



# PLUI et Cartes Communales

de la Communauté de Communes  
de la Vallée de Villé

## Enquête unique

du 24 juin au 2 aout 2019



Conclusions et Avis motivés  
de la Commission d'enquête

# Sommaire

1	Présentation du cadre de l'étude.....	page 3
2	Organisation et déroulement de l'enquête.....	page 3
3	Conclusions partielles.....	page 4
	31 Conclusion relative à l'étude du projet par la commission d'enquête.....	page 4
	32 Conclusion relative à l'avis des Personnes Publiques.....	page 24
	33 Analyse des observations du public.....	pages 27à 93
	34 Conclusion relative à la réponse au PV de synthèse.....	page 93
4	Conclusion générale sur le PLUI.....	page 94
5	Avis de la commission d'enquête sur le PLUI.....	page 95
6	Conclusion et avis sur l'abrogation de la carte communale de Bassemberg.....	page 96
7	Conclusion et avis sur l'abrogation de la carte communale de Thanvillé.....	page 97

### 1 Présentation du cadre de l'enquête

La Communauté comprend 18 communes rurales situées sur le versant Ouest du piémont des Vosges dans le département du Bas Rhin.

Par délibération en date du 11 décembre 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) et a défini les objectifs et les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration ainsi que les modalités de collaboration entre la communauté et ses communes membres.

### 2 Organisation et déroulement de l'enquête

Par décision n° E19000057/67 du 8 avril 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg a constitué, pour l'enquête unique sur le PLUI de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé et sur l'abrogation des deux cartes communales de Bassemberg et de Thanvillé, une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président : Gérard OUDIN

Membres titulaires : Bernard PLATRET et René SALLÉ.

L'enquête s'est déroulée du 24 juin au 2 Aout 2019.

Les dossiers d'enquête ont été déposés dans les 6 communes suivantes où se sont tenues 11 permanences :

Bassemberg, Neuve-Eglise, Thanvillé, Lalaye, Saint-Martin et Villé.

Au cours de cette enquête, les membres de la commission ont reçu 51 personnes. Les registres comportent 47 observations. Nous avons reçu 7 courriers et 46 observations par voie électronique sur le registre dématérialisé, soit 100 observations au total.

## 3 Conclusions partielles

### 31 Conclusion relative à l'étude du projet par la commission d'enquête

La commission a procédé à une étude détaillée du projet de PLUI.

La commission émet une première remarque :

le PLUI a commencé à être élaboré vers 2015. L'horizon a été fixé en 2030. Nous sommes actuellement en 2019 ce qui ne laisse que 10 années pour l'atteinte de l'échéance.

Compte tenu des enjeux intercommunaux à intégrer dans le PLUI, il aurait été souhaitable de fixer une échéance plus lointaine par exemple 2035 voire 2040 au lieu de 2030.

Quatre points importants ont fait l'objet de remarques appuyées de la part de nombreux intervenants notamment l'Etat, la MRAe, la chambre d'agriculture et les personnes ayant une sensibilité écologique.

En sus de l'analyse du projet la commission a tenu à donner un avis circonstancié sur ces quatre points qui sont les suivants :

- Les prévisions démographiques et les besoins en logement qui en résultent,
- La prise en compte de l'environnement et notamment des zones Natura 2000, des ZNIEFF et des zones humides,
- La desserte des zones par les réseaux,
- La zone industrielle Villé/Neuve Eglise/Triembach au Val.

#### 311 Prévisions démographiques et besoins en logement.

On note tout d'abord une incohérence entre le rapport de présentation et le PADD. Le rapport retient comme hypothèse une croissance de 0,3 % de croissance annuelle moyenne de la population entre 2013 et 2030 horizon du PLUI (la population 2013 étant de 10 894 habitants). Le PADD retient, lui, +0,8%. Cette dernière hypothèse de croissance démographique est à la base du projet présenté et du calcul des besoins en logements qui en découlent.

Le Maitre d'ouvrage a donné une réponse sur ce point dans son mémoire en réponse au PV de synthèse. Sa réponse est la suivante .

#### **Réponse du Maitre d'Ouvrage :**

*La majorité des remarques des Personnes Publiques Associées portent sur une consommation d'espace trop importante par rapport à une croissance de population jugée irréaliste notamment par les services de l'Etat, la CDPENAF, la MRAE et la Chambre d'Agriculture.*

### a.) Rappel des critères d'élaboration du PLUi

Le PLUi de la vallée de Villé a été prescrit le 11 décembre 2015 pour harmoniser les règles d'urbanisme des 18 communes et éviter la fragilité de leurs documents qui se caractérisaient comme suit :

- 4 PLU compatibles avec les lois ALUR et Grenelle II
- 5 PLU non compatibles avec les lois ALUR et Grenelle II
- 7 POS
- 2 cartes communales

Ces documents devaient par ailleurs se mettre en compatibilité avec le SCoT approuvé le 17 Décembre 2013.

Le PLUi de la vallée de Villé a donc été élaboré, en partenariat avec les 18 communes dans un esprit de répondre aux exigences réglementaires et de permettre un développement harmonieux et équilibré de la vallée de Villé.

Cela c'est d'abord traduit :

- par **une réduction de 25 ha** de zones urbaines au profit des zones A et N par rapport au POS/PLU existants

<b>Zones</b>	<b>POS/PLU en ha</b>	<b><u>PLUi en ha</u></b>
<b>U</b>	748,06	798,25
<b>IAU (*)</b>	124,30	36,99
<b>IIAU</b>	29,08	46,94
<b>Ajustement surface graphique zones urbaines</b>	5,76	0,00
<b>A</b>	2417,78	2535,92
<b>N</b>	8367,58	8274,47
<b>Total</b>	<b>11692,56</b>	<b>11692,56</b>

- par la **conformité** du PLUi dans la consommation d'espace au-delà de l'enveloppe bâtie de référence du SCoT sur la base des éléments suivants :

#### Zones urbaines en dehors de l'enveloppe bâtie de référence

<b>Zones</b>	<b>Surfaces en ha</b>	<b>Cumuls en ha</b>
<b>UA</b>	11,74	
<b>UB</b>	37,97	
<b>UBa</b>	10,23	
<b>IAU</b>	24,17	84,11
<b>UE</b>	13,65	
<b>IAUe</b>	1,53	15,18
<b>UX</b>	15,84	
<b>IAUx</b>	7,29	23,13
<b>UJ</b>	14,28	
<b>IIAU</b>	37,08	
<b>IIAUe</b>	1,53	

<b>IIAUx</b>	<b>1,44</b>
--------------	-------------

Données SCoT en dehors de l'enveloppe bâtie de référence pour la vallée de Villé

- Zones urbaines résidentielles : 64 ha
- Zones économiques : 33 ha
- Possibilité d'extraction des zones A et N de l'enveloppe bâtie de référence si elles sont non bâties et qu'elles jouxtent une surface A et N existante (Modification N°1 du SCOT approuvée du 4 juin 2019)

Conclusion

Les 84,11 ha situés en dehors de l'enveloppe bâtie de référence sont couverts par :

- le quota d'extension de 64 ha
- 21 ha de zones A et N extraites de l'enveloppe bâtie de référence de la vallée de Villé

Les 23,13 ha de zones économiques sont couverts par le quota de 33 ha du SCoT.

**Sur la base de ces éléments, le PLUi est plus que compatible avec le SCoT, il est conforme à ses orientations.**

- par l'évaluation des besoins fonciers en fonction de l'évolution de la population au regard des objectifs du SCoT suivants :
  - Population vallée de Villé 2008 : 10710 habitants
  - Population vallée de Villé 2030 : 12930 habitants
  - Croissance de population 0,8%/an soit + 2220 habitants entre 2008 et 2030.
  - Composition moyen d'un ménage : 2,18 personnes
  - Surface moyenne par ménage : 5 ares

Sur la base des objectifs du SCoT, c'est l'année 2013 (11173 habitants) qui a été prise en référence pour rédiger le PLUi avec une augmentation de la population de 1800 habitants à l'horizon 2030 avec 0,8% de croissance par an.

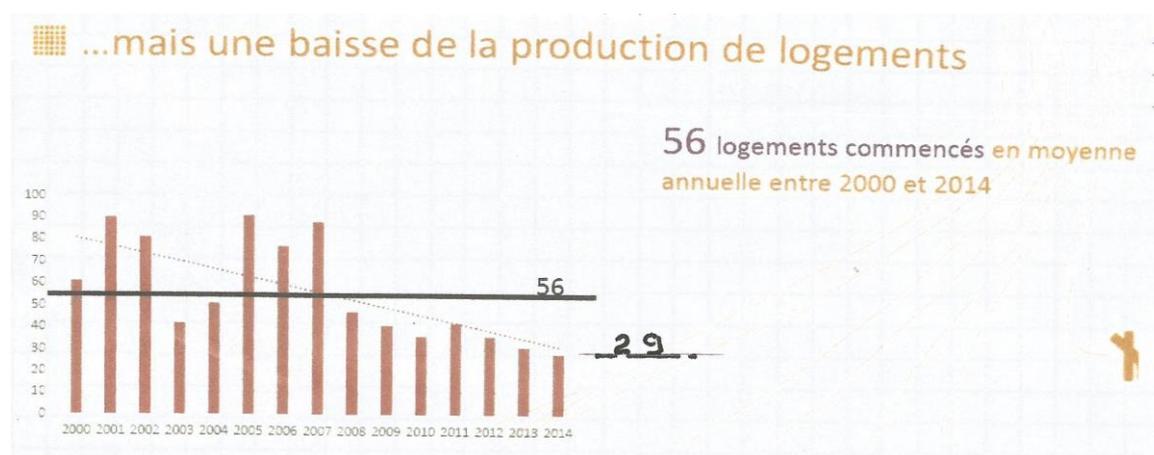
**b.) Efforts supplémentaires consentis par la Communauté de Communes en partenariat avec les 18 communes de la Vallée suite à la consultation des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique :**

- Réduction de **19,22 ha** de zones urbaines supplémentaires au profit de zones A, Ac et N dont **10,43 ha** de zones IIAU et 8,79 ha de zones IAU, IAUx, IIAUx, IAUe, IIAUe, Uj, UA, UB et UBa,
- **Reclassement de 4,80 ha de zones IAU en IIAU,**
- Modification du périmètre de l'extension de la Zone d'Activités Intercommunale Villé/Neuve Eglise/Triembach au Val avec retrait de 1,3 ha de la IAUx en partie Ouest particulièrement riche en biodiversité et en zones humides au profit de la zone A et compensation par 1,6 ha en partie Est de l'autre côté de la RD 897 (Neuve-Eglise vers Triembach-au-Val) dans un secteur à enjeux environnementaux moindres au dépend de la zone A (sur des parcelles en agriculture intensive), avec adaptation des accès à ce nouveau périmètre.
- Ajustement du zonage sur la zone UX à Triembach au Val et à Saint Maurice.

- Suppression des zones d'extension urbaines sur la quasi-totalité des surfaces localisées en zone Natura 2000 au profit de zones A ou N, et une réduction des surfaces en zone humide.
- Ajustement du PADD avec un objectif de croissance de population revu à la baisse et un objectif de modération de la consommation de l'espace à l'horizon 2040.

Afin de se forger une idée sur la valeur de l'objectif de croissance à retenir et les besoins en logements qui en découlent, la commission d'enquête a préféré partir plutôt sur l'analyse de la production de logements. Cette approche permet de s'affranchir des erreurs découlant du décompte des habitants recensés ne résidant pas sur la Comcom, par exemple certains étudiants, des résidents secondaires, des familles qui s'agrandissent sans devoir changer de logement etc...

Entre 2000 et 2014, on assiste à une baisse de la production de logements.



La commission s'est renseignée sur le nombre de permis de construire délivrés de 2015 à 2018 ainsi que sur le nombre de logements construits.

	2015	2016	2017	2018
Nb permis délivrés	22	34	29	37
Nb logements construits	22	37	31	39

Entre 2000 et 2019 la moyenne des logements construits ressort à environ 50 logements par an.

Si on tient compte que la déviation de Chatenois aura un effet sur la demande en logements eu égard aux difficultés actuelles sur la liaison routière Villé -RN 83 il est raisonnable de tabler sur une production de logements attendue de 60 logements par an ce qui conduit sur 12 ans à 720 logements arrondis à 800 logements au lieu des 1440 envisagés. Ce qui donnerait environ 1000 habitants de plus au lieu des 1800 envisagés

initialement. Ce chiffre correspond à un accroissement de population de 0,44 % arrondi à 0,5 % par an au lieu des 0,8 % initialement pris en compte.

Au-delà des hypothèses, il convient de mesurer les possibilités de constructions nouvelles qu'offre le PLUI. Bien que le projet de PLUI soit confus sur ce point, nous avons retenu les nouvelles surfaces ouvertes suivantes :

- 50 ha dans l'enveloppe bâtie de référence du SCoT (dents creuses dont on peut estimer que seulement 30 % sont utilisables soit 15 ha),
- 60 ha dans les zones urbaines constructibles immédiatement,
- 24 ha dans les zones urbanisables à court et moyen terme hors enveloppe bâtie de référence du Scot,
- 37 ha dans les zones urbanisables à long terme hors enveloppe bâtie de référence du Scot.

Les zones urbanisables immédiatement, à court et à moyen terme offrent donc 100 ha qui, remplies à 100%, pourraient accueillir 4400 personnes.

Pour satisfaire la croissance prévue au Scot elles ne seraient remplies qu'à 20% environ.

Nous notons ainsi que le PLUI ouvre à l'urbanisation un grand nombre d'hectares. Ceci se justifie par le fait que l'urbanisation future est quasiment entièrement laissée à l'initiative privée. La Communauté de commune ne dispose pas de terrains sur lequel pourrait être concentrée cette urbanisation.

Il faut cependant tenir compte que les ratios moyens utilisés doivent être modulés en raison du relief local qui exige des surfaces plus grandes que la moyenne et par le fait que l'offre est contrainte par la volonté des propriétaires de vendre ou de ne pas vendre.

Calcul de la surface moyenne nécessaire par logement compte tenu du relief (concerne les Zones IAU incluses dans des terrains pentus excédant 12% : 2 zones à ALBÉ, BREITENBACH, MAISONGOUTTE, SAINT PIERRE BOIS et 1 pour VILLÉ).

La surface représente 10 hectares environ.

Superficie de la **voirie** dans les zones IAU

Pour desservir une zone IAU l'on peut considérer qu'une voie de distribution de 8 m d'emprise ainsi qu'une voie de desserte de 6 m d'emprise a vocation « usage partagé » est suffisante. Ramenée à 1 hectare la disponibilité des terrains constructibles se réduit à environ 85% si l'on tient compte des surlargeurs pour carrefours et autres nécessités.

Sur les mêmes critères en zone accidentée l'adaptation au terrain amène à une consommation de terrains supplémentaire pour la voie de l'ordre de 10%. De ce fait la surface constructible pour 1 hectare est inférieure à 80%. La nécessité de prendre en compte des rampes maximum de 10 à 12% pour éviter tout problème en période hivernale et la présence de talus de déblais et remblais nécessaires à l'intégration de cette voirie dans le terrain initial amène à considérer que la surface constructible du terrain se réduit à 75%.

Justification de la diminution de la densité de **logement** en zone pentue

La plateforme horizontale d'une construction de 10 m par 10m voit augmenter sa surface pour ménager un cheminement de 3 à 4 m de largeur au minimum nécessaire à l'entretien du bâtiment. La compensation avec le terrain naturel ne peut s'effectuer que par des talus de déblais de pente de 3 de base pour 2 de hauteur pour les talus de déblais et de 1 de base pour 1 de hauteur pour les talus de remblais. Ces dispositions minimum sont indispensables pour éviter l'érosion des sols par le ruissellement des eaux.

Sur ces bases en considérant une largeur supplémentaire de 4 m au pied des constructions, un talus de 6 m pour une pente de terrain de 20 % l'on arrive à une consommation d'espace supplémentaire de l'ordre de 180 mètre carré.

En conclusion en plaine pour un foncier commercialisable de 85% la surface de terrain pour chaque logement ressort à **425** mètre carré minimum sauf pour Villé (285 mètre carré).

En terrain pentu des 9 zones I AU concernées la surface nécessaire à la construction doit être portée à **600** mètres carrés minimum environ (425+180).

Il n'empêche que le fait d'ouvrir à la construction une trop grande superficie va à l'encontre de trois grands principes :

- la modération de la consommation de l'espace
- la possibilité pour la communauté de commune de mener une véritable politique urbaine en contraignant l'urbanisme sur des secteurs stratégiquement choisis
- un frein au renouvellement urbain qui ne se fait plus car il est plus facile de construire du neuf en périphérie.

Sur ce dernier point la confortation du pôle de Villé n'apparaît pas avec évidence dans le zonage et le règlement, chaque commune se développant au fil de l'eau sans qu'apparaisse une véritable volonté de renforcer l'attractivité de Villé.

En ce qui concerne la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, le PLUI ne fixe pas d'objectifs chiffrés comme cela est demandé par l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Dans ce domaine le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) actuellement arrêté, qui n'est pas encore opposable aux PLU, mais qui le sera après son approbation, donne des valeurs de modération extrêmement sévères : réduire de 50% la surface consommée les 10 dernières années. Cette information n'a été portée que très tardivement à la connaissance de la communauté de communes alors que le PLUI était déjà dans une phase très avancée.

Pour ces raisons, la commission d'enquête pense qu'il serait souhaitable de limiter la surface ouverte aux constructions nouvelles. La commission est consciente que des efforts ont déjà été consentis par la communauté de commune et que les impératifs de modération sont arrivés tardivement lors de l'élaboration du PLUI. Une réduction des surfaces constructibles de l'ordre de 15 à 20 ha nous paraîtrait raisonnable, compte tenu que toutes les surfaces ouvertes à la construction ne seront pas construites à l'échéance du PLUI. La communauté de commune pourrait porter ses efforts en épargnant les zones les plus sensibles au sens de l'environnement.

La commission note que dans son mémoire en réponse au PV de synthèse la Communauté de communes propose une telle réduction.

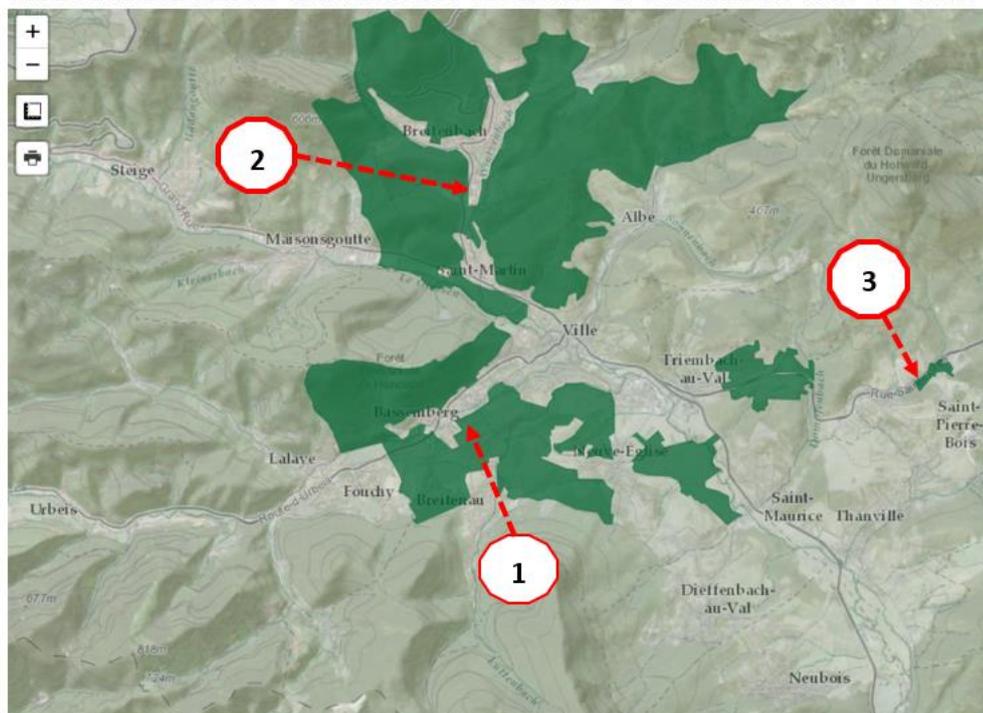
## 312 La prise en compte des zones Natura 2000, des ZNIEFF et des zones humides.

### 3121 Zones NATURA 2000 et ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

13 communes sont impactées par un site NATURA 2000 et 14 par une ZNIEFF de type 1 ou 2, voire des deux.

Communes	NATURA 2000	ZONES d'extension urbaine impactant le site NATURA 2000	ZNIEFF
ALBÉ	x		
BASSEMBERG <b>1</b>	x	1 ZONE II AU impactant sur 1/3 de sa surface	x
BREITENAU	x		x
BREITENBACH <b>2</b>	x	1 ZONE I AU impactant sur 1/3 de sa surface 1 ZONE II AU impactant sur 3/4 de sa surface	x
DIEFFENBACH au Val			x
FOUCHY	x		x
LALAYE	x		
MAISONGOUTTE	x		x
NEUBOIS	x		x
NEUVE ÉGLISE			x
SAINT-MARTIN	x		
SAINT MAURICE	x		x
SAINT PIERRE sur Bois <b>3</b>		2 ZONES II AU impactant sur la totalité de sa surface	x
STEIGE			x
THANVILLÉ			x
TRIEMBACH au VAL	x		x
URBEIS			x
VILLÉ	x		

## SITE NATURA 2000 IMPACTANT les zones d'extensions I AU et II AU



L'Etat initial de l'environnement a bien pris en compte ces zones.

