;

VU la seconde délibération du conseil communautaire n°2019-735ATE en date du 28 janvier 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis motivé de la commission d'enquête adressés par le président de la commission d'enquête au président de la communauté de communes et reçus le 14 août 2019 ;

VU la conférence intercommunale des maires qui s'est déroulée les 12 et 23 septembre 2019, durant laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ;

VU le projet de dossier PLUi élaboré sur l'ensemble du territoire intercommunal annexé à la présente délibération ;

VU l'avis consultatif favorable du bureau des maires du 24 octobre 2019 ;

CONSIDERANT que la commission d'enquête a émis un avis favorable sur le projet de PLUi assorti de 37 réserves et de 23 recommandations ;

CONSIDERANT que certaines des observations émises par l'Etat, par les personnes publiques associées, par les autorités, par les conseils municipaux consultés, par le public et par la commission

d'enquête justifient qu'il soit apporté des modifications au projet de PLUi, telles que ces modifications sont mentionnées dans les tableaux annexés à la présente délibération ; que les réserves émises par la commission d'enquête ont toutes fait l'objet d'une analyse approfondie et d'une réponse précise comme il ressort desdits tableaux ;

CONSIDERANT que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme intercommunal soumis à l'enquête publique, ni les orientations du PADD ; que le PLUi peut donc être approuvé dans cette version modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

ARTICLE 1 :

APPROUVE le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

INFORME que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, des mesures de publicité suivantes : affichage durant un mois dans chaque mairie de la communauté de communes du Pays Rhénan et au siège de la communauté de communes du Pays Rhénan, mention dans un journal diffusé dans le département et publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes du Pays Rhénan ;

DIT QUE :

- Conformément aux articles R. 153-21 et R. 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé est tenu à la disposition du public dans chaque mairie de la communauté de communes du Pays Rhénan et au siège de la communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture du Bas-Rhin ;
- Conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le PLUi est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Annexes :

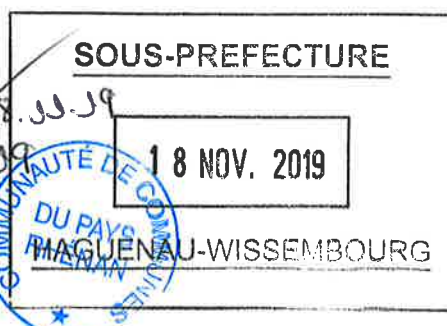
- Tableau des suites réservées aux avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et des communes membres de l'EPCI (cf. annexe 1)
- Tableau des suites réservées aux observations du public (cf. annexe 2)
- Tableau des suites réservés au rapport de la commission d'enquête (cf. annexe 3)
- Projet de dossier du PLUi approuvé le 7 novembre 2019 (cf. annexe 4)

Délibération adoptée par 34 VOIX POUR ET 2 ABSTENTIONS (Michel LORENTZ et Geneviève KIEFER).

CERTIFIE EXECUTOIRE
Vu la transmission au
contrôle de légalité
Vu l'affichage en date du
Drusenheim, le 18.11.2019

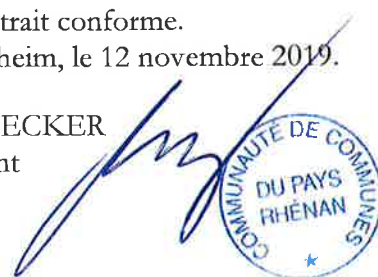
Louis BECKER

Président



Pour extrait conforme.
Drusenheim, le 12 novembre 2019.

Louis BECKER
Président



Intervenant	Observations émises	Suites réservées par le Maître d'ouvrage
Communes membres de l'EPCI		
Commune de Dalhunden	Avis favorable tacite.	Dont acte
Commune de Drusenheim 25/04/2019	Avis favorable avec 5 demandes : - Dans le titre II « Dispositions applicables à toutes les zones » article C.1.2, les climatiseurs doivent être implantés à une distance suffisante de la limite séparative de manière à ne créer aucune nuisance à la propriété voisine tant au niveau sonore (respect des normes d'émissions sonores en vigueur) que du souffle du climatiseur - Dans les zones UA et UC1.1.t, afin d'éviter que ne soit construit des immeubles imposants, il convient de préciser la volumétrie des bâtiments de la manière suivante : « la longueur des bâtiments à destination d'habitation est limitée à 20 mètres ; cette disposition ne s'applique pas en cas d'aménagement, de transformation ou d'extension limitée dans la limite d'une augmentation de 20% d'emprise au sol de la construction existante » ; - Il convient également de préciser pour les zones UA et UC l'implantation des piscines : « les piscines, bassins décoratifs devront s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives » - Dans la zone A, article A.2, il est demandé de rajouter que les installations légères liées au jardinage ou de loisirs sont interdites - Enfin, il convient de rajouter dans la zone A agricole que lorsqu'un propriétaire souhaite clôturer son terrain et que celui-ci se trouve en bordure d'un chemin rural, la clôture doit être en retrait de 2,5 mètres de l'axe du chemin afin de garantir une largeur suffisante pour le passage des engins agricoles (tracteurs, ...)	<u>Point n°1 :</u> Le règlement actuel prévoit déjà, pour des motifs de qualité du cadre de vie, des dispositions pour les climatiseurs en matière d'intégration paysagère et de limitation de leur impact visuel. La mesure proposée par l'intervenant répond aux mêmes objectifs de préservation du cadre de vie en précisant la règle sur les aspects d'impacts sonores. Elle s'inscrit également en cohérence avec les dispositions réglementaires existantes, en matière de niveaux de décibels. La CC du Pays Rhénan va compléter le règlement dans le sens demandé. <u>Point n°2 :</u> <u>Précision préalable :</u> la demande porte sur le secteur de zone UA2t (et son sous-secteur UA2.1t), et non sur la totalité de la zone UA comme indiqué. La demande porte sur des secteurs très localisés à l'échelle du territoire (sous-secteurs ponctuels au sein de la zone globale UA et UC), au sein de la seule commune de Drusenheim. Ces sous-secteurs sont motivés par des typomorphologies particulières (cf, explications dans la pièce 1.4 du rapport de présentation). Ils présentent notamment des densités bâties sensiblement plus faibles que dans le reste de leurs zones de rattachement respectives. La proposition de l'intervenant s'inscrit dans ce contexte : elle permet d'éviter la création de volumes trop importants, au regard de la typomorphologie existante, et en cohérence avec les autres règles déjà en place permettant de moduler ces niveaux de densités. La CC du Pays Rhénan va compléter le règlement dans le sens demandé. <u>Point n°3 :</u> La règle concernant le mode d'implantation des bassins des piscines par rapport aux limites séparatives a fait l'objet d'un débat et d'une décision en conférence intercommunale des maires élargie du 28 mars 2017. En outre, il n'est pas possible de justifier, sur la base de critères d'urbanisme, une différence de règle en la matière pour une seule commune en particulier, par rapport au reste du territoire. La CC du Pays Rhénan maintient donc la règle du PLUi arrêté. <u>Point n°4 :</u> Le règlement du PLUi indique déjà, en cohérence avec la définition d'une zone agricole, que sont interdites dans cette zone toutes « les constructions et installations non autorisées à l'article A.2-A ». Les installations légères liées au jardinage ou aux loisirs ne figurent pas à l'article A.2-A, ce qui les interdit de fait. Toutefois, certaines dérives ont pu être observées

PLUI - ANNEXE 1–Tableau des suites réservées aux avis : Personnes Publiques Associées (PPA), Consultées (PPC) et communes membres - 24/10/2019

		localement, dans le passé, au sujet de l'implantation par des particuliers d'abris et autres installations liées au jardinage en zone agricole. La CC du Pays Rhénan va donc apporter au règlement la précision demandée. Celle-ci poursuit un but pédagogique et de clarté. Sur le fond, elle n'apporte en revanche rien de plus par rapport à la règle existante. <u>Point n°5 :</u> Cette demande constitue une précision utile au PLUi : elle permet de garantir une largeur suffisante pour le passage des engins agricoles. Elle répond également aux orientations du PADD en matière de développement agricole. Ce point a fait en outre l'objet d'un débat en conférence intercommunale des maires du 23 septembre qui a retenu la valeur de 3 m de recul, répondant ainsi de façon optimale à l'objectif poursuivi. Ce point a également été validé par la chambre d'agriculture d'Alsace. La CC du Pays Rhénan va ainsi modifier le règlement dans le sens indiqué.
Commune de Forstfeld 20/03/2019	Avis favorable avec 2 demandes : - Demande d'étendre la zone IAU6 dit secteur « rue de Hanau » sur les parcelles cadastrées 1233 section B et 487 section 1 (selon plan joint à l'avis). - Demande d'étendre l'emplacement réservé FOR01 en conséquence (selon plan joint à l'avis).	Ce point porte sur un ajustement mineur des limites de la zone à urbaniser. Il permet de tenir compte de façon cohérente du découpage parcellaire actuel. Cela facilitera l'urbanisation future de la zone. La CC du Pays Rhénan va ainsi modifier le PLUi dans le sens indiqué.
Commune de Fort-Louis 13/05/2019	Avis favorable.	Dont acte
Commune de Gumbsheim 25/04/2019	Avis favorable avec 1 demande : - Gumbsheim est fortement impacté par trois Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI). Aussi, la Commune sollicite le soutien des services de l'Etat pour la concrétisation des projets de développement urbain sur le territoire communal.	Les services de l'Etat ont étudié la demande de classement d'un secteur en ZIS et y ont répondu de manière favorable, notamment en raison de l'absence d'alternatives à l'échelle supra-communale et du rôle de la commune au sein de l'armature urbaine (Gumbsheim constitue un « pôle principal » au titre du SCoT de la Bande Rhénane Nord).
Commune de Herrlisheim 25/02/2019	Avis favorable avec 3 demandes : - La réglementation de la zone IAU1t du projet e PLUi, à savoir : dispositions générales – hauteur des bâtiments 13 m hors tout – 10 m à l'égout principal de la toiture ou au sommet de l'acrotère permet aux constructions de créer et d'amortir un ascenseur. La commune demande que les 4 zones IAU3t soient classées en IAU1t. - L'article 1 de la zone UE du PLUi arrêté interdit les étangs dans la zone UE alors qu'il existe déjà un étang dans cette zone et qu'une extension de ce dernier doit rester possible. La commune demande une modification de la rédaction allant dans ce sens. - La commune sollicite l'ADEUS (Agence de développement d'urbanisme), prestataire en charge du dossier d'élaboration du PLUi de la CCPR, pour avis sur la destination des constructions non autorisées (parcelle privée section 62 n°67 – Lieudit « Gring » à HERRLISHEIM – occupation du groupe Vikings) et sur les règles concernant la limitation de l'extension du site.»	<u>Point 1 :</u> La différence entre une zone IAU1t et IAU3t résulte dans le seul article réglementaire relatif à la hauteur des constructions. Le changement demandé ne porte donc que sur ce point. Cette demande constitue en outre une évolution réglementaire mineure (1 m de hauteur hors-tout supplémentaire autorisée), tout en allant dans le sens d'une très légère augmentation des droits à construire dans le tissu urbain existant. Ce choix va donc dans les sens des orientations du PADD en matière d'optimisation foncière. En outre, seuls 4 secteurs géographiques sont concernés, soit une part minime par rapport à la totalité des zones du territoire intercommunal. La CC du Pays Rhénan va donc modifier le règlement dans le sens demandé. <u>Point 2 :</u> L'étang de pêche de Herrlisheim constitue un cas relativement atypique sur le territoire intercommunal : il s'agit d'un des très rares cas d'étang situé au sein de la zone urbaine. Cela a motivé son classement en zone UE et non en zone Nlp comme c'est le cas pour la quasi-totalité des étangs de pêche.

		Un étang de pêche et les installations qui l'accompagnent constituent des équipements à vocation de loisirs : l'extension d'un étang existant à des fins de loisirs répond donc tout à fait à la définition et aux objectifs de la zone UE. La CC du Pays Rhénan va donc modifier le règlement dans le sens demandé. <u>Point 3 :</u> Après réflexion, la commune ne souhaite pas régulariser, à ce stade, les constructions mentionnées.
Commune de Kauffenheim 19/03/2019	Avis favorable.	Dont acte
Commune de Kilstett 08/04/2019	Avis favorable avec remarques à prendre en compte en annexe.	Les observations formulées par l'intervenant portent en grande partie sur une version antérieure du dossier, et non sur le PLUi arrêté. De nombreuses remarques ont ainsi déjà été intégrées dans le PLUi arrêté. En outre, certaines observations n'ont pas été reprises pour les raisons suivantes : - Elles présentent un caractère illégal, Elles ne tiennent notamment pas compte du décret de la loi ALUR du 28 décembre 2015 modifiant de façon significative le code de l'urbanisme ; - Elles sont très difficilement applicables, dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme ; - Elles portent sur des points déjà règlementés par ailleurs, dont le rappel contribue à alourdir le règlement du PLUi ; - Elles sont susceptibles de générer des incohérences par rapport aux orientations du PADD, et à la manière dont elles ont été mises en œuvre à travers le règlement à l'échelle intercommunale (cohérence d'ensemble). Parmi les points nouveaux, la CC du Pays Rhénan va ajuster l'OAP du secteur Denzlach (précision de forme relative à la spatialisation des secteurs d'habitat collectif, selon les dispositions déjà écrites sur ce sujet dans l'OAP).
Commune de Leutenheim 11/04/2019	Avis favorable.	Dont acte
Commune de Neuhaeusel 27/03/2019	Avis favorable. - Demande de supprimer : l'emplacement réservé NEU01, rue des Prés ; l'emplacement réservé NEU02, impasse des Lilas ; l'emplacement réservé NEU03, rue de la Moder ; l'emplacement réservé NEU04, rue du Fossé. - Demande d'étendre la zone IAU6, le long de la RD136, à la parcelle 20 section 10, sur une même profondeur.	<u>Point n°1</u> Ces emplacements réservés concernent des élargissements de rues. Il s'agit de voies de desserte locale (secteurs résidentiels peu denses). Au débouché de ces voies, plus aucune urbanisation nouvelle ne sera possible du fait de la présence d'aléas inondation sur toutes les surfaces concernées (PPRI Moder en cours). Or, de telles extensions urbaines pouvaient être envisagées avant la mise en place du PPRI, d'où les emplacements réservés pour l'élargissement des voies. La CC du Pays Rhénan va donc supprimer les emplacements réservés mentionnés

		<u>Point n°2 :</u> L'extension demandée porte sur une surface très limitée (moins de 20 ares). Elle s'inscrit dans une logique de continuité urbaine immédiate par rapport à la zone à urbaniser existante. Cette zone à urbaniser est également la seule de la commune de Neuhaeusel (soit environ 1 ha de zones d'extension pour toute la commune). Cet agrandissement ne porte donc en aucun cas atteinte à l'objectif global de modération de la consommation foncière. De plus, Neuhaeusel ne bénéficiera plus, au-delà de cette zone AU, d'aucune possibilité d'extension spatiale du village, du fait du PPRI de la Moder. Cet agrandissement permet donc d'optimiser le seul espace disponible restant. La CC du Pays Rhénan va donc étendre la zone à urbaniser dans le sens demandé
Commune de Offendorf 27/03/2019	Avis favorable.	Dont acte
Commune de Roeschwoog	S'abstient sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire du Pays Rhénan en date du 28 janvier 2019, et notamment sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement qui concernent directement la commune. ➤ Demande de prendre en compte les remarques et d'intégrer les demandes pour Roeschwoog ci-dessous au PLUi: ➤ Modification des zonages agricoles comme suit : ○ Zone AC rue de la Gare vers LEUTENHEIM (FOLMER) : pas de modification pour cette zone. ○ Zone ACe rue de la Gare vers LEUTENHEIM (HUCK St.) : agrandissement de la zone conformément au plan transmis. ○ Zone AC vers AUEHEIM près de la zone artisanale (BIGOT) : délimitation de la zone et matérialisation d'un emplacement réservé pour un projet de voirie future reliant la rue de l'Ancre au rond-point Sud, conformément au plan transmis. ○ Zone AC et ACe vers Fort Louis (GAEC COUSANDIER) : détermination de la zone, conformément au plan transmis. ○ Zone ACe vers Fort Louis près de l'étang de pêche (BIGOT) : maintien de la zone, conformément au plan transmis. ➤ Maintien en zone IAU8 au Sud du village les parcelles limitrophes des zones urbaines donnant sur la rue du Château d'eau et à l'arrière de la rue de la Forêt, conformément au plan transmis. ➤ Classement en zone UHs pour la propriété section AP n°2 au 4 rue de l'Etang et les propriétés voisines, conformément au plan transmis. ➤ Autres modifications ou ajouts demandés ○ Principe d'autoriser en zone de service (UHs) la réalisation de logements de fonction pour partie au rez-de-chaussée et non plus seulement à l'étage (règlement article A. UH - mixité fonctionnelle et sociale)	Les remarques formulées par la commune de Roeschwoog dans sa délibération du 8 avril 2019 sont reprises et complétées dans la contribution faite par la commune à l'enquête publique (contribution référencée « observation n°11R »). Les réponses aux points mentionnés dans la délibération figurent dans la réponse à l'observation n°11R.

PLUI - ANNEXE 1–Tableau des suites réservées aux avis : Personnes Publiques Associées (PPA), Consultées (PPC) et communes membres - 24/10/2019

	o Hauteur des constructions : Pour la zone UH : principe d'autoriser une hauteur hors tout des constructions à 12 mètres (et non 11 mètres) maximum au faîtage et 8 mètres à l'égout sur une profondeur de 30 mètres depuis les voies existantes.	
Commune de Roppenheim 18/02/19	Avis favorable (demande complémentaire par courrier concernant la Zone majeure sud)	Prend acte de la demande complémentaire de la commune.
Commune de Rountzenheim-Auenheim 26/03/19	Avis favorable.	Dont acte
Commune de Sessenheim 11/03/2019	Avis favorable.	Dont acte
Commune de Soufflenheim 13/02/2019	Avis favorable.	Dont acte
Commune de Statmmatten 21/03/2019	Avis favorable. - Demande la création d'une zone AC au sud du village lieu-dit Luxenlach ; - Demande la division de la zone ACe existante lieu-dit Brueckenlach en deux parties : AC au nord et ACe au sud.	Les demandes formulées figurent déjà dans le dossier arrêté du PLUi.
Communes et EPCI limitrophes		
CC Plaine du Rhin 07/02/2019	Avis favorable	Dont acte
CC Basse-Zorn 05/03/2019	Avis favorable	Dont acte
Commune d'Oberhoffen-sur-Moder 21/02/2019	Avis favorable	Dont acte
Commune de La Wantzenau 20/03/2019	Avis favorable	Dont acte
Commune de Bischwiller 03/04/2019	Je renouvelle mon interrogation concernant l'inscription de la nécessité de prévoir un lycée d'enseignement général et professionnel dans l'objectif 1 des politiques d'équipements du PADD. Je suis étonné de cet objectif et souhaite connaître les analyses et études qui ont nécessité d'inscrire cet objectif dans le PADD. Je souhaite également émettre des réserves sur ce point car il va à l'encontre des objectifs affichés de revitalisation des bourgs-centres. Est-ce que la Région GrandEst souscrit à cela ? Je vous remercie de me faire parvenir les éléments demandés.	Le PLUi reprend un objectif du SCoT : « Le SCoT intègre la volonté politique d'accueillir un lycée technique dont les filières de formation seront en cohérence avec les débouchés professionnels du territoire. » (cf. p. 18 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Bande Rhénane Nord) Ce point n'existe qu'à l'état de projet, il n'y a pas d'emplacement précis prévue à ce jour. Cet objectif relève de la compétence unique et des choix de la Région GrandEst.

Personnes publiques associées		
Mission régionale d'autorité environnementale Grand-Est 07/05/2019	La Communauté de Communes du Pays Rhénan comprend 18 communes. Elle est située le long du Rhin, au nord de Strasbourg. Un premier projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été arrêté le 18 juin 2018 et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 27 septembre 2018. À la suite des avis défavorables de l'État et des personnes associées et à l'avis de l'Ae, la collectivité a arrêté un nouveau projet de PLUi en date du 28 janvier 2019. La présence sur son territoire de 4 sites Natura 2000 impose la réalisation d'une évaluation environnementale de ce PLUi. Aujourd'hui, la collectivité compte près de 36 000 habitants et prévoit une augmentation de sa population à 5 800 habitants sur la période 2015-2030. Pour permettre leur accueil, le projet prévoit la construction de 4 400 logements, dont 1 800 en extension urbaine. Les surfaces dédiées à l'habitat dépassent les 130 ha, comprenant 96 ha de zones en extension des enveloppes urbaines. Les zones d'urbanisation pour les activités économiques totalisent près de 240 ha, dont 166 ha de reconquête de la friche industrielle de Drusenheim-Herrlisheim. L'Autorité environnementale constate que le territoire du Pays Rhénan présente de forts enjeux environnementaux. Elle regrette que le projet de PLUi ne prenne qu'insuffisamment en compte les sites Natura 2000 et la nappe d'Alsace et que le territoire ne dispose toujours pas de PCAET, obligatoire depuis le 1er janvier 2019. Pour autant, le dossier propose un diagnostic territorial complet et détaillé qui a permis de mettre œuvre une démarche d'évitement et de réduction intéressante. Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont : - la consommation foncière ; - les sites Natura 2000 et le patrimoine naturel ; - l'inventaire et la réduction des émissions de gaz polluants et à effet de serre (GES) par un PCAET ; - la préservation de la qualité des eaux souterraines et de la nappe d'Alsace ; - les risques naturels et technologiques. La consommation d'espace prévue en extension urbaine reste conséquente malgré les efforts de modération constatés par rapport au PLUi arrêté en juin 2018. L'Autorité environnementale relève également que le phasage entre zones IIAU et IAU pourrait encore être amélioré. Des zones d'extension pour l'activité économique situées à l'Est de Drusenheim concernent la ZPS de la « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » et la ZSC du « Secteur alluvial RhinRied-Bruch, Bas-Rhin ». L'évaluation des incidences Natura 2000 sous-estime leur impact. Le projet de PLUi propose un diagnostic des émissions de GES du territoire. En l'absence d'un PCAET, les conséquences des orientations du projet de PLUi sur les émissions de GES n'ont pas fait l'objet d'un encadrement clair et chiffré de façon à permettre un suivi effectif des tendances en matière de politique climatique. Les secteurs soumis à un aléa inondation ou technologique sont pour l'essentiel évités. L'Ae souligne que la partie du site de Roppenheim située en aléa fort est rendu inconstructible	Les réponses figurent dans les points de l'avis détaillé ci-après.

	par le nouveau PLUi. Cependant, pour d'autres secteurs, le PLUi ne prend pas toujours en compte les dispositions des Plans de Prévention des Risques d'Inondation. L'Autorité environnementale rappelle l'obligation pour la communauté de communes de disposer d'un PCAET depuis le 1er janvier 2019. <i>Elle recommande principalement de :</i> - finaliser au plus tôt son PCAET et de prévoir la révision de son PLUi parallèlement à l'élaboration de son PCAET pour sa prise en compte ; - privilégier le comblement des dents creuses au sein des zones urbaines (125 ha) et analyser le potentiel de logements vacants (962 en 2013) ; - ne pas considérer que le projet n'a pas d'incidence notable sur les sites Natura 2000 ; elle rappelle les obligations prévues par la réglementation européenne (article 6 de la directive Habitat Faune Flore).	
	Avis détaillé 1. Contexte, présentation du projet de PLUi La Communauté de Communes du Pays Rhénan (CCPR) comprend 18 communes. Elle est située au nord de l'Eurométropole de Strasbourg, au sud de la Communauté de Communes de la Plaine du Rhin et à l'est de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Elle est frontalière avec l'Allemagne (Rhin). La communauté de communes a la particularité de présenter une organisation polycentrique. Les communes structurantes se répartissent le long du Rhin et sont au nombre de 4 : Drusenheim, Gamsheim, Herrlisheim et Soufflenheim. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord approuvé le 28 novembre 2013, avec lequel le PLUi du Pays Rhénan doit être compatible, identifie les pôles urbains principaux devant être renforcés (Roeschwoog, Soufflenheim et l'ensemble DrusenheimHerrlisheim-Gamsheim). Forsfeld, Fort-Louis, Kauffenheim, Leutenheim, Neuhaesel et Dalhunden sont identifiés comme des villages. Les autres communes appartiennent aux pôles complémentaires. Le projet de PLUi a été prescrit par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Rhénan le 15 juin 2015. Une première version a été arrêtée le 18 juin 2018 et a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 27 septembre 2018. À la suite de l'avis défavorable de l'État d'une part, et aux avis défavorables des personnes associées et à l'avis de l'Ae d'autre part, la collectivité a arrêté un nouveau projet de PLUi en date du 28 janvier 2019. Bien que le nouveau projet intègre quelques évolutions en matière de consommation d'espace et de prise en compte du risque inondation et des captages d'eau potable, il demeure soumis à évaluation environnementale en raison de la présence de 4 sites Natura 2000 sur le territoire de la communauté de communes. Le territoire est également concerné par le site RAMSAR16 du « Rhin supérieur/Oberrhein ».	Dont acte

	Dans son avis du 27 septembre 2018, l'Ae rappelait les obligations liées au classement Natura 2000¹⁷ et à la présence de zones humides RAMSAR et recommandait principalement de : - reconsidérer les projets d'urbanisation sur les sites Natura 2000 et Ramsar ; - démontrer l'adéquation du projet de PLUi avec le SCoT concernant le respect des surfaces prévues en extension urbaine pour l'habitation et l'équilibre avec les constructions prévues en densification de l'enveloppe urbaine en démontrant notamment la prise en compte des zones tampons en lisière de forêt telles qu'elles sont prévues par le SCoT ; - fixer des objectifs de densité urbaine plus ambitieux, en adéquation avec les tendances observées sur le territoire et en fonction de la temporalité du projet ; - proposer un projet en adéquation avec le bilan des émissions de GES du territoire. La CCPR totalise près de 36 000 habitants (INSEE 2014)¹⁸. Le scénario démographique retenu par le projet de PLUi prévoit un accroissement de la population de 5 800 habitants sur la période 2015-2030. Cette hypothèse, associée à la tendance au desserrement des ménages, en augmentation constante depuis 25 ans¹⁹, conduit à une consommation foncière importante qui nécessite la prise en compte des enjeux environnementaux à hauteur des pressions exercées sur le territoire. Les pôles urbains et les villages semblent davantage concernés par cette augmentation que les communes du pôle complémentaire. Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont : - la consommation foncière ; - les sites Natura 2000 et le patrimoine naturel ; - l'encadrement des émissions de gaz à effet de serre (GES) dans un PCAET, en cours d'élaboration et obligatoire depuis le 1er janvier 2019 ; - la préservation de la qualité des eaux souterraines et de la nappe d'Alsace ; - les risques naturels et technologiques.	
2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par le projet d'élaboration du PLU	2.1. Consommation foncière Dans son avis du 27 septembre 2018, l'Ae rappelait que le PLUi devait être mis en conformité avec le SCoT en termes de consommation foncière, de densité et de continuités écologiques. Elle recommandait de : - travailler en densités réelles, intégrant les emprises liées à l'aménagement des voiries et des espaces publics, de manière à démontrer que les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine sont bien conformes aux objectifs du SCoT ; - démontrer que la proportion des habitations produites dans l'enveloppe urbaine respectera un minimum de 50 % des logements construits, dans les conditions prévues par le SCoT ; - fixer des objectifs de densité urbaine plus ambitieux, en adéquation avec les tendances observées sur le territoire ; - assurer la bonne prise en compte des coupures urbaines préconisées par le SCoT.	Dont acte La CC du Pays Rhénan tient toutefois à préciser que la mention de la MRAE concernant le PLUi qui « devait être mis en conformité avec le SCoT » est inexacte. Le SCoT s'impose au PLUi dans un rapport de compatibilité globale, y compris sur les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace (voir pour l'arrêt de principe : CE, 18 déc. 2017, req. n° 395216).

	Pour rappel, le SCoT prévoit sur le territoire du PLUi la construction de 280 logements par an dont 30 dans les villages, 53 % de ces habitations doivent être réalisés en densification dans le tissu urbain existant pour le pôle urbain de Roeschwoog, 50 % pour les autres secteurs. Il prévoit des enveloppes foncières²¹ pour les extensions de l'urbanisation sur une période de 20 ans d'un total de 134 ha d'ores et déjà entamés. Le SCoT affiche également comme objectif de reconquérir des friches industrielles, dont 122 ha à Drusenheim-Herrlisheim. Afin d'anticiper la compatibilité du SCoT de la Bande Rhénane Nord avec le futur SRADDET²², l'Ae rappelle que, dans sa règle n°16, ce schéma régional définit à l'échelle de chaque SCoT les conditions permettant de réduire la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier d'au moins 50 % d'ici 2030 par rapport à la période de référence 2003-2012 et au-delà de l'échéance de 2030, tendre vers une réduction de 75 % de la consommation foncière à horizon 2050 par rapport à la même période de référence. Les règles du SRADDET seront prescriptives et s'imposeront aux SCoT qui devront se mettre en compatibilité dès leur 1ère révision qui suivra leur approbation. L'Ae souligne l'effort de modération de la consommation d'espace par rapport au PLUi arrêté en juin 2018. La diminution des surfaces urbaines et à urbaniser au bénéfice des zones agricoles et naturelles représente une économie supplémentaire de 88,7 ha, dont 56,7 ha de zone AU, 28,7 ha de STECAL²³ et 3,3 ha de zone U. Elle note également que le nouveau projet introduit un développement plus progressif des principales zones à urbaniser en complétant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) par une carte de phasage représentant les différentes tranches d'urbanisation. La surface totale des zones AU concernées par un phasage est d'environ 30 ha. Si la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sur ce nouveau projet, elle a également invité la collectivité à clarifier ses besoins en privilégiant le comblement des dents creuses au sein des zones urbaines, la mobilisation des logements vacants et en limitant l'étalement urbain. Les orientations du PADD relatives à la modération de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain ont été mises à jour par rapport à la version de juin 2018. Elles sont déclinées comme suit :	Au stade de la procédure du SRADDET, la Région envisage de reformuler cette règle (Pièce n°10 de l'enquête publique en cours).
	Besoins en logements et extensions urbaines pour l'habitat. Le PADD affiche un objectif de 4 400 logements sur la période 2015-2030 et un minimum de 50 % des surfaces de zones à urbaniser en renouvellement urbain. Le rapport de présentation précise que 2 600 logements seront produits dans l'enveloppe urbaine (densification et mutation) et 1 800 en extension urbaine soit un objectif proche de 60 % de logements produits au sein de l'enveloppe urbaine. Le taux de vacance de logement était de 6 % en 2013, en augmentation par rapport à 1990 (4 %). Bien que le taux ne soit pas jugé préoccupant, les possibilités de leur remise sur le marché auraient mérité d'être analysées, sachant que leur nombre atteignait 962 en 2013, selon le rapport de présentation.	En préalable, la CC du Pays Rhénan rappelle que le PLUi est compatible avec les objectifs chiffrés du SCoT de la Bande Rhénane Nord en matière de programmation de l'offre foncière (cf. orientations 1.1 à 1-3 du SCoT), en particulier dans la production d'environ 280 logements par an en moyenne, dont plus de la moitié au sein de l'enveloppe urbaine. Le taux de vacance reste stable, autour de 6%, depuis de nombreuses années. La CC du Pays Rhénan présente ainsi le taux de vacance le plus faible de toutes les communautés de communes d'Alsace (avec celle du Kochersberg). C'est également l'un des taux les plus faibles de toute la région Grand-Est. La CC du Pays Rhénan propose de compléter le diagnostic avec ces informations de comparaison, permettant de mieux mettre en perspective cet indicateur

Les zones d'urbanisation futures à dominante habitat couvrent une superficie totale d'environ 131 ha dont uniquement 35 ha au sein de l'enveloppe urbaine aujourd'hui, alors que le potentiel est évalué à environ 125 ha, et 96 ha en extension urbaine. L'Ae estime que la superficie des extensions urbaines reste importante malgré les efforts de modération de la consommation de l'espace effectués par rapport au PLUi arrêté en juin 2018. Elle relève également que le phasage entre zones IAU et IIAU reste insuffisant. La répartition actuelle est trop favorable aux zones IAU ouvertes à l'urbanisation immédiate (108,5 ha en zone IAU contre seulement 24,7 ha en zone IIAU). Un zonage favorisant les secteurs IIAU par rapport aux secteurs IAU, soit une urbanisation différée, permettrait d'inverser la tendance en faveur de la densification. Les objectifs de densité minimale retenus vont de 15 à 30 logements/ha, 35 logements/ha à proximité des gares, et sont conformes aux préconisations du SCoT. Selon le rapport de présentation, ces densités sont supérieures à celles observées sur le territoire (17 logements/ha en moyenne). Le rapport de présentation du PLUi propose un document sur le traitement des entrées de ville et la prise en compte de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme qui limite l'urbanisation sur une bande de 75 m pour les routes classées à grande circulation. L'Autorité environnementale regrette que le document ne traite pas des coupures d'urbanisation préconisées par le SCoT le long de la RD468 alors même que les aménagements entre Killstett et Gambenheim, Herrlisheim et Drusenheim, Sessenheim/Stattmatten et Rounzenheim/Auenheim, Rountzenheim et Roeschwoog, Roeschwoog et Roppenheim menacent ces espaces interstitiels non urbanisés. <i>L'Autorité environnementale recommande de :</i> - <i>privilégier le comblement des dents creuses au sein des zones urbaines (125 ha) et analyser le potentiel de logements vacants (962 en 2013) ;</i> - <i>limiter l'étalement urbain, notamment en prenant en compte les coupures d'urbanisation préconisées par le SCoT, et en soignant les entrées de ville.</i>	de la vacance. En outre, l'augmentation de la vacance entre 1990 et 2015 n'est pas propre au Pays Rhénan mais concerne l'ensemble du territoire (cf. carte page 103 du diagnostic). Le taux de vacance de 6% constitue une valeur tout à fait satisfaisante permettant d'assurer une fluidité, indispensable, du marché immobilier. Si ce taux est trop faible (généralement sous la barre des 5%), cela entraîne des tensions importantes sur le marché, pouvant aboutir à des blocages (absence de biens à la vente ou à la location ne permettant plus aux populations de s'installer sur place). Ainsi, dans le Pays Rhénan, le potentiel de densification via la remise sur le marché de logements vacants reste très limité. D'autre part, son analyse fine sort du champ d'application du PLUi et serait particulièrement complexe à mener (notamment au regard du secret statistique). Dans le contexte du Pays Rhénan, de nombreux autres leviers, restant dans le champ d'application du PLUi, ont été développés pour encourager la densification urbaine. Parmi ces leviers, on compte la mise en place de zones à urbaniser (AU) au sein de l'enveloppe urbaine, sur une surface totale de 35 ha. Contrairement à ce que semble indiquer l'avis de la MRAE, il s'agit d'une surface tout à fait significative. Ces zones AU sont assorties d'orientations d'aménagement et de programmation facilitant une optimisation du foncier et une cohérence d'aménagement dans son ensemble (cf. pages 80 à 85 de la pièce 1.4, explications des choix). Une analyse de chaque terrain (parmi le total de 125 ha) a précédé ce choix de classement AU. La MRAE semble considérer que de facto, les 125 ha précités ont vocation à être urbanisés ce qui n'est pas le cas. Le diagnostic (pages 228 à 233 de la pièce 1.2) parle de « vides urbains » ou « espaces non bâtis », ce qui ne préjuge pas du caractère nécessairement constructible de l'ensemble de ces terrains. Pour un certain nombre d'entre eux, le caractère de « poumon vert » a été priorisé. D'autres sont couverts par des zones d'aléas inondations notamment forts. D'autres encore, sont prévus pour des équipements (et non des logements) tels que cimetières, aires de jeux, espaces de stationnement etc. Ainsi, comme l'énoncent les orientations du PADD, cette enveloppe urbaine doit répondre à l'ensemble des besoins du territoire, de façon équilibrée, et ne pas uniquement être appréhendée comme le lieu de la seule densification au profit des logements. En outre, le PLUi tient compte d'autres éléments techniques pour justifier d'un zonage « à urbaniser », notamment : - une surface minimale d'un seul tenant suffisamment grande pour pouvoir accueillir un aménagement d'ensemble et rendre ainsi pertinente une zone à urbaniser, assortie d'une OAP. Un grand nombre des espaces non bâtis identifiés dans le diagnostic présente des surfaces trop limitées, pour lesquels la zone AU et l'OAP n'apporterait aucune plus-value en termes d'optimisation foncière par rapport à un zonage U classique ; - une configuration parcellaire optimale, permettant un aménagement d'ensemble qui soit cohérent. Par exemple, il existe de nombreux cas de parcelles « en lanière », ou de géométrie aléatoire, ainsi que de petites parcelles enclavés
---	---

		parfois totalement inaccessibles. Il est très difficile dans de pareils cas d'envisager une voirie nouvelle, optimisée, et desservant des constructions de façon homogène Au final, ce sont bien 60% des futurs logements qui ont vocation à être produits au sein de l'enveloppe urbaine, contre 40% en extension. Ces objectifs, ambitieux, figurent au PADD du PLUi, et vont plus loin que les objectifs du SCoT de la Bande Rhénane Nord. Concernant la répartition IAU/IIAU, celle-ci ne relève pas uniquement d'un phasage comme l'indique la MRAE, mais répond également à des considérations techniques de réseaux, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ». La CC du Pays Rhénan procèdera à une re-vérification pour s'assurer que l'ensemble des zones à urbaniser répondent bien à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Toutefois, le phasage dont parle la MRAE est apporté par le PLUi via les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones IAU. Il porte notamment sur les secteurs aux superficies les plus conséquentes. Au total, ce sont environ 30 ha des zones IAU qui sont concernées par ce phasage. Ainsi, ces zones « urbanisables sous conditions » (zones phasées et zones IIAU), couvrent 55 ha sur un total de 130,7 du total des zones à urbaniser (en extension et en densification), soit environ 42% des surfaces. Cette valeur reste donc relativement équilibrée compte tenu, par ailleurs, de la forte attractivité et du contexte de pression foncière importante qui caractérise le Pays Rhénan. Il appartiendra au travail de suivi du PLUi après son approbation d'analyser les trajectoires de la consommation foncière et de veiller notamment au respect des objectifs en matière de densification urbaine. D'éventuelles mesures correctives pourront être apportées au PLUi, si nécessaire. Concernant les zones à urbaniser le long de la RD 468, le PLUi est tout à fait compatible avec les dispositions du SCoT de la Bande Rhénane Nord en matière de coupures d'urbanisation. Le dimensionnement des zones AU prévues permet de conserver de très larges coupures d'urbanisation, et le zonage A et/ou N inconstructible entre les différentes communes garantit le respect de ces coupures, cartographiées en page 27 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de la Bande Rhénane Nord. Ce zonage A ou N est également complété par un « sur-zonage » (espaces boisés classés et corridor écologique) entre Roeschwoog et Auenheim dans le seul passage non encore urbanisé à l'heure actuelle. Quant aux cas particuliers de Sessenheim-Statmmatten et Rountzenheim-Auenheim, il s'agit d'ores et déjà de villages conurbés, pour lesquels le SCoT ne fixe aucune orientation particulière en matière de coupure d'urbanisation. Au contraire, il acte cette conurbation en
--	--	---

		considérant ces communes comme des « pôles complémentaires » au sein de l'armature urbaine, et non des villages.
	Activités économiques Le PADD affiche un objectif de 3 000 emplois supplémentaires à l'horizon du PLUi. Au moins 50 % des surfaces de zones à urbaniser devront s'inscrire en renouvellement urbain. Les zones d'urbanisation pour les activités économiques (IAUX et IIAUX) totalisent près de 240 ha, dont 43 à long terme (IIAUX). Les zones à urbaniser en extension atteignent 72 ha. Le projet de PLUi comporte un important projet de reconquête de friche industrielle à cheval sur les communes de Drusenheim et Herrlisheim et dont la superficie avoisine 166 ha. Le secteur est lié au pôle économique majeur de Drusenheim-Herrlisheim, et plus particulièrement, au développement de l'entreprise DOW et à un possible raccordement de la zone à la darse portuaire de Drusenheim. La zone d'activité économique (ZAE) sera réalisée dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) approuvée et créée par le conseil communautaire le 9 avril 2018, pour laquelle l'Autorité environnementale a émis 2 avis, le 29 septembre 2017 pour la création et le 5 avril 2018 pour l'autorisation eau. L'Ae souligne la réduction de la superficie de la zone IIAUX « Zone majeure sud » dédiée à l'extension du village de marques à l'ouest de la commune de Roppenheim, passant de 46 à 10,1 ha, dans le respect des prescriptions du SCoT. Les zones d'équipements déjà inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur et reprises au PLUi intercommunal (zones UE et NL notamment) permettent de répondre en grande partie aux besoins du territoire, ce qui justifie les surfaces limitées en extension (10,5 ha en IAUE et IIAU).	Dont acte
	2.2. Patrimoine naturel Les sites Natura 2000 présents sur le territoire sont les suivants : - la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Forêt de Haguenau », – FR4211790 ; elle accueille plusieurs espèces de l'annexe I de la Directive : Pic mar, Pic noir, Pic cendré, Bondrée apivore, Milan noir, Milan royal ou Pie grièche ; - la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Massif forestier de Haguenau » – FR4201798. Le massif forestier de Haguenau est l'unique représentant français des forêts mixtes de type méridio-européen à résineux et feuillus naturels ; elle croît sur des sols hydromorphes et présente une grande diversité de peuplements forestiers ; - la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » – FR4201797 ; ces forêts figurent parmi les boisements européens les plus riches en espèces ligneuses ; le Rhin lui-même, les bras morts du fleuve, alimentés par la nappe, les dépressions occupées de mares, constituent autant de milieux de vie de grand intérêt où se développent une flore et une faune variées ; il subsiste quelques prairies tourbeuses à Molinie bleue, marais calcaires à laïches et prés plus secs à Brome érigé ; - la Zone de Protection Spéciale (ZPS) des « Vallées du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » – FR4211811 ; cette partie du Rhin est désignée comme ZPS, car 12	<u>Concernant les terrains à l'Est du Kreuzrhein, à Drusenheim :</u> <u>Rappel :</u> ce point fait l'objet de la recommandation n°1 dans le rapport d'enquête publique Le PLUi distingue deux zones : - une zone IIAUX répondant aux besoins de développement de l'entreprise DOW, acteur économique majeur du territoire. Ces besoins sont rappelés dans la pièce 1.4, notamment en pages 100 à 103. Il est en effet nécessaire de permettre à l'entreprise de réorganiser son développement à Drusenheim. Cela passe notamment par un découpage du foncier sur le site et une définition des besoins d'acquisitions de foncier au sein de la ZAE de Drusenheim-Herrlisheim, en priorité. Les terrains situés à l'Est du Kreuzrhein/Muhlrhein sont maintenus en réserve foncière pour les raisons précisées en pages 100 à 103. Le PLUi reclasse en IIAUX (au lieu de IAUX actuellement) ces terrains, c'est-à-dire qu'ils demeurent non urbanisables en l'état, ce qui permet de mieux tenir compte de la sensibilité environnementale du secteur, en particulier la présence de sites Natura 2000. A ce stade, aucun projet n'est concrètement envisagé sur ce site. Comme pour d'autres zones IIAU du PLUi, il est difficile d'établir, en l'absence de projet, les incidences exactes sur le site Natura 2000. Si ces terrains devaient un jour être urbanisés, une modification préalable du PLUi serait nécessaire et les

	espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux sont nicheuses (Cigogne blanche, Blongios nain, Bondrée apivore, Busard des roseaux, Martin pêcheur, Milan noir, Mouette mélanocéphale, Pic noir, Pic, cendré, Pic mar, Gorge-bleu et Pie-grièche écorcheur), 42 000 oiseaux sont hivernants sur le Rhin ou de nombreuses espèces s'arrêtent lors de leur migration. Dans son avis de septembre 2018, l'Ae constatait que 42 ha des sites Natura 2000 du territoire sont directement impactés par le PLUi et recommandait de démontrer l'absence de solutions alternatives pour les projets prévus en site Natura 2000 et d'informer la Commission européenne le cas échéant. L'Ae souligne l'abandon de la zone IIAU à Soufflenheim (6,4 ha) qui était initialement prévue dans la ZPS « Forêt de Haguenau », en limite forestière. Selon l'évaluation des incidences Natura 2000, certaines zones d'urbanisation futures impacteront directement des sites Natura 2000. Il s'agit en particulier des zones d'extension pour l'activité économique IAUX et IIAUX situées à l'Est de Drusenheim qui impactent sur 2,6 ha la ZPS de la « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » et sur plus de 24 ha la ZSC du « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin ». L'étude des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'incidence significative au motif qu'il s'agit de terrains de grande culture qui n'offrent pas d'habitats propices à la biodiversité. Or, la partie située à l'Est du bras mort du Kreuzrhein est identifiée comme particulièrement sensible (site RAMSAR, réservoir de biodiversité, ZNIEFF de type 2, zone humide remarquable). Ce secteur est concerné par les projets de connexion de la zone d'activité de Herrlisheim-Drusenheim au Rhin (darse portuaire) et de l'extension de l'entreprise Dow Agrosociétés, alors que cette extension pourrait être réalisée sur les terrains de la ZAC de Herrlisheim-Drusenheim elle-même. L'Autorité environnementale rappelle qu'en cas d'incidence notable sur un site Natura 2000, la réglementation exige de : - justifier l'absence de solutions alternatives ; - démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique ; s'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaires, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ; - indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée ; dans tous les cas, l'Etat français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées. À Offendorf, le secteur NLn de la base nautique englobe une partie de la forêt classée en forêt de protection. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements. Dans son avis de juin 2018, l'Ae recommandait de reconsidérer la création de cette zone.	justifications indiquées par la MRAE seraient alors fournies dans le cadre du dossier de modification du PLUi. La CC du Pays Rhénan propose toutefois d'apporter des explications complémentaires dans le chapitre de l'évaluation des incidences du plan sur les sites Natura 2000, concernant cette zone ; une zone IAUXzp, dédiée aux constructions et installations nécessaires au déchargement ou au dépotage des barges de la darse de Drusenheim. Il s'agit donc d'une zone à usage très restreint, et non d'une nouvelle zone d'activités économique en tant que telle. Ces installations permettraient de tirer parti de la présence de la darse portuaire de Drusenheim, et de l'utiliser pour les besoins des entreprises toutes proches (notamment DOW et celles de la ZAEDH en cours). Le recours à la voie fluviale répond à de nombreux enjeux de politiques publiques portées notamment par l'Etat, particulièrement en matière de développement durable et de report modal. La CC du Pays Rhénan va compléter les explications relatives à cette zone et son intérêt public majeur dans la pièce 1.4. Dans une logique de réduction d'impact, l'OAP du secteur sera complétée sur deux points : la limitation de l'emprise des équipements nécessaires au déchargement ou au dépotage des barges de la darse de Drusenheim à environ 2 ha maximum, et la limitation à un faisceau d'environ 20 mètres de large pour les infrastructures de connexion à la darse (tout en recherchant une transparence écologique optimale). <u>Concernant la zone NLn de la base de loisirs d'Offendorf</u>, le règlement graphique a déjà été ajusté entre le 1^{er} arrêt et le second arrêt dans le sens d'une diminution de surface. La CC du Pays Rhénan rappelle toutefois que la base nautique a fait l'objet d'un contrat de concession établi le 13 octobre 1983. Le décret classant en forêt de protection le massif forestier d'Offendorf est quant à lui postérieur au contrat de concession (27 novembre 1996). Or, le périmètre de la forêt de protection inclut une partie de la base nautique, dont l'occupation du sol ne correspond plus à une forêt mais à un espace de stationnement et d'entretien de bateaux. Il s'agit manifestement d'une erreur de retranscription dans la délimitation du périmètre de la forêt de protection. La CC du Pays Rhénan va donc ajuster le zonage, en préservant en sous-secteur NLn le périmètre de la concession et en classant en zone naturelle inconstructible (N) les espaces résiduels non concernés par la concession. <u>Rappel</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°2 dans le rapport d'enquête publique
--	--	---

	L'Autorité environnementale confirme la pertinence des mesures prises par le PLUi en faveur des corridors écologiques. Elles répondent aux ambitions du SCoT qui prescrit des bandes inconstructibles pour protéger les 11 corridors écologiques identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Leur prise en compte dans le PLUi fait l'objet d'un traitement particulier qui se traduit par une représentation graphique spécifique dans les plans de zonage. Près de 300 ha sont inscrits dans le règlement graphique comme des éléments permettant de maintenir ou de recréer des continuités écologiques. Les constructions nouvelles y sont interdites, sauf exception qui resteront à préciser. Ces mesures devraient contribuer à renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire. <i>L'Autorité environnementale recommande de reclasser la partie du secteur NLn à Offendof située en forêt de protection de manière à la rendre inconstructible.</i>	
	2.3. Ressource en eau La totalité du territoire se situe juste au-dessus de la nappe d'Alsace qui constitue une ressource en eau potable sensible aux pollutions. L'évaluation environnementale mentionne un risque d'imperméabilisation et un risque de pression sur la distribution et le réseau d'assainissement, dus à l'urbanisation et à l'augmentation de la population. La vulnérabilité de la nappe et les risques de pollution sont abordés dans le traitement des friches industrielles. Il n'est pas fait état des importantes zones dédiées à l'exploitation des gravières qui peuvent avoir un impact sur la qualité des eaux souterraines et augmenter la vulnérabilité de la nappe. Dans son avis de juin 2018, l'Autorité environnementale recommandait de reprendre les dispositions des DUP relatives aux protections de captages d'eau potable dans le règlement du PLU et de compléter l'évaluation environnementale par l'étude des impacts et des risques de dégradation de la nappe d'Alsace à la suite de la mise en œuvre du plan. Elle estimait que le PLUi pourrait prévoir un dispositif de suivi de la qualité de la nappe en adaptant les fréquences de mesures et les polluants mesurés en fonction des nouvelles pressions exercées sur le territoire. Le portail d'information sur l'assainissement communal26, à partir des données de 2017, indique que les 5 stations d'épuration du territoire sont conformes en performance. L'annexe sanitaire mise à jour présente l'ensemble des travaux envisagés pour améliorer les réseaux d'assainissement et réhabiliter ou remplacer les stations de traitement principalement construites dans les années 1980. L'Ae rappelle que la réalisation préalable des équipements d'assainissement est une condition nécessaire à l'urbanisation. Le règlement du PLUi pourrait mieux considérer les zones concernées par des périmètres de protection rapprochée de captages d'eau potable et y interdire les dispositifs d'assainissement non collectifs, en conformité avec les termes des déclarations d'utilité publique (DUP). Plus généralement, le règlement du PLUi ne doit pas être en contradiction avec les règles édictées par les servitudes d'utilité publique, notamment en ce qui concerne les volets alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées, mais également l'usage et l'affectation des sols. Une nouvelle trame graphique spécifique a été reportée au plan de zonage sur la zone UE au Sud de Gamsheim pour prendre en compte le périmètre rapproché du captage d'eau potable. Selon l'Agence Régionale de Santé, ce tracé est incomplet. Il conviendrait que les autres périmètres rapprochés soient également reportés.	<u>Concernant le cas des gravières :</u> Le PLUi définit, via un zonage NXg, les zones d'exploitation des gravières au regard des dispositions des documents de rang supérieur, notamment le schéma départemental des carrières (SDC) du Bas-Rhin. Ce dernier fixe les périmètres et conditions d'exploitation des gravières, notamment en vue d'une préservation de la qualité des eaux souterraines. La CC du Pays Rhénan propose de compléter l'évaluation environnementale par un rappel des impacts potentiels des exploitations de gravières sur la qualité des eaux souterraines et du respect des dispositions du schéma départemental des carrières du Bas-Rhin pour s'en prémunir. En outre, il appartient à chaque porteur de projet, dans le cadre de son dossier d'autorisation, d'étudier les impacts de son projet sur la nappe d'Alsace, conformément aux dispositions du SDC, mais aussi du SAGE Ill-Nappe-Rhin et du SDAGE Rhin-Meuse. <u>Concernant les captages d'eau potable :</u> <u>Rappel</u> : ce point fait l'objet de la <u>réserve n°4</u> dans le rapport d'enquête publique Les périmètres de protection de captage d'eau constituent des servitudes d'utilité publique (SUP). Chacun d'entre eux comprend des dispositions réglementaires spécifiques. Les SUP s'imposent et sont annexées au PLUi en application des articles R. 151-51 et s., CU (voir pièce 5.1 du dossier). Le règlement écrit du PLUi fait ce rappel dans l'article 2 des dispositions générales. A la fois pour des raisons : - de lisibilité du règlement écrit et graphique ; - de stricte répartition des rôles de chacune des pièces (entre ce qui relève d'une SUP et ce qui relève des dispositions introduites par le PLUi) ; - de facilité de gestion ultérieure du document (une zone réglementaire dédiée à un périmètre de captage qui serait à modifier suite à une évolution de ce dernier et/ou une même information apparaissant à plusieurs endroits du PLUi qui pourrait être source d'erreurs en cas de modifications) ;

	<i>L'Autorité environnementale recommande :</i> - d'assurer la cohérence du règlement du PLUi avec les dispositions des DUP relatives aux protections de captages d'eau potable ; - de reporter au plan de zonage l'ensemble des périmètres rapprochés de captage d'eau potable ; - de compléter l'évaluation environnementale par l'étude des impacts et des risques de dégradation de la nappe d'Alsace en raison notamment des importantes surfaces dédiées à l'exploitation des gravières et en tirer les conséquences pour le PLUi.	La CC du Pays Rhénan souhaite maintenir la mention actuelle du respect des SUP, faite au règlement écrit, et non pas traduire les dispositions réglementaires de chacune des SUP au sein du règlement du PLUi. Par ailleurs, le territoire du Pays Rhénan est soumis à près d'une vingtaine de SUP autres que les captages d'eau : il serait matériellement impossible de toutes les traduire au règlement écrit et graphique du PLUi. En outre, créer un principe d'exception en ne traduisant que les dispositions liées aux captages et pas celles des autres SUP pourrait générer des confusions. Néanmoins, afin de donner plus de visibilité à la hiérarchie des normes rappelée ci-dessus, la CC du Pays Rhénan va : - rajouter en annexe les arrêtés de déclaration d'utilité publique des différents captages d'eau potable ; - rappeler l'impératif de respect des SUP dans les « Dispositions applicables à toutes les zones » du règlement (en plus de la mention qui en est faite à l'article 2 des « dispositions générales ») ; - lister dans le lexique du règlement ce qui relève d'une SUP, sur le territoire du Pays Rhénan ; - rappeler dans la légende du règlement graphique l'existence de SUP qui s'imposent au PLU et qui figurent dans la pièce dédiée 5.1 du PLUi. Sur le fond, le PLUi s'attache à respecter les dispositions des différentes DUP de captage d'eau. L'évaluation environnementale (pièce 1.5) indique que la totalité des périmètres éloignés, rapprochés et immédiats sont classés en zone agricole inconstructible ou zone naturelle inconstructible. Soit 96% de la surface totale des périmètres de captage. Les 4% restant tiennent compte de situations existantes : □ -7,7 ha sont classés en zone NL (loisirs) correspondant à des terrains de sports de plein air existants à Fort-Louis, en zone NH (habitat) correspondant à des écarts d'habitations existantes (Soufflenheim) et très marginalement en zone NV à Herrlisheim correspondant à des secteurs d'entretien des vergers ; □ -9,4 ha de zones agricoles constructibles (la majeure partie de ces zones étant déjà occupées par des exploitations). Dans les zones concernées par les captages, les activités d'élevage sont spécifiquement interdites par le PLUi (zone AC), conformément aux dispositions réglementaires des DUP ; □ -23,7 ha de zone urbaine, correspondant à des équipements de sports/loisirs existants à Gambenheim (zone UE, équipements). Ce cas est unique sur le territoire, d'où le choix d'y faire figurer une trame spécifique au règlement graphique, à des fins de lisibilité, et de rappel des règles de la DUP, nonobstant les dispositions de la zone UE du PLUi. Cette trame a été positionnée sur le périmètre rapproché car c'est celui-ci qui génère les restrictions d'aménagement les plus fortes. La CC du Pays Rhénan va toutefois élargir cette trame au périmètre éloigné et aux zones à urbaniser pour davantage de cohérence et pour éviter tout risque de confusion. La CC du Pays Rhénan élabore actuellement son PCAET. Lancé le 26 Septembre 2017 par délibération du Conseil du Pays Rhénan, la procédure d'élaboration du PCAET en est actuellement à la 3ème phase : définition du programme d'actions.
	2.4. Déplacements et maîtrise des pollutions atmosphériques et émissions de GES	

	Les habitants du Pays Rhénan parcourent, tous modes confondus, en moyenne 35,5 km par jour contre 25 km pour la population du Bas-Rhin. L'étude des pratiques modales révèle la prédominance de la voiture (66 %) sur tous les déplacements et toutes les distances, à l'exception des déplacements de moins de 1 km. En matière de transport, le SCoT prévoit la préservation des emprises ferrées de la ligne Haguenau-Rastatt et le renforcement de la liaison Soufflenheim – Sessenheim en transport collectif. Les communes doivent prévoir les emplacements et aménagements nécessaires pour permettre les traversées et les points d'arrêt dans de bonnes conditions de sécurité. Le diagnostic du PLUi fait état d'un territoire fortement orienté vers le routier et des transports en commun inégaux, bien qu'il ait l'avantage de disposer d'une desserte ferroviaire favorable avec la présence de gares dans la plupart des pôles principaux ou secondaires. La ligne TER Strasbourg-Lauterbourg constitue un axe ferroviaire structurant. Il est fait état de réflexions consistant à améliorer la vitesse de cette ligne afin de la rendre plus attractive mais qui se traduirait par une diminution de l'offre au détriment des petites gares, ce qui selon l'Ae est de nature à aggraver le caractère inégal de l'offre en transport sur le territoire. Il est à souligner qu'un tiers des zones d'urbanisation futures destinées à l'habitat sont situées à moins de 500 m d'une gare (2/3 à moins d'1 km). Le site majeur de Drusenheim-Herrlisheim étant situé à proximité de la voie ferrée Lauterbourg-Strasbourg, une éventuelle navette voyageurs à proximité pourrait être envisagée. Les émissions de gaz à effet de serre (GES) du Pays Rhénan ont connu une hausse entre 2000 et 2008, évaluées à 200 ktonnes éqCO₂ sur la base de l'année 2000 puis à 230 en 2008. Depuis 2009, elles se stabilisent autour de 197 ktonnes. Le secteur des transports routiers est le plus émetteur, il représente 53 % des émissions du territoire. Suivent le secteur résidentiel (17 %) et l'industrie (14 %). La qualité de l'air ne présente pas de dépassement de norme pour les indicateurs de pollution dioxyde d'azote, particules et benzène. Des dépassements pour l'ozone ont été constatés. Dans son avis de juin 2018, l'Autorité environnementale recommandait de proposer un bilan des émissions de GES du PLUi mais aussi d'étudier l'évolution de l'équipement automobile, du trafic routier, de ces émissions de GES et de la qualité de l'air du territoire et de proposer des mesures et objectifs chiffrés (en ktonnes éqCO₂) de réduction des émissions de CO₂ du territoire. Cette recommandation n'a pas été prise en compte dans le nouveau PLUi, élaboré en l'absence de PCAET et ce bien qu'il soit obligatoire depuis le début 2019. L'Autorité environnementale rappelle l'obligation pour la communauté de communes de disposer d'un PCAET depuis le 1er janvier 2019. <i>Elle recommande :</i> - de finaliser au plus tôt son PCAET et de prévoir la révision de son PLUi parallèlement à l'élaboration de son PCAET pour sa prise en compte ; - d'étudier l'évolution de l'équipement automobile, du trafic routier, de ces émissions de GES et de la qualité de l'air du territoire et de proposer des mesures et objectifs chiffrés (en ktonnes éqCO₂) de réduction des émissions de CO₂ du territoire ;	Le diagnostic du territoire a été validé en janvier 2019 sur tous les aspects consommations énergétiques, émissions de GES (CO₂) des particules polluantes, séquestration carbone et production d'énergie renouvelable. Le document est disponible sur le site internet de la communauté de communes. La stratégie a été construite autour de 3 scénarios prospectifs à horizon 2030 (tendanciel, réglementaire et potentiel maximum.) L'objectif est de valider le plan d'action au Conseil communautaire du mois de septembre et d'organiser une réunion publique de présentation fin d'année 2019. Les recommandations de la MRAE en matière de prise en compte des GES et de réduction des émissions de CO₂ sont traitées dans le PCAET. A son échelle, et dans le champ d'application qui est le sien, le PLUi a toutefois déjà tenu compte de ces enjeux. Cela se traduit en particulier par des choix d'aménagement du territoire et d'urbanisme globalement plus vertueux qui encouragent la densité urbaine, limitent l'imperméabilisation des sols, les distances de déplacements et/ou facilitent le report modal vers les transports en commun et les modes doux, etc. Ces réponses du PLUi sont notamment détaillées dans l'évaluation environnementale (pièce 1.5, pages 57 à 59).
--	---	--

	- d'engager, via d'éventuels échanges avec la Région, des études permettant d'identifier les effets de capture qui conduisent à la faible part des transports collectifs dans les déplacements pendulaires et d'identifier des voies de progrès au regard des enjeux climatiques.	
	2.5. Risques naturels et anthropiques Le Pays Rhénan est couvert par un réseau hydrographique dense. Les principaux cours d'eau qui représentent un linéaire de près de 250 km sont le Rhin, l'Ill qui se jette dans le Rhin à Offendorf, le Landgraben (cours d'eau phréatique), la Moder, cours d'eau fortement artificialisé qui se jette dans le Rhin à l'aval du barrage d'Iffezheim, la Zorn, affluent de la Moder et la Sauer. Cette situation confère au territoire une sensibilité particulière au risque inondation. La moitié environ du territoire est soumise à un risque de submersion (principalement nappe affleurante). La communauté de communes est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Zorn et du Landgraben. Le PPRI de la Moder et de la Zinsel du nord et celui du bassin versant de l'Ill sont en cours d'élaboration. Par ailleurs, le bassin versant de la Sauer est fortement sujet aux inondations. Dans son avis du 27 septembre 2018, L'Ae constatait que certaines zones d'urbanisation futures sont concernées par un risque inondation. Elle recommandait notamment de reconsidérer le zonage du pôle commercial de Roppenheim et de la zone IAUÉ à Roeschwoog. L'Ae souligne que la partie du site de Roppenheim située en aléa fort est rendue inconstructible par le nouveau PLUi. Quant à la partie en aléa faible à moyen, elle pourra être rendue constructible sous condition, dans le cadre d'un classement en Zone d'Intérêt Stratégique (ZIS) au PPRI de la Moder. L'Ae rappelle que les PPR une fois arrêtés s'imposent au PLUi. La définition d'une ZIS permet cependant de déroger au principe d'inconstructibilité. Il appartient au pétitionnaire de s'assurer de l'éligibilité de cette zone. La réalisation d'un tel projet conduit à soustraire des zones favorables à l'expansion des crues, ce qui suppose de proposer des zones de report. Concernant les secteurs d'urbanisation à Roeschwoog situés en zone à risque d'inondation, les OAP correspondantes ont été complétées. Elles indiquent que le projet d'aménagement intégrera le caractère inondable de la zone dès sa conception, de manière à assurer la sécurité des biens et des personnes et de veiller à ne pas aggraver le risque d'inondation en aval ou en amont. Par ailleurs, des zones urbaines et à urbaniser destinées à des équipements (UE et IAUÉ) ont été reclassées en zone naturelle (NL) dont le règlement n'autorise que des aménagements de plein air, compte tenu des aléas inondation. Pour d'autres secteurs, le PLUi ne prend pas suffisamment en compte les dispositions des PPRI, et le cas échéant, celles du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PRGI). Notamment, le règlement de la zone UE à Herrlisheim autorise des activités interdites dans la zone orange du PPRI de la Zorn et du Landgraben. La partie ouest du secteur Didier à Soufflenheim, située en zone inondable de la Sauer, donc non aménageable au regard des dispositions du PGRI, doit être préservée dans le cadre d'OAP ou reclassée en zone naturelle. Plus généralement, les OAP des secteurs soumis au risque inondation doivent prendre des mesures de prévention contre ce risque.	<u>Inondations</u> La MRAE cite deux secteurs ne tenant pas suffisamment compte des dispositions des PPRI et du PGRI : - La partie Ouest du secteur Didier à Soufflenheim située en zone inondable, sera rendue inconstructible dans le sens demandé par la MRAE ; - La zone UE de Herrlisheim correspond à des équipements de sports/loisirs existants et ce zonage répond à cette vocation. Seules y seront autorisées les constructions et installations conformes aux dispositions du PPRI Zorn-Landgraben, conformément à ce qui est déjà indiqué au règlement écrit (article A.2 des dispositions applicables à toutes les zones, paragraphe 1.12 relatif au PPRI Zorn-Landgraben). En complément, la CC du Pays Rhénan va rappeler l'obligation de conformité avec les SUP, en introduction des dispositions applicables à toutes les zones du règlement. Par ailleurs, l'ensemble des OAP des secteurs soumis au risque inondation intègrent des dispositions spécifiques de prévention des risques. <u>PPRT</u> Rappel : ce point fait l'objet de la recommandation n°5 dans le rapport d'enquête publique La CC du Pays Rhénan va annexer au PLUi les règlements des PPRT de Rhône Gaz et de DOW Agrosiences. La CC du Pays Rhénan précisera également dans le règlement de la zone IAUZ, l'obligation de conformité avec les PPRT en place. <u>Sites et sols pollués</u> Rappel : ce point fait l'objet de la recommandation n°3 dans le rapport d'enquête publique Le PLUi tient compte des éléments de connaissance les plus récents en matière de sites et sols pollués. La CC du Pays Rhénan prendra contact avec les services compétents pour vérifier si de nouveaux éléments de connaissance sont disponibles, et permettent d'apporter des précisions utiles au dossier. Le PLUi tient compte, sur la base des connaissances actuelles, des sites et sols pollués dans son règlement. L'article A.2 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit dit : « Dans les secteurs délimités au règlement graphique par le figuré « site potentiellement pollué », les constructions, installations et aménagements sont admis à condition : 1. qu'une définition précise des pollutions en présence soit préalablement établie ; 2. que ces constructions, installations et aménagements soit compatibles avec le niveau de pollution en présence (après travaux de dépollution éventuels), d'un point de vue de la préservation de la

	Le territoire du Pays Rhénan compte 3 sites industriels classés SEVESO seuil haut, sur les communes de Herrlisheim, Rorwiller et Drusenheim. Il est également concerné par 2 Plans de Prévention des risques technologiques, le PPRT de Rhône Gaz et celui de Dow Agrosiences. Le règlement du PLUi, en particulier celui de la zone IAUZ, doit être compatible avec les dispositions des PPRT. Les sites potentiellement pollués sont reportés au règlement graphique. L'état initial gagnerait à exposer les informations disponibles pour chaque site. Les OAP correspondantes aux requalifications de friches industrielles mériteraient d'être complétées par la nécessité de réaliser des études de sols visant à évaluer l'état du site et à définir les mesures de gestion afin d'assurer la compatibilité de l'état du site avec les nouveaux usages projetés. Le règlement des secteurs concernés devront mentionner les éventuelles restrictions d'usage. <i>L'Autorité environnementale recommande :</i> - de rendre compatible le règlement et les OAP avec les dispositions des PPRT et du PGRI pour la totalité des zones ou secteurs concernés par un risque d'inondation ; - d'intégrer dans les OAP et la partie du règlement correspondant aux secteurs de requalification de friches industrielles, les contraintes et conditions d'aménagement liées à la pollution des sols.	<i>salubrité publique, Des restrictions d'usage particulières, permettant de garantir la salubrité publique pourront être définies selon le niveau de pollution ».</i> Le PLUi se situe en amont des réflexions opérationnelles des différents projets, et cet article tient compte des incertitudes actuelles par rapport aux niveaux de pollutions réels, et de la grande diversité potentielle des situations sur le terrain. Il adopte de ce fait une écriture inclusive, permettant des réponses au cas par cas en phase opérationnelle ultérieure. Tout en posant un garde-fou, opposable : aucune construction ne sera autorisée si elle est incompatible avec les niveaux de pollution en présence, d'un point de vue de la salubrité publique. Cette mesure, au stade du PLUi, permet de répondre à la recommandation de la MRAE. Par la suite, il appartiendra aux porteurs de projets de diagnostiquer de façon détaillée les niveaux de pollutions et d'y apporter les réponses opérationnelles adéquates, conformément aux réglementations en vigueur. Le cas échéant, définir une réglementation trop détaillée pour chacun des sites (en particulier les restrictions d'usage), au regard des incertitudes actuelles, augmenterait les risques futurs de devoir procéder à des modifications du PLUi. En outre, les OAP couvrant des friches industrielles potentiellement polluées rappellent cette disposition du règlement : « Il comprend potentiellement des installations et sols pollués. A ce titre, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à des dispositions réglementaires spécifiques, définies au règlement du PLUi ». Ce rappel donne une lisibilité suffisante de l'information. Toutefois il n'est pas opportun de réécrire dans l'OAP les dispositions figurant au règlement écrit : ce n'est pas leur rôle d'adopter le même niveau d'écriture que le règlement et les doublons peuvent être source d'erreurs ultérieures en cas d'évolution du document.
Sous-préfecture de Haguenau-Wissembourg / Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin 23/04/2019	En date du 12 février 2019 vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), arrêté par le Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rhénan le 28 janvier 2019. Il s'agit du 2ème arrêt de ce PLUi. Le 1er projet arrêté en date du 18 juin 2018 avait fait l'objet d'un avis défavorable de l'État en raison d'une part, d'une prise en compte insuffisante du risque d'inondation et d'autre part, d'une consommation excessive d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Une concertation complémentaire avec les services de la DDT et la Chambre d'Agriculture a permis d'aboutir à une version du PLUi qui prend mieux en compte ces enjeux. Ainsi, la quasi-totalité des zones inondables du futur PPRT de la Moder ont été classées en zones inconstructibles. Concernant la consommation d'espaces, elle a été diminuée de 88 ha. Il s'agit de zones d'urbanisation future ou de secteurs naturels constructibles qui ont été classés en zones agricoles et naturelles non constructibles. Je réitère mes observations déjà formulée sur le dossier initial, à savoir que le territoire se caractérise par son attractivité, notamment résidentielle largement supérieure à celle de l'ensemble du département, par sa bonne desserte en transport en commun, notamment ferrovière, ainsi que par la richesse et la diversité de ses milieux naturels.	Dont acte

