

Analyse des avis des PPA sur le PLU arrêté

PPA	Remarques	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Autorité Environnementale	Le courrier d'accompagnement de l'avis précise que le rapport de présentation du PLU devra comporter des indications relatives à la manière dont il aura été tenu compte du rapport environnemental et des consultations, dont celle de l'autorité environnementale.	Le rapport de présentation est complété par un chapitre spécifique portant sur la prise en compte du rapport environnemental et des consultations.	X			
	Le niveau de précision de l'évaluation environnementale ne permet pas de dispenser d'une étude d'impact tout permis d'aménager ou projet de création de ZAC ou d'un lotissement, si la réglementation l'exige.	La commune prend acte. Le PLU n'est pas modifié sur ce point.				
	Concernant le site du Fronenberg, la préservation de la trame existante de haies et de vergers n'est pas traduite réglementairement dans le PLU (règlement ou orientations d'aménagement et de programmation).	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont complétées, pour le site du Fronenberg, par un principe intégré dans le volet « 2.5 – Insertion paysagère » rédigée comme suit : <i>Des plantations d'arbres fruitiers d'essences variées et locales devront être réalisées en périphérie des constructions, de façon à composer un ensemble rappelant les vergers.</i> De plus, l'article 9 1AU du règlement, est rectifié pour limiter l'emprise au sol maximale dans ce secteur à 70 % (au lieu de 80 % dans le PLU arrêté).	X		X	X
	Le résumé non technique aurait gagné à être placé en tête du rapport de présentation.	L'armature du rapport de présentation place le résumé non technique en début de rapport de présentation.	X			
	L'autorité environnementale recommande, afin de protéger les ressources en eau potable de toute contamination, de rendre le zonage et le règlement du PLU compatible avec les DUP des sources de Breitenbach et d'Albé.	Les captages d'eau font l'objet de protection au titre des Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci s'imposent, indépendamment des dispositions réglementaires. Il n'appartient pas au règlement du PLU de reprendre celles des DUP. Le PLU n'est pas repris sur ce point.				
CDNPS	La CDNPS prononce un avis favorable sur l'étude « Loi Montagne » assorti de prescriptions.					

PPA	Remarques	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
CDNPS	L'emprise au sol maximale des annexes, pour les sites Vogelgesang, Vosgritt, Chaume des Veaux-Hirra, constructions isolées du Lindgrube, classées en secteur AH ou NH doit être limitée à 40 m ² au total et au maximum.	<p>L'article 2A pour ce qu'il s'applique au secteur AH est précisé : l'alinéa 10 est rédigé de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions d'une superficie de plancher inférieure ou égale à 40 (quarante) m² au plus et au total, et d'une hauteur totale limitée à 3 (trois) mètres. <p>L'article 2N pour ce qu'il s'applique au secteur NH est précisé de la même manière (alinéa 19) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions d'une superficie de plancher inférieure ou égale à 40 (quarante) m² au plus et au total, et d'une hauteur totale limitée à 3 (trois) mètres. 	X			X
	Sur le site des yourtes, celles-ci ne devront pas être construites au même endroit que la yourte existante, mais des clairières existantes de la forêt communale voisine, sans reprofilage du terrain.	La commune et le porteur de projet s'engagent sur ce point. Aucune évolution du PLU n'est nécessaire.				

PPA	Remarques	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	Sur le site prévu pour des gîtes sur le secteur Lindgrube (NG), l'emprise au sol maximale de 750 m ² doit être précisée, et la limite de 100 m ² maximum par unité foncière doit être entendue pour l'ensemble du secteur NG	<p>L'article 2N, alinéa 13, est rédigé de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles à condition que leur emprise au sol cumulée n'excède pas : <ul style="list-style-type: none"> – 100 m² dans le sous-secteur NG1 ; – 100 m² dans le sous-secteur NG2. <p>L'article 9 (alinéas 5 et 6) est revu :</p> <ul style="list-style-type: none"> – En sous-secteur NG1 <p>5. L'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles à usage d'hébergement touristique est limitée à 100 m² pour l'ensemble du sous-secteur NG1.</p> – En sous-secteur NG2 <p>6. L'emprise au sol cumulée des constructions nouvelles à usage d'hébergement touristique est limitée à 100 m² pour l'ensemble du sous-secteur NG1.</p> <p>Voir en parallèle les remarques formulées par les services de l'Etat, sur l'évolution des secteurs NG.</p>				X
	Sur le site NH du Lindgrube (au sud du lieu-dit), revoir la limite du secteur NH pour empiéter le moins possible sur le verger.	Les limites du secteur sont réduites.				X
Services de l'Etat Avis favorable	Rappelle la nécessité de compenser la disparition de certains vergers en imposant la plantation d'arbres fruitiers dans le cadre de futures opérations d'aménagement.	<p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont complétées, pour le site du Fronenberg, par un principe intégré dans le volet « 2.5 – Insertion paysagère » rédigée comme suit :</p> <p><i>Des plantations d'arbres fruitiers d'essences variées et locales devront être réalisées en périphérie des constructions, de façon à composer un ensemble rappelant les vergers.</i></p> <p>De plus, l'article 9 1AU du règlement, est rectifié pour limiter l'emprise au sol maximale dans ce secteur à 70 % (au lieu de 80 % dans le PLU arrêté).</p>			X	X

