

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA RÉVISION ALLEGÉE N°1 ET A LA MODIFICATION N° 1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE VILLÉ**

Lundi 30 septembre 2024 (9h00) – Mercredi 30 octobre 2024 (17h00)



Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes en date du 27 août 2024  
Décision du 19 juillet 2024 du magistrat désigné du Tribunal Administratif de Strasbourg

**RAPPORT – CONCLUSIONS & AVIS MOTIVÉS**

Daniel Beauguitte  
Commissaire Enquêteur

## SOMMAIRE

### PARTIE 1 RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. GÉNÉRALITÉS	
1.1. Objet de l'enquête publique unique	5
1.1.1. Révision allégée du PLUi	5
1.1.1.1. Composition du dossier	5
1.1.1.2. Fondements réglementaires	6
1.1.1.3. Objet et pièces relatives à la Révision Allégée n°1	6
1.1.1.4. La procédure de révision allégée	7
1.1.2. Modification n°1 du PLUi	11
1.1.2.1. Composition du dossier	11
1.1.2.2. Fondements réglementaires	11
1.1.2.3. Objet et pièces relatives à la Modification n°1	11
2. Organisation de l'enquête publique unique	13
3. Publicité, affichage, information du public	14
4. Analyse comptable	14
5. Mémoire en réponse de l'enquête publique unique relative à la Révision allégée n°1 et à la modification n°1 du PLUi, et son analyse par le Commissaire Enquêteur	15

### PARTIE 2

#### CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS RELATIFS A LA MODIFICATION N°1 DU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE VILLE

1. Rappel succinct des projets, objets de l'enquête publique unique	25
2. Publicité, affichage, information du public	25
3. Déroulement de l'enquête	25
3.1. Permanences du commissaire enquêteur	25
3.2. Comptabilisation des contributions du public	25
4. Modification n°1	26
4.1. Composition du dossier	29
4.2. Décision de la Communauté de communes relative à l'avis de la MRAe de non-soumission à évaluation environnementale	29
5. Synthèse des contributions et avis du commissaire enquêteur relative à la modification n°1 de l'enquête publique unique	30
6. Avis des personnes publiques associées (PPA) et de la MRAe	34
6.1. Les PPA	34
6.2. La MRAe	35
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	35

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS RELATIFS A LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI DE LA  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE VILLE

1. Rappel succinct des projets, objets de l'enquête publique unique	36
2. Publicité, affichage, information du public	36
3. Déroulement de l'enquête	36
3.1. Permanences du commissaire enquêteur	36
3.2. Comptabilisation des contributions du public	36
4. Révision allégée n°1	37
4.1. Analyse réglementaire	37
4.2. Complétude et qualité du dossier	38
5. Synthèse des contributions et avis du commissaire enquêteur relative à la révision allégées n°1 de l'enquête publique unique	38
6. Avis des PPA et de la MRAe	43
6.1. Les PPA	43
6.2. La MRAe	43

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	44
-------------------------------	----

Les annexes	46
-------------	----

Pièces jointes (registre et contributions) : hors rapport dématérialisé, remises à la Communes de communes

**PARTIE 1**  
**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA RÉVISION ALLEGÉE N°1 ET A LA  
MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE VILLÉ**  
Lundi 30 septembre 2024 (9h00) – Mercredi 30 octobre 2024 (17h00)

## 1. Généralités

### 1.1. objets de l'Enquête Publique Unique

Le Conseil de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé (personne publique responsable) a décidé de procéder,

- à une révision allégée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), révision qui a fait l'objet de délibération du conseil communautaire du 24 novembre 2023 et de la délibération communautaire du 28 mars 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le dit projet de révision.
- à la modification n°1 du PLUi (délibération du conseil communautaire du 4 juillet 2024).