	Le risque d'inondation de plusieurs cours d'eau (la Zorn, la Moder, la Sauer et l'III) constitue un enjeu majeur qui nécessite une gestion particulièrement rigoureuse du foncier. Les choix d'aménagement traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui fixe le cap du développement territorial du Pays Rhénan à l'horizon 2030 ont abouti à un projet de qualité sur de nombreux aspects. Ainsi, la politique volontariste de la communauté de communes pour la reconquête des friches, tant pour les activités, avec l'aménagement de l'ancienne raffinerie de Drusenheim-Herrlisheim, que pour l'habitat avec le projet d'urbanisation d'une friche à Sessenheim est particulièrement à souligner. Le classement de certaines zones urbaines en zones à urbaniser dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble permettra également de favoriser la densification des tissus urbains existants. Par ailleurs, un travail important sur la prise en compte des sensibilités environnementales a été réalisé. Il a permis d'effectuer un toilettage des anciens documents d'urbanisme en classant un certain nombre de zones préalablement ouvertes à l'urbanisation en zones non constructibles. Les continuités écologiques ont été identifiées et leur préservation assurée par leur inconstructibilité. Toutefois, quelques améliorations restent à apporter en ce qui concerne l'articulation des dispositions du règlement du PLUi avec celles de certaines servitudes d'utilité publique, notamment les protections des captages d'eau, le plan de prévention des risques d'inondation de la Zorn et les plans de prévention des risques technologiques. C'est pourquoi j'émet un avis favorable sur le projet de PLU intercommunal de la communauté de communes du Pays Rhénan, sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans le document annexé. J'attire également votre attention sur la nécessité d'abroger la carte communale de Dalhunden.	
	<u>Axe 1 PADD - Le développement économique</u> Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi fixe un objectif ambitieux de création de 3000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030. Il se traduit par la mise en place d'une offre en foncier économique et par la structuration de l'armature urbaine économique existante. Celle-ci s'organise en trois principaux niveaux : • la création d'un pôle économique majeur à Drusenheim et Herrlisheim principalement situé sur un secteur de friche industrielle au centre du territoire ; • le renforcement et le développement de pôles économiques intermédiaires existants, notamment à Gambsheim-Kilstett au Sud et Auenheim-Roeschwoog au Nord ; • l'évolution de petites zones de desserrement de l'activité économique, à l'échelle locale. Concernant le développement commercial, les orientations consistent à définir une armature commerciale équilibrée permettant à la fois le rayonnement des polarités commerciales principales et la réponse aux besoins en commerces de proximité et services du quotidien. Cela se traduit notamment par : • le développement du pôle commercial majeur de Roppenheim ; • la pérennisation et le renforcement de l'offre commerciale de proximité dans les centres-bourg, les villages et les polarités commerciales existantes. Il s'agit d'un projet équilibré tant au niveau de la répartition géographique que de l'armature urbaine. Il a l'avantage d'offrir une réelle opportunité de réduire la	Dont acte. Les besoins de développement de l'entreprise DOW, acteur économique majeur du territoire, sont rappelés dans la pièce 1.4, notamment en pages 100 à 103. Il est en effet nécessaire de permettre à l'entreprise de réorganiser son développement à Drusenheim. Cela passe notamment par un découpage du foncier sur le site et une définition des besoins d'acquisitions de foncier au sein de la ZAE de Drusenheim-Herrlisheim (ce qui va dans le sens indiqué par la DDT). Les terrains situés à l'Est du Kreuzrhein/Mühlrhein sont maintenus en réserve foncière pour les raisons précisées en pages 100 à 103. Toutefois, comme le souligne la DDT, le PLUi reclasse en IIAUX (au lieu de IAUX actuellement) ces terrains, ce qui permet de mieux tenir compte du vaste ensemble naturel sensible dans lequel s'insère cette zone. Ajoutons, que DOW CHEMICAL et DUPONT DE NEMOURS ont achevé leur fusion en 2017, donnant naissance au géant de la chimie DowDuPont. Le nouveau groupe s'est depuis scindé en trois entreprises indépendantes : CORTEVA AGRISCIENCE, DOW et DuPont spécialisées respectivement dans l'agriculture, les sciences de matériaux et les produits de spécialité chimique. Seule la société CORTEVA AGRISCIENCE reste présente sur le site de Drusenheim qui est en restructuration.

	consommation de surfaces naturelles, agricoles et forestières, en raison de l'importance de la taille de la friche de la zone majeure de Drusenheim/Herrlisheim (166ha). La suppression d'un certain nombre de zones d'activités inscrites dans les documents d'urbanisme actuels est à souligner. Cependant, la zone de Drusenheim/Herrlisheim, et plus particulièrement la partie située à l'Est du Kreutzhain, présente une sensibilité écologique importante. Concernant le pôle de Drusenheim/Herrlisheim, les études environnementales menées lors de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) permettront la prise en compte de cette sensibilité, notamment dans le cadre de l'autorisation environnementale de la friche. Quelques terrains sont concernés par l'aléa inondation issu du débordement de la Moder. Les orientations d'aménagement et de programmation devraient les identifier et indiquer que le risque devra être pris en compte lors de l'aménagement de cette zone. Pour la zone à l'Est du Kreutzhain, ces études concluent à un intérêt écologique faible de ces terrains : « Il s'agit majoritairement de grandes cultures et ne comprend quasiment aucune zone humide. Les espèces recensées sont essentiellement communes et peu exigeantes ». En revanche, la zone se situe dans un vaste ensemble naturel présentant des enjeux écologiques forts : le Kreutzhain et ses milieux associés, la forêt domaniale d'Offendorf et le bord du Rhin. La zone dispose donc d'un potentiel d'amélioration des habitats naturels et de la biodiversité important qui devrait être préservé. Le classement de cette zone est justifié par les besoins futurs d'extension de l'entreprise Dow Agrosiences. Or, cette extension pourrait être réalisée sur les terrains de la ZAC, d'autant qu'une partie des terrains situés à proximité immédiate de Dow est impactée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'entreprise. Une partie du terrain impactée n'autorise que les constructions indispensables au fonctionnement de l'entreprise Dow. Toutefois, il y a lieu de souligner que la zone, actuellement classée en zone IAUx ouverte à l'urbanisation au PLU de Drusenheim, a été classée au PLUi en zone IIAUX, à savoir une réserve foncière non ouverte à l'urbanisation. Un pas vers un déclassement en zone naturelle a été réalisé. Les démarches devront être poursuivies dans ce sens. Concernant l'extension du centre des marques, son emprise est impactée par l'aléa inondation issu du débordement de la Moder. Le PLUi a défini des orientations d'aménagement et de programmation afin de prendre en compte ce risque lors de l'aménagement de cette zone.	En outre, concernant le pôle de Drusenheim/Herrlisheim : – aucun terrain de la ZAC de Drusenheim-Herrlisheim n'est concerné par les aléas inondation de Moder. – seul le site de Caddie est concerné par des aléas de la Moder, toutefois, celui-ci est situé en zone urbanisée des cartes d'enjeux du PPRI Moder et du PLUi (classement en UXm). – les dispositions applicables à toutes les zones du règlement du PLUi rappellent l'obligation de prendre en compte les secteurs soumis à un aléa inondation. La CC du Pays Rhénan va néanmoins compléter l'OAP du pôle économique de Drusenheim-Herrlisheim dans le sens souhaité en indiquant que « le risque devra être pris en compte lors de l'aménagement » du secteur 1.
	<u>Le développement agricole</u> Le PADD définit des orientations visant à modérer la consommation de l'espace agricole et à répondre aux besoins de constructibilité des exploitations agricoles. Ainsi, le PLUi classe 4594 ha en zone agricole inconstructible afin de permettre la préservation de la ressource sol qui constitue l'outil de travail de la profession agricole. Il classe également 255 ha en zone constructible pour les activités agricoles. Ces secteurs ont été définis de manière à prendre en compte à la fois les besoins des exploitants, les projets de développement (habitat, économie etc.), la qualité paysagère et environnementale des milieux et la prise en compte des risques et nuisances.	Dont acte
	<u>Le développement des loisirs et équipements</u>	Dont acte

	Les orientations touristiques et de loisirs du PADD participent à l'attractivité résidentielle et au développement économique du territoire. Elles répondent à la fois aux besoins et aux modes de vie des habitants, mais également au positionnement en termes d'image et de rayonnement du territoire. La stratégie retenue par la communauté de communes du pays rhénan s'appuie fortement sur l'identité rhénane et les espaces naturels, notamment sur le développement d'équipements tels que les pistes cyclables, les circuits pédestres, les baignades aménagées, la plaisance, etc. Le PLU identifie les zones UE (zones d'équipements collectifs existantes) et les zones IAE (futurs zones d'équipements). Il définit également des zones NL qui constituent des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) et qui comportent des activités de sports/loisirs situées en dehors des zones urbanisées. Le rapport de présentation indique que « contrairement à la zone UE dédiée aux équipements, la constructibilité de cette zone est conditionnée à la préexistence d'une activité de sport ou de loisirs ». Le règlement autorise des « aménagements et installations de plein air » sans donner de définition. De plus il n'indique pas clairement l'obligation d'une activité existante ni le lien avec celle-ci. Le rapport de présentation et le règlement devront donc être complétés dans ce sens. A Offendorf un secteur NLn spécifique à la base nautique a été délimité. Il englobe une partie de la forêt classée en forêt de protection. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements. Cette partie devra être classées en zone naturelle non constructible ou le règlement de la zone devra préciser les interdictions édictées par la servitude d'utilité publique.	Concernant les zones NL, la CC du Pays Rhénan va apporter les précisions demandées. Cette précision porte également sur le cas spécifique des abris à chevaux, non mentionnés explicitement. En effet, les besoins de constructions légères de type « abris à chevaux », à des fins de loisirs, risquent de ne pas être totalement satisfaits à travers le règlement actuel qui autorise les « aménagements et installations de plein air ». Pourtant, ce type de loisirs entre tout à fait dans la définition de la zone NL, précisée page 161 de la pièce 1.4 du rapport de présentation : « la constructibilité de cette zone est conditionnée à la préexistence d'une activité, et ne concerne que les sports et les loisirs, principalement sous forme d'aménagements de plein air. Sa vocation première est de pérenniser ces activités, dans une logique d'utilisation « extensive » de l'espace (activités nautiques, golf, étangs de pêche, terrains hippiques en extérieur etc.). Elle offre des espaces récréatifs pour les habitants et usagers du territoire, en cohérence avec les orientations du PADD en matière de développement touristique et de loisirs ». A ce titre, la zone NL située en entrée Nord-Ouest de Gamsheim (ayant fait l'objet d'une observation à l'enquête publique portant sur ce même point) est actuellement occupée par des activités de loisirs équestres et comprend d'ores et déjà des abris à chevaux. Afin de permettre la pérennité de ces activités, la CC du Pays Rhénan va y définir un sous-secteur « NLe » (« e » pour équestre) autorisant sous conditions les abris à chevaux. En lien avec l'occupation du sol existante, et sur la base des dispositions actuellement définies au PLU de Gamsheim, l'emprise au sol cumulée maximale est fixée à 150 m² par unité foncière et la hauteur maximale est limitée à 5 m hors tout. Concernant la zone NLn de la base de loisirs d'Offendorf, la réponse est la même que celle proposée dans l'avis de la MRAE.
	<u>Axe 2 PADD – prévisions démographiques et habitat</u> Le PLUi repose sur un scénario de croissance démographique ambitieuse définie par le Schéma de Cohérence de la Bande Rhénane Nord approuvé en 2013. Celui-ci s'établit à 5800 habitants supplémentaires sur la période 2015-2030. Le nombre de logements nécessaires est estimé à environ 4400, soit 280 par an en moyenne. Ces prévisions sont supérieures aux évolutions de population constatées au cours des 15 dernières années (+5200 entre 1999 et 2014). De plus, cette croissance s'est nettement ralentie au cours des dernières années (+1267 entre 2009 et 2014). Néanmoins, sur cette dernière période la croissance était encore presque deux fois supérieure à celle de l'ensemble du département. Concernant la production de logements, elle s'élevait à 270 logements par an sur la période 1999-2013. Cette croissance s'est également ralentie au cours des dernières années. Ainsi, 1740 logements ont été réalisés entre 2003 et 2013, soit 174 logements par an au cours des 10 dernières années. Il est indéniable que le territoire, de part sa situation frontalière, l'aménagement de la ZAC d'activités, sa bonne desserte tant routière que ferroviaire et ses atouts environnementaux conservera une dynamique positive. Néanmoins, les objectifs de croissance démographique et d'estimation des besoins en logements restent bien supérieures aux prévisions de l'INSEE pour le département.	Le SCOT de la Bande Rhénane approuvé en 2013 et opposable, et le PLUi du Pays Rhénan s'inscrivant en compatibilité avec celui-ci, reposent sur un scénario de dynamisme démographique réaliste. Il s'agit du projet politique poursuivi sur ce territoire. Aussi, d'une façon générale, le projet politique sur un territoire donné n'a pas vocation à se contenter d'un alignement stricte sur les perspectives dressées par l'INSEE. Dans le cas du Pays Rhénan, le scénario démographique du PLUi reste néanmoins tout à fait cohérent avec ces perspectives (croissance moyenne annuelle de l'ordre +0,8/+0,9%, cf. explications ci-dessous). Comme le rappelle le diagnostic démographique du PLUi (pièce 1.2), le Pays Rhénan fait partie des intercommunalités ayant connu la croissance démographique la plus forte dans le Bas-Rhin. Il s'agit d'une constante historique. Sur la période 1990-2015, la croissance démographique moyenne annuelle est d'environ +0,68 % pour le Bas-Rhin, contre +1,18 % pour le Pays Rhénan, soit 0,5 points de plus. Selon les récentes estimations de l'INSEE en 2018, l'Alsace et le Bas-Rhin conserveront une dynamique démographique positive à moyen terme (horizon 2035). La croissance démographique moyenne annuelle serait de l'ordre de +0,5 % entre 2020 et 2035 dans le

	Pour diversifier l'offre en logements, le PADD et les OAP fixent, conformément aux dispositions du SCOT, des objectifs pour les logements collectifs et les logements aidés. Enfin, la commune de Drusenheim est inscrite au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage pour la réalisation d'une aire de grands passages. Un secteur spécifique pour ces aménagements a été défini.	Bas-Rhin (contre environ +0,1 % en moyenne dans le Grand-Est). Cette croissance serait très majoritairement portée par un solde naturel positif. Ainsi, si l'on fait le parallèle avec la période antérieure (1990-2015), il ne peut en aucun cas être exclu que le Pays Rhénan ne connaisse pas à l'avenir une augmentation de population plus importante que la moyenne du Bas-Rhin. D'une façon théorique : si un écart équivalent en proportion (par rapport aux 0,5 points de plus du Pays Rhénan vis-à-vis du Bas-Rhin) était maintenu à l'avenir, cela générerait une croissance moyenne annuelle comprise entre 0,85 et 0,9 % pour le Pays Rhénan, contre 0,5 % prévus pour le Bas-Rhin. Ainsi, le scénario démographique de +5800 habitants, tel qu'exposé dans le diagnostic du PLUi sur la période 2013-2030 (soit environ 320 habitants par an), conduirait à une croissance annuelle moyenne d'environ 0,9 % d'ici 2030, soit une valeur très proche du théorique entre 0,85 et 0,9 %. La CC du Pays Rhénan va rajouter ce chiffre moyen annuel de 320 habitants qui ne figure pas actuellement dans le diagnostic, et préciser les justifications sur ce point. Il permettra de faciliter certaines comparaisons, en le ramenant à une valeur annuelle. Ainsi, contrairement à ce qu'indique la DDT dans son avis, cette ambition future de +5800 habitants (période 2013-2030) reste tout à fait équivalente à la croissance démographique de la période 1999-2014 (5200 nouveaux habitants durant cette période soit environ 320 par an). De plus, la période 2009-2014, durant laquelle un ralentissement de la hausse a été observé, est une période trop courte pour en tirer la conclusion d'un ralentissement durable. Il constitue une fluctuation temporelle, comme d'autres qui ont eu lieu dans le passé (la croissance démographique n'ayant jamais été linéaire). Il appartiendra au travail de suivi du PLUi après son approbation de mesurer l'évolution de cet indicateur, sur un temps plus long, et d'y apporter d'éventuelles réponses correctives, si nécessaire. Au-delà de ces aspects statistiques, il est important de rappeler que de nombreuses tendances sociétales en cours (diminution de la taille des ménages, vieillissement de la population, changement des modes de vie, etc.) génère des besoins en nouveaux logements et donc en foncier constructible, en extension et en densification. Le diagnostic rappelle que le seul maintien de la population nécessite, dans les conditions actuelles, la production d'une centaine de logements environ par an pour l'ensemble du Pays Rhénan. Selon l'évolution des tendances sociétales, il n'est pas à exclure qu'à l'avenir, il faille construire davantage de logements, en proportion, qu'aujourd'hui.
	Consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers L'objectif d'économie de foncier se traduit par le classement d'environ 190ha de terrains situés dans les POS/PLU actuels en zone d'urbanisation future, en zone agricole ou naturelle du PLUi, soit : – 106ha pour les activités ; – 40ha pour les loisirs ; – 44ha pour l'habitat. Les activités économiques	Dont acte. Le PLUi distingue effectivement les activités liées aux gravières (secteur de zone NXg) par rapport au reste des activités économiques. Les chiffres de consommation foncière des deux catégories sont systématiquement détaillés dans les divers tableaux de l'évaluation environnementale. Pour rappel, le PLUi traduit à travers le secteur de zone NXg les périmètres exploitables prévus par les documents de rang supérieur à savoir le Schéma Départemental des Carrières du Bas Rhin (élaboré par les services de l'Etat) et le SCOT de la Bande Rhénane Nord. En outre, le Pays Rhénan compte environ 30 % des gravières d'alluvions rhénans en exploitation du Bas-Rhin, d'où les surfaces importantes mentionnées

	C'est indéniablement dans ce secteur que la baisse de prévision de consommation foncière est la plus notable. Ainsi, plusieurs zones d'activités inscrites dans les documents d'urbanisme actuels ont été supprimées ou réduites conformément aux dispositions du SCOT qui prévoit cette réduction de surface en cas de réalisation de la friche de Drusenheim/Herrlisheim. L'aménagement de ce site permet de limiter fortement l'artificialisation de nouvelles surfaces. Le PLUi prévoit l'inscription de 30 ha de zones d'extension ouvertes à l'urbanisation (IAUX), dont 10ha pour le centre de marques à Roppenheim et 42 ha de réserves foncières (IIAUX) de l'entreprise Dow située à l'Est du Kreutzhrein. La suppression de cette réserve aurait été une avancée supplémentaire en matière de réduction de consommation d'espaces, agricoles et naturels. Il y a lieu également d'y ajouter environ 25 ha non encore urbanisés en zone UX situés principalement à Drusenheim et à Gamsheim. Ces chiffres ne tiennent cependant pas compte d'une spécificité du territoire, à savoir, des activités liées aux gravières qui sont grandes consommatrices d'espace, à savoir 662 ha dédiés aux activités existantes et à leurs extensions.	par la DDT. Toutefois, ces zones d'exploitation, fournissent une ressource pour l'ensemble du territoire régional et au-delà. La consommation foncière générée par cette exploitation doit donc s'apprécier au regard de ce territoire élargi et pas du seul Pays Rhénan. Le Schéma Départemental des carrières du Bas-Rhin (p.17-18) rappelait à ce titre que ces sites permettent d'assurer la quasi-totalité de la couverture des besoins de matériaux de la Région Alsace afin d'approvisionner les industries situées en aval des exploitations de carrières.
	L'habitat Pour atteindre les objectifs fixés en matière d'évolution de population et des besoins en logements qui en découlent, le PLUi identifie : – un potentiel de densification de 125ha dans les enveloppes urbaines – des surfaces en friches de 17ha – une urbanisation en extension de 96ha dont 76ha ouvertes à l'urbanisation (IAU) et 20ha de réserves foncières (IIAU) Le rapport de présentation indique qu'entre 2003 et 2013 la consommation d'espace pour l'habitat s'est élevée à 111 ha au total dont 62% en extension, soit 70ha, pour une augmentation de population d'environ 5000 habitants. Les surfaces prévues en extension pour l'habitat par le PLUi se situent dans la continuité de la consommation d'espace des années antérieures, en admettant, toutefois que l'ensemble des zones puissent être urbanisées, ce qui est peu probable. Toutefois, il convient de rappeler que les politiques nationales déclinées également dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires visent à réduire de moitié, dans un premier temps, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la période de référence ci-dessus. L'objectif national, à long terme, étant d'atteindre zéro artificialisation. Le projet de PLUi édicte un certain nombre de disposition visant à limiter les extensions urbaines. Ainsi, la répartition des constructions se fera à 60% en densification/mutation dans l'enveloppe urbaine et 40% en extension avec une densité moyenne de 25 logements à l'hectare. Afin d'optimiser l'usage du foncier, 35ha situés en zones urbaines des POS/PLU en vigueur ont été classés en zones d'urbanisation future, à urbaniser dans le cadre d'opérations d'aménagement. Ce dispositif devrait permettre de diminuer la part des surfaces en extension.	Dont acte. Effectivement, comme l'indique la DDT, il est peu probable que l'ensemble des surfaces d'extension prévues soient urbanisées à terme. Ces surfaces sont définies au PLUi en intégrant une « marge de manœuvre » de 25% (telle qu'expliquée page 87 de la pièce 1.4) afin de tenir compte de différents aléas. Dans l'hypothèse où la totalité des zones d'extension (moins la marge de manœuvre) venaient à être urbanisées, cela conduirait malgré tout à une diminution de la consommation foncière effective d'environ 25% par rapport à la période 2003-2015. Il y a donc bien un infléchissement (et non une continuité comme l'indique la DDT) de la consommation foncière réelle. Le travail de suivi du PLUi après son approbation, en lien par ailleurs avec les dispositions du SRADDET en cours (document non opposable à ce jour) amènera ou non à réinterroger certains choix du PLUi.

	Enfin, la présence de plusieurs friches de tailles importantes, notamment à Sessenheim et à Soufflenheim participe également à augmenter le nombre de logements en renouvellement urbain. Ainsi, le PLUi dispose d'un certain nombre de leviers d'action permettant de mettre en œuvre une politique de développement de l'habitat sans étalement urbain. Il conviendra néanmoins d'être vigilant dans la mise en œuvre des opérations d'aménagement qui restent de la compétence des communes. Il s'agira notamment de veiller à une programmation visant à prioriser l'urbanisation des secteurs les moins consommateurs d'espace.	
	Les loisirs Le rapport de présentation précise que les zones d'équipements déjà inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur et reprises au PLUi permettent aujourd'hui de répondre en grande partie aux besoins identifiés du territoire, ce qui justifie les surfaces limitées en extension (10,5ha en IAUE et IIAUE). Certaines zones de loisirs existantes situées en-dehors des parties urbanisées sont classées en zones NL dédiées aux activités de loisirs et de plein air, NLp aux étangs de pêches, ou à des activités spécifiques tels que le golf de Soufflenheim en secteur NLg et la base nautique d'Offendorf en secteur NLn. Il s'agit de secteurs de tailles et de capacités limités qui n'ont pas vocation à être urbanisés. Leur surface totale est d'environ 130 ha dont 80 ha pour le golf de Soufflenheim.	Dont acte
	Les déplacements Le territoire a l'avantage de disposer d'une desserte ferroviaire plutôt favorable avec la présence de gares dans la plupart des pôles principaux ou secondaires. Les zones de développement sont donc majoritairement situées à une distance relativement proche de ces gares. Ainsi, 1/3 des zones d'urbanisation futures pour l'habitat sont situées dans un périmètre de moins de 500 mètre d'une gare. Ce chiffre s'élève à 2/3 si l'on augmente cette distance à 1km. Concernant l'accès aux zones d'activités économique, la situation est plus complexe dans la mesure où il s'agit principalement de conforter des sites déjà existants. Cependant, le site majeur de Drusenheim-Herrlisheim est situé à proximité de la voie ferrée Lauterbourg-Strasbourg. Cette situation pourrait rendre possible une éventuelle desserte voyageurs à proximité.	Dont acte
	Axe 3 PADD – La préservation espaces agricoles naturels et forestiers Le PLUi projette une consommation d'espace de 280 ha de terres agricoles. On compte 161 agriculteurs sur le territoire, 106 seront concernés par la perte de terrains à plus ou moins long terme. 30 perdront plus de 5 % de leur surface agricole utile (SAU). Le PLUi aura une incidence modérée sur la filière d'élevage, mais une incidence importante sur la filière céréale. Cette consommation d'espace se répartit comme suit :	Dont acte. Les explications sur les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière, permettant de limiter les impacts sur les espaces agricoles et les exploitations, figurent ci-avant dans les réponses à l'avis de la DDT et de la MRAE.

	Surfaces inscrites au PLUi (ha)	Dont surfaces agricoles (ha)	Total surfaces agricoles (ha)
U habitat	1437	26	94
IAU et IAU habitat dans l'enveloppe urbaine	35	8	
IAU habitat en extension	73	45	
IAU habitat en extension	25	15	
IAUX activités économiques	421	22	89
IAUX activités économiques dans l'enveloppe urbaine	166	5	
IAUX activités économiques en extension	30	23	
IAUX activités économiques en extension	43	39	
NOg gravières	663	73	73
UE équipements publics	163	7	14
IAUE et IAUE équipements	10	7	
Nh, Nl, Nj, Nv (STECAL)	167	10	10
Total	3233	200	200

L'analyse de ces chiffres fait apparaître que c'est l'habitat qui est le plus grand consommateur d'espaces agricoles. Ainsi, le PLUi prévoit la transformation de 94 ha de terres agricoles en zones d'habitat, dont 60ha destinés à des opérations d'aménagement en extension des pôles urbains et des villages. Cependant, 15ha de zone d'urbanisation future ne sont pas ouvertes à l'urbanisation et 34ha se situent déjà en zone urbaine.

Concernant les activités économiques, le PLUi prévoit une consommation plutôt mesurée de 23ha pour le développement des zones existantes. 22ha sont également situés en zones urbaines et 39ha ne sont pas ouverts à l'urbanisation.

Les activités des gravières sont également grandes consommatrices d'espaces agricoles avec une prévision de 73ha.

La préservation des milieux naturels et biodiversité

Les enjeux liés à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ont été pris en compte de manière transversale dans l'ensemble des orientations du PLUi. Ainsi, ils n'apparaissent plus uniquement comme un sujet sectorisé mais constituent le socle des réflexions qui ont abouti à la définition du PADD. Le PLUi a été élaboré dans la mesure du possible selon les principes de la démarche « éviter, réduire, compenser ». Si les séquences éviter et réduire relèvent complètement des choix du PLUi, celle de compenser se situe plutôt à l'échelle du projet. Néanmoins, le PLUi anticipe d'ores et déjà en prévoyant, par exemple, la localisation préférentielle des mesures compensatoires à réaliser.

Dont acte

Les explications concernant la zone IIAUX à l'Est du Kreuzrhein figurent dans la réponse à l'avis de la DDT, relatif à l'axe 1 du PADD « le développement économique ».

La précision concernant les abris de pâture sera apportée au règlement écrit telle qu'indiquée par la DDT.

	Les terrains situés dans des espaces sensibles sont dans l'ensemble classés en zone non constructible. Ainsi, les espaces forestiers et les zones humides sont majoritairement protégés de toute construction. Cependant, une zone constructible est située dans un site Natura 2000, à savoir, la zone d'activités destinée à l'extension de l'entreprise Dow à l'Est du Kreutzrheine. Elle classée en zone IIaU non ouvertes à l'urbanisation et devra faire l'objet d'analyses des incidences plus complètes en cas d'ouverture à l'urbanisation. Les continuités écologiques ont fait l'objet d'une étude sérieuse et ont été reportées sur les plans de zonage par une trame graphique spécifique. Ainsi, le règlement graphique définit près de 300 ha identifiés au titre des corridors écologiques. Le règlement y interdit toutes constructions. Les zones agricoles et naturelles sont majoritairement inconstructibles hormis certains secteurs définis pour la construction de bâtiments agricoles en zone A et certains secteurs comportant des activités touristiques et de loisirs en zone N. Toutefois, le règlement de la zone autorise les abris de pâture sans préciser qu'ils doivent être nécessaires à une exploitation agricole ou forestière. Il y a lieu de le préciser conformément aux dispositions de l'article R151-25 du code de l'urbanisme.	
	La prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers Le PLUi comporte un certain nombre de dispositions visant à la préservation du patrimoine et des paysages. Ainsi, les bâtiments remarquables ont été identifiés et font l'objet de dispositions réglementaires spécifiques. La conservation des alignements de constructions, des éléments paysagers existants, des cônes de vues, des continuités écologiques contribuent également au maintien ou à l'amélioration des paysages naturels et bâtis. L'élaboration d'OAP patrimoniales dans certaines communes disposant d'un patrimoine particulièrement remarquable est à souligner. Enfin, les réflexions spécifiques sur les opérations d'aménagements prévues en entrées de ville ont permis de définir des dispositions qui ont été traduites dans les documents réglementaires et dans les OAP.	Dont acte
	La maîtrise des risques et nuisances - Le risque de pollution de l'eau Le PLUi comporte un certain nombre de dispositions visant à préserver la qualité de l'eau, notamment la préservation de la trame verte, des emplacements réservés pour la création d'espaces verts, des marges de recul inconstructibles par rapport aux cours d'eau, l'obligation de préservation des périmètres de captages... Ainsi, l'article 2 des dispositions générales du règlement précise que les dispositions du règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions applicables au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Cette disposition est peu lisible dans la mesure où les arrêtés de déclaration d'utilité publique (DUP) valant servitude d'utilité publique ne sont pas joints au dossier. Le code de l'urbanisme ne prévoit effectivement pas de les annexer mais dans ce cas les dispositions de ces arrêtés doivent être transcrites dans le PLUi, ce qui n'est pas le cas. Par conséquent, la lecture du règlement du PLUi ne permet pas de savoir ce qui s'applique dans les zones concernées par un périmètre de captage.	La DDT reprend les observations de l'Agence Régionale de Santé. La réponse de la CC du Pays Rhénan figure dans l'avis de l'ARS. Les règles relatives aux réseaux d'eau et d'assainissement figurent au règlement écrit, page 21. Il y est rappelé que les raccordements à ces réseaux doivent être effectués selon les réglementations en vigueur. Parmi celles-ci, figurent les règlements de captage mais le PLUi fait le choix, par souci de facilité de lecture du règlement, de ne pas rappeler l'ensemble de ces réglementations et obligations législatives (sur ce point concernant l'eau et l'assainissement et plus généralement sur l'ensemble des points du règlement

	Par ailleurs, le règlement du PLUi ne doit pas être en contradiction avec les règles édictées par les servitudes d'utilité publique. A titre d'exemple, la DUP des forages de Herrlisheim-Offendorf autorise uniquement l'extension des trois hangars existants et la construction d'une maison d'habitation y attenante. Or, le PLUi autorise toutes les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Le règlement de la zone A devra mentionner que « dans les secteurs concernés par un périmètre de captage rapproché, sont autorisées uniquement les constructions et installations prévues par la DUP » en joignant le document (cf avis de l'ARS). A Gamsheim, une nouvelle zone UE située dans un périmètre rapproché de captage autorise les équipements d'intérêt collectifs et de services publics. Or la DUP du forage de Gamsheim interdit les constructions et les installations de toute nature autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation des installations et du réseau public d'alimentation en eau potable à l'exception de l'extension modérée dans la limite de 30 % de la surface hors d'œuvre nette (SHON) des constructions existantes, et de l'installation de structures légères liées à la zone de loisirs et au complexe sportif. Les règles relatives aux modalités de desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement devront être précisées. Concernant l'alimentation en eau potable, il y a lieu d'indiquer que la possibilité d'une alimentation par captage, forage ou puits particulier est autorisée dans les zones A et N uniquement et hors périmètres de protection rapprochée des captages d'eau. Concernant l'assainissement des eaux usées domestiques, il conviendra de préciser que le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire dans les zones urbaines et à urbaniser, hors secteurs d'assainissement autonome identifiés. Dans les zones agricoles et naturelles, les systèmes d'assainissement autonomes sont autorisés à l'exclusion des secteurs situés dans les périmètres de protection rapprochée de captage des eaux.	
	Le risque technologique Le territoire est concerné par deux Plans de Prévention des risques technologiques, le PPRT de Rhône Gaz et celui de Dow Agrosiences. L'article L151-43 du code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol. La liste et les plans des SUP figurent bien en annexe, mais les règlements des PPRT n'ont pas été joints. De plus, le règlement de la ZAC, qui est principalement concernée est en contradiction avec les dispositions de ces PPRT. Ainsi, le règlement de la zone IAUXz autorise de manière large toutes les activités industrielles, artisanales, de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à la restauration... Or, les PPRT interdisent ces activités sur une partie de la zone. Le règlement des zones concernées devra être complété par la mention précisant que « dans les secteurs concernés par un PPRT, peuvent être admis uniquement les constructions et installations autorisées par ce document ». Les règlements des PPRT devront figurer dans le PLUi. Enfin, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la liste des servitudes d'utilité publique mise à jour. Le PPRT de Total Petrochemicals France qui impactait le territoire de la commune de Drusenheim a été abrogé par arrêté préfectoral du 20 avril 2018. Cet arrêté vous a été transmis par les services de l'État par courrier en date du 5 juillet 2018. L'arrêté préfectoral	La CC du Pays Rhénan va annexer au PLUi les règlements des PPRT de Rhône Gaz et de DOW Agrosiences. La CC du Pays Rhénan précisera également dans le règlement de la zone IAUZ, l'obligation de conformité avec les PPRT en place La liste et les plans des servitudes d'utilité publique mis à jour par la DDT seront intégrés au PLUi.

	du 12 octobre 2004 instituant des servitudes relatives à la limitation de l'usage du sol, des sous-sol et des eaux souterraines a été abrogé par l'arrêté du 14 septembre 2018.	
	Le risque inondation a. La Zorn et le Landgraben Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Zorn et du Landgraben approuvé fait l'objet d'une servitude d'utilité publique. Or, le rapport de présentation et les plans des servitudes d'utilité publique du PLUi font état d'un PAPI, il conviendra de rectifier les documents. Les dispositions réglementaires du PPRI approuvé en 2010 s'impose au PLUi qui doit les prendre en compte. Ainsi, le règlement du PLUi ne peut édicter des règles en contradiction avec celles de la servitude. Or, le règlement de la zone UE autorise des activités interdites dans la zone orange du PPRI à Herrlisheim. Le règlement de cette zone devra être complété par la mention précisant que « dans les secteurs concernés par le PPRI, peuvent être admis uniquement les constructions et installations autorisées par ce document ». Une zone ACe est également concernée. Une erreur de report du périmètre de la servitude a été constatée sur la commune de Gamsheim.	La correction de la mention « PAPI » et son remplacement par « PPRI » sera apportée dans l'ensemble des pièces concernées du PLUi. Concernant la zone UE de Herrlisheim, la réponse est identique à celle formulée en réponse à la MRAE précédemment, dans le volet « risques naturels et anthropiques ». La CC du Pays Rhénan prendra attache avec la DDT afin qu'elle précise où se situe l'erreur de report de la servitude à Gamsheim dont elle fait référence, et pour déterminer quelle est la zone ACe concernée.
	b. La Sauer Le règlement du PLUi autorise les nouvelles constructions et installations sous conditions. Cette règle s'applique à l'ensemble des zones urbaines et naturelles. Elle a donc pour effet, d'autoriser toutes les constructions en zones inondables. Il y a lieu de préciser que les dispositions figurant au paragraphe 1.10 page 11 du règlement s'appliquent uniquement dans les zones urbanisées au sens du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) et de le compléter par les dispositions du PGRI s'appliquant aux zones naturelles et agricoles. A Forstfeld, certaines zones d'urbanisation future sont concernées par ce risque. Dans l'OAP du secteur « Est » il est précisé que l'aménagement futur de la zone devra tenir compte des contours précis des zones inondables. Cette mention devrait figurer dans les OAP de l'ensemble des zones concernées. A Soufflenheim, la partie Ouest du secteur Didier est également située en zone inondable. Des investigations menées récemment dans le cadre d'un projet d'aménagement ont permis de constater que ce terrain n'est pas aménageable au regard des dispositions du PGRI. Il y a donc lieu de le reclasser en zone naturelle ou de préciser son caractère inondable dans l'OAP.	Le règlement sera précisé dans le sens demandé par la DDT. La mention figurant dans l'OAP du secteur Est à Forstfeld, figure déjà en note de bas de page dans l'ensemble des OAP concernées par des zones inondables. La partie Ouest du secteur Didier sera rendue inconstructible dans le sens demandé par la DDT.
	c. La Moder et L'Il Dans le cadre de l'élaboration du PPRI de la Moder, un porter à connaissance a été transmis par les services de l'Etat en mai 2015. La cartographie associée à ce PAC a été actualisée en mars 2018. Le règlement du PLUi devrait donc mentionner ces deux dates. L'aléa inondation de l'Il a été porté à connaissance en juin 2017 et avril 2018. Les communes de Gamsheim et de Kilstett sont concernées. Un travail important de prise en compte du risque d'inondation dans le projet de territoire a été réalisé. Il a permis d'aboutir à un document qui a anticipé dans les grandes lignes les dispositions des futurs PPRI. Les observations complémentaires ci-dessous sont données à titre d'information.	Dont acte. Les deux dates de 2015 et 2018 seront précisées dans le règlement. La précision demandée par la DDT sera apportée à l'OAP du secteur « rue du collège » à Drusenheim.

	Certaines zones d'urbanisation future comportent des secteurs à risque. Les OAP indiquent le caractère inondable des terrains et les dispositions qui s'y appliquent. Le secteur « rue du collège » à Drusenheim est concerné. S'agissant d'une zone UA, les constructions y sont autorisées sous conditions. Néanmoins, dans un souci de clarté, l'OAP pourrait rappeler le caractère inondable et les dispositions qui s'y appliquent, notamment l'interdiction d'y édifier des établissements sensibles. Par ailleurs, dans les zones Ac, en présence d'aléa fort, l'implantation de bâtiments nouveaux n'est pas possible. Seule l'extension des constructions agricoles existantes peut être autorisée sous conditions. De même, les zones UE et certaines zones UX qui se trouvent en frange des parties agglomérées des communes ne pourront pas accueillir de nouveaux bâtiments, quel que soit le niveau d'aléa par lequel elles sont impactées, en raison de leur situation en dehors du secteur urbanisé au sens du PGRI. Seuls des aménagements de type terrains de sport en plein air peuvent y être autorisés sous conditions. Enfin, tous les terrains nus impactés par de l'aléa fort dans les zones U du zonage réglementaire du PLUi (en dehors des centres urbains au sens du PGRI) ne pourront pas supporter de constructions nouvelles et sont inconstructibles.	
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 29/04/2019	La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a statué, en application des dispositions des articles L12-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et L153-13 et L153-1 7 du code de l'urbanisme, lors de sa séance du 5 mars 2019 sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de votre communauté de communes que vous lui avez soumis. La Commission a pris acte des efforts de réduction de la consommation foncière générée par le projet dans ce second arrêt. La consommation d'espace à destination des habitats et du développement d'activités économiques annoncée a été revue à la baisse, et plus particulièrement les zones économiques au profit de zones naturelles. La Commission invite toutefois les communes à clarifier leurs besoins et à ajuster la programmation d'aménagement selon les besoins, en privilégiant le comblement des dents creuses au sein des zones urbaines et la mobilisation des logements vacants et en limitant l'étalement urbain. Par conséquent, après examen et délibération, la Commission émet un avis favorable sur ce projet global. Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article L12-1-1, alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, l'avis de la CDPENAF devra être joint au dossier d'enquête publique.	Dont acte. Le PLUi privilégie effectivement ce type d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine. Il identifie un potentiel théorique de densification, et met en place divers leviers pour la faciliter (considérant que la plupart de ces espaces restent des propriétés privées). Il appartiendra au travail de suivi du PLUi, après son approbation, de vérifier dans quelle mesure cet objectif est mis en œuvre dans le temps, sur la base des indicateurs définis (cf. pièce 1.6 du rapport de présentation).
PETR de la Bande Rhénane Nord (SCoT) 06/03/2019	Avis favorable assorti des remarques suivantes : I. Eléments du projet du PLUi du Pays Rhénan A. <u>Les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi</u> La délibération de prescription du 15 juin 2015 attribue les objectifs à l'élaboration de ce premier PLUi, et notamment : — adapter et traduire les objectifs et les orientations du SCoT de la Bande Rhénane Nord.	Dont acte Erratum : le chiffre de 134 ha relatif au bilan entre les documents d'urbanisme antérieurs et le PLUi est en réalité de 190 ha, soit une baisse de 48%.

	B. <u>Les choix de développement retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</u> Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L101-I et L101-2 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables est structuré autour des trois axes suivants : - axe 1 : vers un Pays Rhénan attractif et dynamique - o le développement économique - o le développement agricole - o l'équipement commercial - o le développement touristique et de loisirs - o les politiques d'équipement - axe 2 : vers un Pays Rhénan plus durable - o les politiques d'aménagement et d'urbanisme - o la politique d'habitat - o les politiques de transports et de déplacements - o la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain - axe 3 : vers un Pays Rhénan respectueux de son cadre naturel et paysager - o la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers - o la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques - o la gestion durable du sous-sol - o la maîtrise des risques et nuisances - o la prise en compte des paysages - o l'énergie C. <u>Le projet</u> L'un des objectifs fondamentaux du PLUi, en lien avec les dispositions législatives en vigueur, concerne la modération de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain. Les mouvements de zonage entre l'ensemble des zones d'urbanisation future en extension et les zones agricoles/naturelles, donnent une surface nette de 134 hectares au profit des zonages agricoles et naturels au PLU intercommunal par rapport aux POS et PLU en vigueur. Cela représente une baisse d'environ 36 %, de l'ensemble des zones d'urbanisation future en extension entre les documents d'urbanisme antérieurs et le PLU intercommunal.	
--	---	--

Type de zones (vocation)	Surface totale dans les documents d'urbanisme antérieurs (en ha)	Surface totale inscrite au PLUi (en ha)
Habitat	140	115
Activités économiques	178	109
Equipements	47	7
Total	365	231

Les surfaces actuellement urbanisées sont délimitées dans le PLUi par 2022 ha de zones urbaines, dont 424 ha de zones urbaines dédiées à l'activité.

Sur l'ensemble du Pays Rhénan, le PLUi prévoit par an et en moyenne, 280 logements nouveaux en tout, alors qu'une centaine environ est déjà nécessaire pour le seul maintien de la population actuelle. Le PLUi fixe ainsi un volume d'environ 115 hectares de zones à urbaniser pour de l'habitat, en extension de l'enveloppe urbaine, contre près de 140 ha dans les documents d'urbanisme actuels. Ainsi, pour les zones d'extension à dominante d'habitat (IAU et IIAU), le bilan global montre une réduction de 25 ha entre les POS/PLU communaux et le PLUi, soit une baisse de près de 20 % par rapport aux zones d'urbanisation future non encore aménagées, préexistantes.

Sur le volet économique, 3000 emplois nouveaux sont espérés d'ici 20 ans, avec deux zones d'activités fortes, le site de Drusenheim-Herrlisheim et le centre de marques à Roppenheim. La superficie totale des zones à urbaniser en extension à vocation d'activités économiques, dans les documents d'urbanisme actuels est estimée à environ 178 ha au moment de l'élaboration du PLU intercommunal (hors secteur de l'ancienne raffinerie de Drusenheim-Herrlisheim considérée comme une zone de renouvellement urbain). Les surfaces de zones à urbaniser à vocation d'activités économiques en extension de l'enveloppe urbaine sont fixées à 109 ha au PLUi, soit une baisse de près de 40 % par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs.

La consommation des terres agricoles et naturelles sera donc limitée. Notamment, plus de 130 ha anciennement constructibles, ont été reclassés en zone agricole ou naturelle inconstructible au PLUi, à cause des risques inondations notamment.

Le PLUi prévoit également 225 ha de zones agricoles constructibles sur l'ensemble du territoire. Parmi cette surface, environ 40 ha sont déjà occupés par des bâtiments d'exploitations agricoles. Le reste, de l'ordre de 185 ha constitue des « réserves » pour les développements agricoles futurs. Au sein de la zone agricole constructible (AC), la très grande majorité est ouverte à l'ensemble des activités agricoles et d'élevage (194 ha soit environ 86 % de la zone agricole constructible).

Malgré la très grande sensibilité environnementale du territoire, le PLUi permet d'assurer les besoins de développement, à la fois en logements, activités et équipements. L'évaluation des incidences du PLUi montre que le territoire assure son développement avec un bilan global positif sur l'environnement. La persistance d'incidences résiduelles négatives est liée

à la nature du plan. Des études seront nécessaires à l'échelle de certains projets et à ce stade, des incidences et mesures complémentaires seront identifiées. D. <u>Leurs traductions réglementaires</u> Le projet se traduit à travers les différentes pièces du PLUi et notamment : <i>Le règlement écrit</i> Le règlement est harmonisé et à jour des dispositions législatives en vigueur. Il intègre notamment les dispositions du décret du 28 décembre 2015. Le règlement est établi pour les 18 communes du Pays Rhénan : il comprend une partie chapeau « dispositions applicables à toutes les zones », suivi d'un règlement pour chaque zone. Ce règlement se décompose en plusieurs sections thématiques, telles que définies au code de l'urbanisme. Des règles particulières pour certains articles sont associées à des secteurs de zones (et parfois des sous-secteurs), ainsi qu'à des trames réglementaires au plan de zonage. Cela permet de tenir compte de spécificités locales, motivées par des critères d'urbanisme. <i>Le règlement graphique (ou plan de zonage)</i> Un zonage simplifié en 17 zones pour toute l'intercommunalité : - Neuf zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, UH, UJ, UR, UX), - Six zones à urbaniser (IAU, IAUE, IAUX, IIAU, IIAUE, IIAUX), - une zone naturelle et forestière (N), - une zone agricole (A). Il comprend des zonages indicés (secteurs de zones et sous-secteurs) qui permettent de tenir compte des spécificités locales. De nombreux éléments complémentaires sont identifiés au sein des plans de zonage : des espaces boisés classés, des éléments de patrimoine naturel et bâti protégés au titre du PLUi, des alignements de constructions, des emplacements réservés, etc. Le territoire intercommunal est couvert par 22 plans à l'échelle 1/2000° (centrés sur les parties urbanisées des communes) et 15 plans à l'échelle 1/5000° soit 37 plans au total. <i>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'aménagement des nouveaux quartiers</i> Les OAP (plus de 60 au total) portent principalement sur les zones d'urbanisation future (IAU), et sur certains secteurs de renouvellement urbain ou de préservation patrimoniale. Elles complètent le règlement, en définissant des principes d'aménagement, de programmation et de préservation, à respecter dans le cadre des futures opérations urbaines. Par exemple : le maillage des voies de desserte, la prise en compte d'équipements, la programmation de logements, la prise en compte d'éléments naturels et paysagers, etc. Ces principes sont opposables, dans un rapport de compatibilité. <i>Le rapport de présentation</i>	
--	--

	Il comprend différentes pièces en particulier le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les explications des choix effectués dans le PLUi (du PADD à la traduction réglementaire) et le rapport d'évaluation environnementale.	
	II. Eléments du SCoT de la Bande Rhénane Nord Les grands objectifs du SCoT <u>Le ratio emplois/actifs</u> Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est de ce point de vue envisagé non seulement sous l'angle de sa compatibilité avec le SCoT mais également comme une opportunité pour mettre en application ses orientations intercommunales. Sur la base des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement du PLUi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe le cap du développement territorial du Pays Rhénan à l'horizon 2030. Le diagnostic montre une concentration d'emploi faible dans le Pays Rhénan. Le constat est le même à l'échelle du SCoT de la Bande Rhénane Nord. En effet, la Communauté de Communes compte moins d'un emploi pour deux actifs (ratio emplois/actifs de l'ordre du 40 %). Ce ratio est resté quasiment stable depuis une vingtaine d'années, et il demeure inférieur à celui des territoires environnants. Ainsi, la situation de l'emploi dans le Pays Rhénan ne permet pas d'offrir à chaque actif résident un emploi sur place. Cela conduit de nombreux actifs résidents à se déplacer vers des pôles d'emplois extérieurs (une partie importante de ces déplacements s'effectuant en voiture individuelle). De plus, cela renforce le risque de demeurer un territoire dortoir, en perte d'attractivité, économique et démographique. L'objectif du PLUi est d'infléchir cette tendance, en redressant ce ratio emplois/actifs à plus de 50 % à l'horizon 2030. Cela doit permettre le rééquilibrage entre habitat et emplois et la réduction des déplacements des actifs vers les pôles d'emplois extérieurs au territoire. Au regard de la situation économique actuelle et en cohérence avec la croissance démographique prévue au PADD, l'atteinte d'un ratio emplois/actifs de plus de 50 % se traduit par la création d'environ 3000 emplois dans le Pays Rhénan, à l'horizon 2030. Cela représente une augmentation d'environ 40 %. <i>Le PLUi du Pays Rhénan offre une échelle de mise en oeuvre particulièrement appropriée pour l'orientation majeure du SCoT sur le ratio emplois/actifs. Le SCoT de la Bande Rhénane retient plus précisément une valeur cible de 52% pour ce ratio.</i>	Dont acte
	<u>L'objectif démographique</u> Le PADD affiche un objectif de près de 6000 logements supplémentaires d'ici 2030 soit 290 logements par an, ce qui correspond aux orientations du SCoT de la BRN qui prévoit 5800 logements sur 20 ans (2013-2033).	Dont acte, Les indicateurs de suivi mentionnés figurent dans la pièce 1.6 du rapport de présentation. Erratum : l'objectif du PLUi est de tendre vers la réalisation de 60% des logements en densification/mutation (et non 47% tel que mentionné dans l'avis).

<i>L'objectif du PLUi est de 280 logements par an soit l'objectif de base défini par le SCoT et le PLUi s'inscrit ainsi dans cette même perspective.</i> <u>La répartition du développement</u> Pour répartir territorialement l'offre nouvelle, le PADD du PLUi indique qu'elle doit se décliner de façon équilibrée sur l'ensemble du Pays Rhénan, en cohérence avec les dispositions du SCoT de la Bande Rhénane Nord. Cette déclinaison s'appuie sur l'armature urbaine du territoire définie au SCoT à savoir : - Cinq pôles principaux : Drusenheim, Gambsheim, Herrlisheim, Roeschwoog, Soufflenheim ; - Cinq pôles complémentaires : Auenheim/Rountzenheim, Kilstett, Offendorf, Roppenheim, Sessenheim/Stattmatten ; - Six villages : Dahlunden, Forstfeld, Fort-Louis, Leutenheim, Neuhaeusel. Le PLUi fixe un objectif de réaliser 47 % en densification/mutation. Le SCoT affiche un objectif de réaliser 50 % des logements dans le tissu urbain existant et permet que la localisation d'au minimum 50 % des nouveaux logements dans le tissu urbain existant constitue un ordre de grandeur qui pourra être adapté localement sous conditions : - s'il est démontré dans le document d'urbanisme local qu'il n'y a plus de potentiel d'accueil mobilisable dans l'enveloppe urbaine existante ou si des situations de blocage sont justifiées (absence de maîtrise foncière...) ; - dans le cadre d'un transfert de surfaces vouées à l'habitat entre les communes de chaque secteur : l'adaptation de la répartition des logements (entre tissu urbain existant et extension de l'urbanisation) ne devra pas induire un besoin en foncier supérieur à celui déterminé par le SCoT pour chaque secteur ; - cette adaptation devra être justifiée dans le document d'urbanisme local et permettra d'inscrire une proportion plus importante de logements en extension de l'urbanisation, mais dans le respect du cadrage foncier du SCoT. La valeur de 47% constitue le résultat d'un croisement entre le potentiel d'espaces non bâtis dans l'enveloppe urbaine et des surfaces en extensions assorti d'hypothèses (part d'espaces qui seront réellement densifiés, aléas liés à la libération du foncier, marges de manoeuvre etc.). <i>Le bilan du SCoT à mi-étape à partir des données ADS montre que cet objectif est atteint à 3 ans dans les secteurs concernés par le PLUi. Les leviers mis en place par le PLUi devraient permettre et faciliter la réalisation de l'ordre de grandeur du SCoT qui est de 50 % de logements au sein de l'enveloppe urbaine.</i> <i>Toutefois, pour le SCoT, la réalisation effective de cet objectif ne pourra être vérifiée qu'à postériori, dans le cadre du suivi du SCoT. Le SCoT recommande un suivi du PLUi en relation avec le SCoT tous les 3 ans minimum.</i>	Dont acte
---	------------------

	La structuration économique du territoire Le PLUi définit trois niveaux d'offre foncière pour le développement économique, constituant l'armature économique du territoire. <i>Le PLUi approfondit les orientations du SCoT de la Bande Rhénane Nord en matière de structuration économique du territoire. Outre la lisibilité de l'offre économique, cette structuration d'ensemble doit également permettre d'apporter une hiérarchisation des zones (dimensionnement, typologie des activités prioritairement ciblées, etc.). Cela facilite les complémentarités et limite les effets de concurrence et d'émiettement des différents types d'activités sur une multitude de sites.</i> Ce choix motive également la suppression de plusieurs zones économiques programmées dans les documents d'urbanisme antérieurs. Les polarités économiques majeures : la zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim (ZAEDH) et le pôle commercial de Roppenheim. Ces deux sites participent fortement aux ambitions économiques et d'attractivité du territoire. Ils répondent chacun à des besoins spécifiques et complémentaires. Il permet la reconversion d'un site en friche ; le fait de reconvertir les terrains d'une friche permet également de ne pas consommer de terres agricoles ou naturelles. Ainsi, grâce à ce projet, la majeure partie du développement économique du territoire sera réalisé via du renouvellement urbain. Concernant le site de la friche (ZAEDH) qui se situe sur les deux bords communaux le terrain de la ZAC bénéficie désormais dans le PLUi d'un traitement d'ensemble unique et cohérent (périmètre de la ZAC, OAP₁₀₀). L'entreprise DOW, au vu de sa restructuration complète et la présence supposée d'aléas inondation sur son site, devrait être en mesure de déployer ses projets futurs sur ses terrains actuellement. Dans un environnement géographique contraint il convient de préserver prioritairement les entreprises présentes et leurs extensions à court et moyen termes en leur maintenant en IAUX dans le PLUi. <i>Le SCoT considère que les terrains de la société Dow situés à l'Est du Kreuzrhein font partie des zones d'activités existantes. Ils représentent environ 47 ha classés en IAUX et en IIAUX au PLUi.</i> <i>Afin d'afficher la volonté de développer une zone d'activité économique majeure dans ce secteur sur ce site non exploité et permettant d'éviter la dispersion, le mitage et l'artificialisation de terres agricoles, les communes de Gamsheim, Offendorf, Stattmatten et Dahlunden ont accepté dans le SCoT de geler le développement économique pour rendre prioritaire ce site.</i>	
--	--	--

<i>La friche de l'ancienne raffinerie, les ZA voisines à Drusenheim et Herrlisheim et les terrains des entreprises déjà implantées sur des parcelles contigües au site de l'ancienne raffinerie constituent la polarité économique.</i> <i>Le SCoT émet un avis favorable dans le cadre de la bonne mise en œuvre du SCoT au projet du PLUi sur le maintien provisoire des terrains classés à l'Est du Kreuzrhein en réserve foncière.</i> Le SCoT a inscrit que la reconquête de friche et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces en réponse aux besoins de développement économique du territoire sont phasées dans le temps avec 37 hectares qui peuvent être ouverts à l'urbanisation au cours des 10 prochaines années. <i>Le SCoT rappelle qu'une surface de près de 37 ha pourrait être consommée d'ici 2023.</i> Concernant le pôle majeur de Roppenheim Celui-ci concerne quant à lui une zone spécialisée, à vocation commerciale et touristique. Le Centre de Marques « The Style Outlets » constitue aujourd'hui la principale destination touristique du territoire, et l'une des plus importantes au niveau régional. L'objectif du SCoTest de conforter et développer ce site, qui participe fortement au rayonnement du territoire. Des justifications plus détaillées sur ce pôle économique majeur de Roppenheim et sa prise en compte réglementaire figurent dans les explications des choix du règlement écrit et graphique du PLUi. Le SCoT de la Bande Rhénane Nord prévoit une partie de la zone sud en ZACOM à vocation métropolitaine. Un embranchement a été réalisé pour connecter à terme la partie sud. Le développement futur de la zone est également lié et dépendant des sensibilités environnementales du secteur. Celui-ci est en particulier concerné par des aléas inondations, définis dans le cadre du projet de PPRI de la Moder, en cours d'élaboration. <i>Le SCoT souligne l'initiative de la prise de compétence GEMAPI par la communauté de communes. Le SCoT considère ce site comme un site à enjeu majeur et se félicite du souhait de la communauté de communes à s'engager à l'élaboration d'un PAPI pour en faire une zone d'intérêt stratégique à terme. L'inscription de cette réserve en IIAU reste compatible au SCoT.</i> Les polarités intermédiaires et zones de desserrement En cohérence avec le SCoT de la Bande Rhénane Nord, le PLUi définit des polarités économiques intermédiaires à conforter et développer. Ces polarités sont définies en lien avec l'armature urbaine du territoire et s'appuient pour la plupart sur des zones économiques déjà existantes. Ces sites sont complémentaires au pôle majeur de Drusenheim-Herrlisheim : afin de ne pas disperser l'offre et limiter les effets de concurrence, aucun pôle complémentaire n'est défini dans un rayon à proximité de ce pôle majeur. La zone de desserrement de Kauffenheim est réduite à 0.6 ha. <i>Le SCoT constate que le PLUi a accentué l'objectif d'une offre économique rationalisée, ce qui doit également permettre de s'inscrire dans un objectif global de modération de la</i>	
--	--

	<i>consommation foncière et de lutte contre l'émission et l'étalement urbain. Les surfaces de ces polarités intermédiaires ou zones de desserrement ont été limitées, et sont globalement inférieures au « foncier consommable » défini au SCoT de la Bande Rhénane Nord. Leur répartition géographique a été équilibrée du Nord au Sud. Le SCoT constate ces effets positifs suite à la prise de compétence par la Communauté de Communes.</i>	
	Le développement agricole L'objectif du SCoT en matière agricole consiste à protéger l'outil de travail tout en contribuant à assurer l'identité et la qualité du cadre de vie des entités géographiques naturelles et paysagères du SCoT. <i>D'une manière générale le SCoT recommande aux PLU de définir des sorties d'exploitation agricole : ainsi, la réponse du PLUi du Pays Rhénan aux besoins de constructibilité des exploitations agricoles, afin de permettre leur maintien et leur développement se traduit notamment par la définition de secteurs dédiés aux constructions agricoles en sortie d'exploitation ou en extension d'exploitation existante représentant une superficie de 185 ha. Le SCoT rappelle également qu'il prescrit que « les nouvelles constructions liées à une activité agricole doivent être bien intégrées dans le site (préservation des paysages) » page 32 du DOO et à ce titre souhaite que le PLUi veille à éviter les nouvelles constructions ou mitages.</i>	Dont acte
	La consommation foncière La consommation foncière par le développement de l'habitat s'appuie sur les orientations du SCoT de la Bande Rhénane Nord. Cette cohérence entre objectifs et surfaces d'extension urbaine est justifiée dans l'explication des choix. Aussi, les zones à urbaniser du PLUi en matière d'habitat sont réduites d'environ 20 ha par rapport aux surfaces figurant au SCoT, ce qui conforte l'objectif d'optimisation du foncier. <i>Le PLUi intègre les objectifs du SCoT dans ce domaine et par secteur. Il est satisfait de la souplesse qu'il a laissée et qui a permis de s'adapter aux situations des communes face à des nouvelles contraintes (PPRI...) tout en préservant l'armature urbaine multipolaire affirmée par le SCoT et l'équilibre du territoire.</i>	Dont acte
	L'équipement commercial Pour la Bande Rhénane nord et pour le Pays Rhénan en particulier, l'évasion commerciale est maximale, vers l'Allemagne (démontré lors de la fermeture en cours de la traversée du pont à Gamsheim) mais également vers l'EMS. Les ZACOM sont réservées pour des équipements structurants. Les orientations visent à préserver l'équilibre et la diversité des formes de commerces, à limiter l'évasion, et à ménager la possibilité pour les consommateurs de choisir parmi les formes de distribution commerciale correspondant le mieux à leurs besoins et modes de vie. Pour y parvenir, le PLUi poursuit les objectifs principaux suivants :	Dont acte

	- Positionner le territoire sur une logique de complémentarité commerciale, et structurer cette offre en lien avec l'armature urbaine. Le renforcement de l'offre commerciale doit porter prioritairement dans les centralités urbaines (principaux pôles urbains et coeurs de communes, voir dans certains cas des zones économiques en continuité immédiate des zones urbaines). Les centralités urbaines sont les lieux d'animation, où sont généralement déjà regroupés un certain nombre de commerces, services et équipements. La polarisation commerciale est bénéfique pour la vie des communes et favorise un ancrage local. Associées à une densité urbaine plus importante, une masse critique suffisante d'habitants, justifiant l'implantation de commerces et de services, peut y être atteinte plus facilement ; - Pérenniser l'activité commerciale de proximité existante. Cette orientation prolonge la précédente. - Localiser les commerces d'envergure dans les zones propres à les accueillir : ZACOM et enveloppes urbaines marchandes, telles que définies au SCoT de la Bande Rhénane Nord. Ces zones sont limitées afin de préserver les équilibres entre commerce de proximité et grandes surfaces. <i>Les orientations de la politique d'équipement commercial du PLUi s'inscrivent en cohérence avec celles du SCoT de la Bande Rhénane Nord. Hormis le cas particulier de la ZACOM de Drusenheim-Herrlisheim explicité ci-dessous, il existe une cohérence entre les périmètres de ZACOM fixés par le SCOT et ceux projetés sur le plan de règlement du PLUi. Le cas spécifique de la ZACOM initialement prévue par le SCoT sur le ban de Herrlisheim se trouve impactée par le PPRI en cours d'élaboration. Le SCoT est favorable à privilégier une implantation plus au nord de ce secteur afin de tenir compte des sensibilités environnementales sur le site initialement prévu par le SCoT et sans que cela n'affecte le projet du SCoT.</i>	
	Les politiques d'aménagement et de densité Les politiques d'aménagement et d'urbanisme sont à la croisée de nombreuses orientations du SCoT. Le PADD du PLUi énonce plusieurs orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme en cohérence aux orientations du SCoT, permettant de répondre à ce développement de la proximité et de favoriser les densités (hauteur etc). Privilégier le développement dans l'enveloppe urbaine constitue une orientation fondamentale, à la base de la modération de la consommation foncière et de la lutte contre l'étalement urbain. En cohérence avec les dispositions du SCoT de la Bande Rhénane Nord, le PLUi fixe comme objectif la production d'environ 50 % de logements au sein de l'enveloppe urbaine. Le PLUi a défini préalablement ce qu'il considère comme « enveloppe urbaine ». Celle-ci est constituée par : - l'ensemble de ce qui est formé par la tâche bâtie ; - l'ensemble des secteurs non bâtis mais enclavés à l'intérieur de parties déjà bâties ; - les espaces non bâtis, entourés par au moins trois fronts bâtis et une infrastructure majeure créant une rupture physique (autoroute, voie ferrée notamment) sur le quatrième front. La définition de l'enveloppe urbaine prend ainsi en compte des aspects fonctionnels, en plus des seules considérations foncières : cela distingue l'étalement urbain de la consommation	Dont acte

	foncière. Les critères énoncés ci-dessus ont été retenus car ils permettent de répondre à deux objectifs principaux, participant à la lutte contre l'étalement urbain : - préserver globalement les « contours » de la tâche bâtie, ainsi que son caractère compact. En effet, les espaces non bâtis entourés par des fronts bâtis et des infrastructures importantes constituent généralement des « creux » en limite des tissus urbains existants. Privilégier l'urbanisation de ce type d'espaces permet de maintenir une compacité de la tâche bâtie et de conserver la « ligne générale » marquant la limite de l'urbanisation ; - conserver une distance équivalente (par rapport à la situation actuelle) entre le coeur de chaque commune et le point le plus périphérique de la tâche urbaine : cette limitation des distances entre les différents points d'une commune crée un contexte favorable pour un fonctionnement urbain optimisé, par exemple pour faciliter la proximité ou pour le déploiement des réseaux (ou le raccordement à ceux-ci lorsqu'ils existent déjà sur place). <i>Le PLUi prévoit la mise en oeuvre de la mixité des fonctions urbaines, la réalisation et l'atteinte d'une masse critique démographique et la densification de l'enveloppe urbaine existante, en particulier dans les polarités principales du territoire et à proximité des gares. Ces dispositions devront permettre d'atteindre les objectifs du SCoT en matière de densité des opérations d'aménagement et de typologie. Le développement futur concilie les évolutions urbaines nécessaires au regard des nouveaux enjeux (transition énergétique, nécessité d'optimiser le foncier, aspirations de la population pour des nouvelles formes architecturales par exemple, etc.).</i>	
	Une offre en logements diversifiée couvrant les besoins de tous Le PADD fixe en outre un objectif quantitatif de production de logements locatifs aidés, permettant de répondre à la diversité des besoins des ménages. Cet objectif s'inscrit dans la perspective dressée par le SCoT de la Bande Rhénane Nord qui vise à atteindre 7 % du parc constitué de logements locatifs aidés à l'horizon 2030. Les objectifs de production de logements locatifs aidés sont déclinés par typologies de communes selon l'armature urbaine du SCoT. Elle tient notamment compte du niveau d'équipement et de services des communes. <i>La définition de nouvelles zones d'urbanisation répondant à la fois aux besoins économiques et démographiques du territoire tient compte de ces nouveaux paramètres et modulent certaines réponses aux dispositions du SCoT et de l'armature urbaine, tout en restant en cohérence avec ses orientations.</i>	Dont acte
	Préservation et remise en bon état des continuités écologiques Au-delà du réseau hydrographique et des massifs forestiers ou prairiaux, ces corridors concernent également des espaces agricoles ouverts qui constituent des secteurs à forts enjeux de restauration des continuités écologiques. Ces enjeux portent notamment sur les corridors Est-Ouest reliant deux grandes entités naturelles (forêts rhénanes, ried Nord et	Dont acte

	forêt de Haguenau), entre lesquels les éléments « supports » à la biodiversité demeurent parfois très limités. A une échelle plus fine, les espaces « verts » urbains en lisière de zone urbaine participent également au fonctionnement écologique du territoire. Le PADD du PLUi souligne leur rôle, tout en rappelant qu'ils répondent également à d'autres usages et fonctions (espaces récréatifs pour les habitants, secteurs au sein de l'enveloppe urbaine à prioriser pour le développement urbain, etc.). Le développement futur doit donc se faire en conciliant ces différents besoins. <i>La cartographie des corridors et leur traduction s'inscrivent dans les orientations du SCoT.</i>	
	La gestion durable du sous-sol Le SCoT a identifié trois sites majeurs ayant un projet d'extension de l'actuel périmètre de la zone graviérable issue du projet de ZERC (enquête publique en 2007) situées dans le secteur Nord (à Lauterbourg) et dans le secteur Sud (à Gamsheim). Le SCoT permet l'extension de ces sites identifiés dans la mesure où ces exploitations démontrent qu'elles arrivent en fin d'exploitation ou qu'elles justifient le besoin dans un souci de pérennisation de l'exploitation. Le SCoT précise que les documents d'urbanisme locaux devront définir précisément la dimension des nouveaux projets ou de leur extension en prenant en compte les objectifs du SCoT en matière de limitation de la consommation d'espaces pour les gravières ou carrières et en prenant en compte les questions environnementales et les risques (inondation notamment). <i>Le SCoT soutient la commune de Gamsheim dans sa volonté de permettre l'extension de ses gravières dans les conditions inscrites dans le SCoT.</i>	Dont acte
	Les aléas inondations De par sa situation en aval hydraulique de nombreux cours d'eau mais aussi par la présence de la nappe phréatique et du Rhin, le Pays Rhénan bénéficie d'un patrimoine hydrologique très riche, mais également de secteurs inondables importants, générant des risques pour les biens, les personnes et les activités. Consciente de ces enjeux environnementaux et de la vulnérabilité de son territoire face aux inondations, le Pays Rhénan cherche à trouver un juste équilibre et de nouvelles modalités d'articulation entre développement urbain et la prévention des risques. Au travers du PLUi, il s'agit ainsi d'aménager durablement son territoire, en donnant une place à l'eau et en concevant une politique de planification et d'aménagement responsable. L'approche du PLUi vise à poursuivre le développement du Pays Rhénan dans une logique de prise en compte et d'adaptation des projets urbains à l'aléa. Elle constitue une évolution par rapport aux approches passées, basées sur la capacité de résistance du bâti par la création de nouveaux ouvrages de protection.	Dont acte