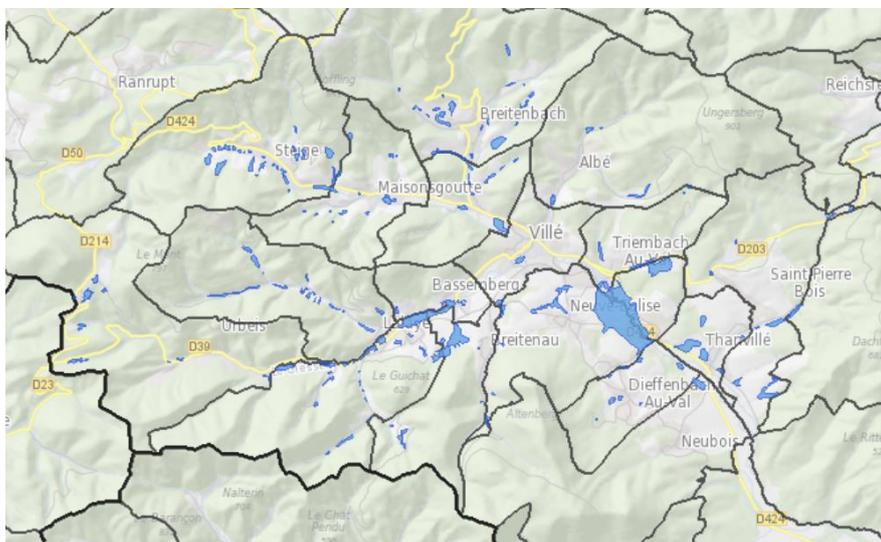
### Les ZNIEFF

Les ZNIEFF sont des zonages d'inventaire qui n'induisent pas automatiquement réglementation, sans justification précisément localisée. Selon une réponse ministérielle (Question écrite n° 02680 de Mme Bouchart (Pas de Calais) publiée dans le JO Sénat du 25/10/2012 – page 2345, » *il n'y a pas d'automatisme conduisant un classement par les documents d'urbanisme ( plan local d'urbanisme) comme zone naturelle des terrains d'une ZNIEFF décision qui relève de l'assemblée délibérative compétente sur la base de l'ensemble des éléments qui sont portés à sa connaissance et qui sont intégrés dans différentes études préalables à l'élaboration du plan local d'urbanisme ».*

L'existence de ces zones a été prise en compte dans l'élaboration du PLUI.

## Les zones humides

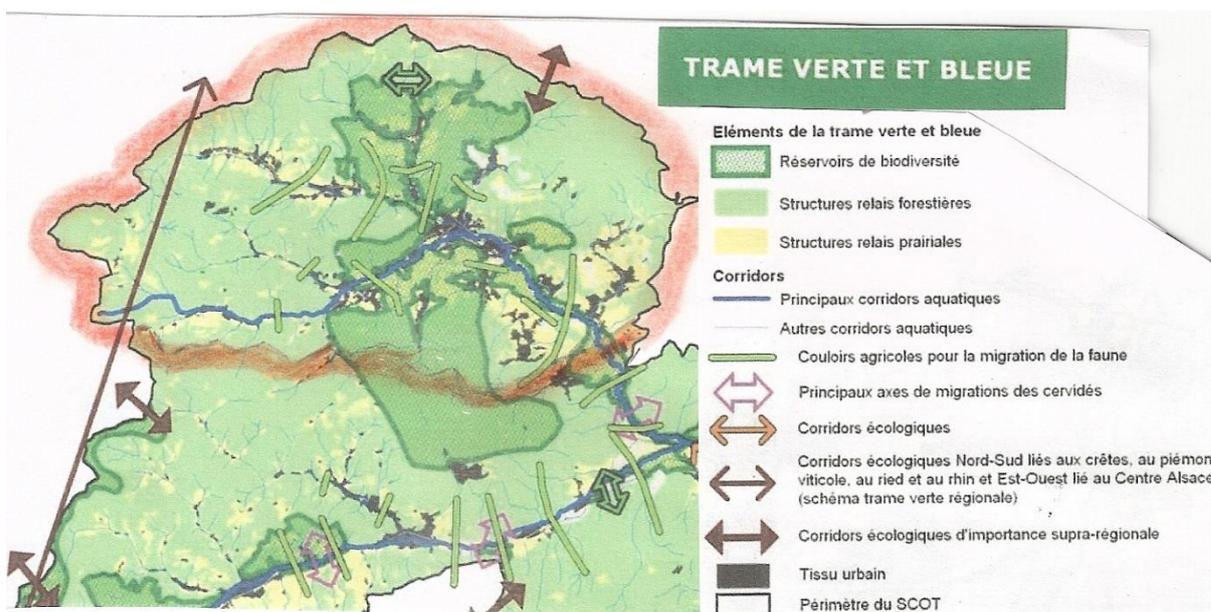
Des études naturalistes ont été effectuées sur des secteurs de développement potentiels identifiés dans le cadre de la réalisation du PLU intercommunal de la Vallée de Villé ( Climax, DOHR Jean-Charles. Décembre 2016) et du secteur « Steinberg » de St Maurice ( Septembre 2018), études situées en annexe de l'Etat Initial de l'Environnement.



Ces études ont servi à localiser de manière précise les zones à préserver de l'urbanisation.

Monsieur le Préfet met l'accent sur la zone humide située à Villé à l'arrière de la rue Sulzacker qui doit être explicitée dans le PLUI.

## Trame verte et bleue



- Trame Verte

De la cartographie de la trame verte figurant dans le SCOT il faut retenir ;

- Que la réserve de biodiversité impacte environ un quart du territoire de la Com-Com et concerne près de six communes.
- Que l'ensemble des communes est assujetti à des structures relais forestières ;
- Que le territoire de la Comcom est tributaire d'une dizaine de couloirs relais forestier ;

- Trame Bleue

Sur le plan ci-dessus il apparait que les corridors aquatiques sont axés sur les vallées de Fouchy, Steige et Breitenbach et à l'aval sur les rives du Giessen.

[Il est important de signaler que le territoire de la Comcom ne comporte aucun couloir écologique du SCOT.](#)

### 313 La desserte des zones par les réseaux.

A plusieurs reprises des personnes ont fait part de l'insuffisance des réseaux. Ce point crucial pour étendre les zones constructibles a fait l'objet de l'étude poussée suivante de la part de la commission d'enquête afin de vérifier cette affirmation.

## Annexe sanitaire assainissement

### Gestionnaire du réseau

La Communauté de Communes de la Vallée de VILLÉ a confié l'ensemble de la gestion, exploitation et investissement des équipements du réseau eau potable et Assainissement au Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace Moselle (SDEA).

Types de réseaux existants desservant chaque commune.

Le tableau suivant permet de constater commune par commune les types de réseaux existants, le nombre de déversoirs d'orage et bassins d'orage.

Communes	Réseau séparatif Eaux Usées	Réseau séparatif Eaux Pluviales	Réseaux Pseudo-séparatif	Réseau Unitaire	Déversoir d'orage	Bassin d'orage
ALBÉ			XXXXXXX	XXXXXXX	2	
BASSEMBERG				Ø 300 à 800	1	
BREITENAU				Ø 250 à 400	4	1- 51 m <sup>3</sup>
BREITENBACH	XXXXXXX	XXXXXXX		XXXXXXX	3	1-40 m <sup>3</sup>
DIEFFENBACH au Val	XXXXXXX	XXXXXXX		XXXXXXX	1	1- 116 m <sup>3</sup>
FOUCHY	Lotissement	XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX		
LALAYE	En majorité			Ø 300-500	1	
MAISONGOUTTE				XXXXXXX	4	1- 260 m <sup>3</sup>
NEUBOIS	En minorité			XXXXXXX	2	
NEUVE ÉGLISE	ZAC			XXXXXXX	1	
SAINT-MARTIN	Lotissement	En majorité	XXXXXXX		1	1-163 m <sub>3</sub>
SAINT MAURICE	Partie Est			XXXXXXX	2	1-105 m <sup>3</sup>
SAINT PIERRE Bois	XXXXXXX					
STEIGE	XXXXXXX					
THANVILLÉ	Secteur Est			XXXXXXX	1	
TRIEMBACH au VAL				XXXXXXX	4	1- 35 m <sup>3</sup>
URBEIS			XXXXXXX			
VILLÉ	ZAC	XXXXXXX	XXXXXXX	XXXXXXX		1-155 m <sup>3</sup> 1-1045 m <sub>3</sub>

*Nota : La colonne eaux pluviales n'est renseignée uniquement qu'en cas de réseau séparatif.*

#### Zones urbanisées UA, UB, UE, UX

Ces zones urbanisées sont desservies par les réseaux existants du type eaux usées, pseudo séparatif ou unitaire. L'annexe définit rue par rue et commune par commune les possibilités de raccordement à ces réseaux dont la commission d'enquête prend acte.

L'annexe répertorie les communes assujetties à des cas particuliers, habitations non desservies par un collecteur d'assainissement ou classées en zone d'assainissement non collectif. Elle précise en outre les travaux engagés ou projetés pour des extensions de réseaux dans ces zones U.

#### Zones urbanisables IAU et IIAU

Les zones d'extension futures prévues dans le PLU seront viabilisées pour ce qui concerne l'assainissement selon le système séparatif (1 réseau eaux usées et 1 réseau eaux pluviales) hormis 2 zones IIAU à NEUBOIS rue des chalets et à URBES route des crêtes qui seront soumises à l'assainissement non collectif.

## Assainissement non collectif

De par la topographie, altitude variant de 217 m à 1073 m et de la nécessité de remplir les « dents creuses » certaines zones très localisées et répertoriées dans l'annexe seront assujetties à l'assainissement non collectif. De ce fait une étude de zonage relative à l'assainissement non collectif a été approuvée en 1985.

Un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) assure un contrôle de conformité et de fonctionnement des installations autonomes existantes ainsi que l'instruction des nouvelles demandes.

## Station d'épuration

La station d'épuration fonctionne par type de traitement « Boues activées » en aération prolongée. Selon le porter d'information sur l'assainissement des communes émis par le ministère de la transition écologique et solidaire en 2017, la station d'épuration a une capacité nominale de 25 000 équivalant habitants et un débit de 8 500 m<sup>3</sup> jour.

Les rapports de 2017 et 2018 sur le fonctionnement de la station font état d'un déversement anormal au milieu naturel imputable en quasi-totalité à un seul déversoir d'orage bien qu'il soit associé à un bassin d'orage d'une capacité de stockage de plus de 1000 m<sup>3</sup>.

## Programmation des travaux et perspectives

Un échéancier de travaux à réaliser sur le réseau a été établi jusqu'en 2022. De cet échéancier il faut retenir principalement :

- Les travaux d'extension et de rénovation de certains réseaux
- Le chemisage de canalisations pour éliminer les eaux parasites
- La campagne de mesures de recherche d'Eaux Claires Parasites Permanentes (ECP)P)
- La modélisation du réseau d'assainissement sur 116 km dans le cadre de diagnostics décennaux.

## Estimation sommaire des travaux à réaliser

L'annexe présente le détail et le coût des travaux à réaliser pour satisfaire aux exigences du PLUI en matière d'assainissement notamment pour ce qui concerne le raccordement des zones IAU et IIAU aux réseaux existants et à la création des réseaux eaux pluviales desservant ces zones. Ce document chiffré commune par commune, rue par rue et pour chaque zone d'extension comprend 14 pages.

Dans ses conclusions le SDEA attire l'attention sur l'importance d'eau claires parasites en période hivernale. Il souligne l'obligation pour toutes les zones d'extension d'évacuer les eaux pluviales par des réseaux dédiés et rappelle que l'étude de zone relative à l'assainissement non collectif a été approuvée en 2005.

## La capacité du réseau à recueillir les eaux usées provenant des extensions du PLUI

L'émissaire de diamètre 400 mm transitant les eaux usées de 16 communes avec la pente minimum permettant l'autocurage (3mm/m) peut transiter les eaux usées de plus de 20 000 équivalents habitants.

L'émissaire de diamètre 200 mm transitant les eaux usées de NEUBOIS avec la pente minimum permettant l'autocurage peut transiter les eaux usées de plus de 3 000 équivalents habitants.

### Avis de la commission d'enquête

Il ressort de cette analyse que nous pensons que l'avis de Monsieur le Sous-préfet affirmant que le réseau d'assainissement n'avait pas une capacité suffisante pour évacuer et traiter les eaux des extensions prévues par le PLUI n'est pas justifié.

### Eléments de conclusion relative à l'assainissement

Il est tout d'abord nécessaire de rappeler que la commission d'enquête n'est pas compétente pour donner un avis sur les réseaux existants ainsi que sur les dysfonctionnements imputés à la station d'épuration ou à son déversoir d'orage.

L'avis de la commission porte uniquement sur les conséquences sur les réseaux résultant des zones d'urbanisation futures objet du PLUI et sur l'incidence sur les réseaux existants voire sur la station d'épuration.

#### Constat

Des éléments évoqués dans l'annexe sanitaire assainissement, il convient de retenir :

1-La grande qualité de cette annexe, objet d'un inventaire précis, d'une analyse approfondie amenant à une prospective détaillée des réseaux devant desservir les zones d'extension futures avec l'estimation des coûts engendrés pour ces viabilisations,

2-L'orientation retenue pour préserver l'environnement en adoptant le système séparatif eaux usées /eaux pluviales pour le raccordement de l'ensemble des zones d'extension IAU et IIAU exception faite de 2 zones IIAU qui seront soumises à l'assainissement non collectif,

3-Que le rejet d'effluents dans le milieu naturel au droit de la station d'épuration (solution évoquée lors de la réunion avec la DDT) ne peut être retenu pour les raisons suivantes :

pour l'ensemble des zones d'extensions futures selon les critères en vigueur l'effluent eaux usées peut être estimé à environ 2000 équivalents habitants étant entendu que les zones d'extension à vocation commerciale et artisanale sont soumises à des obligations de recyclage avant rejet dans le réseau collectif.

De ce fait il ressort que l'effluent eaux usées produit par toutes les zones d'extension IAU et IIAU nécessiterait, pour une évacuation directe avec une pente minimum

recommandée, une canalisation de Ø 160 mm environ. Cet effluent réparti sur les différentes antennes du réseau aboutissant à la station est acceptable et ne posera pas de problème de capacité du réseau,

4-Que l'effluent engendré par les zones d'urbanisation future ne pourra qu'être bénéfique pour le fonctionnement de la station par l'augmentation de la concentration de pollution favorisant le travail d'épuration des bactéries.

Et ceci d'autant plus que les contraintes et contrôles d'étanchéité imposés lors de la mise en place des réseaux futurs ne tolèrent aucune infiltration d'eaux parasites.

#### AVIS de la COMMISSION d'ENQUÊTE sur l'annexe assainissement

En référence à l'analyse évoquée ci-avant la commission d'enquête considère que l'orientation retenue d'adopter le type d'assainissement séparatif pour satisfaire à l'urbanisation des zones IAU et IIAU permet de respecter les critères environnementaux et répond à la capacité d'évacuation des effluents par les réseaux existants.

Elle signale que les effluents d'eaux usées apportés à la station d'épuration ne peuvent qu'améliorer le fonctionnement de cette dernière.

### Annexe sanitaire eau potable

#### Production d'eau

11 sites de production comportant 43 sources alimentent l'ensemble des 18 communes de la communauté de communes de la Vallée de VILLÉ. En période d'étiage le débit de ces sources est de 246 m<sup>3</sup> par jour.

Rapporté à la population recensée en 2014 (10 933 hab.) ces sources peuvent assurer une consommation journalière de 225 l par habitant (la moyenne nationale étant de 150l).

Un accroissement de population de l'ordre 1500 habitants pourrait être supporté sans production complémentaire, la consommation journalière étant alors ramenée à une moyenne 200 litres par jour et par habitant. Toutefois pour les communes de Fouchy, Maisongoutte, Steige, Urbeis et Lalaye la production serait légèrement insuffisante en période d'étiage sévère pour satisfaire la consommation suivant les conclusions émises par le SDEA.

Au cours des années antérieures, pour pallier à ces problèmes de production d'eau potable, la distribution a été complétée par un maillage de manière à ce que l'eau provenant de la nappe phréatique de Scherwiller alimente le réseau de distribution de la Vallée de Villé. Il en a été de même pour assurer la pérennité de la production d'eau des fonds de vallée « Fouchy- Lalaye-Urbeis » et « Maisongoutte-Steige ». De ce fait l'ensemble de ces interconnexions des réseaux permet de pallier aux problèmes de distribution dans le cas d'étiage des sources.

#### Périmètre de protection des captages

Une carte de l'annexe localise l'ensemble ses périmètres de protection.

## Stockage de l'eau

L'annexe énumère pour chaque secteur ou commune l'altitude, la capacité totale des réservoirs ainsi que la capacité disponible et la réserve incendie.

De cet inventaire il faut retenir que :

- La capacité totale des 28 réservoirs s'élève à 5 012 m<sup>3</sup>, 3 264m<sup>3</sup> étant disponibles pour la distribution et 1 724 m<sup>3</sup> pour la défense incendie.
- L'altitude de ces réservoirs varie de 322m à 702 m sur 11 sites différents.

## Programmation des travaux

Un échéancier d'entretien et de maintenance des ouvrages est établi jusqu'en 2022.

Cet échéancier qui comprend des extensions et renforcement de réseaux, des rénovations et des travaux d'étanchéité de réservoirs paraissent les plus importants et la déclaration d'utilité publique obtenue pour la protection des captages de certaines sources démontre la qualité de la gestion du patrimoine d'adduction d'eau potable.

Dans le but d'anticiper une aggravation des problèmes de distribution d'eau dans le secteur de Fouchy en période de pointe, Monsieur le Président de la Communauté de Commune m'a fait part lors d'un entretien qu'un projet de réservoir dans le col de Fouchy avait été arrêté par la collectivité.

## Raccordement des zones d'extension

L'annexe précise commune par commune, et pour chaque zone IAU et IIAU les caractéristiques et diamètres des conduites envisagées pour desservir ces zones en intégrant la défense incendie.

## Estimation sommaire des ouvrages à réaliser

L'annexe présente le détail et le coût des travaux à réaliser pour satisfaire aux exigences du PLUI en matière d'alimentation en eau potable notamment pour ce qui concerne le raccordement des zones IAU et IIAU aux réseaux existants. Ce document chiffré commune par commune, rue par rue et pour chaque zone d'extension comprend 7 pages.

Dans ses conclusions le SDEA attire l'attention sur le cas particulier des unités de distribution de Fouchy, Maisongoutte, Steige et Urbeis-Lalaye en période de pointe sévère du fait que la production à tout juste permis d'assurer la distribution lors des jours de pointe. Il est aussi précisé que du fait de la topographie, dans certaines zones, la nécessité d'avoir recours à une station de surpression collective n'est pas exclue.

## Eléments de conclusion relative à l'eau potable

En préambule il est nécessaire de rappeler que la commission d'enquête n'est pas compétente pour donner un avis sur les réseaux et installations existantes.

L'avis de la commission porte uniquement sur l'incidence des zones d'urbanisation future, objet du PLUI, sur les réseaux existants.

Des éléments évoqués dans cette annexe il convient de retenir :

- 1- La grande qualité de cette annexe objet d'un inventaire précis, d'une analyse approfondie amenant à une prospective détaillée et chiffrée des réseaux devant desservir les zones d'extension futures,
- 2- La production d'eau potable qui apparaît suffisante pour satisfaire la desserte dans des conditions normales conforme aux objectifs du PLUI,
- 3- Que les maillages des réseaux de distribution permettent de compenser une éventuelle défaillance de sources par apport d'eau provenant de la nappe phréatique située en aval,
- 4 -Pour les communes de Fouchy, Maisongoutte, Steige et Urbeis-Lalaye ou la production serait légèrement insuffisante en période d'étiage sévère pour satisfaire la consommation il est à noter que le maillage évoqué ci-dessus répond à ce problème.

### Avis de la commission d'enquête sur l'annexe eau potable

En référence à l'analyse évoquée ci-avant la commission considère que l'orientation retenue pour la viabilisation des zones d'extension prévue par le PLUI est compatible avec l'adduction d'eau potable des 18 communes.

## Point de vue particulier sur le déploiement de la fibre optique dans la vallée

Le développement urbain de la Vallée doit être accompagné par le déploiement de la fibre optique.

Ce déploiement est nécessaire et vital dans la vallée pour plusieurs raisons :

- Economique car toute entreprise ( tertiaire , industrielle ou artisanale ) recherche le très haut débit,
- Permettre le développement du télétravail,
- Assurer la sécurité car les zones blanches pour la téléphonie GSM doivent être résorbées,

- Enfin , la perspective prochaine de la disparition du réseau téléphonique “ commuté ” remplacé par le routage internet ( voix , données , télévision ) rendra plus nécessaire un maillage en fibre optique assez dense .

#### Impact financier

Chaque raccordement individuel est estimé à 175 euros - soit 100 euros à la charge de la communauté et 75 euros à la charge de la commune, la participation de la Communauté de communes étant de 269 150 euros.

#### Réalisation

L’entreprise retenue par la commande publique est l’entreprise ROSACE .

Plusieurs sortes de raccordements sont possibles :

FTTH ( Fiber to the home ) : la terminaison optique est amenée jusque chez l’abonné .

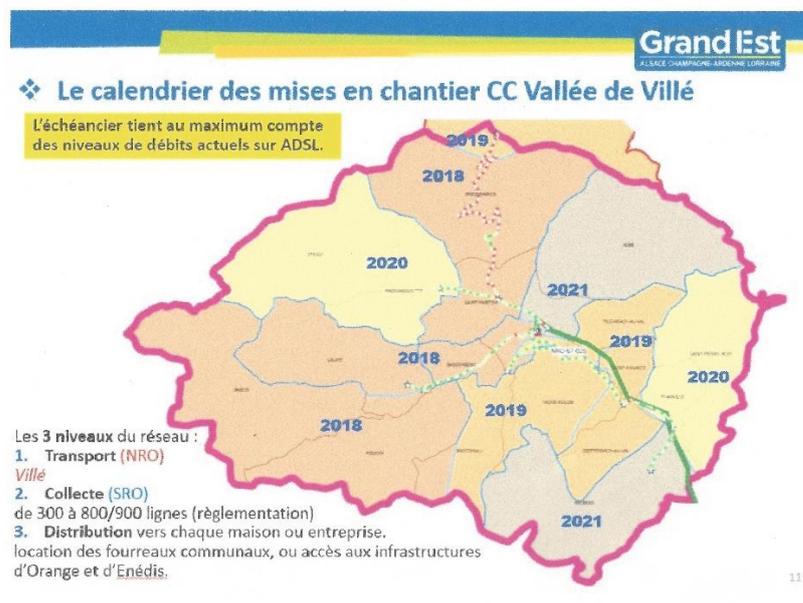
FTTLA ( fiber to the last amplifieur ) : la partie terminale du raccordement chez l’abonné est en câble cuivre ceci au prix d’un débit parfois inférieur .

Ces choix techniques relèvent de l’entreprise ROSACE .

Il est à noter que tous les opérateurs ont maintenant la possibilité d’utiliser la fibre posée par Rosace.

#### Echéancier

Les zones les plus tardivement raccordées ( Neubois , Albé ) sont prévues pour 2021 mais un retard maximal sur l’échéancier serait de 1 an .



#### Avis de la Commission

La prise en compte du déploiement de la fibre optique dans la Vallée a bien été appréhendée par la Communauté de Communes.