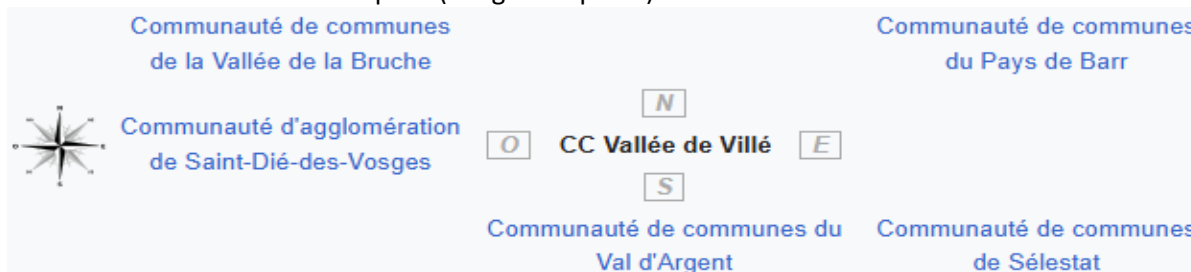
A cet effet, le Président de la Communauté de communes de la Vallée de Villé a pris un arrêté d'ouverture et d'organisation d'une enquête publique unique en date du 27 août 2024 (cf. annexe 1). Le Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné M. Daniel Beauguitte en qualité de commissaire enquêteur.

On trouvera ci-après la situation géographique et quelques paramètres de la Communauté de Communes :



Pour plus de données cf. le site de l'INSEE :  
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-246700777#consulter-sommaire>

Les inter-communautés limitrophes (image Wikipédia) :



Les communes composant la Communauté de communes :

	Population		Population
<a href="#">Albé</a>	471	<a href="#">Neuve-Église</a>	633
<a href="#">Basseberg</a>	227	<a href="#">Saint-Martin</a>	371
<a href="#">Breitenau</a>	341	<a href="#">Saint-Maurice</a>	342
<a href="#">Breitenbach</a>	680	<a href="#">Saint-Pierre-Bois</a>	773
<a href="#">Dieffenbach-au-Val</a>	666	<a href="#">Steige</a>	630
<a href="#">Fouchy</a>	653	<a href="#">Thanvillé</a>	626
<a href="#">Lalaye</a>	496	<a href="#">Triembach-au-Val</a>	444
<a href="#">Maisongoutte</a>	807	<a href="#">Urbeis</a>	331
<a href="#">Neuboiss</a>	675	<a href="#">Villé</a>	1806

#### 1.1.1.1. Révision allégée n°1 du PLUi

##### 1.1.1.1.1. Composition du dossier

- Délibération du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLUi
- Procès-verbal relatif à la réunion d'examen conjoint
- Avis de la MRAe
- Mémoire en réponse relatif à l'avis de la MRAe
- Avis de la chambre d'agriculture
- Avis de la collectivité européenne d'Alsace
- Avis de la CDPENAF
- Note de présentation
- Règlement graphique/planche 9—échelle 1/2000
- Règlement graphique/planche 10—échelle 1/2000
- Règlement graphique/planche 27—échelle 1/5000
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

#### Analyse du Commissaire Enquêteur quant à la complétude du dossier

La note de présentation permet de bien appréhender les impacts de l'aménagement (déjà réalisé) qui de fait, nécessite une évolution du zonage des parcelles concernées.

Néanmoins, il aurait été préférable d'être plus explicite sur le fait qu'il s'agit d'une régularisation.

##### 1.1.1.2. Fondements réglementaires

Selon l'article L.153-33 du Code de l'urbanisme, la révision du PLUi est effectuée selon les modalités définies dans le chapitre relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Cependant l'article L.153-34 précise que lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

L'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement (articles L. 123-1 à 16 et R. 123-1 à 33).

##### 1.1.1.3. Objet et pièces relatives à la révision allégée

La croissance de l'entreprise Bürkert<sup>1</sup> a nécessité la réalisation de travaux d'extension (atelier de fabrication, laboratoire d'essais et de calibration). Un bâtiment de stockage et de logistique a été reconstruit pour être conforme aux standards environnementaux.

*In fine*, 2500 m<sup>2</sup> de locaux destinés à la production et 1500 m<sup>2</sup> de locaux de logistique ont été construits et 1000 m<sup>2</sup> de bâtiments obsolètes ont été détruits en zone UX.

Ces nouveaux aménagements nécessitent la modification du sens de circulation au sein du site qui conduit à la création d'une voirie de desserte (interne au site).