	L'objectif de gestion économe du foncier et la territorialisation des choix de développement ont été pensés en intégrant le bon fonctionnement environnemental du territoire. Plus spécifiquement, concernant le fonctionnement hydrologique, les zones inondables par submersion couvrent plus de 50 % du territoire du Pays Rhénan, sur la base des aléas portés à connaissance lors de l'élaboration du PLUi. Parmi ces zones, près de 90 % sont classées en zone naturelle ou agricole inconstructible et constituent ainsi des secteurs d'expansion de crue préservés de l'urbanisation. Le PLUi participe ainsi au bon fonctionnement hydrologique du territoire à l'échelle globale. La préservation des champs d'expansion s'inscrit également dans une logique de solidarité amont/aval et participe à la non-aggravation du risque dans les zones urbaines et dans les secteurs à enjeux de développement. <i>Le SCoT appuie la volonté du PLUi de garder une souplesse en prenant en compte le risque inondation dans le zonage IAU/IIAU dans le respect de la réglementation.</i> Pour mémoire le SCoT approuvé a inscrit que « nonobstant les orientations imposées par le SDAGE/PGRI, dans tous les types de zones soumises au risque d'inondation, y compris en arrière digue, les documents d'urbanisme pourront prévoir l'accueil d'aménagements et de constructions particulièrement stratégiques pour le territoire de la Bande rhénane Nord. Il s'agit notamment : - de l'ensemble des zones portuaires à vocation économique ou de loisirs (la zone portuaire de Lauterbourg, le port de plaisance d'Offendorf, par exemple) ; - des implantations d'activités économiques ayant ou pouvant avoir recours à la voie d'eau, ou liées à des activités économiques existantes ayant recours à la voie d'eau (le site de l'entreprise Roquette et son extension à Beinheim, par exemple) ; - des bases de loisirs et des activités touristiques liées aux plans d'eau et aux cours d'eau (dans le cadre de l'aménagement d'anciennes gravières, par exemple) ; - des installations dont la fonction principale est d'assurer un transfert modal vers la voie d'eau ; - des infrastructures publiques de transport (routes, voies ferrées, etc.) ; - des ouvrages de protection contre les inondations ou ouvrages de régulation des crues ; - des projets découlant d'une obligation réglementaire (notamment mise aux normes d'installations classées pour la protection de l'environnement) ; - des équipements publics à caractère technique dont la localisation hors zone inondable s'avérerait techniquement ou économiquement déraisonnable (station d'épuration, ouvrage de distribution électrique, etc.) ; - des ouvrages d'aménagement hydroélectrique. Ces aménagements ou constructions devront alors répondre aux conditions suivantes : - le choix du site en zone inondable doit être justifié dans une logique de développement durable ; - le projet assure la sécurité des personnes et il limite la vulnérabilité des biens et activités ; - le projet prévoit des mesures compensatoires et/ou correctrices. »	
--	---	--

Chambre d'Agriculture d'Alsace 21/03/2019	Nous avons émis un avis défavorable sur votre premier projet en juillet 2018 en raison d'un risque de consommation d'espace agricole important et d'une prise en compte insuffisante des capacités de développement des exploitants agricoles. Concernant la méthode de travail, votre document n'a malheureusement été que peu amélioré mais le projet modifié comporte toutefois des avancées sur ces deux points. 1. En ce qui concerne l'analyse globale du projet au regard de l'activité agricole (article L.153-16 du code de l'urbanisme), la Chambre d'Agriculture émet un avis <u>favorable à condition d'apporter les modifications suivantes</u> : - compléter le diagnostic agricole par l'analyse des besoins agricoles mais également la justification des choix concernant leur traduction réglementaire, - modification du règlement de la zone agricole, - augmentation des capacités de développement des agriculteurs sur les communes de Roeschwoog et Drusenheim. 2. En ce qui concerne la réduction des espaces agricoles (article L.112-3 du code rural), la Chambre d'Agriculture émet un <u>avis favorable</u> sur votre projet à condition d'apporter les modifications suivantes : - analyse de l'impact réel du projet sur l'activité agricole, comprenant les zones urbaines, à urbaniser, les STECAL et les emplacements réservés, - engager une réflexion sur la réduction de l'impact sur l'activité agricole, de la mise en œuvre de tous les projets d'aménagement et les schémas de compensation à engager, qu'il s'agisse des prélèvements directs ou des terres dédiées à la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales.	Les réponses figurent dans le détail des remarques, ci-après.
	I. CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AGRICOLES Un état des lieux incomplet et qui a été insuffisamment analysé Au regard de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit faire état d'un diagnostic établi au regard : - des prévisions économiques et démographiques, - des besoins en matière de « développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. • Vous présentez un état des lieux issu du recensement général agricole qui est un outil statistique et statique et dont les éléments datent de 2010. Les constats sont posés mais l'analyse n'est pas poursuivie. Par exemple, vous notez que les agriculteurs de votre territoire perdent plus rapidement des terres que dans le reste du département ou encore que la dynamique d'installation de jeunes agriculteurs est assez faible sur votre communauté de communes. Le PLUi se	Si la CAA juge que notre recensement des exploitations est incomplet, c'est qu'elle dispose d'informations et de données pour le dire. Si tel est le cas, nous souhaitons, que la CAA partage et fasse part de ses données, dans le cadre d'un diagnostic partagé, comme cela a été demandé tout au long de la procédure. Outre le recensement général agricole, l'état des lieux a été réalisé sur la base des données fournies par le Service Agriculture de la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin, ainsi que sur la base d'une enquête menée par la CC du Pays Rhénan auprès de l'ensemble des communes du territoire. Même si elles ne sont pas comparables statistiquement, ces sources apportent toutefois une information complémentaire. Ces éléments méthodologiques sont rappelés en page 137 du diagnostic (pièce 1.2). La diminution du nombre d'exploitations (près d'1/3 en 10 ans) ne s'explique pas par les règles d'urbanisme du Pays Rhénan en particulier mais pour des raisons structurelles. La tendance est assez forte et constante depuis plusieurs décennies et risque de se poursuivre. Par conséquent, avec environ 255 Ha de surfaces agricoles constructibles, dont 215 Ha constituant des « réserves » pour les développements agricoles futurs, le projet de PLUi

	donne-t-il les moyens de favoriser la transmission des exploitations agricoles ou l'émergence de nouveaux projets ? • Les périmètres de réciprocité ne sont pas représentés. Cette information permet de s'interroger sur les incidences en termes de potentiel dans les zones résidentielles et les éventuelles difficultés de cohabitation. • L'exhaustivité du recensement nous pose question. Par exemple, votre carte de localisation des sites d'élevage en dénombre 16, alors qu'il y en aurait plus d'une trentaine à notre connaissance.	donne les moyens à l'agriculture de se maintenir et de se développer, il permet la transmission des exploitants agricoles ou l'émergence de nouveaux projets. Toutefois, si des projets devaient se développer en dehors des secteurs définis, les communes et la communauté de communes sont prêtes à étudier les demandes en amont, pour trouver des réponses adéquates acceptables par le porteur de projet et la collectivité. Les secteurs agricoles constructibles des documents d'urbanisme antérieurs ou en vigueur n'ont pas posé de problème. La définition de ces périmètres tenait compte de ces reculs. La CC du Pays Rhénan est prête à compléter le diagnostic, à condition que la donnée puisse être accessible gratuitement et qu'elle soit facilement exploitable. Une cartographie localisant les installations agricoles générant des périmètres de réciprocité figure en page 146 du diagnostic. Ces informations ont permis de s'interroger sur les incidences vis-à-vis des zones résidentielles et les éventuelles difficultés de cohabitation. Là-aussi, si la CAA dispose d'informations complémentaires sur le sujet, la CC du Pays Rhénan complètera le PLUi en conséquence.
	La notion de « besoins agricoles » semble incomprise, ceux-ci n'ont pas été correctement identifiés • <u>Une confusion entre la notion de « besoin » et de « projet »</u> L'analyse des besoins dans votre PLUi se cantonne à une énumération de projets non-exhaustive. Les besoins des exploitants agricoles vont au-delà de la description de projets. Par exemple, il apparaît indispensable de prévoir la possibilité de se diversifier, de s'adapter, de transmettre son exploitation. • <u>Les caractéristiques et l'échéance des projets agricoles sont souvent imprévisibles</u> Les projets agricoles sont prévisibles pour ceux qui sont engagés, mais non prévisibles pour la plupart. Ils peuvent être liés à une opportunité de filière, à l'évolution de l'économie agricole ou bien encore à l'entrée d'un associé dans une exploitation. Il n'est pas possible de prévoir la dimension ou la nature du projet dont on ne connaît pas la teneur. Une restriction des zones agricoles freinera sans doute des réalisations. Une absence de méthode commune pour la concertation agricole Nous regrettons que vous n'ayez pas organisé une concertation agricole, qui vous aurait permis de mieux cerner les enjeux de cette profession. Sur un territoire de cette ampleur, il est indispensable de structurer la démarche. Nous constatons que le contact avec les agriculteurs s'est souvent fait dans la dernière ligne droite et de manière disparate d'une commune à l'autre. Certaines ont organisé des concertations collectives, d'autres ont consulté un référent agricole, et d'autres encore la seule commission d'urbanisme communale.	En préalable la CC du Pays Rhénan rappelle qu'une large concertation publique a été menée tout au long de l'élaboration du PLUi. Cette concertation a été l'occasion pour tous d'exprimer, de façon équitable, ses attentes et besoins, les agriculteurs au même titre que l'ensemble des autres acteurs socio-économiques du territoire (artisans, commerçants, etc.). Toutefois, la CAA estime que les besoins n'auraient pas été correctement identifiés. Quelle limite dans la définition des besoins agricoles ? Tel que l'indique le code de l'urbanisme, le diagnostic du PLUi « recense les besoins répertoriés » (et non pas « répertorie les besoins »). Ce recensement s'est fait sur la base d'un questionnaire, identique, transmis à l'ensemble des communes. Ils ont tous fait l'objet d'un suivi et de retours précis. Des besoins, parfois complémentaires, ont également été recensés dans le cadre de la concertation publique, suite aux retours d'agriculteurs et/ou de référents agricoles locaux (une dizaine d'exploitants se sont déplacés dans ce cadre pour faire remonter leurs besoins. Il s'agit d'exploitants des communes de Sessenheim, Kilstett, Roeschwoog, Sessenheim, Herrlisheim, Gamsheim et Roppenheim). Pour rappel, les moyens mis à disposition pour permettre la remontée des observations du public, dont la profession agricole était : – l'organisation de 4 réunions publiques ; – l'organisation de 7 permanences ouvertes au public ; – la mise à disposition permanente de registres dans les 18 mairies et au siège de la communauté de communes ; – la possibilité de requêtes ou renseignements par téléphone, courrier ou sur rendez-vous. Certaines communes ont en outre organisé des réunions spécifiques sur le volet agricole : il s'agit d'un choix libre, qui concerne par ailleurs toutes les thématiques du PLUi autres que l'agriculture (ce fut par exemple également le cas sur le volet patrimonial).

	Vous comprenez que ce traitement inéquitable d'une commune à l'autre ne puisse nous apporter satisfaction.	Ces différents retours sur les « besoins » ont été exprimés par les agriculteurs sous forme de nouvelles surfaces constructibles (soit sur de nouveaux sites ou en extension de sites existants) nécessaires pour accueillir un ou plusieurs bâtiments. Ces surfaces seront le support à une éventuelle diversification, adaptation ou transmission d'exploitation. Le diagnostic du PLUi parle effectivement de « projets de développement » agricoles (pages 144 à 154), car cette terminologie correspond aux « besoins » exprimés par les agriculteurs : « besoin de créer un nouveau hangar pour du stockage », « besoin d'étendre mon bâtiment d'élevage pour accueillir X têtes de bétail supplémentaires », « besoin de créer un parcours pour les volailles de plein air », etc. Ce sont donc bien des projets concrets qui sont exprimés et qui matérialisent des besoins. La CC du Pays Rhénan estime que le travail du PLUi a permis de recenser les besoins répertoriés, dans le cadre d'une concertation publique menée équitablement vis-à-vis de l'ensemble des acteurs du territoire. Si des besoins n'ont pas été recensés ou ont été insuffisamment pris en compte, il appartient à chaque exploitant agricole (comme n'importe quel autre acteur du territoire) d'apporter ses observations à l'occasion de l'enquête publique. Nous reprenons à notre compte les principes de la charte des principes de constructibilité en zone agricole adoptée en juin 2013 : • P9 de cette charte il est écrit : « <i>Le projet doit être localisé avec pertinence</i> », « <i>Pour les constructions agricoles, l'implantation du projet devra être situé au plus près des installations de l'exploitation lorsqu'elles préexistent pour favoriser le caractère groupé des constructions. Le bâtiment devra être installé dans un rayon de 150m. Au-delà, il sera nécessaire de justifier du choix d'implantation.</i> » En précisant toutefois, que ce principe est adapté en fonction de l'appréciation de nos communes membres. En effet, certaines de nos communes ont préféré que les porteurs de projets soumettent leur projet avant d'éventuels extensions, y compris dans les 150 mètres, d'autres au contraire on créer des périmètres beaucoup plus larges que les 150 mètres recommandés et ont ouvert plus largement.
	Le choix des zones dites « agricoles constructibles » : une nécessaire exhaustivité du recensement • <u>La cohabitation des enjeux environnementaux et de développement agricole</u> Nous vous rappelons que la plupart des départements français autorisent les constructions agricoles dans toute la zone agricole. Seuls les espaces à enjeux spécifiques sont classés en zone naturelle, inconstructibles totalement ou partiellement pour les projets agricoles. Des restrictions sont alors prévues pour répondre à un enjeu identifié, cartographié, et que l'on peut donc aisément superposer avec les zones agricoles pour comprendre ces dispositions réglementaires spécifiques. La pratique alsacienne des zones agricoles dites constructibles n'est acceptable que dans la mesure où ces secteurs répondent aux besoins de développement des agriculteurs.	Pour rappel, le code de l'urbanisme prévoit que « <u>peuvent</u> être autorisées en zone agricole, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (...) » (art. R.151-23). Cette disposition donne donc la possibilité de définir des zones agricoles constructibles au sein du reste de la zone agricole qui ne le serait pas. Le PLUi du Pays Rhénan expose des motifs urbanistiques, environnementaux et paysagers pour justifier cette distinction. Le PLUi prévoit 255 ha de zones agricoles constructibles sur l'ensemble du territoire. L'ensemble des exploitations agricoles implantées sur le Pays Rhénan couvrent une surface d'environ 40 ha (emprise des bâtiments d'exploitation et des surfaces artificialisées autour, telles que aires de circulation des engins agricoles, espaces de stationnement, logements associées aux exploitations etc.). Les « réserves » pour les futures constructions agricoles (environ 215 ha) sont donc plus de 5 fois supérieures aux surfaces actuellement construites. Elles permettent de répondre aux besoins répertoriés.

	<u>L'absence de justifications quant à la délimitation des zones dites « agricoles constructibles »</u> Vous avez choisi de dessiner des contours de zones agricoles dites « constructibles » qui répondraient à des projets individuels des exploitants, pour ceux qui étaient connus, en proposant de laisser une marge de manœuvre pour les projets non prévisibles. Dans cette hypothèse, la production d'une justification des choix est évidemment bien plus compliquée puisqu'il faut assurer une exhaustivité totale de la concertation, du recensement des projets, et de la réponse apportée, tout en essayant de prévoir ce qui n'est pas forcément prévisible.	La définition des zones agricoles constructibles tient compte de plusieurs enjeux urbains et environnementaux. Elle s'inscrit en équilibre avec les autres besoins du territoire exprimés dans le PADD. Les explications sur cette définition sont détaillées de la page 155 à 157 de la pièce 1.4. explications des choix. En outre, contrairement à ce qu'affirme la chambre d'agriculture, certains enjeux ne peuvent pas être cartographiés aisément, et le PLUI, dans le cadre de son obligation de justifier de la délimitation des zones, n'est pas tenu d'apporter des explications de chaque cas particulier, à l'échelle de la parcelle. Parmi ces enjeux difficiles à cartographier précisément, il y a par exemple la présence de paysages remarquables ou de cônes de vues à préserver ou encore la présence d'espaces situés sous les vents dominants, au contact des zones résidentielles. En outre, la CC du Pays Rhénan va apporter plusieurs évolutions de zonage AC/ACe dans le sens demandé par la Chambre d'agriculture (cf. réponses détaillées dans les observations formulées à l'enquête publique).
	<u>Des évolutions de zonage depuis le précédent projet de PLUI</u> Votre diagnostic étant insuffisant et afin de recueillir des observations plus concrètes, nous avons sollicité des référents communaux pour leur faire part du projet de zonage. Ils nous ont permis de flécher certains secteurs sur lesquels les capacités de développement des exploitants agricoles semblaient vraiment insuffisantes. Cette consultation ne peut en aucun cas remplacer un diagnostic de qualité. Suite à nos importantes réserves sur le premier projet, vous nous avez donné l'occasion de rencontrer les maires de chacune de ces communes afin de faire évoluer positivement le zonage dédié au développement des exploitations agricoles. La plupart des échanges ont donné lieu à des évolutions positives et nous saluons cette démarche collaborative. Toutefois deux communes n'ont que très peu ou pas du tout accepté de modifier leur zonage, il s'agit de Roeschwoog et Drusenheim. Sur ces deux communes, certains exploitants agricoles ne disposent d'aucune possibilité d'évolution. Comment justifiez-vous cette inéquité ? Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document de planification qui ne doit pas donner lieu à des traitements individualisés sans motivation urbanistique.	La CC du Pays Rhénan se félicite de cette contribution de la CAA, qui a permis d'apporter des éléments nouveaux au projet. Cette contribution s'inscrit dans le cadre de la concertation publique et de la démarche collaborative avec l'ensemble des personnes publiques associées, dont l'objectif est d'améliorer le projet tout au long de son élaboration. La CC du Pays Rhénan mène un travail de vérification complémentaire sur les communes de Roeschwoog et Drusenheim, avec l'appui de la CAA, pour s'assurer que le règlement réponde aux besoins agricoles répertoriés. Les délimitations des zones AC au sein du zonage A pourra éventuellement évoluer à la marge sans remettre en cause l'équilibre général du projet de PLUI.
	<u>La distinction du sous-secteur Ace / AC dans lequel les constructions liées à une activité d'élevage sont interdites n'est pas justifiée</u> Vous indiquez que c'est « la maîtrise des risques et nuisances » qui motive votre choix d'interdire l'élevage dans ces secteurs. Quel critère objectif utilisez-vous ? Comment avez-vous déterminé ce recul de 500 m que vous évoquez dans la justification des choix ? Des réglementations sanitaires existent pour protéger les zones résidentielles des risques de nuisances agricoles, estimez-vous qu'elles sont insuffisantes ? Pour quelle raison ? Comme vous le mentionnez, il y a une forte densité urbaine sur votre territoire et s'il est nécessaire de protéger les zones résidentielles des nuisances, il est	Contrairement à la remarque faite par la CAA, le règlement du PLUI ne distingue pas les sous-secteurs AC/ACe par une interdiction des constructions liées à une activité d'élevage. Le règlement de la zone A ne mentionne à aucun moment une interdiction des activités d'élevage (cf. pages 143 à 148 du règlement du PLUI arrêté le 28 janvier 2019). <u>Extrait du règlement de la zone A page 144 du règlement) :</u> « Dans l'ensemble du secteur AC, à l'exception du sous-secteur ACe, sont admises : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. Ces constructions et installations sont admises à condition de ne pas être soumises à la réglementation des

	également nécessaire de trouver des espaces pour accueillir les projets d'élevage. A quel endroit ces activités pourront elles s'installer ? Encore une fois, le traitement est inéquitable d'une commune à l'autre et nous sommes inquiets pour les éleveurs et futurs éleveurs de votre territoire. Enfin, l'article R.151-33 du code de l'urbanisme, énonce quant à lui que le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières « les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations », des règles différenciées ne peuvent donc être mises en place au sein de la même sous-destination « agricole ».	<i>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou à la Réglementation Sanitaire Départemental (RSD), générant des périmètres de réciprocité, »</i> Par ailleurs, la CAA ne retient qu'un passage du code de l'urbanisme et ne mentionne pas l'intégralité des dispositions détaillant les habilitations données aux auteurs des plans locaux d'urbanisme. Ainsi, l'article R151-30 du CU indique : « Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire : 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ; 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. » <u>Source : Ministère du logement et de l'habitat durable :</u> « Contrairement aux destinations et sous-destinations qui sont limitées par le code de l'urbanisme en application des articles R151-27 et R151-28, les types d'activités pouvant être interdits ou autorisés sous conditions ne sont pas définis par le code. Les auteurs de PLU peuvent donc les définir eux-mêmes. Toutefois, étant donné les effets très importants de ces prescriptions, le rapport de présentation s'attachera à les justifier : • pour la mise en œuvre du PADD ou pour des raisons de sécurité ou de salubrité pour les interdictions et dans le respect de la vocation générale de la zone (Art. R151-30) ; • pour tenir compte des circonstances locales pour les autorisations sous conditions (Art. R151-33). En outre, les motifs qui peuvent être invoqués par les auteurs du PLU doivent être basés sur des éléments objectifs consacrés par des législations ou des réglementations existantes par exemple la réglementation des installations classées pour l'environnement. Ainsi, le PLUI opère une distinction AC/ACe par rapport aux constructions agricoles soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et à la Réglementation Sanitaire Départemental (RSD) qui génèrent des périmètres de réciprocité, et non les activités « d'élevage » tel que l'indique la CAA. Ce choix est justifié par des motifs de salubrité publique, en réponse aux orientations du PADD en matière de maîtrise des risques et nuisances. En effet, dans certaines situations, les périmètres sanitaires ne permettent pas de se prémunir de certaines nuisances, notamment olfactives, vis-à-vis des zones urbaines en particulier. Ces périmètres, standardisés, ne tiennent pas compte de la diversité géographique locale (situation par rapport aux vents, présence d'un espace ouvert ou fermé, etc.). Ainsi, un ordre de grandeur de 500 m, dans les secteurs situés sous les vents dominants est plus à même de répondre à ce motif de salubrité publique. Toutefois, il convient de rappeler que la zone AC excluant les ICPE reste de faible surface (seuls 45 ha sont concernés sur un total de 255 ha). La grande majorité de la zone agricole constructible (210 ha soit 82%) est ouverte à l'ensemble des constructions agricoles. Cet équilibre permet de limiter fortement les nuisances vis-à-vis des zones urbaines tout en offrant des espaces suffisants pour les besoins de développements agricoles. Les activités d'élevage que cite la CAA pourront tout à fait trouver leur place au sein de ces 210 ha. Par
--	---	---

		ailleurs, comme cela est précisé dans l'explication des choix (page 155), cette restriction aux ICPE ne concerne pas les sites où des activités d'élevage sont déjà installées. Des zones ACe y ont été prévues afin de permettre le développement de ces activités, tenant ainsi compte de la situation existante.
	<u>La Charte de constructibilité agricole, un outil qui n'a pas vocation à donner des orientations aux documents de planification</u> Concernant l'enjeu de mitage du paysage, vous indiquez que le fait de limiter les zones AC s'inscrit en cohérence avec les objectifs énoncés dans la charte de la Chambre d'Agriculture. Nous avons souvent apporté des explications quant à ce document qui, encore une fois, n'est pas qu'une doctrine interne à notre organisme, comme vous le dites, mais bien une doctrine départementale cosignée par le Préfet et le Président de la Chambre d'Agriculture. Elle a pour objectif de limiter le mitage des espaces agricoles par des constructions <u>sans lien avec l'activité agricole</u>, en fixant des critères qui répondraient à la question de la nécessité agricole. Cette Charte n'a en aucun cas vocation à donner des orientations aux PLU sur la façon de gérer les zones agricoles.	<u>1^{er} décembre 2015 : Réception du Porter A Connaissance (PAC) de l'Etat dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi du Pays Rhénan.</u> Dans son chapitre « X, AGRICULTURE ET FORET », le PAC fait état de cette charte : « <u>Textes de référence</u> : ■ <u>Circulaire DGFAR/SDER/C2008-5006 du 14 février 2008 relative à l'organisation, au niveau départemental, d'une démarche partenariale sur l'agriculture, l'urbanisme et les territoires</u> <u>Dispositions générales</u> ■ La volonté de préservation de l'espace et notamment des patrimoines naturels et agricoles s'est traduite par la signature, en juin 2013, d'une charte entre l'Etat et la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin sur les principes de constructibilité en zone agricole. Les acteurs locaux et l'Etat s'engagent par l'adoption de cette charte à mettre en application les principes définis ensemble, à les expliquer et à les promouvoir auprès de tous les acteurs de terrain et porteurs de projets. <u>Les PLU ne devraient pas comporter de dispositions contraires à cette charte.</u> La charte est téléchargeable sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin : http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Foncier-agricole/Charte-de-constructibilite-en-zone-agricole » 07 août 2017 : Courriel de la CAA demandant à rectifier le compte-rendu de la réunion PPA n°2, sur plusieurs points. Notamment, concernant le règlement, elle indique : « J'ai effectivement indiqué que les dispositions concernant les logements de fonction étaient conformes à notre Charte tout en précisant : « Toutefois, le secteur ACe n'autorise pas explicitement les logements alors que les activités si elles sont d'ampleur suffisante peuvent justifier un tel besoin ». La CAA commet selon nous une erreur manifeste d'appréciation en indiquant que « la charte n'a en aucun cas vocation à donner des orientations aux PLU sur la façon de gérer les zones agricoles ». La Charte fait malgré tout valeur de référence et qu'il doit en être tenu compte. La CAA ne peut pas en même temps s'y référer et s'en affranchir.
	<u>Nos craintes quant à ces zones agricoles constructibles restreintes</u> Les zones dites « agricoles constructibles » ont été éprouvées depuis des années dans le département, et au-delà de leur caractère très instable d'un point de vue juridique, elles représentent un vrai risque pour le développement agricole. Nous vous alertons sur les difficultés auxquelles nous avons pu être récemment confrontés : - Les zones dites « agricoles constructibles » personnalisent et individualisent l'avenir de l'activité agricole d'un territoire. L'agriculteur qui aura un projet devra se mettre dans une position de « le défendre » alors que le développement de son entreprise en dépend mais plus globalement, la fragilisation de ces agriculteurs pèse sur des filières et sur l'attractivité économique du territoire.	Les explications sur la définition des zones agricoles constructibles, leur volume total (255 ha) et la réponse aux besoins sont détaillées dans le point précédent, relatif « au choix des zones dites agricoles constructibles ». Les activités agricoles, comme les autres types d'activités, doivent s'inscrire en équilibre avec les autres fonctions du territoire. Elles peuvent notamment être susceptibles d'occasionner des impacts/nuisances vis-à-vis de l'environnement ou des habitants/usagers du territoire. Le développement des exploitations agricoles doit donc tenir compte de certaines spécificités géographiques ce qui justifie d'avoir une approche différenciée entre les territoires. Ces particularités du Pays Rhénan sont rappelées pages 155 à 157 de la pièce L4. D'une façon générale, les zones agricoles constructibles dans le département du Bas-Rhin sont définies de la sorte, en considération de la très forte densité urbaine et donc des enjeux plus importants de cohabitation des différentes fonctions du territoire.

	- Les délais de mise en œuvre des procédures d'évolution d'un document d'urbanisme peuvent être longs, et souvent incompatibles avec le projet agricole, qui peut répondre à une opportunité de filière par exemple. - Si une zone agricole dite inconstructible ne peut accueillir de projet du fait des enjeux qu'elle est censée protéger, pourquoi l'analyse serait-elle différente par voie de modification qui ne doit pas permettre de lever une protection ? Cela démontre bien que la protection n'était pas justifiée. Alors pourquoi freiner le développement agricole ? - Les procédures de modification permettent souvent de passer d'une zone agricole dite « inconstructible » à une zone agricole « constructible » mais il est arrivé qu'une révision générale soit préconisée selon les rédactions de certaines dispositions du PADD, rendant ainsi l'évolution du document d'urbanisme trop lourde pour un projet agricole. Il y a une très grande fragilité aussi quant au choix de la procédure. Toutefois, nous avons bien pris note de vos efforts par rapport au premier projet de PLUi, car vous avez augmenté, la zone agricole dite « constructible » de 30 ha, pour une surface totale de 255 ha.	Les zones agricoles constructibles définies permettent de répondre aux besoins tout en tenant compte des autres fonctions du territoire. Comme indiqué précédemment, les 255 ha définis par le PLUi constituent une surface plus de 5 fois supérieure aux surfaces actuellement occupées par les sites d'exploitation. Si des besoins agricoles, non recensés lors de l'élaboration du PLUi venaient à émerger après son approbation, des solutions devront être prioritairement recherchées au sein des réserves prévues dans les zones agricoles constructibles existantes, avant même d'envisager une modification du PLUi. La CAA verrait dans ce cas une contradiction à modifier le PLUi, compte-tenu des enjeux environnementaux censés être protégés par une zone agricole inconstructible. Cet argument serait tout à fait valable face à des enjeux environnementaux adossés à des périmètres précis, à la parcelle (un périmètre de protection de captage d'eau potable, un zonage réglementaire de PPRI etc.). Dans ce cas, effectivement, une modification ne serait pas justifiable. En revanche, d'autres enjeux environnementaux, urbains ou paysagers ne sont pas matérialisés par des périmètres précis, à l'échelle de la parcelle. Pourtant ils existent, d'où la zone agricole inconstructible. Dans ce cas le PLUi préserve des « ensembles » aux limites plus approximatives : des espaces de l'ordre de « X » mètres autour des zones résidentielles, des espaces au sein d'un « cône de vue » remarquable, « un paysage » de ried à valeur patrimoniale symbole de l'identité rhénane, des zones « à dominante » humide, etc. Dans ce type de cas, des ajustements de zonage pourront tout à fait être apportés par le biais d'une modification, dès lors qu'ils ne s'inscrivent pas en contradiction avec les objectifs du PLUi. Cette modification pourra s'appuyer sur un projet précis de construction agricole et porter ainsi un regard sur son intégration environnementale fine, à l'échelle locale. Or, atteindre un tel niveau de précision généralisé, dans la délimitation « à la parcelle » de la zone agricole constructible, est impossible au stade de l'élaboration du PLUi, compte tenu de l'échelle géographique couverte. La CC du Pays Rhénan va apporter des explications complémentaires à la pièce 1.4, dans la partie relative à la justification des zones agricoles constructibles, en lien avec les précisions données ci-avant. Concernant la longueur des délais des procédures d'évolution des documents d'urbanisme évoquée par la CAA : les procédures de modification sont généralement menées dans des délais raisonnables, de 6 mois à un an. Cette « longueur » permet également d'intégrer pleinement la « participation citoyenne », face à des projets pouvant parfois générer des impacts importants sur l'environnement ou le cadre de vie local. Ainsi, qu'il s'agisse d'un projet agricole ou de n'importe quel autre projet de construction sur le territoire, il est naturel qu'il ne se résume pas à une simple formalité administrative de changement d'écriture. En outre, le temps de la modification peut également être mis à profit pour préciser un projet, avant dépôt de son autorisation d'urbanisme.
	Le règlement de la zone agricole Dans le règlement de la zone agricole et naturelle, le code de l'urbanisme laisse la possibilité d'autoriser « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès	La CC du Pays Rhénan partage l'incertitude de la chambre d'agriculture au sujet de la doctrine indiquée. Afin de rendre possible sans aucune ambiguïté ces projets de production d'énergie, la CC du Pays Rhénan va préciser le règlement dans le sens demandé. Toutefois, cette précision

	lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ». Nous avons connaissance de votre volonté d'accueillir des projets de production d'énergie tels que des unités de méthanisation sur votre territoire. La difficulté étant qu'au stade de cet exercice de planification, il est trop tôt pour connaître le futur lieu d'implantation de ces installations. Aujourd'hui, la doctrine concernant leur destination (agricole ou équipements collectifs) au sens du code de l'urbanisme n'est pas encore stabilisée, principalement dans le cas où elles seraient portées par des agriculteurs. Par conséquent, nous vous demandons d'autoriser, dans les zones agricoles et naturelles, les « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole (...) » afin de ne pas freiner ces projets.	porte uniquement sur les secteurs AC/ACe, et non sur la zone agricole/naturelle dans son ensemble (et cela pour des motifs équivalents à ceux déjà énoncés dans le rapport de présentation pour les sorties d'exploitation). De plus, ouvrir une telle possibilité à l'ensemble de la zone agricole/naturelle, à ce stade de la procédure, pourrait être considéré comme une évolution de l'économie générale du PLUi.
	II. CONCERNANT LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES En préambule, nous souhaitons rappeler que le code de l'urbanisme prévoit que les politiques publiques d'aménagement doivent limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Votre analyse porte sur la modération des extensions par rapport à l'enveloppe urbaine que vous déterminez. La Chambre d'Agriculture s'attache à regarder l'impact de votre PLUi sur les terres valorisées par les agriculteurs, sans distinction du type de zonage. Nous prendrons comme exemple, le secteur prévu pour l'extension de l'entreprise Dow que vous ne comptez pas comme étant dans l'enveloppe urbaine, et que vous ne considérez donc pas comme « consommateur » dans votre bilan, alors qu'il représente aujourd'hui 27 ha de terres agricoles exploitées et vouées à être artificialisées.	Le PLUi répond aux dispositions du code de l'urbanisme mentionnées ici. Il s'appuie sur la base de données « occupation du sol » (BDOCS) pour analyser la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. L'ensemble des chiffrages sont présentés de façon détaillée dans l'évaluation environnementale (pièce 1.5), pour l'ensemble des thèmes, dont les terres agricoles. L'analyse par rapport à l'enveloppe urbaine répond à plusieurs objectifs, qui sont notamment expliqués pages 23 à 26 de l'explication des choix (tome 4). Contrairement à ce qu'indique la CAA, il y est bien rappelé que l'urbanisation au sein de cette enveloppe peut générer une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. En outre, le diagnostic (pièce 1.2) précise bien que les deux modes « extension de l'enveloppe urbaine » et « densification au sein de l'enveloppe urbaine » génère tous deux une consommation foncière qui est prise en compte dans la justification de l'objectif chiffré de modération de la consommation foncière au titre de l'article L. 151-4 CU. Le PLUi considère toutefois que dans le second cas, cela ne génère pas de « l'étalement urbain », ce qui constitue une réponse favorable à d'autres besoins du territoire (proximité des services, limitation des distances de déplacements, moindres impacts sur les milieux naturels, etc.).
	La consommation de terres agricoles liée à l'économie <u>1. Une analyse quantitative de l'impact</u> Comme nous l'avons déjà évoqué lors du précédent arrêt, nous notons un certain nombre de points de divergence entre nos analyses respectives. - Vous inscrivez 197 ha en zone à urbaniser à destination des activités. Vous estimez que seuls 72,2 hectares sont à compter en extension. Alors qu'on constate que les zones d'activité impactent 88,37 ha de terres déclarées à la PAC. - Le potentiel disponible en zone UX est sous-évalué : le PLU indique qu'il reste 8 ha de lots cessibles alors que 25 ha de terres agricoles (déclarées au RPG) sont impactés par les zones UX.	<u>Concernant les aspects quantitatifs :</u> Le PLU distingue les zones à urbaniser en extension des autres zones urbaines et/ou à urbaniser de l'enveloppe existante pour diverses raisons (cf. explications dans la réponse précédente). Toutefois, l'ensemble des impacts du zonage du PLUi, pour les terres agricoles comme pour l'ensemble des thèmes environnementaux, sont détaillés dans l'évaluation environnementale. La comparaison entre les 72,2 ha et les 88,3 ha recensés par la CAA, montre effectivement qu'un certain nombre d'hectares de terrains cultivés sont localisés en zone urbaine, ce qui en soit n'a rien d'exceptionnel. Cela correspond en particulier à la présence de terrains cultivés au sein des parcelles d'activités déjà occupées, souvent sur du foncier appartenant à l'entreprise en question. Par exemple, le site DOW comporte environ 5 ha de terres

	Aujourd'hui, les emplois sont répartis de la manière suivante : 55% en tissu mixte pour 45% en zone d'activité. Désormais, vous projetez que 70% des emplois seront localisés en zones d'activités économiques et donc de diminuer votre performance en matière de renouvellement urbain pour l'activité économique. <u>2. Une analyse qualitative de l'impact agricole</u> Au-delà de l'analyse quantitative, nous constatons que les contours de certaines zones d'activités n'ont pas tenu compte de la fonctionnalité des espaces agricoles et créent un morcellement parcellaire important qui déstructure le foncier. Les deux situations qui nous préoccupent particulièrement sont les suivantes : <i>[Présentation d'un cas sur Kilstett et d'un autre sur Roeschwoog]</i> Nous regrettons que malgré nos remarques, vous n'ayez pas modifié les contours de ces zones depuis le premier arrêt.	agricoles ou encore la ZAC de Gamsheim comprend des surfaces agricoles acquises par le propriétaire du Super U voisin pour son développement. Dans ces deux cas, la collectivité n'a aucune maîtrise sur ces terrains. Ces surfaces ne sont donc pas « disponibles », et ne peuvent en aucun cas être considérées comme des lots cessibles, c'est-à-dire des parcelles viabilisées et disponibles en zone d'activité économique. Ces lots cessibles portaient sur une surface de 8 ha en 2017, et actuellement ce ne sont plus que 4,7 ha qui restent disponibles à l'échelle de tout le Pays Rhénan, ce qui est très faible. Pour info, voici le détail du foncier disponible à fin 2018 : <u>Concernant le pôle majeur de Herrlisheim-Drusenheim :</u> - Disponibilités ZAE du Ried – Herrlisheim - Lot 1 : 34,10 ares - Lot 3 : 50 ares <u>Concernant le niveau intermédiaire :</u> - Disponibilités Parc du Bosquet à Auenheim - Lot 8 : 78,1 ares - Lot 10 : 43,15 ares - Disponibilités ZAE Bernholh à Sessenheim 3 lots à découper sur 187,98 ares - Disponibilités ZAC Nord EST à Gamsheim - Lot 1 : 36,18 - Lot 2 : 37,98 ares <u>Concernant les zones de desserrement :</u> - Pas de disponibilités identifiées. Plus généralement, comment se décomposent les zones à urbaniser à vocation d'activités du PLUi ? Ce sont essentiellement : - La friche de l'ancienne raffinerie de Drusenheim-Herrlisheim, qui constitue un site de renouvellement urbain et non d'une extension urbaine nouvelle : 166 Ha sont classés en zone IAUx dont seulement 100 Ha cessibles (cf. dossier de ZAC en cours). - La Zone Majeur Sud à Roppenheim avec 10 Ha en zone IIAUX (recommandations foncières, non urbanisables en l'état) - Les terrains à l'Est du Kreuzrhein : 46 ha dont 31 ha en zone IIAUX (réserves foncières, non urbanisables en l'état) - Le restant : moins de 15 ha pour répondre à des besoins d'activités plus locaux, notamment à Kilstett et Roeschwoog. On constate ainsi que la grande majorité de ces surfaces porte sur le renouvellement de la friche de Drusenheim-Herrlisheim, ne consommant aucune terre agricole nouvelle. De plus le PLUi développe une stratégie de recentrage de l'activité économique sur un nombre limité de sites, en reclassant en zone agricole de nombreuses zones anciennement constructibles pour les activités. Ces choix, permettant une importante modération de la consommation foncière, sont notamment expliqués des pages 99 à 110 de la pièce 1.4.
--	--	--

		Les hypothèses de projection de la localisation des emplois futurs sont expliquées page 96 de la pièce 1.4. Le PLUi pose l'hypothèse qu'environ 70% des emplois seront localisés dans des zones d'activités économiques. Cette évolution pourrait s'expliquer au regard de plusieurs facteurs, notamment : - la présence de l'importante friche de l'ancienne raffinerie, à reconquérir, qui fera mécaniquement et significativement augmenter la part d'emplois au sein des zones d'activités économiques ; - le fait que bon nombre de sites d'activités existants (parfois en friches) situés dans le tissu urbain sont progressivement remplacés par des quartiers d'habitat ou mixtes et, très rarement, par de nouvelles activités économiques exclusivement ; - un développement économique qui se localise de plus en plus dans des ZA spécifiques, en particulier certaines typologies d'activités (artisanat, logistique etc.) peu compatibles avec un environnement résidentiel. Sur ce dernier point, le PLUi a retenu des choix de localisation facilitant leur accessibilité en transports en commun et en modes doux de manière à encourager le report modal. Toutefois, compte tenu du fait qu'une très grande partie des futurs emplois seront localisés sur la friche de l'ancienne raffinerie, cette augmentation de valeur de 55 à 70% des emplois ne se traduira pas par une hausse de la consommation de terres agricoles. A noter également : la création de surface de plancher dédiée à l'activité économique, (sources données instruction droit des sols) s'est effectuée de façon différenciée entre les trois niveaux de l'armature urbaine : 1. Sur les pôles économiques majeurs qui ont accueilli 28 % des surfaces créées, la quasi-totalité des entreprises (12 sur 13) s'implantent ou se développent dans les zones d'activités. 2. Sur les zones intermédiaires qui ont accueilli 67 % des surfaces créées, les deux-tiers des entreprises s'implantent dans les zones, avec 12358 m² de surfaces de planchers créées dans les zones contre 1214 m² créé hors zones. 3. Dans les zones de desserrement qui ont accueilli 5 % des surfaces créées, les développements se sont faits à part égale du nombre d'entreprises, mais avec une création de surface de plancher plus importante hors zones d'activité. Au global, on observe que sur le territoire du SCOT de la BRN, • la création de surface de plancher à destination d'activités économiques se fait à 90 % dans les zones aménagées à cet effet dans un cadre de développements maîtrisés par la/les collectivités, • mais que les pôles structurants établis dans l'armature urbaine du SCOT n'ont pas encore pu jouer leur rôle. Le potentiel pour le développement est donc à rechercher tout particulièrement sur les pôles structurants, dans les zones aménagées à cet effet et gérées par la collectivité. <u>Concernant les aspects qualitatifs :</u> Lors de l'élaboration du zonage et en particulier dans la délimitation des zones à urbaniser, le PLUi a cherché à limiter au maximum les impacts sur le foncier agricole. Un équilibre a été
--	--	---

		trouvé dans la plupart des cas : des explications détaillées figurent notamment en pages 142 à 147 de la pièce 1.4. Les cas d'exception mentionnés par la CAA s'expliquent en particulier pour des raisons de fonctionnement urbain futur et d'organisation des voies de desserte.
	La consommation de terres agricoles liée à l'habitat <u>1. Des besoins en production de logements surévalués</u> - Sur la dernière période de référence la variation démographique annuelle moyenne était de 0,7% par an, pour laquelle 173 logements étaient produits en moyenne par an. Le scénario que vous retenez est celui du SCOT, qui prévoit une production de 280 logements/an soit 4400 sur la durée de vie du PLUi. La tendance à la production de logements est à la baisse dans le département. Vous avez même constaté que le ralentissement de la population est supérieur aux prévisions du SCOT. Par conséquent, nous constatons après 5 années de vie de ce document, que ses projections étaient effectivement surévaluées. Selon le scénario retenu, le rythme de production de logements serait ainsi augmenté de 60% par rapport aux dynamiques actuelles, alors que les tendances dégagées par l'INSEE marquent un ralentissement de la croissance. - Vous prévoyez de réaliser 2200 logements en extension et 2200 logements en renouvellement urbain. Ces objectifs ont augmenté de 200 logements par rapport au premier arrêt. - Pour répondre à ce besoin, vous inscrivez 133 hectares en zone à urbaniser et vous indiquez qu'il existe un potentiel de 90 ha dans les zones à urbaniser soit un total de 173 ha et donc 4325 logements.	Le scénario démographique du PLUi reste tout à fait cohérent avec les perspectives dressées récemment par l'INSEE. Comme le rappelle le diagnostic démographique du PLUi (pièce 1.2), le Pays Rhénan fait partie des intercommunalités ayant connu la croissance démographique la plus forte dans le Bas-Rhin. Il s'agit d'une constante historique. Sur la période 1990-2015, la croissance démographique moyenne annuelle est d'environ +0,68 % pour le Bas-Rhin, contre +1,18 % pour le Pays Rhénan, soit 0,5 points de plus. Selon les récentes estimations de l'INSEE en 2018, l'Alsace et le Bas-Rhin conserveront une dynamique démographique positive à moyen terme (horizon 2035). La croissance démographique moyenne annuelle serait de l'ordre de +0,5 % entre 2020 et 2035 dans le Bas-Rhin (contre environ +0,1 % en moyenne dans le Grand-Est). Cette croissance serait très majoritairement portée par un solde naturel positif. Ainsi, si l'on fait le parallèle avec la période antérieure (1990-2015), il ne peut en aucun cas être exclu que le Pays Rhénan ne connaisse pas à l'avenir une augmentation de population plus importante que la moyenne du Bas-Rhin. D'une façon théorique : si un écart équivalent en proportion (par rapport aux 0,5 points de plus du Pays Rhénan vis-à-vis du Bas-Rhin) était maintenu à l'avenir, cela générerait une croissance moyenne annuelle comprise entre 0,85 et 0,9 % pour le Pays Rhénan, contre 0,5 % prévus pour le Bas-Rhin. Ainsi, le scénario démographique de +5800 habitants, tel qu'exposé dans le diagnostic du PLUi sur la période 2013-2030 (soit environ 320 habitants par an), conduirait à une croissance annuelle moyenne d'environ 0,9 % d'ici 2030, soit une valeur très proche du théorique entre 0,85 et 0,9 %. La CC du Pays Rhénan va rajouter ce chiffre moyen annuel de 320 habitants qui ne figure pas actuellement dans le diagnostic. Il permettra de faciliter certaines comparaisons, en le ramenant à une valeur annuelle. De plus, la période 2009-2014 sur laquelle s'appuie la CAA (durant laquelle un ralentissement de la hausse a été observé) est une période trop courte pour en tirer la conclusion d'un ralentissement durable. Il constitue une fluctuation temporelle, comme d'autres qui ont eu lieu dans le passé (la croissance démographique n'ayant jamais été linéaire). A contrario, si l'on s'appuie sur une période d'observation plus longue et donc plus représentative, par exemple 1999-2014, on constate une croissance démographique moyenne annuelle tout à fait équivalente à celle du scénario du PLUi d'ici 2030. Dans tous les cas, il appartiendra au travail de suivi du PLUi après son approbation de mesurer l'évolution de cet indicateur, sur un temps plus long, et d'y apporter d'éventuelles réponses correctives, si nécessaire. Au-delà de ces aspects statistiques, il est important de rappeler que de nombreuses tendances sociétales en cours (diminution de la taille des ménages, vieillissement de la

		population, changement des modes de vie, etc.) génère des besoins en nouveaux logements et donc en foncier constructible, en extension et en densification. Le diagnostic rappelle que le seul maintien de la population nécessite, dans les conditions actuelles, la production d'une centaine de logements environ par an pour l'ensemble du Pays Rhénan. Selon l'évolution des tendances sociétales, il n'est pas à exclure qu'à l'avenir, il faille construire davantage de logements, en proportion, qu'aujourd'hui. La CAA ne semble pas tenir compte de ces aspects, considérant que la proportion de logements à construire restera linéaire dans le temps. Concernant le chiffre de 4400 logements et le décalage de 200 logements, il s'explique par l'ajustement du calcul sur 16 années (2015-2030 inclus) et non 15 comme ce fut le cas initialement. Le nombre de logements à produire reste le même, à savoir 280 par an en moyenne. La CC du Pays Rhénan ne comprend pas le dernier point d'observation de la CAA et les chiffres avancés. Les explications détaillées concernant la production de logements dans et en-dehors de l'enveloppe urbaine figurent dans la pièce 1.4, en particulier pages 77 à 95. Pour rappel, le PLUi inscrit un total de 130,7 ha de zones à urbaniser, dont 34,2 ha au sein de l'enveloppe urbaine et 96,5 ha en extension.
	<u>2. Une armature urbaine qui n'est pas toujours respectée</u> - La répartition des zones d'extension au sein de l'armature urbaine semble ne pas respecter les objectifs du SCOT. Cette situation questionne l'optimisation de l'utilisation du foncier et donc des terres agricoles. - Certains déséquilibres interpellent particulièrement : ✓ Un village ayant un poids trop important : Forstfeld : 5,5 ha ✓ Deux pôles complémentaires bénéficiant d'une surface d'extension supérieure à certains pôles principaux comme Gamsheim (6,7 ha) ▪ Auenheim/Rountzenheim : 12,6 ha ▪ Sessenheim/Stattmatten : 10,5 ha ✓ Les pôles principaux ne sont pas équilibrés entre eux : - Drusenheim 24,9 ha (en comptant l'extension sur le ban de Dalhunden mais rattachée à Drusenheim) alors que Gamsheim affiche 6,7 ha.	Le PLUi est compatible avec les objectifs du SCoT de la Bande Rhénane Nord, à la fois au global et par secteur géographique. De plus, le SCoT ne définit pas de surface maximale à l'échelle de chaque commune individuellement, contrairement au raisonnement de la CAA. Des explications détaillées sur la compatibilité entre le SCoT et le PLUi figurent notamment pages 90 et 91 de la pièce 1.4. En outre, les « déséquilibres » cités par la CAA s'expliquent notamment par l'évolution de la situation au regard du PPRI de la Moder. Pour rappel, le SCoT de la Bande Rhénane Nord a été approuvé le 28 novembre 2013 et le premier porter à connaissance de l'Etat concernant les aléas inondation de la Moder a été transmis en juin 2015. Ces aléas impactent fortement certaines communes, et le PLUi tient compte de cette nouvelle situation dans les choix de développement. Toutefois, ces évolutions restent parfaitement compatibles avec les objectifs du SCoT de la Bande Rhénane Nord. Ainsi, dans les exemples cités par la CAA : - Forstfeld et Auenheim-Rountzenheim appartiennent au secteur « Uffried » pour lequel le SCoT prévoit un maximum de 1,83 ha annuels, et où le PLUi en prévoit 1,85 ha. En outre, les 5,5 ha inscrits à Forstfeld sont motivés par l'incertitude générée par le SAGEECE de la Sauer et la prescription du futur PPRI sur ce bassin. A ce titre, plusieurs zones de la commune sont « gelées » à l'urbanisation via les OAP ; - Sessenheim-Stattmatten appartiennent au secteur « Rhin-Moder » pour lequel le SCoT prévoit un maximum de 1,41 ha annuels, et où le PLUi en prévoit 0,96 ha ; - Drusenheim et Gamsheim appartiennent au secteur « Sud » pour lequel le SCoT prévoit un maximum de 3,12 ha annuels, et où le PLUi en prévoit 3,2 ha. Le faible nombre d'hectares en extension inscrits à Gamsheim s'explique par le cumul des PPRI de la Zorn, de la Moder et des aléas de l'III (cf. explications détaillées pages 129 et 130 de la pièce 1.4).

	<u>3. Une consommation d'espaces agricoles importantes mais un peu mieux maîtrisée</u> Par rapport au précédent arrêt, les surfaces impactant les terres agricoles ont été réduites de 12 ha pour une consommation résiduelle de 95 ha.	Dont acte Pour rappel, la surface totale de diminution des zones à urbaniser à vocation d'habitat s'établit à 19 ha.
	La consommation de terres agricoles liée aux STECAL Des efforts ont également été consentis quant au dimensionnement de STECAL et notamment la zone Nv à Herrlisheim. Au total, ce sont 31 ha qui ont été restitués au potentiel de production agricole depuis le premier arrêt.	Dont acte Pour rappel, la surface totale de diminution des STECAL s'établit à 28 ha.
	La consommation de terres agricoles liée aux emplacements réservés Les emplacements réservés de votre PLUi impactent environ 17 hectares de terres agricoles. Nous vous rappelons qu'en zone agricole et naturelle ne peuvent être autorisés (article L.151-11 du code de l'urbanisme) que « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ». Votre règlement devra être modifié conformément à cette disposition du code de l'urbanisme, au risque de faire entrer la totalité de ces espaces sous le régime des STECAL prévus par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme qui prévoit que des constructions n'ayant pas démontré leur absence d'impact sur l'activité agricole puissent être autorisées, « à titre exceptionnel », dans « des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » et à condition que le règlement « précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». D'une part, le règlement de votre PLU devra reprendre cette rédaction et d'autre part, cette exigence législative semble incompatible avec certains emplacements réservés et notamment : <i>[Présentation des cas de Leutenheim et Gamsheim]</i> Ces deux secteurs ont été identifiés pour permettre la réalisation d'espaces verts. Ces derniers devront être prévus dans les zones urbaines ou à urbaniser, et n'ont pas leur place en zone agricole. Par ailleurs, ils représentent des surfaces supplémentaires prélevées sur le potentiel de production agricole que vous n'évaluez pas dans votre bilan.	Les emplacements réservés cités ne constituent pas des STECAL. Ils ont pour objectif de permettre des plantations, de type haies arbustives/arborées. Il ne s'agit pas d'espaces d'agrément à des fins récréatives. Ces plantations sont bénéfiques pour les espaces agricoles et naturels. Elles participent à la qualité paysagère et la diversité écologique (dans un contexte de grandes cultures). Elles permettent aussi dans le cas de Gamsheim, concerné par un périmètre de captage d'eau potable, d'améliorer possiblement la situation sanitaire, dans un contexte actuel de grandes cultures où les produits phytosanitaires restent principalement utilisés. Les surfaces d'emplacements réservés concernant des terres agricoles sont précisées dans la pièce 1.5, (tableau page 86), contrairement à ce qu'indique la CAA.
	La mesure de l'impact de votre projet sur l'activité Agricole <u>Une analyse de la consommation foncière qui doit aller au-delà d'un bilan des surfaces entre les anciens documents et le nouveau PLUi</u> Vous présentez dans l'explication des choix, des tableaux justifiant la réduction des zones à urbaniser par rapport à celles figurant dans les documents actuels. Cet exercice peut être intéressant pour comparer l'évolution des zonages mais il ne constitue pas la justification attendue dans le cadre de l'élaboration de votre PLUi. Selon nous, la démonstration de la modération de la consommation foncière ne peut se cantonner à cette analyse et doit évaluer les terres agricoles actuellement valorisées impactées par un changement de vocation. Votre PLU intercommunal tel qu'il nous est présenté, conduirait à la disparition de 280 ha de terres agricoles, contre 341 hectares dans la première version. Nous	Contrairement à ce qu'indique la CAA, l'analyse de la consommation foncière ne se cantonne pas au seul bilan entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi, 6 à 223. La pièce 1.4 détaille dans plusieurs chapitres en quoi le PLUi s'inscrit ET dans un objectif de modération de la consommation foncière ET dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain. En outre, cela ne se traduit pas que par des chiffres, mais également par des leviers d'actions (qui demeurent essentiels et que la CAA ne semble pas véritablement considérer dans son avis). Les principales conclusions sont détaillées pages 116 à 119 de la pièce 1.4. Elles montrent notamment que la mise en œuvre du PLUi génèrera un infléchissement de la consommation foncière <u>effective</u>, telle qu'observée sur la période passée. Ces objectifs de diminution figurent par ailleurs dans l'axe 2 du PADD, orientation 1.4. Cette démonstration dépasse donc

	regrettons que cette analyse ne figure toujours pas dans votre document. Ce travail aurait pu vous conduire à une démarche d'évitement et de réduction, voire de compensation, comme vous l'avez réalisée pour les impacts environnementaux. <u>Comment mesure-t-on l'impact ?</u> Le premier travail attendu, consisterait dans la superposition du zonage avec le relevé parcellaire graphique (RPG). Il s'agit d'une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune. La version anonymisée est diffusée dans le cadre du service public de mise à disposition des données de référence, elle contient les données graphiques des parcelles (depuis 2015) et îlots (éditions 2014 et antérieures). Tous les espaces destinés à perdre leur vocation agricole et/ou à recevoir des constructions autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole doivent être analysés : zones urbaines, à urbaniser, STECAL et les emplacements réservés. Vous proposez une analyse de la consommation foncière en prenant comme donnée de référence, une enveloppe urbaine que vous avez établie en fonction de la tâche bâtie. Elle comporte également des secteurs non bâtis mais enclavés, qui sont pourtant valorisés par des agriculteurs. Ces derniers doivent évidemment être comptés dans la consommation d'espaces agricoles. Votre méthode ne tient pas compte de l'impact réel. Malheureusement, certains agriculteurs subissent l'enclavement de leurs îlots, ce qui rend le foncier difficilement accessible et exploitable. Pour autant sa valeur économique est bien réelle. Un arrêt du Conseil d'État, du 15 mai 2013 confirme la décision de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux qui, dans un arrêt du 1er avril 2010 annule la délibération approuvant le PLU notamment au motif de l'insuffisance du diagnostic agricole qui « se borne à décrire de manière générale l'activité agricole existant à Gurmençon en omettant la part essentielle de l'activité d'élevage ; qu'il ne comporte aucun diagnostic ni aucune prévision en ce qui concerne les besoins de développement de l'activité agricole ; qu'il omet également d'analyser les effets des choix d'aménagement retenus sur cette activité ».	le simple bilan avant/après des documents d'urbanisme, contrairement à ce qu'affirme la CAA. Toutefois ce dernier devrait également retenir l'attention : environ 190 ha (soit près de 50% des surfaces d'extension urbaine) sont reclassés en zone agricole ou naturelle dans le PLUi. La préservation de la terre agricole, outil de travail des exploitants, est donc bien mieux garantie dans le PLUi que dans les documents d'urbanisme actuellement en vigueur. La CC du Pays Rhénan s'étonne que la CAA continue d'affirmer que l'impact du PLUi sur la disparition des terres agricoles ne figure pas dans le document. Pour rappel, l'impact de l'ensemble des zones du PLUi sur les terres agricoles est détaillé dans la pièce 1.5, pages 84 à 89 notamment. Ici, le PLUi ne se cantonne pas uniquement à une analyse par rapport à l'enveloppe urbaine, contrairement à ce qu'indique la CAA. La démarche éviter-réduire-compenser y est également expliquée : elle a été appliquée pour la question agricole, au même titre que pour les autres sujets environnementaux. Ces éléments figurent dans l'évaluation environnementale depuis sa première mise à disposition dans le cadre de la concertation publique, et les chiffres y ont été actualisés au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi. Concernant la source utilisée : le PLUi constitue un outil de planification des occupations et utilisations du sol. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que le PLUi analyse la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (...). Ainsi, le PLUi s'appuie pour ces analyses sur la base de données « occupation du sol » (BDOCS), constituant une référence en la matière et très largement utilisée dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Cette base comprend plusieurs couches détaillant les différentes cultures agricoles que le PLUi intègre et qui permettent d'analyser finement les impacts sur les terres agricoles, y compris celles localisées dans les tissus urbains existants, mentionnées par la CAA.
	La démarche ERC Le prélèvement d'espaces non encore artificialisés doit être le dernier recours. Dans la mesure du possible, tout prélèvement devra être évité, et s'il ne peut l'être, il doit alors être réduit. Une compensation sera enfin mise en place selon la gravité de l'atteinte au milieu. Cette démarche appelée Eviter-Réduire-Compenser (ERC) est bien connue et c'est en ce sens que vous avez déroulé votre Evaluation des incidences environnementales. Nous attendions les mêmes précautions pour la ressource non renouvelable que constitue la terre agricole, outil de production des agriculteurs.	La démarche éviter-réduire-compenser, traduite dans l'évaluation environnementale (pièce 1.5) a été appliquée à l'ensemble des « thèmes » environnementaux, y compris les terres agricoles. La CC du Pays Rhénan partage la préoccupation de la CAA de limiter au maximum l'artificialisation des terres agricoles et naturelles. Toutefois, le PLUi constitue un exercice complexe, qui doit intégrer l'ensemble des besoins d'un territoire, de façon équilibrée. Le Pays Rhénan, du fait de sa position géographique, se situe dans un espace qui a toujours été attractif et qui continuera à moyen terme de connaître une croissance naturelle importante, indépendamment du PLUi (cf. explications relatives aux projections de l'INSEE). Cela entraîne inévitablement une forte pression foncière que le PLUi tente, avec les moyens qui sont les siens, de canaliser prioritairement vers le renouvellement et la densification urbaine. Toutefois, dans un tel contexte, il est illusoire de pouvoir éviter « tout prélèvement »

	Cette préoccupation a été renforcée par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 qui prescrit la réalisation d'une étude préalable « comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire » pour la réalisation de projets susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole. A ce titre, nous attirons votre attention sur votre projet de ZAE dont l'impact sur les terres agricoles sera important, du fait d'un prélèvement direct mais également parce qu'elles seront l'assiette de mesures compensatoires environnementales prévues au titre de la loi sur l'eau. Nous regrettons que la Chambre d'Agriculture n'ait pas été associée à la construction de ce dispositif afin de concourir à la limitation de son impact agricole. Par ailleurs, nous l'avions déjà signalé lors d'un courrier qui vous a été adressé début février 2019, l'article 28 de la loi du 13 octobre 2014 qui introduit l'obligation de produire une étude préalable pour le maître d'ouvrage d'un projet susceptible d'avoir des conséquences négatives sur l'économie agricole devra être appliqué. La réalisation de cette étude permettra de mesurer le réel impact du projet et d'établir des schémas de compensation comme cela existe pour l'environnement. Nous vous signalons que le dispositif applicable aux projets postérieurs au 1er décembre 2016, ne se limite pas aux terres agricoles sous statut du fermage ou en faire valoir direct.	du jour au lendemain, d'où la nécessité de planifier en complément de la densification, des zones d'extension urbaine. Les choix de localisation des zones d'extension urbaine sont motivés au regard de plusieurs critères, urbains et environnementaux. Ils sont détaillés des pages 125 à 141. Parmi ces critères, celui de la sensibilité environnementale demeure central : le Pays Rhénan est en effet concerné par de très nombreuses protections empêchant règlementairement l'urbanisation. Ces protections concernent 75 % du territoire intercommunal. Ce point est détaillé en pages 126 et 127. Cela a conduit, mécaniquement, à augmenter la part du développement urbain futur sur les terres agricoles, situées hors protections environnementales. L'évaluation environnementale rappelle les mesures prises par le PLUi pour éviter et surtout réduire au maximum les incidences sur les terres agricoles. En revanche, la réalisation d'une « étude préalable » n'est pas fondée, au stade du PLUi. Les dispositions de la loi du 13 octobre 2014 que cite la CAA ne s'appliquent qu'en phase des projets opérationnels, et non au stade des plans et programmes, tels que les plans locaux d'urbanisme. En effet, l'article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime précise bien qu'une telle étude ne s'applique qu'à certains « projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés ».
	Une analyse quantitative mais qui doit également être qualitative Une fois que le besoin est évalué et qu'un chiffrage est donné sur les surfaces « en extension », on sait combien d'hectares seront utilisés. Ensuite se pose la question de leur localisation. Évidemment celle-ci tiendra compte des besoins du territoire et de l'armature urbaine mais il faut également être attentif à préserver la fonctionnalité des espaces agricoles, d'évaluer l'atteinte à la valeur « économique » des terres prélevées et leur sensibilité au regard de l'équilibre des exploitations agricoles. Nous vous avons plusieurs fois rendu attentifs sur le fait que, tout comme pour les espaces naturels, certaines terres étaient plus sensibles que d'autres pour les agriculteurs. Bien des critères peuvent entrer en ligne de compte : la présence de cultures spéciales, d'installations (système fixe d'irrigation, serre, ou tout autre investissement), la part de la surface agricole utile (SAU) menacée à l'échelle de l'exploitation agricole, l'existence de contrats agri-environnementaux sur les parcelles concernées, notamment.	La réponse précédente apporte les explications sur les choix de localisation des zones d'extensions urbaines. La CC du Pays Rhénan partage la préoccupation de la CAA de tenir compte de critères qualitatifs. Toutefois, plusieurs des données évoquées sont très difficiles voire impossibles à obtenir. Lors de l'élaboration du PLUi, la CC du Pays Rhénan a sollicité à plusieurs reprises ses partenaires PPA pour avoir accès à un certain nombre d'informations. Quelques rappels historiques : • 23 novembre 2015 : Réunion des Personnes Publiques Associées n°1. Sur le partage des données concernant la mesure de l'impact de l'urbanisme sur l'agriculture : l'Etat dispose de données (issues notamment de la politique agricole commune) auxquelles n'accèdent ni l'ADEUS, ni la communauté de communes. Lors de cette réunion, il a été demandé l'accès à ces données. L'ADEUS faisant déjà remarquer que sans données, il était parfaitement illusoire de vouloir mesurer l'impact de l'urbanisme à l'échelle de l'exploitation agricole. La

	En second lieu, il convient de s'assurer que les choix de développement préservent la fonctionnalité des espaces agricoles et notamment que les contours et l'aménagement des zones d'extension urbaine mais également des zones urbaines, ne viendront pas contraindre les exploitants en rendant les circulations agricoles plus difficiles, en créant des délaissés ou encore en organisant un morcellement du parcellaire. Nous avons noté que vous avez dédié un paragraphe à la question des circulations agricoles dont vous avez tenu compte pour la réflexion sur les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de vous assurer d'une cohabitation entre les futures voies d'accès aux zones d'extension et la desserte aux parcelles agricoles.	réponse alors donnée par la DDT est que « s'il y a un verrouillage, il faut que les choses évoluent vers un meilleur partage de l'information. On ne peut pas attendre l'avis de la CDPENAF pour obtenir ce type de données. » • 1er décembre 2015 : Réception du PAC de l'Etat dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi du Pays Rhénan. Dans son chapitre « X, AGRICULTURE ET FORET » ne fait état d'aucune donnée agricole disponible. Aucune information, notamment sur le relevé parcellaire graphique (RPG). • 22 juin 2017 : Réunion des Personnes Publiques Associées n°2. Consommation foncière et agriculture : l'Etat indique avoir transmis le projet de PLUI à son service agricole (DDT). Le croisement des données pourra se faire et une réunion pourra être programmée. • 07 juillet 2017 : suite aux attentes exprimées lors de la deuxième réunion PPA, nous sollicitons officiellement la CAA par courrier afin d'obtenir toute donnée utile. • 7 août 2017 : par courriel, la CAA demande à rectifier le compte-rendu de la réunion PPA n°2, sur plusieurs points. Notamment, concernant la mention suivante du compte-rendu : « <i>l'ADEUS ne dispose pas de l'intégralité des données demandées par la Chambre d'agriculture, et qu'il est attendu que celle-ci puisse transmettre toutes les infos dont elle dispose</i> », la CAA affirme : « <i>Nous pourrions ajouter : « la chambre d'agriculture ne dispose pas des données dont l'ADEUS croit qu'elle dispose ». Plus précisément, nous avons parlé maintes fois de cette question, avant, pendant, après la réunion. Encore une fois, nous n'avons pas de données brute à fournir pour le PLU. Soit il faut enlever cette remarque, soit la compléter par notre réponse. De plus, vous abordez ensuite le fait que vous ne disposez pas de données permettant de mesurer l'impact de l'urbanisme sur l'agriculture à l'échelle de l'exploitation agricole « Nous avons précisément évoqué cette question en PPA et je vous avais informé que nous n'avions pas non plus ces infos que seules la DDT détient, »</i> • 25 août 2017 : Par courrier vous nous répondez que vous ne disposez pas de données sur notre territoire à nous transmettre y compris une simple liste de nos exploitations agricoles. Pour bâtir cette liste, la CAA nous invite à consulter le site SIRENE (communiqué également par mail le 11 août 2017), dont il est difficile de tirer une liste simplement puisque ce site ne tient pas compte du caractère professionnel de l'activité exercée. La CAA propose à nouveau de nous rencontrer pour nous présenter sa prestation « diagnostic agricole ». • 02 octobre 2017 : rencontre du service agricole de la DDT qui présente notamment son analyse de la consommation foncière du projet présenté à la phase de concertation n°2. La CC du Pays Rhénan se félicite de cet échange qui a permis d'avancer sur certains points. Plusieurs analyses et cartes à grande échelle sont transmises. Toutefois, aucunes données exploitables (SIG en particulier) ne sont transmises, ce qui aurait permis de rediscuter avec les communes de ces enjeux, en vue du pré-arrêt du PLUi prévu en décembre 2017. En particulier, le service agricole n'a pas transmis la localisation des parcelles cultivées, au sein des zones à urbaniser, par des exploitants impactés à plus de 5% de leur surface agricole utile. Le motif invoqué est le secret statistique. De ce fait, il est impossible pour la CC du Pays Rhénan de retravailler dans le détail les zones à urbaniser concernées, afin d'éviter ou de réduire l'impact sur les exploitations sensibles, perdant une part importante de SAU. Ces éléments sont découverts à posteriori, lors du passage en CDPENAF et de l'exposé qui en est fait par le service agricole. • 18 juin 2018 : arrêt n°1 du PLUI
--	--	---

		Ainsi, compte tenu de ces nombreuses difficultés, la CC du Pays Rhénan estime avoir fait le maximum pour limiter les impacts du PLUI sur les exploitations agricoles. Concernant les contours du zonage, en particulier celui des zones à urbaniser, le PLUI a cherché à limiter au maximum les impacts sur le foncier agricole (limitation des délaissés, tracé suivant les limites parcellaires dès que possible etc.). Un équilibre a été trouvé dans la plupart des cas : des explications détaillées figurent notamment en pages 142 à 147 de la pièce 1.4. Les OAP des zones d'urbanisation future (IAU) ont également, de façon systématique, tenu compte des chemins agricoles existants. Afin de ne pas perturber les circulations agricoles, ces chemins doivent être soit préservés soit recréés, en continuité avec ceux existants. La CC du Pays Rhénan se félicite que la CAA ait noté ce point positif.
	Conclusion Cette consultation de notre organisme en tant que personne publique associée s'inscrit dans un contexte particulier qui est celui 'un second arrêt de votre projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Nous l'avons exprimé au cours des nombreux échanges et de notre premier avis, la façon dont vous avez travaillé avec le monde agricole afin de répertorier ses besoins, a donné lieu à un traitement inéquitable d'une commune à l'autre. La traduction réglementaire des enjeux est donc très logiquement dans la continuité de ce démarrage. Nous avons eu l'occasion d'avoir des échanges constructifs sur la prise en compte des enjeux agricoles qui ont donné lieu à des évolutions positives dont nous vous remercions. Toutefois, nous gardons des inquiétudes importantes sur certaines communes dans lesquelles les agriculteurs ne bénéficient plus de possibilité d'évolution ce qui vient nuancer le travail que nous avons conduit ensemble. Concernant la question de la consommation d'espaces agricoles, nous avons de fortes réserves sur la méthodologie employée et notamment parce qu'au-delà d'un besoin surévalué, justifié par la mise en compatibilité des objectifs avec ceux du SCOT, le potentiel en renouvellement urbain apparaît sous-évalué. Enfin la mesure d'impact sur l'activité agricole n'a pas été conduite comme nous l'avions demandé. Toutefois, là encore, les évolutions du document d'urbanisme par rapport à sa première version ont permis de sauver 83 ha de terres agricoles et nous souhaitons saluer ces avancées notables.	Dont acte. Les explications à ces points figurent dans les parties précédentes.
	Pour les raisons évoquées ci-dessus, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur votre PLUI à condition que soit apportées les modifications suivantes: – compléter le diagnostic agricole par l'analyse des besoins agricoles mais également la justification des choix concernant leur traduction réglementaire,	Dont acte. Les explications à ces points figurent dans les parties précédentes.