PPA	Remarques	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	Il est rappelé que le SCoT de Sélestat et sa Région pose le principe d'inconstructibilité des réservoirs de biodiversité. Certains secteurs AC non bâtis (d'après le plan de règlement) seraient de ce fait incompatibles avec le SCoT.	L'avis du SCoT de Sélestat et sa Région en date du 22/10/2015 ne soulève aucun point d'incompatibilité du PLU de Breitenbach.				
	Concernant la partie de zone UX prévue pour l'extension de l'entreprise Egelhof, une étude de sol devra être réalisée pour caractériser les milieux en présence et de démontrer son moindre intérêt hydraulique et écologique.	L'étude environnementale a été réalisée par BIOTOPE. Elle conclut à l'absence de zone humide dans le secteur UX, ce secteur étant également exclu de tout périmètre de protection au titre de l'environnement. Les conclusions sont intégrées dans le rapport de présentation et l'ensemble de l'étude est annexé au rapport de présentation.	X			
	Loi Montagne : sur le site n° 5.2 « Lindgrube », l'emprise au sol doit être limitée à l'échelle de l'ensemble du secteur et non à l'échelle de l'unité foncière. L'article 9 de la zone N doit être rectifié pour tenir compte de l'avis de la commission des sites. Ce qui suppose d'identifier chaque site NG de façon spécifique.	L'article 2N, alinéa 13, est rédigé de la façon suivante : - Les constructions nouvelles à condition que leur emprise au sol n'excède pas 100 m ² par secteur NG1 ou NG2. L'alinéa 6 de l'article 9N est supprimé. Le zonage est rectifié pour créer un secteur NG1 au nord, un secteur NG2 au sud. Cette modification suppose de créer également un NG3 pour le secteur des yourtes. Le règlement et le zonage sont mis en cohérence.				X
Services de l'Etat	Secteur « Espace Nature » : demande de compenser au minimum un arbre pour un arbre fruitier supprimé par l'aménagement.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont complétées, pour le site « Espace Nature », par un principe intégré dans le volet « 2.5 – Insertion paysagère » rédigée comme suit : <i>Des plantations d'arbres fruitiers d'essences variées et locales devront être réalisées en périphérie des constructions, de façon à composer un ensemble rappelant les vergers.</i>			X	
	Pour le secteur AT2, l'emprise au sol doit être réglementée pour être conforme aux attendus du Code de l'Urbanisme	L'article 9 A est complété par la disposition suivante : L'emprise au sol de l'ensemble des constructions du secteur AT2 est limitée à 650 m ² pour les nouvelles constructions.				X

PPA	Remarques	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	Concernant le projet démographique et la consommation d'espace pour l'habitat : il aurait été souhaitable que le PLU affiche quelles zones doivent être urbanisées en priorité.	La commune rappelle que le classement du site du Fronenberg en zones 1AU et 2AU permet un phasage de l'urbanisation. De plus, les OAP (principes relatifs aux éléments de programmation) confortent ce phasage. Les dispositions du PLU arrêté sont maintenues.				
	Les orientations du PADD relatives à l'intégration des constructions et des opérations nouvelles dans le site et le paysage mériteraient d'être mieux retraduites dans le règlement (sens des faitages des volumes principaux des constructions, teinte des façades, interdiction d'enrochements visibles, conditions d'implantation de panneaux solaires, isolation extérieure).	Le règlement est complété par les dispositions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - L'article 11 des zones urbaines et à urbaniser sera complété pour interdire les teintes vives. - L'article 11 des zones UB et 11AU sera complété pour imposer que le sens du faitage soit parallèle aux courbes de niveaux. Concernant l'implantation de panneaux solaires (et leur aspect), ainsi que l'isolation des constructions, la commune maintient la rédaction du PLU arrêté, ces éléments étant gérés dans le cours de l'instruction des autorisations d'urbanisme.				X
Services de l'Etat	Il serait souhaitable, selon l'ABF, d'interdire les toitures terrasses. A défaut, elles ne devraient être admises que sur des volumes secondaires (comme le PLU arrêté le prévoit), et à la condition que le haut de l'acrotère ne dépasse pas l'égout du toit du volume principal. Il serait également préférable que les toitures des annexes (articles 11UA et UB) soient monopentes.	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement des zones UA et UB sera rectifié (2^e alinéa du paragraphe 7 de des articles 11 UA et UB) pour limiter la hauteur des parties de toitures terrasses à celle de l'égout du toit du bâtiment principal auquel elles sont rattachées. L'emprise au sol cumulée des volumes à toit plat sera limitée à 50 % de celle du bâtiment auquel il se rattache. - Le schéma figurant à la suite des dispositions relatives aux « Déblais-Remblais » sera rectifié (suppression de la mention de hauteur maximale et du niveau d'accès à la construction). 				X
	Les règles particulières concernant les zones d'extension mériteraient d'être mieux argumentées.	Le rapport de présentation est complété sur ce point.	X			
	La règle d'insertion des constructions dans la pente en zones UA et UB semble présenter une incohérence entre la règle écrite et le schéma illustrant la disposition réglementaire.	Le règlement est rectifié sur ce point (rectification du schéma).				X