Le PLUi en vigueur n'autorisant pas la réalisation de cette desserte, une évolution est nécessaire à savoir :

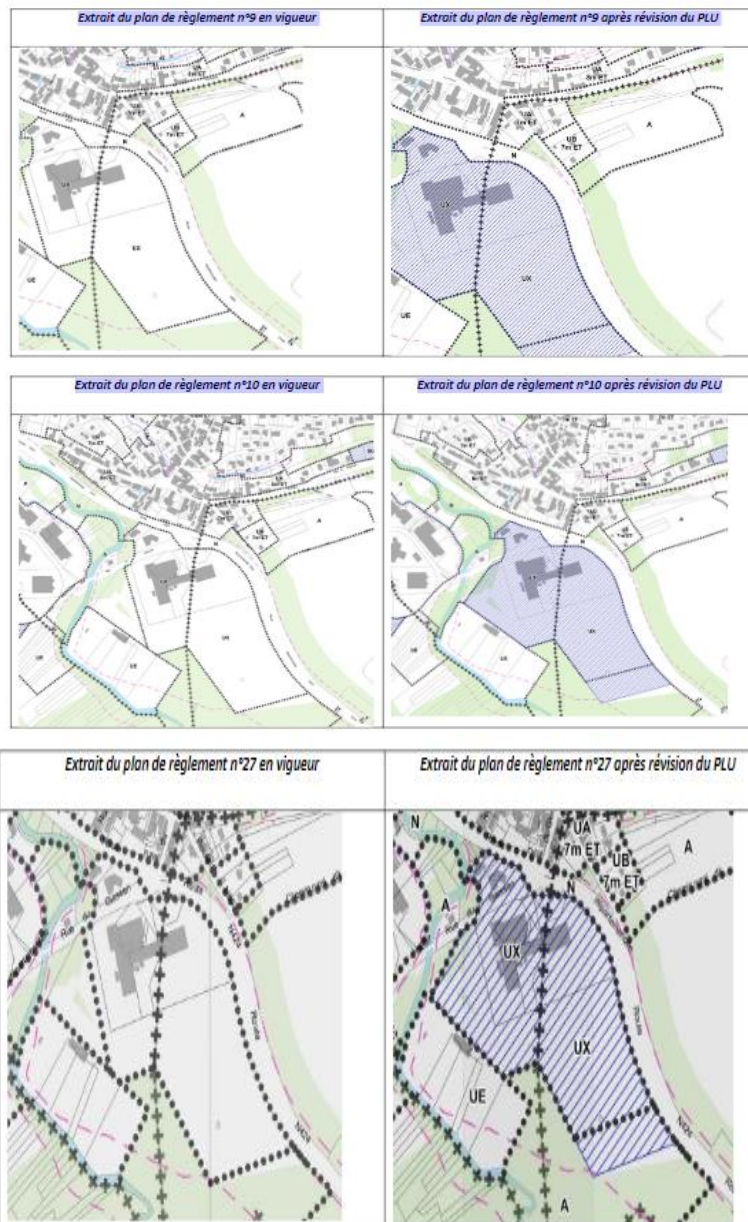
- étendre une zone UX à l'est de l'entreprise pour englober les terrains nécessaires à la réalisation d'une nouvelle voirie interne, ce qui entraîne une réduction d'une zone agricole de 84 ares (zonage A)
- étendre une zone A au sud de l'entreprise pour compenser et rééquilibrer le zonage, ce qui entraîne une réduction de 84 ares de la zone UX à vocation économique.

Un nouveau zonage des zones A et UX situées à proximité immédiate de l'entreprise, sur les bords communaux de Triembach-au-Val et Saint-Maurice est donc proposé à la modification et une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est envisagée afin de restaurer l'environnement immédiat du site.

En corollaire, le règlement graphique du PLUi serait ainsi modifié :

---

<sup>1</sup> Bürkert est une entreprise internationale des techniques de mesure, contrôle et régulation des fluides. Cette entreprise familiale allemande est présente dans 36 pays avec 5 sites de production dont un en France à Triembach au Val.



Elle conduirait en outre à la création la nouvelle OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ci-après :

**Extrait de l'OAP après révision du PLU**



1.1.1.4. La procédure de révision allégée (sa justification et son déroulement)

Conformément à l'articles L. 153-31 du Code de l'urbanisme , s'agissant d'une réduction d'une zone agricole (zone A), l'évolution envisagée nécessite la révision du PLUi.



Néanmoins l'article L.153-34 du même code précise que le projet de révision peut faire l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale (communauté de communes) et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD<sup>2</sup>, la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ce qui est le cas.

Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doit être menée.

#### 1.1.1.4.1. Concertation, examen conjoint et analyse du commissaire enquêteur

Conformément au code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°1 du PLUi a fait l'objet d'une concertation du publique de décembre 2023 à fin mars 2024. Les modalités de la consultation ont été définies par délibération du 24 novembre 2024.