Reste à la Communauté à mener une action auprès des opérateurs de téléphonie mobile pour résorber les zones blanches.

## Conclusion relative au règlement

Le règlement n'appelle pas de remarques particulières si ce n'est les deux remarques suivantes.

La commission souligne les efforts faits pour prendre en compte les terrains en pente. Il convient suite aux observations de M. Le Sous-préfet et de la CDPENAF pour les zones N et A de définir le terme abri en ce qui concerne leur compatibilité avec les activités agricoles ou forestières et en ce qui concerne leur surface.

En ce qui concerne les piscines, la commission pense que la distance de 2 mètres de toute limite séparative est beaucoup trop petite. Il conviendrait pour des questions de sécurité et d'implantation des accessoires de la piscine de porter cette distance à 3 mètres voire 4 mètres.

## Avis relatif à l'extension de la zone industrielle de Villé /Neuve-Eglise/ Triembach au Val

Cette zone a la particularité d'être une zone de conflit entre les nécessités du développement d'entreprises prospères qui demandent à s'étendre et le terrain disponible qui est particulièrement riche du point de vue de la biodiversité. Cette zone a fait l'objet d'un tollé au cours de l'enquête.



Site de la zone IAUX



Partie classée IAUX au PLUI

Le document Etat initial de l'environnement donne son avis (page 68) sur l'aménagement de ce secteur : *Très défavorable. En cas d'aménagement, des compensations conséquentes sont à prévoir* (compensations proposées dans le document). Le document met en avant une biodiversité remarquable (38 espèces sur le site au sens large), des habitats variés, une forte richesse spécifique chez les oiseaux, les mammifères et la flore et 10 espèces remarquables dont le damier de la succise, l'azuré des paluds, et l'azuré de la sanguisorbe.

Ici aussi, il faut mettre en œuvre la séquence : éviter, réduire et compenser.

Il paraît difficile de supprimer complètement l'extension projetée de la zone, la demande des industriels étant trop forte. D'autre part, il paraît également difficile de déplacer les usines qui demandent à s'agrandir car certaines usines se déploieraient en dehors de la Vallée.

Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse, Monsieur le Président de la Comcom propose de réduire la zone en l'amputant de 1,3 ha à l'ouest. Le texte de sa réponse est le suivant.

## Réponse Du Maitre d'ouvrage commune à toutes les demandes concernant la Zone Industrielle Villé/Neuve-Eglise/Triembach-au-Val

Vu les 14 remarques des concitoyens et associations (dont Alsace Nature) issues de l'enquête publique et celles des Personnes Publiques Associées (Conseil Départemental 67) sur l'extension de la Zone d'Activités Intercommunale de Villé/Neuve-Eglise/Triembach-au-Val, la collectivité souhaite faire évoluer le projet pour mieux tenir compte des enjeux environnementaux très forts du site sur la biodiversité en partie Ouest (Damier de la succise + 2 types d'Azurés et Pie Grièche notamment).

A noter cependant, que, contrairement à ce qui est affirmé dans certains courriers, le secteur se situe **hors zone NATURA 2000**.

### Propositions:

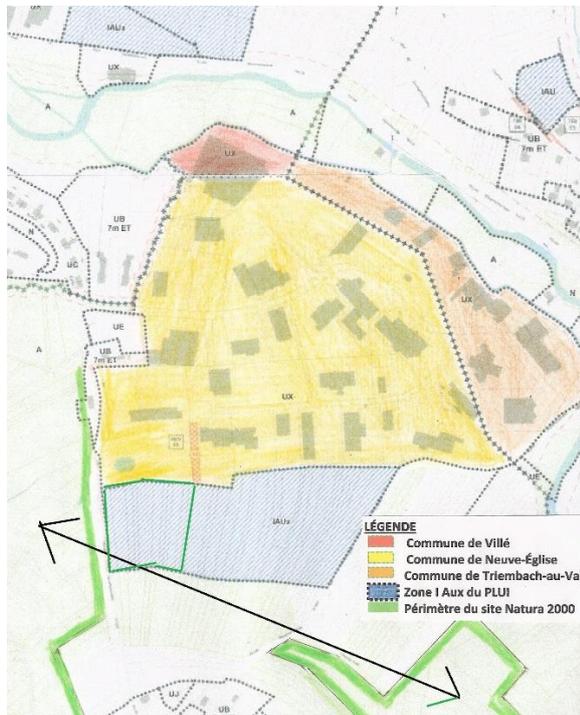
Le périmètre de la zone IAUx sera modifié :

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

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



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



## 32 Conclusion relative à l'avis des Personnes Publiques

Les Personnes publiques ont émis des avis circonstanciés en faisant part de très nombreuses remarques généralement pertinentes sur le projet de PLUI.

La commission dans son exposé ci-dessus a déjà repris et commenté celles de ces remarques qui sont les plus importantes.

Les autres remarques ont été toutes étudiées en détail par la Communauté de Communes qui a donné sa réponse ci-après dans son mémoire en réponse (mémoire disponible à la Communauté de Communes)

Personne Publique	Avis de la PPA	Propositions de réponses ComCom Villé
Chambre d'Agriculture d'Alsace	<b>Avis défavorable pour la consommation foncière :</b> Projet de développement socio-démographique pas lisible et surévalué par rapport aux enjeux et aux dynamiques identifiés. Ce qui génère une consommation foncière conséquente insuffisamment justifiée (cf. proposition de la CAA)	* Le PADD et les justifications seront adaptées à un horizon plus lointain : 2040
	* Analyse de l'impact du projet sur les surfaces agricoles insuffisant et sans proposition de compensation (superposer zonage et espaces agricoles de la BDOCS)	* Cf évaluation environnementale (pages 72 et 73)
	* Pas d'argumentation du transfert de surfaces hors enveloppe urbaine permise par la modification	* Reprendre l'exposé des motifs de la modif. du SCoT
	* Apporter des justifications complémentaires quant au choix et de la programmation temporelle des zones AU, et de la mise en oeuvre des STECAL (réglementer la surface bâtie en As et Na, les autorisations, l'emprise au sol et la volumétrie en NI)	* Ok pour mieux justifier les zones AU et les STECAL Vérifier les annexes sanitaires et la sécurité incendie. Oui pour compléter les autres obligations réglementaires des Stecal.
	* Analyser les capacités d'accueil des zones UX	* Les terrains disponibles en UX sont propriétés des entreprises et souvent concernés par des projets d'extension sauf à Maisonsgoutte
	* Justifier les zones UE et IAU non construites et en prairie (Maisonsgoutte, St Martin, Neuve)	* Les zones UE et IAU sont des zones d'équipements publics actuelles ou à
	* Justifier des zones UJ aux abords de zones UB peu denses	* Un nouvel ajustement a été réalisé avec les communes
	* Compléter les OAP de Neuve Eglise (n°3) et de St Pierre Bois (n°2) par des aménagements	* Non pas de modification des OAP
	* Compléter les justifications des zones AU en raison du découpage foncier (Breitenbach n°2, Maisonsgoutte n°3, Neuvois n°1), des extensions de hameaux (Hutten à St Pierre Bois et Climont à Urbeis), des extensions linéaires (IAU à Maisonsgoutte, Villé, Basseberg, Triembach)	* Ok pour mieux justifier les zones AU dans les secteurs d'OAP cités
	<b>Avis favorable pour l'activité agricole sous réserves de :</b>	
	* Justifier de l'inconstructibilité totale de la zone A, contrairement au Code de l'Urbanisme	* Ok pour mieux justifier de l'inconstructibilité en zone A
	* Reclasser en zone Ac les élevages non conformes à la Charte Agricole en zone A pour des possibilités d'évolution, sinon le justifier au cas par cas	* Non, le zonage a été ajusté en fonction de l'étude agricole confiée à la chambre d'Agriculture
	* Revoir le classement de zonage pour 8 cas différents (cf. annexe carto) afin de garantir un potentiel de développement et de création, sinon justifier	* Revue avec les 8 communes concernées, au cas par cas
* Reclasser en Ae la structure équestre à Fouchy inscrite en Ac	* Vu avec la commune de Fouchy: classement Ae	
* Règlement : Zone A : supprimer "par unité foncière" pour les abris à animaux et remplacer éventuellement par "par construction", et revoir les possibilités d'extension des constructions non agricoles en zone agricole et reprendre la formulation du CU pour les extensions d'habitation, et supprimer l'autorisation des exploitations forestières en zone A, et supprimer les règles concernant	* Tous ces points ont été débattus lors de l'élaboration du règlement en partenariat la Chambre d'Agriculture.	
Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace	* Diagnostic : Manque les types et la localisation des commerces existants Remplacer le terme "friche" pour les établissements AVS au Climont et "Jeunesse Heureuse" à Lalaye	* Diagnostic à compléter (si disponible) par la localisation des commerces et remplacer "friche" par "établissements nécessitant une réhabilitation" sauf pour le bâtiment "Jeunesse Heureuse" à Lalaye qui a été repris.
	* Règlement art. 11AU : Interdire le commerce	* NON, les zones IAU ont pour vocation la mixité des fonctions pour ne pas faire des quartiers "dortoirs" et y offrir la possibilité de petits commerces de proximité. L'essentiel des OAP des zones IAU est couvert par la vocation "mixité"
	* OAP : Demande une OAP supplémentaire sur les pôles de proximité de Maisonsgoutte, Triembach au Vsl, St Maurice et Villé afin de caractériser des périmètres de centralité et des	* NON pas de nouvelles OAP
	* OAP n°4 de Neuve Eglise : Préciser la programmation des types d'activités et typologie du parcellaire dans cette extension de la ZAI	OAP n°4 de Neuve Eglise : Projet pas suffisamment avancé pour mentionner toutes les activités qui y seront présentes et le parcellaire en conséquence. Projet d'aménagement de la zone en cours de réflexion
Chambre des Métiers d'Alsace	<b>Avis non remis = avis favorable tacitement</b>	

<b>Conseil Départemental 67</b>	<b>Avis favorable avec remarques/demandes et 1 réserve :</b>	
	* RP : Prendre les reculs préconisés par le Schéma Routier Dép. (RD424 - 2ième cat. : recul de 25m pour les habitations, 20m pour autres constructions et les RD de 3ième cat. : recul de 15m pour toutes constructions)	* Ok pour prendre les reculs CD67
	* Zonage : Coter et prolonger les reculs RD424 dans la zone IAU et hors agglo. de la IAUx	* Non pas de cotation spécifique, toutefois un espace arboré prévu dans
	* Dans les DAP : Manque l'estimation du nb de log/zone IAU pour évaluer l'impact sur	* Estimation du nb de log/zone IAU difficile à évaluer pour l'instant, cela
	* Déplacer la limite d'agglo. et envisager l'aménagement de l'entrée de Maisonsgoutte	* DAP supprimée
	* Avis réservé pour la desserte de l'DAP Neuve Eglise n°4 : ne pas multiplier les accès aux RD hors agglo. et revoir l'aménagement de la zone pour un seul accès	* OUI, les accès seront revus dans le cadre de la nouvelle DAP
	* Thanvillé n°1 : préciser les accès	* Ok pour préciser les accès
<b>Commission Départementale de Préservation des</b>	* Consommation foncière importante	* Après reconsultation des communes 19,22 ha en zone urbaine ou avec extension ont été réaffectés aux zones A, Ac ou N et 4,80 ha ont été déclassés de IAU en IIAU.
	* 7 zones IAU et IIAU en Zone Natura 2000	* La quasi-totalité des surfaces concernées ont été retirées du périmètre Natura 2000 après consultation des communes.
	* Consommation de parcelles en agriculture biologique important	* Pas d'info spécifique sur les parcelles classées en agriculture biologique d'autant plus qu'une majorité d'exploitations agricoles sont classées bio dans la vallée et surtout situées en zone A avec des
	* <b>Avis défavorable</b> pour les STECAL At1 et AT2 (UTN caduque)	* Les travaux ont démarré en 2017 par le forage AEP donc UTM encore
	* <b>Avis défavorable</b> pour les STECAL NI et Ns : règlement à compléter (art. L151-13 du CU) + constructions et extensions à préciser en Ns	* Eléments déjà précisés dans le règlement qui sera toutefois revu pour une meilleure lisibilité + ajout d'une emprise au sol de 200m² pour la zone NI et hauteur 40m pour la zone NI1 + ajout d'un règle qualitative sur
	* <b>Avis défavorable</b> pour le règlement en zones A et N concernant les annexes et extensions (art. L151-12 du CU) : préciser les zones où les extensions sont autorisées	* Les extensions sont autorisées dans les zones A et N et tous leurs sous secteurs de zone avec une réglementation différenciée.
	* Mieux réglementer les activités en Ae pour tenir compte du caractère non agricole des activités équestres	* Le secteur de zone Ae correspondent à des secteurs liés à des activités agricoles équestres recensées par la Chambre d'Agriculture.
<b>Communauté d'Agglomération de Saint Dié</b>	<b>Pas de remarque particulière</b>	
<b>Communauté de Communes de Barr- Bernstein</b>	<b>Avis non remis = avis favorable tacitement</b>	
<b>Communauté de Communes du Val d'Argent</b>	<b>Avis non remis = avis favorable tacitement</b>	
<b>Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche</b>	<b>Avis non remis = avis favorable tacitement</b>	

<b>Communauté de Communes de Sélestat</b>	<b>Avis non remis = avis favorable tacitement</b>	
<b>CNPF</b>	<b>Avis non remis = avis favorable tacitement</b>	
<b>Mission Régionale d'Autorité Environnementale</b>	* Consommation de l'espace pour les extensions urbaines trop importantes : incompatibilité avec le SCoT = surfaces à réduire avec, comme priorité, les zones humides et celles situées en Natura 2000 - A recalculer en fonction des besoins en	* la consommation de l'espace est plus que compatible, elle est conforme au SCOT. Toutefois, après reconsultation des communes des efforts complémentaires ont été consentis: 19,22 ha en zone urbaine ou
	* Propose d'anticiper l'application des règles du futur SDRADET quant à la consommation de l'espace	* Le SDRADET étant en phase d'enquête publique, il risque encore d'évoluer avant son approbation. De plus, il sera pas encore opposable à
	* Contradictions en matière d'objectif de croissance démographique - à mettre en	* La contradiction sera levée avec la remise à plat des objectifs
	* Justification de la capacité d'alimentation en eau potable et d'assainissement (STEP)	* Corriger la capacité de la STEP : 25 000 EH dans le diagnostic
	* Liste des SUP à corriger	* La liste des SUP ne peut être corrigée que par la DDT67
	* Justifier du choix de zones AU en zone inondable du projet de PPRI	* Seule la zone IAUe à Basseberg est concernée, elle a été reclassée en A après consultation de la commune
	* Mieux décrire les sensibilités paysagères, évaluer plus précisément les impacts paysagers pour chaque zone d'extension et inscription dans le PLUJ des mesures pour	* Ok pour compléter les impacts paysagers/zone IAU et mieux justifier des mesures prises dans les DAP
<b>Institut National de l'Origine et de la</b>	<b>Pas d'incidences directes sur les AOC et IGP</b>	
<b>PETR Sélestat -</b>	<b>Avis favorable</b>	
<b>Région Grand Est</b>	<b>Avis non remis = avis favorable tacitement</b>	

Sous-préfecture de Séléstat-Erstein	Avis défavorable :	
* Ambitions démographiques/habitat non réalistes - à revoir (plutôt de l'ordre de + 0,4-0,5%/an à l'horizon 2035) et incohérence des pièces du PLUi quant aux prévisions démographiques PADD/RP	* Le PADD et les justifications seront adaptés à un horizon plus lointain (2040 ou lieu de 2030)	
* Réseaux publics insuffisants pour une telle croissance	* Annexes sanitaires : ne font pas apparaître d'insuffisance des réseaux	
* Extensions urbaines sur-estimées alors que le rythme de croissance en nécessiterait que 17 ha en extension à l'horizon 2030 - à revoir en lien avec les besoins identifiés et à réduire de 50 ha - Incompatibilité avec le SCoT (surfaces en extension/densités SCoT)	* Le PETR n'a pas relevé d'incompatibilité avec le SCoT mais les surfaces d'extensions ont encore été réduites en concertation avec les communes avec 19,22 ha en zone urbaine ou avec extension qui ont été réaffectés aux zones A,	
* Aucun objectif chiffré de la consommation foncière dans le PADD (art. L151-5 du CU) - Préciser les objectifs de densité minimale et démonstration de la nécessité des extensions pour satisfaire les besoins (répartition entre densification des espaces urbanisés et extension)	* Le PADD sera complété avec des objectifs chiffrés de la conso. foncière	
* Absence de localisations précises des possibilités de mobilisation du foncier en densification	* Un repérage exhaustif des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine a été validé par chaque commune (cf. en annexe du diagnostic)	
* Rapport de Présentation : Travail d'harmonisation des documents graphiques (pour	* Documents graphiques ont des objets et des sources différentes	
* Replacer l'évolution de la vallée dans le cadre des orientations du PETR	* Ok diag. À compléter si nécessaire	
* Compléter le diagnostic par le nb et localisation de places stationnement et par des statistiques d'accidentologie aux carrefours identifiés comme dangereux	* Ok diag. À compléter si informations et statistiques disponibles	
* Compléter le diagnostic par la localisation précise des parcelles disponibles dans l'enveloppe urbaine et évaluer le taux de rétention foncière envisageable	* Un repérage exhaustif des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine a été validé par chaque commune (cf. en annexe du diagnostic)	
* Insuffisance du calibrage du logement social par le SCoT qu'il faut, en l'absence de PLH,	* Le PLUi ne comporte pas de volet "Habitat" = calibrage du SCoT	
* Mentionner que le raccordement à la fibre des ZA est prévu en 2020	* Ok pour compléter le diag.	
* Pas de réponse dans les pièces du PLUi à la problématique des entrées de ville de Villé pour garantir de la qualité et d'une bonne intégration des nouvelles constructions	* Cf. OAP n°1 de Villé	
* Evoquer les préconisations du Plan Paysage de 1997 en cours d'évaluation		
* Expliquer la méthode de calcul de l'analyse de la consommation foncière	* Ok pour détailler le Plan Paysage	
* Ne pas écarter le potentiel de densification dans les zones UJ, à terme	* Analyse de la consommation foncière sera revue	
* Schéma des justifications des surfaces à reprendre	* La zone UJ n'est pas destinée à être densifiée par de l'habitat	
* Revoir les termes utilisés dans le § sur la compatibilité avec le SCoT (reprendre ceux de la Modif.1	* Ok schéma à revoir en fonction des nouvelles surfaces	
* Ne pas citer les parkings dans le PADD mais dans les justifications	* OK reprendre les termes de la modif. du SCoT	
* EIE : Mettre à jour les prévisions d'émissions de CO2 et spécifier les capacités d'adaptation de la vallée aux changements climatiques (notamment les espèces plantées présentes ou invasives)	* La collectivité souhaitait viser la localisation de ces parkings dans le PADD	
* Mentionner la ZSC "Champ du Feu" concernant 1ha à Breitenbach (impact sur la fonctionnalité du	* Ok pour mise à jour des prévisions si infos disponibles, plus difficile pour les capacités d'adaptation aux changements climatiques	
* Mentionner la ZNIEFF type II "Massif vosgien" en Lorraine mais pouvant être impactée par le	* Ok pour mentionner la ZSC du "Champ du Feu"	
* Nécessaire analyse plus fine pour les chutes de blocs à Urbeis que les données BRGM	* Ok pour mentionner la ZNIEFF de type II après vérification	
* Mettre à jour les données concernant le risque minier (PAC de l'Etat du 16 avril 2018) et compléter le règlement de PLUi et sortir les terrains impactés non bâtis des zones U ou AU	* Les seules données disponibles sont celles du BRGM	
* Rajouter Basseberg à la liste des communes concernées par le gazoduc	* Données à jour + ajout d'un point 6 à l'article 1 des dispositions générales du règlement précisant que les secteurs cartographiés en risques miniers sont	
* Compléter le diagnostic par l'identification des bâtiments isolés en A et en N (et celles justifiant	* Ok pour rajouter Basseberg concernée pour le gazoduc	
* Mentionner qu'une éventuelle construction en zone humide en zone UB à Villé (1,3 ha r. Sulzacker) risque d'être soumis à un dossier Loi sur l'Eau avec études et d'éventuelles compensations à la	* NON compte tenu de la disparité des bâtiments en zones A et N	
* Règlement/zonage : Revoir les STECAL, voire la réglementation des zones A et N	* Non car la partie concernée est reclassée en A après consultation de la commune.	
* Prendre en considération l'autorisation de construction en Ns à l'art. 4 N pour éviter la confusion	* Eléments déjà précisés dans le règlement qui sera toutefois revu pour une	
* Supprimer l'OAP de Breitenbach pour l'UTN "Espace Nature" dont l'autorisation est caduque	* Eléments déjà précisés dans le règlement qui sera toutefois revu pour une	
* Les abris à animaux dans les zones A et N ne sont admis que s'ils répondent à une nécessité agricole (la nécessité sera appréciée par les Maires)	* Les travaux ont démarré en 2017 par le forage AEP donc UTN encore valable	
* Abris pour promeneurs : soit réglementer la surface et la hauteur, soit définir la construction dans	* Oui lors des demandes d'autorisation de travaux	
* Art.2 Ac : être plus restrictif quant aux activités autorisées en ce qui concerne les celles liées au tourisme ayant pour support l'activité agricole	* Ok pour réglementer en zone N avec hauteur 5 m et emprise 40 m²	
* Attention : Ne pas autoriser les constructions d'intérêt général ou collectif en zones A et N peut nuire à des projets portés par des acteurs publics (pistes cyclables, aménagements de chemins)	* Règlement Ac vu avec la Chambre pour permettre la visibilité de certaines exploitations. Tous les projets en zones AC doivent s'inscrire dans la Charte de	
* Traduire la totalité du projet de PPRI à Basseberg (retrait de la zone IAU) - extension du camping et réduction de la zone UB r. Sulzacker à Villé sur la partie inondable)	* Les constructions d'intérêt général ou collectif sont autorisées dans toute les zones y compris A et N et sont mentionnées dans les dispositions générales du	
* Lien pas clairement établi entre le PADD et le zonage pour la localisation du projet hôtelier	* Zone IAU de Basseberg reclassée en A et zone UB "Sulzacker" à Villé, partie arrière reclassée également en A	
* OAP : l'OAP Patrimoine aurait pu comporter des éléments remarquables de la friche FTV	* Projet hôtelier à long terme, sans localisation précise	
* Absence de densité minimaux, de tranches de réalisation, de types d'habitat (notamment intermédiaire et social)	* Pas l'objet de l'OAP Patrimoine- se fera lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU avec projet à l'appui	
* SUP : Corriger les erreurs dans la liste des SUP (ARS)	* Volonté de la collectivité de ne pas afficher ces éléments systématiquement dans les OAP (régis par le SCoT)	
	* La liste des SUP ne peut être corrigée que par la DDT67	

## Avis de la Commission

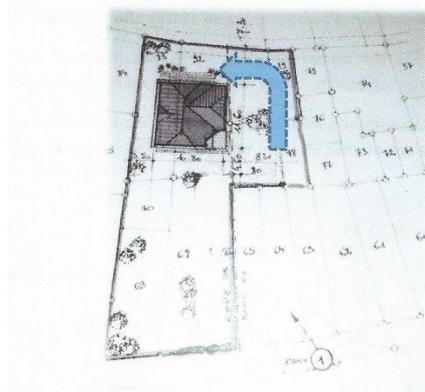
La commission souligne le sérieux des réponses faites et prend note que la Comcom va modifier le PLUi dans le sens de ses réponses.

