Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées sur le PLUi arrêté

Table des matières

CHAMBRE D'AGRICULTURE 13

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN 4

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES 4

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE 8

MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE 8

CDPENAF 10

PETR PAYS DE SAVERNE PLAINE ET PLATEAU 10

PARC NATUREL REGIONAL DES VOSGES DU NORD 10

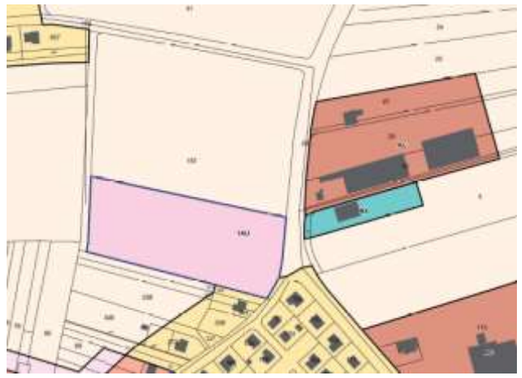
INAO 10

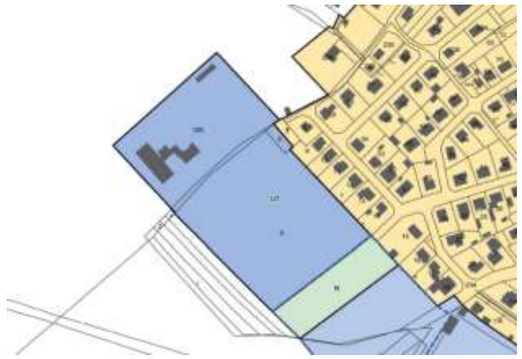
COMMUNE DE PETERSBACH 10

COMMUNE DE PFALZWEYER 10

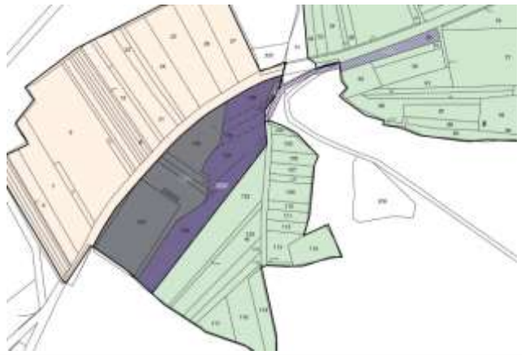
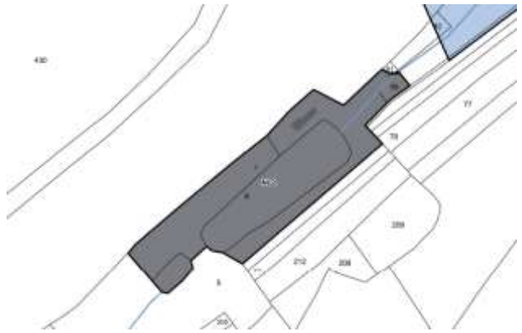
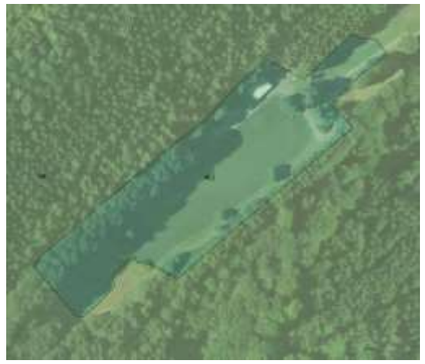
COMMUNE DE ROSTEIG 13

QUESTIONS GENERALES DE LA COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE 13