Il ressort du bilan de la concertation, examiné lors du conseil communautaire du 26 mars 2024, qu'aucune observation n'a été consignée sur les registres déposés en mairies de Saint Maurice et Triembach au Val et au siège de la communauté de communes à Bassembourg, ni adressée par e-mail ou courrier postal.

Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique.

#### – Examen conjoint de la révision allégée

Conformément à la réglementation, la phase d'examen conjoint a fait l'objet d'une réunion le 8 juillet 2024 présidée par M. Serge Janus, président de la communauté de communes. Le compte rendu (et son procès-verbal) est joint au dossier d'enquête publique.

Le tableau ci-après résume les avis ou observations des instances conviées (préfecture, conseil régional, collectivité Européenne d'Alsace, l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale ainsi que les autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. et le maire de chaque commune concernée).

Instance	Observations, avis	Analyse du Commissaire Enquêteur
Chambre d'Agriculture d'Alsace	Pas d'objection	Dont acte
Commission Départementale de la Préservation des Espèces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Avis favorable	Dont acte
Direction Départementale des Territoires (DDT)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Informe que la CDPENAF a donné un avis favorable à l'unanimité à la procédure</li> <li>– Demande la suppression sur le zonage, l'aplat relatif à « l'espace contribuant aux continuités écologiques » qui se superpose à la partie UX</li> <li>– Regrette que les études environnementales ne concernent pas la zone UX.</li> <li>– Note que la partie reclassée en zone A est plus favorable à son exploitation agricole</li> <li>– Indique que l'ARS a précisé que la maison située en zone A (à proximité de l'entreprise) est habitée.</li> </ul>	<p>Note que la CDPENAF a donné un avis favorable (à la révision allégée) et que la demande de suppression a été acceptée (voir mémoire en réponse)</p> <p>Le reclassement croisé UX↔A et les aménagements paysagers prévus conduisent de fait à une meilleure situation en terme environnemental.</p> <p>Note que La collectivité précise que la maison située à 20 m du nouveau secteur UX est moins impactée qu'avant la révision allégée grâce à l'élaboration de l'OAP (la frange végétale avec des arbustes et le bassin d'orage font tampon, sans possibilité de construction ni d'aménagement.</p>

<sup>2</sup> plan d'aménagement et de développement durables



pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) – Alsace Centrale (en charge du schéma de cohérence territoriale)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permet le développement de l'entreprise</li> <li>- Favorise une meilleure insertion paysagère</li> <li>- Valorise globalement le site</li> <li>- Note toutefois une consommation effective d'espace agricole</li> </ul>	La consommation d'espace agricole s'opère à somme nulle
Chambre de Commerce et d'Industrie	Avis globalement favorable, conseille toutefois une meilleure description de la nouvelle OAP	Concernant la nouvelle OAP rejoint une remarque de la MRAe (cf. infra)
Agence Régionale de Santé	Fait remarquer que des habitations sont situées à moins de 100 m de l'entreprise, dont une à 20 m qu'un stade est contigu à l'extension de la zone UX	L'extension en zone UX est nécessaire à l'aménagement d'une voirie de desserte, donc sans augmenter les risques déjà identifiés antérieurement

La Collectivité européenne d'Alsace, la Région Grand Est et la Chambre des métiers d'Alsace n'ont pas formulé d'avis.

#### 1.1.1.4.2. Avis de la MRAe<sup>3</sup> et mémoire en réponse de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé. Analyse du commissaire enquêteur

Dans la synthèse de son avis, la MRAe recommande à la collectivité de reconsidérer le périmètre d'étude de la révision allégée n°1 en l'élargissant au périmètre de l'OAP et de procéder à une évaluation environnementale sur ce périmètre élargi et en conséquence d'être ressaisie sur le dossier ainsi complété.

Pour aider la collectivité à reconstituer un dossier à l'échelle de l'OAP, la MRAe recommande de:

- élargir l'évaluation des incidences Natura 2000;
- préserver le réservoir de biodiversité «vallées du Giessen et de la Lièpvrette»;
- procéder à une étude de détermination des zones humides, et le cas échéant, mettre en œuvre la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC);
- rappeler le principe d'interdiction du développement de l'urbanisation dans la partie non encore aménagée (zone rouge clair au PPRi du Giessen).