PPA	Remarques	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	Protection des captages : demande de reporter les périmètres de protection rapprochée des captages de Breitenbach et d'Albé.	Les périmètres de protection de captage d'eau constituent des servitudes d'utilité publique, lesquelles font l'objet d'un plan annexe. Dans un souci de lisibilité des documents, et dans le respect des dispositions réglementaires relatives aux mentions figurant au plan de règlement, le plan de règlement ne mentionne pas les SUP. Le PLU n'est pas modifié sur ce point.				
	Le bilan de l'application du PLU doit être organisé tous les 9 ans, et non tous les 3 ans, comme indiqué en page 418 du rapport de présentation.	Le rapport de présentation est rectifié sur ce point.	X			
Chambre d'Agriculture	En ce qui concerne les choix de développement urbain : la Chambre regrette que le document ne comporte aucune garantie sur une utilisation optimale du terrain en termes de satisfaction des besoins en logements. Préconise une densité minimale de 20 logements/ha conformément aux préconisations du SCOT. Sous réserve de la prise en compte de cette remarque, avis favorable.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du site du Fronenberg sont complétées par un paragraphe relatif à la densité, précisant que la densité minimale visée sur ce site est de 20 logts/ha.			X	
	Concernant les capacités de développement des exploitations agricoles : avis favorable	Sans objet				
C.C.I.	Pas d'observations sur le projet de PLU. Rappelle que les informations relatives au projet « Espace Nature » doivent être mises à jour avec la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT de Sélestat et sa Région d'une part et du PLU de Breitenbach d'autre part.	L'ensemble des documents impactés par les 2 procédures est mis en cohérence (rapport de présentation, règlement, OAP).	X		X	X
SDEA	Propose que le rapport de présentation soit complété, pour ce qui concerne « le rattachement administratif et intercommunal » par l'adhésion au SDEA pour les compétences EAU POTABLE et EAUX USEES	Le rapport de présentation est complété.	X			

PPA	Remarques	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	Demande que l'article 2 de toutes les zones soit complété par une disposition visant à permettre les constructions et installations nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou liés à un service public.	Concernant les zones urbaines (UA, UB, UE et UX), 1AU, 2AU, 2AUT, A et N, la rédaction du PLU arrêté est maintenue, puisqu'elle permet les implantations visées par le SDEA. L'article 2A est complété pour ce qui concerne les secteurs AT1 et AT2 par la disposition une disposition autorisant les installations relatives à l'assainissement non collectif.				X
	Propose que l'article 4 des zones U, 1AU et A soit complété pour tenir compte des installations autonomes en cas de nouvelles constructions non desservies par un réseau de collecte d'assainissement.	Dans les zones U et 1AU. L'assainissement individuel est proscrit. Il n'y a donc pas lieu de l'autoriser, comme le propose le SDEA. En revanche, en zones A et N, le règlement du projet de PLU autorise effectivement l'assainissement non collectif. Il n'y a donc pas lieu de modifier le règlement.				X
	Propose de compléter les différents alinéas en lien avec la gestion des eaux pluviales.	Concernant les eaux pluviales, les dispositions des articles 4 de chaque zone seront rédigées de la façon suivante : <i>Eaux pluviales</i> <i>Pour toute construction, les dispositifs de gestion des eaux pluviales, conformes à la réglementation en vigueur, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement, sont obligatoires.</i> <i>En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit de 5l/s/ha. Les aménagements et dispositifs à réaliser devront être adaptés au terrain et à l'opération. Ils pourront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté.</i>				X
	Alimentation en eau potable : rectifier la rédaction relative aux périmètres de protection des captages d'eau	Le paragraphe 4.4 de « L'état initial de l'environnement » est rectifié pour tenir compte des différents captages d'eau	X			
	Assainissement : mettre à jour la rédaction du rapport pour ce qui concerne la collecte des eaux usées	Le paragraphe 5.1 de « L'état initial de l'environnement » est complété et mis à jour.	X			

PPA	Remarques	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Evaluation des incidences Natura 2000	Avis favorable au projet de PLU, avec la prescription de ne pas détruire la prairie de fauche dans la zone UX à l'est de l'usine où ont été observés des plants de Sanguisorbe officinale et un Azuré de la Sanguisorbe	Une étude floristique spécifique devra être menée par le porteur de projet, préalablement au dépôt de permis de construire. A cette occasion, des mesures plus précises pourront être prises dans ce cadre. Les dispositions du PLU arrêté sont maintenues.				
Syndicat Mixte du SCOT	Avis favorable sur le PLU de Breitenbach.					
Conseil Départementale	Avis favorable sur le PLU de Breitenbach.					