	- augmenter les capacités de développement des agriculteurs sur les communes de Roeschwoog et Drusenheim, - modifier le règlement de la zone agricole afin d'y permettre l'implantation de projets tels que des unités de méthanisation, - analyser l'impact réel du projet sur l'activité agricole, comprenant les zones urbaines, à urbaniser, les STECAL et les emplacements réservés.	
Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole 02/05/2019	La CCI Alsace Eurométropole a pris connaissance de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan, et a analysé le dossier réceptionné le 7 février 2019. Nous saluons la qualité générale des documents composant le dossier d'élaboration. Néanmoins, l'analyse du dossier amène des observations développées ci-dessous.	Dont acte
	Le diagnostic Nous notons avec satisfaction la mise en évidence, dans le diagnostic, de l'ensemble des zones d'activités économiques présentes sur le territoire et de leurs disponibilités foncières. Sur le volet de l'équipement commercial, le diagnostic a mis en lumière les types de commerce existants et leur concentration sur le territoire. Le diagnostic est d'autant plus pertinent qu'il intègre une analyse des comportements d'achat des ménages.	Dont acte
	Le projet de développement économique Le territoire du Pays Rhénan, aux portes de l'Eurométropole de Strasbourg, est en proie à une faible concentration d'emplois et à un manque de disponibilités foncières à destination des activités économiques. Forts de ce constat, nous rejoignons les orientations du projet de développement économique du territoire, qui ambitionnent un nouveau dynamisme pour le tissu économique. En effet, la politique de développement économique, en cohérence avec les orientations du SCoT de la Bande Rhénane, s'articule autour de l'armature urbaine: les centralités économiques ainsi renforcées, devraient rendre leur offre d'accueil plus lisible auprès des acteurs économiques, et faciliter la complémentarité et l'équilibre entre les différentes fonctions économiques. Nous appuyons la volonté d'optimiser le foncier urbain en densifiant les zones d'activités existantes, et en réaménageant certaines dont les équipements sont vieillissants, afin d'offrir un foncier et un environnement qualitatifs pour les entreprises présentes et futures. Dans cette logique, nous saluons le développement en priorité de la Zone d'Activités Economiques de Drusenheim-Herrlisheim (ZAEDH), de la Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) de Drusenheim-Herrlisheim et du pôle commercial de Roppenheim, ainsi que la spécialisation de leurs fonctions économiques. Nous notons avec satisfaction un développement des activités économiques autour des 3R (Rail, Rhin et Route) structurant le territoire, leur offrant ainsi une accessibilité multimodale et le choix parmi des moyens de transport variés.	Dont acte
	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) La CCI encourage à compléter les OAP des espaces à vocation économique, en précisant les types d'activité économique autorisées, les typologies de parcellaire envisagées, ainsi que les	Les typologies d'activités autorisées ou non dans les zones d'activités économiques figurent dans le règlement écrit de la zone UX, à travers plusieurs secteurs de zone, voire sous-secteurs.

	besoins en stationnement.	Le règlement se lit en complémentarité des OAP et ces dernières n'ont pas nécessairement vocation à reprendre les écritures figurant dans le règlement. Ici, les OAP s'attachent davantage à détailler l'organisation urbaine de ces futures zones (accès, voiries, etc.) et leur intégration environnementale. La seule OAP où des rappels sur les typologies d'activités sont effectués, concerne le cas très particulier de la zone d'activité économique de Drusenheim-Herrlisheim. Dans ce cas, ce choix est motivé par la très grande surface de la zone et ses spécificités environnementales (présence de zones à risques technologiques, proximité de la darse sur le Rhin notamment), nécessitant une spatialisation plus fine. Pour ces raisons, la CC du Pays Rhénan a souhaité cartographier une partie de ces typologies, en lien avec les réflexions sur la ZAC, en cours. Concernant le stationnement, le PLUi affiche la volonté de ne pas normer spécifiquement le stationnement pour les activités économiques. Les explications de ce choix figurent notamment page 51 de la pièce 1.4 : « <i>Les activités économiques (industrie, artisanat, commerce, etc.) ont des besoins de stationnement très différents selon les activités qui s'implantent et qui sont généralement sans rapport avec les surfaces de plancher bâties. Il en est de même des équipements d'intérêt collectif et services publics. A titre d'exemple, un entrepôt de stockage générera de grandes surfaces planchers avec de faibles besoins de stationnement pour les salariés. Devant cette impossibilité à quantifier des besoins de stationnement dans l'absolu, le PLUi demande de pouvoir disposer d'un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de l'activité concernée, au cas par cas</i> ». Concernant les typologies de parcelles envisagées, la CC du Pays Rhénan estime prématuré de les préciser au stade du PLUi, dans les OAP (qui constituent une pièce opposable). Elle souhaite laisser un maximum de marges de manœuvre aux futurs porteurs de projet.
	Le règlement écrit Dans notre avis du 21 septembre 2018, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées à l'élaboration du présent PLUi, nous avons préconisé un encadrement des superficies commerciales sur l'ensemble des zones UXm et IAUxm des pôles intermédiaires et des zones de desserrement local. Or, cette préconisation n'a pas été prise en compte dans la présente version amendée. Nous réitérons donc cette recommandation. L'analyse du dossier a également amené des remarques sur les zones suivantes :	En matière d'encadrement des surfaces commerciales, le PLUi s'en tient aux dispositions prévues dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord. La CC du Pays Rhénan estime que ces dispositions sont suffisantes pour préserver les équilibres de l'armature commerciale et elle ne souhaite pas apporter de précisions réglementaires supplémentaires.
	Zone d'Activités Economiques de Drusenheim-Herrlisheim (ZAEDH) Nous saluons la requalification de l'ancienne raffinerie en zone d'activités économiques, qui permet de tirer parti d'une situation plus que stratégique, à savoir en porte d'entrée du territoire du Pays Rhénan, au niveau d'un axe routier traversant, et à l'accessibilité trimodale. Ainsi, l'optimisation de foncier sur un tel site, pourra être source d'attractivité pour l'implantation de nouvelles entreprises dans le secteur, mais participera également à l'ancrage des entreprises présentes. Tel est le cas de DOW, une multinationale stratégique pour le Pays Rhénan, qui est propriétaire d'une réserve foncière de 47 ha, actuellement classée en 2AUX car potentiellement sensible sur le plan environnemental. De ce fait, DOW pourrait échanger cette réserve foncière contre d'autres terrains sur le site de l'ancienne raffinerie, si les études internes en cours mènent en ce sens.	Dont acte

	Dès lors, nous soutenons cette marge de manoeuvre laissée à DOW, qui lui accorde du temps pour réfléchir à la meilleure stratégie à adopter, d'autant plus que la multinationale a toujours formulé le souhait de pouvoir disposer d'une possibilité d'extension. La mise à disposition de moyens de transport multimodaux, notamment avec l'aménagement futur d'une connexion à la darse portuaire et d'un embranchement ferroviaire, offre des alternatives au transport routier et permet de répondre aux besoins variés en transport, propres à chaque entreprise. Nous notons avec satisfaction la priorisation d'activités industrielles, artisanales, logistiques et tertiaires dans la ZAEDH, allant de pair avec le type d'activité et la darse portuaire déjà présents dans la zone. Ce fléchage des types d'activité entre en complémentarité avec la zone d'activités économiques à l'Ouest de la RD68 qui, elle, se veut mixte et accueille déjà plusieurs commerces.	
	Drusenheim - La Zone d'Activités Economiques (ZAE) à l'Ouest de la RD468, en prolongement de l'entreprise Caddie En complémentarité avec la ZAEDH, cette zone d'activités économiques se veut être plus mixte, en accueillant principalement du commerce, puisque la situation de la zone en est favorable : elle est située en entrée de ville, en continuité du tissu urbain et des commerces existants, et le long d'un axe routier très fréquenté à effet vitrine. Nous encourageons donc l'implantation de commerces dans la zone, d'autant plus qu'elle est inscrite comme Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) dans le SCoT de la Bande Rhénane. Néanmoins, dans le cas où des commerces devaient s'implanter dans la ZAEDH, nous alertons sur la nécessité de veiller à une recherche effective des complémentarités entre les commerces de la ZAEDH et ceux de la présente zone d'activités. Par ailleurs, l'entreprise Caddie vient de changer de propriétaire, et n'a donc pas encore de vision claire quant à son projet d'extension. Dans tous les cas, nous soulignons l'enjeu crucial de garantir à l'entreprise des possibilités d'extension, condition de la pérennité de son activité.	Dont acte
	Roppenheim - Le pôle commercial du Centre de Marques Le PLUi, en cohérence avec le SCoT de la Bande Rhénane qui identifie le Centre de Marques comme une Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) et comme un pôle économique majeur à développer, entend conforter et valoriser cette polarité commerciale. Ceci pourra se traduire par une extension du Centre au Sud de la D4 (zone ZAUX) et par une diversification de l'offre commerciale, afin d'en faire un lieu de destination commerciale et de loisirs touristiques. Nous soutenons cette orientation du PLUi, d'autant plus que le Centre de Marques, unique dans son offre commerciale, contribue au dynamisme économique du Pays Rhéan, et connaît un large succès, aussi bien auprès d'une clientèle locale qu'allemande. Toutefois, nous préconisons de maintenir une complémentarité de l'offre commerciale et de services entre le Centre de Marques et son extension, mais aussi avec les commerces de proximité et les centralités voisines. Par ailleurs, nous alertons sur l'enjeu critique d'adapter l'offre de stationnement à la hauteur de la nouvelle ambition visée par le Centre de Marques.	Tel que cela est expliqué dans le rapport de présentation, le Centre de Marques de Roppenheim et son extension constitue non seulement un pôle commercial majeur, mais a également vocation à être un lieu d'attractivité touristique. L'offre complémentaire proposée, notamment en hôtellerie, vise justement à permettre le séjour sur place. La CC du Pays Rhéan maintien donc les explications données dans le rapport de présentation.

	Sur le volet touristique du projet, le PLUi ambitionne de faire du Centre de Marques un lieu de destination et de loisirs touristiques. Il cite celui-ci comme l'une des destinations touristiques « les plus importantes au niveau régional ». A notre sens, et en comparaison avec les autres destinations touristiques d'Alsace, tels que le Château du Haut-Koenigsbourg ou la Cathédrale de Strasbourg, les vocables employés pour qualifier le Centre de Marques ne paraissent pas adaptés. De même, nous souhaiterions que les termes « touriste » et « week-end » soient revus dans le PLUi, étant donné que la clientèle allemande ne séjourne pas au minimum une nuitée, et que le Centre de Marques n'est pas ouvert le dimanche.	
Conseil Départemental du Bas-Rhin 19/03/2019	Par courrier du 18 février 2019 vous avez informé le Département du nouvel arrêt de votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal, pris par délibération du 28 janvier 2019, afin notamment de revoir : • la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ; • la prise en compte des risques d'inondations ; • l'instauration d'un phasage pour les zones AU ; • l'augmentation de la surface des zones agricoles constructibles AC et ACe ; • l'inscription d'une aire de grand passage des gens du voyage ; • l'actualisation des emplacements réservés ; • etc ... Votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal demeurant par ailleurs inchangé, le Département vous renouvelle en ses mêmes termes son avis favorable émis par délibération de la Commission Permanente du 12 novembre 2018 (cf. délibération et rapports de avis).	Dont acte. Les demandes formulées par le Conseil Départemental du Bas-Rhin dans sa délibération du 12 novembre 2018, ont été intégrées au dossier arrêté du 28 janvier 2019.
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) 06/05/2019	Par courrier en date du 28 janvier 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier de PLU Intercommunal du Pays Rhénan. Les communes appartiennent à l'aire géographique des indications géographiques protégées « Choucroute d'Alsace », « Crème fraîche fluide d'Alsace », « Miel d'Alsace », « Pâtes d'Alsace » et « Volailles d'Alsace ». Elles appartiennent également à l'aire de production des indications géographiques des boissons spiritueuses « Kirsch d'Alsace », « Mirabelle d'Alsace », « Framboise d'Alsace », « Quetsch d'Alsace » et « Whisky d'Alsace ». Le PLUi a été prescrit par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Rhénan le 15 juin 2015 et doit être compatible avec les orientations du SCo T « Grenelle » de la Bande Rhénane Nord approuvé en novembre 2013. Le PLUi prévoit 96,50 ha de nouvelles zones d'habitat dont 76.8 ha en IAU avec la création d'environ 280 logements par an en moyenne sur l'ensemble de l'intercommunalité, soit 4 400 logements sur la période 2015-2030 correspondant à environ 11000 habitants supplémentaires. Ces prévisions apparaissent excessives par rapport aux évolutions démographiques de 1999 à 2004 habitants, qui affichent une augmentation de 5 219 habitants en 15 ans, soit 4.7 % des objectifs de l'actuel PLUi. Au niveau du développement de l'activité économique, le Pays Rhénan se fixe un objectif de 3000 emplois supplémentaires à horizon 2030 avec 72 ha de nouvelles zones d'activités	Contrairement à ce qu'indique l'INAO, les perspectives démographiques du PLUi sont tout à fait équivalentes à la croissance démographique observée entre 1999 et 2014 et compatibles avec les prévisions dressées par l'INSEE à l'horizon 2030/2035. La réponse détaillée de la CC du Pays Rhénan sur ce point figure dans l'avis de la DDT, partie « prévisions démographiques et habitat ». Aussi, la CC du Pays Rhénan ne comprend pas par quel calcul l'INAO aboutit à 11000 habitants supplémentaires ? Concernant la consommation foncière, le PLUi s'est inscrit tout au long de son élaboration dans la séquence « éviter-réduire-compenser ». Cela a permis de réduire de façon significative la consommation foncière d'espaces agricoles. Il en résulte une incidence résiduelle, et une perte de 2,3% de la surface agricole utile. Ce chiffre doit toutefois être apprécié et nuancé au regard de plusieurs éléments : - la surface totale des zones à urbaniser est volontairement augmentée de façon à intégrer une marge de manœuvre tenant compte de divers aléas. Ainsi, l'ensemble des zones inscrites ne seront très probablement pas urbanisées. Ce point est expliqué dans la pièce 1.4, page 87 ; - plus de 40 ha des zones à urbaniser sont soit inconstructibles en l'état (zones IIAU), soit phasées dans le temps ;

	économiques dont 29,7 ha en IAU et 6,7 ha dédié aux équipements (un lycée d'enseignement général et professionnel, une salle de sport au Nord du territoire). S'ajoute un secteur IAUxz correspondant au site de l'ancienne raffinerie de DrusenheimHerrlisheim. Ce secteur fait l'objet d'un projet de création d'une zone d'activités économique majeure pour le territoire, dans le cadre d'une procédure de ZAC. Le secteur IAUxz, permettant une éventuelle connexion future de cette zone d'activités économiques avec la darse portuaire de Drusenheim, répond à des besoins particuliers et limités (déchargement et dépotage de barges notamment). Cette surface de 166 ha en zone IAUxz et 31,1 ha en en zone IIAUxz est considéré en renouvellement de l'enveloppe urbaine. A noter que les mouvements de zonage entre l'ensemble des zones d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine et les zones agricoles/naturelles, donnent une surface nette de 190 hectares au profit des zonages agricoles et naturels au PLUi. Même si plus de 90 % des surfaces agricoles et forestières sont rendues inconstructibles par le règlement graphique, que le PLUi affiche des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en ayant réduit de 48 % l'ensemble des zones d'urbanisation future en extension entre les documents d'urbanisme antérieurs et le PLUi, il demeure que les services de l'Institut estiment que la superficie totale de 375,6 ha, soit 2.3% de la SAU apparaît excessive. D'autant que cette consommation d'espace est souvent réalisée en extension et ne tient pas compte de l'évolution de la population .. Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP et IG concernées. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.	- l'ensemble des zones à urbaniser inscrites dans le pôle économique de Drusenheim-Herrlisheim ne seront pas urbanisées, pour les raisons expliquées pages 99 et 100 (cela concerne plusieurs dizaines d'hectares) ; - près de 100 ha de surfaces agricoles (soit près de 25 % de la SAU impactée au total) sont concernées par des extensions de gravières, prévues par des documents de rang supérieur au PLUi, notamment le Schéma Départemental des Carrières du Bas Rhin (élaboré par les services de l'Etat) et le SCoT de la Bande Rhénane Nord. En outre, le Pays Rhénan compte environ 30 % des gravières d'alluvions rhénans en exploitation du Bas-Rhin, d'où les surfaces importantes concernées dans le PLUi. Toutefois, ces zones d'exploitation, fournissent une ressource pour l'ensemble du territoire régional et au-delà. La consommation foncière générée par cette exploitation doit donc s'apprécier au regard de ce territoire élargi et pas du seul Pays Rhénan. Contrairement à ce qu'indique l'INAO, le calibrage des zones d'urbanisation future est totalement corrélé aux perspectives démographiques et à la production de logements liée, et cette urbanisation future sera majoritairement réalisée au sein de l'enveloppe urbaine et non en extension urbaine sur des espaces agricoles (explications dans la pièce 1,4, pages 78 à 87 notamment).
Agence Régionale de Santé 06/03/2019	Demandes des ajustements et des compléments au dossier PLUi, en particulier au niveau de l'EIE, du règlement graphique et écrit, et des OAP) : <i>Sur la protection des ressources en eau potable</i> : adapter le dossier pour une meilleure prise en compte des servitudes relatives à la protection des ressources en eau potable <i>Sur la prise en compte des risques associés aux sites et sols pollués</i> : compléter l'EIE sur les friches du territoire et faire état des SUP déjà en place concernant la pollution des sols et les restrictions d'usages qui resteront en place une fois que ces servitudes auront été actualisées. Compléter les OAP et le règlement quant à la prise en compte des enjeux sanitaires liés à la pollution des sols sur certains sites de friches. <i>Sur l'agencement des différentes zones et la prévention du bruit et des nuisances</i> : l'OAP concernant la zone IAUx, et le règlement pour les zones UXm nécessitent d'être complétés par les dispositions prévues pour maîtriser le risque de nuisance occasionnées par ces configurations. <i>Sur l'urbanisation et l'exposition aux pollutions atmosphériques</i> : une actualisation dans l'EIE.	<u>Périmètres de protection de captage d'eau potable</u> Les périmètres de protection de captage d'eau constituent des servitudes d'utilité publique (SUP). Chacun d'entre eux comprend des dispositions réglementaires spécifiques. Les SUP s'imposent de fait au PLUi et y sont annexées (pièce 5.1 du dossier). Le règlement écrit du PLUi fait ce rappel dans l'article 2 des dispositions générales. A la fois pour des raisons... - de lisibilité du règlement écrit et graphique ; - de stricte répartition des rôles de chacune des pièces (entre ce qui relève d'une SUP et ce qui relève des dispositions introduites par le PLUi) ; - de facilité de gestion ultérieure du document (une zone réglementaire dédiée à un périmètre de captage qui serait à modifier suite à une évolution de ce dernier et/ou une même information apparaissant à plusieurs endroits du PLUi qui pourrait être source d'erreurs en cas de modifications) ; ...la CC du Pays Rhénan souhaite maintenir la mention actuelle du respect des SUP, faite au règlement écrit, et non pas traduire les dispositions réglementaires de chacune des SUP au sein du règlement du PLUi. Par ailleurs, le territoire du Pays Rhénan est soumis à près d'une vingtaine de SUP autres que les captages d'eau : il serait matériellement impossible de toutes les traduire au règlement

		écrit et graphique du PLUi. En outre, créer un principe d'exception en ne traduisant que les dispositions liées aux captages et pas celles des autres SUP pourrait générer des confusions. Néanmoins, afin de donner plus de visibilité à la hiérarchie des normes rappelée ci-dessus, la CC du Pays Rhénan va : - rajouter en annexe les arrêtés de déclaration d'utilité publique des différents captages d'eau potable ; - rappeler l'impératif de respect des SUP dans les « Dispositions applicables à toutes les zones » du règlement (en plus de la mention qui en est faite à l'article 2 des « dispositions générales ») ; - lister dans le lexique du règlement ce qui relève d'une SUP, sur le territoire du Pays Rhénan ; - rappeler dans la légende du règlement graphique l'existence de SUP qui s'imposent au PLU et qui figurent dans la pièce dédiée 5.1 du PLUi. Sur le fond, le PLUi s'attache à respecter les dispositions des différentes DUP de captage d'eau. L'évaluation environnementale (pièce 1.5) indique que la totalité des périmètres éloignés, rapprochés et immédiats sont classés en zone agricole ou naturelle inconstructible. Soit 96% de la surface totale des périmètres de captage. Les 4% restant tiennent compte de situations existantes : -7,7 ha sont classés en zone NL (loisirs) correspondant à des terrains de sports de plein air existants à Fort-Louis, en zone NH (habitat) correspondant à des écarts d'habitations existantes (Soufflenheim) et très marginalement en zone NV à Herrlisheim correspondant à des secteurs d'entretien des vergers ; -9,4 ha de zones agricoles constructibles (la majeure partie de ces zones étant déjà occupées par des exploitations). Dans les zones concernées par les captages, les activités d'élevage sont spécifiquement interdites par le PLUi (zone AC), conformément aux dispositions réglementaires des DUP ; -23,7 ha de zone urbaine, correspondant à des équipements de sports/loisirs existants à Gamsheim (zone UE, équipements). Ce cas est unique sur le territoire, d'où le choix d'y faire figurer une trame spécifique au règlement graphique, à des fins de lisibilité, et de rappel des règles de la DUP, nonobstant les dispositions de la zone UE du PLUi. Cette trame a été positionnée sur le périmètre rapproché car c'est celui-ci qui génère les restrictions d'aménagement les plus fortes. La CC du Pays Rhénan va élargir cette trame au périmètre éloigné pour davantage de cohérence et pour éviter tout risque de confusion. Par ailleurs, le PLUi rend totalement inconstructible la zone au Sud de Dahlunden, en raison d'une potentielle DUP à venir pour un nouveau captage. Plusieurs axes de développement de la commune ont été entièrement revus en conséquence, par anticipation. L'ARS indique également que le règlement du PLUi présente des contradictions avec les dispositions des différentes DUP, sans indiquer précisément lesquelles. Elle cite le cas de Gamsheim (cf, explications ci-avant) et le volet eau et assainissement. La CC du Pays Rhénan vérifiera quelles sont ces contradictions éventuelles, et le cas échéant apportera si nécessaire des évolutions au règlement écrit.
--	--	---

		Sites et sols pollués <u>Rappel</u> : ce point fait l'objet de la recommandation n°3 dans le rapport d'enquête publique Le PLUi tient compte des éléments de connaissance les plus récents en matière de sites et sols pollués. Les 4 sites mentionnés par l'ARS sont pris en compte dans le PLUi, à plusieurs niveaux. - Le site de la friche de Drusenheim-Herrlisheim qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique, figure à la liste et au plan du même nom (pièce 5.1 du PLUi). Les dispositions réglementaires de cette servitude s'appliquent de fait au PLUi. Toutefois, l'arrêté préfectoral du 12/10/2004 indiqué dans la liste des SUP a été abrogé par l'arrêté préfectoral du 14/09/2018 « <i>Instituant des servitudes d'utilité publique relatives à la limitation de l'usage du sol, du sous-sol et des eaux souterraines sur certains terrains exploités par la société Raffinerie de Strasbourg sur le territoire des communes de Herrlisheim et Drusenheim.</i> ». La liste et les plans des SUP (pièces 5.1) seront donc actualisés afin de prendre en compte l'arrêté du 14/09/2018 et les dispositions qui s'appliquent aux terrains concernés. Pour des questions de lisibilité, la CC du Pays Rhénan va rappeler l'existence de cette servitude et sa prise en compte, dans l'OAP ; - Le secteur de la friche Didier et le secteur « Chemin de Fer » à Soufflenheim sont tous deux repérés par un figuré « site potentiellement pollué » qui renvoie à l'article A.2 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit. Cet article dit : « <i>Dans les secteurs délimités au règlement graphique par le figuré « site potentiellement pollué », les constructions, installations et aménagements sont admis à condition : 1. qu'une définition précise des pollutions en présence soit préalablement établie ; 2. que ces constructions, installations et aménagements soit compatibles avec le niveau de pollution en présence (après travaux de dépollution éventuels), d'un point de vue de la préservation de la salubrité publique. Des restrictions d'usage particulières, permettant de garantir la salubrité publique pourront être définies selon le niveau de pollution.</i> ». Le PLUi se situe en amont des réflexions opérationnelles des différents projets, et cet article tient compte des incertitudes actuelles par rapport aux niveaux de pollutions réels, et de la grande diversité potentielle des situations sur le terrain. Il adopte de ce fait une écriture inclusive, permettant des réponses au cas par cas en phase opérationnelle ultérieure. Tout en posant un garde-fou, opposable : aucune construction ne sera autorisée si elle est incompatible avec les niveaux de pollution en présence, d'un point de vue de la salubrité publique. Cette mesure, au stade du PLUi, permet de répondre aux enjeux sanitaires soulevés par l'ARS. Par la suite, il appartiendra aux porteurs de projets de diagnostiquer de façon détaillée les niveaux de pollutions et d'y apporter les réponses opérationnelles adéquates, conformément aux réglementations en vigueur. Le cas échéant, définir une réglementation trop détaillée pour chacun des sites, au regard des incertitudes actuelles, augmenterait les risques futurs de devoir procéder à des modifications du PLUi. En outre, les OAP de ces deux secteurs rappellent cette disposition du règlement : « <i>Il comprend potentiellement des installations et sols pollués. A ce titre, son ouverture à</i>
--	--	--

		<i>l'urbanisation est conditionnée à des dispositions réglementaires spécifiques, définies au règlement du PLUi ».</i> Ce rappel donne une lisibilité suffisante de l'information. Toutefois il n'est pas opportun de réécrire dans l'OAP les dispositions figurant au règlement écrit : ce n'est pas leur rôle d'adopter le même niveau d'écriture que le règlement et les doublons peuvent être source d'erreurs ultérieures en cas d'évolution du document. Concernant l'OAP Henry Loux à Sessenheim, l'avis de l'ARS fait une confusion. Ce secteur ne correspond pas à la friche économique Femo-Geissert tel que l'indique l'avis de l'ARS, mais à des espaces agricoles extérieurs au site. En outre, le périmètre de la friche Femo-Geissert est bien repéré par une trame réglementaire « site potentiellement pollué », tel qu'expliquée précédemment. La CC du Pays Rhénan prendra contact avec les services compétents pour vérifier si de nouveaux éléments de connaissance sont disponibles, et permettent d'apporter des précisions utiles au dossier. <u>Nuisances liées à la proximité habitations / zones économiques</u> Les demandes formulées par l'ARS relèvent de choix d'opportunité. Le PLUi doit par ailleurs concilier différents enjeux, en particulier l'optimisation du foncier et la mixité fonctionnelle, qui peuvent entrer en contradiction avec certaines demandes formulées par l'ARS. Les deux secteurs mentionnés par l'ARS sont : - Une zone IAUxA jouxtant une zone UC3 à Kauffenheim : le PLUi traduit déjà une zone tampon telle que demandée par l'ARS. Elle apparaît au règlement graphique par une marge de recul de construction de 10 mètres ; La CC du Pays Rhénan va compléter cette disposition par l'inscription dans l'OAP du secteur, d'une transition végétalisée à réaliser en limite de la zone IAUxA, au contact de la zone résidentielle ; - Une zone UXm, d'emprise très limitée, jouxtant une zone UC7 à Dahlund : une voie (impasse des Pins) sépare actuellement la zone UXm des habitations, soit une dizaine de mètres environ pour les constructions les plus proches. <u>Pollutions atmosphériques</u> Le diagnostic et l'état initial de l'environnement du PLUi ont été réalisés en 2015/2016. Ils comprennent les données connues les plus à jour à ce moment-là. Sur cette base, le diagnostic a permis d'établir les orientations du PADD. Des données plus récentes pourront être mobilisées dans le cadre du travail de suivi du PLUi après son approbation (cf. indicateurs de suivi, pièce 1.6 du PLUi). Au regard de ces nouvelles observations, des évolutions ultérieures pourront être apportées au PLUi si nécessaire. Présentement, les indicateurs qualité de l'air en provenance d'Atmo Grand-Est les plus actuels concernent l'année 2016. Or, entre 2013 et 2016, les évolutions sont très peu significatives et ne motivent aucunement un infléchissement du projet tel que prévu initialement au PADD.
--	--	--

PLUI - ANNEXE 1–Tableau des suites réservées aux avis : Personnes Publiques Associées (PPA), Consultées (PPC) et communes membres - 24/10/2019

		En outre, le PLUi met en place de nombreux leviers, dans le champ de compétence qui est le sien, afin de limiter l'exposition aux pollutions atmosphérique et participer à l'amélioration de la qualité de l'air (cf. explications détaillées dans l'évaluation environnementale, pièce 1.5).
REGIERUNGSPRÄSIDIUM de Freiburg 29/04/2019	<u>Avis 2019</u> Les services de la REGIERUNGSPRÄSIDIUM de Freiburg ont bien réceptionné les documents complémentaires au dossier du PLUI avec ses modifications mineures transmis en février dernier. Ces derniers ont fait déjà part de leurs observations et n'ont pas de nouvelles remarques à formuler.	Dont acte
	<u>Avis 2018</u> <u>Emetteur</u> : REGIERUNGSPRÄSIDIUM de Freiburg <u>Destinataire</u> : Préfecture Bas-Rhin <u>Date</u> : 22 octobre 2018 Les services de la REGIERUNGSPRÄSIDIUM de Freiburg remercient les services de la Préfecture de les consulter dans le cadre de la procédure du PLUi du Pays Rhénan. Ces derniers en ont fait part au Landratsamte d'Ortenaukreis, à la ville de Rheinau et au Regionalverbandes Südlicher Oberrhein pour avis. Les services de la REGIERUNGSPRÄSIDIUM de Freiburg ont pris connaissance que ce PLUi prévoit un fort développement du réseau cyclable avec notamment la prise en compte de la traversée du Rhin entre Greffern et Drusenheim, liaison importante dans le réseau transfrontalier. S'agissant de la future nouvelle ZI Drusenheim-Herrlisheim tout comme le prévoit le développement de cette ZA, les services de la REGIERUNGSPRÄSIDIUM de Freiburg souhaitent : - rendre attentif que cette zone pourra accueillir des entreprises à forts taux d'émissions de CO² - pouvoir être informé, dans le cadre de la prévention des émissions de CO², des futures procédures – autorisations pouvant intervenir (notamment pour eux sur le secteur entre Kilstett et Drusenheim)	Dont acte. Au stade du PLUi, le site de Drusenheim-Herrlisheim est identifié comme un pôle économique majeur du territoire, ouvert à un certain nombre de <u>typologies</u> d'activités, via un zonage IAUxZ. La nature exacte des entreprises qui s'y installeront n'est en revanche pas connue au stade du PLUi. Leur implantation future devra respecter les dispositions réglementaires en vigueur, notamment en matière environnementale. L'élaboration du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) pourra permettre de mettre en œuvre une politique de prévention des émissions de CO² dans les ZAE.
	<u>Emetteur</u> : Landratsamt Ortenaukreis <u>Destinataire</u> : REGIERUNGSPRÄSIDIUM de Freiburg <u>Date</u> : 1er octobre 2018 Reconnaissent que la zone touche un large secteur de Kilstett en passant par Gamsheim et allant jusqu'à Roppenheim Qu'il est évoqué les impacts environnementaux qu'il convient, par des mesures, d'éviter, d'atténuer ou de compenser	Dont acte.

	Ce plan d'urbanisme intercommunal vise à réduire la consommation foncière et à définir les secteurs constructibles et non constructibles (comme le plan régional allemand « FNP ») En matière de préservation des espaces, des efforts sont faits pour prendre en compte les espaces naturels remarquables tels que la zone Natura 2000, les grands espaces forestiers et les nombreuses zones humides. Ce document (PLUi) vient s'appuyer sur cette vision de la protection de la nature. Il convient d'examiner la question de la protection des espèces et de prendre les mesures visant à sa protection. Il s'agit de mettre en avant la directive sur les habitats de la faune, de la flore, la directive FFH ou directive sur les habitats est une directive de l'Union européenne sur la conservation de la nature. « La directive Faune-Flore-Habitat a pour objectif de sauvegarder et de protéger les espèces sauvages, leurs habitats et l'interdépendance européenne de ces habitats » http://www.fauna-flora-habitatrichtlinie.de/	
	<u>Emetteur</u> : Regionalverband Südlicher Oberrhein <u>Destinataire</u> : REGIERUNGSPRÄSIDIUM de Freiburg pour la CC du Pays Rhénan <u>Date</u> : 15 août 2018 <u>Interprétation / traduction</u> Le Regionalverband Südlicher Oberrhein tient à adresser des remerciements pour la transmission de ces documents très importants ainsi que pour la synthèse en allemand. De nombreux objectifs en matière de développement économique dans ce projet de PLUi sont en lien avec ceux de l'actuel plan régional de la Région du Sud de l'Oberrhein et seront soutenus par cette autorité. Il est fait part d'une croissance démographique de 5800 habitants d'ici 2030 (soit +16%). Cela correspondrait à une augmentation de 280 habitations par an. Cet indicateur semble haut en comparaison à d'autres territoires du Grand Est mais peuvent toutefois découler du schéma de cohérence territoriale du SCOT de la Bande Rhénane Nord. Ils ont contacté et ont apprécié que les surfaces dans les zones à urbaniser aient été réduites dans le nouveau document. Néanmoins, ils s'interrogent sur la prévision de 3000 emplois supplémentaires jusqu'en 2030 (+40%). L'objectif « limiter le déplacement des actifs vers l'extérieur du territoire » ne doit pas aller à l'encontre de la planification cohérente de l'Oberrhein. Ils recommandent de s'assurer pour le développement de la future zone d'activités de Drusenheim-Herrlisheim (secteur 1,2 et 3 de plus de 300 ha), des réels besoins et des critères du site en fonction des entreprises déjà implantées. S'agissant d'évasion vers l'Allemagne (20% de la population active du Pays Rhénan seraient des travailleurs frontaliers) le passage sur le Rhin entre Rheinau et Gamsheim y contribuerait fortement. Votre appellation « porte de France » correspond chez eux au projet dénommé « Brückenkopf-funktion ».	Le scénario démographique du PLUi s'inscrit à la fois en compatibilité avec les orientations du SCOT de la Bande Rhénane Nord et avec les perspectives d'évolution dressées par l'INSEE. Des explications détaillées figurent dans la réponse à l'avis de la DDT du Bas-Rhin (partie « Axe 2 PADD – prévisions démographiques et habitat »). Pour rappel, la croissance démographique sera supérieure en Alsace par rapport à la moyenne du Grand-Est. De plus, au sein de l'Alsace, le Pays Rhénan a toujours connu une croissance supérieure à la moyenne régionale. L'objectif de +3000 emplois s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SCOT de la Bande Rhénane Nord, actuellement opposable. Une part importante de ces emplois sera localisée sur le site de Drusenheim-Herrlisheim qui constitue une ancienne friche industrielle, renouvelée. Cette croissance des emplois va de pair avec la dynamique démographique du territoire. Il appartiendra au suivi du PLUi après son approbation de mesurer les dynamiques réellement à l'œuvre sur le territoire et d'y apporter, si besoin, les mesures correctives nécessaires au fil du temps. Dans la pièce 1,6 du rapport de présentation, plusieurs indicateurs de suivi concernant le volet du développement économique ont été définis. Concernant le site de Roppenheim, la surface de la zone d'extension a été réduite de façon significative en passant de 45 ha à 10 ha. Cette zone, qui constitue une réserve foncière à moyen/long terme (classement en IIAUX), vise à apporter une offre de services complémentaire au Centre de Marques actuel. Cette offre n'a pas vocation à entrer en concurrence avec les commerces et services traditionnellement présents dans les centres urbains : pour ces derniers, le PLUi prévoit plusieurs leviers favorables à leur maintien et leur développement (en matière de stationnement, de densité d'habitat, d'espaces publics etc.). Sur l'accessibilité et le report modal, la CC précise qu'une navette bus reliant le centre de marques à Strasbourg existe, et qu'une réflexion de piste cyclable reliant le site à la gare de Roppenheim/Beinheim est en cours. Enfin, la CC précise que le PLUi reprend et met en œuvre les objectifs du SCOT qui au moment de son élaboration avait fait l'objet d'une consultation (en 2013) des autorités allemandes.

	Ils sont défavorables au développement du centre de marques à Roppenheim. En référence à leur schéma de 2004 et 2005 dans lequel ils s'étaient exprimés contre le développement de l'ensemble des surfaces commerciales. Ils voient d'une manière très critique cette zone classée UXc.m (de 28 ha) du point de vue du développement de l'offre de service (hôtel, bureau, administration, centre d'exposition et de congrès...) et en matière de trafic automobile. Pour ces raisons, ils sont contre l'extension de 45 hectares au sud du centre de marques à Roppenheim L'accent devrait être mis principalement sur le renforcement des centres urbains, des centres de village et des centres-villes existants, comme le préconise le cadre de planification du territoire de la conférence du Rhin Supérieur.	
	<u>Emetteur</u> : Michael Welsche - Maire de Rheinau <u>Destinataire</u> : REGIERUNGSPRÄSIDIUM de Freiburg <u>Date</u> : 18 octobre 2018 <u>Interprétation / traduction</u> Le maire de Rheinau a fait part de ce projet à son conseil le 17 octobre dernier. La commune de Rheinau souhaite que dans le développement de la future zone d'activités de Drusenheim-Herrlisheim aucune entreprise qui viendra s'implanter ne puisse engendrer de nuisances au secteur de Helmlingen (partie à la frontière franco-allemande) https://de.wikipedia.org/wiki/Helmlingen Le conseil municipal souhaite être informé de l'implantation des entreprises. Il rend attentif que le plan des transports ne doit pas nuire à l'environnement et que les projets transfrontaliers touristiques notamment, comme ceux concernant le réseau cyclable, doivent faire l'objet d'une concertation.	Au stade du PLUi, le site de Drusenheim-Herrlisheim est identifié comme un pôle économique majeur du territoire, ouvert à un certain nombre de typologies d'activités, via un zonage IAUx. La nature exacte des entreprises qui s'y installeront n'est en revanche pas connue au stade du PLUi. Leur implantation future devra respecter les dispositions réglementaires en vigueur, notamment en matière environnementale. La CC du Pays Rhénan rappelle toutefois qu'une étude d'impact a été réalisée dans le cadre de la création de la ZAC et qu'un dossier de réalisation de la ZAC sera réalisé et soumis aux organismes de contrôle de l'Etat.
Autres personnes publiques consultées		
Association Alsace Nature 27/03/2019	1. La surface des zones d'urbanisation future (IAU et IIAU) prévues pour l'habitat en dehors de l'enveloppe urbaine reste importante malgré la modération annoncée dans la note explicative sur les changements apportés au dossier de PLU qui avait été arrêté le 18 juin 2018. Les surfaces en extension réservées pour l'urbanisation future à dominante d'habitat, qui représentent 96 hectares, sont basées sur un scénario démographique trop ambitieux dans la perspective retenue par le scot de la Bande Rhénane Nord et dont nous avons souligné dans le cadre de l'enquête publique que l'hypothèse retenue était irréaliste au regard des prévisions de l'INSEE.	Sur quels critères Alsace-Nature se base-t-il pour affirmer que le scénario démographique serait « trop » ambitieux ? La réponse de la CC du Pays Rhénan sur ces aspects démographiques est détaillée dans le volet « prévisions démographiques et habitat » de l'avis de la DDT. L'explication des choix (pièce 1.4, pages 78 à 95 et pages 116 à 124) apporte les justifications des zones d'urbanisation future (IAU et IIAU) qui sont définies pour l'habitat, et de leurs surfaces totales. Pour rappel, ces zones ont été réduites de 44 ha par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur, soit une diminution de 32%. De plus, les surfaces de zones IAU et

	La modération annoncée dans la note susvisée ne concerne que 19 hectares, ce qui est très peu, d'autant que le potentiel dans l'enveloppe urbaine est évalué à 125 hectares, 35 hectares étant classés en zone d'urbanisation future dont 30 hectares en zone IAU. Les 77 hectares prévus en zone d'urbanisation future IAU en extension représentent environ 80% des zones d'urbanisation future en extension, ce qui est énorme. Ces zones IAU répondent-elles aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R151-20 du code de l'urbanisme ?	IAU pour l'habitat définies au PLUI génèrent une diminution de la consommation foncière effective de 25% (en moyenne annuelle), par rapport à la période antérieure au PLUI. Ainsi, tout en répondant aux besoins démographiques actuels et futurs, le PLUI répond aux impératifs de modération de la consommation foncière. Alsace Nature évoque également le potentiel de 125 ha dans l'enveloppe urbaine. Toutefois, comme le rappelle la pièce 1.4 (pages 78 à 80), il s'agit d'un potentiel théorique, ce qui ne signifie en aucun cas que l'ensemble de ces espaces, très majoritairement situés sur du foncier privé, seront urbanisés à horizon du PLUI. Sur ce point, le PLUI pose une hypothèse d'urbanisation, étayée page 79 et 80. Concernant la répartition IAU et IIAU, celle-ci s'appuie effectivement sur les dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. La CC du Pays Rhénan procèdera à une re-vérification pour s'assurer que l'ensemble des zones à urbaniser répondent bien à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Toutefois, un phasage est apporté par le PLUI via les orientations d'aménagement et de programmation. Il porte notamment sur les secteurs aux superficies les plus conséquentes. Au total, ce sont environ 30 ha des zones IAU qui sont concernées par ce phasage. Cette disposition permet d'organiser l'urbanisation de manière progressive dans le temps, tout en garantissant une continuité des aménagements. Une urbanisation progressive permet notamment de répondre aux besoins de renouvellement de la population à court/moyen terme, tout en facilitant l'intégration de cette croissance démographique à l'échelle d'un quartier ou d'une commune. D'autres éléments plus détaillés sur le potentiel au sein de l'enveloppe urbaine et sur les zones IAU/IIAU figurent dans le volet « besoins en logements et extensions urbaines pour l'habitat » de l'avis de la MRAE.
	2. Le classement en zones d'urbanisation future à vocation économique IAUZp et IIAUX à l'est du Kreuzrhein est incompatible avec les orientations du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Bande Rhénane Nord Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale de la Bande Rhénane Nord n'a retenu comme zone d'intérêt majeur que le secteur de friche de Drusenheim-Herrlisheim avec un potentiel de 122 hectares (cf. notre lettre du 9 mars 2018 dans le cadre de la concertation). Les zones IAUZp et IIAUX d'urbanisation IAUZr, qui s'inscrivent dans un espace naturel à l'est du Kreuzrhein compris entre deux réservoirs de biodiversité, sont identifiées comme un espace de sensibilité environnementale « ++ ». Les raisons invoquées en pages 100 à 102 du document 1.4 explication des choix du rapport de présentation sont inacceptables. Un document de planification urbaine tel que le plan local d'urbanisme n'a pas pour vocation de servir de levier à d'éventuelles tractations et négociations d'échange de terrains avec un propriétaire privé et de permettre par ailleurs audit propriétaire de réaliser une plus-value. Nous demandons donc le reclassement en zone naturelle des zones IAUZp et IIAUX.	Un PLUI a un rôle visant à assurer une capacité à mettre la gestion économe de l'espace en lien avec les autres enjeux territoriaux qu'il aborde (déplacements, économie, habitat, biodiversité, ressources en eau...). Le PLUI est tout à fait compatible avec les orientations du SCOT de la Bande Rhénane Nord. Les zones d'urbanisation future à l'Est du Kreuzrhein, figurent dans les 346 ha indiqués dans le tableau des zones d'activités économiques, page 46 du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT. En effet, comme le précise le rapport de présentation du SCOT de la Bande Rhénane Nord (pages 95 et 98), « les zones d'activités existantes de Drusenheim/Herrlisheim comprennent, outre le terrain de la raffinerie, le site de Rhône Gaz, la zone industrielle de Herrlisheim, la zone de l'entreprise CADDIE, la zone de l'entreprise DOW FRANCE, les zones industrielles Herdlach I et II. » En outre, la compatibilité avec le SCOT s'apprécie de manière globale et non orientation par orientation (cf. arrêt du Conseil d'Etat de décembre 2017).

		Les explications détaillées sur les zones d'urbanisation future à l'Est du Kreuzrhein figurent dans le volet « 2.2. Patrimoine naturel » de l'avis de la MRAE.
	3. Le sous-secteur de zone NXgr, qui a pour objet « d'encadrer la revalorisation pos-exploitation d'une gravière, n'est pas compatible avec les dispositions du schéma départemental des carrières Le sous-secteur de zone NXgr est défini en préambule de la page 151 du règlement comme spécifique à une gravière permettant d'encadrer sa revalorisation pos-exploitation. Le 1.4 explication des choix du rapport de présentation souligne que le remblayage de la gravière concernée est admis par des matériaux naturels inertes d'origine intérieure ou extérieure au site et que ce remblayage s'inscrit dans le cadre des dispositions du schéma départemental des carrières. Le règlement autorise par ailleurs les plateformes de transit de matériaux liées et nécessaires à l'activité de remblayage. L'explication fournie ci-avant et la possibilité offerte de mettre en place des installations spécifiques pour permettre le remblayage ne répondent pas aux dispositions prévues par le schéma départemental des carrières et laisse supposer qu'un remblayage complet est autorisé. Le 5.1 de la page 98 dudit schéma précise : « « Le remblayage des carrières en eau ne doit pas entraîner d'impact sur la qualité des eaux souterraines ni augmenter la vulnérabilité de la nappe. La nature des matériaux et les conditions de remblayage doivent être compatibles avec les objectifs du SDAGE : « d'atteinte du bon état des eaux souterraines », du SAGE Ill-Nappe-Rhin « eau potable en tout point de la nappe d'ici à 2020 ». Mise à part l'utilisation de matériaux en provenance du site (stériles d'exploitation), le remblayage des carrières en eau est interdit. Seules des dérogations, dans le cadre de l'autorisation d'exploiter et pour la remise en état, liées à des problèmes de sécurité, par exemple pour la stabilité des berges ou aux dispositions contribuant au réaménagement écologique (aménagement de zones de haut fond, réaménagement de berges...) pourront être accordées et permettre l'utilisation de matériaux naturels extérieurs à la carrière en eau. Ces demandes de dérogation devront être accompagnées d'une étude préalable précisant : - la nature des matériaux naturels admissibles de type terres, loess, mélange de terres et alluvions provenant d'excavation de sites vierges (hors zones industrielles). - L'étude précisera également si les matériaux qui peuvent être acceptés ne présentent pas de risque pour la nappe et présentent un intérêt pour le réaménagement, - les quantités maximales (mensuelles, annuelles, au total ...) de matériaux extérieurs admissibles sur le site, - les conditions de surveillance, en cas de besoin, la description de la méthode d'acceptabilité préalable et les contrôles prévus à l'entrée du site, - une étude hydraulique analysant les risques pour la nappe (progression de cette dernière) lié au remblayage, - l'intérêt du remblayage pour la mise en œuvre d'un réaménagement écologique (localisation) - la surveillance de la qualité des eaux souterraines de la nappe. Les remblayages complets de plans d'eau seront interdits. » »	Le règlement du sous-secteur NXgr est compatible avec les dispositions du SDAGE et respecte les dispositions du Schéma Départemental des Carrières, qui rend possible sous conditions le remblayage des carrières. Il appartiendra aux éventuels futurs porteurs de projets de respecter les dispositions réglementaires en vigueur en matière de dérogations (et rappelées ici par Alsace Nature). Si ces dispositions ne sont pas respectées, le remblayage rendu possible sous conditions par le PLUi ne sera pas autorisé au porteur de projet. En outre, la supposition évoquée par Alsace Nature d'un « remblayage complet » reste une supposition et demeure sans fondement.

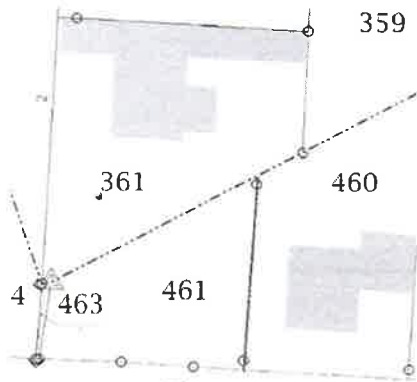
	Nous demandons que cette disposition du PLU permettant le remblayage soit revue, étant entendu que nous sommes totalement opposés à un remblayage total de la gravière dont le rapport de présentation ne nous dit rien quant à la durée de vie de l'exploitation et le réaménagement envisagé dans le cadre de l'instruction du dossier d'autorisation.	
	4. Le règlement du projet de PLU ne précise pas les conditions de desserte par les réseaux publics dans les secteurs de taille et de capacité limitée (stecal) délimités dans la zone N. L'article L151-13 du code de l'urbanisme stipule que le règlement « fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. » Or, le titre II dispositions applicables à toutes les zones du règlement comporte à l'article F3 des dispositions trop générales qui ne répondent aucunement aux dispositions prévues par la loi. La même remarque vaut pour le rapport de présentation qui dans l'explication des choix n'aborde pas la thématique liée aux réseaux.	Le règlement définit dans les dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit (section F – équipements et réseaux) les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces dispositions sont conformes au code de l'urbanisme et s'appliquent à tout le territoire du Pays Rhénan, et donc aux STECAL. L'explication des choix (pièce 1.4) comprend l'ensemble des explications relatives aux réseaux, pages 173 et 174.
	5. L'aménagement de l'espace concerné par la zone d'aménagement concerté recouvrant les anciens terrains de la friche industrielle de Herrlisheim est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation trop générale au regard de l'importance de la taille de la zone qui ne permettra pas d'assurer un aménagement cohérent de la zone. Seule l'intégration au niveau du PLUI d'un plan de masse précis permettra de répondre aux orientations définies dans le cadre de l'étude d'impact de la zone d'aménagement concerté. Le schéma d'aménagement de la page 35 du document susvisé identifie le secteur de la Guttlach comme un espace potentiel pour des mesures compensatoires environnementales. Cet espace est classé au projet de plan de règlement en zone naturelle N dont le projet de règlement admet les abris de pâture, les installations légères à vocation agricole, pastorale et forestière, les plans d'eau ou espaces inondables à condition qu'ils répondent à des besoins de gestion des eaux pluviales ou au fonctionnement hydraulique. Ces occupations et utilisations ne garantissent en rien la préservation et la gestion de ce secteur à fort enjeu environnemental identifié en page 53 du document explication des choix comme un espace de sensibilité environnementale « ++ ». Cet espace de la Guttlach devrait faire l'objet d'un secteur de zone spécifique permettant de mettre en œuvre les mesures compensatoires prévues dans le cadre du dossier unique en cours actuellement. Par ailleurs, le site de la Guttlach ne doit pas devenir le réceptacle des mesures compensatoires de tous les projets sans avoir fait l'objet au préalable d'une véritable réflexion quant à sa préservation et sa gestion eu égard la qualité du site et de ses habitats	Une procédure de ZAC est actuellement en cours sur ce site. Le PLUI intègre l'ensemble des informations connues à ce jour du projet. Toutefois, la CC du Pays Rhénan estime qu'il n'appartient pas au PLUI d'intégrer un « plan masse » (et donc de le rendre opposable), ce qui serait en l'espèce tout à fait prématuré. L'OAP rappelle, à titre d'information, que des mesures compensatoires sont actuellement prioritaires sur le site de la Guttlach, dans le cadre du projet de la ZAC. Le PLUI est dans son rôle en garantissant cette possibilité, à travers un zonage naturel inconstructible (N), préservant ainsi ces terrains. Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions en zone N ne contrarient nullement la possibilité de réalisation de mesures compensatoires à l'avenir. Pour rappel également, ce n'est pas le PLUI mais le porteur de projet (dans le cadre des procédures d'autorisations environnementales), qui « fait » la mesure compensatoire, dans sa réalisation et son suivi dans le temps. Ce point est rappelé page 105 de l'évaluation environnementale (pièce 1.5). Ceci explique l'absence d'une zone dédiée au règlement graphique. La CC du Pays Rhénan rappelle que le dossier de réalisation de la ZAC établi par l'aménageur sera soumis à l'avis de l'Etat et de la MRAE, et qu'à ce titre les propositions de réalisation des mesures compensatoires seront contrôlées.

	naturels qu'il convient de valoriser. Les trouver leur application dans le cadre d'une telle gestion. Il nous paraît donc indispensable que les engagements pris par le passé autour de la destinée de la Gutlach soient respectés et que l'ensemble du site de la Gutlach fasse l'objet d'actions combinées de restauration, de renaturation et de préservation. Cette zone enclavée dans l'ancienne boucle du Kreuzrhein doit faire l'objet d'une renaturation exemplaire, le secteur se prêtant bien à la récréation de prairies, de zones humides et de maillage de haies.	
	6. L'alinéa 1.11 du titre II du règlement stipule que dans les secteurs Natura2000, les aménagements, installations et constructions sont admis, à condition que leur réalisation ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des habitats naturels et des populations des espèces de faune et flore sauvages qui ont justifié la délimitation d'un site Natura2000. Nous n'avons trouvé aucun plan définissant le périmètre des sites Natura 2000 concernant le territoire du PLUI.	Les sites Natura 2000 sont cartographiés et décrits dans l'Etat Initial de l'Environnement (pièce 1.3, pages 105 à 107). Ils figurent également dans l'évaluation environnementale (pièce 1.5, pages 168 à 223).
	7. Le dernier alinéa de l'article 2 du titre I invoque la possibilité de surseoir à statuer. L'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut surseoir à statuer, et donc suspendre sa décision, mais dans un certain nombre de cas prévus par le code de l'urbanisme qu'il faut définir.	Cette possibilité de surseoir à statuer porte sur l'intégralité du territoire de la CC du Pays Rhénan. Conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme, cela sera précisé dans les annexes du PLUI.
SDEA 11/04/2019	Je reviens vers vous pour faire suite à l'examen du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan réceptionné par nos services le 5 février dernier ainsi que suite à l'envoi complémentaire du 20 février dernier. Après comparaison des plans au format pdf transmis avec le zonage au format shape sur lequel je me suis basé pour l'analyse des zones d'extension dans les rapports d'annexes sanitaires, j'ai constaté une coquille. La zone en bordure de la rue Principale à Roeschwoog est passée de zone IAUE en zone NL. [...] J'ai modifié les deux annexes sanitaires en ce sens ainsi que l'unique plan des réseaux impacté (assainissement). Vous trouverez ces éléments en pièce jointe. Concernant l'annexe sanitaire assainissement, cela a pour conséquence une réévaluation de l'estimation des ouvrages à réaliser avec une baisse du coût total de 21 000€. L'édition des rapports et plans a été faite sans modification des dates d'envoi. Par ailleurs merci de prendre note des remarques suivantes suite à la relecture des pièces transmises.	Dont acte.
	1.3-Etat initial_Environnement P. 34 « - stockage, rétention, puis rejet vers le réseau unitaire à un débit limité à 15 l/s/ha si les solutions ci-dessus ne peuvent être mises en œuvre. »	L'état initial de l'environnement sera complété dans le sens demandé

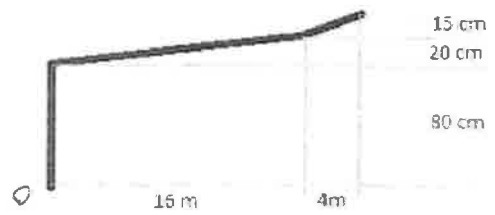
	Actuellement le règlement d'assainissement en vigueur sur le territoire impose une limitation à 5 l/s/ha. Toutefois ce débit n'est pas figé et peut être amené à être modifié. Par conséquent, je vous propose de remplacer la phrase par : « - stockage, rétention, puis rejet vers le réseau unitaire moyennant une limitation de débit, conformément aux prescriptions du règlement de service en vigueur, si les solutions ci-dessus ne peuvent être mises en œuvre. » P. 72 [...] ⇒ La capacité nominale de la station d'épuration de Herrlisheim et de 6 500 équivalent-habitant. ⇒ 120 tonnes de boues produites en 2015 [...] ⇒ 100 tonnes de boues produites en 2015 [...] ⇒ 77 tonnes de boues produites en 2015 [...] ⇒ 100 tonnes de boues produites en 2015	
	3.1-Règlement écrit P. 21 Remarque déjà faite par retour de courriel le 19 juillet dernier suite à ma première relecture (cf courriel en PJ) [...] D'après les éléments recueillis sur le site de l'ARS, seuls la Zone de Loisirs (plan d'eau-gravière) de GAMBSHEIM et le camping-plage Staedly de ROESCHWOOG sont des zones de baignade contrôlées. La réglementation concernant l'assainissement non collectif (arrêté du 27 avril 2012) ne précise pas d'interdiction formelle ou de règle de distance (100 m ou autre ...). Seuls un arrêté municipal ou préfectoral peuvent imposer de telles règles. Par ailleurs, ces deux zones sont desservies par le réseau public d'assainissement. Par conséquent, je propose de modifier l'encadré rouge par : « Dans les zones situées à proximité des sites de baignade faisant l'objet d'un contrôle sanitaire, toute nouvelle construction, établissement ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement. L'assainissement autonome (ou non collectif) y est de fait interdit. » P.22 Remarque déjà faite par retour de courriel le 19 juillet dernier suite à ma première relecture (cf courriel en PJ) [...] Les eaux pluviales seront gérées prioritairement selon l'ordre suivant et en tenant compte des modifications apportées : 1. L'infiltration dans le sous-sol : sous réserve que les projets ne soient pas situés à proximité d'une source de pollution atmosphérique, dans le panache d'une pollution de la nappe ou d'un site dont le sol est susceptible d'être pollué ; 2. Le stockage et le tamponnage en citerne pour réutilisation. En cas d'alimentation en eau des installations sanitaires privatives par ce type de dispositif, tout propriétaire tenu de se raccorder au réseau d'assainissement pour le rejet de ses eaux usées doit en faire la déclaration à la commune ;	Le règlement écrit sera complété dans le sens demandé, et conformément à la réglementation en vigueur. Les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales vont dans le sens des orientations du PADD.

	3. L'évacuation directe vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...) : sous réserve des autorisations éventuelles du gestionnaire du milieu de rejet ; 4. En cas d'impossibilité de rejet vers un des émissaires cités précédemment, les eaux pluviales pourront exceptionnellement être dirigées vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit, conformément aux prescriptions du règlement de service en vigueur.	
SAGE III/nappe/rhin 02/05/2019	Par courrier du 31 janvier 2019, vous nous avez sollicités pour émettre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunale du Pays Rhénan, arrêté par le conseil communautaire le 18 juin 2018 et modifié par arrêté du 28 janvier 2019. Le SAGE III-Nappe-Rhin, est un outil de planification pour la préservation des ressources en eau de la plaine d'Alsace. Le SAGE révisé a été approuvé par arrêté préfectoral le 1er juin 2015. Il est doté d'une portée juridique, le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable est opposable aux décisions administratives et le règlement du SAGE est opposable aux tiers. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection fixés par les SAGE. Je tiens à souligner l'effort d'intégration des enjeux eaux dans le PLUI du Pays Rhénan. L'enjeu prioritaire du SAGE « préservation et reconquête de la ressource en eau souterraine » a été rappelé. Toutefois, je réitère sur ce nouveau projet arrêté les remarques transmises par courrier du 14 septembre 2018. Ainsi:	Dont acte
	L'évaluation environnementale indique que des zones humides remarquables présentes sur le territoire de la CDC seront situées en zones constructibles. Or le SAGE III-Nappe-Rhin interdit strictement les impacts sur ces zones humides (article 3 du règlement +disposition ESUP OD - D17-D18-D21-D22). Le PLUI devra par ailleurs préserver la fonctionnalité des zones humides ordinaires,	L'évaluation environnementale apporte des précisions sur la caractérisation des zones humides, et renvoie vers des explications détaillées dans la pièce 1.4. Le site visé concerne les zones à urbaniser situées à l'arrière du site DOW (à l'Est du cours d'eau Kreuzrhein/Muhlrhein) sur la commune de Drusenheim. La pièce 1.4 rappelle, pages 131 à 135, les éléments issus de l'étude environnementale de la ZAC en cours. Cette dernière précise que le site concerné par la zone à urbaniser ne correspond pas aux critères de caractérisation des zones humides (végétation et pédologie). De ce fait il ne peut y avoir dégradation des fonctionnalités et de la qualité environnementale (orientation T3 07.4.5 D1 du SDAGE Rhin-Meuse) de la zone dite « humide remarquable ». Plus généralement, un travail approfondi de la séquence éviter-réduire-compenser a permis de préserver la quasi-totalité des zones humides du territoire : ces résultats finaux sont détaillés dans les tableaux de la page 96 à 104 de l'évaluation environnementale (pièce 1.5).
	Concernant l'urbanisation des périmètres de protection de captage, je note favorablement votre intention de veiller strictement au respect des prescriptions des DUP. Je rappelle également que la disposition ESOUT-D37 du SAGE indique : Réduire les risques liés au transport dans les périmètres de protection (tracé des routes, transport des matières dangereuses, étanchéité des ouvrages de dépollution, etc).	Dont acte
	Une carte reprenant les zonages règlementaires du SAGE aurait pu être annexée. Le territoire de la CDC du Pays Rhénan est concerné par des canaux et	La CC du Pays Rhénan propose, si cette carte existe, de la rajouter dans l'état initial de l'environnement (pièce 1.3).

	milieux stagnants, des zones humides remarquables, des cours d'eau à préserver prioritairement et des milieux riediens. Le SAGE définit sur ces espaces une réglementation spécifique.	
	L'article F4 du règlement sur la gestion des eaux pluviales aurait pu intégrer davantage les préconisations de l'annexe 13 du SAGE INR.	L'article F4 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement (pièce 3.1) adopte une écriture ouverte, permettant de tenir compte des différents cas de figure. Il donne un panel de possibilités techniques concernant les dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Ces derniers (comme l'ensemble des dispositions du règlement) doivent respecter les législations/règlementations en vigueur et être compatibles avec les documents de rang supérieur au PLUi, parmi lesquels le SAGE Ill-Nappe-Rhin. En outre, pour des questions de facilités de lecture du règlement, le PLUi ne rappelle pas systématiquement le respect de ces dispositions supérieures. Elle est induite de fait. De plus, l'absence d'exhaustivité dans ces rappels pourrait à son tour induire des confusions.
	Les OAP auraient pu apporter des éléments précis d'information sur la gestion des eaux pluviales et sur l'existence de milieux sur lesquels s'applique une réglementation spécifique (cours d'eau prioritaires du SAGE, zones humides, milieux riediens ...) dans le SAGE Ill-NAPPE-RHIN.	Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sont traitées dans le règlement écrit (pièce 3.1). Les OAP apportent quant à elles, les précisions relatives aux milieux humides lorsqu'ils existent, et les spatialisent sur les cartes associées. Elles indiquent que les futurs projets devront tenir compte de ces milieux. Toutefois, grâce au travail de la séquence « éviter-réduire-compenser » exposé dans l'évaluation environnementale (pièce 1.5), la grande majorité de ces milieux ont été évités et classés en zone inconstructible.