## Albé

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



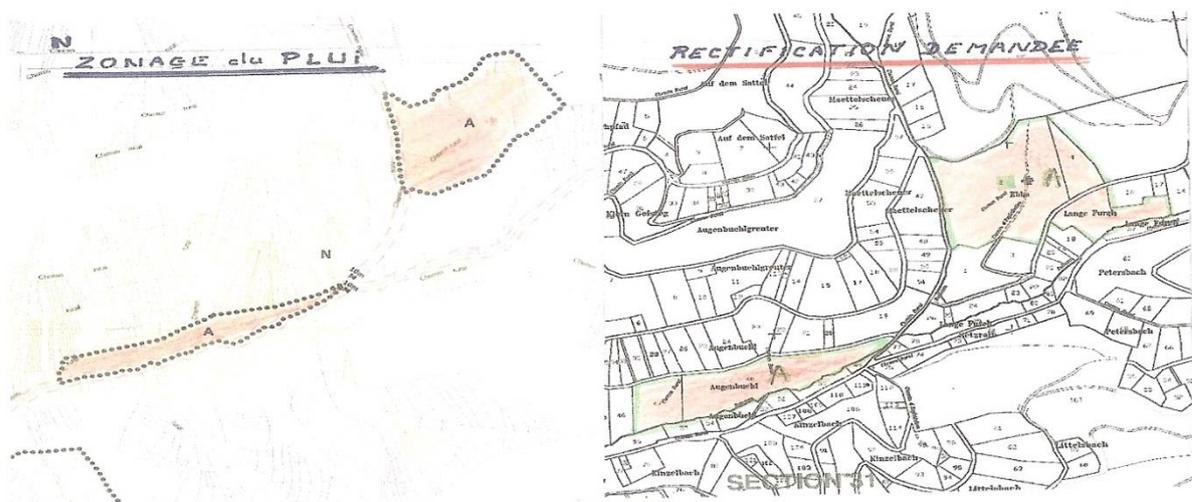
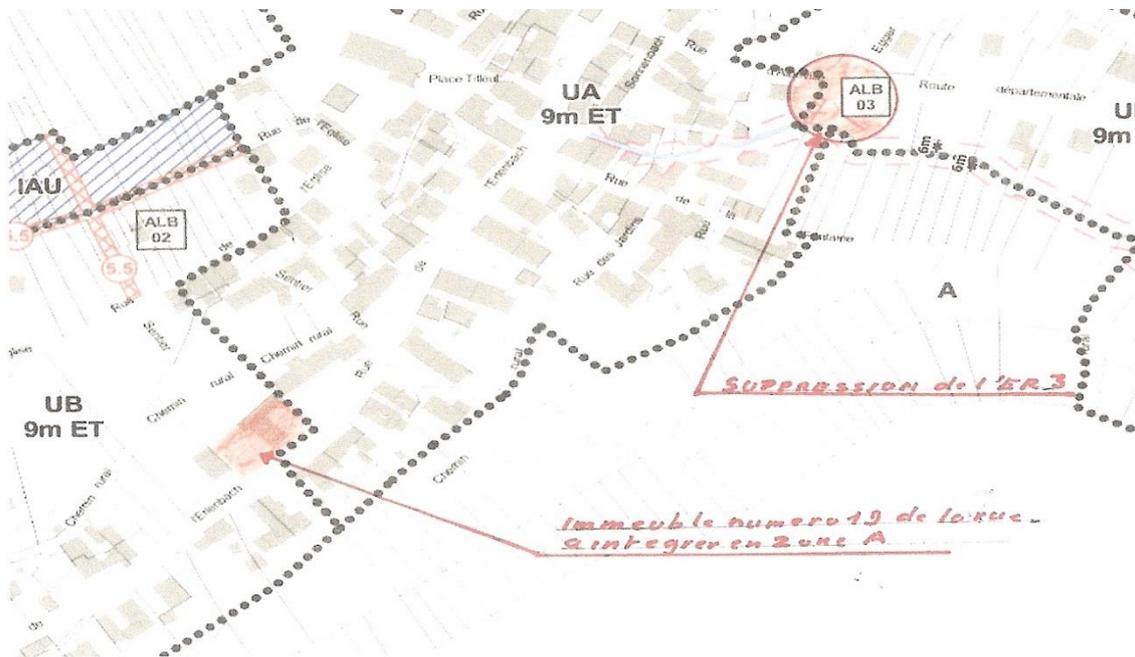
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
BR17	Héberlé	Albé	Section 3 parcelles 287,79, 80, 78
Observation	Souhaite que les parcelles citées ne fassent pas partie de la zone IAU car elles sont utilisées pour l'accès et le stationnement de sa maison.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, les terrains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



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

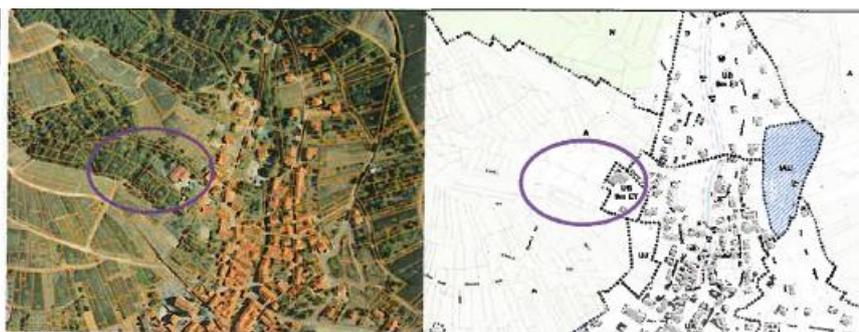


N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 7	Le Maire d'Albé	Albé	ER n° 3, Zone A « Augenbuehl», 19 rue de l'Erlenbach Zone UA
Observation	Suppression ER n° 3, Extension de la zone A, Bâti du n°19 à inclure en zone UA		
Réponse du Maître d'ouvrage	L'ER n°3 est supprimé du plan de zonage au 1/2000 <sup>e</sup> et de la liste des ER car les terrains sont à présent la propriété de la Commune. Reclassement en A fait sur les plans de zonage au 1/5000 <sup>e</sup> Bâti du n°19 inclut en zone UA		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		



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

ALBÉ – Secteur Nord-  
Ouest du village



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

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

[Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage](#)

ALBÉ – Secteur Sud-  
Est du ban

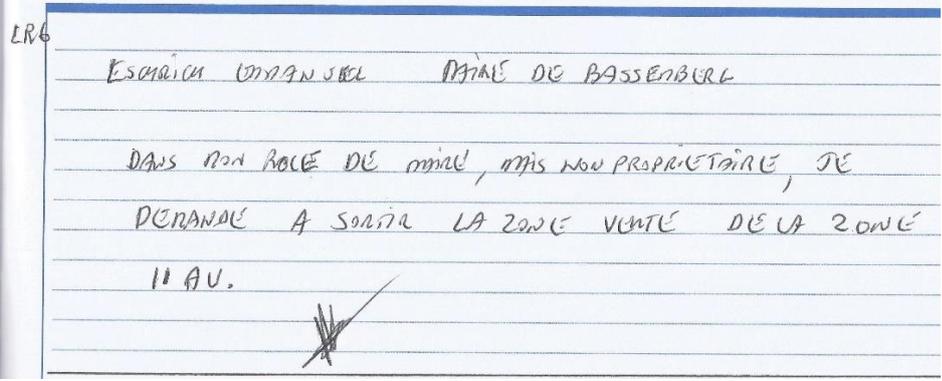


*Exploitation située en zone urbaine souhaitant disposer d'un éventuel secteur de développement extérieur, proposition en zone AOC car pas d'autres propriétés adaptées, cf. si autre solution possible?*

Non, demande en secteur AOC inconstructible et éloigné des réseaux. Il existe suffisamment de possibilités dans le village où les viticulteurs sont historiquement implantés.

[Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage](#)

# Basseberg

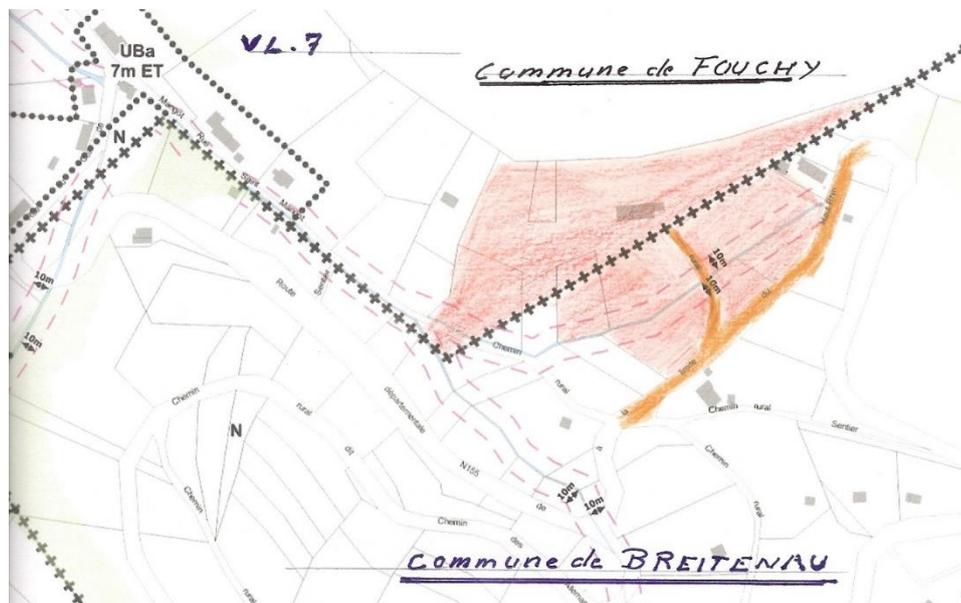
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LR6	Maire de Basseberg	Basseberg	
Observation	 <p>LR6 ESPACE CONTRIBUANT MAIRE DE BASSEBERG DANS SON ROLE DE MAIRE, MAIS NON PROPRIETAIRE, DE DEMANDER A SORTIR LA ZONE VENTE DE LA ZONE U AU.</p>		
Réponse du Maître d'ouvrage	Erreur matérielle : la trame « Espace contribuant aux Continuités Ecologiques » est supprimée du plan de zonage au 1/2000 <sup>e</sup> .		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		

# Breitenau

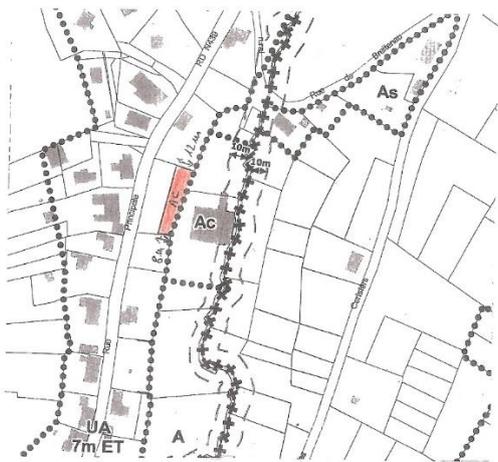
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LR 3	JANUS Serge Maire de BREITENAU	Breitenau	ZONE UA
Observation	La zone UA teintée en rouge contiguë à une Zone UB de NEUF ÉGLISE amène à une incohérence. Cette zone doit être reclassée en zone UB.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Le reclassement en UB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



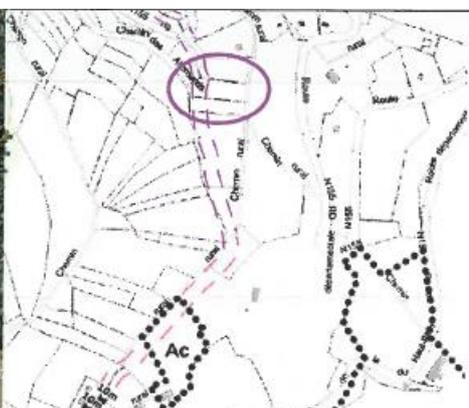
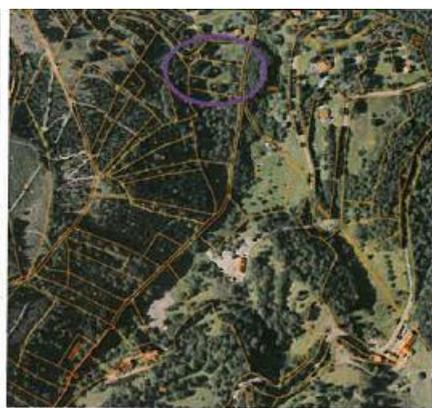
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
VL 7	Neppel	Fouchy et Breitenau	Fouchy, 8 à 12 Section 4 Breitenau, 84 à 89 Section 8
Observation	Demande de classer les 11 parcelles en Zone Ac.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui, reclassement en zone Ac sur le plan de zonage au 1/5000 <sup>e</sup> ,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



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



BREITENAU –  
Secteur de  
Froidefontaine



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

Oui pour la création d'un secteur de zone Ac sur les parcelles n°60 et 61.

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

## Breitenbach

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

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

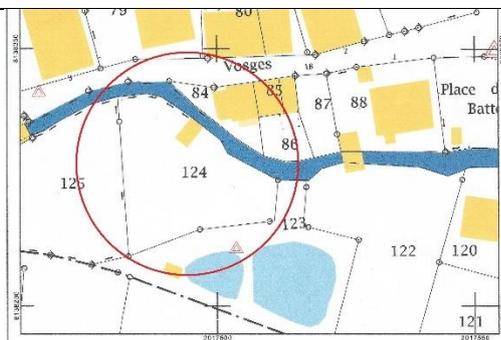
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BL9	SCI Kaelberhutte (Krieg)	Breitenbach	Yourtes
Observation	Au sujet des yourtes, il demande dans sa lettre de bien vouloir, dans le cadre du PLUI, éviter de simplement reprendre le PLU de Breitenbach sans étudier les conséquences qu'auraient de telles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

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BL11	Madame la secrétaire de mairie de Breitenbach	Breitenbach	
Observation	Demande dans la zone NI1 de permettre la réalisation de la grande tyrolienne intégrer la zone d'activité existante permettre tout autre développement lié à une activité de loisir dans cette emprise		
Réponse du Maître d'ouvrage	<p>Oui, un STECAL NI1 de 10mx10m sera positionné pour permettre le départ de la grande tyrolienne – dossier de défrichement en cours (coordonnées GPS : 48°N22'58.3 et 7°E17'6.8)</p> <p>Oui pour l'agrandissement modéré du secteur de zone NI1 : pas de projet de développement qui nécessite une emprise foncière aussi importante du secteur de zone (voir ajustement de la zone NI1 en rouge sur le plan de droite ci-dessous). Pour des questions d'affichage des activités du Parc Aventure, il est proposé de compléter les justifications dans le rapport de présentation du PLUi.</p>		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		



N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
32 <sup>E</sup>	Mickaël WALTER, Alsace Aventure Nature	Breitenbach	Parc Alsace Nature
Observation	Demande de bien vouloir intégrer les secteurs sièges de ses projets dans la zone NI1 située au Col du Kreuzweg, afin notamment de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre la réalisation d'une grande tyrolienne</li> <li>• Intégrer la zone d'activité existante</li> <li>• Permettre tout autre développement lié à une activité de loisir dans cette emprise.</li> </ul>		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui, un STECAL NI1 de 10mx10m sera positionné pour permettre le départ de la grande tyrolienne – dossier de défrichement en cours (en attente du positionnement exact) Oui pour l'agrandissement modéré du secteur de zone NI1 : pas de projet de développement qui nécessite une emprise foncière aussi importante du secteur de zone. Pour des questions d'affichage des activités du Parc Aventure, il est proposé de compléter les justifications dans le rapport de présentation du PLUi.		
Avis de la Commission d'Enquête	<a href="#">Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage</a>		

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

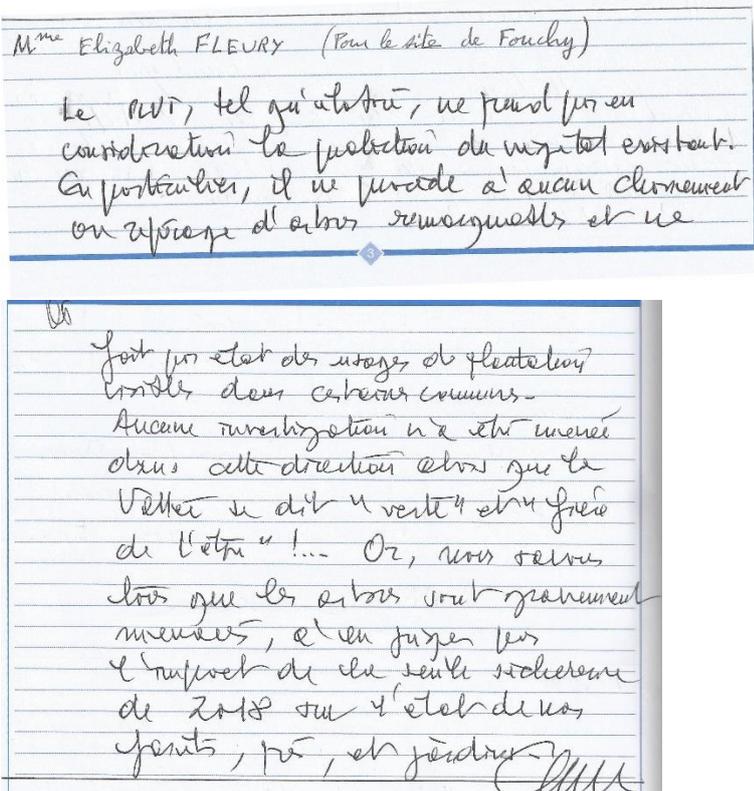


## Dieffenbach au Val

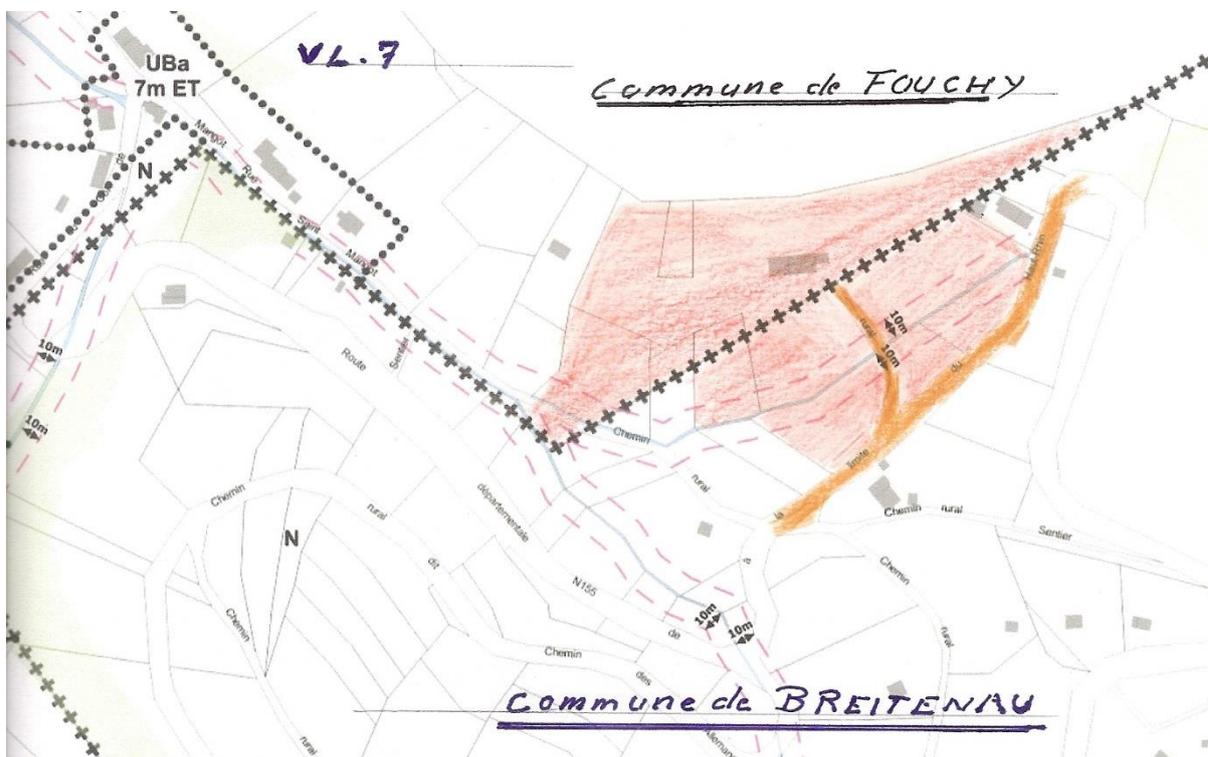
Pas d'observations

# Fouchy

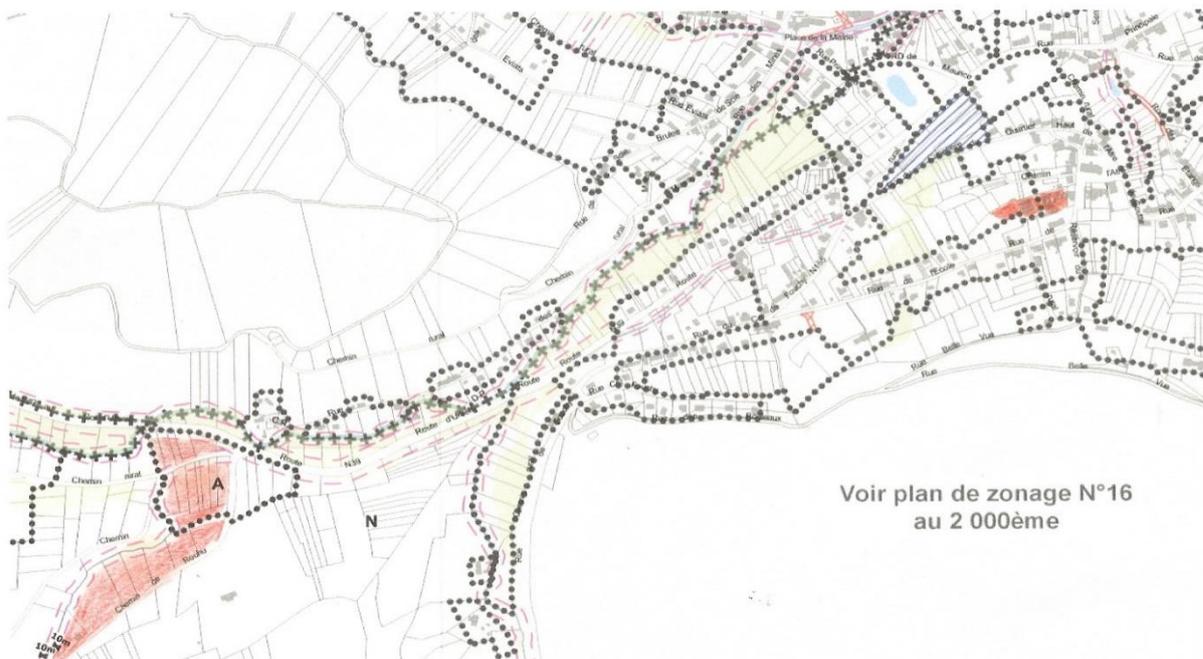
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
BR3	Guiot Pascal	Fouchy	7 section 3
Observation	Monsieur Guiot est satisfait de voir sa parcelle constructible		
Réponse du Maître d'ouvrage	./.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission prend acte de cet avis		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
TL5	Elizabeth Fleury	Fouchy	
Observation	 <p>Mme Elizabeth FLEURY (Fouchy)</p> <p>Le PLU, tel qu'établi, ne prend pas en considération la situation du terrain existant. En particulier, il ne prévoit aucun changement ou usage d'autres remarques et ne</p> <p>fait pas état des usages et plantations existants des deux terrains communs. Aucune investigation n'a été menée dans cette direction alors que la lettre se dit "à venir" et "à faire" de l'"à être"!... Or, nous voyons tous que les terrains sont graduellement</p> <p>mergés, et en fin de compte l'unique solution est de se rendre devant la justice civile</p>		
Réponse du Maître d'ouvrage	Le PLU n'est pas concerné par les règles régissant le droit d'usage, se référer au Code Civil, d'autant plus qu'une procédure est en cours.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		