Analyse des avis formulés dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU arrêté

Enquête publique	Remarques	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Courrier du 17/03/2016 du directeur général de EGELHOF HOLDING Etude « Identification et délimitation de zones humides » de mars 2016 réalisée par BIOTOPE	Prise en compte des possibilités d'évolution de l'entreprise EGELHOF. L'étude environnementale réalisée par BIOTOPE conclut à l'absence de zone humide dans le secteur UX, ce secteur étant également exclu de tout périmètre de protection au titre de l'environnement.	Le rapport de présentation est complété par les conclusions de ladite étude (à la suite du paragraphe 2.1.5. de l'état initial de l'environnement.	X			
Courrier du 16/03/2016 de M. André KAMMERER	S'interroge sur l'impact paysager des secteurs d'urbanisation future du Fronenberg	Le règlement (article 13 1AU) est complété par l'alinéa suivant : <i>4. Pour le secteur du Fronenberg : Des plantations d'arbres fruitiers d'essences variées et locales devront être réalisées en périphérie des constructions, de façon à composer un ensemble rappelant les vergers.</i> Le rapport de présentation est complété pour intégrer cette disposition.	X			X
Intégration de la copie d'une intervention de M. BONNEFOY Christophe concernant le projet « Espace Nature »		Ce courrier ne nécessite pas d'évolution du dossier de PLU				

Enquête publique	Remarques	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Courrier du 24/02/2016 de M. KAMMERER André	S'interroge sur la ressource en eau de la commune au regard des secteurs d'extension retenus par le PLU	Les choix opérés par le PLU n'ont pas d'incidence sur la ressource en eau, d'autant que des périmètres de captage d'eau ont été inscrits en servitude d'utilité publique. La commune rappelle que même en période d'été très sec, comme cela a été le cas en 2015, la ressource en eau a toujours été assurée en quantité et en qualité. Le SDEA, consulté en tant que service associé à la révision du PLU, n'a d'ailleurs émis aucune remarque ou observation sur ce point. Le PLU arrêté n'est pas modifié.				
Courrier du 30/03/2016 de M. CHAMPION, délégué INAO	Rappelle les appellations d'origine (AOP) et indications géographiques protégées (IGP)	Sans objet				
Courrier du 24/03/2016 de M. et Mme WINGERT	Demandent l'exclusion de la zone 1AU « Les Sapins » des parcelles 388 et 389.	La commune suit l'avis du Commissaire-Enquêteur qui propose le maintien en zone 1AU des parcelles 388 et 389, cette situation pouvant être revue dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal, dont l'élaboration a été prescrite par la Communauté de Communes. Le PLU n'est pas modifié.				
Courrier de M. ULRICH Jean-Pierre du 21/03/2016	Demande l'extension de la zone AC en y intégrant les parcelles 372 et 373.	La commune suit l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur et intègre les parcelles 372 et 373 à la zone AC. Le plan de règlement est modifié.				X
Courrier de M. HERRMANN Jean-Claude du 26/03/2016	1. Demande d'intégration de la parcelle S8 n° 305 en zone NT1 (accès au site « Espace Nature » et du parking	1. Ce point est vu dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet « Espace Nature » Le PLU est mis en cohérence avec le dossier de Déclaration de Projet (AT1). Le plan de règlement est modifié.				
	2. Souhaite obtenir régularisation de l'acquisition de ladite parcelle par la commune	2. Ne concerne pas le PLU, les démarches étant menées par la commune pour finaliser cette régularisation.				

Enquête publique	Remarques	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Courrier de M. HERRBACH Michel du 18/03/2016	S'oppose à à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Fronenberg (1AU et 2AU), pour des raisons paysagères. Souhaite que le choix se porte sur des secteurs moins sensibles.	La commune a pris soin de définir des dispositions réglementaires visant à assurer une bonne intégration dans le site des futures opérations. Le règlement (article 13 1AU) est complété par l'alinéa suivant : <i>4. Pour le secteur du Fronenberg : Des plantations d'arbres fruitiers d'essences variées et locales devront être réalisées en périphérie des constructions, de façon à composer un ensemble rappelant les vergers.</i>				X
Courrier de M. LAULER Gérard	Demande une extension de la zone AC (Lindgrube) pour permettre l'implantation d'un bâtiment de stockage de foin et de stockage de matériel agricole (400 m ²).	La commune suit l'avis favorable du Commissaire-enquêteur. La zone AC est agrandie au sud-ouest, entre le ruisseau et le chemin d'exploitation, dans le prolongement du site existant, et en dehors de la zone N2000. Le plan de règlement est modifié.				X