PPA	Remarques	Avis de **la commission d'enquête**	Proposition de décision
Chambre d' agriculture	Salue les réductions des zones dédiées à l'habitat. Demande de produire une analyse chiffrée de l'impact global du PLUi sur les terres agricoles en tenant compte des zones urbaines, à urbaniser, des STECAL et des ER.	Question de la commission d'enquête : Comment cette analyse d'impact sur les terres agricoles a-t-elle été réalisée ? Quelles sont les données de cette étude ? Avis de la commission d'enquête : La Commission d'Enquête prend acte de la réponse du maitre d'œuvre.	Le rapport de présentation pourra être complété sur ce point. Le rapport de présentation sera modifié.
	Revoir les contours du secteur 1AU à Petersbach afin que le périmètre de réciprocité et les capacités de développement de l'exploitation soient préservées. 	Questions au maitre d'ouvrage : Comment ont été traités ces cas signalés par la Chambre d'Agriculture et quelles sont les justifications des choix du PLUi et l'analyse des impacts sur les exploitations agricoles ? Avis de la commission d'enquête : L'EPCI dans les cas soulevés par la Chambre d'Agriculture a intégré les possibilités d'évolution des exploitations agricoles et les contraintes d'aménagement du territoire	Le classement en 1AU ne remet pas en cause le périmètre de réciprocité, L'OAP intègre dans ses dispositions la présence de ce périmètre (espace tampon qui participera à l'aménagement et au traitement qualitatif de l'entrée de ville). Les capacités de développement de l'exploitation agricole pourront se faire uniquement en direction opposée du bourg tel que c'est le cas déjà aujourd'hui. Du fait des constructions existantes. Découper la zone 1AU selon le périmètre de réciprocité amènerait à une zone 1AU qui n'est plus en contact de la voie. Au regard de la disponibilité foncière dans la commune de Petersbach, cette zone 1AU a été reclassée en 2AU. Le plan de zonage, les OAP et le rapport de présentation seront modifiés.
	Souhaite une analyse des besoins agricoles plus complète. Le zonage AC est insuffisant pour certains agriculteurs et inéquitable d'un site à l'autre. Demande de justification de la nécessité et du zonage de la zone agricole inconstructible.	Question de la commission d'enquête Comment sont justifiés ces choix de zone AC, et quels sont les démarches effectuées pour s'assurer d'une bonne adéquation du projet PLUi aux contraintes d'exploitation agricole ? Avis de la commission d'enquête : L'EPCI s'engage à examiner au cas par cas les projets lorsqu'ils lui sont présentés en concertation avec l'exploitant. Nous avons noté par l'analyse des observations émises dans les différentes communes que c'est le cas à chaque fois qu'une demande est formulée clairement par un exploitant agricole. Mais il convient de noter par ailleurs que la multiplication de zones AC peut engendrer une artificialisation des terres lorsque les constructions de bâtiments agricoles ou de maisons d'habitation se font sans encadrement réglementaire précis.	Le zonage AC répond aux besoins de projets connus. Le zonage AC a été adapté et étendu pour tenir compte des chemins d'accès et des remarques des agriculteurs déposées durant l'enquête publique. Les plans de zonage seront modifiés. Zone A inconstructible : volonté de préserver le paysage et d'éviter le mitage. La Communauté de Communes est disposée (et l'a déjà fait à plusieurs reprises) à faire évoluer de manière concertée le PLUi en cas de projet. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

	Trouve le règlement de la zone A (et N) inadapté sur certains points : • Notion de locaux accessoires apparait illégale • Demande de retrait des prescriptions concernant l'éloignement de ces locaux • Demande que le règlement autorise dans la totalité de la zone A et N les abris de pâture.	Question de la commission d'enquête Quelles sont les justifications à la base de ces dispositions pour les locaux accessoires et les fondements légaux sur lesquels s'appuient ces mesures ? Avis de la commission d'enquête : La commission estime qu'un encadrement des constructions de locaux accessoires, en particulier pour les habitations, par un règlement précis, est conforme à l'esprit de gestion économe des terres affirmé dans le PADD. De notre avis, le danger d'un mitage du paysage a été bien appréhendé par l'EPCI et l'application des mesures de distance prévues par le règlement ne nous semble pas constituer un frein bloquant au développement d'une exploitation agricole.	Pour lever cette ambiguïté sur les locaux accessoires, il est proposé une réécriture de la règle sans en changer le fond. Le règlement sera modifié. La proximité des locaux à usage de logement de fonction est nécessaire pour éviter le mitage du paysage et une dissociation des fonctions. Il est proposé de ne pas modifier le projet. Il est proposé d'adapter le règlement en zones N et A pour les abris de pâture à condition d'être destiné à abriter les animaux. Le règlement sera modifié.
	Souhaite plus de justifications sur le secteur UT Lalique à Wingen. 	Question de la commission d'enquête Comment est déterminé le besoin en surface de cette zone UT ?	Les justifications ainsi que l'évaluation environnementale seront complétées. Le rapport de présentation sera modifié.
	Souhaite des compléments d'informations concernant les logements de gardiennage en zone NT.		Sera démontré par le pétitionnaire et jugé par l'autorité compétente en ADS. Par ailleurs, avis favorable de la CDPENAF. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Demande des justifications concernant le choix de localisation des zones AU et l'absence d'alternatives à Struth, Petersbach et Schœnbourg.	Question de la commission d'enquête Comment ont été traités ces cas signalés par la Chambre d'Agriculture et quelles sont les justifications des choix du PLUi et l'analyse des impacts sur les exploitations agricoles ? Avis de la commission d'enquête : L'EPCI dans les cas soulevés par la Chambre d'Agriculture a intégré les possibilités d'évolution des exploitations agricoles et les contraintes d'aménagement du territoire.	Le rapport pourra être complété en prenant en compte les éléments suivants : Struth : développement limité à l'ouest dû au terrain. Choix retenus permettant d'amorcer le développement à très long terme avec la possibilité de bouclage futur. Petersbach : développement sud et est limité par une ZNIEFF et un captage d'eau potable mais aussi par le secteur d'activités. Schœnbourg : volonté de ne pas étendre le bourg. Aménagement foncier. Voirie en attente. Proximité des équipements. Le rapport de présentation sera modifié.