Dans son mémoire en réponse à la MRAe, la Communauté de Communes :

- donne les principes d'aménagement de l'OAP, en termes d'intégration environnementale, de gestion durable des eaux fluviales, d'insertion paysagère, de création d'une frange végétale, de préservation des prairies, et de desserte et d'organisation viaire. Elle signale également la mise en perméabilité du stationnement.
- Indique que les impacts de la zone UX ont été étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale menée lors de l'élaboration du PLUi initial et que l'évaluation environnementale de la présente révision a été proportionnée aux enjeux correspondants.

Concernant le deuxième point, La Communauté de communes apporte les éléments de réponses suivants :

- les impacts sur les zones UX ont déjà été étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale réalisée pour l'élaboration du PLUi et une étude zone humide a été réalisée en juin 2023
- L'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 a été proportionnée aux enjeux et concentrée sur les zones avec des impacts négatifs.
- le réservoir de biodiversité « vallées du Giessen et de la Lièpvrette » est préservé par l'ajout d'une OAP sur le secteur concerné par l'évolution du PLUi avec notamment la restauration du secteur par le bassin d'orage, la frange végétale et les buissons.
- La séquence ERC est présentée dans la note de présentation du dossier

Même si la révision allégée n°1 du PLUi reclasse des parcelles classées en A en UX, aucun développement de l'urbanisation ne sera réalisé en zone rouge clair du PPRi du Giessen. Il s'agit simplement de créer une voie d'accès au contact immédiat de l'entreprise. Comme l'indique l'OAP, a partie ouest de la nouvelle zone UX ne sera pas urbanisée.

Enfin, la collectivité précise que les incidences sur l'activité agricole seront positives dans la mesure où les parcelles reclassées de UX en A ont une meilleure valeur agronomique que celles reclassées de A en UX. En outre, au droit du site concerné par l'extension de la zone UX, la MRAe recommande principalement à la collectivité de réévaluer l'impact de l'extension de la zone UX sur la santé, compte tenu de la proximité

<sup>3</sup> Mission Régionale d'Autorité environnementale

d'habitations et de la présence de sols pollués au droit du site (évaluation quantitative des risques sanitaires, plan de gestion pour les mesures éventuelles avec analyse des risques résiduels).

Concernant le troisième point, la Communauté de communes apporte les éléments de réponses suivants :

- L'évolution du PLU concerne un secteur se situant à plus de 100 m de la zone UB. L'extension de la zone UX concerne le secteur à l'ouest de l'entreprise. Elle ne s'approche donc pas de la zone UB.

- La proximité avec le stade ne crée pas d'impact dans la mesure où il ne s'agit pas d'une habitation. La maison située en zone A à 20 m du nouveau secteur UX est moins impactée qu'avant la révision allégée grâce à l'élaboration de l'OAP et notamment la frange végétale avec des arbustes et le bassin d'orage. Ceux-ci font tampon, sans possibilité de construction ni d'aménagement. Par rapport au classement de l'entreprise en tant qu'ICPE, l'intercommunalité précise que le site de Triembach est déclaré aux ICPE comme DC (Déclaration avec Contrôle).

Concernant la pollution des sols, la communauté de communes en lien avec l'entreprise Bürkert apporte les précisions suivantes :

- Le site est principalement contaminé par des composés organo-halogénés volatils (COHV), résultant d'activités industrielles passées, principalement liées à l'utilisation de solvants chlorés pour le nettoyage ou le dégraissage.

Depuis la découverte de la pollution en 1998, l'entreprise a engagé une série d'investigations pour en caractériser son étendue et ses risques.

Les activités de dépollution et de surveillance sont régies par un arrêté préfectoral de mai 2010. Cet arrêté encadre les exigences de traitement et de surveillance environnementale du site, incluant des campagnes de prélèvement trimestrielles et semestrielles pour suivre les concentrations de COHV dans les sols et les eaux souterraines.

Une prochaine réunion est prévue avec la DREAL Grand Est, avec pour but de définir la stratégie de dépollution du site.

Enfin, L'Autorité environnementale recommande de compléter la note de présentation par des données sur la qualité des eaux souterraines et des informations sur la vulnérabilité de la nappe au droit du site.