Prise en compte des remarques, avis et recommandations du Commissaire-Enquêteur

	Remarques (la remarque complète figure au rapport du Commissaire-Enquêteur)	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Portant sur le rapport de présentation	Prise en compte des périmètres archéologiques	<ul style="list-style-type: none"> – Les données relatives aux périmètres archéologiques évoqués en pages 26 et 164 du rapport de présentation ont été mises en cohérence. – La référence 17071 est rectifiée. – Le rapport de présentation sera complété par les éléments relatifs à l'Eglise St-Gall (1701) et les Scieries du 13e siècle (1700) issus du SCoT. – Aucune disposition réglementaire spécifique n'est à mettre en place (aucune mention dans le Porter à Connaissance transmis par le Préfet le 18 juin 2013, seule la carte des périmètres archéologiques était jointe au dossier). – Le périmètre archéologique ne constitue en soit pas une S.U.P., il n'y a donc pas lieu de compléter le plan des servitudes d'utilité publique. 	X			
	Carte relative aux ilots cultureux et groupes de cultures majoritaires des exploitations agricoles	<ul style="list-style-type: none"> – Le classement en zone N des ilots cultureux identifiés en prairie permanente se justifie pour des intérêts paysagers, en particulier pour prendre en compte les enjeux d'ouverture du paysage. C'est dans ce cadre que certains secteurs, agricoles par leur utilisation, ont été classés en zone naturelle : ils présentent un intérêt fort en terme de préservation des paysages. – Le règlement du PLU n'intervenant pas sur les plantations, il n'y a pas de nécessité de les reclasser en zone A, un classement en zone N sera maintenu. 	X			
	Les zones humides remarquables	<ul style="list-style-type: none"> – Le rapport de présentation est complété par les éléments cartographiques du SAGE Giessen Lièpvrette, qui identifie les zones humides prioritaires et les zones humides remarquables. – Les éléments d'analyse des incidences du PLU sur l'environnement (page 394 du rapport de présentation) ont également complétés. 	X			

	Remarques (la remarque complète figure au rapport du Commissaire- Enquêteur)	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Portant sur le rapport de présentation (suite)	Captages pour l'alimentation en eau potable : Des éléments plus actuels sont à prendre en compte (prise en compte de l'arrêté préfectoral pris le 14/01/2016). Seul le périmètre rapproché de captage d'eau d'Albé touche le territoire communal.	Le rapport de présentation est rectifié (carte).	X			
	Le rapport de présentation du projet de PLU ne recense pas de risques naturels, alors que le site « prim.net : prévention risques majeurs » fait mention d'arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.	Le rapport de présentation est complété.	X			
	Superficie du ban communal et évolution des superficies des zones Les pages 233 et 398 du rapport de présentation indiquent des superficies de zones A et N du PLU révisé qui posent problème. En effet, les superficies globales du territoire communal posent problème.	Lors de l'élaboration du PLU en vigueur, l'évolution des superficies des zones posait problème : en effet, le fond de plan du POS s'appuyait sur des plans napoléoniens. Le remembrement, intervenu en 1988, a ensuite été pris en compte dans le PLU. Entre les deux documents existaient déjà un problème de projections, les superficies ayant été calculées « à plat », sans tenir compte de la dimension « altimétrique ». Afin de ne pas pérenniser ces difficultés, seule la dernière colonne du tableau est conservée, en prenant comme base de superficie communale 1 273 ha.	X			
	Cartes Natura 2000 et tableau récapitulatif des zones de projet Les pages 339 et 340 du rapport de présentation récapitulent les zones de projet pressentis sur le territoire communal.	Lorsque le projet de PLU ne modifie pas les possibilités de construction au regard des dispositions du PLU en vigueur, les zones ne sont pas traitées dans l'analyse des incidences. En revanche, le rapport de présentation est complété par le secteur AH au sud la Rue des Vosges, classée en zone A inconstructible au PLU en vigueur, analysée. Il en est de même pour le secteur NB2.	X			