	Demande d'apporter des corrections au diagnostic agricole concernant : • Le potentiel de diversification (p 74) • La définition de la SAU. • La prise en compte des difficultés rencontrées dans le PLUi (accès aux parcelles, entretien des chemins, périmètre de réciprocité, morcellement..) • Les projets recensés et leur prise en compte (un projet à Puberg ne figure pas dans le PLUi).	Avis de la commission d'enquête : La Commission d'Enquête prend acte de la réponse de l'EPCI.	Les corrections de données et/ou de définition/interprétation seront effectuées. Le rapport de présentation et les plans de zonages seront modifiés. Les projets ont été recensés via une consultation des agriculteurs et la chambre d'Agriculture.
Département du Bas-Rhin	Demande de prendre en compte les préconisations du schéma routier départemental en ce qui concerne les reculs pour les RD : • 2e catégorie (RD7, RD9 et RD919) : 25 m pour les habitations et 20 m pour les autres constructions • 3e catégorie : 15 m pour toutes les constructions – A bien inscrire dans les zones AU	Question de la commission d'enquête Le Règlement et l'OAP peuvent-ils être mis en cohérence avec les préconisations du Département ? Avis de la commission d'enquête : La Commission d'Enquête prend acte de la réponse de l'EPCI.	Le règlement pourra être adapté. Le rapport de présentation et le règlement seront modifiés.
	Regrette que les OAP ne prennent pas mieux en compte les problèmes d'accès.	Question de la commission d'enquête Le Règlement et l'OAP peuvent-ils être mis en cohérence avec les préconisations du Département ?	Les accès ont été pris en compte dans les réflexions. La grande majorité des extensions urbaines concernent un nombre très limité de nouveaux logements. L'augmentation du trafic est particulièrement modérée. Les OAP sont des schémas de principe. Les études d'aménagement préciseront la localisation de l'accès. De ce fait, il n'est pas possible aujourd'hui d'inscrire des emplacements réservés pour matérialiser l'accès. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Regrette que les accès proposés ne soient pas matérialisés par des ER.		L'aménagement des accès sur le réseau départemental n'a pas été matérialisé sous forme d'ER dans la mesure où en l'absence d'études précises des emprises nécessaires, il n'est pas possible d'en définir les contours et surtout de définir le bénéficiaire qui peut être l'aménageur du nouveau quartier (et donc pas une collectivité). Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Rappelle que la formulation non contraignante en ce qui concerne les déplacements doux : »une liaison douce pourra être intégrée […] ou encore « la voirie secondaire ou en impasse pourra être organisée de manière partagée entre les différents usagers modes motorisés et modes doux » est contraire au code de l'environnement qui rend obligatoire le raccordement piétons/cycles pour les extensions urbaines.		Les dispositions des OAP prennent en compte la situation locale des communes comme le prévoit l'article L.228-2 du Code de l'environnement. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
Direction Départementale des Territoires	Demande la mise en cohérence des pièces du PLUi concernant le renforcement de l'objectif de développement de Wingen. La densité doit être augmentée dans le pôle urbain. (18 log/ha)		Les pièces seront mises en cohérence. Mais il est rappelé qu'en l'absence de Scot approuvé, il n'y a pas de directives qui s'appliquent. De plus, la compatibilité avec le Scot s'apprécie d'un point de vue global et non par des valeurs chiffrées (cf jurisprudence CAA de MARSEILLE N° 18MA03424). L'OAP et le rapport de présentation seront modifiés.
	Propose de prendre en compte le potentiel induit par les résidences secondaires.		La plupart des résidences secondaires sont des maisons isolées dans les espaces naturels. Favoriser leur conversion en résidence principale n'est pas dans l'intérêt du territoire (protection environnement, réseaux, viabilisation hivernale,…). Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Mettre en cohérence le PLUi et les annexes concernant les ZAD.		Les pièces seront mises en cohérence. Les annexes seront modifiées.
	Dans le règlement de la zone NL, l'article N4-1 doit être corrigé pour correspondre à l'affectation des bâtiments en zone NL.		Il est proposé de mettre en cohérence le règlement de la zone Nl. Le règlement sera modifié.

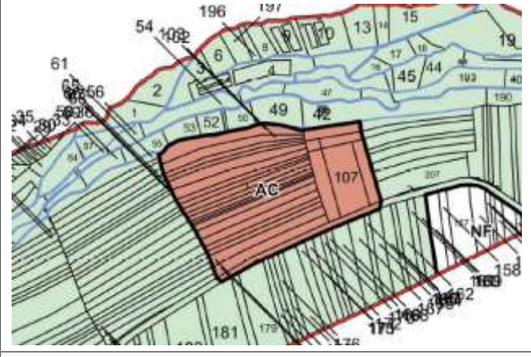
	Lichtenberg zone NL : réduire le périmètre et mieux prendre en compte le forage d'eau. 	Question de la commission d'enquête Comment a été déterminée cette surface de la Zone NL ? Avis de la commission d'enquête : La Commission d'Enquête prend acte de la réponse du maitre d'œuvre.	L'adaptation est proposée pour prendre en compte la SUP. Le plan de zonage et le règlement seront modifiés.
	Rosteig zone NL : réduire le périmètre de la zone pour la limiter aux constructions de loisirs. 	Question de la commission d'enquête La surface peut-elle reconsidérée ? Avis de la commission d'enquête : La Commission d'Enquête prend acte de la réponse de l'EPCI.	Sur le terrain, les possibilités de constructions sont déjà très limitées, tant par le contexte que par le règlement. La CDPENAF s'est positionnée favorablement sur ces dispositions.  Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Demande d'éviter les zones Nj qui contribuent à l'artificialisation des sols + difficulté à maitriser le développement d'abris de moins de 5m².	Question de la commission d'enquête Quelles sont les justifications qui permettent d'autoriser ce type de construction dans les zones N et les mesures prises pour maintenir le caractère d'inconstructibilité aux zones N ? Avis de la commission d'enquête : le fait de permettre des constructions en zone NJ nous parait être conforme aux pratiques rurales qui existent depuis longtemps à la campagne, et lorsque les constructions sont en plus encadrées par une limitation de surface dans le règlement, cela ne devrait pas constituer une gêne paysagère forte.	Les zones Nj correspondent à une réalité locale de jardins familiaux qui contribuent à l'intégration paysagère des villages, l'attractivité des centres villages (maisons sans jardin) et à la biodiversité. Il est proposé de ne pas modifier le projet.