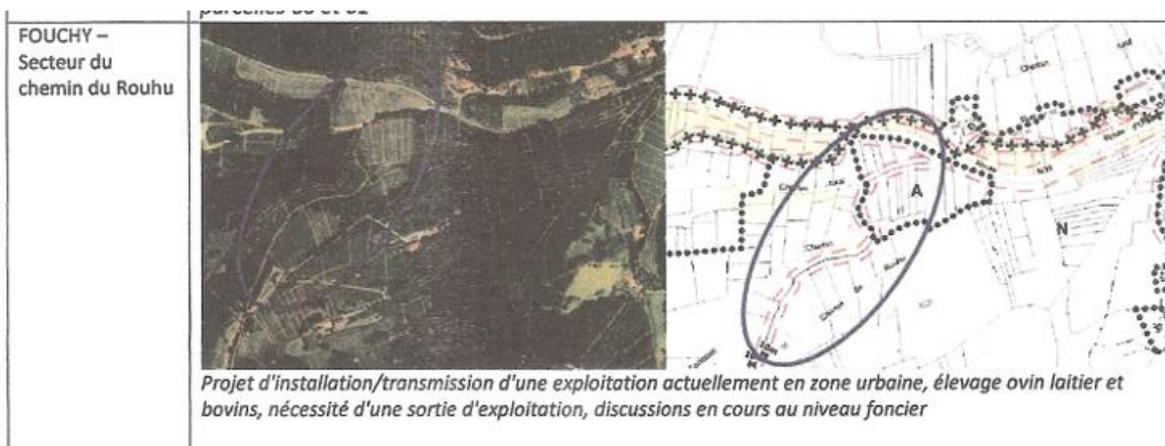
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
VL 7	Neppel	Fouchy et Breitenau	Fouchy, 8 à 12 Section 4 Breitenau, 84 à 89 Section 8
Observation	Demande de classer les 11 parcelles en Zone Ac.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui, reclassement en zone Ac sur le plan de zonage au 1/5000 <sup>e</sup> ,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



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



Remarque dans l'avis de la chambre d'agriculture :



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

# Lalaye

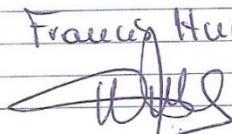
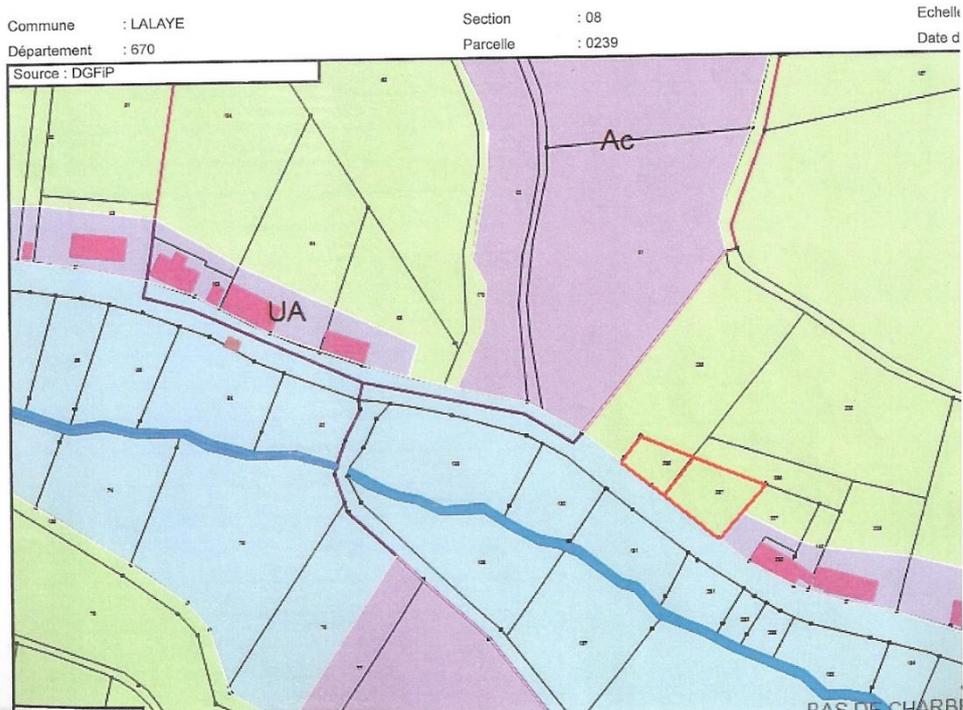
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LR 2	HUNBERT Francis	Lalaye	237 et 239 Section 8
Observation	Demande d'intégrer les deux parcelles en zone UA		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, le terrain est en pente en pied de versant et couvert par la trame « Espace Contribuant aux Continuités Ecologiques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

N° HUNBERT Francis

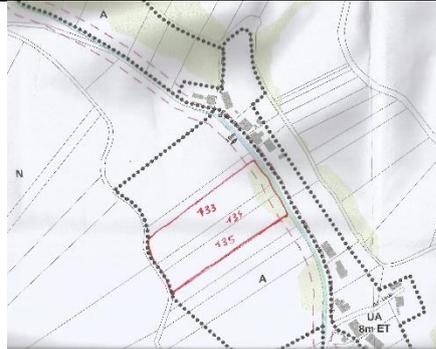
LR 2 Je souhaiterais vivement que les parcelles 237 et 239 de la section 8, situées le long du chemin départemental n° 97 soient classées en zone UA.

En effet, ces terrains sont couverts à la zone UA actuelle, tous les réseaux sont à proximité et disponibles et pour éviter que ces terrains ne deviennent une friche le long de la départementale une extension de la zone UA serait une solution judicieuse.

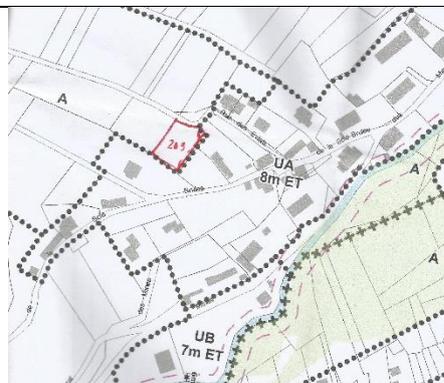
Francis Humbert

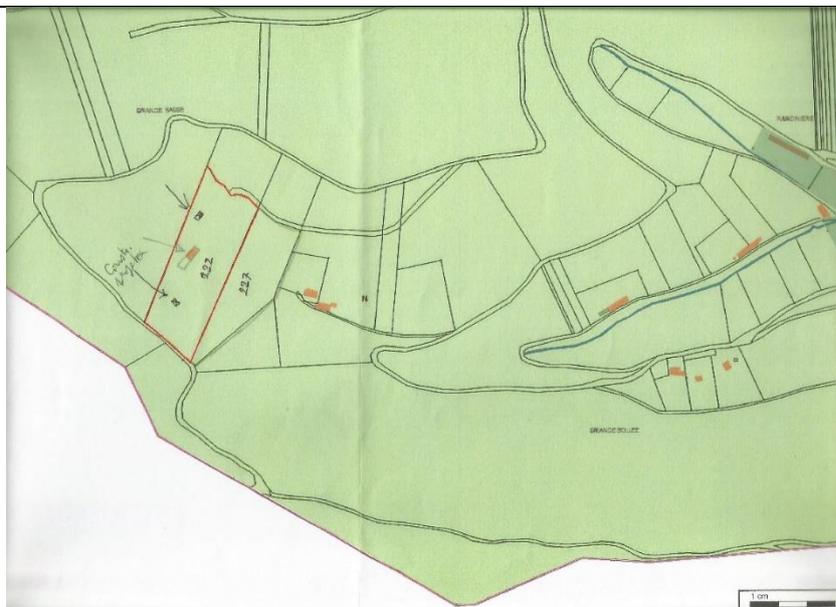
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LR4	Dreiszker Gabriel	Lalaye	133,134,135
Observation	Souhaite que ses parcelles deviennent constructibles		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, les parcelles se situent en zone de pâturages et hors enveloppe urbaine de référence du SCoT.		
<a href="#">Avis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

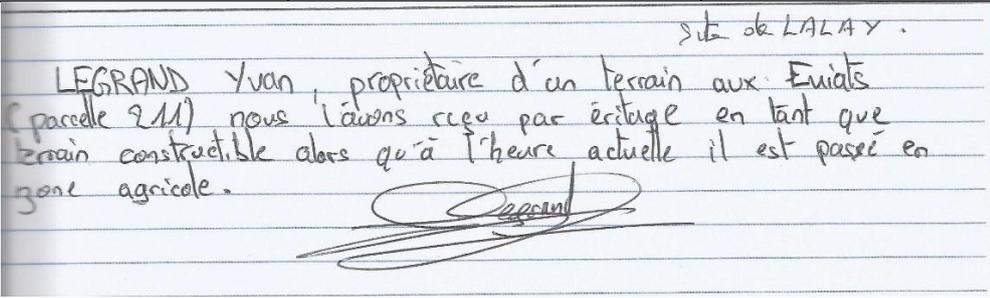


N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LR5	Sigrist Gabriel	Lalaye	209
Observation	M. Sigrist avait obtenu une promesse que son terrain serait constructible. Il demande vérification et reclassement.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, les parcelles se situent hors enveloppe urbaine de référence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



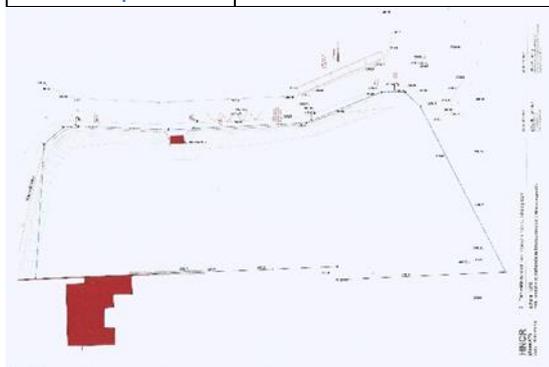
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LR7	Appéré Kevin et Matt Odile	Lalaye	222 et 227
Observation	<p>Mr APPÉRÉ Kevin &amp; Mlle MATT Odile. 06 25 26 48 78.            Ferme N°3 charon de la grande Basse LALAYE.            Parcelle 222 &amp; 227.            Surface de l'existant <math>\approx 87\text{m}^2</math>.            Soubsol: Extension. <math>2 \times 25\text{m}^2</math>.            Non attenant à l'existant <math>\approx 30\text{m}</math>            INFRASTRUCTURE LÉGÈRE TYPE CABANE EN RONDIN.</p> <p><i>Voie document joint et plan me figurant pas au cadastre</i></p>		
Réponse du Maître d'ouvrage	<p>Non, les équipements nécessaires à un tel projet sont très éloignés du site, (pas de raccordement à l'AEP, voirie non aménagée notamment).            Dans le cadre du règlement du PLUi, en zone N, les extensions des habitations existantes sont possibles à hauteur de <math>200\text{m}^2</math> (maison initiale + extension), ainsi qu'un abri de jardin par unité foncière, distant de 20 mètres maximum de la maison d'habitation (<math>40\text{m}^2</math> et hauteur max de 3,50 m).</p>		
Avis de la Commission d'Enquête	<p>Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage</p>		



N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LR8	Legrand Yvan	Lalaye	211
Observation			
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, les parcelles se situent hors enveloppe urbaine de référence du SCoT et non desservies par les réseaux, et ne peuvent être incluses en zone urbaine. Le chemin ne sera pas aménagé.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		

## Maisongoutte

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



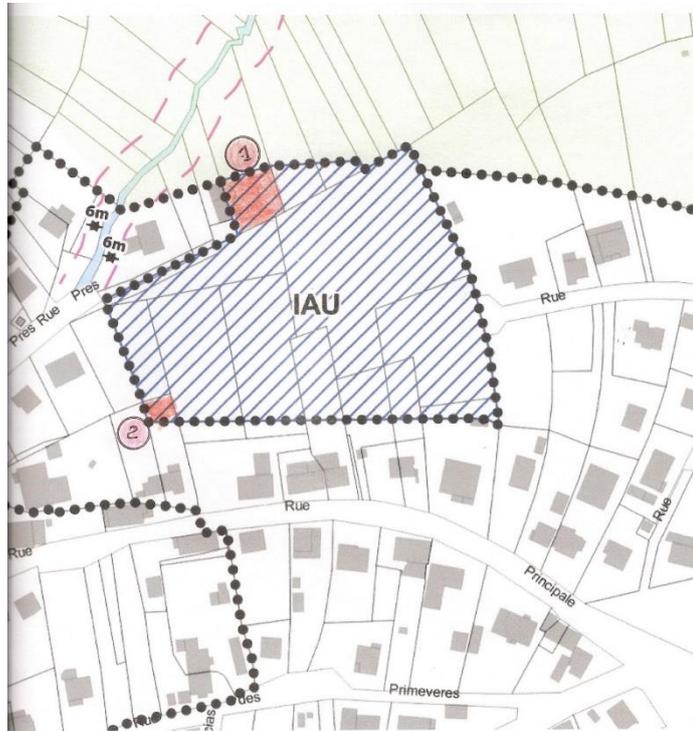
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BL12	SIVU du Honcourt	Maisongoutte	
Observation	Demande dans la zone ZAIM de faire coïncider la zone affectée au projet de groupe scolaire avec le terrain supportant le groupe projeté		
Réponse du Maître d'ouvrage	Idem 36E		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		

## Neubois

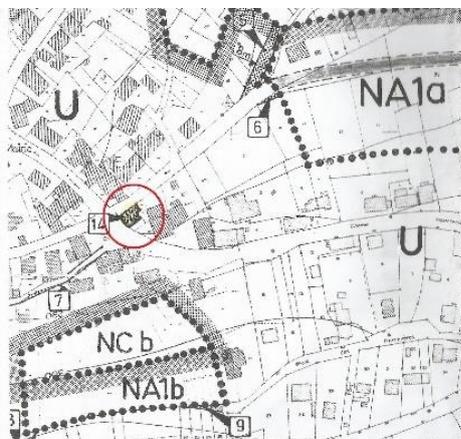
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BR9	Mme Uhlerich	Neubois	268,237,239,236,260
Observation	Demande le classement d'une partie de son terrain en UJ.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, le terrain est pentu et sans visibilité sur la RD et la rue Principale sur ses débouchés. En restant en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



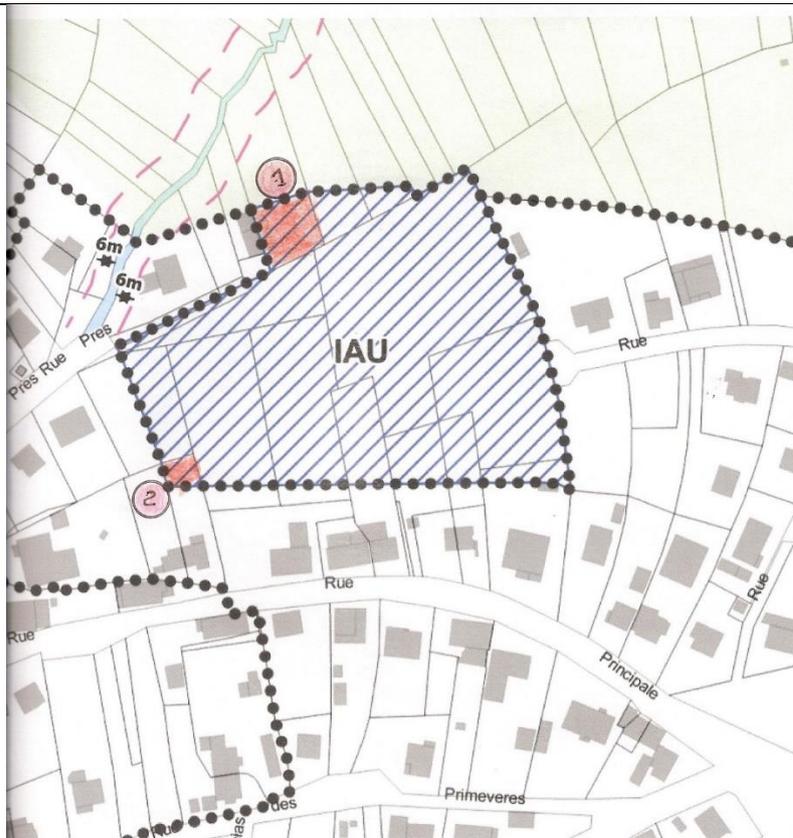
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
S M R1	BUCHER Marc BUCHET Michèle	Neubois	Section 2001 n°63 et n° 7
Observation	1- Inclure la parcelle 1 (n° 63) en zone UB pour permettre à nos enfants de construire		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, cette parcelle classée en agricole dans le POS, a été passée en IAU dans le cadre de la concertation avec les habitants à l'autonomie 2018. Elle pourra faire partie du projet d'urbanisme lors du permis d'aménager compatible avec les OAP du secteur.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		



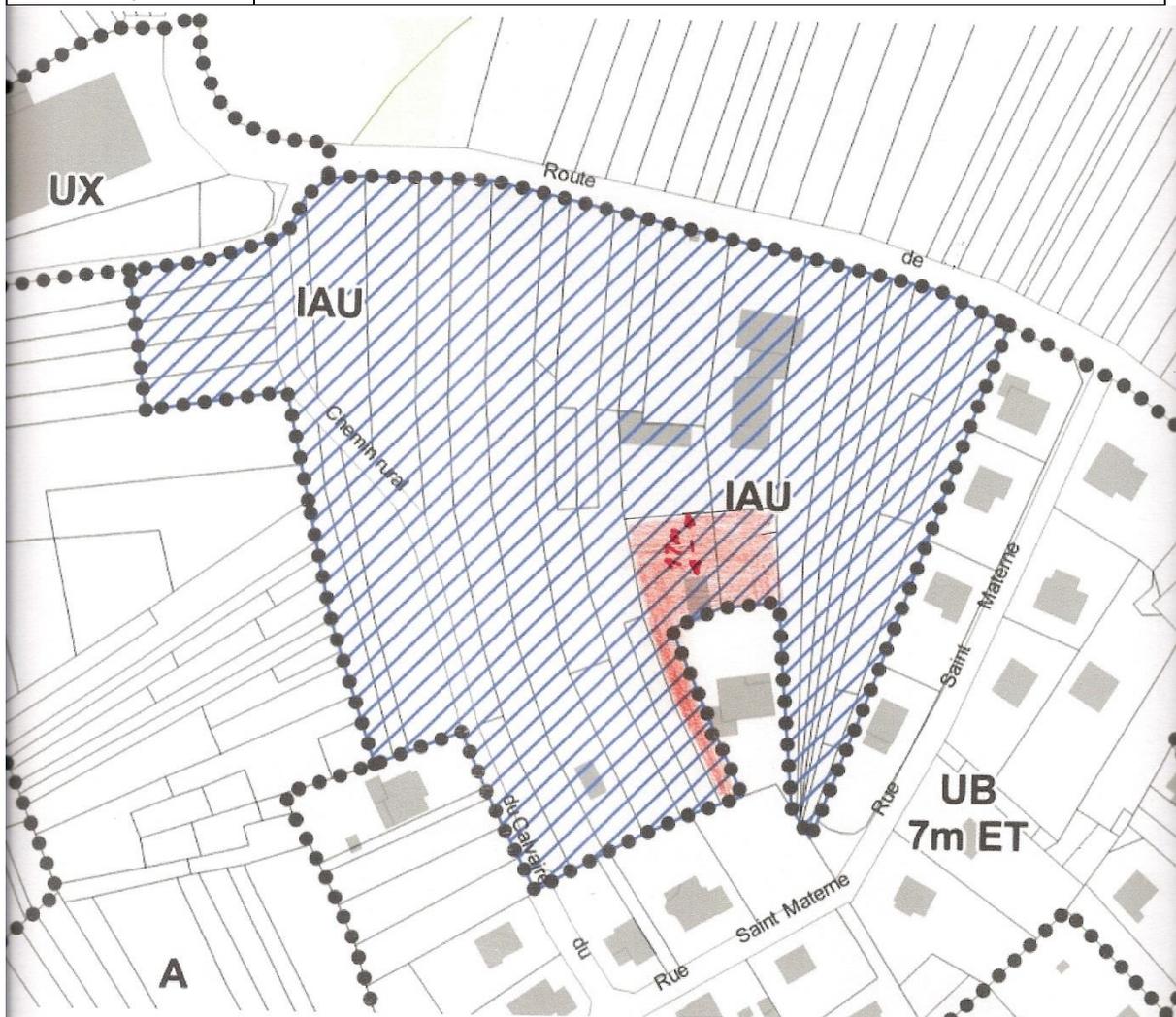
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BR10	Mme Uhlerich	Neubois	
Observation	Demande un zonage pour une salle d'animation (par exemple) Demande que l'emplacement réservé n°14 du POS soit conservé.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, la collectivité, avec son club house à la taille de la commune,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