Intervenant	Observations émises	Suites réservées par le Maître d'ouvrage
Registre papier de Drusenheim (Siège de la CC Pays Rhénan)		
Observation n°1D Monsieur Dominique Nold	Extrait de la note de Monsieur Dominique Nold : [voir note 1D] Enquête publique : Le citoyen, grand oublié du règlement Moi : • Dominique NOLD • Informaticien de métier. Bricoleur  Ma démarche : - Que change la nouvelle réglementation pour moi ? - Pourquoi on règlemente ? Article B.1 -UC paragraphe 1.1 (P56) : Sauf dispositions graphiques particulières, les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 3mètres des voies existantes, à modifier ou à créer. Problèmes : les principaux citoyens concernés seront les habitants de futurs lotissements où le terrain sera petit. Prenons par exemple la parcelle 481 (rue des Cygnes à Stattmatten)	A la question préliminaire « pourquoi on règlemente », la CC du Pays Rhénan rappelle que le règlement écrit doit permettre de traduire, de façon équilibrée, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces objectifs ne peuvent être pris isolément, et doivent être appréhendés dans leur globalité, face aux multiples enjeux traités. Aussi, cet exercice d'équilibre ne permet pas toujours de répondre aux intérêts individuels de chacun (intérêts individuels eux-mêmes contradictoires entre eux dans bon nombre de cas). Article B.1 -UC paragraphe 1.1 (P56) : En préalable, la CC du Pays Rhénan rappelle que les marges de recul imposées sont fixées à minimum 5 m de la voie dans la plupart des documents d'urbanisme actuellement en vigueur. La diminution à 3 m dans le PLUi va donc dans le sens du propos de l'intervenant. Cette marge de recul fixée à 3 m constitue un point d'équilibre entre trois grands enjeux : - La nécessité de prendre en compte l'espace nécessaire pour le stationnement des véhicules sur l'espace privatif (et limiter ainsi le report des véhicules sur l'espace public) ; - L'optimisation foncière au sein de parcelles devenant de plus en plus petites, tel que mentionné par l'intervenant ; - La préservation des grandes caractéristiques urbaines et paysagères des quartiers pavillonnaires de la zone UC, où toutes les constructions marquent un recul (généralement de 5 m par rapport à la voie), ce qui crée une « ouverture » depuis la rue. Pour ces raisons, la CC du Pays Rhénan propose de maintenir l'article B.1-UC dans sa rédaction actuelle. Toutefois, les évolutions sociétales futures (baisse significative de la taille des terrains de constructions ? Diminution importante du nombre de véhicules par ménage – ce qui n'est pas le cas aujourd'hui- ? etc.) pourront amener la collectivité à se réinterroger sur ce point du règlement à l'avenir. Article B.2 -UC (P57) : La CC du Pays Rhénan va intégrer un schéma explicatif (soit dans le règlement, soit dans la justification de la règle), tel que demandé par l'intervenant. Article C.2-UC paragraphe 1.2 (P58) :

	 Sur une parcelle d'environ 307M2 il y a 32M qui sont adjacent à la voie publique. La limite des 3M représente 96M2, en arrondissant, 1/3 de la parcelle. Solution : Autorisé la construction / installation de faible hauteur en limite de propriété avec la voie publique. Solution 2 : Dans le cas de plusieurs limites avec la voie publique, le retrait de 3M ne s'applique que sur une limite de propriété Article B.2-UC (P57) : Implantation par rapport aux limites séparatives Problème : Les explications en texte uniquement ne sont pas très claires. Solution : Ajout d'illustrations Article C.2-UC paragraphe 1.2 (P58) : "Les toitures des volumes principaux des bâtiments à destination de logement doivent comporter plusieurs pans, de pentes comprises entre 30 et 52°." Problème : cette réglementation empêche la construction de logements à toit plat. Quel est l'intérêt d'interdire la construction de logements à toit plat. Ce type de construction a pourtant un certain nombre d'avantage comme meilleure exploitation de l'espace interne (pas d'espace sous toit perdu) ou encore la possibilité d'orienter des panneaux solaires de manière optimale (réglementation thermique qui tend vers des logements à énergie positives). Solution : Autoriser les toits plats pour tous les citoyens. Article C.3-UC paragraphe 1 (P59) : "La hauteur des clôtures est mesurée par rapport au niveau fini du trottoir (ou à défaut de la voirie) au droit de l'unité foncière." Problème : On utilise un point fixe pour mesurer la hauteur de la clôture alors que les terrains entre voisins sont systématiquement en pente (évacuation de l'eau de ruissellement).	Même si les « toits plats » se développent de plus en plus, cette forme architecturale ne fait absolument pas consensus aujourd'hui, ni parmi les élus, ni parmi les citoyens (contrairement à ce que semble affirmer l'intervenant). Cette absence de consensus s'est exprimée tout au long du travail d'élaboration du PLUI. Dans ce contexte, le PLUI vise à traduire au mieux, un point d'équilibre entre deux enjeux : - L'intégration de nouvelles formes architecturales, favorables sur certains aspects à la transition énergétique et climatique (pose de panneaux solaires et photovoltaïques, végétalisation et dispositifs de rétention des eaux pluviales, etc.) ; - La prise en compte du paysage urbain existant (dans lequel le volume en « toit plat », n'est pas présent historiquement en Alsace, jusqu'à très récemment). Certains secteurs de zone, plus « restrictifs » répondent plus fortement à ce second enjeu. Aussi, aucune zone n'interdit totalement les toits plats. Les secteurs de zone les plus « restrictifs » maintiennent la possibilité de création de volumes de taille limitée (généralement 40m²) avec des toits plats. Cela offre des alternatives de construction sans pour autant aboutir à la forme architecturale du « cube », non souhaitée dans certains cas. Pour ces raisons, il n'est pas possible de systématiser la « solution » de l'intervenant. Article C.3-UC paragraphe 1 (P59) : Le mode de calcul des hauteurs de clôtures présenté par l'intervenant constitue une possible écriture réglementaire, parmi d'autres. La règle proposée à l'article C.3-UC est celle qui figure dans bon nombre de règlements actuellement en vigueur. Le service instructeur n'a par ailleurs pas pointé de difficultés particulières à instruire cette règle. Par conséquent, la CC du Pays Rhénan propose de maintenir l'article C.3-UC en l'état. Article C.3-UC paragraphe 2.2 et 3 (P59) : La règle de la hauteur maximale des clôtures vise un compromis entre : - Recherche d'intimité vis-à-vis du voisinage ; - Maintien d'une relative ouverture de vue afin d'éviter l'effet « mur de Berlin » (terme employé lors de la concertation publique). Consciente de la difficulté de trouver le bon compromis (et de son caractère relativement subjectif), la CC du Pays Rhénan s'est également appuyé sur les hauteurs moyennes,
--	--	---

	Topologie du terrain entre la parcelle 461 et la parcelle 460 (les hauteurs/distances sont exprimées par rapport au trottoir qui est le point 0)  Cette réglementation mène à des situations ridicules lorsque le trottoir n'a pas la même hauteur que la voie publique. Solution : Utilisation de la réglementation existante dans le code de la construction. Article C.3-UC paragraphe 2.2 (P59) : 11 Les clôtures éventuelles n'excéderont pas 1,40mètres de haut, (voie publique) Problème : Une clôture de 1M40 pose des problèmes de sécurité. Chien qui s'échappe, qui mord par-dessus la clôture. Cela peut aussi favoriser les intrusions. Une clôture de 1M40 empêche les citoyens d'avoir un peu d'intimité sur la propriété. Ce point est d'autant plus important que la taille de la propriété est petite. Problème 2 : Le différence de niveau entre la voie publique et la propriété privée. Si par la propriété privée est 80CM plus haute que la voie publique (Cf. topographie si dessus). La hauteur relative de la clôture ne fait plus que 60CM. Problème pour chien, chute (petits enfants). Solution : Il faut que le citoyen puisse adapter la hauteur de la clôture à ses besoins. Utilisation de la réglementation existante dans le code de la construction. Article C.3-UC paragraphe 3 (P59) : "Les clôtures éventuelles n'excéderont pas 1,80mètres de haut." (interparcelles) Problème : une clôture de 1m80 ne permet pas d'avoir de l'intimité par rapport au voisin. Par exemple deux voisins ont une terrasse qui est 30cm plus haute que le trottoir, la hauteur relative (au niveau de la terrasse) n'est que de 1m50. Un autre point négatif concerne les matériaux de construction. Si l'on souhaite utiliser les panneaux de bois (180x180), il faut les surélever sinon le bois se détériore rapidement (2 à 3 ans). Solution : Utilisation de la réglementation existante dans le code de la construction.	actuellement autorisées dans les documents d'urbanisme en vigueur. Ce sont également les hauteurs maximales généralement observées sur le terrain. En outre, la CC du Pays Rhénan ne partage pas les arguments sécuritaires avancés par l'intervenant. Il existe d'innombrables secteurs d'habitat pavillonnaire dans les pays européens et occidentaux qui ne comportent aucune clôture entre les habitations. Aux Etats-Unis, cette situation est même quasi-exclusive. Article D.1-UC paragraphe 1 (P60) L'intégration d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables est prévue par l'article L. 151-22 du Code de l'urbanisme, elle est aujourd'hui un standard dans les documents d'urbanisme. Cette disposition répond à plusieurs impératifs, en particulier : - Faciliter l'infiltration des eaux pluviales et éviter la saturation des réseaux lors d'épisodes pluvieux importants ; - Générer des surfaces favorables au confort d'été pour les habitants (un sol naturel emmagasine moins de chaleur qu'un sol artificiel composé de matériaux imperméables). Dans un contexte de changement climatique, limiter les effets « d'îlots de chaleur urbain » deviendra un enjeu de plus en plus vital ; - Favoriser la biodiversité au sein des espaces urbanisés. Ces impératifs motivent la préservation d'une part d'espaces plantés perméables sur chaque unité foncière. Pour rappel, le glossaire du règlement donne la définition suivante : « Un espace planté perméable peut être qualifié ainsi, si : - Son revêtement est perméable (pleine terre), il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales), à condition que ceux-ci ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique et à la restitution au cycle de l'eau ; - Il peut recevoir des plantations (toutes strates y compris arborées) ; - Il est exclu de toute construction (ne peut se situer sur une dalle ou un toit) ». Ainsi, cette définition ne présume pas de types de plantations qui seraient obligatoires, et qui pourraient générer des contraintes d'entretien. En outre le PLUi intègre bien une disposition particulière pour les petites parcelles. Elle est précisée page 60 du règlement écrit : « Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas : (...) aux unités foncières inférieures à 300 m² ». Cette valeur de 300 m² a été définie en tenant compte de la réalité observée dans les zones UC (taille des terrains, part d'espaces actuellement bâtis et non bâtis etc.). Dans la très grande majorité des cas, la part d'espaces non bâtis au sein des parcelles dépasse les 65%, ce qui laisse d'importantes marges de manœuvres pour la densification des parcelles, tout en respectant le maintien de 25% d'espaces plantés perméables.
--	---	---

	Remarque : Un certain nombre de clôture de plus de 2m ont été construit ces deux dernières années. Article D.1-UC paragraphe 1 (P60) : "La réalisation d'espaces plantés perméables sur une surface au moins égale à 25% de l'unité foncière est obligatoire." Problème 1 : Comment font les personnes âgées qui ne peuvent plus s'occuper des espaces plantés ? Solution 1 : enlever le mot "plantés". Il existe d'autres solutions perméables qui demande moins ou pas d'entretien. Problème 2 : Que représente 25% pour les personnes qui ont de petites propriétés. Par exemple, j'ai un terrain de 3,03 ares. Solution 2 : prévoir des dispositions spécifiques aux petites parcelles Problème 3 : Comment la communauté de commune va-t-elle vérifier que la réglementation est respectée ? Solution 3 : S'il n'est pas possible de vérifier si la réglementation est respectée, elle n'a pas lieu d'être. Remarque : si un toit végétalisé est considéré comme un espace perméable, il est cohérent qu'un toit standard avec un récupérateur d'eau soit également considéré comme un espace perméable (20M2 par M3 d'accumulateur). SECTION E -STATIONNEMENT Paragraphe 1 (P64) : "Le dimensionnement à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est au minimum de 2,50x5mètres, non pris en compte les dégagements. Les obligations réglementaires en matière de personnes à mobilité réduite doivent être respectées." Problème : idem que première remarque (petite parcelle). Solution 1 : La création des parkings est à la charge des lotisseurs (ne fait pas partie de la parcelle). Solution 2 : Un garage est considéré comme parking Conclusion : • Réglementation profondément ancrée dans le passé alors qu'elle doit régir les 20 à 25 ans à venir. • On essaie de mettre en place une utopie, un idéal urbain au détriment de la sécurité et qui n'est pas adapté aux besoins des citoyens. On impose des choix subjectifs.	Dans certains cas extrêmes de parcelles juste au-dessus de la surface de 300m² et d'ores et déjà sur bâties (exemple de la parcelle 481 mentionnée par l'intervenant), le PLUi offre une possibilité de dérogation à la règle des 25% en permettant d'autres formes de végétalisation : « la réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces perméables plantés est admise, dans un ratio de 2 m² de toiture réalisés pour 1 m² d'espace perméable initialement nécessaire au regard des dispositions ci-dessus ». Dans une certaine mesure, cette disposition permet de répondre aux objectifs de l'article D1-UC mentionnés préalablement. Ce qui n'est pas le cas pour un toit standard avec récupérateur d'eau. Concernant la vérification de cette règle (et comme pour toute règle instaurée par le PLUi) il appartiendra au maire de prendre les mesures nécessaires dans le cadre de son pouvoir de police, si celle-ci venait à ne pas être respectée. La création de parkings, qu'ils soient « à la charge du lotisseur » ou qu'ils soient réalisés par chaque porteur de projet au sein de sa parcelle consommeront le même espace (cf. dimensionnements cités par l'intervenant). Ainsi, en rapport avec le propos général de l'intervenant sur l'optimisation du foncier, une telle mesure serait sans incidence à l'échelle d'un quartier. Le PLUi impose des places de stationnement sur l'espace privatif afin que celui-ci ne « déborde » pas sur l'espace public générant ainsi divers dysfonctionnements (difficulté de passage sur les trottoirs, problèmes de sécurité et de visibilité pour les différents usagers de l'espace public etc.). Toutefois, la CC du Pays Rhénan a bien conscience que cette mesure reste à elle seule insuffisante, pour éviter ce débordement du stationnement sur l'espace public. Elle doit être accompagnée d'autres mesures, ne relevant pas nécessairement du PLUi, notamment dans la manière de concevoir les espaces publics. En outre, un garage est bien entendu considéré comme une place de stationnement. Le PLUi précise à ce sujet dans la section E des différentes zones du règlement que <i>« au moins une place de stationnement à réaliser réglementairement sur deux doit être non close ».</i> En conclusion, la CC du Pays Rhénan prend acte de l'opinion générale de l'intervenant sur le règlement du PLUi. Concernant le dernier point sur le « découpage arbitraire » les éléments cités ne sont pas localisés, et les arguments avancés difficilement compréhensibles.
--	--	---

	▪ Inégalité dans le traitement du sujet (rond de jambes aux entreprises [Village des marques, DOW] et besoins du citoyen ignoré). Règlementation spécifique pour le public (Article B1 paragraphe 1.8 P13 "Sauf dispositions particulières définies au règlement graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations de faible emprise concourant aux missions du service public."). ▪ Découpage arbitraire (terrain de foot en coeur de village alors qu'il a été mis en place avec le lotissement et terrain en UC alors que cela n'a jamais été un lotissement). Mauvais choix de découpage. Je pense qu'il aurait été plus judicieux de découper en avant loi ALUR de mars 2014 (limiter l'étalement urbain) et après loi ALUR.	
Observation n°2D Monsieur Pierre PERNY, président de l'Association Foncière Urbaine Libre « Les Prés du Grand Altwiller »	<u>Extrait du courrier :</u> [voir note 2D] J'ai l'honneur de formuler par la présente les observations de l'Association Foncière Urbaine Libre « Les Prés du Grand Altwiller » au sujet du projet de PLUi de la Communauté de communes du Pays Rhénan (CCPR). Notre Association, constituée entre Mme Amandine Martz, M. Didier Christmann et moi-même, a une existence juridique depuis le début de cette année - (annexe 1), ce qui explique que nous avons fait nos observations, dans le cadre des Concertations 1 et 2 en 2018, par des courriers à nos noms. Son objet social est le remembrement et l'aménagement de trois parcelles qui sont notre propriété. Elles sont situées rue de Schirrhein à Drusenheim, au lieu-dit « Gross Altwiller » et sont cadastrées section 41, n° 20, 21 et 22. Elles ont une forme rectangulaire de dimension approximative 30 m x 165 m, soit une contenance d'environ 50 ares. Nous vous joignons un extrait cadastral (annexe 2). Il est projeté par le PLUi un classement de nos terrains pour 20% environ de leur surface – à l'avant, donnant sur la rue de Schirrhein - en zone UA2.T et pour 80% environ - vers l'arrière en direction de la gare SNCF - en zone A (annexe 3). Nous considérons qu'ils relèvent de la zone UA2.T pour l'intégralité de leur surface. <u>Un motif de classement partiel en zone agricole qui n'a pas de base réglementaire</u> Le motif du classement en grande partie en zone agricole qui nous a été donné par la CCPR est contenu dans le courriel que nous avons réceptionné le 14 mars 2018. Il est signé du Chargé de mission urbanisme de la CCPR. Il indique « <u>que la raison principale de ce déclassement en zone agricole « A » est la présence d'aléas inondation</u> » - (annexe 4). Aucune précision supplémentaire, aucune autre raison ne nous ont été communiquées depuis lors.	<u>RAPPEL :</u> ce point fait l'objet de la recommandation n°21 dans le rapport d'enquête publique. Le PPRI de la Moder, actuellement en cours d'élaboration, constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. L'instauration d'une servitude de ce type peut entraîner un changement profond des droits à construire. Ainsi, un terrain classé en zone urbaine constructible pendant de nombreuses années peut devenir inconstructible suite à l'instauration d'une nouvelle servitude. Une pièce déterminante du PPRI, non mentionnée par l'intervenant, motive le classement en zone agricole des terrains cités : il s'agit des « <u>cartes d'enjeux</u> » du PPRI. Ces cartes ont été portées à connaissance du public et sont disponibles sur le site de la Préfecture du Bas-Rhin, pour chacune des communes : http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques/Risques-d-inondation/PPRI-en-cours-d-elaboration/PPRI-de-la-Moder Ces cartes définissent des « zones urbanisées » et des « centres urbains ». Ces considérations sont propres au PPRI et diffèrent des zones urbanisées au sens du PLUi. Elles sont issues des dispositions du Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) du bassin Rhin-Meuse duquel découlent les PPRI. <u>Dès lors que des terrains sont situés à l'extérieur des « zones urbanisées » au sens du PPRI</u> (et hors cas exceptionnels tels que zones d'intérêt stratégique) <u>ils demeurent de facto inconstructibles, peu importe le niveau d'aléa</u>. C'est le cas des terrains mentionnés par l'intervenant, d'où le classement en zone agricole inconstructible au PLUi. A contrario, pour les terrains situés à l'intérieur de ces zones urbanisées, ils restent constructibles sous conditions en présence d'aléa faible à moyen. Ainsi lorsque l'Etat dit « <i>Tous les terrains nus impactés par de l'aléa fort dans les zones U du zonage réglementaire du PLUi (en dehors des centres urbains au sens du PGRI) ne pourront pas supporter de constructions nouvelles et sont inconstructibles</i> », il ne dit pas

	Nous considérons que ce motif, invoqué pour être appliqué à environ 80% de la surface de nos parcelles (soit à 40 ares environ), n'est pas fondé. La raison est la suivante : nos parcelles sont classées par le « PPRI du Bassin de la Moder » - version mars 2018 - en aléa « faible », des parties à l'avant et à l'arrière sont même hors de tout aléa, donc classées non inondables - (annexe 5). Pour aucun document d'urbanisme et en particulier le PPRI, dans le cas qui est celui de nos terrains, un aléa inondation « faible » ne constitue un motif de classement en zone agricole. <u>Un motif de classement partiel en zone agricole démenti par l'Etat</u> Dans son Avis sur le PLUi de la CCPR, sous le chapitre « Risque d'inondation », l'Etat demande l'application anticipée d'une disposition qui concernera les futurs PPRI : « Tous les terrains nus impactés par de l'aléa fort dans les zones U du zonage réglementaire du PLUi (en dehors des centres urbains au sens du PGRI) ne pourront pas supporter de constructions nouvelles et sont inconstructibles » - (annexe 6 - « Avis rendus lors des Consultations » - Avis de l'Etat, paragraphes 3.4.3.). L'Etat confirme donc que le motif qui nous a été signifié est une erreur. D'ailleurs, pour nos terrains, il n'y a pas « présence d'aléas inondation » mais d'un seul aléa, un aléa « faible » sur toute leur surface et celui-ci ne peut pas constituer un motif pour en classer une partie en zone agricole. <u>Un motif de classement partiel en zone agricole surprenant comparé à celui de parcelles voisines en situation moins favorable</u> Nous comprenons d'autant moins le motif qui nous a été donné que la parcelle n° 200 - de 86 ares qui jouxte les nôtres sur 130 mètres environ - est classée entièrement en zone « UA2. T » alors que le PPRI lui attribue un aléa inondation « fort » sur les 2/3 de la limite séparative avec les nôtres, et un aléa « moyen » pour le 1/3 restant sur cette même limite. La parcelle n°46 présente un risque inondation encore plus élevé que la parcelle n° 200. Elle est presque entièrement en aléa « fort » et, cependant, elle est classée en zone UA2.T. <u>Un motif de classement partiel en zone agricole contraire à la réalité inondation du lieu-dit « Gross Altwiller »</u> Les résultats du zonage par le PPRI sont corroborés par les faits. En mars 2018, au moment même où la CCPR nous donnait son explication, il pleuvait intensément depuis plusieurs jours. Cette période de fortes pluies a permis de confronter les conclusions du PPRI avec la réalité.	pour autant que les terrains situés en aléa faible en dehors des zones urbanisées (cas des parcelles mentionnées) demeurent constructibles : il s'agit d'une interprétation erronée de l'intervenant et en aucun cas l'Etat confirmerait par-là que « le motif qui nous a été signifié est une erreur ». L'intégration des terrains concernés en zone d'aléa faible du PPRI n'est pas constitutive du classement des terrains en zone agricole, mais constitue une justification de l'inconstructibilité de ces parcelles. La disposition 20 du PGRI Rhin approuvé le 30/11/2015 énonce les principes généraux d'aménagement des zones à risques d'inondation, avec en particulier l'interdiction de construire en zone d'expansion des crues en milieu non urbanisé, ce qui est le cas des parcelles susvisées. Concernant le caractère stratégique mentionné par l'intervenant : le secteur se situe effectivement à proximité d'une gare et représente à ce titre un type de secteur à privilégier pour le développement urbain. La réflexion initiale du PLUi est d'ailleurs allée dans ce sens, par la prévision d'une zone « à urbaniser » incluant les parcelles mentionnées. Toutefois, ce classement a été contesté par les services de l'Etat en charge de l'élaboration du PPRI car ce zonage n'était pas conforme au porter à connaissance du PPRI. Ainsi, tous les arguments d'opportunité urbaine et de transition écologique évoqués par l'intervenant sont effectivement valables en l'absence de contraintes réglementaires supérieures au PLUi (telles que le PGRI), mais deviennent caducs dès lors que l'une de ces contraintes vient réglementairement empêcher l'urbanisation, ce qui est le cas ici. Cette hiérarchie dans les choix de localisation des zones à urbaniser est bien rappelée dans la pièce 1.4 du rapport de présentation, pages 125 à 141. En particulier, le chapitre relatif à l'articulation avec les gares précise bien page 139 que « Toutefois, les nombreuses sensibilités environnementales du territoire ne permettent pas d'augmenter davantage les surfaces de zones AU à proximité des gares. C'est le cas notamment à Drusenheim, Gombsheim et Herrlisheim, trois pôles principaux du territoire ». La disposition 18 du PGRI Rhin n'autorise un projet d'intérêt stratégique qu'après une comparaison entre les bénéfices économiques, environnementaux, sociétaux et territoriaux attendus du projet et les coûts et dommages directs et indirects induits par le risque inondation permettant d'apprécier l'intérêt stratégique du projet et justifier sa localisation après étude de localisations alternatives à proximité. Or les services de l'Etat ont considéré qu'en ouvrant dans le PLUi environ 20 Ha de surfaces à l'urbanisation, des alternatives au projet existent localement. Au regard de l'ensemble des éléments évoqués ci-avant, la CC du Pays Rhénan propose donc de maintenir le zonage en l'état.
--	---	--

	Deux jours après la réception de l'avis de la CCPR, qui nous étonnait beaucoup en raison de la situation sur place à ce moment-là, nous avons fait procéder à un constat par-devant Huissier de Justice. Nous vous le joignons - (annexe 7). Il indique que le 16 mars 2018, la parcelle n°200 était recouverte de 1,50 mètre d'eau sur une partie de sa superficie et que nos parcelles - n°20, 21 et 22 - situées à vue d'œil 2 mètres plus en hauteur - étaient entièrement au sec. Cette situation est bien connue à Drusenheim. Elle se reproduit une année sur deux, au moment des pluies du printemps et/ou de l'automne, de sorte qu'une marque indélébile de la cuvette d'eau, qui se forme à ces périodes-là, reste visible tout au long de l'année (annexe 8 - vue par Géoportail). Les mêmes constatations valent pour la parcelle n° 46. <u>La localisation de nos terrains en « Secteur stratégique » non prise en compte</u> L'article 18 du PGRI permet d'atténuer l'importance du risque inondation en fonction de l'intérêt stratégique d'un secteur La CCPR a employé cette disposition, par exemple, pour 2 zones « A.U » : - <u>À Gamsheim pour le secteur du « Baumgarten »</u>. Les 6 ha qui le constituent sont concernés par des aléas inondation « faible » et « moyen ». Son « ouverture à l'urbanisation » repose sur le motif suivant : « pour la Commune et la Communauté de communes, il s'agit d'une zone d'intérêt stratégique » - Avis n°1 de la MRAE, 27/09/2018, page 17- (annexe 9). - <u>À Drusenheim pour « l'OAP Gare »</u>. Bien que classée en aléa « faible » et en aléa « moyen », elle bénéficie d'une ouverture à l'urbanisation car « sa localisation à proximité de la gare de Drusenheim, pôle principal du territoire intercommunal, en fait un secteur stratégique de développement » - PLUi Pays Rhénan - OAP - déc. 2018, page 19 - (annexe 10) L'OAP de Drusenheim est située, selon l'endroit dans la zone, dans un rayon de 300 à 600 mètres de la gare de Drusenheim, celle de Gamsheim dans un rayon de l'ordre de 1 km de la gare de Gamsheim. Pour nos terrains - situés non pas en zone AU mais en zone U, desservis par tous les réseaux depuis 1965, classés au maximum en aléa « faible », situés dans un rayon de 300 mètres de la gare de Drusenheim - il est prévu un classement à 80% en zone Agricole. Ainsi, les terrains présentant les caractéristiques d'urbanisation les plus favorables seraient classés le plus défavorablement. ⇒ Des éléments qui précèdent, nous considérons que le motif qui a été retenu pour classer 80% de la surface de nos terrains en « zone A », n'est pas fondé réglementairement, contraire à la position de l'Etat et à la réalité inondation du canton « Gross Altwiler », différencié avec le classement opéré pour	
--	--	--

	d'autres terrains, certains touchant les nôtres, et d'autres zones, tous et toutes en risque inondation plus élevé que celui attribué par le PPRI à nos terrains. <u>Un classement partiel en zone agricole contraire à différentes déclinaisons de la loi relative à la Transition Ecologique</u> Subsidiairement, nous faisons remarquer l'absence totale - concernant nos terrains - de l'importance stratégique donnée par l'Etat au « secteur gare » dans sa politique en matière d'urbanisme et d'environnement. Pourtant le PLUi souligne que « l'urbanisation à proximité des gares relève d'une politique publique globale (au niveau national et régional), facilitant le report modal vers les transports en commun » - Rapport présentation, page 19 - janvier 2019 - (annexe 11). Mais avec le classement projeté pour nos terrains, le PLUi va à l'encontre de sa propre position. Il va aussi à l'encontre du « Schéma régional Climat Air Energie » (SRCAE), établi par la « Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement » (DREAL Grand Est) qui « incite les PLU à engager des actions pour limiter les Gaz à Effet de Serre » et, entre autres, celle « d'encourager l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports en commun » - Avis n° 1 de la MRAE Grand Est, 27/09/2018, page 11- (annexe 12). De même, il va contre les recommandations de la « Direction de l'Equipement - Alsace » émises dans le document « Urbagare ». Cet autre service de l'Etat indique que « le Grenelle de l'environnement a dégagé une volonté renouvelée en faveur des transports en commun et d'une gestion économe de l'espace. Aussi, l'Etat et ses services décentralisés portent une ambition d'aménagement durable du territoire, renforçant le développement des sites urbains les mieux desservis par les transports en commun » - (annexe 13). Dans la délibération arrétant le PLUi le 28 janvier 2019, le Conseil de la CCPR cite, « parmi les objectifs poursuivis par le PLUi », celui de « prendre en compte la démarche du Plan-Climat-Air-Energie Territorial du Pays d'Alsace du nord ». Elaboré par les Services de l'Etat et de la Région pour 144 Communes et 250.000 habitants, le PCAET consacre tout un chapitre à la « réduction des besoins de déplacement, à l'articulation de la localisation des logements avec les besoins de déplacement, à diminuer les déplacements en favorisant l'offre de transport en commun proches des domiciles ». Cette préconisation n'a aucune concrétisation dans le classement projeté de nos terrains - (annexe 14). Dans son Avis n° 2 du 7 mai 2019 - (annexe 15) - la MRAE signale « inviter systématiquement les porteurs de projet à anticiper l'application des règles du « Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires - SRADET - le document de planification de la Région Grand Est avec lequel les autres doivent se mettre en conformité ». Parmi eux, le PCAET. Celui de la CCPR étant en cours	
--	--	--

	d'élaboration, la MRAE signale, dès à présent, à la CCPR l'obligation de procéder à la révision du PLUi s'il n'était pas en conformité avec son PCAET. Or, la règle n° 17-2 du SRADET - (annexe 16) - demande « de prendre des dispositions pour privilégier l'implantation des nouveaux projets d'aménagement à proximité des lignes de transports en commun structurants (train, bus) en identifiant des périmètres aux abords des gares ». Pour Drusenheim, le périmètre est défini mais, pour nos terrains, la disposition n'est pas appliquée. ⇒ Nous considérons que - pour nos terrains - les fondamentaux de la politique de l'Etat, issus de la loi sur la Transition écologique, ne sont pas appliqués. <u>Conclusion</u> Nous estimons que donner la priorité à l'agriculture sur l'habitat sur environ 80% de la surface de nos parcelles pour le motif « présence d'aléas inondation », comme cela nous a été notifié par la CCPR, serait contraire aux textes et incohérent avec le classement effectué pour des parcelles voisines et pour une zone voisine, toutes en aléas inondation plus élevés que nos terrains et pas moins proches que nos terrains du point central de « la zone stratégique de développement de Drusenheim » qu'est la Gare. Et ceci dans le contexte où la nouvelle extension du lotissement communal « Stockwoerth », sur le ban de Dalhunden à présent, place ce dernier à 3 km de route de la Gare Sncf, demande la traversée de deux zones scolaires et d'une « Zone à 30 » et, à l'arrivée, l'utilisation d'un parking, alors que nos terrains sont à 3 minutes à vélo et à 10 minutes à pied de la même destination.	
Observation n°3D Monsieur Fabien LAVALLARD	Idem observation 3RD Observation sur le changement de zonage entre la première version du PLU et la modification du 28/01/2019. La zone UJ d'Auenheim derrière la gare me paraît abusif compte tenu de l'état de la construction actuel. Le POS actuel classe en INAHbe ces parcelles. A noter que 2 parcelles situés aussi rue de la gare qui ont été classés en INAHbe passent en UB4T avec le PLU. Pourquoi pas le même traitement pour l'ensemble de ces parcelles. Un commentaire sera fait sur le registre dématérialisé.	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°34 et de la recommandation n°23 dans le rapport d'enquête publique. La CC du Pays Rhénan va intégrer les terrains mentionnés en zone IAU6t (tels qu'ils furent classés initialement, y compris au POS). En effet, un zonage UJ dans le cas présent n'entre pas totalement dans la définition qui en est donnée dans le rapport de présentation. Cette évolution ne génère pas d'incidences sur les objectifs de développement définis pour la polarité de Rountzenheim-Auenheim. L'OAP du secteur concerné sera également adaptée en conséquence, notamment l'ajustement de son périmètre. L'intervenant cite un extrait du rapport de présentation page 69, mais la CC du Pays Rhénan tient à préciser qu'il s'agit d'une confusion. La phrase citée vise à expliquer un cas très particulier localisé à Drusenheim et classé spécifiquement en sous-secteur UJ1, au sein de la zone UJ. Dans le cas présent à Rountzenheim-Auenheim, les terrains sont bien classés en UJ, donc l'argumentaire mentionné par l'intervenant ne s'y applique pas. Toutefois, afin d'éviter tout risque d'erreur de lecture, la CC du Pays Rhénan va apporter les précisions nécessaires au texte mentionné par l'intervenant.
Observation n°4D	Courriers des requérants : [voir note 4D]	

Plusieurs habitants de la rue des Pêcheurs à Offendorf	À l'attention de la Mairie d'Offendorf, Monsieur le Maire et du commissaire enquêteur, Par la présente, les signataires vous demandent la reclassification de la zone IAU en forme de triangle (voir zone indiquée en jaune sur document annexe « plan de zonage ») située entre le chemin des Romains et Rue des pêcheurs en zone AB. Nous comprenons la volonté de la commune de soutenir un développement équilibré entre densification et extension lié à la forte demande de nouveaux habitats. Nous pensons néanmoins que les surfaces en extension prévues à moyen et long terme dans le PLUI (rue Hochweg et route des romains) devraient permettre d'assurer ce développement harmonieux souhaité. En revanche, le triangle d'extension prévu à l'arrière de notre lotissement et longeant la route des Romains présente des caractéristiques environnementales et écologiques justifiant sa préservation : • Prairie alluviale rhénane • Corridor écologique en liaison avec la Réserve Biologique Naturelle • Proximité immédiate avec zone inondable et Kreutzrhein Des arguments d'ordre plus personnel concernant les verseurs résidents de la rue des pêcheurs : dans le cadre de la recherche d'un terrain pour la construction de nos maisons individuelles, le charme de ces terrains en lisière de village offrant un magnifique panorama sur une étendue naturelle à perte de vue nous a été venté par la société Delta Aménagement. Le calme et la vue dégagée étaient les principaux arguments de vente qui ont décidé les habitants du quartier des « villas romaines » à acheter leur terrain. Sous leurs conseils tous les projets de constructions s'orientent vers cette étendue naturelle. A présent Comme par exemple au numéro 22, avec une construction constituée de grandes baies sur toute sa façade EST pour profiter de ce spectacle insaisissable au quotidien. Des constructions devant ces baies vitrées constitueraient un impact visuel extrêmement gênant et surtout une intrusion brutale et pérenne dans l'intimité intramuros de cette famille, en vue directe dans leur salon, salle à manger, cuisine et chambre à coucher (façade complètement vitrée). Par la suite, que ce soit la confirmation de la mairie que les terrains arrières étaient non constructibles et qu'il n'existait aucune volonté de les rendre constructibles ou le PLU d'Offendorf confirmant la volonté de préserver les terres agricoles de la zone Ab, rien ne laissait présager un futur projet de lotissage. Si ce projet de lotissement venait à aboutir, toutes ces jeunes familles continueront à rembourser aux banques un prêt pour des biens immobiliers qui perdront de leur valeur immobilière. Cette moins-value irrévocable les impactera durant de nombreuses années. Cette situation est d'autant plus critique pour les familles qui ont acquis leurs biens avant que le projet de lotissement soit communiqué. Ceux-ci doivent tout en remboursant leur prêt, encaisser une moins-value.	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°27 dans le rapport d'enquête publique. La zone IAU4t, comme toute extension urbaine entraîne une évolution du cadre de vie. Les intervenants mettent en avant la vente de ce cadre lors de l'achat de leur terrain. Toutefois, il n'existe pas de « cadre acquis » et aucune commune ne saurait ainsi rester figée pour cette raison. De la même façon, l'édification des habitations des intervenants a certainement fait perdre aux habitants déjà établis de la rue des Pêcheurs, la « vue dégagée » qu'ils avaient jusque-là, vers ce « ce spectacle insaisissable au quotidien ». Ces arguments, qui ne s'appuient pas sur des motifs d'intérêt général ne sauraient, à eux seuls, justifier une évolution de zonage. Toutefois le PLUI poursuit un objectif majeur de modération de la consommation d'espace. La commune d'Offendorf bénéficie aujourd'hui de 8,6 ha de zones à urbaniser. Le déclassement de la zone IAU4t, qui couvre 0,8 ha permet de conserver 7,8 ha de zones à urbaniser soit 90 % des surfaces initiales. En accord avec la commune, la CC du Pays Rhénan décide de reclasser la zone IAU4t en zone agricole inconstructible. Ce choix permet à la commune d'Offendorf de préserver son rôle de « pôle complémentaire » tout en réalisant un effort supplémentaire de modération de la consommation foncière.
---	---	--

	C'est pourquoi via la liste des signatures ci-dessous, nous vous demandons de déclassifier ce lotissement PLUi en zone Ab. <u>Liste des requérants :</u> M. Aurélien Lembré – 18 rue des pêcheurs 67850 OFFENDORF Mme Audrey Lembré – 18 rue des pêcheurs 67850 OFFENDORF M. Julien Roth – 20 rue des pêcheurs 67850 OFFENDORF Mme Régine Roth – 20 rue des pêcheurs 67850 OFFENDORF M. Cédric Zimmermann – 22 rue des pêcheurs 67850 OFFENDORF Mme Chantal Reiss – 22 rue des pêcheurs 67850 OFFENDORF Mme Carine Hurlé – 24 rue des pêcheurs 67850 OFFENDORF M. Bruno Rendina – 26 rue des pêcheurs 67850 OFFENDORF Mme Doris Rendina – 26 rue des pêcheurs 67850 OFFENDORF M. Frédéric Bour – 28 rue des pêcheurs 67850 OFFENDORF Mme Catherine Tissot – 28 rue des pêcheurs 67850 OFFENDORF M. Jérôme Riebel – 16B rue des pêcheurs 67850 OFFENDORF Mme Camille Steffan – 16B rue des pêcheurs 67850 OFFENDORF	
Observation n°5D Madame Yvonne BOLLMANN	Le projet annoncé est de s'inscrire dans un objectif global de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain. Mais avec en même temps des objectifs de croissance démographique et de densification de l'enveloppe urbaine existante. Il faudrait même générer de la densité comme levier d'action pour favoriser l'installation de services, etc., Mais qu'en est-il des habitants, actuels et futurs ? La densification est généralement source de moindre bien-être (y compris pour ce qui est du stationnement). Pourquoi l'effort d'« inverser le regard » ne vaudrait-il que pour l'espace hors enveloppe urbaine, pas pour l'intérieur où devraient se caser 60% de la production de logements ? Les politiques de transport et déplacements ne sont pas favorables non plus au bien-être des habitants. Conforter les relations transversales Est-Ouest implique-t-il la jonction de l'A35 avec l'autoroute parallèle (A5 je crois) du côté allemand, le Bienwald suscite depuis longtemps bien des convoitises. Les nuisances sonores liées sonores liées à l'A35 sont d'ores et déjà très pénibles, pathogènes même. Qu'en disent les futurs habitants du futur quartier de la gare, proche de cette autoroute ? Un dispositif anti-bruit serait bienvenu dès maintenant. Le développement de modes de déplacement autres que la voiture (individuelle) est certes souhaitables mais on ne saurait parler de mode « doux » pour le vélo (nombreux accidents, morts et blessés) comme pour l'urbanisme, on veut concilier l'inconciliable. Deuxième remarque : le territoire du Pays Rhénan n'est pas un territoire transfrontalier, il est frontalier, Drusenheim est défini comme « porte de France », il doit le rester.	Le défi d'un plan local d'urbanisme, quel qu'il soit, est de pouvoir concilier de nombreux enjeux, qui peuvent parfois sembler « inconciliables ». Cette recherche d'équilibre se traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Depuis des décennies, le Pays Rhénan présente une croissance démographique <u>naturelle</u> continue, quel que soit le projet politique pour le territoire. Le PLUi se doit de répondre à cette évolution naturelle : il doit permettre à tous de pouvoir se loger, se déplacer, se divertir, travailler (si possible à proximité), etc. Pour accompagner cette évolution naturelle, il est nécessaire de proposer, pour partie, de nouveaux logements (le seul renouvellement de logements vacants restant largement insuffisant). Comme point de repère : le seul maintien de la population actuelle nécessite déjà de construire environ 100 logements par an sur le territoire. Cette nécessité est liée à de nombreux facteurs sociétaux, entre autres le vieillissement de la population, l'augmentation des familles monoparentales etc. Cela génère des ménages de plus en plus petits...et donc, mécaniquement, des besoins en logements proportionnellement plus importants. par rapport aux années 90 ou 2000. Le PLUi se doit donc de s'adapter à ces évolutions sociétales. Tous ces éléments sont largement décrits dans le diagnostic, et dans l'explication des choix du PLUi. Le PLUi vise à limiter au maximum l'artificialisation des terres agricoles et naturelles : il s'agit d'un objectif fixé par diverses lois successives au niveau national. Pour cette raison, il cherche prioritairement à densifier, <u>de façon raisonnée</u>, l'enveloppe urbaine existante. Dans le Pays Rhénan, ces espaces denses restent globalement attractifs, et recherchés du fait de leur ambiance urbaine. C'est également dans ces centres, plus denses, que se trouve la majorité des commerces et services recherchés par la population. Le PLUi met en place, plusieurs leviers réglementaires pour atténuer les effets de la densité et préserver les formes urbaines dans leur globalité.

		Concernant les déplacements, la priorité du PLUi est d'offrir des alternatives possibles aux seuls déplacements en voiture individuelle. Il fixe, à son niveau, plusieurs leviers réglementaires en faveur des déplacements à pied, en vélo et en transports en commun. Le PLUi évite au maximum la proximité de l'autoroute dans les choix de localisation des futures zones d'urbanisation (cf. volet nuisances sonores, pages 69 à 71 de la pièce 1.5 du rapport de présentation). Dans le cas de Drusenheim, le PLUi prévoit une bande arborée en limite Nord de la zone « de la Gare », pour atténuer les nuisances. La mise en place d'un mur anti-bruit le long de l'autoroute n'est pas de la compétence du PLUi, mais pourra être mise en œuvre par le gestionnaire de l'infrastructure le cas échéant. Le terme modes « doux » est en terme consacré, au niveau national, par opposition aux modes « motorisés ». Il n'y a rien d'inconciliable entre modes doux et modes motorisés, d'autant que se développent de plus en plus des espaces en site propre pour les cyclistes. Le fonctionnement territorial du Pays Rhénan est bel et bien « transfrontalier » (même si administrativement parlant il reste frontalier) : habitants travaillant en Allemagne, consommateurs allemands qui fréquentent le centre de marques, fonctionnement écologique transfrontalier etc.
Observation n°6D Monsieur Jacky MARTZ	<i>Idem observation 13RD.</i> En complément de l'observation 13RD du registre dématérialisé, j'ai remis aux commissaires enquêteurs divers document/plan pour explication et motivations de ma demande initiale. PJ : 5 doc remis. [voir note 6D]	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°22 dans le rapport d'enquête publique. La zone NL (et l'ensemble de ses sous-secteurs) offre, par exception, une constructibilité limitée au sein de la zone naturelle qui demeure majoritairement inconstructible : elle correspond à un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL). En cohérence avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace du PADD, le PLUi a limité les surfaces dévolues aux STECAL. En outre, les surfaces de STECAL ont été réduites entre le 1^{er} arrêt du PLUi (juin 2018) et le second arrêt (janvier 2019), en réponse à cet impératif de modération de la consommation de l'espace, et en tenant compte des avis formulés notamment par l'Etat et la Chambre d'agriculture. La zone mentionnée à Gambenheim, d'une surface initialement assez importante, était concernée par cette diminution. La zone NL restante à Gambenheim, offre toutefois les surfaces suffisantes pour y permettre les activités mentionnées par l'intervenant. Depuis le chemin du Widsal, le PLUi fixe une profondeur de 60m de la zone NL. Il s'agit d'une profondeur globalement équivalente tout au long de la rue, évitant ainsi les décrochés tels que demandé par l'intervenant. En outre, pour les terrains situés au-delà de 60m, la pâture de chevaux (et l'édification de clôtures de délimitation) reste tout à fait possible. Le zonage A est donc maintenu sur les terrains mentionnés par l'intervenant. Toutefois, en lien avec la remarque formulée par la direction départementale des territoires du Bas-Rhin dans le chapitre « le développement des loisirs et équipements », la CC du Pays Rhénan va apporter les précisions nécessaires au dossier en matière d'abris à chevaux. (cf. réponse formulée à l'avis de la DDT).

Observation n°7D Monsieur Jean-Pierre CHRISTMANN	A remis en date du 3 juillet 2019, des observations sur le PLUi comportant 3 pages + annexes. [voir note 7D] <u>Extrait de note 7D :</u> Sur la commune de Forstfeld, on constate une zone IIAU trop importante au regard de l'importance de la commune et des surfaces constructibles restantes (dents creuses) à l'intérieur du bourg. On peut également avoir des réserves sur le classement en zone IAU6 (OAP secteur nord, pièce jointe I) au motif qu'il s'agit d'une extension urbaine dans une zone agricole sans aucune garantie d'avoir une poursuite d'une urbanisation cohérente avec la zone classée en IAU avec laquelle elle est limitrophe. Dans la mesure où cette dernière se situe en zone inondable et dans l'attente du PPRI de la Sauer, il n'est donc pas certain qu'elle puisse être urbanisée un jour. Le choix est d'autant plus discutable qu'on constate que la commune abandonne des zones constructibles à l'intérieur du bourg en les classant en UJ. Par ailleurs la Rue Hanau est trop étroite et n'est pas adaptée au passage du trafic routier généré par cette zone. On peut penser que dans cet exemple là il pourrait y avoir une contradiction avec le schéma directeur dans la mesure où il est prévu d'urbaniser en priorité les terrains situés à l'intérieur de l'agglomération avant de s'étaler sur les zones agricoles en périphérie. On peut également déplorer le fait de ne pas prévoir un emplacement réservé permettant de relier par un accès réglementaire la rue Finkmatt à l'impasse des hirondelles (comme il l'a été demandé lors d'une consultation publique) permettant à cette dernière d'être mieux desservie par les services de ramassage d'ordures et facilitant la constructibilité des terrains se situant dans cette impasse (pièce jointe II). A l'inverse, on constate la mise en place d'un emplacement réservé au point n° FOR 06 alors que la desserte de cette zone était prévue par la rue des Comtes de Lichtenberg (amorce déjà existante) et par la zone classée en UJ visée ci-dessus (pièces jointe III). Il y a aussi un agrandissement de la zone constructible agricole (ACE) qui est discutable et qui a pour conséquence de permettre des constructions agricoles d'élevage jusqu'à la limite parcellaire de la dernière maison de la zone UB. Cela est en contradiction avec les principes de respect des distances des zones constructibles agricoles et spécialement d'élevage par rapport aux zones d'habitations. Dans la mesure où cette proximité est en opposition à ce qui est appliqué dans les autres communes de la communauté de communes et quelle se fait au bénéfice de l'Adjoint au maire, on peut se poser des questions. Par ailleurs, l'évacuation principale du réseau d'assainissement de la commune traverse ce terrain en réseau souterrain (pièce jointe IV). De façon plus personnelle, j'ai sollicité par courrier le classement en UB de terrains desservis par la rue des soldats. Dans le POS ces terrains sont classés en zone INAHa. Cette demande était motivée par le fait qu'en 2014/2015 une extension de la voirie et des réseaux a été effectuée dans la	<u>Concernant l'importance des zones à urbaniser :</u> Le PLUi prévoit 5,5 ha de zones à urbaniser en extension urbaine. En préalable la CC du Pays Rhénan rappelle que la surface totale des zones à urbaniser a quasiment été divisée par deux par rapport au POS actuellement en vigueur. Un effort important, dans le sens souhaité par l'intervenant a donc été effectué. Cette surface de 5,5 ha est également compatible avec les dispositions du SCoT de la Bande Rhénane Nord, et aux surfaces qu'il affecte aux communes du secteur de l'Uffried (dont fait partie Forstfeld). Le PLUi fait le choix de maintenir 5,5 ha de zones à urbaniser (AU) à Forstfeld, en raison de l'incertitude générée sur l'ensemble du village par le SAGEECE de la Sauer et la prescription du futur PPRI sur ce bassin. L'actuel SAGEECE n'offre pas de visibilité précise sur le périmètre exact des zones inondables : plusieurs zones AU sont situées dans ou à proximité immédiate des zones inondables, ce que le futur PPRI de la Sauer viendra confirmer ou infirmer (par la définition de différents niveaux d'aléas). Ainsi, dans l'attente, les zones concernées par ces incertitudes ont été « gelées » à l'urbanisation via les OAP, en plus de leur classement en IIAU. En parallèle, le PLUi prévoit une surface de 0,6 ha de zones à urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine. De plus, l'augmentation des droits à construire du PLUi par rapport à ceux du POS en zone U, vise à encourager la densification des dents creuses tel que souhaité par l'intervenant. <u>Concernant la zone IAU6 au Nord :</u> <u>RAPPEL :</u> ce point fait l'objet de la recommandation n°10 dans le rapport d'enquête publique. Compte-tenu de l'absence de réseaux à proximité immédiate, la CC du Pays Rhénan va classer la zone IAU6 au Nord de Forstfeld, en zone IIAUX. <u>Concernant la demande d'un emplacement réservé rue des Hirondelles :</u> <u>RAPPEL :</u> ce point fait l'objet de la réserve n°13 dans le rapport d'enquête publique. La liaison demandée n'est pas justifiée. Les terrains situés dans l'impasse des Hirondelles peuvent, déjà actuellement, tous être desservis. Créer l'emplacement réservé demandé ferait déboucher la rue des Hirondelles (élargie) sur un carrefour très étroit, prolongé par la rue Finkmatt également très étroite, à la fois sur sa branche Sud et sa branche Ouest. Pour assurer un fonctionnement urbain optimal, ces voies devraient également toutes être élargies, en complément de la rue des Hirondelles. Ces aménagements, au vu de leur ampleur, ne sont pas justifiés aux enjeux urbains en présence. En outre, un chemin piéton-cycles existe déjà entre la rue des Hirondelles et la rue Finkmatt ce qui supprime l'effet d'impasse pour les modes actifs et facilite les « courtes distances », en cohérence avec les orientations du PADD, notamment en matière « d'accessibilité interne des communes » <u>Concernant l'emplacement réservé FOR06 :</u> L'emplacement réservé FOR06 est justifié pour permettre l'accès à la zone IAU6 depuis la rue des Romains. Cette zone répond aux objectifs de densification de l'enveloppe
---	---	---

	rue des soldats avec application de la PVR. Lors de ces travaux les regards de branchement eau et assainissement ont été installés par le SDEA dans la zone INAHa desservant ces terrains (pièce jointe V). De l'autre côté de la voie entre la rue des soldats et la rue des Romains, le maire a prévu un classement en UC6 pour des terrains qui sont également en INAHa dans le POS. Bien que ces terrains ont été en partie surbâti, on notera qu'un terrain en particulier cadastré section 1 n° 462 et qui est riverain de la rue des soldats nécessitera la prolongation de la voirie et des réseaux par le biais de ce nouveau classement (à l'inverse des terrains dont on m'a refusé le classement) pièce jointe VI. Ce zonage U aura aussi certainement pour effet de mettre à la charge des deniers publics la réalisation des trottoirs puisque dans les zones U les équipements restent à la charge de la commune alors que dans le cadre d'une zone AU ils sont à la charge de l'aménageur ou des propriétaires. Par courrier, il a également été fait part de notre refus de l'extension du secteur Est prévu en IIAU (anciennement zone agricole) pièce jointe VII. Cette extension en IIAU se fait sur une parcelle considérée comme inondable, alors que l'emprise foncière de la commune de Forstfeld sur la zone agricole est déjà excessive. Elle n'a en outre aucune possibilité d'aboutir puisque les riverains des terrains permettant d'accéder à la rue des soldats, comme cela est prévu, se refuseront à augmenter le trafic, sans parler des coûts d'urbanisation excessifs que cet aménagement engendrerait (voir courrier joint). En parallèle on peut noter le reclassement en zone agricole d'un terrain communal qui était classé en zone INAHa dans le POS et qui est situé plus près des réseaux que l'extension IIAU du secteur Est citée ci-dessus. Ce classement est certainement dû au fait que ce terrain est également classé en zone inondable et que le coût d'urbanisation serait trop important. Je ne comprends donc pas cette extension du secteur Est qui engendre des surcoûts aux personnes privées et rendent le projet irréalisable (pièce jointe VIII). On constate également qu'à Forstfeld on refuse le classement en zone U pour des terrains ayant un accès direct à la voie publique et étant équipés des réseaux eau assainissement, électricité, alors que dans la commune voisine de Kauffenheim des terrains qui étaient classés en zone naturelle dans le POS sont reclassés en zone U en l'absence d'un accès direct sur une voie publique équipée des réseaux. Là aussi on peut se poser la question qui bénéficie de ce classement (pièce jointe IX). Je remarque que le zonage de ce projet de PLUi semble avoir été réalisé en fonction des affinités avec les élus décideurs et que la même règle n'est pas appliquée pour l'ensemble des communes du Pays Rhénan et de ses habitants. Je n'ai jamais reçu de réponses à mes courriers, ni d'explication sur les raisons ou les motivations du refus de classement ou du classement des différentes zones alors qu'ils paraissent contraires à un bon sens urbanistique.	urbaine existante souhaitée par l'intervenant. La partie Nord de la zone IAU6 est classée en UJ car elle correspond à un espace vert de cœur d'îlot, comportant une aire de jeux pour les enfants. Cet espace présente également une sensibilité archéologique, puisque une importante nécropole gallo-romaine et mérovingienne y a été découverte à l'occasion de la réalisation du lotissement limitrophe. Cela explique également l'absence d'accès routier à la zone IAU6 depuis la rue des Comtes de Lichtenberg, telle que mentionnée par l'intervenant. <u>Concernant la zone agricole constructible :</u> La zone ACE visée comprend une activité d'élevage déjà existante, ce qui motive ce classement. Toutefois, le classement ACE n'impose pas nécessairement une activité d'élevage, d'autres constructions agricoles pouvant y être réalisées le cas échéant. Dans tous les cas, si des bâtiments agricoles générant des périmètres de réciproclité venaient à s'installer, ils devront obligatoirement respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental, nonobstant le règlement graphique du PLUi. Il n'y a par ailleurs aucune opposition entre ce qui est appliqué dans le cas présent, par rapport aux autres cas d'exploitations d'élevage situés au contact des villages, ailleurs sur le territoire intercommunal. Il n'y a aucune contradiction non plus entre une zone agricole constructible et le passage d'un réseau d'assainissement (pas plus qu'il n'en existe partout ailleurs en zone urbaine). <u>Concernant le classement de la parcelle n°462, section 1 :</u> <u>RAPPEL :</u> ce point fait l'objet de la recommandation n° 22 dans le rapport d'enquête publique. Cette parcelle sera desservie depuis la rue des Romains et non depuis la rue des Soldats. La commune de Forstfeld a d'ailleurs pris un arrêté municipal dans ce sens, dans le cadre de la déclaration préalable, précisant bien que « les accès [...] se feront uniquement sur la rue des Romains » pour ces terrains. Le classement en zone UC6 est donc tout à fait justifié. <u>Concernant la zone IIAU (secteur Est) :</u> Cette zone constitue une réserve foncière, non urbanisable en l'état. Les motivations des zones à urbaniser définies à Forstfeld sont rappelées en début de la réponse à l'intervenant. L'extension vers le « secteur Est » a été priorisée par rapport à un prolongement rue des Soldats en raison du SAGEECE de la Sauer. En effet, les terrains le long de la rue des Soldats sont intégralement situés au sein de zone inondable, avec des hauteurs d'eau de 50 cm à 1 m. A l'inverse le secteur Est n'est que partiellement concerné. La majeure partie de la zone à urbaniser du secteur reste hors zone inondable au SAGEECE. En l'état actuel de la connaissance sur les inondations du secteur, le critère du déploiement des réseaux ne saurait constituer un critère prioritaire dans les choix de développement de la commune, par rapport à celui de la prise en compte des inondations.
--	--	---

	Dans la mesure où on constate une situation où certains paraissent avantagés par la création de zonages qui vont à l'encontre de l'intérêt de la collectivité; que d'autres se voient opposer un refus sans aucune motivation alors même qu'ils ont participé financièrement à l'extension des réseaux qui justifie leur demande de classement, de l'avantage que semblent tirer certains élus à titre personnels d'un classement qui n'est pas dans la logique d'une urbanisation normale, je serai certainement amené à m'adresser à M. le Procureur de la République afin d'obtenir les réponses souhaitées.	Concernant la comparaison entre Forstfeld et Kauffenheim : L'intervenant mentionne « un refus de classement en zone U » pour des terrains desservis par les réseaux, sans préciser quel(s) terrain(s) seraient concernés. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse circonstanciée à cette remarque. Dans tous les cas, la CC du Pays Rhénan rappelle qu'une localisation d'un terrain au droit d'une voie viabilisée n'entraîne pas, de facto, un classement en zone urbaine constructible. Il existe toute une série de situations, motivées par des critères d'urbanisme, qui peuvent induire un autre classement (de type à urbaniser, naturel ou agricole). Dans le cas mentionné à Kauffenheim, la parcelle se situe dans le strict prolongement des fonds de parcelles constructibles limitrophes, et un accès peut-être aisément aménagé pour se connecter sur la rue Principale ou la rue des Barons de Fleckenstein à proximité immédiate (environ 20 mètres). Ce type de cas de figure est extrêmement fréquent, dans le Pays Rhénan et ailleurs. Dans la suite de son observation l'intervenant indique que « le zonage de ce projet de PLUi semble avoir été réalisé en fonction des affinités avec les élus décideurs et que la même règle n'est pas appliquée pour l'ensemble des communes du Pays Rhénan et de ses habitants ». La CC du Pays Rhénan s'interroge si cette remarque porte sur l'exemple précédent de Kauffenheim (dans ce cas la réponse, basée sur des critères d'urbanisme, a été apportée ci-avant) ou s'il s'agit d'une remarque générale. Dans ce cas, en l'absence de cas concrets mentionnés pour étayer cette affirmation, il n'est pas possible pour la CC du Pays Rhénan d'y apporter une réponse circonstanciée. Pour répondre généralement, le découpage du zonage s'appuie sur des motifs d'urbanisme, expliqués dans la pièce 1.4 du rapport de présentation. Un descriptif détaillé y figure pour chacune des zones du PLUi. <u>Concernant les conclusions :</u> La CC du Pays Rhénan prend acte des opinions de l'intervenant. Elle rappelle toutefois que les techniciens en charge du PLUi ont reçu l'intervenant, à deux reprises au moins lors des permanences au public et ont répondu à l'ensemble de ses questions.
Observation n°8D Monsieur Jean-Pierre MARREL	Jean-Pierre MARREL, arrivé à 16h45 attente 1h AUEHEIM 2 rue de l'ancienne Gravière AUE7 Elargissement de la rue de l'Ancienne Gravière Je voudrais savoir pourquoi on élargit l'accès à cette rue alors qu'elle est à sens unique et ne peut être élargie plus loin à cause des habitations. L'étroitesse de la rue oblige les conducteurs à rouler moins vite il y a des enfants qui vont à l'école proche. Je rappelle que cette voie était privée et la municipalité (M. SCHLACHTER maire) nous avait demandé de la rétrocéder. Ce qui avait été consenti GRACIEUSEMENT. Ceci est un signe de « remerciement » Je demande la suppression de cet emplacement réservé car je ne pourrai plus garer ma voiture sur ma parcelle et serais dans l'obligation de me stationner sur le domaine public ce qui est contraire à la législation actuelle dans la commune d'Auenheim. Il aurait été judicieux que la commune nous en parle avant de prendre cette décision. Comment se fait-il qu'il y ait des zones constructibles qui obligent maintenant d'attendre afin de faire un lotissement en AFUL.	Concernant l'emplacement réservé AUE07, celui-ci vise un élargissement ponctuel de la voie afin de porter la largeur de la rue de l'ancienne gravière à plus de 5 mètres en tout point (contre environ 4 mètres actuellement au niveau de l'emplacement réservé AUE07). Cet élargissement doit permettre d'améliorer la sécurité et la visibilité des circulations au niveau d'une intersection. La remarque concernant la réalisation de lotissements n'indique pas le ou les lieux concernés. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse circonstanciée à cette remarque. La CC du Pays Rhénan rappelle qu'il existe des zones « à urbaniser » soumises à des seuils d'ouverture à l'urbanisation, via les orientations d'aménagement et de programmation. Cette disposition garantit une meilleure optimisation foncière. Elle répond aux objectifs du PLUi de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain. Concernant l'emplacement réservé AUE05, celui-ci vise un élargissement ponctuel de la voie, à un endroit où celle-ci est particulièrement étroite. Cet élargissement doit

	J'espère que ce futur lotissement ne ressemblera pas à celui de Stattmatten Dengolsheim car ce n'est pas une réussite. Enfin je souhaiterais savoir les raisons de l'élargissement de la partie Ouest de la rue des Moutons facilitant l'accès avec la rue Principale (N° AUE05 du plan d'urbanisme ? J'espère que mes remarques concernant nos emplacements réservés seront retenues permettant l'annulation de cet emplacement réservé. J'ai pu constater que sur le dernier plan présenté par le commissaire enquêteur, l'emplacement réservé de la rue du chemin de fer avait été diminué. Ce qui est compréhensible.	permettre d'améliorer la sécurité et la visibilité des déplacements pour les piétons et les cyclistes.
Registre papier de Gambshelm (mairie)		
Observation n°1G Monsieur Pierre WINTZ	Pierre Wintz remise d'un dossier concernant une demande de modification de zonage relative à la parcelle cadastrée section 01 n°28 à Gambshelm. <u>Extrait du dossier : note de Pierre Wintz [voir note 1G]</u> Je vous adresse par la présente, ma demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section 01 n°28, classée à ce jour en zone IAU et située dans le secteur Baumgarten, zone d'urbanisation future IAU1t. Cet ancien terrain agricole, situé derrière le terrain sur lequel est implanté notre grange, a été intégré dans notre projet de jardin paysager créer à partir de 1988 et transformé en bande boisée. Outre son rôle protecteur contre les vents, cette bande boisée représente un patrimoine arboricole, un espace de biodiversité et un cadre de vie que nous souhaiterions préserver. Avec les parcelles 12 et 27, cet ensemble constitue notre propriété familiale. Je sollicite de ce fait le rattachement de la parcelle 28 à la zone UA (PLU actuel) ou UA3t (PLUi) qui correspond aux centres anciens de Gambshelm dont Bettenhoffen. Je vous prie de trouver en annexe une copie des extraits du plan cadastral, du PLU actuel et du PLUi relatifs au terrain en question, ainsi que 21 photos aériennes visualisant cette bande boisée.	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°23 dans le rapport d'enquête publique. La proposition de l'intervenant permet de retranscrire au plus juste la réalité du terrain. La parcelle n°28 est liée au terrain d'habitation existant (jardin) et non aux espaces agricoles adjacents, couverts par la zone IAU1t. Compte-tenu du positionnement et de la très faible surface de la parcelle n°28 par rapport à la surface totale de la zone IAU1t, ce déclassement est sans incidences pour le bon fonctionnement futur de la zone IAU1t (traduit notamment à travers l'OAP associée à la zone). Par conséquent la CC du Pays Rhénan va intégrer la parcelle n°28 en zone UA3t.
Observation n°2G Commune de Gambshelm	<i>Idem Courrier n°1</i> Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, je sollicite la suppression de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation concernant l'îlot de propriété 8 rue Saint Joseph eu égard au fait qu'un projet conforme aux attentes de la municipalité est en cours d'instruction. [voir note 2G]	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la recommandation n°11 dans le rapport d'enquête publique. Cette demande permet d'apporter une mise à jour du PLUi, tenant compte de la réalisation d'un projet sur le terrain, conforme aux attentes de la commune, et portant sur l'intégralité du périmètre de l'OAP. Par conséquent, la CC du Pays Rhénan va supprimer l'OAP de ce secteur et intégrer les terrains mentionnés en zone UA3t.

Observation n°3G Monsieur Jean LORENTZ	Extrait du courrier de Jean LORENTZ : [voir note 3G] Je m'adresse à vous pour que soit classées, selon d'ailleurs le vœu de la commune de Roeschwoog, les parcelles situées rue de l'étang à Roeschwoog et cadastrées : - AP 003 d'une superficie de 10,91 ares appartenant à SNCF Mobilités - AP 002 d'une superficie de 37,80 ares appartenant à la communauté de communes - AP 103 d'une superficie de 11,90 ares appartenant à la communauté de communes Actuellement les parcelles sont classées en zone UB et la commune souhaitait les classer en zone UHs correspondant à une zone associant l'habitat et l'économie et pas en zone UH comme la communauté de communes l'a imposé à la commune pour les parcelles AP 002 et AP 103. La parcelle AP 003 accueille actuellement 3 bâtiments servant aux cheminots qui entretiennent la ligne de chemin de fer : un bâtiment de bureaux, un bâtiment pour des outillages et une remise. La parcelle AP 002 est celle qui accueillait le siège de la communauté de communes de l'Uffried La parcelle AP 103 a été rachetée par la communauté de communes sans qu'un projet concret ne soit présenté. Ces parcelles sont contiguës à plusieurs parcelles classées actuellement UX et accueillant diverses activités économiques (garage automobile, entreprise d'électricité, dépôt-vente de matériaux de construction). Ancien président fondateur de la communauté de communes de l'Uffried (préalablement Uffried Nord) de sa constitution en 1993 jusqu'en 2008 et ancien Maire de Roeschwoog de 1987 à 2008, il m'appartient de vous expliquer pourquoi ces parcelles doivent être reclassées. Le site actuellement en UX près de la gare de Roeschwoog correspond à une ancienne scierie. Elle était d'ailleurs desservie par une voie de chemin de fer dédiée. La scierie a passé dans les mains de plusieurs propriétaires avant d'être fermée dans les années 1980. Le propriétaire d'alors, M. Fritz a décidé d'y créer un lotissement d'habitation et de confier les locaux industriels à ses fils dont l'un a créé son entreprise de dépôt vente de matériaux et l'autre une entreprise de fenêtres. Ces sites ont alors été classés en zone UX lors de l'élaboration des Plans d'Occupation des Sols intercommunaux par la communauté de communes de l'Uffried Nord. Il se trouve que les parcelles citées plus haut auraient aussi dû à l'époque être classées dans un zonage à vocation économique car telle était leur destination avant la création d'un premier POS en 1984.	En préalable, la CC du Pays Rhénan rappelle les principes fondamentaux du découpage du zonage, expliqués dans la pièce 1.4 du rapport de présentation, en particulier : <u>« La délimitation des zones urbaines est principalement réalisée sur une base typologique et morphologique. L'essentiel du découpage repose sur l'analyse des formes urbaines en présence, complétée par les fonctions existantes ou souhaitées dans les quartiers. Par forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble que constitue le bâti, dans le rapport qu'il établit avec le terrain (...) » (page 39).</u> La pièce 1.4 précise également (page 40) : <u>« En dehors de quelques cas très spécifiques, pour éviter de trop tomber dans le cas particulier, le découpage a cherché à systématiser une couverture minimale de plusieurs entités foncières, dès lors que l'on était dans du tissu urbain classique. Le principe retenu pour gérer ces cas isolés a donc été le suivant : c'est la forme urbaine dominante qui a été retenue pour le classement : zonage pavillonnaire pour un immeuble isolé au milieu de pavillons, par exemple.</u> <u>La logique a été similaire pour les fonctions urbaines isolées : petits équipements collectifs ou locaux professionnels insérés dans le tissu urbain résidentiel. Dès lors que leur emprise et/ou leur forme urbaine étaient similaires ou du moins pas trop dissemblables au regard de celles du tissu bâti avoisinant, le zonage dominant a été préféré au classement dans une zone spécifique, en l'espèce UE ou UX.</u> Le découpage à la parcelle pourra toujours, pour chaque cas de figure, être discuté dans son détail. Dans le cas présent, et au regard des motivations énoncées ci-avant, la CC du Pays Rhénan considère que les parcelles mentionnées par l'intervenant font partie d'un ensemble urbain à forte dominante résidentielle, s'étirant sur une grande partie de la rue de l'Etang, au droit du réseau ferroviaire. Les formes urbaines y sont constituées exclusivement de constructions de type pavillonnaire/villas datant de différentes époques. L'intervenant mentionne d'ailleurs bien une « maison de maître ». A contrario, les espaces situés en prolongement Nord-Est (classées UHs) marquent une rupture typomorphologique nette avec les précédents : ils sont à forte dominante artisanale et commerciale, à la fois dans leur fonction et dans leur forme urbaine (hangars d'activités, espaces de stockage de matériaux etc.). Cela motive leur classement dans un zonage différent de celui des espaces à dominante résidentielle de la plus grande partie de la rue de l'Etang. Cette lecture de la CC du Pays Rhénan est d'ailleurs identique à celle du POS intercommunal de l'Uffried jusque-là en vigueur, puisque les terrains concernés y sont classés en « UB » (dominante résidentielle, équivalent de UH) et non en UX (activités économiques). Ce POS a été approuvé initialement en 2002, et modifié/révisé à de multiples reprises jusque très récemment, sans que ce zonage UB ne soit remis en question. La CC du Pays Rhénan précise également qu'un zonage UH (comme pour toutes les zones à dominante d'habitat) n'empêche nullement l'implantation d'activités économiques dès lors que celles-ci ne soient pas susceptibles de provoquer des pollutions, gênes ou nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitation. Des services publics ou équipements, tel que mentionnés par l'intervenant, peuvent donc tout à fait trouver leur
---	---	---

	La parcelle accueillant l'équipe d'entretien de la voie de chemin de fer est constituée de bâtiments qui datent de l'époque de la scierie. Mais lors du reclassement de l'ancienne scierie en zone UX ils étaient déjà disjointes et occupés par la SNCF d'où un autre classement : ces parcelles sont restées en zone UB. La parcelle AP 002, située 4 rue de l'Etang était aussi liée à la scierie. Elle a un temps été utilisée par les douanes. Après la guerre elle a été occupée par le médecin. Toute son histoire montre donc sa vocation à destination économique mais aussi d'habitat. Dans les années 1970 la propriété a été revendue à un entrepreneur allemand. Celui-ci y habita quelques temps avant d'utiliser la propriété comme dépôt de matériel divers en tous genres. C'est en tant que Maire de Roeschwoog que j'ai alors lancé la procédure d'expropriation de cette propriété laissée en quasi abandon. La collectivité publique a pu la récupérer non pas suite au droit de préemption, mais bien après une très longue procédure dans laquelle je me suis personnellement investi. J'ai finalement remporté l'adhésion du juge administratif pour cette expropriation pour une seule et bonne raison : la propriété était destinée à accueillir un service public. Jamais le juge n'aurait permis l'expropriation pour faire de cette propriété un lotissement ou un autre projet immobilier exclusivement voué à de l'habitation ! En effet, également président de la communauté de communes de l'Uffried et du Syndicat des Eaux de Roeschwoog et environs qui mutualisaient leur personnel, je souhaitais que ces établissements publics bénéficient de locaux dédiés et adaptés. Après l'expropriation réalisée par la commune de Roeschwoog celle-ci l'a tout de suite revendue au prix d'acquisition (sans ajouter les frais de toute la procédure) à la communauté de communes de l'Uffried. Vous trouverez ci-joint un extrait du magazine de l'Uffried qui retrace ces faits. Malheureusement la communauté de communes de l'Uffried (notamment compétente en matière d'assainissement) et le Syndicat des eaux de Roeschwoog et Environs ont été liquidés par mes successeurs qui ont adhéré pour les compétences adduction d'eau et assainissement au SDEA et pour le reste à la nouvelle communauté de communes du Pays Rhénan. Fruit de la fusion de 4 communautés de communes dont aucune n'avait de siège dédié pour ses services administratifs hormis celle de l'Uffried, la communauté de communes du pays rhénan a tout de suite décidé de centraliser ses services à Drusenheim. C'est ainsi que le siège de l'ancienne communauté de communes de l'Uffried a été vidée de son personnel et seul subsiste pour l'instant le service de l'animation jeunesse à l'étage. Les élus de Roeschwoog ont, eux, sollicité le SDEA qui a accepté d'installer son antenne à Roeschwoog dans ce bâtiment. Le SDEA occupe le rez-de-chaussée et peut faire des réunions à l'étage mais il n'est que locataire, ...ce qui ne le pousse pas à investir et à développer ses services sur la propriété.	place dans le bâtiment qui accueillait auparavant le siège de la communauté de communes de l'Uffried.
--	---	--

	Or suite à mon argumentation devant le juge de l'expropriation et comme cela est retracé dans le magazine dont vous avez copie, je m'étais engagé à valoriser ce site. Etaient programmée la création d'ateliers techniques voire de locaux destinés à la petite enfance. Mes successeurs en 2008 ont cependant préféré ne rien faire. Aujourd'hui les locaux techniques du SDEA sont à Seltz et la communauté de communes du Pays Rhénan a programmé de rapatrier l'animation jeunesse à Drusenheim dans quelques mois Or cette propriété du 4 rue de l'Etang n'a pas vocation à être livrée à l'appétit d'un promoteur une fois qu'elle aura été vidée de sa substance. Le projet d'aménagement et de développement durables du nouveau PLUi prévoit comme premier axe le développement économique avec notamment la valorisation des zones d'activités économiques existantes (page 12 du Rapport de présentation 1.1). C'est bien ce qu'a voulu faire la commune de Roeschwoog en consolidant la zone économique de l'ancienne scierie. Actuellement c'est une trentaine d'emplois qui est proposée dans cette zone. Le conseil municipal de Roeschwoog a souhaité faire ce qu'il aurait été logique de faire après la transformation de la propriété 4 rue de l'étang en 2003 : la classer avec un zonage à vocation économique comme tous les terrains destinés historiquement et toujours encore à l'heure actuelle à cette fonction. Il a aussi souhaité faire évoluer ce zonage en créant la zone UHs qui prend en compte les mutations économiques avec des règles d'urbanisme dédiées à la préservation des emplois tout en prenant en compte le souhait des entrepreneurs de pouvoir y adjoindre de l'habitat quand l'activité le permet. Le refus de la communauté de communes de suivre la demande de la commune est incompréhensible. Il contrevient aux engagements pris devant le juge administratif lors de l'expropriation. L'argument selon lequel la propriété serait dévalorisée si elle est classée en zone UHs n'est pas correcte non plus. En effet, la propriété de 37,80 ares avec une maison de maître des années 30 construite dans des bons matériaux a été acquise au prix de 221 051 € en 2001. L'indice du coût de la construction pour le I^{er} trimestre 2001 était de 1125 ; celui pour le I^{er} trimestre 2019 était de 1 728. En utilisant ce mode de calcul, la propriété acquise par la communauté de commune vaudrait aujourd'hui 340 000 €. Actuellement une propriété similaire (terrain laissé à l'abandon, maison de maître des années 30 dans son jus) d'une superficie de 45 ares en zone UB avec en plus 18,80 ares en zone INHAc est en vente pour près de 700 000 €. Il s'agit de la propriété Brinckmann rue principale à Roeschwoog. Comparativement, il apparaît clairement que le classement en zone UHs de la propriété 4, rue de l'étang et non en zone UH correspond à la valeur du bien. C'est justement le classement en zone UH de la propriété qui constituerait une plus-value pour le propriétaire ... qui n'est autre que celui qui écrase la décision du conseil municipal de Roeschwoog.	
--	--	--

	Dans un esprit de cohérence *avec la réalité économique de la petite zone économique que la commune de Roeschwoog veut préserver autour de sa gare, *avec l'argumentation qui a permis il y a moins de 20 ans d'exproprier cette parcelle, *avec le coût des transactions effectuées sur cette parcelle, il est nécessaire de reclasser les parcelles susmentionnées en zone UHs	
Observation n°4G Madame Lucie AESCHELMANN	Objet : Emplacement réservé, SES 06 sur la parcelle 140 : Création d'une voie de 6 m permettant l'accès à la zone d'urbanisation future Je suis propriétaire de la parcelle section A, n°140 du cadastre de Sessenheim. Le Commissaire Enquêteur du PLU avait déjà, le 19 août 2005, relevé qu'un itinéraire passant par la rue des Fruits, pour desservir la zone IIAU, posait problème. Il avait conclu que « Cet itinéraire est susceptible de générer 1111 carrefour accidentogène. » D'une largeur de 5 mètres et à plusieurs endroits sans trottoir de part et d'autre de la chaussée, la rue des Fruits n'est pas en mesure d'absorber un trafic supplémentaire et n'assure aucune sécurité pour les piétons. Il faut noter que des mamans avec des poussettes et des enfants utilisent ce trajet quatre fois par jour pour aller et revenir de l'école. Plusieurs bâtiments, dont les corniches sont à fleur de la chaussée, ont leurs toitures et gouttières régulièrement abîmées par les camions de livraison. Par ailleurs, le Commissaire Enquêteur avait aussi noté que la rue des Fruits déboucherait sur une chicane pour rejoindre cette future rue, objet de l'emplacement réservé SES 06, « sans grandes possibilités d'aménagement ... ». Monsieur le Maire de Sessenheim avait suivi l'avis de la Commission d'Enquête et m'avait adressé le 11 juin 2007 un courrier qui me confirmait l'abandon de ce projet sur la parcelle n° 140. « Elle 11 'est plus réservée pour la création d'une voirie, une autre solution ayant été trouvée du côté du cimetière ». Aujourd'hui, l'emplacement réservé pour la voie l'accès à cette zone IIAU est réapparue sur la parcelle 140, sur le plan n°12 du PLUi. Il figure également, sous la référence SES 06, sur la liste des emplacements réservés au chapitre 3.2. du dossier mis à disposition du public. Mais la situation est restée inchangée et le carrefour sera toujours aussi accidentogène. Je m'oppose à la disposition qui permettra le passage d'une voirie sur la parcelle n°140, pour les raisons suivantes : - La rue des Fruits située en amont n'est pas en mesure d'accepter le trafic supplémentaire - La sécurité sera encore moindre pour les piétons, en particulier pour les parents et leurs enfants, sur cette route sans trottoir en continu ou avec des trottoirs très étroits - La Commission d'Enquête du PLU avait déjà exclu, cette possibilité de liaison routière entre la rue des Fruits et la future zone IIAU	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°12 dans le rapport d'enquête publique. Le PLUi fixe un objectif général de bon fonctionnement urbain, dans le champ de compétence qui est le sien. Cela concerne notamment le réseau viaire et les connexions entre les différentes zones urbaines. Les arguments énoncés par l'intervenant (et plusieurs autres interventions identiques) font état de problèmes de sécurité pour les piétons, déjà à l'heure actuelle, dans la rue des Fruits. Même si la création d'une voie nouvelle (emplacement réservé SES 06) n'impliquera pas nécessairement une augmentation de l'insécurité (la sécurité des circulations pouvant être encadrée par des mesures d'accompagnement indépendantes du PLUi et liées au code de la route, aux sens de circulation, ou à l'aménagement adapté de l'espace public), la CC du Pays Rhénan va supprimer l'emplacement réservé SES 06. Ceci afin de ne pas risquer d'aggraver la situation actuelle en matière de sécurité des piétons. D'autres solutions de desserte de la zone à urbaniser pourront être étudiées ultérieurement (un premier accès étant déjà possible côté Est, à côté du cimetière). Dans la mesure où il s'agit d'une zone classée IIAU, donc non constructible en l'état, ces futurs accès à la zone pourront être prévus à l'occasion de la procédure d'évolution du PLUi, nécessaire à son ouverture à l'urbanisation.