Concernant le quatrième point, la Communauté de communes apporte les éléments de réponses suivants :

- En matière de qualité des eaux souterraines, les dernières campagnes de surveillance sur le site Bürkert, notamment celle de juin 2024, ont révélé plusieurs points essentiels concernant la qualité des eaux :

- Les COHV, y compris le tétrachloroéthylène, le trichloroéthylène, le dichloroéthylène, et le Chlorure de vinyle restent les principaux polluants identifiés et surveillés.

- Les concentrations de ces composés varient en fonction des zones sur le site, avec des niveaux particulièrement élevés en amont hydrogéologique et dans la zone nord-est. En revanche, les piézomètres situés en aval hydrogéologique (montrent des concentrations de polluants soit très faibles soit inférieures aux limites de quantification, indiquant une efficacité relative du système de traitement dans ces zones.

Par ailleurs, il est important de noter que aucune pollution n'a été détectée à l'extérieur du site.

Concernant la vulnérabilité de la nappe et le contexte hydrogéologique, le site présente des caractéristiques géologiques et hydrogéologiques qui influencent la vulnérabilité de la nappe phréatique.

- Système aquifère et lithologie :

- Le site repose sur des alluvions fluviales d'âge quaternaire déposées par le Giessen. La lithologie est assez hétérogène, comprenant des limons sableux ou argileux jusqu'à une profondeur de 5 mètres, reposant sur des marnes compactes. La nappe d'accompagnement du Giessen, de faible puissance, est semi-captive sous l'horizon argilo-limoneux, ce qui la rend vulnérable à la migration des polluants, notamment en direction du sud/ sud-ouest, comme le montre le sens d'écoulement des eaux souterraines.

- Concernant le contexte environnemental et usage des sols, la nappe suit le tracé du Giessen, situé à environ 200 mètres en aval hydrogéologique du site. Le site en lui-même est partiellement recouvert par des enrobés ou du béton, limitant partiellement les infiltrations directes. Le contexte géographique montre qu'il n'y a pas d'enjeu hors site immédiat concernant la pollution, car la zone hors site au sud-est appartient à la propriété foncière de l'entreprise. Cela réduit les risques de contamination des terrains environnants, non contrôlés par l'entreprise.

[Analyse du Commissaire Enquêteur sur la réponse de la Communauté de communes à l'avis de la MRAe.](#)

Le Commissaire Enquêteur (CE) note que la Communauté de communes a répondu de manière argumentée aux points soulevés par la MRAe qu'il s'agisse de la description de l'OAP et de la confirmation de la non-urbanisation de la zone A reclassée en UX du fait de son inclusion dans la zone « rouge » du PPRi du Giessen.

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

Le CE note enfin que les pollutions anciennes sont suivies réglementairement par la DREAL et que l'entreprise Bürkert semble être attachée à diminuer autant que faire se peut le risque pour la santé causé par les polluants résiduels.

### 1.1.2. modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

#### 1.1.2.1. Composition du dossier

- Délibération du conseil communautaire décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale
- Avis de l'agence régionale de santé
- Avis de la commune d'Albé
- Note de présentation et évaluation des impacts
- Règlement écrit
- Projet d'aménagement et de développement durables

#### Analyse du Commissaire Enquêteur quant à la complétude et à la qualité du dossier

La note de présentation et l'évaluation des impacts (environnementaux notamment) permet d'appréhender au mieux les évolutions des règlements graphique et écrit envisagées. Les impacts environnementaux sont bien décrits et qualifiés. Il en est de même pour les évolutions thématiques.

En revanche, on peut s'interroger sur la pertinence de faire figurer en annexe du PLUi le taux de la taxe d'aménagement par commune, ce taux étant un paramètre qui n'a pas la même temporalité que ceux d'un PLUi.

#### 1.1.2.2. Fondements réglementaires

Le PLUi de la Vallée de Villé a été approuvé le 12 décembre 2019. Le projet de modification n°1, objet de la présente enquête publique respecte les dispositions du Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 à L.153-44.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale(MRAe) a réceptionné le 9 avril 2024 la demande d'avis conforme déposée par la communauté de communes, compétente en la matière, relative à la modification du PLUi, en application des articles R.104-33, deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme.