	Demande de mieux justifier l'emplacement réservé ROS5 au regard des besoins de la lutte contre l'enfrichement. 	<u>Question de la commission d'enquête</u> Cette analyse d'impact a-t-elle été faite et quelles sont les mesures envisagées ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> La Commission d'Enquête prend acte de la réponse de l'EPCI pour la correction des étiquettes. L'emplacement réservé ROS5 est déjà artificialisé, il est prévu d'aménager en aire stationnement pour les Bus.	Il y a une inversion des étiquettes sur les plans qui sera corrigé (ROS4 et ROS5). Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés.
	Demande de mettre en cohérence la charte agricole et le PLUi en ce qui concerne l'éloignement des habitations en zone A.		La charte du bâti agricole signée entre la chambre d'agriculture et l'Etat à l'échelle départementale sans y associer les représentants des élus, comme cela se fait ailleurs en France, n'engage que ses signataires et n'a aucune valeur légale vis-à-vis du PLUi. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Demande de supprimer la commune de Erckartswiller de la liste des communes concernées par le PPRI de la Zorn et du Landgraben dans le point 4.3 de l'article IV du règlement.		Le règlement sera corrigé et les chapeaux de zone vérifiés. Le règlement sera modifié.
	Demande de préciser qu'il s'agit du PPRI de la Zorn et du Landgraben dans les articles UA1, UB1, A1 et N1.	<u>Avis de la commission d'enquête :</u> à régulariser	La précision sera faite. Le règlement sera modifié.
	Demande d'ajouter le PPRI de la Zorn et du Landgraben aux annexes du PLUi et de le substituer au Porter à connaissance de l'Eta réalisé en décembre 2017.	<u>Avis de la commission d'enquête :</u> à régulariser	Le PPRI sera substitué au Porter A Connaissance. Les annexes seront modifiées.
	Demande de préciser, dans le règlement, que le préfet a transmis le 4 juillet 2018 un PAC qui s'applique dans l'attente de l'approbation du plan de prévention des risques naturels mouvements de terrain. Ce PAC est à joindre en annexe au règlement.	<u>Avis de la commission d'enquête :</u> La commission note la proposition du maitre d'ouvrage d'intégrer de façon plus formelle ce « porter à connaissance » du risque dans les annexes du PLUi.	Le Porter A Connaissance sera annexé au PLUi et mention pourra en être faite dans le règlement. Les annexes seront modifiées
	Précise que le principe général de prévention dans les zones soumises aux risques avéré Chute de bloc est l'inconstructibilité stricte.		Le règlement graphique et écrit tient compte du risque connu. Le zonage a été mis en place de façon à ne pas permettre de nouvelles habitations en zone de risque. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Conseille de modifier le point 4.2 du règlement et de remplacer "prescriptions liées au PAC le cas échéant" par "prescriptions liées aux risques recensées dans le PAC Risque de chute de blocs le cas échéant".		Le règlement sera modifié.
	Demande d'indiquer, dans les articles UA1, UB1, UT1 et N1, que dans les secteurs à risque de chute de blocs identifiés au plan de règlement (Eschbourg-Graufthal), les constructions, activités, usages ou affectations du sol sont de plus limitées par les dispositions du PAC joint en annexe.	<u>Avis de la commission d'enquête :</u> La commission note la proposition du maitre d'ouvrage d'intégrer de façon plus formelle ce « porter à connaissance » du risque dans les annexes du PLUi.	Le règlement sera modifié.
	Demande que le règlement graphique d'Eschbourg fasse apparaitre les secteurs définis dans le PAC au besoin d'une planche spécifique permettant la lecture de la trame des aléa.s.		Une planche spécifique sera réalisée et annexée. Les annexes seront modifiées.