	Remarques (la remarque complète figure au rapport du Commissaire-Enquêteur)	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Portant sur le rapport de présentation (suite)	Inventaire ZNIEFF Le rapport de présentation (page 390) mentionne deux ZNIEFF. Les éléments de diagnostic et d'analyse des incidences ne semblent pas correspondre à la situation réelle.	<ul style="list-style-type: none"> – Le tableau d'inventaire des ZNIEFF (p. 127) reprend les trois ZNIEFF, et la carte page 128 localise également les trois sites. – Les éléments relatifs aux inventaires ZNIEFF (p. 390) sont mis à jour avec les nouvelles limites des ZNIEFF. – Le tableau page 127 est complété par une localisation plus précise de la ZNIEFF « Prairies du Val de Villé ». – Le fait que de nombreux secteurs ouverts à l'urbanisation (U, AU, A et N) soient intégrés dans cette ZNIEFF est sans incidence sur les dispositions mises en œuvre dans le projet de PLU arrêté. Les études de terrain ont été menées dans le cadre des obligations liées à la présence de sites N2000 (Evaluation Environnementale) sur le territoire, qui impose des investigations plus importantes que dans le cadre de ZNIEFF. Elles sont néanmoins complétées au regard des nouvelles délimitations des ZNIEFF. – En revanche, les dispositions réglementaires ne nécessitent pas de complément. 				
	Le rapport de présentation (page 391) évoque la ZNIEFF « Vallon de l'Erberg ». Cette ZNIEFF n'est plus répertoriée.	Le rapport de présentation est mis à jour.	X			
	Des imperfections, erreurs/oublis	Le rapport de présentation est corrigé sur les différents points soulevés par le Commissaire-Enquêteur (cf tableau repris dans le rapport du commissaire-enquêteur).	X			
	L'évaluation environnementale doit être complétée pour intégrer les éléments rappelés par l'Autorité Environnementale concernant les incidences prévisibles.	Le rapport de présenté est complété sur les différents points soulevés par l'Autorité Environnementale.	X			
Règlement	Dispositions générales – Voirie Le règlement prévoit une définition du terme « voirie », sans préciser si elle porte aussi bien sur la voie publique que sur la voie privée.	Le règlement de toutes les zones précise que les dispositions de l'article 6 s'appliquent aux voies, publiques ou privées , ouvertes à la circulation, ce qui devrait lever tout problème d'interprétation, notamment en zones UB et UX. Le règlement est rectifié pour préciser que ces dispositions s'appliquent également aux chemins ruraux et aux chemins d'exploitation.				X

	Remarques (la remarque complète figure au rapport du Commissaire- Enquêteur)	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Règlement (suite)	<p>Article 2 de toutes les zones permettant un aménagement</p> <p>L'Autorité Environnementale relève dans son avis du 9/11/2015 que l'évaluation environnementale menée à l'échelle du PLU n'atteint pas la précision nécessaire pour permettre de dispenser d'une étude d'impact tout permis d'aménager et projet de création d'une ZAC ou d'un lotissement, si la réglementation l'exige.</p>	<p>A ce stade, la commune n'a aucune connaissance précise des projets qui pourraient être réalisés dans les différentes zones. C'est pourquoi, aucune disposition complémentaire ne peut utilement être mise en œuvre, ni dans le règlement écrit, ni dans les OAP.</p> <p>Il appartiendra aux maîtres d'ouvrage, le cas échéant (c'est-à-dire si la réglementation l'exige) de mener l'étude d'impact nécessaire, sur la base d'éléments de projets précis.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
	<p>Article 2 de toutes les zones concernées par une ZHP et une ZHR</p> <p>Le SAGE Giessen Liepvette définit des dispositions spécifiques pour réglementer certaines installations.</p>	<p>Les dispositions visées par le SAGE concernent plus particulièrement les autorisations délivrées au titre de la Loi de l'Eau.</p> <p>Aucune disposition complémentaire n'est à prévoir, dans un souci d'indépendance des régimes d'autorisation. Il appartiendra aux différents pétitionnaires, dans le cadre de leur projet, de mener les études éventuellement nécessaires, et de respecter les dispositions du SAGE qui se superposent au PLU.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié</p>				
	<p>Article 12 de toutes les zones « obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement »</p> <p>Le rapport de présentation (p. 108) précise que les normes de stationnement doivent être fixées d'après les 9 catégories de constructions définies par le Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Dans le PLU de Breitenbach, les obligations faites en matière de réalisation d'aires de stationnement ont été définies en fonction d'enjeux de fonctionnement urbain identifiés sur le territoire communal. C'est pourquoi toutes les catégories visées par le Code de l'Urbanisme n'ont pas fait l'objet de dispositions spécifiques. Seules les constructions à destination d'habitation ont été réglementées. Les autres types de construction restant très peu présentes et ne posant pas de difficultés particulières, n'ont pas fait l'objet de règles spécifiques.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				