	- Par son courrier du 11 juin 2007 Monsieur le Maire de Sessenheim m'avait confirmé qu'une autre solution plus appropriée avait été trouvée - Des accès à cette zone IIAU existent déjà de part et d'autre du cimetière - Cette rue me priverait de la moitié de ma parcelle 140 - Je suis handicapée et ce terrain situé en zone UA4 me permettra, si mon handicap évolue, de construire une maison de plain-pied plus accessible. - Pour l'instant ce terrain me permet, en ayant juste à traverser la route avec mon fauteuil roulant, de profiter d'un espace de verdure, de calme et d'ombre accessible sans autres contraintes - Ce verger me permet de profiter de fruits de saison telles les cerises, les pommes et les mirabelles, Prairie naturelle, il me permet aussi de préserver la diversité de la flore et de la petite faune. En espérant vous avoir alerté sur cette réservation peu judicieuse, et restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires. Lucie AESCHEMANN Pièces jointes [voir note 4G] : - Annexe 1, extrait des conclusions du Commissaire Enquêteur du 19 août 2005 - Annexe 2, courrier de Monsieur le Maire de Sessenheim du 11 juin 2007 (y compris plan cadastral de l'enquête et celui rectifié, joint au courrier) - Annexe 3, extrait de la liste des emplacements réservés (n° SES 06) - Annexe 4, plan cadastral de la parcelle 140 - Annexe 5, possibilité d'accès à la zone IIAU de part et d'autre du cimetière - Annexe 6, largeur de la rue des Fruits : 5 m et pas de trottoirs - Annexe 7, problèmes de sécurité que pose la desserte par la rue des Fruits	
Observation n°5G Madame et Monsieur Ernest STUMPF et Mademoiselle Tania STUMPF	Objet : Emplacement réservé SES 06 dans le prolongement de la Rue des Fruits Selon les documents concernant l'enquête publique du PLUI de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, l'accès de la zone HAU dans le prolongement de la rue des Fruits est revenu à l'ordre du jour. Lors de la révision n°1 du PLUI, ce projet n'avait pas abouti. La circulation actuelle s'avère déjà très dangereuse dans la rue des Fruits. En effet, le manque de trottoirs, l'étroitesse de la rue ainsi qu'une visibilité difficile due au virage présent, la rendrait encore plus délicate lors de chaque sortie de notre propriété. Le risque d'accidents s'avère donc très élevé avec l'accès d'un lotissement empruntant cette voie. Par ailleurs, la dangerosité est accentuée par l'absence de réels trottoirs qui amène les piétons à emprunter la route. Nous nous opposons donc à ce projet d'accès de la zone IIAU depuis la rue des Fruits. Il serait plus judicieux d'utiliser l'accès opposé, à savoir du côté du cimetière. [voir note 5G]	Observation identique à l'observation 4G (cf. réponse ci-avant)
Observation n°6G Madame et Monsieur Laurent KLINGER	Objet : Emplacement réservé SES 06 dans le prolongement de la rue des Fruits Monsieur le Commissaire Enquêteur,	Observation identique à l'observation 4G (cf. réponse ci-avant).

	Les documents du dossier de l'enquête publique du PLUI de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, proposent à nouveau l'accès de la zone IIAU, dans le prolongement de la rue des Fruits. Ce Projet n'est pas raisonnable il avait d'ailleurs été abandonner lors de la révision n° 1 du PLU. Nous habitons au 9 rue des fruits, La sortie en voiture de notre propriété et déjà très dangereuse du fait de l'étroitesse de la rue et du manque de trottoirs. Nous sommes donc de suite sur la rue et de plus, dans un virage qui n'offre que peu de visibilité. Actuellement le trafic n'est pas très important, les riverains connaissent la dangerosité et roulent en conséquence, mais si l'accès d'un lotissement empreinte cette voie nous risquons l'accident lors de chaque sortie. Nous pensons également que la me sera plus dangereuse pour les piétons qui, la moitié du temps, non pas de trottoirs à leur disposition. Nous nous opposons donc à ce projet d'accès de la zone IIAU depuis la me des Fruits. Nous pensons que l'accès du côté opposé, à savoir du côté du cimetière, semble beaucoup plus judicieux. [voir note 6G]	
Observation n°7G Madame et Monsieur Franck KLINGER	Objet : Emplacement réservé SES 06 dans le prolongement de la rue des Fruits Les documents du dossier de l'enquête publique du PLUI de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, proposent à nouveau l'accès de la zone IIAU, dans le prolongement de la rue des Fruits. Ce Projet n'est pas raisonnable il avait d'ailleurs été abandonner lors de la révision n° 1 du PLU. Nous habitons au 9A me des fruits, La sortie en voiture de notre propriété et déjà très dangereuse du fait de l'étroitesse de la rue et du manque de trottoirs. Nous sommes donc de suite sur la rue, et de plus, dans un virage qui n'offre que peu de visibilité. Actuellement le trafic n'est pas très important, les riverains connaissent la dangerosité et roulent en conséquence, mais si l'accès d'un lotissement empreinte cette voie nous risquons l'accident lors de chaque sortie. Nous pensons également que la rue sera plus dangereuse pour les piétons qui, la moitié du temps, non pas de trottoirs à leur disposition. Nous nous opposons donc à ce projet d'accès de la zone IIAU depuis la rue des Fruits. Nous pensons que l'accès du côté opposé, à savoir du côté du cimetière, semble beaucoup plus judicieux. [voir note 7G]	Observation identique à l'observation 4G (cf. réponse ci-avant).
Observation n°8G Par M. Roger Veltz	Je suis propriétaire de parcelles au lieu-dit Neufeld section 10 n°9 et section 10 n°22. Au PLU de la commune de Kilstett ces terrains étaient classés en zone IAU1. On nous propose de déclasser ces terrains pour les mettre en zone N. Je suis surpris de cette proposition et ne comprend pas les raisons, d'autant plus que tous les terrains autour reste en zone IAU. Par le déclassement la valeur des terrains est fortement diminuée. Qui va payer les indemnités de dédommagement. En aucun cas ces terrains se retrouvent en zone inondable alors que pas un seul ruisseau ni aucune rivière ne traverse le ban communal. Ignoble, honteux, scandaleux, le magasin « Match » situé au Neufeld à côté a été rabaissé de 50 cm du niveau naturel du terrain.	En cohérence avec les dispositions du SCoT de la Bande Rhénane, le PLUI définit la zone d'activités de Kilstett comme un « pôle économique complémentaire » à développer. Deux zones IAUx sont prévues pour l'extension de cette zone d'activités : la première au droit de la rue de l'Industrie et la seconde au droit de la rue Ampère. Ces deux zones ont l'avantage d'être situées au droit de voiries existantes et de leurs réseaux. Le foncier de la zone située rue Ampère est également maîtrisé en totalité par la collectivité, ce qui facilite la mise en œuvre des projets futurs. Ces deux zones d'extension totalisent une surface d'environ 10,1 ha. Cette surface est compatible avec celle autorisée pour la commune de Kilstett par le SCoT de la Bande

	L'autoroute qui traverse le ban de Kilstett est situé en zone inondable, on devrait la fermer, pas demain aujourd'hui même. Par le déclassement en zone N de ces terrains, ils vont se retrouver enclavés et non accessibles, en effet de l'autre côté, les terrains se trouvent déjà sur le ban communal de la Wantzenau hors comcom. [voir note 8G]	Rhénane Nord, qui est fixée à 10 ha (cf. tableau du « foncier consommable, page 46 du Document d'Orientations et d'Objectifs). Cette surface constitue en outre un point d'équilibre entre la réponse aux besoins économiques du territoire et l'impératif de modération de la consommation foncière. Les terrains mentionnés par les intervenants présentent les contraintes suivantes : - Leur intégration en zone IAUX augmenterait les surfaces d'extension de la zone d'activités de Kilstett (environ 3 ha supplémentaires) et donc dépasserait d'environ 30 % les surfaces autorisées au SCoT de la Bande Rhénane Nord ; - Une partie des terrains sont situées en zone humide avérée (cf. <i>études naturalistes annexées à la pièce 1.5 du rapport de présentation</i>). Outre le fait que le PLUi cherche à limiter au maximum ses incidences sur les zones humides, l'urbanisation de ces terrains génèrerai, le cas échéant, la mise en place de mesures compensatoires (et donc des coûts et des complexités d'aménagement supplémentaires) ; - Ces terrains ne sont pas situés au droit d'une voie de desserte et sont physiquement séparés des terrains situés à l'avant (donnant sur la rue de l'Industrie) par une haie arborée, qui suit le découpage parcellaire. Pour ces raisons, la CC du Pays Rhénan propose de ne pas donner suite à la demande de classement en zone d'extension des terrains mentionnés par les intervenants. Toutefois, compte tenu de la localisation de ces terrains en continuité du tissu urbain, le PLUi prévoit dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Kilstett – zone d'activités économiques », des « amorces de voie à prévoir » côté Nord et côté Sud-Est. Ces orientations préservent la possibilité d'une éventuelle extension future de la zone d'activité, à long terme, et son raccordement aux voies limitrophes. En outre, contrairement à ce qu'indique l'intervenant, la motivation du classement en zone N n'est pas liée à des considérations de zones inondables.
Observation n°9G Par M. Roger Veltz	Je suis propriétaire d'une parcelle au lieu-dit Vordere Herrematten à Kilstett section 18 N°197/28 d'une superficie de 7,59 ares. Cette parcelle se trouve en voisinage d'une section classée en UB au PLU. Le réseau d'assainissement et de l'eau potable se trouve à environ 8 m du terrain. Lors de la réunion publique du 28 février à Drusenheim, il a été mis en avant la volonté de développer l'habitat à proximité des gares SNCF dans les comcom afin d'inciter les habitants à prendre le train pour leur trajet domicile-travail. La gare SNCF se trouve à proximité de mon terrain à 150 m. J'ai 8 petits-enfants qui voudraient un jour construire une maison. Pour ces motifs, je demande le raccordement en zone UB pour terrain constructible de cette parcelle. [voir note 9G]	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°26 dans le rapport d'enquête publique. La parcelle mentionnée se situe sur un terrain agricole (cultures céréalières). La voie de desserte (rue du Printemps) ainsi que les réseaux d'eau et d'assainissement n'arrivent pas au droit de la parcelle mentionnée. Ces éléments motivent le classement en zone agricole et non en zone urbaine. En outre, le secteur urbain proche de la parcelle mentionnée se caractérise par : - Un réseau d'assainissement de capacité limitée ; - Un encerclement par des zones inondables règlementées au PPRI Zorn-Landgraben, ne permettant plus un développement du village dans ce secteur, limitant ainsi l'intérêt d'un renforcement des réseaux existants.

		Ce contexte n'est donc pas favorable au développement urbain de Kilstett dans ce secteur au Nord du village (et donc une extension urbaine en prolongement de la rue du Printemps), malgré la proximité de la gare. Par conséquent, la CC du Pays Rhénan maintient le zonage en l'état.																														
Observation n°10G Monsieur Luc HOMMEL	Je suis jeune agriculteur à Gamsheim. J'ai démarré mon activité agricole en 2016, hors cadre familial, et de façon progressive. Mon siège d'exploitation est situé au centre du village, avec des possibilités d'extensions très limitées. Par ailleurs, le règlement écrit de la zone agricole A ne répond pas à mes besoins en terme de développement à court et moyen terme (en particulier la création d'auvent, de séchoir et de serre). Afin de pouvoir pérenniser ma ferme, je sollicite le classement en zone agricole constructible (sous conditions) AC des parcelles suivantes, exploitées en faire-valoir direct (voir l'extrait de plan joint en annexe). <table><tr><th>Section</th><th>Parcelle</th><th>Lieu-dit</th><th>Surface (ares)</th><th>Classement PLUi</th></tr><tr><td>24</td><td>1</td><td>Pfaffenwoerth</td><td>21</td><td>A</td></tr><tr><td>24</td><td>2</td><td>Pfaffenwoerth</td><td>18,98</td><td>A</td></tr><tr><td>24</td><td>10</td><td>Pfaffenwoerth</td><td>14,74</td><td>A</td></tr><tr><td colspan="3">Sous-total Pfaffenwoerth</td><td>54,72</td><td></td></tr><tr><td>27</td><td>95</td><td>Oberfeld</td><td>6,92</td><td>A</td></tr></table> Ces parcelles ne font l'objet d'aucun zonage sensible (SEVESO, captage rapproché, PPRI, E.R., corridor...) [voir note 10G]	Section	Parcelle	Lieu-dit	Surface (ares)	Classement PLUi	24	1	Pfaffenwoerth	21	A	24	2	Pfaffenwoerth	18,98	A	24	10	Pfaffenwoerth	14,74	A	Sous-total Pfaffenwoerth			54,72		27	95	Oberfeld	6,92	A	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°24 dans le rapport d'enquête publique. L'espace situé au Sud de Gamsheim constitue aujourd'hui un vaste espace agricole et naturel, entièrement dépourvu de constructions, à préserver. Il s'agit également d'une continuité écologique majeure entre le Ried de la Zorn à l'Ouest et les forêts rhénanes à l'Est. Ces caractéristiques environnementales et paysagères justifient l'absence de zone agricole constructible (et de toute autre zone constructible) à cet endroit. En parallèle, une vaste zone agricole constructible est définie au Nord de Gamsheim, dans une optique de regroupement des bâtiments agricoles. Cette zone est dimensionnée pour répondre aux besoins de développement des exploitations. Elle est également desservie par de nombreuses voies et chemins d'exploitation. La commune de Gamsheim pourra accompagner l'intervenant dans sa recherche de terrain d'implantation au sein de la zone agricole constructible.
Section	Parcelle	Lieu-dit	Surface (ares)	Classement PLUi																												
24	1	Pfaffenwoerth	21	A																												
24	2	Pfaffenwoerth	18,98	A																												
24	10	Pfaffenwoerth	14,74	A																												
Sous-total Pfaffenwoerth			54,72																													
27	95	Oberfeld	6,92	A																												
Observation n°11G Monsieur Lucien SCHERER	<i>Idem courrier n°16</i> Je constate que notre propriété a de nouveau fait l'objet d'une modification de classement. Ceci ne modifie en rien la discrimination et la spoliation de patrimoine dont nous sommes victimes. D'autre part, la délimitation de notre terrain en zone NH, ne correspond pas à la réalité. Notre cas est très surveillé et toutes les mesures sont prises pour nous museler. Le Maire de Gamsheim a besoin d'une petite zone A pour nous refuser l'accès aux réseaux publics. Dans le règlement de la zone NL, apparaît de nouveau la notion d'abri de pâture. Cette spécification avait disparu dans le règlement du PLU approuvé en 2015. Ce laps de temps, entre 2015 et aujourd'hui, a permis à la SHR (sous la bienveillance de la commune), la transformation des abris de pâtures existants, en de vraies écuries. Autre remarque qui me semble importante : - jusqu'à présent nous étions en zone blanche au niveau du PPRI ; or il semblerait que dorénavant nous évolueront en zone inondable. Comment les niveaux de référence peuvent-ils évoluer aussi rapidement ?? J'espère que vous avez tenu compte des	La pièce 1,4 du rapport de présentation précise que le secteur de zone NH « <i>couvre exclusivement des constructions d'habitation préexistantes à la date d'approbation du PLUi, localisées de façon ponctuelle en dehors des zones urbanisées et viabilisées, ou dans des secteurs hors zone urbaine « U » à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</i> » (page 160). La construction mentionnée par l'intervenant entre dans ce cas de figure : il s'agit d'une construction isolée, déconnectée de la zone urbaine de Gamsheim, et située au droit du chemin du Widsal qui est non viabilisé. Cela motive son maintien dans un classement NH. La zone NL à proximité couvre des espaces de loisirs équestres. Les abris de pâture participent de cette activité. En outre, la surface totale de la zone NL a été réduite au cours de l'élaboration du PLUi, afin de l'adapter au plus près des espaces effectivement utilisés par cette activité. Les remarques portant sur les zones inondables relèvent du PPRI et de la compétence des services de l'Etat. Ces remarques sont sans lien par rapport au PLUi et doivent, le cas échéant, être apportées dans le cadre de la procédure du PPRI de la Moder en cours.																														

	nombreux remblais effectués dans le secteur du Wiedsal (certains écoulements naturels ont fait l'objet d'un remblai de plus de 2 m). Dans cette affaire qui n'est pas terminée, je tiens à remercier les intervenants suivants : - Le ou la commanditaire, qui animé par des sentiments de revanche de jalousie et de frustration, ne parvient pas à raisonner objectivement. - Certains membres de la commission d'urbanisme de Gamsheim qui ont approuvé cette discrimination. - La Corn-Cam qui par 2x a eu l'occasion de corriger cet état de fait non fondé. - Le T.A, qui n'a fait que juger la forme de la procédure PLU et jamais le fond. Dans les délibérations n'apparaît jamais l'année 2005, année où la commune de Gamsheim a procédé à la discrimination et la spoliation de notre patrimoine. Donc en conclusion je sollicite toujours le reclassement de l'ensemble du terrain en zone UA. Cf. plan annoté. [voir note 11G]	
Observation n°12G Commune de Gamsheim	<i>Idem courrier n°13</i> Dans le cadre de l'élaboration du PLUi et de l'enquête publique en cours, je sollicite le maintien du classement en zone agricole de type A des terrains indiqués sur l'extrait de plan ci-joint dont il est prévu un classement en zone naturelle et forestière de type N alors même que ces terrains sont des terrains soumis à une exploitation agricole. [voir note 12G]	Même réponse qu'au courrier n°13.
Observation n°13G Monsieur Michel WIEGAND	Suite à la remarque dématérialisée du 28 juin, j'ai rencontré la CE pour présenter de manière plus détaillée les deux points qui sont l'objet de l'observation déposée. Wiegand.	Dont acte
Registre papier de Roeschwoog (mairie)		
Observation n°1R Monsieur Paul SCHIMPF	M. SCHIMPF Paul habitant Forstfeld 67480 demande que le terrain appartenant à sa fille Mlle HEITZ Ellen situé à Forstfeld (OAP secteur Est) proximité rue des vergers à Forstfeld, classé actuellement en IIAU soit classé en IAU6.	Les terrains mentionnés apparaissent en grande partie en zone inondable au SAGEECE du bassin de la Sauer, avec une hauteur d'eau comprise entre 50 cm et 1 mètre. Le SAGEECE constitue un document provisoire, dans l'attente de l'élaboration d'un PPRI sur le bassin de la Sauer, qui viendra confirmer ou infirmer le caractère inondable du secteur. Ainsi, dans l'attente, les zones concernées par cette inondabilité dans la commune de Forstfeld, parmi lesquelles la zone mentionnée par l'intervenant, ont été « gelées » à l'urbanisation via leur classement en IIAU, suivant un principe de précaution. La CC du Pays Rhénan propose donc de maintenir le zonage en l'état.
Observation n°2R Madame Sonja FATH	<i>Idem courrier n°6</i>	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°37 dans le rapport d'enquête publique.

	Nous réitérons notre demande de classement d'une partie de notre terrain situé rue Bruchel (Soufflenheim) en zone UB1t, le long de la rue où est prévu un élargissement de la voirie (près de l'ancien transformateur). Il est précisé que le transformateur est en cours de déplacement. Par ailleurs, il est prévu un élargissement de la rue (SOU16). Les parcelles situées à l'Est de cette rue ne sont pas ailleurs d'ores et déjà urbanisées.	Contrairement à ce qu'indique l'intervenant, les terrains mentionnés comportent plusieurs caractéristiques justifiant leur inconstructibilité : - La rue Bruchel n'est actuellement pas desservie par le réseau collectif d'assainissement (eaux usées). Tel que cela figure sur le plan du réseau d'assainissement dans les annexes sanitaires du PLUi, le réseau actuel le plus proche se trouve rue de Schirrhein, à une distance de plus de 100 mètres des terrains mentionnés ; - La rue de Bruchel est actuellement très étroite, de l'ordre de 4 mètres de large dans sa section au droit des terrains mentionnés. En l'état actuel des choses, une extension de l'urbanisation au-delà de l'enveloppe bâtie existante n'est pas souhaitable afin de ne pas augmenter le trafic automobile dans la rue et les nombreux problèmes induits dans cette situation. Pour ces raisons, la CC du Pays Rhénan propose de maintenir le zonage actuel en l'état.
Observation n°3R Madame Noémie SCHNITTER	Noémie Schnitter, petite-fille d'Alfred Schnitter, propriétaire du terrain situé rue de l'ancre et concerné par l'emplacement réservé ROE. L'emplacement tel que dessiné n'est pas axé sur le chemin d'exploitation (qui débouche sur la rue de l'ancre) mais aligné à la limite du voisin et empiète uniquement le terrain de mon grand-père. Ne serait-il pas plus juste de le placer selon l'axe central du chemin et empiéter de part égale sur chacune des parcelles Nord et Sud. Merci de votre prise en compte.	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la recommandation n°15 dans le rapport d'enquête publique. Ni les terrains concernés, ni le numéro de l'emplacement réservé ne sont précisés dans l'observation, ce qui ne permet pas d'apporter une réponse circonstanciée. Dans le secteur, il existe deux emplacements réservés, en élargissement de chemins d'exploitation, débouchant sur la rue de l'Angle.
Observation n°4R Par Guillaume d'Hérouville, Chef de projet de développement chez Générale du Solaire	<i>Idem observation 12RD.</i> Générale du Solaire est porteur d'un projet photovoltaïque flottant sur une gravière en eau sur la commune de Leutenheim, telle que décrite dans la présentation technique jointe à cette permanence. Le zonage actuellement prévu, NXg, n'autorise que les installations directement liées à l'extraction de matériaux. Etant donné qu'une centrale photovoltaïque s'intègre parfaitement à la fin d'exploitation d'une gravière/carrière, il apparaît pertinent d'explicitier sa compatibilité dans le règlement de zonage, au titre d'urbanisme. De plus, dans cette situation, le plan d'eau longe l'autoroute A35. Bien qu'une couverture paysagère importante existe, la loi Barnier empêche l'implantation de cette installation dans une bande de 100 m. Il peut sembler opportun d'y déroger (amendement Dupont), en garantissant sécurité/risque/paysage, afin de permettre au projet de se construire en cohérence avec tous les enjeux en cours d'identification. Une étude d'impact environnementale est en effet en cours d'élaboration et les volets naturel et paysager seront au centre de cette étude et des discussions. [voir note 4R]	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°19 dans le rapport d'enquête publique. Il peut également être relié à la recommandation n°7. Cette demande va dans le sens des orientations du PADD en matière d'énergie. Les centrales photovoltaïques flottantes constituent une source d'énergie renouvelable, et une technique aujourd'hui éprouvée (nombreux exemples de centrales en fonctionnement en France et à l'international). En outre, la demande porte sur une surface réduite de la zone NXg (moins de 5% du total) et sur une gravière présentant des enjeux environnementaux très limités (absence de périmètre de protection tel que captage d'eau potable, site Natura 2000 etc.). La CC du Pays Rhénan souhaite ainsi rendre possible un tel projet dans le PLUi. Par conséquent, elle va modifier le dossier dans le sens demandé par la création d'un sous-secteur dédié. Il permettra les centrales solaires aux conditions suivantes : - Emprise des installations : maximum 70% de la surface en eau ; - Hauteur des installations : maximum 1,50 m au-dessus du niveau de l'eau pour les installations flottantes et 5 m pour les autres constructions et installations ; - Implantation : les installations flottantes devront être implantées au minimum à 3 mètres de berges de la gravière.

		En outre, les informations utiles permettant de déroger à la loi Barnier et fournies par le porteur de projet seront indiquées dans le rapport de présentation.
Observation n°5R Monsieur Jean-Pierre BIGOT	3 remarques concernant le PLUi : – Le plan affiché du PLUi n'est pas à jour, en effet une demande et délibération du conseil municipal concernant la zone AC à l'entrée sud de Roeschwoog au niveau de la zone d'activité ne figure nulle part ; – L'extension de cette zone AC devrait être du niveau de l'extension des zones d'activités (plus grandes !). J'ai à l'heure actuelle 2 filles en école d'ingénierie agronomes à BEAUVAIS, c'est dire que tout extension est compromise. – Je ne vois pas l'intérêt d'agrandir sans cesse des zones d'activités alors qu'il y a ce qu'il faut à 300m : zone d'activité de 8ha qui ne demande qu'à être remplie, c'est du gaspillage inutile de terres agricoles qui de plus compromet l'avenir d'une exploitation agricole existante	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°29 dans le rapport d'enquête publique. Les documents du PLUi mis à disposition pour l'enquête publique sont ceux du PLUi arrêté le 28 janvier 2019. L'avis de la commune de Roeschwoog est postérieur à cette date et ne peut être pris en compte qu'après l'enquête publique en vue du dossier d'approbation du PLUi. Concernant les zones d'activités, le PLUi réduit fortement les surfaces totales prévues pour les zones d'activités par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Ces surfaces sont adaptées au scénario de croissance économique du territoire. Dans le cas particulier de Roeschwoog, il s'agit d'une polarité économique complémentaire, en cohérence avec les orientations du SCoT de la Bande Rhénane Nord. La zone IIAUX se situe en continuité immédiate de la zone d'activités existante et du reste de la zone urbanisée de Roeschwoog. La zone AC mentionnée se trouve dans un espace interstitiel entre cette zone d'activité et les zones urbaines résidentielles de Roeschwoog : elle est donc naturellement plus contrainte dans son extension spatiale qu'une zone qui serait située en plein champ. Le nouveau découpage du zonage, entre la zone IIAUX et la zone agricole constructible proposé par la commune de Roeschwoog semble aller dans le sens des attentes de l'intervenant. Ce découpage permet effectivement de préserver à la fois les capacités de développement de la zone d'activités, tout en permettant le développement de l'exploitation agricole par un agrandissement de la zone AC. Par conséquent, la CC du Pays Rhénan va modifier le document dans le sens proposé par la commune de Roeschwoog dans sa contribution à l'enquête publique (cf. observation n°11R). En outre, la CC du Pays Rhénan maintien comme proposé initialement la zone ACe vers Fort Louis près de l'étang.
Observation n°6R GAEC Cousandier (Ch. Et M. Odile Cousandier)	A déposé un dossier relatif à une demande d'extension du périmètre ACe aux parcelles connexes à celles existantes pour installations agricoles et dont hangar avec toitures équipées en panneaux solaires (photovoltaïques) et méthaniseur. [voir note 6R]	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°30 dans le rapport d'enquête publique. Cette demande doit permettre le développement d'une sortie d'exploitation existante. En cohérence avec les orientations du PADD, la CC du Pays Rhénan va agrandir le périmètre de la zone agricole constructible, selon le périmètre validé en conseil municipal de Roeschwoog du 09 septembre 2019. La surface totale du périmètre reste équivalente à celle demandée par l'intervenant, même si les contours exacts diffèrent très légèrement.

Observation n°7R Messieurs Christophe et Gérard COUSANDIER	Demande le maintien en zone IAU8 (Sud Village) des parcelles limitrophes des zones urbaines donnant sur la rue du château d'eau. (à priori pas de problème d'inondation de mémoire humaine – cf courrier et plan)) [voir note 7R]	Le PPRI de la Moder, actuellement en cours d'élaboration par les services de l'Etat, constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. La zone IAU8 mentionnée par l'intervenant est située à l'extérieur des « zones urbanisées » dans les cartes d'enjeu du PPRI et est concernée sur la quasi-totalité de sa surface par un aléa faible à moyen. Les cartes du PPRI ont été portées à connaissance du public et sont disponibles sur le site de la Préfecture du Bas-Rhin, pour chacune des communes : http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques/Risques-d-inondation/PPRI-en-cours-d-elaboration/PPRI-de-la-Moder Dès lors que des terrains sont situés à l'extérieur des « zones urbanisées » au sens du PPRI (et hors cas exceptionnels tels que zones d'intérêt stratégique) ils demeurent de facto inconstructibles, peu importe le niveau d'aléa. C'est le cas de la zone mentionnée par l'intervenant, d'où le classement en zone inconstructible au PLUi. La CC du Pays Rhénan rappelle que la définition des cartes du PPRI relève de la compétence des services de l'état, et non de la communauté de communes. Ainsi, les éventuelles contestations de limites doivent être apportées dans le cadre de la procédure d'élaboration du PPRI et non du PLUi. Il en va de même pour les observations faites en matière d'écoulement, d'altimétrie ou de mémoire historique sur les inondations des uns et des autres : ces remarques sont sans lien par rapport au PLUi et relèvent de la procédure du PPRI en cours.
Observation n°8R Madame GESELL et Monsieur FEYERTAG	Gravière HUBELE à Fort-Louis Gravière de Statmmatten [voir note 8R] <u>Gravière Hubele (Fort-Louis)</u> Section 18 – Parcelle 11 Actuellement exploité par des agriculteurs. Dans la continuité de la zone exploitée nous demandons de classer la zone N de la section 18 en NXg. L'autorisation actuelle est prévue jusqu'en 2030 (AP2012) <u>Gravière de Statmmatten</u> Section 13 – Parcelle 313 – 312 – 470 – 472 – 474 (reste à confirmer) Dans la continuité de notre zone d'exploitation, nous aimerions le classement de la zone N de la section 13 en zone NXg. L'autorisation actuelle dure jusqu'en 2042.	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°20 dans le rapport d'enquête publique. Tel que cela figure dans les justifications de la zone NXg dans la pièce 1.4 du rapport de présentation, le PLUi s'appuie sur le schéma départemental des carrières du Bas-Rhin approuvé le 30 octobre 2012 dans la définition des zones NXg. Il comprend des « Zones d'exploitation et de réaménagement coordonné des carrières » (ZERC), sur lesquelles les périmètres des zones NXg sont calés. Les demandes formulées par l'intervenant vont au-delà de ces zones. Il s'agit en outre d'extensions conséquentes de plusieurs dizaines d'hectares, augmentant ainsi de façon significative la consommation d'espaces agricoles et naturels. Pour ces raisons, la CC du Pays Rhénan maintient le zonage en l'état.
Observation n°9R Monsieur Michel HAUSHALTER représentant EARL du Lachfeld	Concerne les parcelles 10 et 11 section 6. Demande que lesdites parcelles soient classées en totalité en zone ACe. [voir note 9R]	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°32 dans le rapport d'enquête publique. Les parcelles mentionnées se situent au contact immédiat des zones résidentielles de Roppenheim et sous les vents dominants. En cohérence avec les orientations du PADD en matière de maîtrise des risques et nuisances, plusieurs secteurs de zone agricole constructibles « ACe », permettant de nouvelles implantations agricoles, sont inscrits sur

		le ban de Roppenheim. Ces secteurs sont définis de manière à respecter les orientations du PADD, tout en restant à une distance raisonnable du village, au droit de chemins existants. La commune de Roppenheim pourra accompagner l'intervenant dans sa recherche de terrain d'implantation au sein de ces zones agricoles constructibles. Pour ces raisons, la CC du Pays Rhénan propose maintient le zonage en l'état.
Observation n°10R Monsieur Serge KRILOFF	Au bénéfice de ne pas devoir recopier ma lettre qui vous est destinée. Je le joins au registre adhoc. [voir note 10R]	Le PLUi du Pays Rhénan a été prescrit en 2015, soit à une date postérieure aux différents développements énoncés par l'intervenant. Au moment de l'élaboration des premières esquisses de règlement du PLUi, le porter à connaissance du PPRI de la Moder, transmis par les services de l'Etat, faisait état d'aléas faibles à moyens dans le secteur visé par l'intervenant. Le PLUi a dû prendre acte de cette situation, indépendamment de l'historique autour de ces terrains. Le PPRI de la Moder constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. Le secteur visé par l'intervenant est situé à l'extérieur des « zones urbanisées » dans les cartes d'enjeux du PPRI et est concernée sur la totalité de sa surface par un aléa faible à fort. Les cartes du PPRI ont été portées à connaissance du public et sont disponibles sur le site de la Préfecture du Bas-Rhin, pour chacune des communes : http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques/Risques-d-inondation/PPRI-en-cours-d-elaboration/PPRI-de-la-Moder Dès lors que des terrains sont situés à l'extérieur des « zones urbanisées » au sens du PPRI (et hors cas exceptionnels tels que zones d'intérêt stratégique) ils demeurent de facto inconstructibles, peu importe le niveau d'aléa. C'est le cas du secteur visé par l'intervenant, d'où le classement en zone inconstructible au PLUi.
Observation n°11R Commune de Roeschwoog	Commune de Roeschwoog. Représentée par son Maire, M. Michel Lorentz. Versement au registre d'un courrier de la commune de Roeschwoog à l'attention de Madame la Présidente de la commission d'enquête pour le PLUi du Pays Rhénan. Extrait du courrier en PJ : [voir note 11R] En complément à la délibération du Conseil municipal du 8 avril 2019, la Commune de Roeschwoog vous saurait gré de bien vouloir prendre en considération ses demandes de modifications comme suit : <u>Concernant les documents graphiques : zonages et emplacements réservés</u> Pour les sorties d'exploitation (ACe et AC), la Commune sollicite la prise en compte de modifications de zonage énoncées dans la délibération du Conseil municipal du	RAPPEL : ce point fait l'objet des réserves n°28 à 31 dans le rapport d'enquête publique. Ces agrandissements permettent de répondre aux besoins de développement des activités agricoles (certains ayant par ailleurs été exprimés par les agriculteurs eux-mêmes lors de l'enquête publique).

	8 avril 2019, sachant que ces souhaits de zonage découlent d'une large concertation avec les agriculteurs et la Chambre d'agriculture ; – Zone ACe rue de la Gare vers LEUTENHEIM (HUCK Stéphane) : agrandissement de la zone conformément au plan ci-dessous : [Illustration : voir courrier joint à l'observation] – Zone AC vers AUNHEIM près de la zone artisanale (BIGOT Jean-Pierre) : délimitation de la zone comme suit et matérialisation d'un emplacement réservé pour un projet de voirie future reliant la rue de l'Ancre au rondpoint Sud : [Illustration : voir courrier joint à l'observation] – Zone AC et ACe vers Fort Louis (GAEC COUSANDIER) : détermination de la zone comme ci-dessous : [Illustration : voir courrier joint à l'observation] – Zone ACe vers Fort Louis près de l'étang de pêche : maintien de la zone comme proposée initialement [Illustration : voir courrier joint à l'observation] • Pour les emplacements réservés la commune a fourni un travail que les plans au 1/2000e ne rendent pas forcément. Pour l'emplacement réservé n° ROE 09, le plan ci-dessous précise la volonté de la commune : – Assurer un accès de 8 m de large minimum – Prendre en compte la réalité des configurations actuelles : la parcelle au nord section 07 parcelle 139 (Poirel) est surbâtie (maison d'habitation et garage) et dispose déjà d'une clôture en retrait de 0,5 m par rapport au chemin d'exploitation ; la parcelle au sud section 07 parcelle 525 (Schnitter) est un pré sans construction ni clôture – Garantir la même superficie « constructible » aux parcelles impactées par l'emplacement réservé. La parcelle au nord se verra dotée d'un parallélépipède au niveau du débouché sur la rue de l'Ancre d'une superficie équivalente à celle de l'emplacement réservé qui l'impacte. La parcelle au sud se verra accorder une partie du domaine public côté rue de l'Ancre et à l'ouest la zone de constructibilité est reculée d'environ 4 m (en prolongement du découpage parcellaire au nord) pour une superficie totale correspondant à celle que l'emplacement réservé grèvera. [Illustration : voir courrier joint à l'observation] • Modification du zonage à l'arrière de la rue du Château d'Eau (cf. délibération du 8 avril 2019) : demande de prise en compte de ce zonage car comparativement aux autres profondeurs constructibles dans le village, il est logique que ces superficies soient considérées dans le périmètre bâti et puissent voir l'édification de bâtiments d'habitation et de rues qui bien sûr respecteront les prescriptions pour les zones bâties soumises à aléa faible et moyen ;	Les périmètres proposés sont cohérents avec les orientations du PADD, en matière de développement des activités agricoles, de préservation du cadre de vie et de prévention des nuisances. En outre, les emplacements réservés demandés permettent de préserver à la fois les possibilités d'agrandissement de l'exploitation agricole adjacente, et le périmètre de la zone IIAUX. Ils permettant d'anticiper un bouclage viaire à long terme, débouchant sur l'actuel giratoire en entrée d'agglomération. La CC du Pays Rhénan va donc apporter les modifications demandées. Les emplacements réservés et limites de zones demandés par l'intervenant figurent déjà au règlement graphique du PLUi. La CC du Pays Rhénan procèdera au léger décalage de l'emplacement réservé ROE09 sur sa limite Nord, de 50 cm. Il s'agit d'un ajustement mineur permettant de s'adapter à la réalité du terrain. Le PPRI de la Moder, actuellement en cours d'élaboration par les services de l'Etat, constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. La zone IAU8 mentionnée par l'intervenant est située à l'extérieur des « zones urbanisées » dans les cartes d'enjeu du PPRI et est concernée sur la totalité de sa surface par un aléa faible.
--	--	---

	Modification de la zone UHs rue de l'étang (demande du Conseil municipal du 8 avril 2019 et du 24 septembre 2018) : le conseil municipal souhaite que l'activité économique soit conservée dans cette zone historique de l'ancienne scierie autour de la gare SNCF. Appliquer un zonage à vocation économique là où se trouve actuellement et historiquement une activité et/ou un service est une évidence. Il est rappelé que la zone UHs permet de l'habitat (zone UHs en orange). <u>Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</u> OAP Roeschwoog n°41 secteur Ouest (page 133) Demande de modification du point 2 « seuil d'ouverture à l'urbanisation » en ce sens : l'opération d'aménagement d'ensemble doit couvrir une superficie minimale de 0,4 ha (voirie et espaces publics compris). La Commune souhaite appliquer la même surface minimale pour toutes les OAP du village. Cette OAP n°41 doit également comprendre les terrains à l'arrière de la rue du Château d'Eau (demande présentée dans la délibération du 8 avril 2019) qui ont été exclus du nouveau projet. Cette nouvelle zone permettra par une voie secondaire de relier les deux parties Nord et Sud décrites dans la rédaction actuelle de l'OAP. Ces 3 secteurs devenant zone constructible à l'intérieur du périmètre bâti de la commune, elles respecteront les prescriptions du PPRI pour les zones bâties (rez-de-chaussée à 30 cm au-dessus de la CPE, etc.). La deuxième phrase du point 3 « prise en compte de l'aléa inondation » de présentation de l'OAP « les terrains concernés ne pourront comporter aucune construction. Seuls sont autorisés les aménagements de plein air » est donc à supprimer. Ces zones classées IAU8 sont à considérer comme zones urbanisées au sens du PGRI et se conforment à l'article A.2 des dispositions applicables à toutes les zones (Titre II du règlement). Il est demandé de préciser en ce sens : « Tous les terrains pourront être surbâties. ». Par ailleurs, ce secteur n'est pas directement à proximité de la gare. La densité moyenne doit atteindre au minimum <u>30 logements</u> (et non pas 35 comme stipulé dans la dernière ligne de présentation de l'OAP – page 134). OAP Roeschwoog n°42 secteur cœur de village (page 137) Demande de modification du point 2 « seuil d'ouverture à l'urbanisation » en ce sens : l'opération d'aménagement d'ensemble doit couvrir une superficie minimale de <u>0,4 ha</u> (voirie et espaces publics compris). La Commune souhaite appliquer la même surface minimale pour toutes les OAP du village. OAP Roeschwoog n°43 secteur rue des noyers (à renommer Holtzplätz si c'est possible) (page 139)	Les cartes du PPRI ont été portées à connaissance du public et sont disponibles sur le site de la Préfecture du Bas-Rhin, pour chacune des communes : http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques/Risques-d-inondation/PPRI-en-cours-d-elaboration/PPRI-de-la-Moder Dès lors que des terrains sont situés à l'extérieur des « zones urbanisées » au sens du PPRI (et hors cas exceptionnels tels que zones d'intérêt stratégique) ils demeurent de facto inconstructibles, peu importe le niveau d'aléa. C'est le cas de la zone mentionnée par l'intervenant, d'où le classement en zone inconstructible au PLUi. La CC du Pays Rhénan rappelle que la définition des cartes du PPRI relève de la compétence des services de l'état, et non de la communauté de communes. Ainsi, les éventuelles contestations de limites doivent être apportées dans le cadre de la procédure d'élaboration du PPRI et non du PLUi. En outre, et pour les mêmes raisons, la mention concernant la « prise en compte de l'aléa inondation » dans les OAP ne pourra être corrigée dans le sens demandé. <u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°8 dans le rapport d'enquête publique. En ajustant les seuils d'ouverture à l'urbanisation à 0,4 ha pour les OAP n°41, 42, 43, 44, 45 et 46, les réponses aux objectifs de ces seuils sont conservées, à savoir garantir : - la cohérence d'ensemble des opérations d'aménagement ou de construction ; - l'optimisation foncière, en lien avec les orientations du PADD. Ces objectifs sont précisés pages 193 et 194 du tome 4. Par conséquent, la CC du Pays Rhénan va intégrer les modifications demandées. La zone IAU8 située dans la partie Nord du secteur Château d'Eau a une superficie d'environ 0,6 ha. Au regard de cette surface restreinte, inférieure au seuil de 1 ha défini par le SCoT de la Bande Rhénane Nord, et de la suppression de la zone IAU adjacente en raison du PPRI, la CC du Pays Rhénan va définir une densité moyenne de 30 logements/ha, tel que demandé par l'intervenant.
--	---	---

Demande de modification du point 2 « seuil d'ouverture à l'urbanisation » en ce sens : l'opération d'aménagement d'ensemble doit couvrir une superficie minimale de 0,4 ha (voirie et espaces publics compris). La Commune souhaite appliquer la même surface minimale pour toutes les OAP du village. OAP Roeschwoog n°44 secteur rue des Soeurs enseignantes (page 141) Demande de modification du point 2 « seuil d'ouverture à l'urbanisation » en ce sens : l'opération d'aménagement d'ensemble doit couvrir une superficie minimale de <u>0,4 ha</u> (voirie et espaces publics compris). La Commune souhaite appliquer la même surface minimale pour toutes les OAP du village. Suite à la demande de propriétaires de parcelles se situant à l'ouest qui ne sont pas directement riveraines de l'OAP mais qui ont une grande profondeur de constructibilité et un terrain étroit uniquement surbâti en première ligne, il est demandé d'élargir les possibilités d'organisation du futur réseau viaire de l'OAP. Il est demandé de remplacer le document iconographique par celui ci-dessous : <u>[illustration : voir courrier joint à l'observation]</u> Il est aussi demandé de remplacer le dernier paragraphe du point 3 Desserte et organisation viaire : « Afin de permettre une continuité future des réseaux viaires, la voie de desserte de la zone doit prévoir une amorce au Sud Est en vue d'une éventuelle extension urbaine à plus long terme » par « <u>La voie de desserte devra prévoir la possibilité de connecter les autres parcelles et espaces non-surbâtis situés en bordure du terrain, voire de se connecter avec d'autres voies publiques dans la perspective d'avoir un tissu bâti cohérent sans dent creuse.</u> » OAP Roeschwoog n°45 zone d'activités économiques (page 143) Demande de modification du point 2 « seuil d'ouverture à l'urbanisation » en ce sens : l'opération d'aménagement d'ensemble doit couvrir une superficie minimale de <u>0,4 ha</u> (voirie et espaces publics compris). La Commune souhaite appliquer la même surface minimale pour toutes les OAP du village. Il est aussi demandé de rajouter un « <u>point 4 Intégration environnementale et paysagère : La zone doit comprendre sur sa frange sud une transition végétale non bâtie au contact des espaces agricoles ouverts.</u> » Cette demande peut aussi se concrétiser par l'ajout au plan de l'OAP d'une bande hachurée verte intitulée « Transition végétale en limite de zone à créer/valoriser » en limite sud de la zone OAP Roeschwoog n°46 Secteur « rue des champs » (page 145) Demande de modification du point 2 « seuil d'ouverture à l'urbanisation » en ce sens : l'opération d'aménagement d'ensemble doit couvrir une superficie minimale de 0,4 ha (voirie et espaces publics compris). La Commune souhaite appliquer la même surface minimale pour toutes les OAP du village.	La CC du Pays Rhénan renommra le secteur rue des Noyers en secteur « Holtplätz ». <u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°9 dans le rapport d'enquête publique. Ces propositions, visant à ouvrir le champ des possibles dans l'organisation future de la zone IAU et des terrains adjacents, permettent de conserver plusieurs principes fondamentaux qui guident l'écriture des OAP : - garantir une optimisation du foncier - permettre un développement urbain cohérent, notamment à travers la continuité des réseaux viaires. Par conséquent, la CC du Pays Rhénan ajustera l'OAP dans le sens demandé. <u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°10 dans le rapport d'enquête publique. La zone IAU se situe au contact d'espaces agricoles ouverts. Dans ce type de cas, pour des motifs d'intégration paysagère notamment, le PLUi a inscrit dans les OAP la réalisation d'une transition végétale en limite de zone. Dans la mesure où nous sommes ici dans une situation équivalente, la CC du Pays Rhénan va compléter l'OAP dans le sens demandé. <u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°11 dans le rapport d'enquête publique. La liste actuelle des aménagements de plein air mentionnée dans l'OAP, n'a pas vocation à être 100% exhaustive. La proposition d'ajout de l'intervenant apporte un complément utile à cette liste (s'agissant ici d'une zone à vocation de sports/loisirs) tout en respectant les dispositions du PPRI, dont l'objectif est de ne pas perturber le libre écoulement des eaux et de préserver les champs d'épandage des crues.
--	---

Il est rajouté au point 3 Prise en compte de l'aléa inondation, à la 3e phrase : « seuls sont autorisés les aménagements de plein air (voirie, parking, espaces vert, aménagement paysager, <u>terrain de sport avec agrès</u>, etc.). » Il est précisé au point 5 Desserte et organisation viaire, 2e paragraphe : « le chemin agricole en prolongement de la rue des champs doit être préservé <u>dans son fonctionnement : le passage des engins agricoles doit être assuré à travers ce secteur entre la RD 468 et la RD 136 (route vers Neuhaeusel) ».</u> <u>Concernant le règlement de la zone UH</u> Voici les demandes de compléments pour les différents articles SECTION A – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE Article A.1 – UH : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits Nous souhaitons rajouter à la liste des interdictions : « Sont interdits : <u>1.8. Les remblais au-dessus du niveau de la voirie et au-dessus du niveau du fond voisin en limite parcellaire. »</u> La Commune est de plus en plus confrontée au remblaiement des terrains surtout en limites séparatives permettant ainsi de surélever les clôtures. Le POS de l'Uffried permettait de créer des remblais (article 11). Nous souhaiterions que le PLUI ne permette plus de remblai. SECTION B – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS Article B.2 – UH : Implantation par rapport aux limites séparatives Nous souhaitons compléter le dernier paragraphe du 1. Dispositions générales « Les constructions et installations doivent s'implanter : – Soit sur limite séparative ou en léger recul (maximum 0,80 mètres). Dans ce cas, le mur de façade, sur chaque fonds riverain, aura maximum 30 m² au-dessus de la hauteur fixée pour les clôtures ; et dans le cas où la limite séparative dépasse les 30 mètres de long, la façade sur limite aura une superficie maximale d'1 m² par mètre linéaire de limite parcellaire, au-dessus de la hauteur fixée pour les clôtures. – Soit en recul de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D = H/2$). » – Article B.4 – UH : Dimension des constructions	La CC du Pays Rhénan va compléter l'OAP dans le sens demandé. Le chemin agricole en question pourrait être amené à être décalé sur le terrain, en lien avec une possible réorganisation de la zone sportive consécutive au PPRI. Dans ce contexte, la formulation proposée semble plus explicite que celle inscrite actuellement. La CC du Pays Rhénan va ajuster le texte dans le sens demandé. Cette précision dans la formulation (qui ne change pas le fond de l'orientation) sera apportée à l'ensemble des OAP faisant figurer un principe de chemin agricole à préserver. La demande concernant les remblais risque de générer des difficultés, tant dans l'instruction d'une telle règle que dans sa mise en œuvre et son contrôle sur le terrain. Par conséquent, et sur la base du débat ayant eu lieu en conférence intercommunale des maires (12 et 23 septembre 2019), la CC du Pays Rhénan décide de maintenir le règlement en l'état. La proposition de l'intervenant vise à apporter une précision de la règle d'implantation sur limite séparative. Elle permet de distinguer l'avant du terrain (30 premiers mètres) de l'arrière, dans le même esprit que d'autres règles complémentaires (hauteurs, toitures). L'objectif est de permettre une densité bâtie le long de la limite séparative qui soit plus importante à l'avant de la parcelle que à l'arrière, afin d'y préserver un tissu urbain plus aéré. Ce principe est rappelé à de nombreuses reprises dans les justifications, et la proposition de l'intervenant va totalement dans ce sens. La CC du Pays Rhénan va préciser le règlement dans le sens demandé par l'intervenant.
---	--

	Nous souhaitons modifier le 2. Dispositions générales : « Sur une profondeur de 30 m depuis les voies existantes, à modifier ou à créer, la hauteur maximale des constructions est fixée à : - 12 m hors tout, 8 m à l'égout principal de la toiture et 7 m au sommet de l'acrotère. Au-delà d'une profondeur de 30 m depuis les voies existantes, à modifier ou à créer, la hauteur maximale des constructions est fixée à : - 9 mètres hors tout, 6 mètres à l'égout principal de la toiture ou au sommet de l'acrotère. » Nous souhaitons ajouter un point « 3. Dispositions particulières : Le long des routes départementales, la hauteur maximale des constructions situées en première ligne peut être portée à 15 m hors tout. » SECTION C - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE Article C1 – UH : Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte : Nous souhaitons rajouter : « En sus de ces dispositions prévues au titre II, les installations techniques (coffret de climatisation, coffret de pompe à chaleur...) doivent non seulement être intégrés dans le volume de la construction en s'implantant selon une logique de dissimulation, mais elles sont interdites sur les façades donnant vers la rue. » Article C.2 – UH : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves rénovées ou réhabilitées. Nous souhaitons modifier : « les toitures des volumes principaux des bâtiments (hormis les bâtiments agricoles) doivent comporter deux pans de pentes égales comprises entre 40° et 60°. » Cette pente respecte la réalité des toitures des rares maisons à colombages restantes à Roeschwoog ; la politique de la commune étant de favoriser dans son paysage ces grands toits qui constituent la typicité du paysage alsacien. Nous souhaitons que soit enlevé : « Cette disposition ne s'applique pas - Aux bâtiments ayant une autre destination que le logement - Aux constructions et installations de faible emprise n'excédant pas 25 m² d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur hors tout. » En effet le paragraphe plus haut prévoit déjà que toutes les formes de toiture sont autorisées jusqu'à 7 m (ou 6 m au-delà des 30 premiers mètres), et le premier paragraphe exclu les bâtiments agricoles. Nous souhaitons par contre rajouter : « Les panneaux solaires (de production d'eau chaude sanitaire ou photovoltaïques) installés sur le toit, doivent obligatoirement épouser la forme du toit. »	Cette demande constitue une évolution réglementaire mineure (1 m de hauteur supplémentaire autorisée et limitée à la seule zone UH), tout en allant dans le sens d'une très légère augmentation des droits à construire dans le tissu urbain existant. Ce choix va donc dans les sens des orientations du PADD en matière d'optimisation foncière. La CC du Pays Rhénan propose donc de modifier le règlement dans le sens demandé. Cette disposition particulière, par rapport aux dispositions générales de la zone UH, constitue une demande circonstanciée et localisée. Pour rappel, la zone UH couvre moins de 8% de la surface totale des zones urbaines mixtes. En outre, cette demande ne porte que sur une partie limitée du tissu urbain de la zone UH, à savoir les linéaires bâtis situés le long de trois axes structurants, qui accueillent déjà aujourd'hui une part importante des commerces, services et équipements de la zone. L'augmentation des hauteurs de 12m à 15m sur ces linéaires participe : - à la création d'un front bâti plus structurant le long de ces axes principaux, formant ainsi un paysage urbain de centre-bourg plus marqué ; - à renforcer leur centralité par une augmentation des densités bâties. Cette évolution répond aux orientations du PADD de « prioriser le développement de l'offre de logements dans les secteurs présentant le plus d'aménités urbaines ». La CC du Pays Rhénan propose donc de modifier le règlement dans le sens demandé, sur le fond. Dans la forme, la CC du Pays Rhénan remplacera la notion de « première ligne » (qui constitue une terminologie très ambiguë et qui n'est par ailleurs pas utilisée dans le règlement écrit), par celle équivalente d'une profondeur de 30 m depuis la voie publique. Cette évolution de forme est convenue avec l'intervenant. L'interdiction des installations techniques sur les façades donnant vers la rue constitue une mesure trop contraignante pour être généralisée. La CC du Pays Rhénan estime que le règlement actuel permet de garantir suffisamment l'intégration visuelle de ces installations. Sur la base des conclusions du débat ayant eu lieu en conférence intercommunale des maires (12 et 23 septembre 2019), la CC du Pays Rhénan décide de maintenir le règlement en l'état. En zone UH, le principe général retenu par l'article C2 est de conserver des toitures « traditionnelles » (2 pans, pentes supérieures à 4°) et, par exception, permettre des formes différentes, parfois innovantes. Ces exceptions sont basées sur un critère de fonction du bâtiment (logement, activité économique, agricole etc.) et de hauteur du bâtiment. La proposition de l'intervenant ne concerne que la zone UH et formule des adaptations, à la fois dans la règle générale et dans les cas d'exceptions. La règle générale de 60° au lieu de 52° permet effectivement de tenir compte de certains cas de maisons anciennes présentant des pentes de toits marquées.
--	--	--

	En effet la commune ne veut pas d'installations métalliques inesthétiques qui permettent aux panneaux de se distinguer du toit. Article C.3 – UH : Caractéristiques des clôtures 1. Mode de calcul de la hauteur des clôtures « La hauteur des clôtures est mesurée par rapport au niveau fini du trottoir (ou à défaut de la voirie) au droit de l'unité foncière. » Nous souhaitons rajouter : <u>« En cas de terrain en pente (plus de 3% en moyenne sur la longueur de la limite parcellaire), la hauteur est mesurée par rapport au fonds riverain. »</u> En effet nous avons de plus en plus de propriétaires qui pour élever leurs clôtures remblaient leur terrain. 2. Clôtures en limites du domaine public : Nous souhaitons rajouter : 2.6 <u>« La hauteur des arbustes à l'arrière des clôtures ne peut dépasser les hauteurs prescrites par le code civil par rapport au niveau fini du trottoir (ou à défaut de la voirie) ou dans le cas d'un terrain en pente (plus de 3% en moyenne sur la longueur de la limite parcellaire), par rapport au fonds riverain. »</u> En effet en cas de mur de clôture plein, les propriétaires mettent parfois des remblais contre la clôture et se basent sur le nouveau niveau pour monter des murs végétaux de plus de 2 m. 3. Clôtures en limites séparatives : Les clôtures éventuelles n'excéderont pas 1,80 mètres de haut. Nous souhaitons rajouter : <u>« Le long des berges d'un cours d'eau ou d'un fossé, les clôtures éventuelles ne peuvent être érigées qu'à 1 m minimum par rapport au sommet de la berge. Le long des voies ferrées, les clôtures éventuelles ne peuvent être érigées qu'à 6 m minimum par rapport au rail le plus proche. Le long des chemins ruraux ou d'exploitation, les clôtures éventuelles ne peuvent être érigées qu'à 3 m minimum de l'axe de la voie. »</u> En effet, l'article du Titre II concernant les implantations par rapport aux voies et emprises publiques ne concerne que la volumétrie et l'implantation des constructions (pages 12, 13 et 14) et non celle des clôtures. SECTION E – STATIONNEMENT 1. Stationnement automobile • Destination « Logement et hébergement » Nous souhaitons modifier la dernière phrase : « Dans l'ensemble des cas, au moins une place de stationnement à réaliser réglementairement sur deux doit être non close » par <u>« Dans l'ensemble des cas, les places de stationnement à réaliser réglementairement sont non closes ».</u>	L'exemption à la règle générale des bâtiments agricoles (et non plus l'ensemble des bâtiments hors logements) vise également à mieux tenir compte du paysage urbain traditionnel. Cette adaptation de la règle ne concerne que les bâtiments de plus de 7 m de haut, c'est-à-dire ceux qui sont généralement les plus visibles dans le paysage. Ainsi, les adaptations proposées allant dans le sens d'une meilleure prise en compte du paysage urbain existant, la CC du Pays Rhénan va modifier le règlement dans le sens demandé. Les demandes concernant les clôtures risquent de générer des difficultés, tant dans l'instruction de telles règles que dans leur mise en œuvre et leur contrôle sur le terrain. Par conséquent, et sur la base du débat ayant eu lieu en conférence intercommunale des maires (12 et 23 septembre 2019), la CC du Pays Rhénan décide de maintenir le règlement en l'état.
--	--	---

	En effet dans les opérations d'habitat collectif les garages fermés sont utilisés comme cave et lieu de stockage de matériel ce qui pose de grands problèmes de stationnement sur la voie publique. Pour les maisons individuelles, le POS actuel est beaucoup plus contraignant, 2 places à l'extérieur est ce qui est déjà demandé. SECTION F – EQUIPEMENTS ET RESEAUX Nous souhaitons rajouter : « Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par un espace de retournement de 18 m de diamètre afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. Si la voie dessert des propriétés cumulant moins de 600 m² de surface de plancher, la place de retournement n'est pas indispensable, si la voie en impasse ne dépasse pas 50 m de profondeur et si un emplacement spécifique est prévu pour déposer les poubelles de l'impasse en début de voie. Il est prévu dans le titre II « dispositions applicables à toutes les zones » Section F « équipements et réseaux » (page 21) des dispositions concernant les « accès réglementés » (voie de 5 m de large pour moins de 600 m² de construction et 6 m de large au-delà). Dans le POS de l'Uffried, une disposition pour les voies nouvelles en impasses existait (exemple article 3 UB II24 : les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule [...] de faire aisément demi-tour »). La Commune sollicite une disposition similaire dans le PLUI et propose cet ajout sur les places de retournement dans les lotissements	Cette demande d'évolution de la norme de stationnement génère une modification de l'économie générale du PLUI, notamment sur deux aspects : - son périmètre d'application, qui serait généralisé au territoire intercommunal ; - ces incidences importantes sur le fonctionnement urbain et les mobilités, les formes urbaines induites (capacité constructible des terrains) et l'artificialisation des sols. Pour cette raison, la CC du Pays Rhénan maintient le règlement en l'état. La CC du Pays Rhénan ne souhaite pas normer les voies dans le sens demandé. Elle estime une telle règle trop précise pour être généralisée à tout le territoire. La règle actuelle, non normée mais formulée selon un objectif à atteindre semble être plus adaptée au problème soulevé, face à la diversité des situations pouvant être rencontrées. Par conséquent, la CC du Pays Rhénan maintient le règlement en l'état.
Registre papier de Soufflenheim (mairie)		
Observation n°15 Madame Jeanine GEROLD et Monsieur Christophe KOCHER	Nous sommes venus le 4 juin pour vérifier si nos doléances concernant une création d'un accès de nos 2 terrains rue de la gare (n°40 et 42) par l'arrière a bien été acté (zone 1AU8 OAP44 Roeschwoog secteur rue des sœurs enseignantes). A notre grand étonnement rien a été fait. Nous réitérons notre demande afin d'éviter de créer 2 dents creuses afin d'accéder à nos terrains constructibles. En décembre nous avons contacté les représentants de la ComCom du Pays Rhénan ainsi que M. Lorentz, Maire de Roeschwoog qui semblaient plus que favorables à cette modification. Nous ferons les courriers nécessaires pour renouveler notre demande. Merci de réfléchir à cette modification pleine de bon sens.	Même réponse qu'à l'observation 11R.
Observation n°25 Monsieur Alphonse Philipps	Propriétaire d'un terrain en prolongation des habitations de Neuhaeusel Section 3, 10 et 11 Roppenheimstrasse (30,21 ares), une petite partie étant constructible avec l'accord des autres propriétaires inclut dans cette zone le long de la route départementale, je souhaite que la partie constructible sans l'accord des autres propriétaires concernées vu sa situation en prolongement des maisons existantes du village.	La zone 1AU6 constitue la dernière réserve foncière d'urbanisation future pour la commune de Neuhaeusel. Au vu des dernières cartes d'aléas du PPRI portées à connaissance, aucune autre extension spatiale du village ne sera possible à l'avenir. Dans ce contexte, il est impératif d'optimiser au mieux le foncier restant, et d'urbaniser la zone 1AU6 dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, portant sur une surface minimale d'un seul tenant (0,3 ha). C'est ce que prévoit l'orientation d'aménagement et de

	D'autre part, je me demande comment un terrain peut être classé en zone inondable alors que depuis des générations, il n'a jamais été inondé ? alors que de l'autre côté de la route un promoteur privé a fait un lotissement privé.	programmation « Neuhaeusel – rue Principale ». La réalisation de constructions individuelles, au « coup par coup », ne permet pas de garantir ces objectifs d'optimisation foncière. La réponse à l'observation concernant l'inondabilité des terrains n'est pas de la compétence du PLUi, mais dépend du PPRI en cours d'élaboration par les services de l'Etat. Cette observation est à apporter dans le cadre de la procédure du PPRI en cours.
Courriers à Madame la Présidente de la Commission d'Enquête du PLUi du Pays Rhénan		
Courrier n°1 Commune de Gambsheim	<i>Idem observation 2G</i> Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, je sollicite la suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant l'ilot de propriété 8 rue Saint Joseph eu égard au fait qu'un projet conforme aux attentes de la municipalité est en cours d'instruction. [PJ : voir courrier lié]	Même réponse qu'à l'observation 2G
Courrier n°2 Messieurs Eugène GLESS et Marcel KLEIN	Suite à notre entretien du 17 juin en Mairie de Gambsheim, concernant l'élaboration du PLUi du Pays Rhénan. Nous vous soumettons nos revendications pour l'extension de la zone artisanale située derrière le supermarché « MATCH » à Kilstett. Nous vous sollicitons donc pour que cette extension se fasse aussi en incluant les parcelles n°8 à 23., voir l'extrait du plan cadastral ci-joint. [PJ : voir courrier lié]	Même réponse qu'à l'observation 8G.
Courrier n°3 Madame et Monsieur Bruno RAPP de la SCI RAPP	Lors de l'ouverture du PLUi de la commune de Neuhaeusel, j'ai adressé la demande d'intégration totale section 1 n°13 d'une contenance de 51 ares 51 (prolongation de notre restaurant l'Hostellerie du Cerf Blanc), afin que nos enfants puissent construire leurs habitations principales. Lors de la consultation du nouveau PLUi nous avons constaté que notre demande n'a pas été retenue. La commune de Neuhaeusel a procédé à une révision simplifiée n°3 intitulée « correction d'une irrégularité » qui a permis d'augmenter la superficie constructible de 15 ares à certains propriétaires. Actuellement la profondeur constructible depuis la rue est largement supérieure à celle qui existe dans d'autres parties du village, comme la nôtre. Sur le plan des « Aléas liés » aux crues de la Moder », une parcelle classée en « Aléas fort » rue des roses est devenue constructible actuellement. Afin de conforter ma demande je joins les plans suivants : - Aléas liés aux crues de la Moder - Révision n°3 simplifiée - PLUi actuel [PJ : voir courrier lié]	Le PPRI de la Moder, actuellement en cours d'élaboration par les services de l'Etat, constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. Le terrain mentionné par l'intervenant est situé à l'extérieur des « zones urbanisées » dans les cartes d'enjeux du PPRI et concerné sur la quasi-totalité de sa surface par un aléa faible à moyen. Ces cartes ont été portées à connaissance du public et sont disponibles sur le site de la Préfecture du Bas-Rhin, pour chacune des communes. Dès lors que des terrains sont situés à l'extérieur des « zones urbanisées » au sens du PPRI (et hors cas exceptionnels tels que zones d'intérêt stratégique) ils demeurent de facto inconstructibles, peu importe le niveau d'aléa. C'est le cas du terrain mentionné par l'intervenant, d'où le classement en zone agricole inconstructible au PLUi. Concernant la mention d'autres cas de figure dans la commune : - La limite entre la zone constructible et inconstructible rue des Roses est restée inchangée entre le POS et le PLUi (et la carte d'aléas utilisée par l'intervenant est aujourd'hui obsolète). - Les « corrections d'irrégularités » sont le fait d'une procédure antérieure, sans aucun lien avec le PLUi

		En outre, la CC du Pays rappelle que le terrain n°13 mentionné par l'intervenant est actuellement inconstructible au POS de la commune.
Courrier n°4 Commune de Sessenheim	1- Au niveau des règles "d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques", en page 65 du règlement, au paragraphe 1.3., concernant les secteurs UD2 et UD3, il est mentionné : "Sauf dispositions graphiques particulières, les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres des voies existantes, à modifier ou à créer". Or la partie de l'ancienne friche "FEMO-GEISSERT", sise Rue Loux à SESSENHEIM, appartenant à la Commune de Sessenheim a fait l'objet d'une mise en concurrence pour un aménagement destiné à un lotissement d'habitation. Dans le cadre de cette mise en concurrence, la commission d'urbanisme dont je suis le président a retenu un opérateur proposant, en respect des dispositions du PLU alors applicable, l'édification de maisons de ville accolées. Certaines de ces maisons seront construites à l'angle d'une voie à créer ouverte à la circulation automobile et d'un cheminement "doux" ouvert aux piétons et cycles. L'implantation à au moins 3 mètres de la voie à créer en façade sur rue ne pose pas de problème, c'est au niveau de l'implantation le long des cheminements "doux" qu'il y a un problème. Il serait à mon avis opportun de préciser que la règle figurant en page 65 au paragraphe 1.3. ne s'applique pas à l'implantation des bâtiments le long des voies à créer, qui ne sont pas ouvertes à la circulation automobile. 2- Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, le règlement applicable à la zone UD3 dispose, en page 66 au paragraphe 1.3., que : "Soit sur limite séparative ou en léger recul (.....) à condition que la hauteur totale n'y excède pas 3, 50 mètres, qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur". Or l'opération d'aménagement susvisée prévoit la construction de maisons de ville accolées. Ces maisons sont en bandes, c'est-à-dire qu'elles sont chacune implantées sur les deux limites séparatives latérales. Il serait peut-être opportun de compléter, en page 66 du règlement, le paragraphe 2. "Dispositions particulières" par la formule : "Ces dispositions générales ne s'appliquent pas aux constructions qui sont simultanément édifiées sur les deux limites séparatives, y compris lorsqu'une de ces deux limites séparatives est contiguë à une voie à créer si cette voie n'est pas ouverte à la circulation automobile". 3- Les deux premiers points ci-dessus apparaissent également dans le règlement de la zone IAU 7, respectivement en page 111 au paragraphe 1.2. et en page 112 au paragraphe 1.3. La partie de l'ancien site "FEMO-GEISSERT" appartenant à l'intercommunalité est située sur le règlement graphique partiellement dans la même zone UD3 et partiellement dans la zone IAU7. L'urbanisation de la propriété intercommunale sera du même type que la partie communale. Il me semble donc opportun d'effectuer les mêmes modifications dans le règlement de la zone IAU 7 que celles qui me semble devoir être apportées au règlement de la zone UD 3, à savoir :	<u>Point 1 :</u> La CC du Pays Rhénan va modifier le PLUi dans le sens demandé par l'intervenant. Cette demande, localisée, reste cohérente par rapport à la motivation de l'article B.1-UD concerné à savoir : « <u>le mode d'implantation des constructions par rapport à la voie publique est variable selon les secteurs de zone, notamment pour distinguer les projets urbains en cours de réalisation des autres cas de figure</u> ». L'ajustement proposé va dans le sens d'une optimisation foncière des parcelles (objectif important du PADD), sans pour autant porter atteinte à la préservation du paysage urbain dans l'axe des rues (marqués par des reculs des constructions principales). <u>Point 2 :</u> Cette disposition est déjà autorisée dans le PLUi. La partie 1.1 indique : « <u>l'implantation des constructions sur limite séparative est autorisée dans le cas de constructions jumelées et lorsqu'il préexiste sur la parcelle voisine un bâtiment avec pignon en limite</u> ». Le terme « jumelées » signifie qu'une construction peut-être jumelée avec une construction voisine sur une ou plusieurs limites séparative (et donc former un ensemble de maisons en bandes tel que prévu dans le projet). Toutefois, pour éviter toute ambiguïté, la CC du Pays Rhénan va remplacer le terme « jumelées » par le terme « accolées ». <u>Point 3 :</u> RAPPEL : ce point fait l'objet de la recommandation n°18 dans le rapport d'enquête publique. Cette observation apporte une correction de forme, utile à l'ensemble du territoire. Le fond du dossier ne s'en trouve toutefois pas modifié, vis-à-vis des enjeux urbains soulevés par la question. Ces voies « non ouvertes à la circulation automobile » (cheminements piéton, pistes cyclables, venelles etc.) constituent des « voies et emprises publiques » au sens de l'article B.1 du PLUi, au même titre que les voies de desserte (automobile) sur lesquelles s'effectuent les accès aux parcelles. Or, ces voies « non ouvertes à la circulation automobile » s'organisent toujours le long des limites séparatives des parcelles, se distinguant ainsi de la voie de desserte (automobile). Le niveau de constructibilité de leurs abords porte donc sur des enjeux urbains identiques à ceux des limites séparatives (et non des limites avant, vers la voie de desserte). La CC du Pays Rhénan va donc préciser le règlement dans le sens demandé et, par cohérence, apporter cette précision à l'ensemble de la zone IAU.