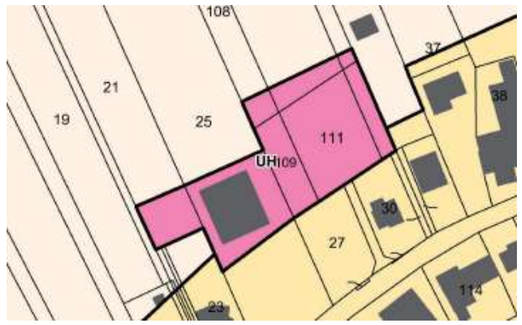
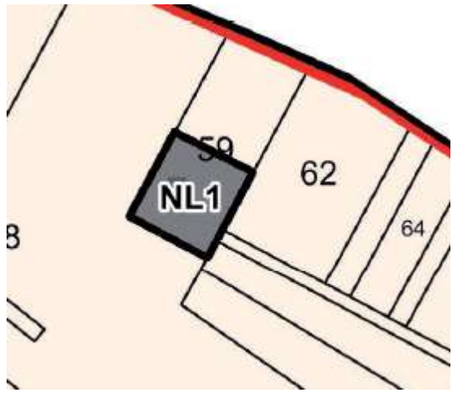
	Demande de prendre en compte la protection des ressources en eau potable en : • Reportant les tracés des périmètres de protection rapprochée sur le plan de zonage • Indiquant la présence de ces périmètres dans les chapeaux des zones impactées • D'annexer l'ensemble des DUP en annexe		Les tracés des périmètres de protection rapprochée n seront pas indiqués sur les plans de zonage. Il est proposé de ne pas modifier le projet. La présence de ces périmètres de protection sera indiquée dans les chapeaux de zones impactées et l'ensemble des DUP sera annexé. Le règlement et les annexes seront modifiés.
	Demande de prendre en compte les risques associés aux sols pollués en : • Reportant les sites BASIAS sur le plan de zonage – notamment le site de Wingen-sur-Moder dont la trame doit reprendre le périmètre qui figure dans l'arrêté municipal du 16/07/2018. • Associer ces secteurs à des règles spécifiques d'occupation et d'utilisation des sols dès lors que des contraintes de gestion sont connues		Le périmètre pollution de Wingen-sur-Moder sera repris. Les sites BASIAS seront complétés dans le rapport de présentation. Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés. Le PLUi informe sur le risque mais la mise en place d'une règlementation spécifique ne peut se faire sur la base des données connues au vue de l'évolution possible de celles-ci. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Indique que le classement en UB d'une zone non urbanisée à Tieffenbach ne devrait pas être maintenu tant que les enjeux de pollution des sols et les risques sanitaires associés ne sont pas considérés soit au travers d'une OAP soit en identifiant ce site au règlement graphique et écrit. 	<u>Question de la commission d'enquête</u> : Quels sont les études réalisées qui permettent de vérifier cette compatibilité des terrains avec leur destination ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> Il aurait été préférable de suivre l'avis de la MRAE préconisant de vérifier la compatibilité des terrains avec l'usage prévu avant de délivrer des autorisations d'urbanisme.	Un permis d'aménager, des permis de construire et des certificats d'achèvement des travaux ont déjà été délivrés sur ce secteur. Concrètement la viabilisation et plusieurs maisons ont déjà été construites sur cette zone UB (cf. découpage parcellaire). Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Indique que Petersbach n'a pas vocation à être une zone d'implantation préférentielle du commerce au vu de son statut de polarité secondaire et qu'il faudrait lui préférer La Petite Pierre du fait de son dynamise touristique et culturel.		Le 3ème employeur du PETR, 1er employeur de la Communauté de Communes (750 emplois) est à Petersbach. Ceci génère une dynamique commerciale réelle et potentielle qui justifie cette vocation. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Indique que les indicateurs de suivi pourraient être complétés par : • Des données INSEE : nombre d'habitants, de résidences principales, secondaires, logements vacants. Comprenant l'accroissement annuel. • Les surfaces consommées dans les zones AU voire globalement en extension.		Il est proposé de compléter les indicateurs de suivis. Le rapport de présentation sera modifié.