N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
LR 1	BUCHER Marc BUCHET Michèle	Neubois	Section 2001 n°63 et n° 7
Observation	1- Intégrer la parcelle en zone UA- 2- L'ensemble de la parcelle bâtie doit être en totalité en zone UA et pas répartie sur 2 zones.		
Réponse du Maître d'ouvrage	2- Non, le périmètre de la zone IAU correspond à la zone INA du POS reconduit pour ce secteur d'extension future.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		

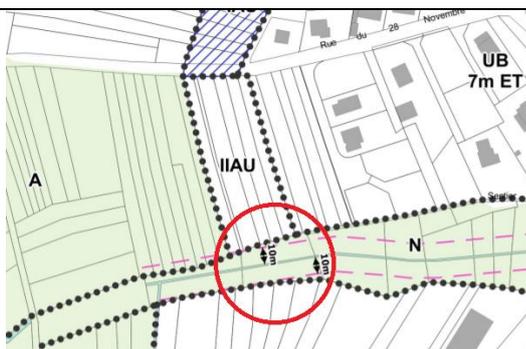


N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 4	Collin	Neubois	146, 147 Section 14
Observation	Demande déplacement de la limite de la zone I AU et d'intégrer la partie teintée en rouge en zone UB		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui, cette intégration de la parcelle en zone UB correspond à une régularisation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

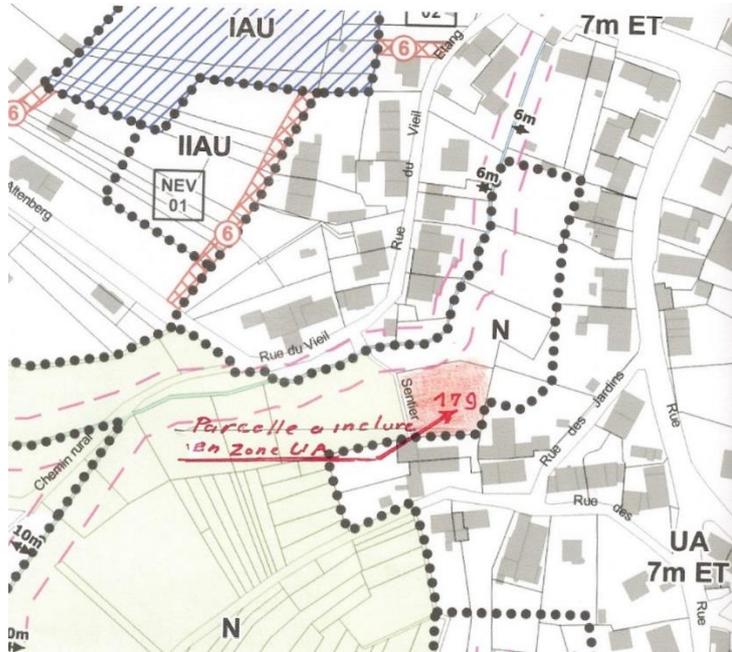


## Neuve Eglise

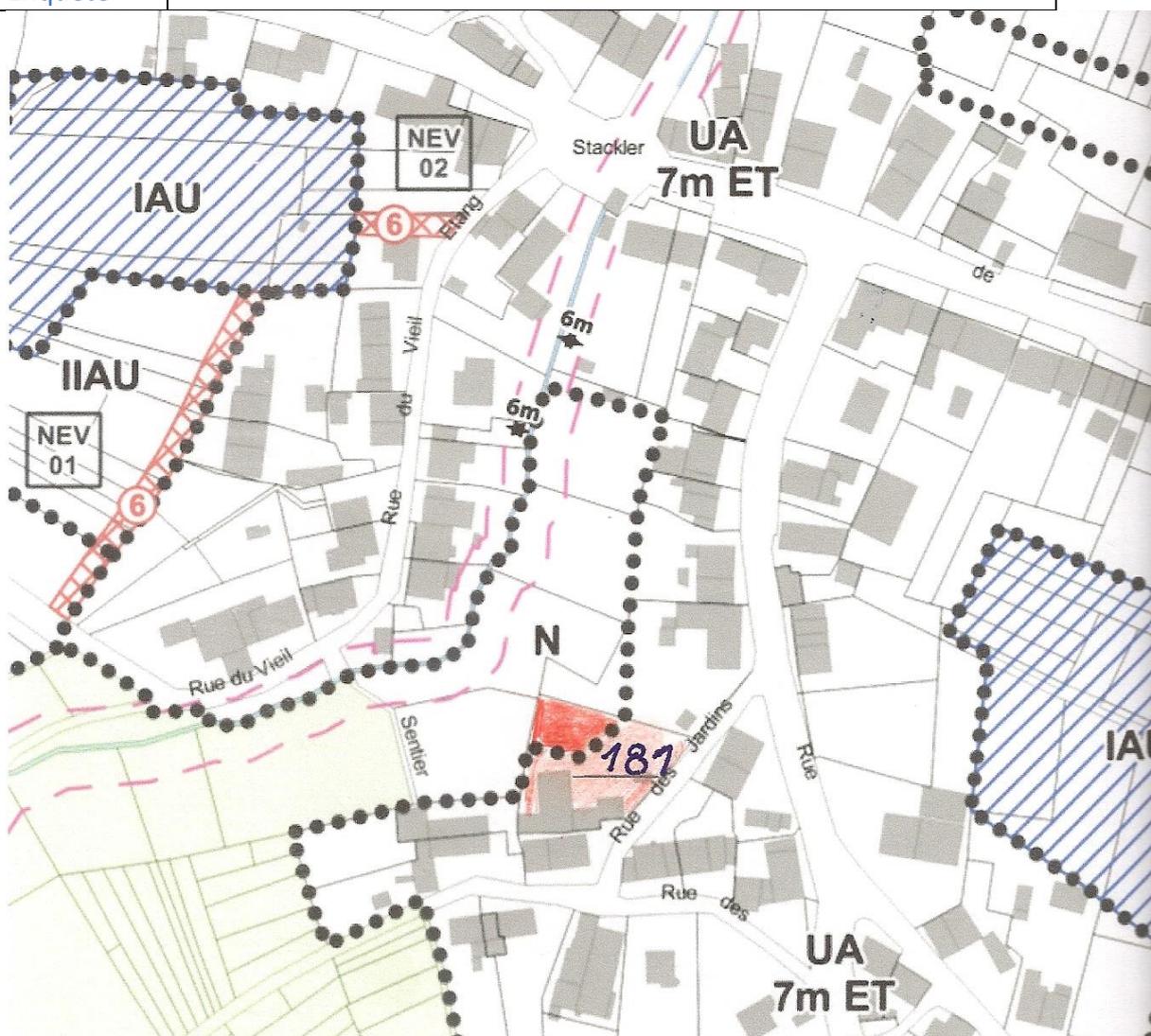
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BL8	Robinet Pascal	Neuve Eglise	Section A 100 et 102
Observation	Demande dans un dossier polémique remis que la parcelle A 1185p devenue 100 et 101 soit constructible		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, la constructibilité de la parcelle est impossible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



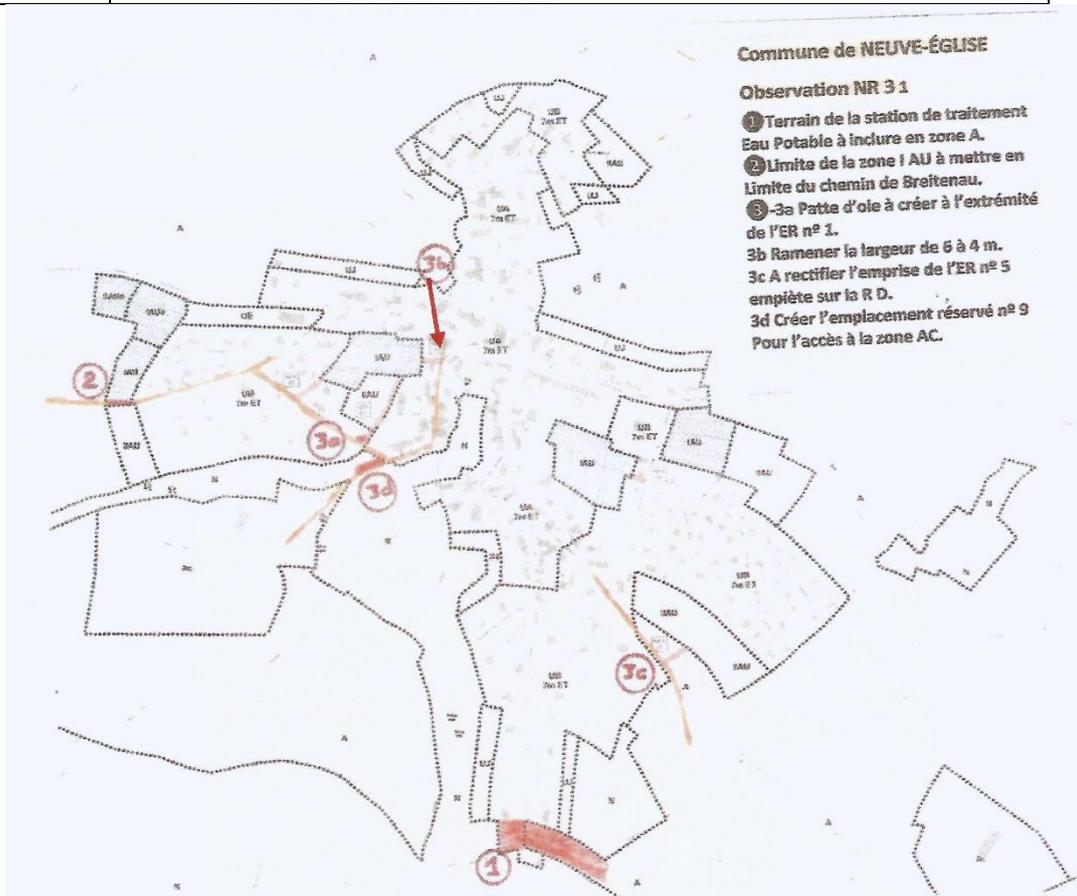
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 1	Humbert	Neuve Église	179 Section 1
Observation	Demande l'intégration de la parcelle 179 en zone UA		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui. Plusieurs demandes portant sur ce secteur au centre du village, la collectivité propose de reclasser une bonne partie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



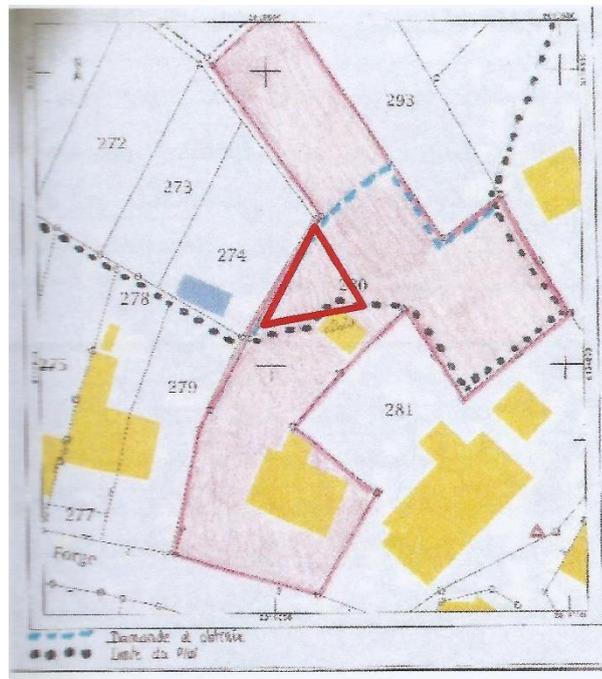
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 2	Frigeni	Neuve Église	181 Section 1
Observation	5 Remarques générales et sur du bâtis non répertorié-Opposition à l'intégration de la parcelle dans la zone N		
Réponse du Maître d'ouvrage	Quelques bâtiments n'apparaissent pas encore sur les plans de zonage mais ils prennent le cadastre le plus à jour. Oui pour le reclassement de la parcelle 181 en zone UA. Plusieurs demandes portant sur ce secteur au centre du village, la collectivité propose de reclasser une bonne partie de cette zone N en zone UA, en respectant les marges de recul du cours d'eau.		
Avis de la Commission d'Enquête	<a href="#">Voir avis pour l'observation précédente NR1</a>		



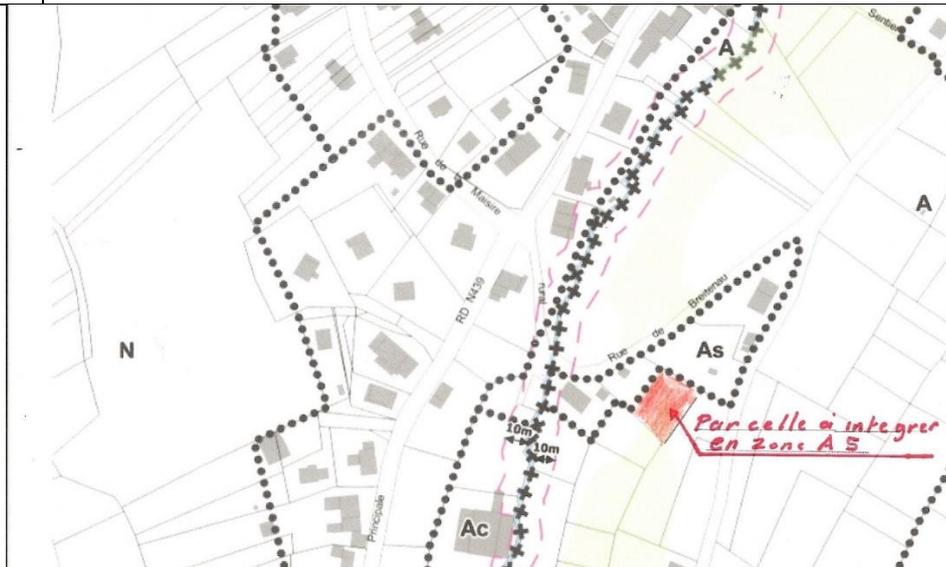
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 3	Le Maire	Neuve Église	3 Requête sur 6 Lieux
Observation	Demande de modification de limite de zonage et extension de zone A sur zone N		
Réponse du Maître d'ouvrage	<p>1- Oui, les terrains de la station AEP peuvent être inclus dans la zone N qui sont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



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



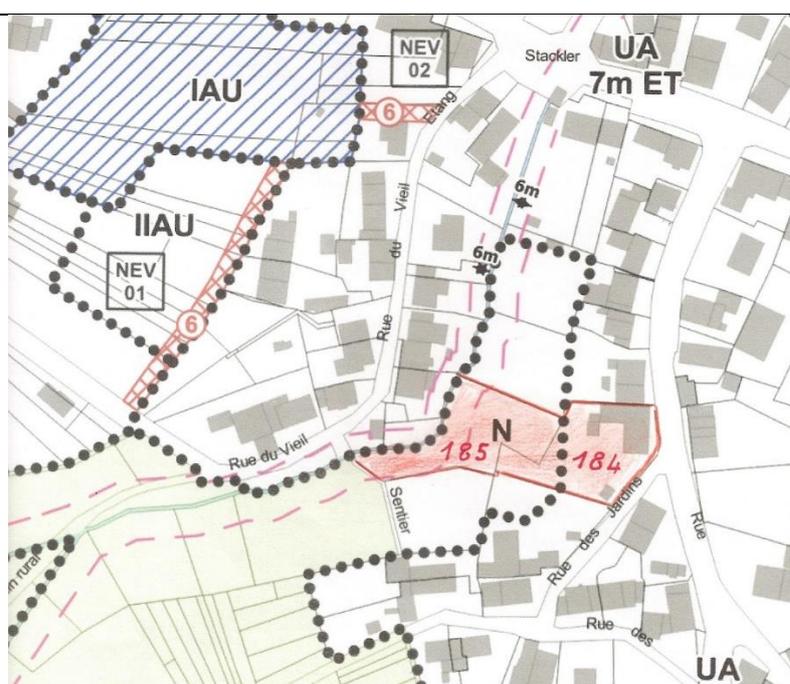
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 5	Collin	Neuve Église	2 et 12 Section 14
Observation	Demande l'extension de la zone As pour inclure la parcelle en rouge		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, la capacité des réseaux, notamment ceux pour l'assainissement ne sont pas suffisants pour agrandir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



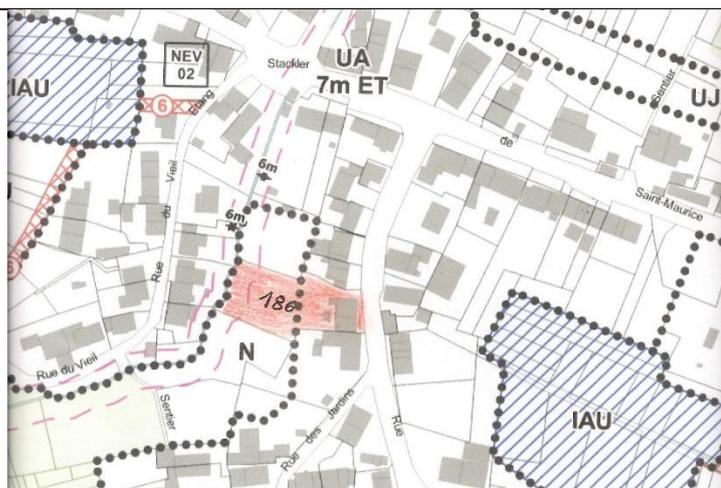
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 6	Klein et Champagnac	Neuve Église	319, Section 1
Observation	Demande l'extension de la zone UA pour intégrer en totalité la parcelle 319		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui pour le reclassement de la parcelle en zone UA. Plusieurs demandes portant sur ce secteur au centre du village, la collectivité propose de reclasser une bonne partie de cette zone N en zone UA, en respectant les marges de recul du cours d'eau.		
Avis de la Commission d'Enquête	Voir l'avis sur RN1		



N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR8	Leyder	Neuve Église	184,185 Section 1
Observation	Demande de modifier la limite de la zone UA en intégrant la totalité des 2 parcelles en zone UA		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui pour le reclassement des parcelles en zone UA. Plusieurs demandes portant sur ce secteur au centre du village, la collectivité propose de reclasser une bonne partie de cette zone N en zone UA, en respectant les marges de recul du cours d'eau.		
Avis de la Commission d'Enquête	Voir l'avis sur RN1		



N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
NR 9	Marcot M-A et C	Neuve Église	186 Section1
Observation	Demande de modifier la limite de la zone UA en intégrant la totalité de la parcelle 186		
Réponse du Maître d'ouvrage	Oui pour le reclassement de la parcelle 186 en zone UA. Plusieurs demandes portant sur ce secteur au centre du village, la collectivité propose de reclasser une bonne partie de cette zone N en zone UA, en respectant les marges de recul du cours d'eau.		
Avis de la Commission d'Enquête	Voir l'avis sur RN1		



## Saint Martin

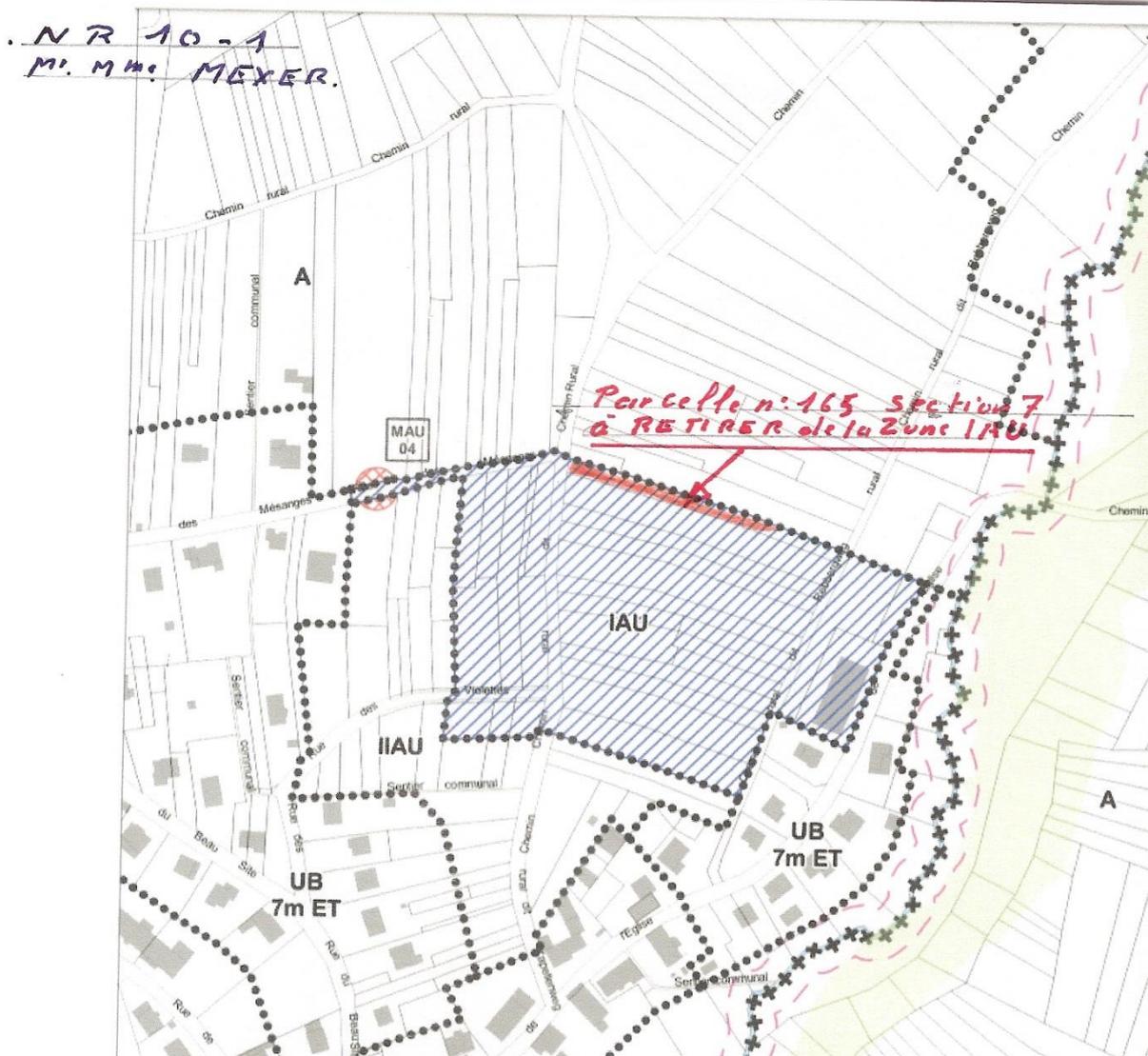
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
21 <sup>E</sup>	Sheila Chamley	Saint Martin	
Observation	<p>Je voudrais proposer d'établir une limite de la zone UB du plan d'occupation des sols, comme indiquée en rouge sur le plan ci-joint.</p> <p>Cette limite permettrait principalement de protéger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