	- Adapter la règle du paragraphe 1.2 en page 111 du règlement qui ne s'appliquerait pas à l'implantation des bâtiments le long des voies à créer, qui ne sont pas ouvertes à la circulation automobile. - Adapter la règle du paragraphe 1.3 en page 112 du règlement en prévoyant par exemple une condition particulière qui préciserait que "Ces dispositions générales ne s'appliquent pas aux constructions qui sont simultanément édifiées sur les deux limites séparatives, y compris lorsqu'une de ces deux limites séparatives est contiguë à une voie à créer si cette voie n'est pas ouverte à la circulation automobile". 4- Dans le règlement et les dispositions applicables à toutes les zones, il figure en page 22 à l'article F.4. : "Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement", au paragraphe 1.3., les dispositions suivantes : "Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle peuvent consister soit en : - "L'infiltration dans le sous-sol : uniquement autorisée pour les eaux en provenance des toitures en zone d'habitation si celles-ci ne sont pas situées à proximité d'une source de pollution atmosphérique, dans le cas d'une pollution de la nappe ou d'un site dont le sol est susceptible d'être pollué" Or, le site anciennement dénommé "FEMO-GEISSERT" pour lequel nous avons retenu un aménageur est une ancienne installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) dont l'arrêt a été autorisé par arrêté préfectoral. La commune a fait réaliser un plan de gestion permettant la mise en compatibilité du site avec un usage d'habitation. Dans le cadre d'une investigation complémentaire diligentée par l'aménageur retenu, au préalable de son acquisition, une pollution des sols a été découverte. La partie du site polluée n'est plus compatible avec un usage d'habitation. Néanmoins, sur la partie du site répondant aux normes sanitaires de compatibilité avec un usage d'habitation, le projet d'aménagement prévoit que les eaux pluviales seront infiltrées. Dans une opération d'aménagement d'une telle ampleur, la gestion des eaux pluviales doit faire l'objet d'un Dossier de Loi sur l'Eau (OLE) qui est instruit par les autorités environnementales et l'urbanisation elle-même fait l'objet d'un dossier de cas par cas préalable à une étude d'impact" qui est instruit par la DREAL. Il me semble donc opportun de préciser audit paragraphe 1.3. de la page 22 du règlement que l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre d'une autorisation d'aménager sera possible si les autorités sanitaires et environnementales compétentes l'autorisent. 5- Sur la planche 12 à l'échelle 1 /2000ème il apparaît la zone à urbaniser IAU7 accessible depuis les rue Albert FUCHS et Frédérique BRION. Sur ladite planche, cette zone à urbaniser comprend les parcelles cadastrées Section An° 66, 67, 69, 70 et 79. Or, les parcelles n°66 et 67 correspondent au presbytère catholique. Cette partie est donc déjà urbanisée, il existe de plus un usufruit au profit de l'évêché qui empêche tout accès depuis la rue Albert FUCHS. Cette partie devrait donc être retirée de	<u>Point 4 :</u> <u>RAPPEL :</u> ce point fait l'objet de la recommandation n°17 dans le rapport d'enquête publique. Le respect d'autorisations spécifiques ou de réglementations diverses complémentaires au PLUi est induite pour bon nombre de points du règlement. Dans un souci de simplification d'écriture et de concision, le rappel au respect de ces dernières n'a pas été indiqué de façon systématique. Toutefois, la précision demandée porte sur un enjeu important, celui de la gestion des eaux pluviales. Il s'agit d'une clarification de forme qui ne génère pas de changement de fond. La CC du Pays Rhénan va donc apporter la précision demandée. <u>Point 5 :</u> La CC du Pays Rhénan va modifier le PLUi dans le sens demandé par l'intervenant. Les parcelles 66 et 67 mentionnées accueillent effectivement le presbytère, ce qui rend difficile un raccordement de la zone sur la rue Albert Fuchs. Cette correction de limite de zone (et par conséquent de l'OAP correspondante) ne modifie pas l'objectif d'optimisation foncière du vaste cœur d'îlot formé par la zone IAU7.
--	---	---

	la zone à urbaniser IAU7 pour être intégrée à la zone UA4 tel que c'est le cas de l'ensemble de la zone périphérique urbanisée. Dans les "Orientations d'aménagement et de programmation" concernant SESSENHEIM - SECTEUR "Rue Frédérique BRION", au paragraphe "desserte et organisation viaire" il est stipulé : "L'accès à la zone doit se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés entre eux par une voie de desserte interne à la zone. Cette voie pourra être réalisée en plusieurs étapes, dans le respect du schéma d'ensemble." En tenant compte de l'extraction de la partie presbytérale du site à urbaniser, il faudrait modifier le paragraphe "desserte et organisation viaire" et remplacer l'extrait reproduit ci-dessus par : "L'accès à la zone doit se faire en se connectant à la voie existante rue Frédérique BRION. Cette voie pourra être réalisée en plusieurs étapes, dans le respect du schéma d'ensemble." De plus, le Schéma d'aménagement figurant à la page 178 des "Orientations d'aménagement et de programmation" devrait conséquemment être modifié.	
Courrier n°5 Monsieur Christian TELLER	Idem observation n°10RD [voir courrier lié]	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°36 dans le rapport d'enquête publique. Le PLUi définit un secteur de zone ACe autour de l'exploitation existante, indiquée par l'intervenant. Il reste actuellement une profondeur de terrain d'environ 70 m, non bâtie, au-delà du bâtiment existant, permettant un agrandissement de l'exploitation. L'extension demandée en ACe, pour une activité d'élevage, à l'Est de la zone existante se rapproche des zones résidentielles de Rountzenheim. La limite de la zone ACe se situerait à une centaine de mètres environ de la limite du lotissement d'habitation. De plus, cette implantation se situe sous les vents dominants (Sud-Ouest), par rapport aux habitations proches. Or, les justifications des zones ACe précisent bien, en cohérence avec les orientations du PADD en matière de maîtrise des risques et nuisances, que les choix de localisation des zones ACe tiennent compte des vents dominants et de la proximité de zones résidentielles (cf. page 155 de la pièce 1.4 « explications des choix »). De plus, il existe d'ores et déjà une zone AC à l'Ouest de l'exploitation concernée, et davantage éloignée des habitations. En cas de besoin d'agrandissement de l'exploitation, ce développement devrait être envisagé de ce côté-ci, en complément de la zone ACe existante. Pour ces raisons, la CC du Pays Rhénan décide de maintenir le règlement graphique en l'état.
Courrier n°6 Madame Sonja FATH	Idem observation n°2R Objet : observations - projet PLUI arrêté au 28 janvier 2019 J'ai pris connaissance du projet de PLUI tel qu'arrêté au 28 janvier 2019 et de ses évolutions. Il est procédé à une logique mise en constructibilité d'une partie de notre parcelle située le long de la rue de Bischwiller, ceci compte-tenu de la proximité	Même réponse qu'à l'observation n°2R.

	immédiate de la voirie et des réseaux et de la nécessité de mise en conformité avec le projet de règlement, lequel vise à éviter les dents creuses dans le tissu urbain. Je constate néanmoins avec regret qu'aucune disposition n'a pour l'heure été prise concernant la partie de parcelle située le long de la rue Bruchel, bande de terrain pour laquelle nous demandons depuis plusieurs décennies un classement en zone Ub. Je me permets donc, comme cela m'a été conseillé par la commission d'enquête lors de notre rendez-vous du samedi 8 juin 2019, de réitérer cette demande, déjà formulée par courrier du 27 décembre 2001 (révision du POS) et du 11 janvier 2019, restés sans réponse, ainsi qu'à l'occasion de divers échanges que j'ai pu avoir avec les techniciens en charge de l'élaboration du PLUI (automne 2018 et hiver 2019). Ma demande porte sur une partie de la parcelle située le long de la rue Bruchel : à droite de la section 9, n° 34/1 (issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée section 9 n° 12/1 tel qu'il résulte du PV d'arpentage du cabinet Baur), actuellement classée N. Comme j'ai pu l'indiquer aux membres de la commission, je me permets de rappeler que : ces terrains ne présentent aucune caractéristique particulière qui empêcherait leur mise en constructibilité, ils sont directement accessibles depuis la voirie, à proximité immédiate d'habitats individuels : le terrain situé dans le prolongement immédiat au nord, de même que tous ceux situés de l'autre côté de la voirie, en vis-à-vis direct, bénéficiant déjà d'un classement Ub. Les divers réseaux sont donc existants et à proximité immédiate, le transformateur ES qui est encore matérialisé sur le plan annexé est en cours de déplacement, l'arpentage de la parcelle d'assiette du nouveau transformateur étant déjà réalisé et un compromis d'échange rédigé en ce sens, ceci à la demande de Strasbourg Electricité Réseaux, un emplacement réservé est proposé (SOU 16), prévoyant l'élargissement de la rue Bruchel à une emprise totale de 4m et la création d'un espace de retournement au bout de la rue. Ce projet permettra de toute évidence une amélioration des conditions d'accès et de circulation dont pourrai(en)t légitimement bénéficier 1 à 2 parcelles d'habitat individuel supplémentaire(s). A ce sujet, j'ai d'ores et déjà fait savoir être consciente de l'éventuelle nécessité d'une possible rétrocession dans le cadre d'un alignement de la voie puisque cet élargissement ne peut, en toute logique, être réalisé que par détachement de notre terrain (et de celui situé dans son prolongement immédiat). Enfin, il me semble que cette demande de modification ne remet pas en cause la volonté de l'intercommunalité de conserver une importante zone N sur notre terrain, dont je comprends la motivation. Sur la base de ces différents éléments, et de l'échange que j'ai pu avoir avec les membres de la commission, je me permets donc de solliciter votre avis positif sur le classement en zone Ub d'une partie de notre terrain, selon plan annexé à la présente. PJ : - Copie de notre courrier de décembre 2001 - Copie de notre courrier de janvier 2019 - Plan annoté de la parcelle concernée Destinataire : Madame la Présidente de la commission d'enquête [PJ : voir courrier lié]	
--	--	--

Courrier n°7 Par M. et Mme CHASSARD Chantal 55, rue Albert Fuchs 67770 SESSENHEIM Reçu le 3 juillet 2019	Objet : Création sur la parcelle 140, d'une rue reliant la future zone IIAU à la rue des Fruits Nous, piétons usagers quotidiens de la Rue des Fruits, que nous empruntons pour aller à l'école avec des enfants et des poussettes, sommes très inquiets pour notre sécurité si cette rue devait desservir la zone IIAU. Ce qui ne manquera pas d'arriver si une voie d'accès de 6m devait être créée sur la parcelle 140. Les problèmes générés ont tous déjà été analysés par le commissaire-enquêteur lors de la révision N°1 du PLU. Il avait émis une sage recommandation : déplacer cet emplacement réservé vers le cimetière (voir ses remarques jointes en annexe). La Rue des Fruits nous pose actuellement déjà plusieurs problèmes, qui seraient aggravés en cas de trafic supplémentaire. En effet, nous n'avons pas de trottoirs sur une grande partie de la route ou alors des trottoirs tellement étroits, qui nous obligent à marcher sur la route. Nous n'arrivons pas à anticiper le risque car la rue des Fruits comporte un virage avec très peu de visibilité, ce qui sera également le cas pour les véhicules qui ne nous apercevraient qu'au dernier moment. Par ailleurs le carrefour, en chicane, qui devra être créé, ne sera pas adapté pour un passage sécurisé en poussettes. Nous demandons que ce projet sur la parcelle 140 soit abandonné. [PJ : voir courrier lié]	Même réponse qu'à l'observation 4G
Courrier n°8 Madame et Monsieur Richard HUHARDEAUX	Riverains de la Rue des Fruits, nous venons d'être informés du projet de création d'une voie sur la parcelle 140. Nous nous opposons vivement à ce projet pour les raisons suivantes : - La Rue des Fruits, étroite et partiellement sans trottoirs n'est pas sans danger, et donc, une augmentation de trafic est inenvisageable car source d'insécurité. - La sortie vers la rue Albert Fuchs (D 737) n'étant pas prioritaire, il y a risque d'engorgements aux heures de pointe, qui sont aussi celles des départs pour l'école - Ce projet engendrera la fin du calme actuel dans cette zone du vieux Sessenheim.	Même réponse qu'à l'observation 4G
Courrier n°9 Monsieur André ROSER	L'emplacement réservé SES 06, qui prévoit une voie d'accès à la zone IIAU, va considérablement augmenter le trafic dans la rue des Fruits. Cette rue a déjà atteint sa capacité maximum de trafic. Il est d'ailleurs étonnant qu'il n'y ait pas encore eu d'accident grave. En effet, cette rue a été élargie jusqu'aux limites des constructions existantes sans tenir compte de la sécurité des piétons. A d'innombrables endroits il n'y a même pas de trottoir, les piétons marchent sur la voie de circulation. De plus, dans cette rue, un virage réduit considérablement la visibilité. Une augmentation de trafic dans cette rue de l'ancien village n'est pas raisonnable au niveau sécuritaire, surtout pour les piétons mais également pour les automobilistes. Je demande donc à la commission d'enquête, à titre préventif, de ne pas autoriser la création d'une rue sur la parcelle 140, ni d'un carrefour dangereux dans le prolongement de la rue des Fruits.	Même réponse qu'à l'observation 4G
Courrier n°10 Commune de Soufflenheim	1 - Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, le règlement écrit, applicable à la zone UB 1t dispose, en page 44 au paragraphe 1.2., que : "<i>sur une</i>	RAPPEL : ces points font l'objet de la réserve n°15 dans le rapport d'enquête publique.

	profondeur de 30 mètres depuis les voies existantes, à modifier ou à créer, les constructions et installations doivent s'implanter : " - Soit sur limite séparative ou en léger recul (minimum 0, 80 mètre et maximum 1, 80 mètre), dans la limite d'un mur de 45 m2 de surface maximum donnant sur limite, ... La commune prévoit une opération d'aménagement rue Harzoeffen, dans une zone classifiée UB1t. Au vue de la densité de logements et de la mixité de typologie attendues, j'anticipe la construction de maisons accolées. Ces maisons seront simultanément édifiées sur deux limites séparatives latérales. Ce type de construction génère l'édification sur limite séparative latérale d'un mur d'une surface d'environ 70 m2. Il serait peut-être opportun de modifier le rédactionnel en remplaçant 45 m2 par 70 m2. 2 - Concernant l'emprise au sol maximale, le règlement écrit applicable à la zone UB1t dispose que : • En page 45 au paragraphe 2 en dispositions générales : - <i>L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments ne peut excéder 50% de l'unité foncière.</i> - <i>En outre, l'emprise au sol des bâtiments à destination exclusive de logements ne pourra excéder 250 m2 d'un seul tenant.</i> En page 46 au paragraphe 3 en dispositions particulières : - <i>L'emprise au sol n'est pas règlementée pour les unités foncières inférieures à 300 m2.</i> Dans l'opération d'aménagement que prévoit la commune, rue Harzoeffen, j'anticipe la construction d'un ou plusieurs ensemble(s) de maisons accolées qui feront certainement l'objet d'une demande d'autorisation de construire portant simultanément sur un ensemble de maisons accolées. Ce ou ces ensemble(s) de maisons auront une surface, concernant la partie exclusive de logement, qui excèdera 250 m2 d'un seul tenant. • Il serait opportun d'adapter le règlement à ce type d'urbanisation en complétant le paragraphe 2 de la page 45 par : - <i>En outre, l'emprise au sol des bâtiments à destination exclusive de logement, ne pourra excéder 250 m2 d'un seul tenant, à l'exception des demandes d'autorisation d'urbanisme portant simultanément sur plusieurs habitations, dans le cas de constructions accolées.</i> Dans ce dernier cas, l'emprise au sol de la partie exclusive de chaque logement ne devra pas excéder 80 m2 Une autre modification serait pareillement opportune, il serait adapté de modifier le paragraphe 3, "Dispositions particulières" de la page 46, en le complétant, la formulation pourrait par exemple être la suivante : - <i>L'emprise au sol n'est pas règlementée pour les unités foncières inférieures à 300 m2, elle ne l'est pas non plus pour les demandes d'autorisation de construire concernant la construction simultanée de plusieurs maisons accolées.</i>	<u>Point 1 :</u> Cette disposition est déjà autorisée dans le PLUi. La partie L.1 indique : « <i>l'implantation des constructions sur limite séparative est autorisée dans le cas de constructions jumelées et lorsqu'il préexiste sur la parcelle voisine un bâtiment avec pignon en limite</i> ». Le terme « jumelées » signifie qu'une construction peut être jumelée avec une construction voisine sur une ou plusieurs limites séparative (et donc former un ensemble de maisons en bandes tel que prévu dans le projet). Toutefois, pour éviter toute ambiguïté, la CC du Pays Rhénan va remplacer le terme « jumelées » par le terme « accolées ». <u>Point 2 :</u> Le PLUi fixe cette disposition de 250m² afin de limiter l'importance des volumes bâtis au sein d'une unité foncière. Cette règle est notamment justifiée page 54 de la pièce 1.4 du rapport de présentation. Elle y vise les « immeubles collectifs ». La demande formulée par l'intervenant porte sur le cas d'une autorisation d'urbanisme « groupée » de maisons accolées, c'est-à-dire une seule unité foncière sur laquelle l'ensemble des logements sont construits avant redécoupage parcellaire. Dans ce cas, lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, l'unité foncière d'application de la règle définie à l'article B.3 concerne toute la surface de l'opération, et non la parcelle « définitive » associée au logement (ce qui est dans l'esprit de la règle du PLUi). Afin d'éviter toute ambiguïté, et ne pas empêcher la réalisation de maisons en bandes, la CC du Pays Rhénan va apporter la précision demandée par l'intervenant. Par cohérence, cette précision sera apportée à toutes les zones faisant figurer ce seuil de 250m² (et 150 m² pour les cas particuliers). La réalisation de maisons en bande répond totalement aux orientations du PADD en matière de diversification de l'offre en logements. En outre, cette précision ne modifie en rien les motivations urbanistiques ayant déterminé les différentes zones du PLUi dans lesquelles cette évolution est apportée. Le second aspect du point porte sur l'absence de règle d'emprise au sol pour les unités foncières inférieures à 300 m². Cette valeur est fixée par le PLUi car « (...) la densification qui résulterait de cette absence de règle porte sur un espace restreint, ce qui limite les volumes bâtis possibles. Ce choix reste en cohérence avec l'équilibre recherché en zone urbaine » (page 47 de la pièce 1.4 du rapport de présentation). Cette motivation apportée porte donc sur l'ensemble des formes urbaines (habitat individuel, intermédiaire, collectif etc.) et n'est pas lié à un type d'autorisation d'urbanisme en particulier. Il n'y a donc pas lieu de permettre la dérogation demandée. Aussi, en zone UB1t, zone concernée par la demande, le PLUi autorise une emprise au sol de 50% de l'unité foncière, ce qui permet tout à fait la réalisation d'un habitat dense composé de maisons en bandes.
Courrier n°11 Madame Beate Schnaidt	Voie de recours/Contradiction : Par la présente je fais opposition contre votre décision formelle. L'action que vous avez prévu pour notre terrain à 67480 Forstfeld, 17 rue des soldats est une l'expropriation pour nous Et surtout il y a d'autre possibilités.	RAPPEL : ce point fait l'objet de la recommandation n°14 dans le rapport d'enquête publique.

	Notamment par la rue de Comtes des Lichtenberg ou une amorce et existante. Il y a déjà une route large de 10m qui peut résoudre le problème de la connexion avec les nouveaux terrains pour construire des maisons. Le plan que vous avez prévu va démolir notre terrain et à conséquence va être beaucoup plus cher pour la commune que l'autre solution sur une rue qui existe déjà. D'autres justification va être envoyé chez vous dans quelques jours.	L'intervenant ne précise pas à quelle « action » elle fait référence. La CC du Pays Rhénan en déduit qu'il s'agit de l'emplacement réservé FOR06. Au préalable, la CC du Pays Rhénan précise qu'un emplacement réservé ne constitue en aucun cas une expropriation. Il permet d'affecter un terrain à une destination précise pour la collectivité et donne en parallèle au propriétaire un droit de délaissement. L'emplacement réservé FOR06 est justifié pour permettre l'accès à la zone IAU6 depuis la rue des Romains, en élargissement du chemin existant. Cette zone répond aux objectifs de densification de l'enveloppe urbaine existante. La partie Nord de la zone IAU6 est classée en UJ car elle correspond à un espace vert de cœur d'îlot, comportant une aire de jeux pour les enfants. Cet espace présente également une sensibilité archéologique, puisqu'une importante nécropole gallo-romaine et mérovingienne y a été découverte à l'occasion de la réalisation du lotissement limitrophe. Cela explique l'absence d'accès routier à la zone IAU6 (via la zone UJ) depuis la rue des Comtes de Lichtenberg, telle que suggérée par l'intervenant.
Courrier n°12 Commune de Herrlisheim	- Dans le règlement, il est prévu pour plusieurs zones que l'implantation de la construction doit se faire sur la ligne des constructions environnantes ou en retrait avec un maximum déterminé. Il apparaît utile de compléter le règlement pour le cas où la ligne de construction ne se dégage pas de l'observation sur plan des abords immédiats. - Le glossaire du règlement devrait être complété par des explications des différents termes techniques utilisés afin d'en faciliter la compréhension. En outre, quelques schémas explicatifs de certaines règles pourraient être ajoutés ; - La mention « élevage » devraient être définitivement supprimée du règlement. Il serait opportun de la remplacer le cas échéant par le terme de constructions et installations soumises « à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou à la Réglementation Sanitaire Départementale (RSD), générant des périmètres de réciprocité » ; - Il serait utile d'ajouter dans les dispositions applicables à toutes les zones un article « B.5 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété », en indiquant la règle suivante : « une distance entre deux constructions non contiguës peut-être imposée si des conditions de sécurité l'exigent, notamment pour permettre l'accès des services de lutte contre l'incendie » ; - Il est nécessaire de compléter le règlement de la zone IAUx : - en ouvrant les destinations et sous-destinations, en cohérence avec le projet de la ZAC (hébergement hôtelier par exemple), et dans les limites des arrêtés de servitudes en vigueur sur le site ; - en intégrant une disposition de recul de 30 mètres le long de la zone Natura 2000, depuis le périmètre d'aménagement de la ZAE	<u>Concernant les lignes de constructions :</u> <u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la recommandation n°19 dans le rapport d'enquête publique. Cette remarque semble porter sur les zones UA et UB, faisant état de lignes de construction. Toutefois le règlement précise bien que s'il n'y a pas de ligne de construction qui se dégage, celles-ci doivent s'implanter selon les dispositions définies aux alinéas 1.2, des articles B.1-UA et UB. La CC du Pays Rhénan maintien donc le règlement en l'état. <u>Concernant le glossaire :</u> <u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la recommandation n°20 dans le rapport d'enquête publique. Les points mentionnés permettent une amélioration de la compréhension des règles, sans aucune modification de fond. La CC du Pays Rhénan va compléter le PLUi dans le sens demandé. <u>Concernant l'élevage :</u> Le règlement fait effectivement mention « d'activités d'élevage » dans certaines zones U. Le PLUi prévoit cette disposition afin d'encadrer les activités d'exploitations agricoles présentes dans certaines zones urbaines. Toutefois cette mention « d'élevage », qui avait été reformulée pour les zones agricoles constructions (AC et ACE) pourrait apparaître ambiguë au regard du code de l'urbanisme (notamment l'article R151-30). Afin d'éviter toute ambiguïté, et répondre parfaitement à l'article R151-30, le PLUi a reformulé avant l'article A2 des zones agricoles en parlant de « constructions et installations soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de

	- Il est également nécessaire d'ajuster le périmètre de la zone IAUx2 au dernier périmètre d'aménagement de la ZAE dans la ZAC (voir plan ci-joint) tenant compte de la zone Natura 2000 ; - Concernant les seuils d'ouverture à l'urbanisation des OAP : l'utilisation du terme « taille minimale », qui ne peut s'interpréter que « strictement », est à éviter. Une rédaction visant une « taille cible » serait plus adaptée à une application en compatibilité sur laquelle on peut se donner une marge d'appréciation qui doit être cohérente sur tout le PLUi. La doctrine de l'ATIP, notre service instructeur, est de se donner une marge de 15% pour l'appréciation de la « compatibilité », lorsqu'une cote ou un chiffre sont utilisés dans l'OAP » ; - Sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes, la confrontation entre OAP et plan de zonage amène à constater l'absence dans certains cas de mise en place d'emplacements réservés pour concrétiser l'accès à la zone et permettre l'amenée des réseaux (obligation de la collectivité) en limite de zone AU. Parfois, la commune est propriétaire, mais ce n'est pas systématique. Il serait souhaitable de réexaminer cette situation et créer de nouveaux emplacements réservés le cas échéant. - Il faudrait mettre à jour les annexes des informations les plus récentes. Je souhaite que la communauté de communes examine ces différents points après enquête publique et le cas échéant apporte les ajustements et modifications nécessaires au dossier avant approbation.	<u><i>l'Environnement (ICPE) ou à la Réglementation Sanitaire Départemental (RSD), générant des périmètres de réciprocité</i></u>». Les activités d'élevage appartiennent à ce type de constructions et installations. La CC du Pays Rhénan va corriger le PLUi dans le sens demandé, en généralisant cette formulation, à la place de celle « d'élevage », afin de se conformer aux dispositions du code de l'urbanisme. La distinction AC/ACe permet d'encadrer l'implantation de constructions et installations soumises à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou à la Réglementation Sanitaire Départemental (RSD), générant des périmètres de réciprocité. Des motifs de salubrité publique notamment, justifient cette distinction, répondant ainsi aux orientations du PADD en matière de « maîtrise des risques et nuisances ». Les secteurs de zone AC ne permettant pas ce type d'implantations concernent notamment des périmètres de protection rapprochée de captage d'eau potable existants/projetés et des secteurs à proximité immédiate des zones résidentielles (parmi lesquels, des secteurs en « réserve », actuellement vierges de toutes constructions agricoles). <u>Concernant l'article B.5 :</u> Cette disposition constitue un garde-fou, garantissant le respect de dispositions sécuritaires qui sont par ailleurs demandées par les services de secours et d'incendie, lors des autorisations d'urbanisme. Il s'agit donc d'un point de vigilance rappelé par le règlement et non un changement de fond. La CC du Pays Rhénan va compléter le PLUi dans le sens demandé. <u>Concernant la zone IAUx2 :</u> Même réponse que l'observation 14RD. <u>Concernant le seuil d'ouverture à l'urbanisation :</u> <u>RAPPEL :</u> ce point fait l'objet de la recommandation n°9 dans le rapport d'enquête publique. Les surfaces minimales ont été définies finement, en fonction des contextes urbains rencontrés. Dans certains cas, la surface minimale indiquée est véritablement déterminante, pour garantir (ou empêcher le cas échéant) la réalisation d'un aménagement d'ensemble qui soit cohérent et optimisé. La CC du Pays Rhénan souhaite ainsi maintenir ce niveau de précision dans l'écriture des OAP. Il appartiendra au service instructeur d'instruire les futures autorisations d'urbanisme selon les doctrines qui lui sont propres. Ce principe vaut pour d'autres points des OAP et du règlement. <u>Concernant les OAP et les emplacements réservés d'accès :</u> <u>RAPPEL :</u> ce point fait l'objet des recommandations n°13 dans le rapport d'enquête publique.
--	--	--

		Ce point a été vérifié avec l'ensemble des communes. Aucun nouvel emplacement réservé n'a été identifié comme nécessaire, à ce jour. A l'inverse, plusieurs emplacements réservés qui s'étendaient pour partie au sein de zones à urbaniser seront ajustés, afin de se caler sur la limite entre la zone urbaine et la zone à urbaniser. Il s'agit des emplacements suivants : - ROE02 - HER07 - GAM02 De plus, en lien avec ce même sujet, les emplacements réservés « ROE06 » et « ROP01 » sont supprimés afin de tenir compte du contexte actuel sur le terrain (projet d'aménagement en cours et maîtrise foncière communale). L'emplacement réservé ROE03 est quant à lui remplacé par un tracé de principe. <u>Concernant les annexes :</u> La CC du Pays Rhénan procédera à une vérification des annexes, afin d'y apporter l'ensemble des mises à jour nécessaires.
Courrier n°13 Commune de Gamsheim	Idem observation n°12G Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, je sollicite le maintien du classement en zone agricole de type A des terrains indiqués sur l'extrait de plan ci-joint dont il est prévu un classement en zone naturelle et forestière de type N alors même que ces terrains sont des terrains soumis à une exploitation agricole. [PJ : voir courrier lié]	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°25 dans le rapport d'enquête publique. Cette demande ne génère pas, sur le fond, de modification des droits à construire car il s'agit de passer d'une zone inconstructible à un autre type de zone inconstructible. En outre, un zonage agricole semble effectivement plus adapté aux terrains mentionnés, s'agissant très majoritairement de terrains de grandes cultures, en continuité de ceux situés au Sud et déjà classés en zone agricole. Par conséquent, la CC du Pays Rhénan va modifier le PLUi dans le sens demandé.
Courrier n°14 Commune d'Offendorf	Dans le cadre de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Rhénan, je demande à ce que la zone UXp, située le long de l'Ille au lieu-dit Neu Sandwoerth, soit étendu selon le plan ci-joint. [PJ : voir courrier lié]	Le site mentionné comprend des installations de chargement de matériaux, permettant le transport de marchandises par voie d'eau. La zone UXp permet de « conforter les activités portuaires dans leur vocation », en application des orientations de développement économique du PADD. La carte de synthèse des orientations du PADD (cf. page 5 de la pièce 1.4) fait d'ailleurs bien figurer le site du « Neu-Sandwoerth » d'Offendorf comme une « infrastructure portuaire sur le Rhin à conforter ». La demande formulée par l'intervenant s'inscrit donc en cohérence avec cette orientation. Cette extension de la zone UXp doit permettre l'implantation d'installation de déchargements de matériaux pour des entreprises. Le site bénéficie également d'une bonne desserte par les routes (proche de grands axes routiers). En outre, cette extension porte sur des terrains de Voies Navigables de France, intégralement remodelés dans les années 70 pour les besoins des activités portuaires. Ce remodelage a entraîné une artificialisation du site, et c'est notamment traduit par un rehaussement d'une partie des terrains. Le secteur est également situé en-dehors de tout périmètre de protection ou de sites Natura 2000.

		Par conséquent, la CC du Pays Rhénan va modifier le règlement graphique dans le sens demandé.
Courrier n°15 Commune de Roppenheim	Je vous sollicite afin de réviser la réglementation imposant un recul de 10 mètres pour l'implantation des constructions par rapport à la voie ferrée. Je souhaiterais instaurer une clause spéciale pour l'implantation des piscines et des abris de jardins qui réduirait le recul à une distance de 3 mètres de la limite de propriété du réseau ferré.	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°14 dans le rapport d'enquête publique. Plusieurs zones urbaines existantes sont concernées par cette proximité immédiate du réseau ferroviaire. Dans certains cas, la clôture délimitant les propriétés est située à moins de 3 mètres du rail le plus proche. Les piscines et abris de jardins constituent des constructions « annexes » aux habitations principales et participent à la vocation d'une zone résidentielle. Afin de tenir compte de cette situation existante, et considérant les volumes limités de ces constructions, la CC du Pays Rhénan va préciser le règlement dans le sens demandé.
Courrier n°16 Monsieur Lucien SCHERER	Cette observation porte sur le même sujet que l'observation n°11G du registre de Gambsheim. Toutefois, le requérant précise sa requête et demande classement en UA31t	Même réponse qu'à l'observation n°11G.
Registre dématérialisé et courriels		
Observation n°1RD Monsieur Stéphane MAURICE	Des remarques sur le chapitre "entrée ville" dans le bourg de Sessenheim. Une augmentation de trafic se fera Rue Goethe suite à la création de nouvelle zone habitable et c'est inéluctable. Actuellement cette rue est empruntée par tous les véhicules venant de la RD468, y compris les véhicules agricoles, camions desservant la gravière de Statmmatten, véhicule désirant rejoindre l'autoroute, centre de Sessenheim et gare Ferroviaire. Cette rue à grand gabarit est circulée activement à des vitesses soutenues. Les trottoirs ne sont pas dimensionnés pour les différentes habitant désirant se rendre au groupe scolaire et gare ferroviaire. L'augmentation de la population engendrera un accroissement de déplacement avec un surplus d'insécurité. De plus l'entrée, sortie des véhicules bordant cette rue et périlleuse, car le flux de véhicule est important avec des vitesses élevées. Il faudrait modifier cette voirie en adoptant des solutions de ralentissement avec des évitements latéraux, identique à ce qui a été fait à Gambsheim route du Rhin.	Les problèmes d'insécurité énoncés par l'intervenant peuvent trouver des réponses par un réaménagement de l'espace public. Ce réaménagement peut se faire indépendamment du PLUI, dont ce n'est pas le rôle. De plus, comme l'indique l'intervenant, la rue Goethe étant à grand gabarit, cela donne plus de marges de manœuvres pour un réaménagement de cet espace à l'avenir (élargissement des trottoirs, mise en place de dispositifs de ralentissement tels que chicanes, etc.), sans qu'il soit nécessaire de l'élargir, en rognant sur les parcelles privatives. Si tel avait été le cas, le PLUI aurait pu avoir un rôle, par exemple en mettant en place des emplacements réservés en vue d'un élargissement. Concernant l'augmentation de la population, Sessenheim fait partie des « pôles intermédiaires » au niveau du SCoT de la Bande Rhénane Nord. Ces pôles constituent des lieux privilégiés pour le développement urbain futur. Sessenheim bénéficie en outre d'une gare, et la nouvelle « zone habitable » mentionnée par l'intervenant se situe justement au contact immédiat de cette gare. L'objectif du PLUI et d'articuler les nouvelles zones d'urbanisation avec les lignes de transport en commun afin de faciliter le report modal et les alternatives à la voiture individuelle. Le PLUI met également en place plusieurs éviements pour faciliter l'usage du vélo, y compris pour les déplacements quotidiens (obligations d'espaces de stationnement dédiés dans les nouvelles constructions, création de nouvelles pistes cyclables, etc.).
Observation n°2RD « Regierungspräsidium Karlsruhe »	Merci de prendre en compte l'avis de la "Regierungspräsidium Karlsruhe" en pièce jointe. Cet avis a été réceptionné par la Communauté de communes du Pays Rhénan le 11 juin	L'intervenant formule des observations identiques à celles formulées par d'autres autorités allemandes, au sujet du Centre de Marques de Roppenheim. Les réponses de

	2019, soit après le démarrage de l'enquête publique. Il complète le recueil des "avis rendus lors des consultations" du dossier d'enquête publique. <i>[PJ : voir recueil des observations du registre dématérialisé]</i>	la CC du Pays Rhénan sur ce point figurent dans la réponse aux avis des autorités allemandes issus de la consultation. Concernant les réaménagements structurels liés aux voies routières, et la B500 : La CC du Pays Rhénan pourra examiner les éventuelles recommandations de la commission d'enquête portant sur ce point, avant l'approbation de la version définitive du PLUi Concernant le point 1 – Axe 1 : la CC du Pays Rhénan ne voit pas d'où est tiré l'extrait cité par l'intervenant. Elle suppose que la remarque porte sur la structuration économique du territoire intercommunal. Cette structuration répond aux orientations du SCoT de la Bande Rhénane Nord et réponds à des impératifs de modération de la consommation foncière, de hiérarchisation et de lisibilité de l'offre économique (en opposition au principe d'éparpillement des zones). La localisation et le dimensionnement des zones est expliquée de façon détaillée dans la pièce 1.4 du rapport de présentation, notamment des pages 7 à 11 et des pages 96 à 110 (une carte et un tableau détaillé des surfaces par commune figurent pages 106 et 107). Au sujet des zones d'activités locales dans les autres communes, cette disposition permet la création ou l'évolution sur des surfaces modérées de petites zones d'activités locales. Cela assure des possibilités de desserrement d'activités économiques, notamment artisanales, dont la logique d'implantation est définie par un bassin de clientèle localisé et non déplaçable. Cette disposition entre pleinement dans les orientations du SCoT de la Bande Rhénane : dans une logique d'optimisation du foncier et de meilleure structuration économique, le PLUi a en outre diminué les surfaces rendues possibles par ce dernier. L'observation portant sur l'« Aménagement d'une zone industrielle/commerciale sur le site de l'ancienne raffinerie Drusenheim-Herrlisheim » part d'une confusion. Le PLUi ne prévoit pas du tout sur ce site « l'extension d'une nouvelle zone commerciale de plus de 300 ha » tel qu'indiqué dans le courrier. Il s'agit d'une zone à vocation principalement industrielle et artisanale.
Observation n°3RD Monsieur Fabien LAVALLARD	<i>Idem observation 3D</i> Je me permets de déposer une observation concernant le plan de zonage 10 sur la commune de Rountzenheim-Auenheim. La zone UJ situé entre UB4t et IUA6t (cf pièce jointe "projet plu"). Le projet de mise en zone UJ de ces parcelles a attiré mon attention, car le type de zone a été modifié entre le premier projet et le second du 28 janvier 2019. Premièrement le rapport de présentation définit la zone UJ comme étant : "La zone UJ est une zone urbaine à constructibilité limitée. Elle est principalement composée d'espaces de jardins et d'espaces végétalisés, organisés sous plusieurs formes, en particulier :	Même réponse qu'à l'observation n°3D.

	- Des fonds de parcelles, qui s'étirent sur des profondeurs relativement importantes depuis la rue, en direction des espaces agricoles et naturels en périphérie des communes ; - Des cœurs d'îlots intégrés au sein de l'enveloppe urbaine, parfois non accessible depuis la rue (densité importante du bâti en périphérie de l'îlot) ; - Des espaces verts de proximité, accessibles au public" Ici nous ne sommes pas en présence d'espaces de jardins et d'espaces végétalisés au vu des photos aérienne (pièce jointes "photo aérienne Géoportail + parcellaire") Nous sommes en présence de fond de parcelles, mais elles ne s'étirent pas en direction d'espace agricoles ou naturels mais vers une zone IUA6t. Le rapport de présentation nous indique page 69 " Le zonage UJ (et non UA ou UB) est justifié notamment par le caractère très végétalisé de ce secteur et par l'identification d'aléas inondations dans le projet de PPRI de la Moder en cours d'élaboration, ce qui encourage à la limitation de la densité bâtie de ce secteur". La photo aérienne nous montre pas une zone très végétalisée mais une zone avec différent aménagement et bâtiment. Le PPRI de la Moder, il définit ces espaces sans risque d'aléas (cf. pièce jointe PPRI Moder). De plus le POS actuel classe cette parcelle en INAHbe au même titre que les parcelles voisine qui passeraient en IUA6t (cf pièce jointe "POS"). Je remarque également que des surfaces qui sont actuellement dans le même ensemble INAHbe passerai en UB4t (cf. pièce jointe "photo aérienne geoportail + parcellaire+ plu+pos") Au vu de ces différents cette zone UJ ne se justifie pas : *zone faiblement végétalisé mais aménagé voir bâti *zone ne s'étirant pas vers des terrains agricoles mais vers un espace qui sera construit dans le futur. *zone sans risque d'aléas au PPRI de la Moder *cette zone est actuellement en INAHbe selon le POS, et le projet de PLUI divise cette zone INAHbe en une zone IUA6t et une UJ *surface s'intégrant parfaitement au zone UB4t La commune dispose de bien d'autre surface fortement végétalisé, présentant des risque d'aléas fort et moyen, de cœurs d'îlot intégrés à l'urbanisation, ou de parcelle de Jardin qui pourraient répondre complètement à la description UJ. Un classement en UB4t ou IUA6t serait plus judicieux Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe. [PJ : voir recueil des observations du registre dématérialisé]	
Observation n°4RD Monsieur Michel HEPP	Je suis le gérant des Sarl FIMEO et SCI La Forêt, deux sociétés détenant un foncier de 8,5Ha à Soufflenheim, références cadastrales section 30, lieudit MITTLACH, liste ci-jointe. Le terrain est aujourd'hui une friche industrielle, et je me suis entendu avec la Mairie et les services du PLUI et de la Préfecture (PPRI) pour lui donner une destination de lotissement d'habitation. D'après les contacts pris avec les autorités, cela devrait pouvoir être réalisable sur la moitié de la surface de ce terrain (4,5 Ha) Mais lors de la présentation de mon dossier, il n'était plus possible de l'intégrer dans le présent projet de PLUI. => le but de la présente observation :	L'objet de l'intervention porte sur une surface conséquente et amène à une réflexion urbaine d'ensemble, dépassant le seul cadre d'une opération de valorisation foncière d'un terrain en friche. Les terrains représentent une surface importante, de plus de 8 ha tel que mentionné dans la pièce jointe à l'observation. Ces terrains sont aujourd'hui localisés au sein d'une importante zone d'activités économiques intercommunale qui s'étend sur un vaste espace entre le contournement de Soufflenheim au Nord, et le quartier résidentiel entourant le golf au Sud. Il s'agit donc d'un véritable « morceau de ville », au centre duquel sont localisés les terrains mentionnés par l'intervenant.

	- Rappeler mon projet qui est toujours d'actualité, mais les délais de discussion des modalités avec les différents candidats promoteurs sont longs, et les deux sociétés sont en Sauvegarde (Sauvegarde due à l'arrêt de l'ancien locataire, la Scierie Maechler) - Solliciter, si c'est encore possible, selon les aléas du dossier, un classement en zone pavillonnaire dans le présent PLUi, - Vous ré-informer une nouvelle fois, sur le caractère imminent de ce projet, qui a reçu l'intérêt de toutes les instances consultées. - Préciser à nouveau, conformément à la volonté de M le Maire de Soufflenheim, que je déposerai, dès que cela sera possible du point de vue du PLUi, une demande de reclassement partiel à titre isolé. Pour la Sarl Fimeo et la SCI La Forêt, Le Gérant, Michel Hepp. [PJ : voir recueil des observations du registre dématérialisé]	L'introduction d'une vocation résidentielle au sein de ce vaste ensemble, ne constitue pas un acte urbanistique anodin et nécessite d'être appréhendé dans une vision d'ensemble sur le devenir de l'ensemble des quartiers Sud de Soufflenheim, à moyen/long terme. L'intervenant mentionne la réalisation d'un lotissement d'habitation, ce qui amène toute une série de questions : quelles sont les opportunités urbaines (ou non) à introduire une destination résidentielle au sein d'une zone d'activités économiques ? Quelle sera la pérennité à moyen/long terme de la zone d'activités face à l'introduction de logements ? Comment ce nouveau « morceau de ville » fonctionnera-t-il avec les quartiers adjacents ? etc. Le PADD illustre bien cette approche circonstanciée à adopter, en indiquant que « <i>au sein de ces zones économiques, la cohérence des destinations de l'occupation du sol doit être assurée. Selon le contexte urbain et/ou la nature des activités, une ouverture à davantage de mixité fonctionnelle peut être rendue possible, sous certaines conditions</i> » (Axe 1, partie 1.1, orientation n°2). Une évolution aussi importante que celle proposée nécessite donc d'être précédée d'une réflexion urbaine d'ensemble, portant sur un périmètre élargi afin de cerner l'ensemble des enjeux en présence. La CC du Pays Rhénan estime que ces conditions ne sont pas réunies aujourd'hui et propose de maintenir, à ce stade, le classement actuel en UXm. Toutefois, une réflexion urbaine approfondie, qui pourrait être lancée rapidement, permettrait éventuellement de faire évoluer ce zonage à l'occasion d'une future procédure d'évolution du PLUi.
Observation n°5RD Monsieur Thierry SCHNEPF	Etant propriétaire d'un terrain à Neuhaeusel Réf. Cadastre SEC 01 Par 202. J'aurais une demande concernant les PLU Zone UB 4 si on peut basculer en Zone UB 4 t. Plus adéquate de nos jours pour une construction. Merci beaucoup. [PJ : voir recueil des observations du registre dématérialisé]	La différence entre la zone UB4 et la zone UB4t réside dans les formes de toitures autorisées. La CC du Pays Rhénan suppose donc que la solution plus « adéquate » visée par l'intervenant concerne la possibilité de réaliser des toits plats. Même si les « toits plats » se développent de plus en plus, cette forme architecturale ne fait absolument pas consensus aujourd'hui, ni parmi les élus, ni parmi les citoyens. Cette absence de consensus s'est exprimée tout au long du travail d'élaboration du PLUi. Dans ce contexte, le PLUi vise à traduire au mieux, un point d'équilibre entre deux enjeux : - l'intégration de nouvelles formes architecturales, favorables sur certains aspects à la transition énergétique et climatique (pose de panneaux solaires et photovoltaïques, végétalisation et dispositifs de rétention des eaux pluviales, etc.) ; - la prise en compte du paysage urbain existant (dans lequel le volume en « toit plat », n'est pas présent historiquement en Alsace, jusqu'à très récemment). Certains secteurs de zone, plus « restrictifs » répondent plus fortement à ce second enjeu. Aussi, la zone UB4 n'interdit pas totalement les toits plats : il reste possible d'en réaliser sur « des parties de constructions principales n'excédant pas 40 m² d'emprise au sol au

		total ». Cela offre des alternatives de construction sans pour autant aboutir à la forme architecturale du « cube », non souhaitée dans certaines communes, dont la commune de Neuhaeusel. Pour ces raisons, la CC du Pays Rhénan propose de maintenir la parcelle de l'intervenant en zone UB4.
Observation n°6RD Monsieur Michel WIEGAND	Je vous prie de trouver en annexe un courrier à votre attention accompagnée de deux pièces jointes. Vous souhaitant bonne réception des présentes. Bien à vous G. MARTY. Avocat. Cabinet d'avocats AMADEUS. <i>[PJ : voir recueil des observations du registre dématérialisé]</i>	<u>Concernant le « secteur d'assainissement autonome » :</u> Le figuré « secteur d'assainissement autonome » apparaissant sur le règlement graphique, constitue une trame complémentaire aux zones réglementaires du PLUi. <u>Il s'agit d'une disposition « d'urbanisme », propre au PLUi, qui est indépendante du « zonage d'assainissement »,</u> faisant notamment apparaître des « zones d'assainissement collectif », tel qu'évoqué par l'intervenant. <u>A travers cette trame graphique, le PLUi vise à limiter l'emprise au sol des constructions</u> (ce qui n'a donc pas pour objet les réseaux), lorsque celles-ci sont localisées en zone urbaine, les distinguant ainsi des autres constructions environnantes qui elles bénéficient des réseaux. La pièce 1.4 rappelle page 170 que l'article B.3 encadre « l'emprise au sol des constructions dans les secteurs d'assainissement autonome, en la diminuant par rapport aux autres zones urbaines, au motif de ne pas permettre des densités trop importantes compte-tenu de l'absence de réseaux ». La CC du Pays Rhénan estime donc que plusieurs remarques faites par l'intervenant partent d'une confusion. De plus, en référence aux contraintes techniques évoquées par l'intervenant, la CC du Pays Rhénan rappelle que l'article F3 des dispositions applicables à toutes les zones précise bien que « à défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, et notamment dans secteurs repérés au règlement graphique par le figuré « secteur d'assainissement autonome », les eaux usées doivent être évacuées vers un système d'assainissement autonome, dans le respect de la réglementation en vigueur ». L'obligation d'évacuer les eaux usées vers un système d'assainissement autonome ne concerne donc pas seulement et exclusivement les constructions qui sont situées dans le secteur d'assainissement autonome. Elle vise l'ensemble des constructions qui ne sont pas ou ne peuvent pas être branchées sur le réseau collectif d'assainissement. La circonstance que la parcelle de l'intervenant n'apparaisse pas dans la trame graphique « secteur d'assainissement autonome » du PLUi ne le dispense donc pas de mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, dès lors qu'il est constant que ses eaux usées ne peuvent être évacuées dans le réseau public. Concernant l'erreur relevée dans la pièce 5.2 de l'annexe sanitaire, celle-ci sera corrigée. <u>Concernant l'emplacement réservé AUE02 :</u> <u>RAPPEL :</u> ce point fait l'objet de la recommandation n°16 dans le rapport d'enquête publique.

		Une délibération du conseil municipal d'Auenheim du 31 janvier 2018 décide que l'emplacement réservé mentionné sera supprimé lorsque les conditions cumulatives suivantes auront été réalisées : - accord du propriétaire sur le projet d'abornement de la parcelle 482 établi par le cabinet de géomètres experts qui a été missionné ; - signature du procès-verbal d'arpentage définitif ; - signature de l'acte notarié correspondant. Une fois l'acte de cession signé, l'emplacement réservé mentionné pourra être supprimé, conformément à la décision du conseil municipal d'Auenheim.
Observation n°7RD Monsieur Gérard WOLFF	Par le présent message électronique, je sollicite une demande d'amendement et de modification de la proposition de la mairie d'Auenheim de classer notre parcelle cadastré N°164 section A en UJ. Un projet de classement UJ remettrait en cause la possibilité de bâtir la majorité de cette surface de 3146m². Des démarches (courriers, rv directs par notre maître d'œuvre Mr Meiers et l'agent immobilier Mr Maurice) ont permis de présenter des projets de valorisation via une intention de permis d'aménager (construction de plusieurs maisons d'habitation pour particuliers). Or la municipalité de Rountzenheim-Auenheim a maintenu le classement en UJ Ce classement UJ paraît infondé, d'autant plus que l'ensemble de la parcelle 164 section A était classée en UA avant l'actuel projet de PLU. Il convient aussi de tenir compte de la description des critères UJ qui sont les suivants selon le « 1 Rapport de présentation 1.4, Explications des choix » page 68 En effet, aucun des trois critères ci-dessous ne s'appliquent à la parcelle 164 section A : 1) « Des fonds de parcelles, qui s'étirent sur des profondeurs relativement importantes depuis la rue, en direction des espaces agricoles et naturels en périphérie des communes » La parcelle 164 section A est composée d'une partie bâtie sur 6,48 ares et 24,98 ares (source : cadastre) soit 75% restant sont vierge de tout édifice. Les 24,98 ares en question étaient jadis un verger, et constituent à ce jour une friche : cette surface ne peut être considérée comme un « fond de parcelle » mais l'essentiel même de la parcelle A164. De plus elle ne s'étire pas en direction d'espaces agricole et naturel, elle ne se trouve pas en périphérie de la commune mais en son cœur 2) « Des cœurs d'îlots intégrés au sein de l'enveloppe urbaine, parfois non accessible depuis la rue (densité importante du bâti en périphérie de l'îlot) » ; La parcelle 164 section A est accessible depuis la rue nationale, il existe bien un passage d'environ 2 mètres, de plus un permis de démolir (N°06701418 R0003) d'une des deux granges a été déposé en 2018 (aucun recours déposé après affichage de 2 mois) pour un élargissement à 4 mètre et plus. La densité du bâti en périphérie de l'îlot n'est pas importante cf. Infra (*) 3) – « Des espaces verts de proximité, accessibles au public ». La parcelle 164 section A est privée et n'a pas vocation à être ouverte au public Une autre explication du rapport 1.4 Explication des choix page 68 est la suivante : La motivation de la zone UJ est de permettre la préservation d'espaces végétalisés non bâtis plus importants que dans le reste du tissu urbain. Cela répond à plusieurs orientations du PADD, notamment en matière de structuration des lisières urbaines en	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la réserve n°35 dans le rapport d'enquête publique. Contrairement à ce qu'indique l'intervenant, les terrains concernés entrent totalement dans les critères du point n°2. Il n'y a pas de contradiction entre le zonage UJ et la définition donnée à cette zone dans le rapport de présentation. Un espace de 2 mètres reste insuffisant pour le passage d'une voirie et ce cœur d'îlot, partiellement arboré, est aujourd'hui cerné par du bâti relativement dense à l'Ouest et au Sud (centre ancien, classé UA). Toutefois, une solution technique a été trouvée dans ce cas précis, pour un élargissement suffisant permettant de désenclaver ce cœur d'îlot (passage d'un accès de 4 m). Le cœur d'îlot présente également une surface assez restreinte et une densité végétale pouvant être considérée comme limitée (malgré la présence de plusieurs arbres intéressants) : le déclassement de la zone UJ n'aura ainsi qu'une incidence environnementale faible, au regard du bénéfice que peut apporter le projet présenté par l'intervenant en matière d'optimisation foncière au sein de l'enveloppe urbaine (en cohérence avec les orientations du PADD de modération de la consommation de l'espace). Sur ce point, c'est bien la recherche d'un équilibre global qui est poursuivi dans le PADD, entre densification et prise en compte de la nature en ville. La présente modification de zonage reste cohérente avec cet équilibre. Par conséquent, la CC du Pays Rhénan va reclasser les terrains mentionnés en zone UA6.

	transition avec les espaces agricoles ou naturels, et de préservation de la « nature en ville ». Or la parcelle 164 est déjà elle-même entourée de nombreux jardins (*): parcelles 1132 et 1133 fusionnées avec au centre de cet ensemble une maison et un jardin d'environ 3000 m2, et toutes les parcelles suivantes bénéficient de jardins : 1157-1266-779 (entièrement consacrée à un potager)-715 (jardin d'un seul tenant)-159 198 arrière de maison. De plus la parcelle 164 ne se trouve pas en lisière urbaine, ni en transition avec des espaces agricoles ni naturel. Le concept de « la nature en ville » n'est pas plus adéquat vu le nombre de grandes parcelles partiellement ou totalement dévolues à des jardins ou espaces verts existants. A contrario un tel ilot eut été sans doute totalement justifié : - au centre de la zone agricole prévue à forte densité en entré de bourg sur RD 468 côté Roeschwoog (dizaine d'ha classé IAU6) - au centre de la zone UC6t existante (rue des cygnes) Pour l'ensemble de ces raisons nous souhaitons un maintien de la parcelle 164 section A en UA6 tels que les parcelles environnantes, afin de mettre en œuvre un projet d'aménagement présenté à la communauté de commune et la mairie de Auenheim en automne 2018, puis à nouveau lors d'un rendez-vous spécifique en mairie de Auenheim avec notre conseiller le samedi 9 mars 2019. Le classement en zone UJ ne permettrait aucune valorisation de ce terrain et se transformera rapidement en friche indésirable pour l'ensemble des riverains et nous même qui sommes dans l'incapacité d'entretenir une telle surface comme un jardin. Enfin la demande de démolition de notre maison familiale comme condition sine qua non de la mairie nous paraît infondée voire illégale. De plus la municipalité n'était à priori pas opposée à un aménagement prévoyant une nouvelle construction à la place de celle existante, avec donc la même nécessité de desserte par une voie vers la partie arrière (ou Nord) de la parcelle 164. Signalons également que des travaux ont déjà été réalisés dans cette maison comme la pose de double vitrage sur chaque ouverture. En pièce jointe, un des projets d'aménagement qui a été proposé en vue de lotir l'actuel terrain tout en maintenant notre maison familiale, des discussions étant possibles sur le tracé de la voirie de desserte, la densité de l'habitat etc. En espérant un maintien de cette parcelle en UA6 dans l'intérêt des riverains et des potentiels acquéreurs, Le propriétaire en indivision Gérard WOLFF (Denis WOLFF propriétaire en copie) [PJ : voir recueil des observations du registre dématérialisé]	
Observation n°8RD Madame et Monsieur Michel HAUSHALTER	Après consultation du plan de zonage n°3 de Roppenheim, je me permets de vous envoyer mes observations. Mon nom est Michel Haushalter, gérant de la EARL du Lachfeld à Roppenheim (exploitation céréalière et élevage) Vu le petit périmètre qui m'a été attribué je n'ai aucune possibilité d'extension de mon exploitation agricole, qui est actuellement encore enclavée dans le village. Pour une extension il faudrait au moins que le périmètre entier des 2 parcelles : lieu-dit "Bubenpfadt" section 6, parcelles 10 et 11, soit classé en ACE.	Même réponse qu'à l'observation 9R.

	Et également prévoir une extension au lieu-dit "Schliessen" section 6, parcelles 45 et 160 et la classer en AC. Car notre fille prévoit de s'installer sur notre exploitation !	
Observation n°9RD Madame et Monsieur Michel HAUSHALTER	Idem observation n°8RD. Après consultation du plan de zonage n°3 de Roppenheim, je me permets de vous envoyer mes observations. Mon nom est Michel Haushalter, gérant de la EARL du Lachfeld à Roppenheim (exploitation céréalière et élevage) Vu le petit périmètre qui m'a été attribué je n'ai aucune possibilité d'extension de mon exploitation agricole, qui est actuellement encore enclavée dans le village. Pour une extension il faudrait au moins que le périmètre entier des 2 parcelles : lieu-dit "Bubenpfadt" section 6, parcelles 10 et 11, soit classé en ACe. Et également prévoir une extension au lieu-dit "Schliessen" section 6, parcelles 45 et 160 et la classer en AC. Car notre fille prévoit de s'installer sur notre exploitation !	Même réponse qu'à l'observation 9R.
Observation n°10RD Monsieur Christian TELLER	Idem observation courrier n°5 Je suis le propriétaire d'un élevage cunicole à Rountzenheim. Les deux terrains situés de part et d'autre de mon élevage ont été classés en zone agricole constructible sans possibilité d'y élever des animaux (AC). Je souhaite qu'au moins la parcelle dont je suis le propriétaire foncier, c'est-à-dire celle vers la voie de chemin de fer, devienne une zone agricole constructible avec possibilité d'y élever des animaux (ACE). Ceci me laisserait l'opportunité d'agrandir mon élevage pour pouvoir répondre à la demande de lapins alsaciens sans devoir construire vers le village de Rountzenheim, à l'arrière du bâtiment existant, auquel cas, je ne pourrai plus garantir un minimum de nuisances pour le voisinage. Cela fait un an que l'élevage s'est agrandi et je n'ai eu aucun retour négatif jusqu'à présent. En effet, tout est mis en œuvre pour réduire au maximum les nuisances (assainissement des déjections et de l'air extrait) ,comme demandé par la mairie lors du rachat de l'élevage en 2015.	Même réponse qu'au courrier n°5.
Observation n°11RD Monsieur Jérôme KIEFFER	A la suite de l'inauguration de la passerelle pour piétons et cyclistes sur le Rhin à Gamsheim, j'ai lu votre document pour y voir les aménagements prévus en faveur des déplacements doux, et je n'ai pas vu figurer la réalisation de la piste cyclable séparée le long de la RD 468 entre la Wantzenau et Drusenheim qui manque cruellement, à minima des bandes cyclables entre Gamsheim et Herrlisheim car le tronçon actuel est très dangereux à vélo et l'espace de chaque côté ne manque pas pour créer une bande ou une piste cyclable. D'autre part étant usager du train au quotidien, je m'inquiète du fait que la ligne Strasbourg-Lauterbourg ne soit pas électrifiée. Avec la disparition annoncée des énergies fossiles, c'est la question de la desserte de tout l'espace rhénan qui se pose, et le retour à la voiture obligatoire par manque d'anticipation. Pouvez-vous appuyer le dossier de l'électrification de cette ligne pour que nous restions connectés à l'agglomération strasbourgeoise sans voiture ?	<u>Concernant les déplacements modes doux :</u> Le développement de l'usage du vélo constitue un axe important du PLUi, qui met en place (dans le champ de compétence qui est le sien), plusieurs leviers pour y arriver : - Obligations d'espaces de stationnement vélo dédiés dans les nouvelles constructions (ce qui était très peu pris en compte jusque-là) ; - Création de nouvelles pistes cyclables, via des emplacements réservés et des orientations d'aménagement et de programmation dans les nouvelles zones d'urbanisation. Plus spécifiquement dans la partie Sud du territoire évoquée par l'intervenant, le PLUi met en place plusieurs emplacements réservés pour des aménagements de voirie, incluant des pistes cyclables, notamment : - La RD468 à Herrlisheim, Offendorf et Gamsheim, c'est-à-dire une grande partie de l'axe entre La Wantzenau et Drusenheim mentionné par

		l'intervenant (la section entre Herrlisheim et Drusenheim offrant déjà une piste cyclable en site propre) • La RD429 à Drusenheim ; • La RD29 à Herrlisheim ; • La RD94 à Gamsheim, en direction de la passerelle du Rhin. En outre, la CC du Pays Rhénan vient de lancer l'élaboration d'un schéma directeur vélo, sur l'ensemble du territoire intercommunal. Ce schéma vise à répondre aux enjeux de sécurité des déplacements doux soulignés par l'intervenant. Il permettra également de compléter et préciser les dispositions déjà prises par le PLUi en la matière. <u>Concernant les déplacements en train :</u> La CC du Pays Rhénan partage les réflexions de l'intervenant en matière de report modal de la voiture vers le train, et de la grande importance de la ligne Strasbourg-Lauterbourg pour le territoire. Le PLUi met en place différentes dispositions pour articuler au mieux les nouvelles zones d'urbanisation avec les lignes de transport en commun afin de faciliter le report modal et les alternatives à la voiture individuelle. Toutefois, les points soulevés par l'intervenant en matière d'aménagement de la ligne Strasbourg-Lauterbourg n'entre pas dans le champ du PLUi. En parallèle du PLUi, la CC du Pays Rhénan mène plusieurs démarches qui anticipent la transition énergétique évoquée par l'intervenant, en particulier : l'élaboration en cours d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le Plan local de gestion des déchets, GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations), l'aménagement de pôles d'échanges multimodaux des gares, un schéma des itinéraires cyclables, un schéma des itinéraires de découverte, etc.
Observation n°12RD Monsieur Guillaume D'HEROUVILLE chef de projet développement de Générale du Solaire	<i>Idem observation 4R.</i> Je suis passé le mercredi 26 juin dernier à la permanence de Roeschwoog pour inscrire une observation au registre. En effet, la société Générale du Solaire porte un projet de centrale photovoltaïque flottante sur un plan d'eau communal de Leutenheim, et le zonage envisagé n'autorise que les installations directement liées aux activités d'extraction de matériau. L'activité de gravière étant achevée pour la majeure partie du plan d'eau, il semble pertinent d'autoriser l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur ce secteur. La centrale photovoltaïque comprendra notamment des panneaux et quelques locaux techniques au titre des constructions. Enfin, dans le cadre de ce projet de Leutenheim, le plan d'eau étant situé le long de l'autoroute A35, il pourrait être pertinent de déroger à la loi Barnier (bande de recul de 100m). Le plan d'eau bénéficie en effet déjà d'une intégration paysagère très conséquente, et le permis de construire d'une centrale photovoltaïque impose une étude d'impact environnementale qui intègre un volet paysager permettant d'assurer ce point. Ci-joint une présentation présentant les grandes lignes du projet, comme déposé à Roeschwoog.	Même réponse qu'à l'observation 4R.