Chambre de Commerce et d' Industrie	Soutien l'implantation de commerces mais alerte sur la nécessité de prioriser leur implantation à Wingen, le pôle de proximité identifié au SCoT et d'interdire le commerce dans les zones AU afin de ne pas fragiliser les centre-bourgs.	<u>Question de la commission d'enquête</u> Une modification du règlement et de l'OAP Equipement Commercial et Artisanal dans le sens d'un encadrement de l'activité commerciale souhaité par la CCI vous parait-elle justifiée et envisageable ? <u>Avis de la commission d'enquête :</u> Le fait d'admettre l'implantation de quelques commerces dans les bourgs et villages du secteur de la Petite Pierre ne nous parait constituer une menace pour l'équilibre commercial du territoire ; le fait de rapprocher le commerce des habitants serait plutôt de nature à favoriser une réduction des déplacements.	Les élus souhaitent permettre une mixité des développements y compris dans les zones d'extension ou en cohérence avec les dispositions du règlement. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Alerte sur le risque d'autoriser les grandes surfaces commerciales à Wingen et dans les pôles secondaires qui entrainerait un déclin des commerces de proximité et une multiplication et une dispersion des zones commerciales infructueuses sur le territoire. LPP est polarisée par la zone de chalandise de Saverne et elle doit s'inscrire dans un équilibre et une complémentarité avec le Pays de Hanau dont la densité apparait suffisante.		Le territoire est multipolarisé, Saverne n'est qu'une petite aire de chalandise. Il n'est pas incohérent dans une logique de réduction des besoins de déplacement de permettre de rapprocher de la population une certaine offre commerciale. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Ne trouve pas nécessaire de développer davantage l'offre en restauration et en hébergement qui parait suffisante. L'offre d'hébergement pour groupe apparait suffisante car Goerdorf semble avoir une marge. Trouve qu'il serait opportun de revoir la qualification "tourisme de luxe" qui ne semble pas opportun.		Goerdorf n'est pas sur le territoire de la Communauté de Communes. Le tourisme de luxe est une réalité sur le terrain Le tourisme est un enjeu pour le territoire. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Préconise de supprimer, dans l'OAP commerce, les mentions ce sont les zones d'implantation préférentielle du commerce. Toute création de projet y est autorisée" et "des activités du même type peuvent s'implanter dans les extensions récentes et celles à venir afin de favoriser la mixité fonctionnelle de ces espaces".		L'OAP commerce permet d'identifier les communes dont la place dans l'armature territoriale justifie de rendre possible l'installation de commerces. Dans les autres communes, les élus souhaitent assurer la mixité fonctionnelle de leur territoire. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Préconise d'interdire tout autre commerce que le commerce de proximité sur tout le territoire.		Il est proposé de ne pas modifier le projet.

Mission Régionale d'Autorité environnementale	Observe qu'il n'y a aucune économie d'espace contrairement à ce qui est affiché.	Question de la commission d'enquête Ø Quels sont les éléments qui ont conduit à retenir une croissance démographique de 0,3% pour la période à venir ? Ø Comment les vacances de logement et les reconversions de résidence secondaire sont prises en compte dans le potentiel de logement mobilisable ? Ø Comment la densification des zones à urbaniser est-elle fixée ? peut-elle être mise en cohérence avec les orientations affichées ailleurs dans les documents d'urbanismes des autres secteurs régionaux ? Ø Quel est le bilan des occupations des zones d'activité et des conditions d'ouverture de nouvelles zones que se fixe la Communauté de Communes ? Ø Quelles sont les mesures permettant de réduire la consommation d'espaces et la mise en cohérence avec les orientations nationales de lutte contre l'artificialisation des terres ?	Plusieurs zones d'extensions sont désormais conditionnées à une révision du PLUi (appro. SCoT et 2AU). Cette consommation d'espace devra donc être justifiée et autorisée. Au regard des documents d'urbanisme en vigueur et qui auraient été maintenus sans le PLUi, la réduction de la consommation foncière est plus que conséquente. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Recommande de prioriser davantage le bâti existant disponible pour l'habitat (logements vacants, reconversion résidences secondaires).		Données déjà étudiées. Secteurs ouverts à l'urbanisation ayant fait l'objet d'une dérogation CDPENAF. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Revoir la densité de logements par ha afin de respecter les prescriptions du SCoT.		Il n'y pas de de SCoT opposable pour ce PLUi, ni même arrêté. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Recommande d'abandonner ou réduire les possibilités de construction (zones 1AU de Wingen-sur-Moder et Rosteig) et dans le cas d'un maintien produire le dossier Directive Habitats, Faune, Flore.	Question de la commission d'enquête Quelles sont les analyses d'impact de la création de cette zone 1AU (Wingen-sur-Moder) qui ont été effectuées, les mesures envisagées le cas échéant pour réduire les effets sur les zones Natura 2000 et ZNIEFF ? Avis de la commission d'enquête : La Commission d'Enquête prend acte de la réponse de l'EPCI.	Il n'y a pas de zone 1AU à Rosteig. La zone 1AU de Wingen-sur-Moder se situe hors NATURA 2000. Toutefois, il est proposé de réduire l'urbanisation sur la frange sud pour protéger la bande sableuse (parcelle 318 à sortir de la zone 1AU). Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés.
	Compléter le dossier avec des études de risques de pollutions des dépôts de la cristallerie Lalique de Wingen et de la zone UB de Tieffenbach, vérifier la compatibilité des terrains avec les usages futurs et adapter en conséquence le plan de zonage, l'OAP et le règlement de chaque secteur concerné.	Question de la commission d'enquête Quels sont les études réalisées qui permettent de vérifier cette compatibilité des terrains avec leur destination ? Avis de la commission d'enquête : il aurait été préférable de suivre l'avis de la MRAE préconisant de vérifier la compatibilité des terrains avec l'usage prévu avant de délivrer des autorisations d'urbanisme.	Un permis d'aménager, des permis de construire et des certificats d'achèvement des travaux ont déjà été délivrés sur ce secteurs. Concrètement la viabilisation et plusieurs maisons ont déjà été construites sur cette zone UB (cf. découpage parcellaire). Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Apporter des précisions sur les surfaces disponibles dans les zones d'activité économiques avant le développement de nouveaux projets et conditionner l'ouverture des nouvelles zones au remplissage de l'ordre de 80% des zones existantes.		Il n'y a plus de terrain disponible en zone d'activité (la zone d'activité de Wimmenau a été réduite pour respecter Natura 2000 et derniers terrains construits). Il est proposé de ne pas modifier le projet.