## Saint Maurice

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

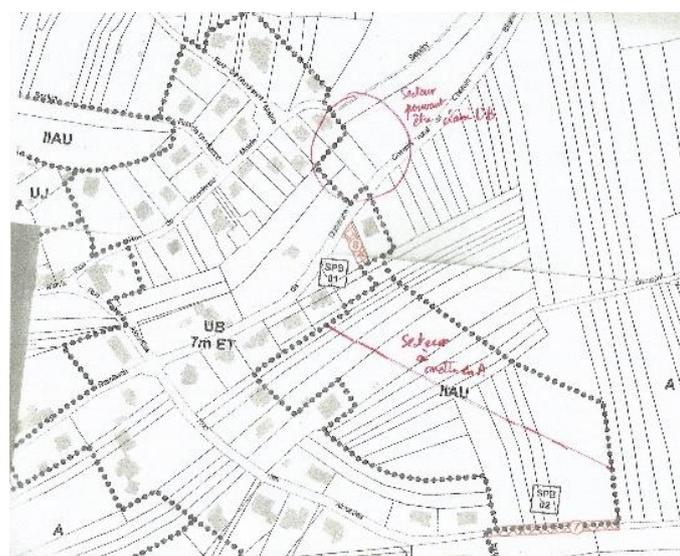
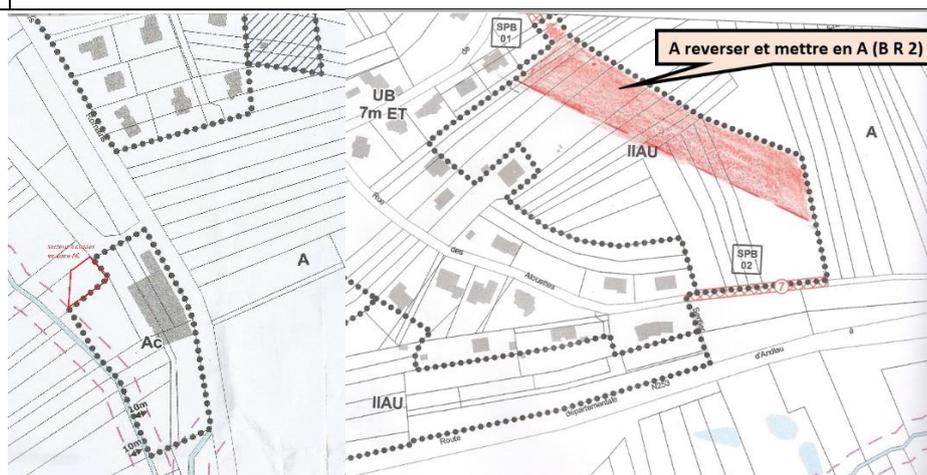
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
TL6	Luc Merklen Anne Sophie Balland	Saint Maurice	
Observation	<p>Signalent l'étroitesse de la rue de l'Eglise les risques d'inondation le manque de structure d'accueil pour les enfants à venir.</p>		
Réponse du Maître d'ouvrage	<p>Suite aux remarques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

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

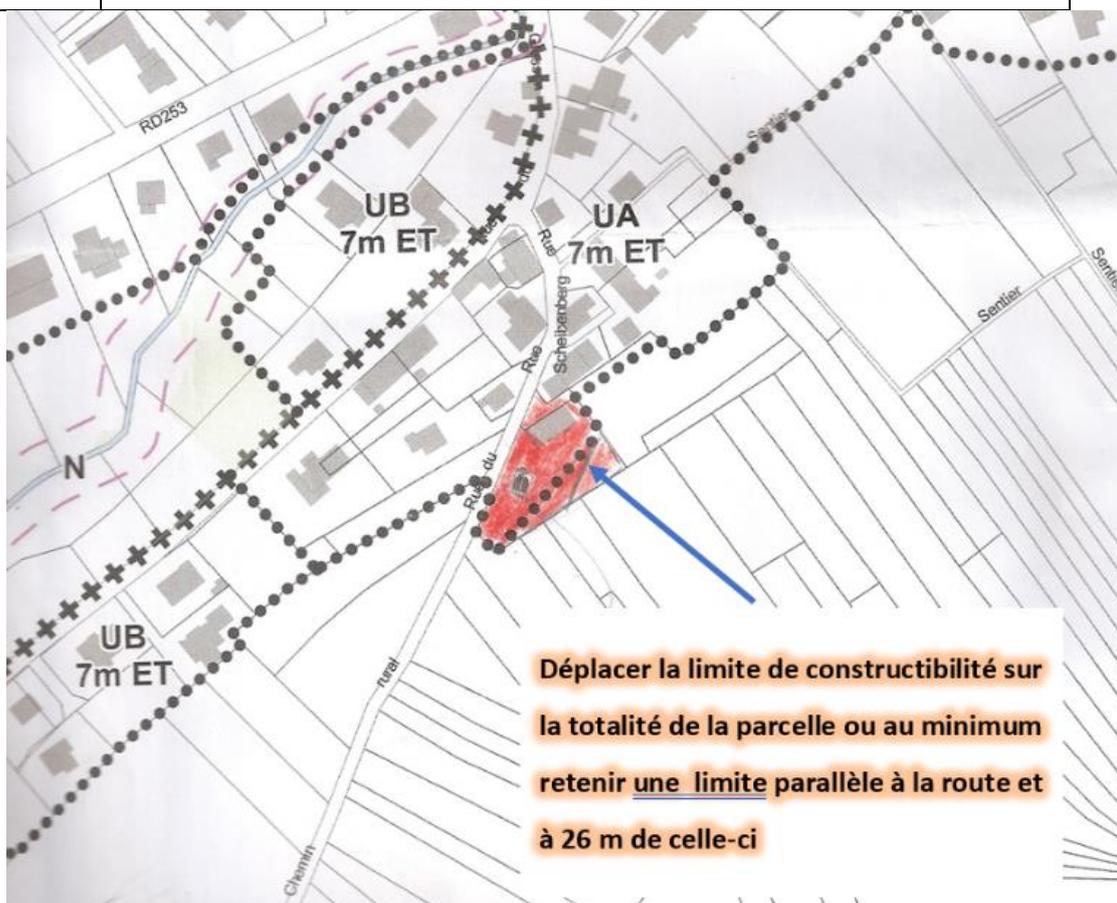


# Saint Pierre Bois

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



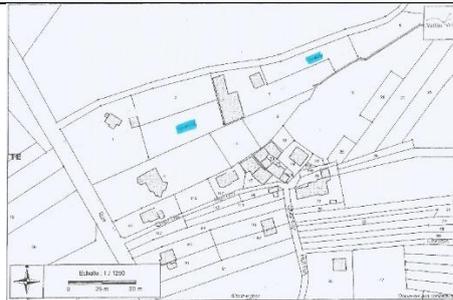
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
BR4	Stoeckle Danièle et Denis	Saint Pierre Bois	93 section 19
Observation	Je propose d'étendre la zone constructible à la totalité de la parcelle (tracé bleu) ou au minimum d'avoir une limite du fond parallèle à la route (tracé rouge à 26 mètres de la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



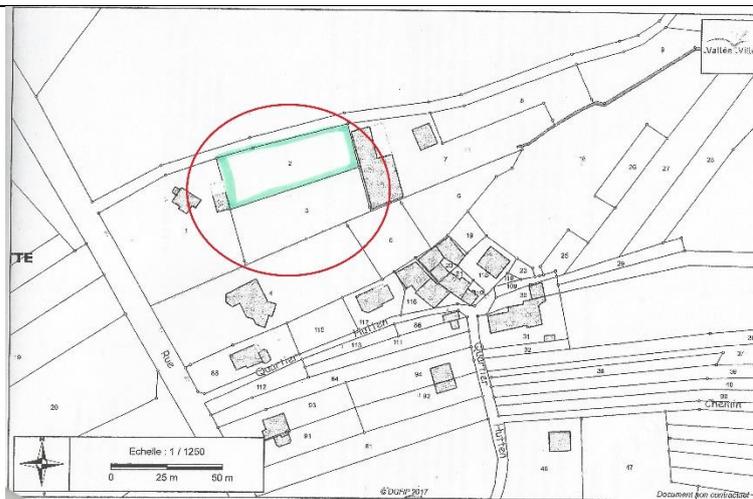
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
TL2	Michel Majerus	Saint Pierre Bois	Section 10 parcelle 77 (5,5 ha)
Observation	En vue de l'implantation d'installations photovoltaïques souhaite le classement de son terrain en zone Ne ou Nenr		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, un tel zonage n'est pas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



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



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



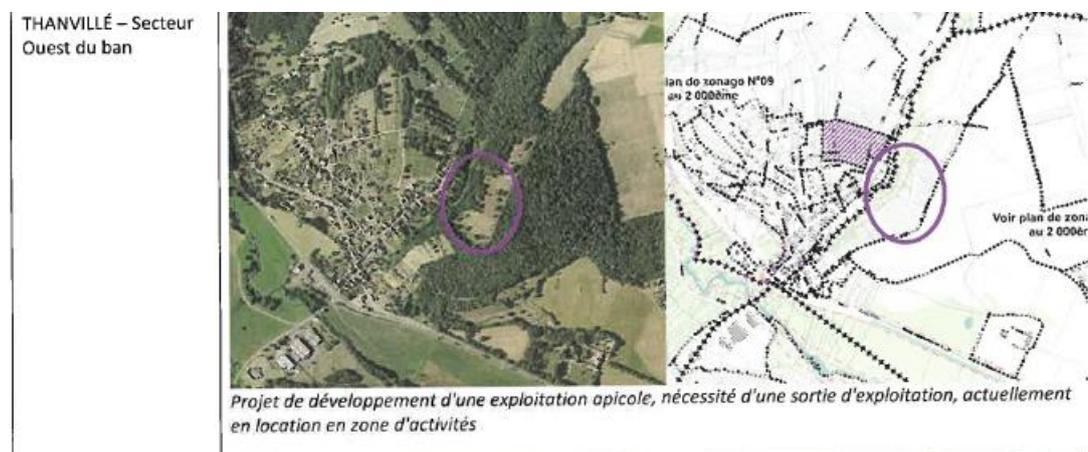
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
TL4 2	Bettina Floesch	Saint Pierre Bois	Quartier des Huetten
Observation	Signale les inconvénients du lotissement derrière le quartier des Huetten		
Réponse du Maître d'ouvrage	L'OAP de cette zone IAU prévoit des aménagements prenant en compte les contraintes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

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

Steige pas d'observations

## Thanvillé

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



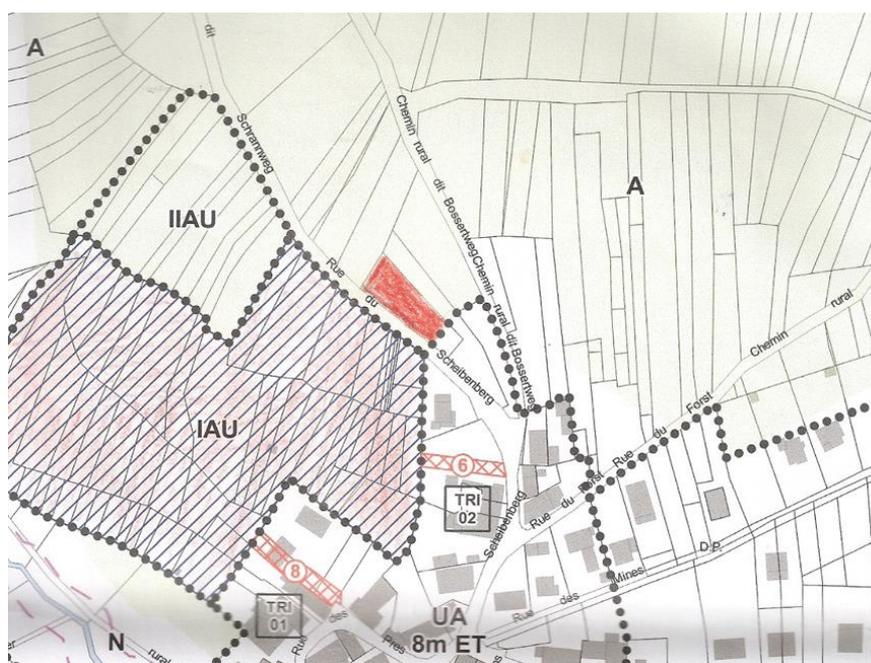
Non, le projet d'une exploitation apicole est trop flou à l'heure actuelle et les terrains n'appartiennent pas au demandeur. De plus, la topographie des lieux, la difficulté d'accès et l'éloignement des réseaux font qu'une zone Ac n'est pas possible dans ce secteur.

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

[Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage](#)

## Triembach au val

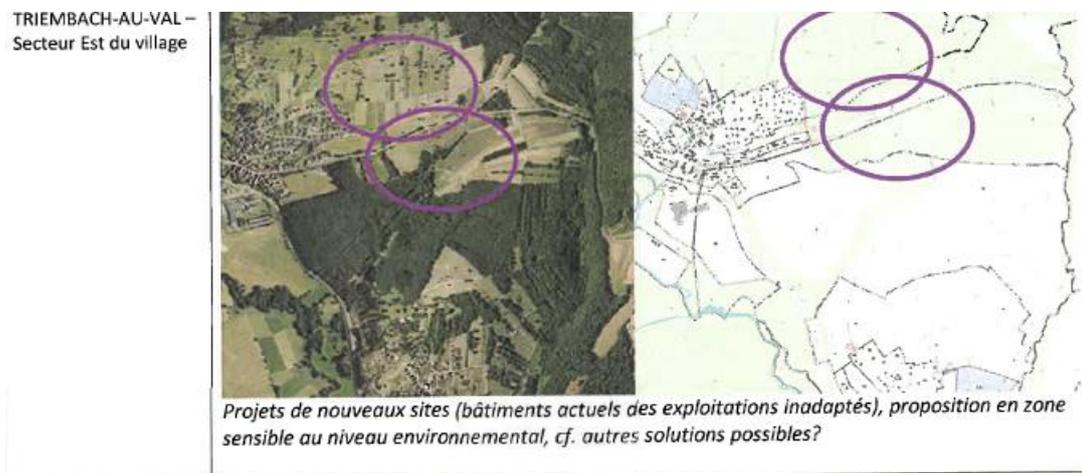
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
BR1	Jaegler	Triembach au Val	258 section 4
Observation	Demande l'extension de la zone UA		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, le terrain est pentu et des problèmes de pression d'eau potable affectent ce secteur. De plus, la parcelle est située hors enveloppe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



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



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

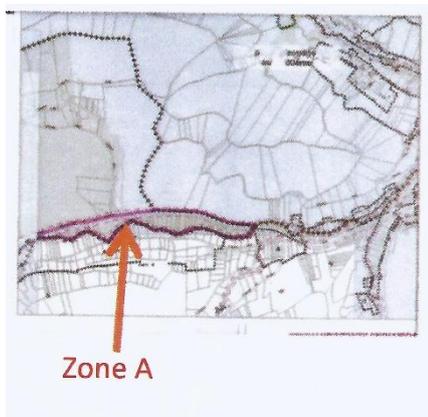
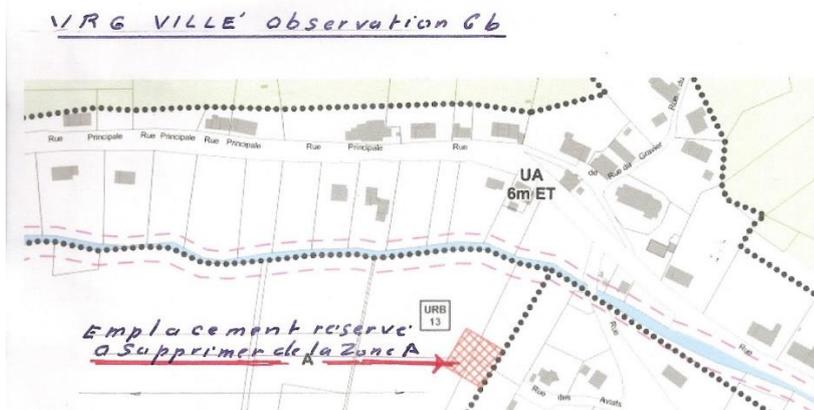


Non, le projet de l'agriculteur est encore trop flou à l'heure actuelle, et les terrains n'appartiennent pas au demandeur. De plus, les deux secteurs vaguement localisés se situent en zone Natura 2000.

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

# Urbeis

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



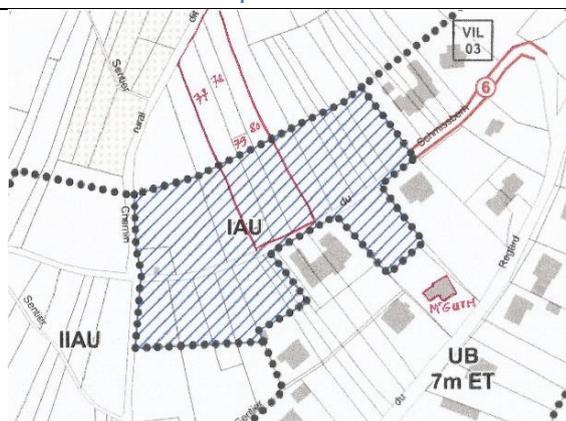
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BR7	Keller Laurent	Urbeis	Emplacements réservés
Observation	<p>1 – emplacement réservé URB07  Il serait souhaitable de remonter la voie à créer du côté gauche afin de permettre de créer des lots constructibles de part et d'autre de cette future voie de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

## Villé

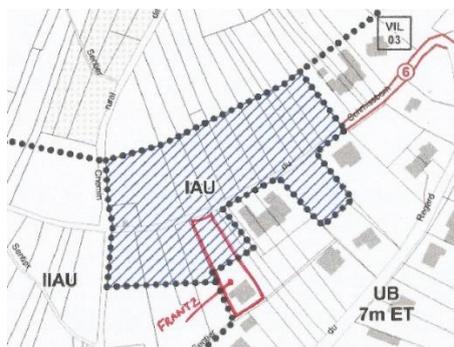
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BR5	Seitz Denis	Villé	9,10,11 section 9
Observation	Je demande l'ouverture à l'urbanisation de la totalité des parcelles 9 et 10, et de la parcelle 11 (au moins en partie) afin d'éviter le déplacement de la ligne 63 000 volts d'un coût de 240 000 euros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



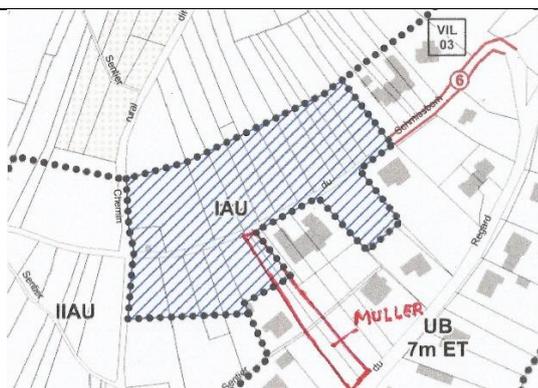
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
VR1	Mr Guth	Villé	77 à 80 section 4
Observation	Mr Guth demande (lettres à l'appui) que la zone IAU ne soit ouverte à l'urbanisation que dans le futur (en zone UB et non pas IAU), Il demande également que ces terrains soient dans l'immédiat conservés dans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



N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
VR2	Mr Frantz	Villé	Schmissberg
Observation	Mr Frantz indique que son terrain a été divisé en deux parties. Le bas classé UB et le Haut en IAU. Il demande le classement de la partie haute en UB.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, la partie de la parcelle en zone IAU n'est pas desservie par les réseaux et nécessite pour être constructible une opération d'aménagement d'ensemble qui devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis identique à l'avis pour VR1		



N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
VR4	Mr Muller Jean-Paul	Villé	Schmissberg
Observation	Mr Muller est propriétaire d'un terrain au Schmissberg. Il est classé en bas en UB et en Haut en IAU. Il demande le classement de la totalité en zone UB		
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, la partie de la parcelle en zone IAU n'est pas desservie par les réseaux et nécessite pour être constructible une opération d'aménagement d'ensemble qui devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis identique à l'avis pour VR1		



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

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

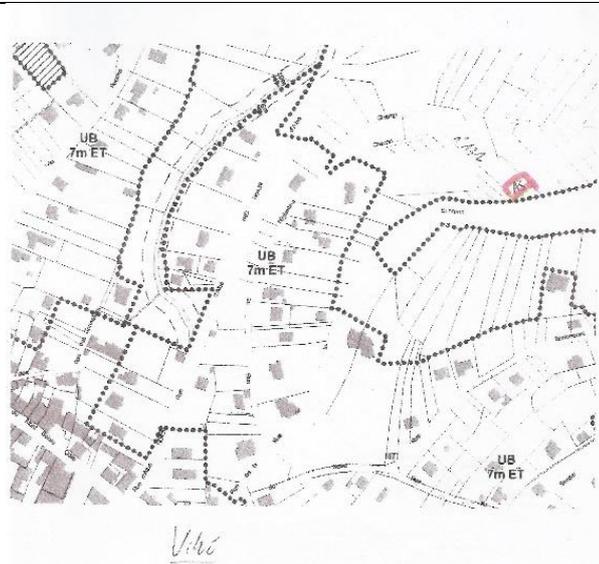
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
35E	anonyme	Villé	
Observation	Sont soulignées les difficultés de circulation générées par la future zone du Schmissberg		
Réponse du Maître d'ouvrage	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation encadrent l'urbanisation de ce secteur mais ne peuvent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

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

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
---------------------	-------------	---------	----------

38E	Anonyme	Villé	
Observation	Le kiosque en dur avec toit et aire de pique nique pour les touristes et randonneurs à la Schrann sur Villé n'est pas matérialisé sur le plan de zonage.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Si le kiosque a fait l'objet d'un permis de construire, il pourra être matérialisé sur le plan de zonage si le cadastre qui sert de fond de plan est à jour.		
<a href="#">Avis de la Commission d'Enquête</a>	<a href="#">La commission prend note de cet avis</a>		

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



N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
26E	Anonyme	Villé	
Observation	Pour mémoire, nous rappelons que nous avons remis au commissaire enquêteur le 22/7/19 lors de la permanence à Thanvillé deux demandes séparées avec plans annexés concernant Villé.		