	[PJ : voir recueil des observations du registre dématérialisé]	
Observation n°13RD Monsieur Jacky MARTZ	Idem observation 6D. OBJET : demande de modification du périmètre de la zone naturelle de loisirs de plein air à GAMBSHEIM au lieu-dit WIDSAL section 37 parcelles 133 et 134. La superficie de la zone naturelle de loisirs de plein air (vocation équestre) a été réduite par rapport à la précédente version du PLUi. Des terrains affectés depuis de nombreuses années à un usage de pâtures et abris pour chevaux ont été exclus de la zone NL. Les terrains que j'occupe à titre de propriétaire ou locataire sont concernés. Or, une enclave-zone NL- pour une autre propriété, a été créée. Je souhaite donc la réintégration de la totalité des parcelles 133 et 134 de la section 37, dont je suis propriétaire, en zone NL. Voir plan de proposition de modification ci joint. [PJ : voir recueil des observations du registre dématérialisé]	Même réponse qu'à l'observation 6D
Observation n°14RD Monsieur Gildas COUTURIER	Notre observation porte sur la ZAC de la Zone d'activité économique de Drusenheim et Herrlisheim (zone 1AUXz dans le projet de PLU). 1. Nous avons constaté une différence entre les tracés de la zone 1AUXz et du périmètre de la ZAC. Un plan est joint au présent message pour illustrer cette remarque. Nous souhaiterions que le périmètre de la zone 1AUXz soit identique à celui du périmètre de la ZAC. 2. Nous souhaitons que soit complété le règlement de la zone 1AUXz : - en ouvrant les destinations en cohérence avec le projet de la ZAC (hébergement hôtelier, services), et dans les limites des arrêtés de servitudes en vigueur sur le site ; - en autorisant les exhaussements et affouillements nécessaires à l'aménagement de la ZAE - en intégrant une disposition de recul de 30 mètres le long de la zone Natura 2000, depuis le périmètre d'aménagement de la ZAE. [PJ : voir recueil des observations du registre dématérialisé]	<u>RAPPEL</u> : ces points font l'objet des réserves n°16 à 18 dans le rapport d'enquête publique. Ces demandes sont liées à la ZAC en cours et ne modifient aucunement l'économie générale du projet, ni ses incidences environnementales. Les motivations de la zone 1AUXz s'en trouvent inchangées. La CC du Pays Rhénan va donc modifier le règlement dans le sens demandé. Pour rappel, la pièce 1.4 du rapport de présentation (explications des choix) indique que le secteur de zone 1AUXz « <i>correspond au site de l'ancienne raffinerie de Drusenheim-Herrlisheim et fait l'objet d'un projet de création d'une zone d'activités économique majeure pour le territoire, dans le cadre d'une procédure de ZAC. L'article A.2 vise à répondre aux besoins spécifiques de ce projet, dont le cœur des activités ciblées sont les activités des secteurs secondaires et tertiaire, ainsi qu'une ouverture possible aux activités relevant de la Directive SEVESO (pour rappel, deux sites en limite de la zone 1AUXz relèvent aujourd'hui de cette directive)</i> ». L'ouverture à certaines destinations supplémentaires reste conditionnée au respect des servitudes en vigueur. L'ensemble des destinations autorisées sous conditions devront également être strictement conformes avec les dispositions réglementaires des PPRT en vigueur. Ce point sera rappelé dans le règlement. Aussi la demande relative aux affouillements/exhaussements trouve déjà satisfaction dans le règlement actuel qui autorise « <i>Les mouvements de terrain, à condition d'être liés et nécessaires à des constructions, installations ou aménagements préalablement autorisés</i> » (article A.2 des dispositions applicables à toutes les zones).
Observation n°15RD Madame Jeannine GEROLD	Objet : création d'un chemin d'accès par l'OAP 44 de la commune de Roeschwoog, rue des sœurs enseignantes à l'arrière de nos terrains situés au 40 & 42 rue de la gare. Propriétaires du 42 et 40 rue de la gare à Roeschwoog.	La demande formulée par l'intervenant fait écho à celle de la commune de Roeschwoog, sur ce même secteur (cf. réponse à l'observation n°11R).

	Je me permets de déposer une demande, en mon nom et au nom de M Christophe Kocher, concernant l'AOP 44 sur la commune de Roeschwoog. Nos deux terrains de près de 20 ares chacun, ont un accès par la rue de la gare, là même où se situent nos habitations. Les vergers à l'arrière du terrain sont constructibles, mais n'ont pas d'accès propre. A ce jour, la seule solution pour donner accès à ces 2 terrains étaient de créer deux "dents creuses", cad de créer 2 accès privés à ces terrains constructibles de part la rue de la gare. Or il existe déjà deux chemins de ce type quelques maisons plus loin dans la rue, avec les désagréments qui y sont associés.... En étudiant le plan de zonage du secteur rue des sœurs enseignantes, nous avons constaté qu'avec la création d'une OAP (classée en zone 1AU8), une autre solution d'accès à nos 2 terrains, s'offrait à nous : LA CREATION D'UN ACCES A NOS 2 TERRAINS à partir cette nouvelle OAP, accès qui s'inscrirait dans un plan d'ensemble harmonieux, sans surcharger la circulation déjà dense rue de la gare tout en évitant des nouvelles constructions en « arêtes de poissons ». C'est pour toutes ces raisons que nous vous demandons de faire figurer sur le nouveau PLUi, la création d'accès à l'arrière de nos deux terrains.	
Observation n°16RD Monsieur Jérôme ESPARGILIERE	Je tiens à vous faire part des remarques suivantes, suite à la lecture du projet de PLUi arrêté, pour la commune de Herrlisheim pour laquelle je travaille à l'élaboration d'un lotissement sur la zone 1AU3t au lieu-dit la Nachtweid. La zone 1AU3t est un territoire situé en contrebas de tous les quartiers avoisinants périphériques avec une différence de niveau de 1m à 1,60m. Ce territoire, bien que non répertorié comme inondable au PPRI de la Zorn est régulièrement inondé ou détrempé par des remontées de nappe qui émergent aux endroits les plus bas (informations de la mairie). Son urbanisation nécessite, pour mettre hors d'eau les habitations mais également pour assurer l'infiltration des eaux pluviales collectées sur les toitures et les chaussées, de remblayer le site de 1m à 1,50m d'épaisseur. Or, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) arrêtée demande que soient préservés les arbres de Haute Tige situés en limite Sud-est de cette zone. Les remblaiements nécessaires à l'urbanisation de ce secteur sont incompatibles avec la préservation des arbres existants. De plus il n'est pas exigé d'épaisseur de plantations ni précisé de profondeur sur laquelle les arbres devraient être préservés. Aussi proposons nous la rédaction suivante en remplacement de cette exigence de l'OAP, afin de préserver l'idée sous-jacente d'intégration paysagère et de préservation de la biodiversité locale : Intégration paysagère et environnementale En limite Sud et Est de la zone, les arbres et massifs arborés existants dans une bande de 4 m de large seront préservés autant que faire se peut.	<u>RAPPEL</u> : ce point fait l'objet de la recommandation n°12 dans le rapport d'enquête publique. Comme l'indique l'intervenant, les motivations des orientations prises sont la préservation du cadre paysager et la valorisation d'une transition avec les tissus urbains limitrophes. Dans le cas présent, le secteur comprend des ensembles arborés très intéressants d'où le choix d'en préserver une partie dans le cadre de l'aménagement de la zone. Ces dispositions sont d'ailleurs identiques à celles déjà prises dans le PLU de Herrlisheim en vigueur. La proposition faite par l'intervenant reste compatible avec ces principes et permet à certains endroits d'y apporter des améliorations. Par conséquent la CC du Pays Rhénan va modifier l'OAP dans le sens demandé par l'intervenant en indiquant : - l'obligation de préserver les ensembles arborés en frange Est et Sud de la zone, sur une épaisseur de l'ordre de 5 mètres - l'obligation de compléter cette transition végétale par la plantation d'une haie libre, continue, sur une épaisseur de l'ordre de 3 mètres minimum. Cette haie devra être composée exclusivement d'essences indigènes, arbustives et arborescentes.

	Dans tous les cas, l'aménagement de cette zone devra être complété par la plantation d'une haie libre (non taillée) continue de 3 m de largeur minimum sur toute la longueur des limites Est et Sud de la zone. Cette haie devra être composée exclusivement d'essences indigènes, arbustives et arborescentes (érables, noisetiers, frênes, saules, cornouillers, viornes, charmes, ?). Le résultat de cette plantation viendra beaucoup mieux répondre à la volonté d'intégration paysagère présentée et assurera une transition beaucoup plus forte et pérenne entre les opérations passées et ce nouvel aménagement. En vous remerciant pour l'attention accordée à notre remarque qui est là pour préserver et renforcer les objectifs poursuivis par l'OAP de ce secteur. [PJ : voir recueil des observations du registre dématérialisé]	
Observation n°17RD Commune de Sessenheim	Ci-joint un courrier à prendre en compte dans le cadre de l'enquête publique du PLUi. [PJ : voir recueil des observations du registre dématérialisé]	Ce courrier va dans le même sens que l'observation 4G (et que plusieurs autres interventions identiques). La réponse figure à l'observation 4G.
Observation n°18RD Monsieur Jean-Marie SCHNEPP	Je conteste le classement de la parcelle dont je suis propriétaire située à Neuhaeusel cadastrée 208/94 section 4, d'une superficie de 14,13 ares, en zone non constructible. Les parcelles voisines issues d'une même propriété familiale (202/94, 200/94, 248/94) ont été de tous temps classées en zone constructible. La classification proposée pour cette parcelle dans le plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Rhénan est d'autant moins justifiée - d'une part depuis la construction du barrage d'Iffezheim qui fait qu'il n'y a plus d'inondation du Rhin - et d'autre part que l'aléa faible d'inondation évoqué dans le plan tient compte d'un effacement tout à fait virtuel des digues protégeant la Moder. Par ailleurs tous les terrains riverains du fossé dit « Dorfgraben » du village sont constructibles ! Je m'inscris toujours dans le projet commun avec mon voisin propriétaire des parcelles 134 et 135 section 4, projet qui avait été déposé en mairie de Neuhaeusel et à la communauté des communes en avril 2016 et qui avait été accepté dans le plan provisoire de janvier 2018 mais refusé par la suite.	Le PPRI de la Moder, actuellement en cours d'élaboration par les services de l'Etat, constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. La parcelle 208 mentionnée par l'intervenant est située à l'extérieur des « zones urbanisées » dans les cartes d'enjeux du PPRI et est concernée sur la totalité de sa surface par des aléas (faible à fort). Les cartes du PPRI ont été portées à connaissance du public et sont disponibles sur le site de la Préfecture du Bas-Rhin, pour chacune des communes : http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques/Risques-d-inondation/PPRI-en-cours-d-elaboration/PPRI-de-la-Moder Dès lors que des terrains sont situés à l'extérieur des « zones urbanisées » au sens du PPRI (et hors cas exceptionnels tels que zones d'intérêt stratégique) ils demeurent de facto inconstructibles, peu importe le niveau d'aléa. C'est le cas de la zone mentionnée par l'intervenant, d'où le classement en zone inconstructible au PLUi. La CC du Pays Rhénan rappelle que la définition des cartes du PPRI relève de la compétence des services de l'état, et non de la communauté de communes. Ainsi, les éventuelles contestations de limites doivent être apportées dans le cadre de la procédure d'élaboration du PPRI et non du PLUi. Il en va de même pour les observations faites en matière d'effacement de digues. Ces remarques sont sans lien par rapport au PLUi et relèvent de la procédure du PPRI en cours.
Observation n°19RD Monsieur Jean-Luc SCHMITT	En 2016, j'ai déposé conjointement avec les propriétaires des parcelles attenantes une demande de classement de mes parcelles sises section 4, n° 134 et 135 en zone constructible. La demande a été prise en compte pour une partie des parcelles (côté rue de la Moder)	Le PPRI de la Moder, actuellement en cours d'élaboration par les services de l'Etat, constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. Les terrains mentionnés par l'intervenant sont concernés par des aléas moyens à forts et sont situés à l'extérieur des « zones urbanisées » dans les cartes d'enjeux du PPRI.

	qui ont été classés en zone UB4 dans le projet provisoire de janvier 2018. J'ai constaté que dans les plans actuels datés du 28/01/2019 ces parcelles ont été reclassées en zone non constructible N. Je tiens à signaler que ces terrains n'ont plus subis d'inondations depuis la construction du barrage d'Iffezheim et que le ban de Neuhaeusel est protégé des crues de la Moder par sa digue. Le classement de ces parcelles en zone constructible permettrait d'offrir quelques terrains constructibles à Neuhaeusel, le village en est fort dépourvu et cette situation risque de limiter son futur développement. Pour ces différentes raisons je sollicite par la présente le reclassement de mes parcelles section 4 n° 134 et 135 en zone constructible dans le présent PLUi .	Ces cartes ont été portées à connaissance du public et sont disponibles sur le site de la Préfecture du Bas-Rhin, pour chacune des communes : http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques/Risques-d-inondation/PPRI-en-cours-d-elaboration/PPRI-de-la-Moder Dès lors que des terrains sont situés à l'extérieur des « zones urbanisées » au sens du PPRI (et hors cas exceptionnels tels que zones d'intérêt stratégique) ils demeurent de facto inconstructibles, peu importe le niveau d'aléa. C'est le cas des terrains mentionnés par l'intervenant, d'où le classement en zone naturelle inconstructible au PLUi. En outre, les observations faites en matière d'historique des inondations relèvent du PPRI. Ces remarques sont sans lien par rapport au PLUi et doivent, le cas échéant, être apportées dans le cadre de la procédure du PPRI en cours.
Observation n°20RD Monsieur Jean-Luc SCHMITT	Dans le projet provisoire de janvier 2018 une partie (coin route de la Moder et village) de ma parcelle sise à Neuhaeusel, section 10 n°79 lieudit Neufeld avait été classée en zone constructible UB4. J'ai constaté que dans les plans actuels datés du 28/01/2019 cette partie de la parcelle a été reclassée en zone non constructible. Je tiens à signaler qu'une partie de cette parcelle était déjà classée en zone constructible dans le POS à la fin des années 1970, que ce terrain protégé des crues de la Moder par la digue n'a, à ma connaissance, jamais subi d'inondation, que la parcelle attenante côté village est classée en zone constructible. Pour ces différentes raisons je sollicite par la présente le reclassement en zone constructible dans le présent PLUi du coin de la parcelle qui avait été classée en zone constructible dans le projet provisoire puis déclassée.	Le PPRI de la Moder, actuellement en cours d'élaboration par les services de l'Etat, constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. Le terrain mentionné par l'intervenant est concerné par des aléas faibles à forts et sont situés à l'extérieur des « zones urbanisées » dans les cartes d'enjeux du PPRI. Ces cartes ont été portées à connaissance du public et sont disponibles sur le site de la Préfecture du Bas-Rhin, pour chacune des communes : http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques/Risques-d-inondation/PPRI-en-cours-d-elaboration/PPRI-de-la-Moder Dès lors que des terrains sont situés à l'extérieur des « zones urbanisées » au sens du PPRI (et hors cas exceptionnels tels que zones d'intérêt stratégique) ils demeurent de facto inconstructibles, peu importe le niveau d'aléa. C'est le cas des terrains mentionnés par l'intervenant, d'où le classement en zone naturelle inconstructible au PLUi. Ces éléments ont été rappelés par les services de l'Etat dans le cadre des réunions de personnes publiques associées, avant l'arrêt du dossier. Ces services ont demandé à la CC du Pays Rhénan d'apporter en conséquence un certain nombre d'évolutions au règlement écrit et graphique, d'où le changement au plan mentionné par l'intervenant. En outre, les observations faites en matière d'historique des inondations relèvent du PPRI. Ces remarques sont sans lien par rapport au PLUi et doivent, le cas échéant, être apportées dans le cadre de la procédure du PPRI en cours.

Réf.	Conclusions globales et avis motivé de la commission d'enquête	Suites réservées par le maître d'ouvrage
	Sur la forme et la procédure de l'enquête : • Considérant que l'enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du PAYS RHENAN s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur ; • Considérant que l'affichage de l'avis d'enquête publique au siège de la Communauté de Communes du Pays Rhénan et dans les mairies des communes membres a respecté la réglementation en vigueur tout comme la publicité dans la presse ; • Considérant que le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dans son intégralité à la Communauté de Communes du Pays Rhénan (siège de l'enquête publique), dans les mairies de Gambenheim, de Soufflenheim, de Roeschwoog et sur le site du registre dématérialisé à l'adresse enquete-publique-1176@registre-dematerialise.fr pendant toute la durée de l'enquête, du mercredi 29 mai 2019 au mercredi 3 juillet 2019, soit sur une période de 36 jours consécutifs ; • Considérant qu'une version allégée du dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dans les mairies des autres communes membres du Pays Rhénan pendant toute la durée de l'enquête ; • Considérant qu'un poste informatique en libre-service a été mis à la disposition du public à la Communauté de Communes du Pays Rhénan pendant toute la durée de l'enquête ; • Considérant que les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation ;	Dont acte
	Sur le fond de l'enquête : • Considérant que le projet répond globalement aux objectifs poursuivis par la Communauté de Communes du Pays Rhénan qui sont mentionnés dans la délibération n°2015-244ATE du 15 juin 2015 d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire ; • Considérant que le dossier est conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et qu'il est complet ; • Considérant que 34 observations ont été portées par écrit sur les 4 registres d'enquête mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies de Gambenheim, Roeschwoog et Soufflenheim, que 20 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé (y compris les courriels) et que 16 courriers ont été adressés à la Commission d'Enquête ; • Considérant que le Maître d'Ouvrage a apporté des éléments de réponses au procès-verbal de synthèse ; • Considérant que la Commission d'Enquête a porté des conclusions partielles sur les principaux volets de la présente enquête publique ;	Dont acte
	La Commission d'Enquête émet en conséquence un AVIS FAVORABLE au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire du PAYS RHENAN assorti de 37 réserves et de 23 recommandations :	Dont acte
RÉSERVES		
1.	Engager une réflexion visant à équilibrer la répartition entre les zones IAU et IIAU en extension,	Cette réserve est <u>levée</u> par la CDC du Pays Rhénan, selon les explications suivantes :

		En complément des explications déjà apportées justifiant de cet équilibre entre les zones IAU et IIAU, la CC du Pays Rhénan va expliciter davantage la pièce 1.6 « indicateurs de suivi » du rapport de présentation. Dans la rubrique « La modération de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain », sera opérée une distinction parmi les zones d'extension, entre les zones IAU et les zones IIAU. Un suivi précis du rythme d'urbanisation permettra soit de confirmer cet équilibre du zonage dans le temps, soit de le corriger. Au-delà de la distinction IAU/IIAU des zones d'extension, la CC du Pays Rhénan rappelle que le PADD fixe un objectif prioritaire de 60% de logements produits au sein de l'enveloppe urbaine. En outre, suite à l'enquête publique, la surface des zones IAU a été sensiblement diminuée, dans le sens demandé, sans que cela ne modifie l'économie générale du PLUi (ni globalement, ni dans les communes concernées). Il s'agit : - D'un reclassement d'une zone IAU6 vers une zone IIAU à Forstfeld ; - D'un reclassement d'une zone IAU4t vers une zone A à Offendorf ;
2.	Procéder à la rectification de la zone NLn de la base nautique d'Offendorf en collaboration avec les services de l'Etat,	Cette réserve est <u>levée</u> par la CDC du Pays Rhénan, selon les explications suivantes : Le règlement graphique a déjà été ajusté entre le 1^{er} arrêt et le second arrêt dans le sens d'une diminution de surface de la zone NLn. La CC du Pays Rhénan rappelle toutefois que la base nautique a fait l'objet d'un contrat de concession établi le 13 octobre 1983. Le décret classant en forêt de protection le massif forestier d'Offendorf est quant à lui postérieur au contrat de concession (27 novembre 1996). Or, le périmètre de la forêt de protection inclut une partie de la base nautique, dont l'occupation du sol ne correspond plus à une forêt mais à un espace de stationnement et d'entretien de bateaux. Il s'agit manifestement d'une erreur de retranscription dans la délimitation du périmètre de la forêt de protection. La CC du Pays Rhénan va donc ajuster le zonage, en préservant en sous-secteur NLn le périmètre de la concession et en classant en zone naturelle inconstructible (N) les espaces résiduels non concernés par la concession.
3.	Compléter les OAP afin de préciser clairement les conditions de construction en zones humides (interdiction, dérogation, autorisation) en cohérence avec le SAGE III-Nappe-Rhin,	Cette réserve est <u>levée</u> par la CDC du Pays Rhénan, selon les explications suivantes : La séquence éviter-réduire-compenser, appliquée tout au long de l'élaboration du PLUi a permis d'éviter la totalité des zones humides diagnostiquées dans le cadre de plusieurs études naturalistes (études liées à la ZAC de Drusenheim-Herrlisheim et étude spécifique au PLUi, figurant dans l'évaluation environnementale, pièce 1.5 du rapport de présentation). Seules deux secteurs d'OAP, « pôle économique de Drusenheim-Herrlisheim » et « Kilstett-zone d'activités économiques », font état de la présence de milieux humides en leur sein : les OAP y précisent déjà que ces milieux « doivent être préservés ». Sur certaines surfaces, le règlement graphique y prévoit également un zonage N constructible.
4.	Faire figurer sur les plans de zonage le tracé complet des périmètres rapprochés et éloignés des captages d'Alimentation en Eau Potable dans toutes les zones du règlement et adjoindre les arrêtés préfectoraux relatifs aux DUP de protection des captages,	Cette réserve est prise en compte par la CDC Du Pays Rhénan dans le sens suivant : Les périmètres de protection de captage d'eau constituent des servitudes d'utilité publique (SUP). Les SUP s'imposent de fait aux demandes d'autorisations d'urbanisme et sont obligatoirement annexées au PLUi. Le règlement écrit du PLUi fait ce rappel dans l'article 2 des dispositions générales.

		Les tracés des SUP n'ont pas vocation à figurer au règlement graphique, mais au plan des servitudes d'utilité publiques qui leur est dédié (pièce 5.1 du dossier). La CC du Pays Rhénan estime inopportun de mélanger ces deux informations relevant de réglementations différentes. De plus, faire figurer les seuls périmètres de protection de captage d'eau pose, de fait, la question de la représentation des nombreuses autres SUP du territoire intercommunal. Or il serait matériellement impossible de toutes les faire figurer au règlement graphique, qui deviendrait illisible. Toutefois, pour donner une lisibilité optimale à l'information, la CC du Pays Rhénan va : ▪ rajouter en annexe les arrêtés de déclaration d'utilité publique des différents captages d'eau potable ; ▪ rappeler l'impératif de respect des SUP dans les « Dispositions applicables à toutes les zones » du règlement (en plus de la mention qui en est faite à l'article 2 des « dispositions générales ») ; ▪ lister dans le lexique du règlement ce qui relève d'une SUP, sur le territoire du Pays Rhénan ; ▪ rappeler dans la légende du règlement graphique l'existence de SUP qui s'imposent au PLUi et qui figurent dans la pièce dédiée 5.1 du PLUi.
5.	Réaliser une étude sur l'évolution de l'équipement automobile, du trafic routier, de ces émissions de GES et de la qualité de l'air du territoire accompagnée de propositions de mesures et objectifs chiffrés de réduction des émissions de CO2 sur le territoire,	Il ne peut être donné une suite favorable à cette réserve pour les raisons suivantes : Une telle étude dépasse raisonnablement les prérogatives d'un PLU. Les incidences en matière d'émissions de GES et de qualité de l'air par rapport à l'évolution de « l'équipement automobile », dépendent, en premier lieu, des évolutions technologiques, indépendantes du PLU. Dans le champ d'application qui est le sien, le PLUi met en place de nombreux leviers favorables à la diminution du trafic automobile, en matière d'aménagement du territoire et de report modal vers les transports en commun et les modes actifs. Ces mesures sont largement décrites dans les pièces 1.4 et 1.5 du rapport de présentation. En outre, la CC du Pays Rhénan mène une procédure d'élaboration de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), traitant plus spécifiquement de la question soulevée, il comporte notamment un programme d'action. A l'avenir, le PLUi pourra éventuellement être complété de toutes dispositions utiles, issues de ce PCAET.
6.	Engager des études permettant d'identifier les raisons qui conduisent à la faible part des transports collectifs dans les déplacements domicile-travail et d'identifier des voies de progrès au regard des enjeux climatiques,	Il ne peut être donné une suite favorable à cette réserve pour les raisons suivantes : Une telle étude dépasse raisonnablement les prérogatives d'un PLU. La réponse de la CC du Pays Rhénan est équivalente à celle formulée à la réserve n°5 qui précède.
7.	Ajouter des indicateurs de suivi de l'évolution démographique, de l'évolution de l'agriculture et de l'environnement et notamment la biodiversité (faune, flore...),	Cette réserve est <u>levée</u> par la CDC du Pays Rhénan, selon les explications suivantes : Le PLUi définit d'ores et déjà de nombreux indicateurs permettant de suivre, dans une proportion très intéressante, sa mise en œuvre dans le temps. La capacité de la collectivité à réaliser ce travail de suivi dépend notamment de la facilité de mobilisation des données correspondantes et de leur disponibilité qui doit être pérenne dans le temps. Les indicateurs d'évolution « de l'agriculture » et de la « biodiversité », outre leur formulation très vague, ne répondent pas à cette facilité et pérennité.

		Toutefois, plusieurs indicateurs directement liés à ces thèmes, et portant sur des surfaces et des espaces cartographiés (corridors écologiques, etc.) figurent déjà dans la liste des indicateurs de suivi. La CC du Pays Rhénan va également rajouter l'indicateur d'évolution démographique demandé : il s'agit d'une information facilement mobilisable et qui s'articule avec d'autres indicateurs définis par ailleurs, notamment la production de logements.
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)		
8.	Modifier le seuil d'ouverture à l'urbanisation des OAP 41 (secteur « Ouest »), OAP 42 (secteur « Coeur de village »), OAP 43 (secteur « Rue des noyers »), OAP 44 (secteur « Rue des soeurs enseignantes »), OAP 45 (secteur « Zone d'activités économiques ») et OAP 46 (secteur « Rue des champs ») à Roeschwoog selon la proposition faite par la commune de Roeschwoog,	Cette réserve est <u>levée</u> par la CDC du Pays Rhénan, selon les explications suivantes : En ajustant les seuils d'ouverture à l'urbanisation à 0,4 ha pour les OAP n°41, 42, 43, 44, 45 et 46, les réponses aux objectifs de ces seuils sont conservés, à savoir garantir : - la cohérence d'ensemble des opérations d'aménagement ou de construction ; - l'optimisation foncière, en lien avec les orientations du PADD. Ces objectifs sont précisés pages 193 et 194 du tome 4. Par conséquent, la CC du Pays Rhénan va intégrer les modifications demandées.
9.	OAP 44 - modifier le schéma d'aménagement des voiries et la 2ème phrase du § 4 (desserte et organisation viaire) afin de permettre la desserte des autres parcelles nonsurbâties situées à proximité et notamment la création d'un accès à partir de l'OAP par l'arrière des terrains situés au 40 et 42 rue de la gare afin d'éviter de créer deux dents creuses,	Cette réserve est <u>levée</u> par la CDC du Pays Rhénan, selon les explications suivantes : Ces propositions, visant à ouvrir le champ des possibles dans l'organisation future de la zone IAU et des terrains adjacents, permettent de conserver plusieurs principes fondamentaux qui guident l'écriture des OAP : - garantir une optimisation du foncier - permettre un développement urbain cohérent, notamment à travers la continuité des réseaux viaires. Par conséquent, la CC du Pays Rhénan ajustera l'OAP dans le sens demandé.
10.	OAP 45 - ajouter un § 5 (Intégration environnementale et paysagère) qui indiquera "La zone doit comprendre sur sa frange sud une transition végétale non bâtie au contact des espaces agricoles ouverts",	Cette réserve est <u>levée</u> par la CDC du Pays Rhénan, selon les explications suivantes : La zone IAU se situe au contact d'espaces agricoles ouverts. Dans ce type de cas, pour des motifs d'intégration paysagère notamment, le PLUI a inscrit dans les OAP la réalisation d'une transition végétale en limite de zone. Dans la mesure où nous sommes ici dans une situation équivalente, la CC du Pays Rhénan va compléter l'OAP dans le sens demandé.
11.	OAP 46 - ajouter au § 3 (Prise en compte de l'aléa inondation) pour les "terrains de sport avec agrès" et compléter le § 5 (Desserte et organisation viaire) comme suit "le Emplacements réservés	Cette réserve est <u>levée</u> par la CDC du Pays Rhénan, selon les explications suivantes : La liste actuelle des aménagements de plein air mentionnée dans l'OAP, n'a pas vocation à être 100% exhaustive. La proposition d'ajout de l'intervenant apporte un complément utile à cette liste (s'agissant ici d'une zone à vocation de sports/loisirs) tout en respectant les dispositions du PPRI, dont l'objectif est de ne pas perturber le libre écoulement des eaux et de préserver les champs d'épandage des crues. La CC du Pays Rhénan va compléter l'OAP dans le sens demandé. Le chemin agricole en question pourrait être amené à être décalé sur le terrain, en lien avec une possible réorganisation de la zone sportive consécutive au PPRI. Dans ce contexte, la formulation proposée semble plus explicite que celle inscrite actuellement.

		La CC du Pays Rhénan va ajuster le texte dans le sens demandé. Cette précision dans la formulation (qui ne change pas le fond de l'orientation) sera apportée à l'ensemble des OAP faisant figurer un principe de chemin agricole à préserver.
12.	SES 06 à Sessenheim – supprimer cet emplacement réservé,	Cette réserve est <u>levée</u> par la CDC du Pays Rhénan, selon les explications suivantes : Le PLUi fixe un objectif général de bon fonctionnement urbain, dans le champ de compétence qui est le sien. Cela concerne notamment le réseau viaire et les connexions entre les différentes zones urbaines. Les arguments énoncés par l'intervenant (et plusieurs autres interventions identiques) qui sont repris par la Commission d'enquête dans sa réserve font état de problèmes de sécurité pour les piétons, déjà à l'heure actuelle, dans la rue des Fruits. Même si la création d'une voie nouvelle (emplacement réservé SES 06) n'impliquera pas nécessairement une augmentation de l'insécurité (la sécurité des circulations pouvant être encadrée par des mesures d'accompagnement indépendantes du PLUi et liées au code de la route, aux sens de circulation, ou à l'aménagement adapté de l'espace public), la CC du Pays Rhénan va supprimer l'emplacement réservé SES 06. Ceci afin de ne pas risquer d'aggraver la situation actuelle en matière de sécurité des piétons. D'autres solutions de desserte de la zone à urbaniser pourront être étudiées ultérieurement (un premier accès étant déjà possible côté Est, à côté du cimetière). Dans la mesure où il s'agit d'une zone classée IIAU, donc non constructible en l'état, ces futurs accès à la zone pourront être prévus à l'occasion de la procédure d'évolution du PLUi, nécessaire à son ouverture à l'urbanisation.
13.	Forstfeld - créer un emplacement réservé pour relier l'impasse des Hirondelles à la rue Finkmatt,	Il ne peut être donné une suite favorable à cette réserve pour les raisons suivantes : La liaison demandée n'est pas justifiée. Les terrains situés dans l'impasse des Hirondelles peuvent, déjà actuellement, tous être desservis. Créer l'emplacement réservé demandé ferait déboucher la rue des Hirondelles (élargie) sur un carrefour très étroit, prolongé par la rue Finkmatt également très étroite, à la fois sur sa branche Sud et sa branche Ouest. Pour assurer un fonctionnement urbain optimal, ces voies devraient également toutes être élargies, en complément de la rue des Hirondelles. Ces aménagements, au vu de leur ampleur, ne sont pas justifiés aux enjeux urbains en présence. En outre, un chemin piéton-cycles existe déjà entre la rue des Hirondelles et la rue Finkmatt ce qui supprime l'effet d'impasse pour les modes actifs et facilite les « courtes distances », en cohérence avec les orientations du PADD, notamment en matière « d'accessibilité interne des communes »
Règlement		
14.	Réviser la réglementation imposant un recul de 10 mètres pour l'implantation des constructions par rapport aux voies ferrées afin d'instaurer une clause spéciale pour l'implantation des piscines et des abris de jardins avec un recul à une distance de 3 mètres de la limite de la propriété du réseau ferré,	Cette réserve est <u>levée</u> par la CDC du Pays Rhénan, selon les explications suivantes : Plusieurs zones urbaines existantes sont concernées par cette proximité immédiate du réseau ferroviaire. Dans certains cas, la clôture délimitant les propriétés est située à moins de 3 mètres du rail le plus proche. Les piscines et abris de jardins constituent des constructions « annexes » aux habitations principales et participent à la vocation d'une zone résidentielle. Afin de tenir compte de cette situation existante, et considérant les volumes limités de ces constructions, la CC du Pays Rhénan va préciser le règlement dans le sens demandé.
15.	Compléter le § 2 (dispositions générales) et le § 3 (dispositions particulières) de l'article B.3 – UB : Emprise au sol maximale du règlement avec les modifications proposées par la commune de Soufflenheim,	Cette réserve est prise en compte par la CDC Du Pays Rhénan dans le sens suivant :

		Cette disposition (paragraphe 2) est déjà autorisée dans le PLUi. La partie 1.1 indique : « l'implantation des constructions sur limite séparative est autorisée dans le cas de constructions jumelées et lorsqu'il préexiste sur la parcelle voisine un bâtiment avec pignon en limite ». Le terme « jumelées » signifie qu'une construction peut être jumelée avec une construction voisine sur une ou plusieurs limites séparative (et donc former un ensemble de maisons en bandes tel que prévu dans le projet). Toutefois, pour éviter toute ambiguïté, la CC du Pays Rhénan va remplacer le terme « jumelées » par le terme « accolées ». Le PLUi fixe cette disposition de 250m² afin de limiter l'importance des volumes bâtis au sein d'une unité foncière. Cette règle est notamment justifiée page 54 de la pièce 1.4 du rapport de présentation. Elle y vise les « immeubles collectifs ». La demande formulée par l'intervenant porte sur le cas d'une autorisation d'urbanisme « groupée » de maisons accolées, c'est-à-dire une seule unité foncière sur laquelle l'ensemble des logements sont construits avant redécoupage parcellaire. Dans ce cas, lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, l'unité foncière d'application de la règle définie à l'article B.3 concerne toute la surface de l'opération, et non la parcelle « définitive » associée au logement (ce qui est dans l'esprit de la règle du PLUi). Afin d'éviter toute ambiguïté, et ne pas empêcher la réalisation de maisons en bandes, la CC du Pays Rhénan va apporter la précision demandée par l'intervenant. Par cohérence, cette précision sera apportée à toutes les zones faisant figurer ce seuil de 250m² (et 150 m² pour les cas particuliers). La réalisation de maisons en bande répond totalement aux orientations du PADD en matière de diversification de l'offre en logements. En outre, cette précision ne modifie en rien les motivations urbanistiques ayant déterminé les différentes zones du PLUi dans lesquelles cette évolution est apportée. Le second aspect du point porte sur l'absence de règle d'emprise au sol pour les unités foncières inférieures à 300 m². Cette valeur est fixée par le PLUi car « (...) la densification qui résulterait de cette absence de règle porte sur un espace restreint, ce qui limite les volumes bâtis possibles. Ce choix reste en cohérence avec l'équilibre recherché en zone urbaine » (page 47 de la pièce 1.4 du rapport de présentation). Cette motivation apportée porte donc sur l'ensemble des formes urbaines (habitat individuel, intermédiaire, collectif etc.) et n'est pas lié à un type d'autorisation d'urbanisme en particulier. Il n'y a donc pas lieu de permettre la dérogation demandée. Aussi, en zone UB1t, zone concernée par la demande, le PLUi autorise une emprise au sol de 50% de l'unité foncière, ce qui permet tout à fait la réalisation d'un habitat dense composé de maisons en bandes.
16.	Ajuster le tracé du périmètre de la zone IAUx au dernier périmètre d'aménagement de la ZAE dans la ZAC, à la condition de respecter la zone Natura 2000 environnante, les prescriptions qui figurent dans l'OAP 10 et l'ensemble des réglementations en vigueur,	Cette réserve est <u>levée</u> par la CDC Du Pays Rhénan dans le sens suivant : Cette demande constitue une adaptation mineure au dernier périmètre d'aménagement de la ZAE. Elle ne modifie ni les objectifs et le contenu du projet de zone d'activité, ni ces incidences environnementales. La zone Natura 2000 reste totalement inconstructible. Par conséquent, la CC du Pays Rhénan va modifier le règlement graphique et l'OAP dans le sens demandé.
17.	Compléter le règlement de la zone IAUx en ouvrant les destinations en cohérence avec le projet de la ZAC (hébergement hôtelier, services) dans les limites des arrêtés de servitudes en vigueur sur le site,	Cette réserve est <u>levée</u> par la CDC Du Pays Rhénan dans le sens suivant : Cette réserve concerne l'article A.2 du règlement de la zone IAUx qui s'applique à la zone d'activités économiques de Drusenheim-Herrlisheim (sur le site de l'ancienne raffinerie). Elle vise à élargir la liste des destinations soumises à conditions, notamment vers des activités complémentaires aux activités principales déjà autorisées. Cette évolution, localisée, s'inscrit en cohérence avec la définition de la

		zone IAUxz figurant page 151 de la pièce 1.4 du rapport de présentation : « Un secteur IAUxz qui correspond au site de l'ancienne raffinerie de Drusenheim-Herrlisheim et qui fait l'objet d'un projet de création d'une zone d'activités économique majeure pour le territoire, dans le cadre d'une procédure de ZAC. <u>L'article A.2 vise à répondre aux besoins spécifiques de ce projet</u>, dont le cœur des activités ciblées sont les activités des secteurs secondaires et tertiaire (...) ». L'élargissement aux hébergements hôteliers et services répond aux besoins spécifiques du projet, tels que définis dans le projet de ZAC, en cours. En outre, le projet de ZAC prévoit la réalisation d'un réseau de chaleur, alimenté par une centrale biomasse, ce qui va par ailleurs dans le sens de la recommandation n°7 formulée dans les conclusions du rapport d'enquête publique. Ces destinations sont autorisées sous conditions : elles devront notamment être strictement conformes avec les dispositions réglementaires des PPRT en vigueur. Ainsi, la CC du Pays Rhénan modifie le règlement en autorisant à l'article A.2 de la zone IAUxz les hébergements hôteliers, ainsi que les équipements d'intérêt collectif liés au fonctionnement de la zone d'activités ». Il est précisé que la destination « services » visée par la Commission est déjà prévue dans cette disposition du règlement qui autorise les « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ainsi que les bureaux. Cette partie de la réserve n'a donc pas à donner lieu à modification.
18.	Compléter le règlement de la zone IAUxz en intégrant une disposition de recul de 30 mètres le long de la zone Natura 2000 depuis le périmètre d'aménagement de la ZAE,	Cette réserve est <u>levée</u> par la CDC Du Pays Rhénan dans le sens suivant : Ce point fait écho à la réserve n°16. La CC du Pays Rhénan va compléter le règlement dans le sens demandé. La motivation de ce changement est identique à celle du point n°16, déjà exposé.
19.	Modifier l'article A-2 (N : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sousdestinations soumises à conditions particulières) afin que les centrales photovoltaïques flottantes puissent être admises sur les gravières en eau,	Cette réserve est <u>levée</u> par la CDC Du Pays Rhénan dans le sens suivant : La réserve bien qu'elle soit rédigée en termes généraux porte sur le projet spécifique de la gravière de Leutenheim. Elle ne saurait être interprétée comme valant pour toutes les zones Nxg car elle constituerait une modification trop lourde du projet de PLUi à ce stade. Ainsi limitée au site de Leutenheim, et compte-tenu du fait que ce projet spécifique va dans le sens des orientations du PADD en matière d'énergie, qu'il ne concerne qu'un seul site du territoire et qu'il porte sur une technologie aujourd'hui éprouvée, la CC du Pays Rhénan va modifier le règlement de la zone Nxg et/ou le zonage dans le sens demandé pour ce site.
Classement de parcelles		
Fort-Louis		
20.	Classer la parcelle cadastrée n°11 section 18 de la gravière HUBELE en zone Nxg,	Il ne peut être donné une suite favorable à cette réserve pour les raisons suivantes :
21.	Classer les parcelles cadastrées n°313, 312, 470, 472, 474 (à confirmer) section 13 de la gravière de Stattmatten en zone Nxg,	Tel que cela figure dans les justifications de la zone Nxg dans la pièce 1.4 du rapport de présentation, le PLUi s'appuie sur le schéma départemental des carrières du Bas-Rhin approuvé le 30 octobre 2012 dans la définition des zones Nxg. Il comprend des « Zones d'exploitation et de réaménagement coordonné des carrières » (ZERC), sur lesquelles les périmètres des zones Nxg sont calés. Les demandes formulées par l'intervenant vont au-delà de ces zones. Il s'agit en outre d'extensions conséquentes de plusieurs dizaines d'hectares, augmentant ainsi de façon significative la consommation d'espaces agricoles et naturels. Pour ces raisons, la CC du Pays Rhénan va maintenir le zonage en l'état.
Gambsheim		

22.	Classer les parcelles cadastrées 133 et 134 de la section 37 en zone NL,	Cette réserve est prise en compte par la CDC Du Pays Rhénan dans le sens suivant : La zone NL (et l'ensemble de ses sous-secteurs) offre, par exception, une constructibilité limitée au sein de la zone naturelle qui demeure majoritairement inconstructible : elle correspond à un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL). En cohérence avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace du PADD, le PLUi a limité les surfaces dévolues aux STECAL. En outre, les surfaces de STECAL ont été réduites entre le 1er arrêt du PLUi (juin 2018) et le second arrêt (janvier 2019), en réponse à cet impératif de modération de la consommation de l'espace, et en tenant compte des avis formulés notamment par l'Etat et la Chambre d'agriculture. La zone mentionnée à Gamsheim, d'une surface initialement assez importante, était concernée par cette diminution. La zone NL restante à Gamsheim, offre toutefois les surfaces suffisantes pour y permettre les activités mentionnées par l'intervenant. Depuis le chemin du Widsal, le PLUi fixe une profondeur de 60m de la zone NL. Il s'agit d'une profondeur globalement équivalente tout au long de la rue, évitant ainsi les décrochés tels que demandé par l'intervenant. En outre, pour les terrains situés au-delà de 60m, la pâture de chevaux (et l'édification de clôtures de délimitation) reste tout à fait possible. Le zonage A est donc maintenu sur les terrains mentionnés par l'intervenant. Toutefois, en lien avec la remarque formulée par la direction départementale des territoires du Bas-Rhin dans le chapitre « le développement des loisirs et équipements », la CC du Pays Rhénan va apporter les précisions nécessaires au dossier en matière d'abris à chevaux.
23.	Classer la parcelle cadastrée 28 de la section 01 en zone UA3t,	Cette réserve est levée par la CDC Du Pays Rhénan dans le sens suivant : La proposition de l'intervenant permet de retranscrire au plus juste la réalité du terrain. La parcelle n°28 est liée au terrain d'habitation existant (jardin) et non aux espaces agricoles adjacents, couverts par la zone IAU1t. Compte-tenu du positionnement et de la très faible surface de la parcelle n°28 par rapport à la surface totale de la zone IAU1t, ce déclassement est sans incidences pour le bon fonctionnement futur de la zone IAU1t (traduit notamment à travers l'OAP associée à la zone). Par conséquent la CC du Pays Rhénan va intégrer la parcelle n°28 en zone UA3t.
24.	Classer les parcelles cadastrées n°1, 2 et 10 section 24 (lieu-dit Pfaffenwoerth) et la parcelle cadastrée n°95 section 27 (lieu-dit Oberfeld) en zone AC,	Il ne peut être donné une suite favorable à cette réserve pour les raisons suivantes : L'espace situé au Sud de Gamsheim constitue aujourd'hui un vaste espace agricole et naturel, entièrement dépourvu de constructions, à préserver. Il s'agit également d'une continuité écologique majeure entre le Ried de la Zorn à l'Ouest et les forêts rhénanes à l'Est. Ces caractéristiques environnementales et paysagères justifient l'absence de zone agricole constructible (et de toute autre zone constructible) à cet endroit. En parallèle, une vaste zone agricole constructible est définie au Nord de Gamsheim, dans une optique de regroupement des bâtiments agricoles. Cette zone est dimensionnée pour répondre aux besoins de développement des exploitations. Elle est également desservie par de nombreuses voies et chemins d'exploitation. La commune de Gamsheim pourra accompagner l'intervenant dans sa recherche de terrain d'implantation au sein de la zone agricole constructible.
25.	Classer les terrains situés sur le plan joint à l'Ouest du ban en zone A,	Cette réserve est levée par la CDC Du Pays Rhénan dans le sens suivant : Cette demande ne génère pas, sur le fond, de modification des droits à construire car il s'agit de passer d'une zone inconstructible à un autre type de zone inconstructible. En outre, un zonage agricole semble effectivement plus adapté aux terrains mentionnés, s'agissant très majoritairement de terrains de grandes cultures, en continuité de ceux situés au Sud et déjà classés en zone agricole.

		Par conséquent, la CC du Pays Rhénan va modifier le PLUi dans le sens demandé.
<i>Kilstett</i>		
26	Classer la parcelle n°197/28 section 18 au lieu-dit Vorder Herrematten en zone UB,	Il ne peut être donné une suite favorable à cette réserve pour les raisons suivantes : La parcelle est actuellement affectée à un usage agricole (cultures céréalières) et il n'est pas établi qu'elle aurait perdu tout intérêt agronomique. La voie de desserte (rue du Printemps) ainsi que les réseaux d'eau et d'assainissement) n'arrivent pas au droit de la parcelle mentionnée. Ces éléments motivent le classement en zone agricole et non en zone urbaine. En outre, le secteur urbain proche de la parcelle mentionnée se caractérise par : - Un réseau d'assainissement de capacité limitée ; - Un encerclement par des zones inondables règlementées au PPRI Zorn-Landgraben, ne permettant plus un développement du village dans ce secteur, limitant ainsi l'intérêt d'un renforcement des réseaux existants. Ce contexte n'est donc pas favorable au développement urbain de Kilstett dans ce secteur au Nord du village (et donc une extension urbaine en prolongement de la rue du Printemps), malgré la proximité de la gare. Par conséquent, la CC du Pays Rhénan maintient le zonage A en l'état.
<i>Offendorf</i>		
27	Classer le secteur en forme de triangle située entre le chemin des Romains et Rue des Pêcheurs en zone A,	Cette réserve est levée par la CDC Du Pays Rhénan dans le sens suivant : La zone IAU4t, comme toute extension urbaine entraîne une évolution du cadre de vie. Les intervenants mettent en avant la vente de ce cadre lors de l'achat de leur terrain. Toutefois, il n'existe pas de « cadre acquis » et aucune commune ne saurait ainsi rester figée pour cette raison. De la même façon, l'édification des habitations des intervenants a certainement fait perdre aux habitants déjà établis de la rue des Pêcheurs, la « vue dégagée » qu'ils avaient jusque-là, vers ce « ce spectacle insaisissable au quotidien ». Ces arguments, qui ne s'appuient pas sur des motifs d'intérêt général ne sauraient, à eux seuls, justifier une évolution de zonage. Toutefois le PLUi poursuit un objectif majeur de modération de la consommation d'espace. La commune d'Offendorf bénéficie aujourd'hui de 8,6 ha de zones à urbaniser. Le déclassement de la zone IAU4t, qui couvre 0,8 ha permet de conserver 7,8 ha de zones à urbaniser soit 90 % des surfaces initiales. En accord avec la commune, la CC du Pays Rhénan décide de reclasser la zone IAU4t en zone agricole inconstructible. Ce choix permet à la commune d'Offendorf de préserver son rôle de « pôle complémentaire » tout en réalisant un effort supplémentaire de modération de la consommation foncière.
<i>Roeschwoog</i>		
28.	Agrandir vers l'Ouest la zone ACe rue de la Gare vers Leutenheim,	Ces réserves sont levées par la CDC Du Pays Rhénan dans le sens suivant :
29.	Etendre vers le Sud-Ouest la zone AC près de la zone artisanale,	

		Ces agrandissements permettent de répondre aux besoins de développement des activités agricoles (certains ayant par ailleurs été exprimés par les agriculteurs eux-mêmes lors de l'enquête publique). Les périmètres proposés sont cohérents avec les orientations du PADD, en matière de développement des activités agricoles, de préservation du cadre de vie et de prévention des nuisances. La CC du Pays Rhénan va donc apporter les modifications demandées.
30.	Etendre les zones AC et ACe vers Fort Louis,	
31.	Maintenir comme proposé initialement de la zone ACe vers Fort Louis près de l'étang de pêche,	
Roppenheim		
32.	Classer l'intégralité des parcelles cadastrées n°10 et 11 section 6 (lieu-dit "Bubenpfadt") en zone ACe,	Il ne peut être donné une suite favorable à ces réserves pour les raisons suivantes : Les parcelles mentionnées se situent au contact immédiat des zones résidentielles de Roppenheim et sous les vents dominants. En cohérence avec les orientations du PADD en matière de maîtrise des risques et nuisances, plusieurs secteurs de zone agricole constructibles « ACe », permettant de nouvelles implantations agricoles, sont inscrits sur le ban de Roppenheim. Ces secteurs sont définis de manière à respecter les orientations du PADD, tout en restant à une distance raisonnable du village, au droit de chemins existants. La commune de Roppenheim pourra accompagner l'intervenant dans sa recherche de terrain d'implantation au sein de ces zones agricoles constructibles.
33.	Classer en zone AC les parcelles appartenant à l'EARL du Lachfeld en limitant la zone à la partie localisée en-dehors de l'aléa inondation caractérisé comme fort,	
Rountzenheim-Auenheim		
34.	Classer les parcelles appartenant à M. Fabien LAVALLARD en zone IAU6t et modifier l'OAP 2 (secteur « Am Bunker ») en conséquence,	Cette réserve est <u>levée</u> par la CDC Du Pays Rhénan dans le sens suivant : La CC du Pays Rhénan va intégrer les terrains mentionnés en zone IAU6t (tels qu'ils furent classés initialement, y compris au POS). En effet, un zonage UJ dans le cas présent n'entre pas totalement dans la définition qui en est donnée dans le rapport de présentation. Cette évolution ne génère pas d'incidences sur les objectifs de développement définis pour la polarité de Rountzenheim-Auenheim. L'OAP du secteur concerné sera également adaptée en conséquence, notamment l'ajustement de son périmètre.
35.	Classer la parcelle cadastrée n°164 section A en zone UA6,	Cette réserve est <u>levée</u> par la CDC Du Pays Rhénan dans le sens suivant : Contrairement à ce qu'indique l'intervenant, les terrains concernés entrent totalement dans les critères du point n°2. Il n'y a pas de contradiction entre le zonage UJ et la définition donnée à cette zone dans le rapport de présentation. Un espace de 2 mètres reste insuffisant pour le passage d'une voirie et ce cœur d'îlot, partiellement arboré, est aujourd'hui cerné par du bâti relativement dense à l'Ouest et au Sud (centre ancien, classé UA). Toutefois, une solution technique a été trouvée dans ce cas précis, pour un élargissement suffisant permettant de désenclaver ce cœur d'îlot (passage d'un accès de 4 m). Le cœur d'îlot présente également une surface assez restreinte et une densité végétale pouvant être considérée comme limitée (malgré la présence de plusieurs arbres intéressants) : le déclassement de la zone UJ n'aura ainsi qu'une incidence environnementale faible, au regard du bénéfice que peut apporter le projet présenté par l'intervenant en matière d'optimisation foncière au sein de l'enveloppe urbaine (en cohérence avec les orientations du PADD de modération de la consommation de l'espace). Sur ce point, c'est bien la recherche d'un équilibre global qui est poursuivi dans le PADD, entre densification et prise en compte de la nature en ville. La présente modification de zonage reste cohérente avec cet équilibre.

36.	Classer la parcelle appartenant à M. Christian TELLER en zone ACe,	Par conséquent, la CC du Pays Rhénan va reclasser les terrains mentionnés en zone UA6. Il ne peut être donné une suite favorable à cette réserve pour les raisons suivantes : Le PLUi définit un secteur de zone ACe autour de l'exploitation existante, indiquée par l'intervenant. Il reste actuellement une profondeur de terrain d'environ 70 m, non bâtie, au-delà du bâtiment existant, permettant un agrandissement de l'exploitation. L'extension demandée en ACe, pour une activité d'élevage, à l'Est de la zone existante se rapproche des zones résidentielles de Rountzenheim. La limite de la zone ACe se situerait à une centaine de mètres environ de la limite du lotissement d'habitation. De plus, cette implantation se situe sous les vents dominants (Sud-Ouest), par rapport aux habitations proches. Or, les justifications des zones ACe précisent bien, en cohérence avec les orientations du PADD en matière de maîtrise des risques et nuisances, que les choix de localisation des zones ACe tiennent compte des vents dominants et de la proximité de zones résidentielles (cf. page 155 de la pièce 1.4 « explications des choix »). De plus, il existe d'ores et déjà une zone AC à l'Ouest de l'exploitation concernée, et davantage éloignée des habitations. En cas de besoin d'agrandissement de l'exploitation, ce développement devrait être envisagé de ce côté-ci, en complément de la zone ACe existante. Pour ces raisons, la CC du Pays Rhénan décide de maintenir le règlement graphique en l'état.
Soufflenheim		
37.	Classer une partie de la parcelle appartenant à Mme FATH située le long de la rue de Bischwiller en zone UB1t	Il ne peut être donné une suite favorable à ces réserves pour les raisons suivantes : Contrairement à ce qu'indique l'intervenant, les terrains mentionnés comportent plusieurs caractéristiques justifiant leur inconstructibilité : - La rue Bruchel n'est actuellement pas desservie par le réseau collectif d'assainissement (eaux usées). Tel que cela figure sur le plan du réseau d'assainissement dans les annexes sanitaires du PLUi, le réseau actuel le plus proche se trouve rue de Schirrhein, à une distance de plus de 100 mètres des terrains mentionnés ; - La rue de Bruchel est actuellement très étroite, de l'ordre de 4 mètres de large dans sa section au droit des terrains mentionnés. En l'état actuel des choses, une extension de l'urbanisation au-delà de l'enveloppe bâtie existante n'est pas souhaitable afin de ne pas augmenter le trafic automobile dans la rue et les nombreux problèmes induits dans cette situation. Pour ces raisons, la CC du Pays Rhénan maintient le zonage actuel en l'état.
RECOMMANDATIONS		
1.	Ne pas classer en zones IAUx et IIAUx des terrains situés à l'Est du Kreuzrhein afin de protéger ce secteur écologique sensible,	Ce point a fait l'objet d'une réponse détaillée dans le cadre du mémoire en réponse. La CC du Pays Rhénan rappelle les évolutions apportées dans le sens demandé depuis 2016 :

		<u>Tableau de synthèse des évolutions du zonage des parties à l'Est du Kreuzrhein</u> <table><tr><th></th><th>POS de Drusenheim (avant 2016)</th><th>PLU de Drusenheim (depuis 2016)</th><th>PLU intercommunal (arrêté le 28 janvier 2019)</th></tr><tr><td>UX</td><td>68,0 Ha</td><td>29,2 Ha</td><td>10,4 Ha</td></tr><tr><td>1AUX</td><td>-</td><td>38,8 Ha</td><td>15,7 Ha</td></tr><tr><td>2AUX</td><td>-</td><td>-</td><td>31,2 Ha</td></tr><tr><td>N</td><td>-</td><td>-</td><td>10,7 Ha</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>68,0 Ha</td><td>68,0 Ha</td><td>68,0 Ha</td></tr></table> En complément du règlement actuel, la CC du Pays Rhénan va compléter l'OAP du secteur, dans le sens d'un renforcement des exigences et d'une réduction d'impact. Ces compléments portent sur deux points : la limitation de l'emprise des équipements nécessaires au déchargement ou au dépotage des barges de la darse de Drusenheim à environ 2 ha maximum, et la limitation à un faisceau d'environ 20 mètres de large pour les infrastructures de connexion à la darse (tout en recherchant une transparence écologique optimale).		POS de Drusenheim (avant 2016)	PLU de Drusenheim (depuis 2016)	PLU intercommunal (arrêté le 28 janvier 2019)	UX	68,0 Ha	29,2 Ha	10,4 Ha	1AUX	-	38,8 Ha	15,7 Ha	2AUX	-	-	31,2 Ha	N	-	-	10,7 Ha	TOTAL	68,0 Ha	68,0 Ha	68,0 Ha
	POS de Drusenheim (avant 2016)	PLU de Drusenheim (depuis 2016)	PLU intercommunal (arrêté le 28 janvier 2019)																							
UX	68,0 Ha	29,2 Ha	10,4 Ha																							
1AUX	-	38,8 Ha	15,7 Ha																							
2AUX	-	-	31,2 Ha																							
N	-	-	10,7 Ha																							
TOTAL	68,0 Ha	68,0 Ha	68,0 Ha																							
2.	Demander le classement en Zone d'Intérêt Stratégique (ZIS) au PPRI de la Moder de la partie de la zone IIAUX d'extension du village de marques de Roppenheim et de la zone IAU du Baumgarten à Gamsheim qui est située en aléa faible à moyen,	Cette demande renvoie à l'élaboration du PPRI qui ne relève ni de la même procédure ni des mêmes compétences que le présent PLUi. Néanmoins, des demandes en ce sens ont d'ores et déjà été formulées à certaines occasions de dialogue avec l'Etat.																								
3.	Compléter l'état initial des sites et sols pollués et rappeler succinctement, dans les OAP de chaque site concerné, l'état du sol et du sous-sol ainsi que des éventuelles restrictions et mesures de gestion auquel il est soumis afin de le rendre compatible avec les nouveaux usages projetés,	Le PLUi tient d'ores et déjà compte des sites et sols pollués via la trame réglementaire « site potentiellement pollué ». Le PLUi se situe en amont des réflexions opérationnelles des différents projets, et cette disposition réglementaire tient compte des incertitudes actuelles par rapport aux niveaux de pollutions réels, et de la grande diversité potentielle des situations sur le terrain. Le règlement adopte de ce fait une écriture inclusive, permettant des réponses au cas par cas en phase opérationnelle ultérieure. Tout en posant un garde-fou, opposable : aucune construction ne sera autorisée si elle est incompatible avec les niveaux de pollution en présence, d'un point de vue de la salubrité publique. Cette mesure, au stade du PLUi, permet de répondre aux enjeux sanitaires soulevés. Par la suite, il appartiendra aux porteurs de projets de diagnostiquer de façon détaillée les niveaux de pollutions et d'y apporter les réponses opérationnelles adéquates, conformément aux réglementations en vigueur. En outre, la CC du Pays Rhénan va rappeler cette disposition dans chaque OAP concernée.																								
4.	Compléter la description de l'OAP 30 à Kauffenheim et le règlement applicable aux zones UXm par des dispositions suffisantes visant à maîtriser le risque de nuisances sonores,	Cette demande, issue d'une remarque de l'ARS, relève de choix d'opportunité. Le PLUi doit par ailleurs concilier différents enjeux, en particulier l'optimisation du foncier et la mixité fonctionnelle, qui peuvent entrer en contradiction avec ce type de demande. Concernant la zone IAUx jouxtant une zone UC3 à Kauffenheim, le PLUi traduit déjà une zone tampon par un recul réglementaire des constructions de 10 mètres depuis la limite de la zone. La CC du Pays Rhénan va compléter cette disposition par l'inscription dans l'OAP du secteur, d'une transition végétalisée à réaliser en limite de la zone IAUx, au contact de la zone résidentielle.																								
5.	Faire figurer sur les plans de zonage le tracé des périmètres des PPRT existants sur le territoire,	La réponse à cette recommandation et les suites données par la CC du Pays Rhénan sont les mêmes que celles indiquées en réponse à la réserve n°4																								

6.	Elaborer une OAP thématique « énergies renouvelables »,	L'intégration d'une telle OAP, généralisée à tout le territoire, et à un stade aussi avancé de la procédure risquerait de constituer une évolution substantielle du dossier. Elle nécessiterait en outre, si ce choix était retenu, une large concertation. Une OAP portant sur cette thématique pourra toutefois être intégrée au PLUi lors d'une procédure d'évolution ultérieure du document. Cette OAP pourra notamment être construite en lien avec les dispositions prévues au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), actuellement en cours d'élaboration.
7.	Autoriser au règlement des différentes zones l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables,	Autoriser de telles installations à l'échelle de tout le territoire intercommunal, suite à l'enquête publique, pourrait avoir des incidences sur l'économie générale du PLUi. Il n'est pas souhaitable d'y faire droit à ce stade. D'une façon générale, le déploiement des installations de production d'énergies renouvelables répondent à de nombreuses politiques publiques locales, nationales et internationales, en lien avec le changement climatique et la transition énergétique. Le PLUi comprend d'ores et déjà plusieurs leviers d'actions allant dans ce sens. Toutefois, la généralisation de ces installations doit s'établir en cohérence avec les autres orientations du PADD, notamment en matière de maîtrise des risques et nuisances et de préservation des paysages et des milieux naturels. La gestion de cet équilibre, et la façon de traduire en règle la mesure proposée relève donc davantage d'une procédure d'évolution ultérieure du PLUi. Cette procédure permettrait d'appréhender le sujet dans sa globalité, en lien, par ailleurs avec la démarche de PCAET actuellement en cours.
8.	Mettre en place dès 2020 le conseil de développement intercommunal qui est destiné à être une instance de la concertation entre les acteurs du monde agricole local, de la Chambre d'Agriculture d'Alsace et de la Communauté de Communes du Pays Rhénan,	Bien que cette demande dépasse le strict cadre de l'élaboration du PLUi, il peut être noté qu'un conseil de développement intercommunal doit effectivement être mis en place prochainement. Il comptera en son sein des représentants des acteurs économiques du territoire.
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)		
9.	Toutes OAP - utiliser le vocable « taille cible » en remplacement de « taille minimale » qui offre une certaine souplesse d'appréciation sous réserve du respect des réglementations en vigueur,	Les surfaces minimales ont été définies finement, en fonction des contextes urbains rencontrés. Dans certains cas, la surface minimale indiquée est véritablement déterminante, pour garantir (ou empêcher le cas échéant) la réalisation d'un aménagement d'ensemble qui soit cohérent et optimisé. La CC du Pays Rhénan souhaite ainsi maintenir ce niveau de précision dans l'écriture des OAP. Il appartiendra au service instructeur d'instruire les futures autorisations d'urbanisme selon les doctrines qui lui sont propres. Ce principe vaut pour d'autres points des OAP et du règlement.
10.	OAP 14 (secteur « Nord ») à Forstfeld - classer en zone IIAU6 l'ensemble du secteur,	Compte-tenu de l'absence de réseaux à proximité immédiate, la CC du Pays Rhénan va classer la zone IAU6 au Nord de Forstfeld, en zone IIAUX.
11.	OAP 20 (secteur « Rue Saint-Joseph ») à Gamsheim - supprimer l'OAP,	Cette demande permet d'apporter une mise à jour du PLUi, tenant compte de la réalisation d'un projet sur le terrain, conforme aux attentes de la commune, et portant sur l'intégralité du périmètre de l'OAP. Par conséquent, la CC du Pays Rhénan va supprimer l'OAP de ce secteur et intégrer les terrains mentionnés en zone UA3t.
12.	OAP 22 (secteur « Nachtweid ») à Herrlisheim - modifier le § Intégration environnementale et paysagère selon les propositions faites par Monsieur ESPARGILIERE,	Comme l'indique l'intervenant, les motivations des orientations prises sont la préservation du cadre paysager et la valorisation d'une transition avec les tissus urbains limitrophes. Dans le cas présent, le secteur comprend des ensembles arborés très intéressants d'où le choix d'en préserver une partie dans le cadre de l'aménagement de la zone. Ces dispositions sont d'ailleurs identiques à celles déjà prises dans le PLU de Herrlisheim en vigueur.

		La proposition faite par l'intervenant reste compatible avec ces principes et permet à certains endroits d'y apporter des améliorations. Par conséquent la CC du Pays Rhénan va modifier l'OAP dans le sens demandé par l'intervenant en indiquant : - l'obligation de préserver les ensembles arborés en frange Est et Sud de la zone, sur une épaisseur de l'ordre de 5 mètres - l'obligation de compléter cette transition végétale par la plantation d'une haie libre, continue, sur une épaisseur de l'ordre de 3 mètres minimum. Cette haie devra être composée exclusivement d'essences indigènes, arbustives et arborescentes.
Emplacements réservés		
13.	Réexaminer la situation des OAP et, si nécessaire, la création de nouveaux emplacements réservés sur le territoire du Pays Rhénan,	Ce point a été vérifié avec l'ensemble des communes. Aucun nouvel emplacement réservé n'a été identifié comme nécessaire, à ce jour. A l'inverse, plusieurs emplacements réservés qui s'étendaient pour partie au sein de zones à urbaniser seront ajustés, afin de se caler sur la limite entre la zone urbaine et la zone à urbaniser. Il s'agit des emplacements suivants : - ROE02 - HER07 - GAM02 De plus, en lien avec ce même sujet, les emplacements réservés « ROE06 » et « ROP01 » sont supprimés afin de tenir compte du contexte actuel sur le terrain (projet d'aménagement en cours et maîtrise foncière communale). L'emplacement réservé ROE03 est quant à lui remplacé par un tracé de principe.
14.	Forstfeld - rencontrer Mme SCHNAIDT pour lever toute ambiguïté quant à l'emplacement réservé FOR 03 ou FOR 06 et expliquer les conséquences potentielles de sa réservation,	Cette explication sera apportée
15.	ROE 09 à Roeschwoog - échanger avec Mme SCHNITTER afin de lui expliquer les raisons de la localisation de cet emplacement réservé,	Cette explication sera apportée
16.	AUE 02 à Rountzenheim-Auenheim - clarifier avec M. WIEGAND le périmètre de cet emplacement réservé.	Cette explication sera apportée
Règlement		
17.	Préciser au paragraphe 1.3 (dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle) de l'article F.4 (Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement) que « l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre d'une autorisation d'aménager sera possible si les autorités sanitaires et environnementales compétentes l'autorisent »,	Le respect d'autorisations spécifiques ou de réglementations diverses complémentaires au PLUi est induite pour bon nombre de points du règlement. Dans un souci de simplification d'écriture et de concision, le rappel au respect de ces dernières n'a pas été indiqué de façon systématique. Toutefois, la précision demandée porte sur un enjeu important, celui de la gestion des eaux pluviales. Il s'agit d'une clarification de forme qui ne génère pas de changement de fond. La CC du Pays Rhénan va donc apporter la précision demandée.
18.	Modifier la règle de l'article B.1 – IAU et le paragraphe 1.3 (Dispositions applicables en IAU4t et IAU7) de l'article B.2 – IAU de la zone IAU7 selon les propositions faites par la commune de Sessenheim,	Cette observation apporte une correction de forme, utile à l'ensemble du territoire. Le fond du dossier ne s'en trouve toutefois pas modifié, vis-à-vis des enjeux urbains soulevés par la question. Ces voies « non ouvertes à la circulation automobile » (cheminements piéton, pistes cyclables, venelles etc.) constituent des « voies et emprises publiques » au sens de l'article B.1 du PLUi, au même titre que les voies de desserte (automobile) sur lesquelles s'effectuent les accès aux parcelles. Or, ces voies

		« non ouvertes à la circulation automobile » s'organisent toujours le long des limites séparatives des parcelles, se distinguant ainsi de la voie de desserte (automobile). Le niveau de constructibilité de leurs abords porte donc sur des enjeux urbains identiques à ceux des limites séparatives (et non des limites avant, vers la voie de desserte). La CC du Pays Rhénan va donc préciser le règlement dans le sens demandé et, par cohérence, apporter cette précision à l'ensemble de la zone IAU. Les modes d'implantation et par conséquent les hauteurs maximales autorisées par rapport à la limite seront les mêmes que ceux figurant à l'article B.2 de chaque zone correspondante.
19.	Compléter le règlement pour le cas où la ligne de construction ne se dégage pas de l'observation sur plan des abords immédiats,	Cette remarque semble porter sur les zones UA et UB, faisant état de lignes de construction. Toutefois le règlement précise bien que s'il n'y a pas de ligne de construction qui se dégage, celles-ci doivent s'implanter selon les dispositions définies aux alinéas 1.2, des articles B.1-UA et UB. La CC du Pays Rhénan maintient donc le règlement en l'état.
20.	Compléter le glossaire par des explications et des schémas,	Le règlement écrit et son glossaire seront complétés dans le sens indiqué.
<i>Classement de parcelles</i>		
21.	Drusenheim - se rapprocher des services de l'Etat en charge de l'élaboration du PPRI de la Moder afin que la topographie des terrains (parcelles cadastrées n°20, 21 et 22 section 41 et parcelles voisines 200 et 46) soit prise en compte dans les modélisations des zones d'effets et que les aléas soient ré-estimés,	Cette recommandation ne relève pas directement de la procédure d'élaboration du PLUi mais ce contact sera établi
22.	Forstfeld - contacter M. CHRISTMANN au sujet du classement en zone UB de terrains desservis par la rue des Soldats, terrains équipés de regards de branchements eau et assainissement,	Cette recommandation ne relève pas directement de la procédure d'élaboration du PLUi mais ce contact sera établi
23.	Modifier le texte de la page 69 du rapport de présentation afin d'éviter toute confusion d'interprétation entre les règles applicables au sous-secteur UJ1 et celles applicables à la zone UJ,	Cette précision sera apportée afin d'éviter toute confusion