	Demande de compléter le diagnostic des zones humides dans les communes de Rosteig, Tieffenbach, Frohmuhl et le cas échéant de mener une démarche ERC pour déterminer les mesures à prendre pour protéger voire compenser ses zones.	Question de la commission d'enquête Quel est le diagnostic Zone humide fait par la Communauté de Communes et quelle est la démarche « ERC » engagée pour ces deux aspects Zones humides et Réserve de biosphère ? Avis de la commission d'enquête : La Commission d'Enquête prend acte de la réponse de l'EPCI.	Le rapport de présentation sera modifié.
	Demande de développer l'analyse incomplète des impacts de l'urbanisation sur la réserve biosphère transfrontalière des Vosges du nord, dont découle la TVB et de prendre les mesures de préservation selon une démarche ERC.		Le rapport de présentation sera modifié.
CDPENAF	Constate que le projet présenté est modéré dans sa consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et affiche des perspectives de consommation d'espaces cohérentes avec les besoins de développement identifiés. Constate une meilleure règlementation de la constructibilité dans les zones NT et NL afin de limiter l'emprise au sol des constructions.		
PETR Pays de Saverne Plaine et Plateau	Avis favorable au projet de PLUI.		
Parc Naturel Régional des Vosges du Nord	Regrette que la protection des vergers traditionnels n'ait pas été plus engagée dans le document (zonage ou OAP paysage).	Question de la commission d'enquête Comment ces principes peuvent-ils être formalisés dans les documents d'urbanisme ? Avis de la commission d'enquête : le zonage est le seul moyen dans le cadre d'un PLUi.	La protection se traduit par le zonage. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
	Indique que le maintien de la zone AC de Sparsbach n'est pas souhaitable au regard de la charte (mesures 1.1.3, 3.1.1 et 3.1.2). L'Autorité Environnementale recommande de supprimer cette zone située dans la vallée du Meisenbach.  	Question de la commission d'enquête Quelles sont les raisons de maintien de cette zone AC ? Avis de la commission d'enquête : La Commission d'Enquête prend acte de la réponse de l'EPCI.	Il est proposé de supprimer cette zone AC. Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés. Une autre zone AC sera proposée sur l'unité foncière de l'exploitant à proximité du village et des réseaux.
INAO	Pas de remarques à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.		

Commune de Petersbach	Avis favorable sous réserve de la réduction de la densité de la zone 1AU de la commune au regard du périmètre de réciprocité et de la perte de surface liée aux franges végétales et aux infrastructures.		**La densité se calcule à l'échelle d'une zone.** **Pour mémoire, la commune de Petersbach joue un rôle important dans l'armature** territoriale, la densité attendue répond à ce rôle. Il est proposé de classer cette zone 1AU en 2AU. Le plan de zonage et le rapport de présentation seront modifiés.

Commune de Pfalzweyer	Sollicite : • Suite à l'acquisition récente de la commune et étant sa seule possibilité d'extension, la mise en place d'une profondeur de zone UB de 70m pour la parcelle 85. • Le classement en UB de la seule zone UH de la commune par égalité de traitement.  • Le changement de zonage de la parcelle 59 de NL1 en NL2. La modification du règlement pour la zone NL2 pour porter la possibilité de construire à 200m²  Indique que les parcelles suivantes sont déjà construites : • 111 rue principale • 105, 106, 108, 109, 110, 111, 114 et 112 au lotissement • 117 rue des écoles		• Extension du village avec forte consommation foncière, équité de profondeur constructible avec les autres propriétaires. Il est proposé de ne pas modifier le projet. • Le classement en zone UH **constitue une égalité de traitement à l'échelle du PLUi** pour les constructions en seconde ligne ou potentiellement en seconde ligne (pas **d'unité foncière entre les parcelles 110**-111 et 27-30. Il est proposé de ne pas modifier le projet. • Le **Secteur de Tailles et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL) a été mis en place pour permettre l'activité de l'association d'aéromodélisme (piste et locaux** strictement nécessaires). Dans les STECALs, qui doivent rester exceptionnelles, la capacité de construction **doit être limitée. La limitation à 50m² répond à l'objectif, pour ce secteur, d'assurer** la compatibilité avec le maintien du caractère naturel et agricole de la zone. (cf. L151-**13 du code de l'urbanisme)**. Il est proposé de ne pas modifier le projet. • Les bâtiments dessinés sur les plans sont ceux du fond de plan cadastral que la **Communauté de Communes n'a pas le droit de modifier (données établies par les** services fiscaux). Il est proposé de ne pas modifier le projet.