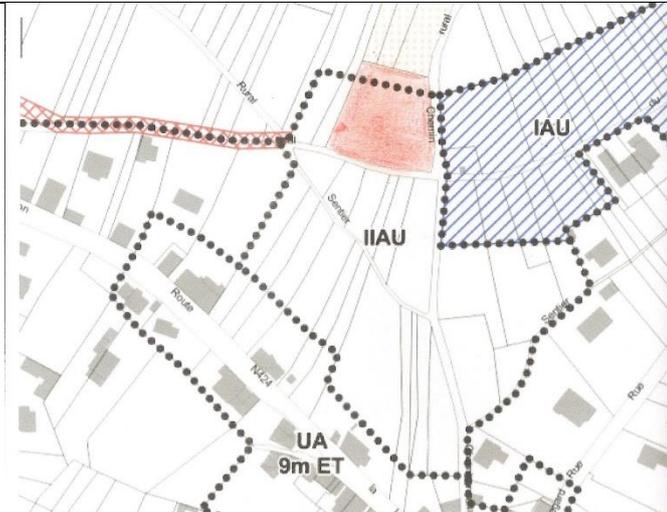
Réponse du Maître d'ouvrage	Cf. TL1 et TL2
Avis de la Commission d'Enquête	Dont acte

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

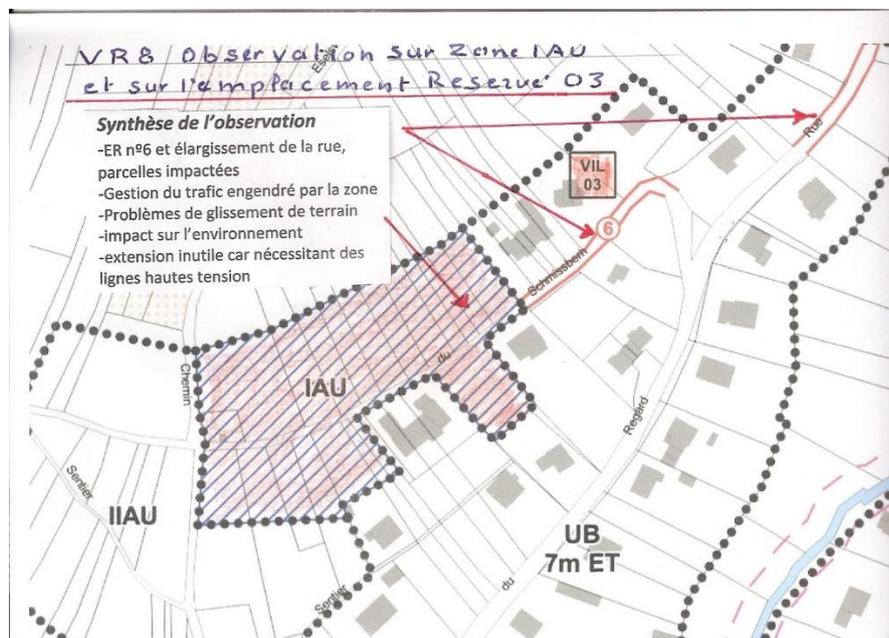


N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
---------------------	-------------	---------	----------

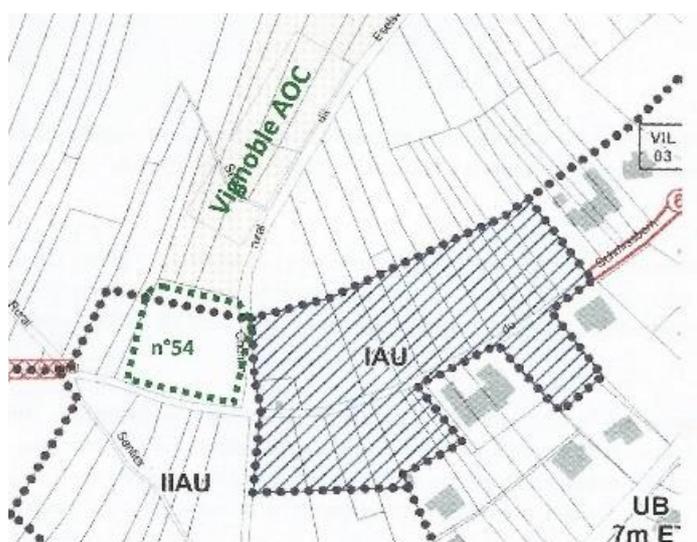
VR 5	Héberlé	Villé	54 Section 4
Observation	Demande que la parcelle (Pâturages et Verger) soit exclue de la zone II AU.		
Réponse du Maître d'ouvrage	La zone IIAU est supprimée suite à la consultation des Personnes Publiques Associées		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission prend note de la réponse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



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



N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelles
BR16	M. Heberlé	Villé	Section 4 parcelle 54
Observation	Remet un document demandant que sa parcelle 54 section 4 soit reclassée en zone agricole (IIAU au PLUI)		
Réponse du Maître d'ouvrage	Idem VR5 ci-dessus		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission prend note de la réponse du maitre d'ouvrage		



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

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

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

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

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
9E	Marie-Noëlle Jaeger	Neuve-Eglise/Villé	

Observation	S'oppose à l'extension de la ZAC pour des questions de biodiversité
-------------	---

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

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

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

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
27E	Anonyme	Neuve Eglise et Toutes communes	

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

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

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

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

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

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

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

L'avis de la commission d'enquête a fait l'objet d'un article dans le présent document Conclusions (chapitre 32).

## Toutes communes

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
BL10	Alsace Nature (Jean Claude Claverie)	Toutes	
Observation	<p>Dans une longue lettre de 5 pages identique à l'observation 16 E Alsace Nature souligne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- .Les surfaces liées au développement de l'habitat sont trop largement surdimensionnées</li> <li>- .La zone d'extension IAUx à vocation économique inscrite sur la commune de Neuve-Eglise doit être réduite d'environ 1/3 (partie Est)</li> <li>- La zone d'extension prévue pour l'entreprise Burkert sur le territoire de la commune de Saint-Maurice doit être réduite (biodiversité et zone inondable)</li> <li>- Les conditions de raccordement aux réseaux publics des secteurs de zone At1 et At2 doivent être précisées</li> <li>- Le périmètre du secteur de zone Nth2 correspondant à l'espace d'implantation de trois yourtes doit être modifié (voir le périmètre de déboisement)</li> </ul>		
Réponse du Maître d'ouvrage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur les surfaces liées au développement de l'habitat, malgré une cohérence avec le SCoT, la collectivité envisage de réajuster le zonage suite à l'enquête publique en repassant 19,22 ha de zones urbaines ou d'extension en zones A, Ac et N et de reclasser 4,80 ha de zones IAU en IIAU.</li> <li>- Sur l'extension de la zone d'activité de Neuve-Eglise, la partie Est de la zone soit 1,3 ha va être reclassée en A et compensée par 1,6 ha de l'autre côté de la RD 897 avec des enjeux environnementaux moindres.</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour la zone Burkert, un ajustement de zonage sera effectué compte tenu des projets de développement de l'entreprise.</li> <li>- Pour les zones At1 et At2, les travaux de raccordement des réseaux sont en cours de réalisation sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Breitenbach.</li> </ul> <p>Pour le secteur Nth2, en concertation avec la commune de Breitenbach, ce secteur ne sera pas modifié.</p>
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage Ces dispositions contribueront à une meilleure prise en compte de l'environnement.

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

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

Avis de la Commission d'Enquête	Sans objet
---------------------------------	------------

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

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

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
8E	Roland Anger	Neuve-Eglise/Villé	
Observation	Soutient Alsace Nature et LPO dans sa position sur le PLUI		
Réponse du Maître d'ouvrage	Cf. réponse à l'observation BL10		

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

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
10E	Anonyme	Toutes	
Observation	Dans un souci de justice et d'égalité, il serait souhaitable que les collectivités concernées par ce PLUI s'imposent strictement, dans le cadre de leurs projets, les mêmes règles d'urbanisme et d'occupation du sol qu'elles imposent aux particuliers. Cela ne semble pas être le cas dans la plupart des PLU communaux en vigueur.		
Réponse du Maître d'ouvrage	La volumétrie des équipements d'intérêt collectif est souvent différente des projets de constructions des particuliers, tant dans l'implantation sur des parcelles de grandes tailles, des hauteurs, des emprises au sol, architecture notamment. Cela nécessite une certaine souplesse des règles d'urbanisme pour mener à bien des projets complexes. Ceci explique les exceptions accordées dans le règlement du PLUi.		
Avis de la Commission d'Enquête	La commission prend note de la réponse du Maître d'ouvrage.		
N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
11E	Anonyme	Toutes	
Observation	Pour préserver les paysages, interdire la construction de bâtiments à usage d'habitation ou à usage agricole, hors petits abris à bétail en matériaux naturels, dans les zones agricoles encore vierges de constructions.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Dans les zones A et N, ces constructions sont déjà interdites, seules des extensions de bâtiments existants sont réglementées. Les abris à animaux sont autorisés à hauteur de 30m <sup>2</sup> ouvert d'un côté. Pour l'implantation des structures agricoles : des zones Ac ont été délimitées en partenariat avec la Chambre d'Agriculture Alsace, elles sont en partie déjà bâties.		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
12E	Anonyme	Toutes	
Observation	Prendre en compte que le développement économique de la Vallée de Villé ne pourra se faire que lorsque la liaison avec l'A35 sera facilitée. Un contournement de Châtenois de 2 x 2 voies est nécessaire autant pour la Vallée de Villé que pour celle de Ste Marie aux Mines. Cela ne sert à rien de créer ou de promouvoir des zones d'activité si elles sont difficilement desservies et si les acteurs de l'économie doivent passer leur temps dans les bouchons.		

Réponse du Maître d'ouvrage	Pour fluidifier le trafic automobile et améliorer l'accessibilité des 2 vallées, les travaux du contournement de Châtenois sont programmés.
Avis de la Commission d'Enquête	La commission prend note de l'observation et de la réponse du Maître d'ouvrage.

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

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
14E	anonyme	Toutes	
Observation	Pour réduire la pollution et promouvoir l'électromobilité, imposer la création de places de stationnement ou de garages avec bornes de		

	rechargement pour chaque demande de permis de construire d'un bâtiment à usage d'habitation, industriel ou commercial.
Réponse du Maître d'ouvrage	Non, la sensibilisation auprès des constructeurs est plus adaptée que des règles difficilement contrôlables.
<a href="#">Avis de la Commission d'Enquête</a>	<a href="#">Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage</a>

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

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
16E	Alsace Nature	Toutes	
Observation	<p>Dans une longue lettre Alsace Nature souligne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- .Les surfaces liées au développement de l'habitat sont trop largement surdimensionnées</li> <li>- .La zone d'extension IAUX à vocation économique inscrite sur la commune de Neuve-Eglise doit être réduite d'environ 1/3 (partie Est)</li> <li>- La zone d'extension prévue pour l'entreprise Burkert sur le territoire de la commune de Saint-Maurice doit être réduite (biodiversité et zone inondable)</li> <li>- Les conditions de raccordement aux réseaux publics des secteurs de zone At1 et At2 doivent être précisées</li> <li>- Le périmètre du secteur de zone Nth2 correspondant à l'espace d'implantation de trois yourtes doit être modifié(voir le périmètre de déboisement)</li> </ul>		
Réponse du Maître d'ouvrage	Idem réponse BL10		
<a href="#">Avis de la Commission d'Enquête</a>	<a href="#">Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage</a>		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
19E	Sophie SINOQUET	Neuve Eglise / Villé	
Observation	Rappelle les observations d'Alsace Nature qui ont été adressées par courrier le 31/7.		
Réponse du Maître d'ouvrage	Idem réponse BL10		
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage		

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
18E	Hubert Jaeger (Alsace Nature et LPO)	Neuve Eglise / Villé	
Observation	<p>Monsieur Jaeger fait part dans une longue lettre</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de manquements graves dans le dossier vis-à-vis des espèces menacées Natura 2000 notamment sur la ZAC de Neuve Eglise,</li> <li>- l'absence de l'avis du Copil Natura 2000 val de Villé-Ried de la Schernetz - vallée de la Bruche</li> <li>- la période d'enquête en été</li> <li>- l'existence du plan biodiversité et du SRADDET</li> </ul>		
Réponse du Maître d'ouvrage	<p>Le PLUi s'est efforcé de préserver la zone Natura 2000 de toute construction. A noter que l'extension de la ZAI de Villé/Neuve Eglise/Triembach au Val ne se situe pas dans le périmètre de la zone Natura 2000.</p> <p>Il n'y a pas eu d'avis recensé/transmis de la part du Copil Natura 2000 dans la procédure d'élaboration du PLUi.</p> <p>La période d'enquête publique a été contrainte par les délais imposés par la Loi ALUR.</p>		

	Le plan biodiversité est intervenu en fin de procédure de l'élaboration du PLUi et le SDRADDET, en phase d'enquête publique, pourrait encore évoluer avant son approbation qui sera postérieure à celle du PLUi.
Avis de la Commission d'Enquête	Avis de la commission d'enquête conforme à l'avis du Maître d'ouvrage

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

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

N° de l'observation	Intervenant	Commune	Parcelle
31E	Christophe BRUA	Toutes	
Observation	Déploire que les espèces menacées ne soient pas suffisamment prises en compte		
Réponse du Maître d'ouvrage	Le PLUi s'est efforcé de préserver la zone Natura 2000 de toute construction, ainsi que les Espaces Contribuant aux Continuités Ecologiques tramés sur le plan de zonage en zone A et N.		

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

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

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

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

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

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

### 34 Conclusion relative à la réponse au PV de synthèse

Le mémoire en réponse de Monsieur le Président comprend deux parties :

- 1 - Réponse sur les avis des personnes publiques
- 2 - Réponse aux observations du public

#### Avis de la Commission

Ces réponses ont été reprises et étudiées dans le chapitre 32 du présent document.

La commission souligne le sérieux des réponses faites et prend acte du fait que la Communauté de Communes de la Vallée de Villé va modifier le PLUI dans le sens de ses réponses.

## 4 Conclusion générale

Lors de l'élaboration de son PLUI, la Communauté de communes de la Vallée de Villé a dû faire face à deux contradictions : le développement des villages et la protection de l'environnement.

Le développement des villages :

Les maires souhaitent attirer de jeunes familles afin d'assurer le renouvellement de leur population vieillissante. La raréfaction des terrains à bâtir conduit à leur renchérissement. Une maison correcte en entrée de vallée se négocie entre 380 000 et 400 000 euros. Une maison demandant des travaux de rénovation se vend déjà 280 000 euros. Ces montants sont hors de portée des jeunes ménages. Les finances communales des petits villages ne leur permettent pas de financer des lotissements communaux. La Vallée abrite des industriels et des artisans qui travaillent dans des domaines très variés et même pour quelques-uns dans des domaines de pointe, contrairement aux autres vallées du piémont des Vosges spécialisées autrefois dans le textile. Ces entreprises prospères se développent et veulent s'étendre sur place.

La protection de l'environnement :

D'un autre côté, la Vallée offre un cadre de vie rural très apprécié. Il existe une biodiversité remarquable qui a été reconnue par la délimitation de nombreuses zones remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides) qui entrent en conflit avec le développement des villages. Pratiquement tous les secteurs de la Vallée sont détenteurs d'un potentiel écologique plus ou moins remarquable.

La modération de l'étalement urbain réclamé par l'Etat, les agriculteurs et les associations militant en faveur de la nature est d'autant plus difficile à mettre en œuvre que les anciens plans d'urbanisme avaient déclaré constructibles des terrains pour la plupart initialement destinés aux enfants de leur propriétaire qui constituent une population jeune habituée au monde rural et à ses contraintes (le son des cloches, le chant du coq...).

D'autre part, la modération sévère de l'étalement urbain, imposée récemment par l'Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace et qui s'adresse aux préfets, invite à la mise en place du principe de zéro artificialisation nette du territoire à court terme. Cette instruction note que ceci suppose dans un premier temps d'infléchir la consommation, puis de la stopper par un usage sobre de l'espace.

La Communauté de communes, dans son projet de PLUI, a déjà fait des efforts en réduisant drastiquement les zones initialement constructibles dans les anciens documents d'urbanisme.

Pour satisfaire à cette politique de gestion économe de l'espace, la commission estime que la Communauté de Communes doit faire encore un effort supplémentaire.

Ceci va dans le sens de la démarche *éviter, réduire, compenser* pour porter l'effort sur le volet *éviter* en hiérarchisant les zones et éviter l'urbanisation des zones les plus sensibles.

Cet effort demandé fait l'objet d'une de nos réserves exprimées ci-après.

## 5 Avis de la commission d'enquête

Compte tenu des motivations exprimées ci-dessus, les membres de la Commission d'enquête, à l'unanimité, donnent un

### **avis favorable au projet de PLUI**

assorti des 3 réserves et des 2 recommandations suivantes :

**Réserve 1** : Revoir à la baisse les prévisions démographiques en ramenant le taux de croissance à un maximum de 0,6% par an,

**Réserve 2** : Réduire de plus de 15 hectares la superficie des zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation,

**Réserve 3** : Amputer l'extension de la zone industrielle de Villé /Neuve-Eglise/ Triembach au Val de 1,3 hectare sur sa partie ouest,

**Recommandation 1** : Porter les emplacements réservés à usage mixte de 4 mètres à une largeur minimum de 5,5 mètres,

**Recommandation 2** : Donner suite aux observations des personnes publiques et du public en mettant en œuvre les propositions du mémoire en réponse.

A Logelbach le 17 septembre 2019

Bernard PLATRET, membre titulaire



René SALLÉ, membre titulaire



Gérard OUDIN, président de la commission d'enquête



## 6 Conclusion et avis sur l'abrogation de la carte communale de Bassemberg

### Conclusion

La carte communale de Bassemberg a été approuvée le 21 juillet 2004 par le conseil municipal et le 6 septembre 2004 par M. Le préfet.

Ce document d'urbanisme est composé :

- d'un rapport de présentation
- de documents graphiques
- d'annexes dont les servitudes d'utilité publique.

La carte communale ne comporte pas de règlement ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme (article R 111-1 et suivants du code de l'urbanisme) et celles de l'article L 161-4 du code de l'urbanisme qui s'appliquent.

L'abrogation de la carte communale quand elle sera exécutoire mettra fin à son application.

### Avis

L'abrogation de la carte communale Bassemberg résulte du fait que deux documents d'urbanisme différents ne peuvent coexister sur un même territoire dans la mesure où un PLUI devient exécutoire. Il est tout à fait logique d'abroger la carte communale. Il est cependant rappelé à la communauté de communes qu'il est souhaitable que l'abrogation n'intervienne que simultanément à l'application effective du PLUI car sinon ce serait le règlement national d'urbanisme qui s'appliquerait sur la commune de Bassemberg.

Il en résulterait notamment :

- que des constructions ne pourraient être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune (règle dite de construction limitée : article L 111 -3 à 5 du code de l'urbanisme),
- que le maire de la commune délivrerait les autorisations d'urbanisme après avis conforme du préfet (article L 422-6 du code de l'urbanisme).

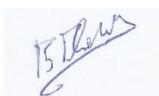
D'autre part la commission n'a reçu aucune observation du public ou des personnes publiques sur ce point.

La commission d'enquête émet en conséquence un avis favorable à l'abrogation de la carte communale de Bassemberg.

A Logelbach le 17 septembre 2019

Bernard PLATRET, membre titulaire

René SALLÉ, membre titulaire



Gérard OUDIN, président de la commission d'enquête



## 7 Conclusion et avis sur l'abrogation de la carte communale de Thanvillé

### Conclusion

La carte communale de Thanvillé a été approuvée le 16 octobre 2002 par le conseil municipal et le 2 décembre 2002 par le préfet.

Les mêmes dispositions que celles-ci-dessus sur la carte de Bassemberg s'appliquent à Thanvillé.

D'autre part la commission n'a reçu aucune observation du public ou des personnes publiques sur ce point.

### Avis

L'abrogation de la carte communale de Thanvillé résulte du fait que deux documents d'urbanisme différents ne peuvent coexister sur un même territoire dans la mesure où un PLUI devient exécutoire. Il est tout à fait logique d'abroger la carte communale. Il est cependant rappelé à la communauté de communes qu'il est souhaitable que l'abrogation n'intervienne que simultanément à l'application effective du PLUI car sinon ce serait le règlement national d'urbanisme qui s'appliquerait sur la commune de Thanvillé.

Il en résulterait notamment :

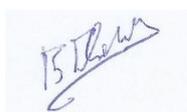
- que des constructions ne pourraient être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune (règle dite de construction limitée : article L 111 -3 à 5 du code de l'urbanisme),
- que le maire de la commune délivrerait les autorisations d'urbanisme après avis conforme du préfet (article L 422-6 du code de l'urbanisme).

D'autre part la commission n'a reçu aucune observation du public ou des personnes publiques sur ce point.

La commission d'enquête émet en conséquence un avis favorable à l'abrogation de la carte communale de Thanvillé.

A Logelbach le 17 septembre 2019

Bernard PLATRET, membre titulaire



René SALLÉ, membre titulaire



Gérard OUDIN, président de la commission d'enquête