	Remarques (la remarque complète figure au rapport du Commissaire-Enquêteur)	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Règlement (suite)	Article 7UX – recul de construction par rapport aux cours d'eau Le règlement fixe une distance de recul minimal de 6 mètres par rapport aux berges du Breitenbach. Cette règle se superpose à la règle graphique (qui classe en zone N une large part des espaces bordant le Breitenbach dans ce quartier).	En cohérence avec le SDAGE et le SCoT, le recul de construction par rapport aux cours d'eau est de 10 mètres en zone non bâtie. Ce qui explique la limite de la zone N de part et d'autre du Breitenbach, à proximité de l'entreprise Egelhof. Dans un souci de cohérence, ce recul est matérialisé par un classement en zone N pour une bande de 10 mètres de part et d'autre du Breitenbach. Le plan de règlement est modifié sur ce point. Les abords du Wintzenbach ont également été réintégrés en zone N. Dans un souci de cohérence et de simplicité de lecture, la règle de recul figurant à l'article 7 N est supprimée.				X
	Zones 1AU Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> – La règle applicable par rapport aux cheminements piétons est la règle générale, c'est-à-dire un recul de 5 m. De même dans le cas d'une placette et/ou d'une aire de jeux non motorisée. – Le règlement est volontairement plus souple qu'en zones UA ou UB, afin de permettre une meilleure prise en compte de la topographie et de l'ensoleillement. – Le règlement est complété par un recul de 2 mètres par rapport aux sentiers est intégré au règlement des zones UA, UB et 1AU. 				X
	Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> – La hauteur maximale des constructions en zone 1AU du Fronenberg est à traiter en parallèle avec la pente maximale des toitures définie à l'article 11. En effet, les hauteurs maximales et les pentes des toits ont été définies pour limiter l'impact d'une façade « pignon » sur le paysage. Ce secteur étant très en vue, l'objectif est de rendre les futures constructions plus discrètes. – La règle relative aux pentes des toits est modifiée pour l'harmoniser au nord et au sud du chemin, à 30° maximum pour permettre des constructions plus traditionnelles et mieux intégrées dans le paysage. – Toutefois, la commune entend préserver la possibilité de réaliser des toitures terrasses. Ce point n'est pas modifié. 				X

	Remarques (la remarque complète figure au rapport du Commissaire- Enquêteur)	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Règlement (suite)	Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Le règlement de la zone 1AU est complété par une disposition réglementant les déblais-remblais, identique à celle figurant en zones UA et UB.				
	Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Toitures au lieu-dit Fronenberg	Le règlement est modifié pour harmoniser les pentes des toitures à 30°, tant au nord qu'au sud du chemin. Le rapport de présentation est complété sur ce point.	X			
	Zone Agricole Articles 2 et 9 pour ce qu'ils concernent les secteurs AT1 et AT2	Afin de respecter l'autorisation de création d'UTN : Suppression du contenu de l'article 9 et insertion de la formulation suivante : <i>L'emprise au sol résulte des articles 2-A et 10-A du présent règlement.</i>				
	Zone Naturelle – article 6	Le règlement est complété pour introduire des dispositions par rapport aux chemins ruraux et chemins d'exploitation, comme en zone Agricole (des constructions pouvant être possibles dans certains secteurs).				
Règlement graphique – au planche 1/2000e	Secteur localisé en façade est de la Rue du Mont Ste-Odile	Le plan de règlement sera complété par l'étiquette de zone correspondante (NJ)				
	Parcelles incluses dans le périmètre de forêt soumise au régime forestier et non classées en zone N. Certains secteurs, non compris en zone N, sont concernés par le régime forestier.	Le régime forestier n'est plus à considérer comme une Servitude d'Utilité Publique (il doit aujourd'hui faire l'objet d'un plan annexe, et ne figure plus au plan des SUP). Concernant la parcelle Section 6 n° 33 (au Kreuzweg), il s'agit d'une parcelle faiblement boisée. Compte tenu de l'occupation du terrain (une construction y est édifiée), il y aura lieu de s'interroger sur une éventuelle distraction du régime forestier. Le PLU n'est pas modifié.				
	En façade est du ban communal aux lieux-dits Beinschberg et Wesbruch, actuellement classés en zone A	<ul style="list-style-type: none"> – Le secteur correspondant au site Beischberg est reclassé en zone N, pour prendre en compte la présence effective d'espace forestier. – En revanche, le secteur localisé au sud reste classé en zone A, s'agissant de prairie. 				X