Commune de Rosteig	Motifs de vote des élus ayant voté contre : • Les demandes d'ajustement du règlement et la possibilité de recourir à des adaptations minimes par rapport à la topographie de la commune n'ont pas été prises en compte. Par conséquent, le PLUi va à l'encontre des intérêts des habitants et de la commune. • Requête de M. MOSER restée sans réponse. • Non prise en compte de la demande du conseil municipal d'interdire les canalisations de gaz dans le village.		• Des ajustements ont été opérés en collaboration avec les élus de la Communes et en équité avec les autres habitants et communes du territoire • Une réponse à M. MOSER a été apportée dans le cadre de la concertation. • Il n'est pas du pouvoir du PLUi d'interdire ce type d'ouvrage (servitudes d'utilité publiques qui s'imposent au PLUi). Il est proposé de ne pas modifier le projet.

Questions générales de la Commission d'enquête publique

Remarque	Questions de la commission d'enquête	Proposition de réponse
Règlement: règlement zone A et N l'art. A1 ou N1 admet une possibilité de reconstruction uniquement en cas de sinistre ; une interdiction de reconstruction hors cas de sinistre ne risque-elle-pas d'inciter un propriétaire à provoquer un sinistre, puisque cela sera le seul cas de reconstruction ? un propriétaire peut vouloir reconstruire pour améliorer, moderniser l'état du bâtiment : n'y a-t-il pas un danger de voir partir des constructions à l'abandon et de créer ainsi des friches avec des ruines ?	Est envisageable de modifier le règlement de la zone A et N en ce qui concerne la reconstruction en y rajoutant le cas de figure de la reconstruction à « l'équivalent » en termes de surfaces et de volumes, et cela hors cas de sinistre ?	Il est proposé d'autoriser la reconstruction, même hors cas de sinistre. Le rapport de présentation et le règlement seront modifiés.
Pour les mêmes zones, la limitation des surfaces d'extension à 150m² a été évoquée plusieurs fois par le public. Une habitation qui atteint 150m² n'aura plus de possibilité d'aménagement complémentaire.	Est-il possible d'admettre une extension quelque soit la surface initiale du bâtiment, en autorisant par exemple un pourcentage d'extension à partir d'une surface de départ ? et en limitant à un maximum cette extension ? Quelles seraient les effets éventuellement négatifs d'une telle mesure ?	La règlementation à partir d'une surface de départ nécessite de se référer aux surfaces bâties à la date d'approbation du PLUi afin d'éviter les extensions réalisées en plusieurs fois. Cette situation complique l'instruction des demandes d'où la mise en place d'un plafonnement de l'emprise. La mise ne place d'un critère de surface minimale permet d'éviter que des abris de fortune deviennent pérenne. Les abris ou chalets débinées à la chasse ou à la pêche n'ont pas vocation à devenir des maisons d'habitation. Les zones A et N n'ont pas vocation à voir se développer de nouvelles habitations afin de préserver le caractère naturel de ces espaces. En ce sens, le plafonnement à 150m² permet d'éviter la division de biens. Il est proposé de ne pas modifier le projet.
Des zones 1Au ou 2AU sont prévues dans plusieurs communes, les projets ont été soumis au moment de la demande de dérogation au Préfet (absence de SCOT), les situations ont été analysées par les PPA avec des observations plus ou moins fortes sur la consommation de terres. Les analyses que vous avez faites dans les documents du rapport de présentation, les justifications qui y sont apportés, visent à démontrer le besoin de procéder à ces créations de nouvelles zones à urbaniser. La commission s'interroge néanmoins sur l'absolue nécessité pour le territoire de créer des zones 1Au ou 2AU dans certains lieux: pratiquement dans chaque ville ou village est prévu un lotissement ; de taille plus ou moins grande ; on peut citer, à titre d'exemple, La Petite Pierre avec une zone 1 AU près du cimetière…à Hinsbourg une zone 2AU de 079ha…à Rosteig une zone UB de 1.27 ha…à Wimmenau , 1,59 ha de terrain (alors que dans cette commune, en « survolant » le plan au 2000ème, des terrains semblent être disponibles un peu partout sur la localité…), à Petersbach une zone 2AU de 1,60 ha. .. etc.. Des lots sont encore vacants dans les lotissements actuels (en circulant sur le territoire, nous avons remarqué des panneaux à l'entrée de certaines localités qui proposaient des terrains équipés à vendre au prix de 4000/5000€ l'are…).	à rapprocher avec le point III.3 de l'avis des PPA…sur les mesures de réduction de consommation d'espace.	La répartition des zones AU a été fait au regard de l'objectif démographique des élus ainsi qu'au regard de la consommation foncière des dernières années et des capacités de densification existante. Le PLUi permet une urbanisation raisonnée en mettant en place, en plus de la répartition 1AU/2AU, une maitrise de la temporalité de l'ouverture des zones 1AU afin de prendre en compte le SCoT qui sera prochainement en vigueur sur le territoire. Ce point particulier du projet de PLUi a fait l'objet d'une concertation étroite avec les services de l'Etat et d'une dérogation à l'urbanisation limitée du Préfet. Il est proposé de ne pas modifier le projet.