	Remarques (la remarque complète figure au rapport du Commissaire-Enquêteur)	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	Au lieu-dit Strasswald - actuellement classés en zone Ag	Le secteur est reclassé en zone NG, avec transposition du règlement correspondant.				X
	Délimitation de la zone UX Le second secteur UX desservi par le chemin rural englobe le Wintzenbach.	L'ensemble (cours d'eau et zone de recul de 10 mètres) est reclassé en zone N.				X
	Délimitation de la zone A La zone A empiète en zone N pour ce qui concerne la parcelle S4 n° 6.	Ce classement ne répond à aucun objectif particulier. La parcelle est reclassée en zone N.				X
	Délimitation du secteur AC au secteur Muehlberg Ce secteur, dans le vallon du Zeischbach englobe la parcelle S12 n° 398, identifiée comme partiellement en Zone Humide Prioritaire.	Les zones humides classées par l'ONEMA dans le cadre du SAGE sont exclues du secteur AC. Par ailleurs, le repérage en Zone Humide Prioritaire ne génère pas d'obligation pour la collectivité. Les limites de la zone AC sont modifiées.				X
Les emplacements réservés et la liste y afférente	Emplacement réservé n° 4 – Rue des Vosges/Rue du Calvaire L'emplacement réservé a été acquis par la commune, dans sa totalité.	L'ER 4 est supprimé de la liste et la liste est mise à jour (liste + numérotations sur le plan et dans le rapport de présentation).	X			X
	Quelle utilité pour l'emplacement réservé n° 12 – Rue des Vosges	L'ER 12 vise à préserver un accès possible depuis la Rue des Vosges, dans le cas d'une urbanisation à long terme des terrains situés au nord de la voie. Le principe d'un ER est maintenu.				
	ER 13, 14 et 15 : non concordance entre les intitulés des ER et les emprises matérialisées au plan de règlement	<ul style="list-style-type: none"> – L'ER 13 constitue un accès à la zone 1AU depuis la Rue des Vosges (et non 2AU comme indiqué). La liste est rectifiée en ce sens. – L'ER 14 correspondant au prolongement de la Rue des Sapins. L'intitulé de cet emplacement réservé est rectifié. – L'ER 15 correspond à l'accès à la zone 1AU depuis la Rue du Stade (et non à un sentier à créer depuis la Rue du Mont Ste-Odile vers la zone 1AU du Fronenberg). Ce point a également été rectifié. 				X

	Remarques (la remarque complète figure au rapport du Commissaire-Enquêteur)	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
Etude « Loi Montagne »	L'étude ne répertorie pas le secteur AH (54 rue des Vosges)	Lors de l'analyse des secteurs soumis à l'Etude Loi Montagne (avec les services de la DDT) a considéré ce secteur comme étant situé à proximité du village, et en continuité du secteur bâti. De ce fait, elle n'a pas été intégrée dans l'étude susvisée.				
	L'étude ne répertorie pas le secteur NH dans le prolongement de la zone UB de la Rue des Vosges	Dans le cadre d'une analyse avec les services de la DDT, il avait été convenu que la zone NH constituant une zone partiellement urbanisée, dans le prolongement de la zone UB qu'elle prolonge, elle ne devait pas être prise en compte dans le cadre de l'étude Loi Montagne. Une nouvelle consultation de la CDNPS n'est pas nécessaire.				
Le Plan et la liste des SUP	Les servitudes d'utilité publique présentent des manques : <ul style="list-style-type: none"> - Le périmètre de protection rapproché des captages AEP d'Albé, faisant l'objet d'une DUP prise le 14 janvier 2016 - Les éléments repris dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique communiquée par l'Etat sont à faire figurer au PLU. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les Servitudes d'Utilité Publiques seront insérées dans le PLU : <ul style="list-style-type: none"> - Le périmètre de protection rapproché des captages d'Albé - Le plan sera établi sur la base des éléments portés à connaissance par l'Etat - Le périmètre de protection des sites archéologiques ne constitue pas une SUP et n'a donc pas à figurer dans ces documents. - Un plan « annexe » au PLU est rajouté, reprenant la forêt soumise au régime forestier (celle-ci ne constituant plus une servitude d'utilité publique, mais une indication à figurer en annexe du PLU, conformément aux dispositions des articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'Urbanisme. - Les servitudes sont complétées, par une servitude hertzienne et le périmètre de captage d'eau d'Albé. 				X
Recommandations du Commissaire-Enquêteur	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du rapport de présentation concernant les périmètres agricoles de réciprocité, pour supprimer ces données compte tenu de l'inexistante d'installation d'élevage classé au titre des ICPE à Breitenbach 	Le rapport de présentation est rectifié	X			
	<ul style="list-style-type: none"> - Rectifier l'article 2A pour les secteurs AT1 et AT2 pour reprendre les termes exacts de l'avis exprimé par la CDNPS, les surfaces énoncées correspondant à des surfaces de plancher et non à des emprises au sol. 	Le règlement est rectifié sur ce point.				X

	Remarques (la remarque complète figure au rapport du Commissaire-Enquêteur)	Réponse apportée par la collectivité	RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement/ Annexes
	– Mettre le schéma illustrant la règle relative à l'implantation des constructions (article 11 des zones UA et UB) avec celui figurant aux dispositions générales du même règlement.	Le règlement est revu sur ce point.				X
	– Vérifier la légalité de l'emplacement réservé 12, au regard des dispositions du Code de l'Urbanisme	Cet emplacement est mis en œuvre pour préserver des accès à des secteurs d'urbanisation future, même si ceux-ci n'apparaissent pas au plan de règlement. Ce choix n'est pas en contradiction avec les dispositions du Code de l'Urbanisme régissant les emplacements réservés.				X
	– Création d'un document « annexe » qui reprenne le plan de l'aménagement foncier pour ce qui concerne les forêts soumises au régime forestier ainsi que l'arrêté préfectoral portant réglementation des boisements et semis d'essences forestières.	Cette annexe est insérée au dossier de PLU.				X