L'avis conforme<sup>4</sup> (référence 2024ACGEE65) de la MRAe a été rendu le 29 mai 2024 en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme :

« Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de la Vallée de Villé (67) et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Vallée de Villé n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
- Il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la communauté de communes de la Vallée de Villé. »

#### 1.1.2.3. Objet et pièces relatives à la modification n°1 du PLUi

Le projet de modification du PLUi de la Vallée de Villé modifie les documents du PLUi comme résumé ci-après :

- modification du règlement graphique, par commune concernée :
  - **Bassemberg :**
  - Point 1 : reclassement de deux parcelles de la zone UB (zone urbaine à vocation mixte, composée de tissus bâtis hétérogènes) vers la zone UE (zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics) pour installer des points de collecte de déchets sur le secteur ouest de la commune

---

<sup>4</sup> Disponible *in extenso* sur site de la MRAe, via le lien [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-grand-est-en-2024-a1328.html#H\\_MAI](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-grand-est-en-2024-a1328.html#H_MAI)

ainsi qu'une aire de stationnement et reclassement d'une parcelle de la zone UB, d'une superficie de 860 m<sup>2</sup>, en zone agricole (A), celle-ci étant plus conforme à son usage actuel et au caractère humide des sols (présence d'un cours d'eau secondaire).

- **Breitenau :**

- Point 2 : suppression du STECAL<sup>5</sup> situé au sud du village classé en zone naturelle Ns (superficie non précisée) pour reclasser les parcelles concernées en zone naturelle N, afin d'éviter des constructions inutiles détachées du village, la zone N ne permettant, par ailleurs, qu'une constructibilité très encadrée.

- **Lalaye :**

- Point 3 : reclassement d'un secteur situé à l'est de la zone urbaine, actuellement en zone UA (zone urbaine à vocation mixte correspondant aux tissus villageois anciens et traditionnels), d'une superficie de 900 m<sup>2</sup>, en zone urbaine UBa, où le raccordement au réseau public d'assainissement n'existe pas. En outre, dans un souci d'équité avec les parcelles voisines, la profondeur constructible des parcelles Nord-Est est (légèrement) diminuée (900 m<sup>2</sup>)

- **Maisonsgoutte :**

- Point 4 : rectification d'une erreur matérielle pour recalculer le zonage entre les zones urbaines UE et UX (zone urbaine à destination d'activités)

- **Neubois :**

- Point 5 : création de deux Emplacements réservés (ER), pour une superficie totale de 1,55 hectare (ha), afin de sécuriser le déplacement des piétons (NEU 3 et NEU 4) ;
- Point 6 : suppression du phasage actuellement prévu sur une zone à urbaniser 1AU d'une superficie de 1,4 ha dans une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de faciliter l'installation d'un réseau d'assainissement sur l'ensemble de la zone. A noter qu'une Association Foncière Urbanisée autorisée par arrêté préfectoral en 2023 ne pourra procéder à l'urbanisation (partie « réseau d'assainissement) que si le phasage est supprimé.

- **Neuve-Église :**

- Point 7 : reclassement de l'ensemble du jardin curial (actuellement classé en zone urbaine UA sur 185 m<sup>2</sup> ainsi qu'en zone agricole A), en zone agricole A.
- Point 8 : reclassement d'une aire de stationnement, située au sud de la zone d'activités de Villé, en zone urbaine UX (au lieu de 1AUx actuellement), à l'instar de la zone d'activités, pour plus de cohérence. Cette évolution de zonage vise à prendre en compte un état de fait.

- **Saint-Martin :**

- Point 9 : reclassement d'une parcelle actuellement classée en zone à urbaniser 1AU en zone UB pour conserver la totalité de l'unité foncière au sein d'un zonage identique ; reclassement de deux parcelles actuellement classées en zone UA en zone UB pour conserver la totalité de l'unité foncière au sein d'un zonage identique ; classement en zone naturelle N d'un « délaissé » sans affectation de zonage, non susceptible d'accueillir des constructions.
- Point 10 : compte tenu du reclassement de parcelles non « zonées » sur le plan de zonage en zone naturelle N (voir point 9 précédent), une OAP est revue en conséquence pour supprimer ces parcelles du périmètre de l'OAP et supprimer un chemin (à créer) désormais sans objet.
- Point 11 : reclassement de plusieurs parcelles situées en zone UB (superficie non précisée) en zone UBa car celles-ci ne sont pas reliées au réseau d'assainissement collectifs.

- **St Pierre Bois**

- Point 12 : Ajustement du recul graphique consistant en la suppression de la marge de recul de la route n° 203 au droit de la zone constructible en entrée de commune ; il s'agit d'une correction d'une erreur matérielle.
- Point 13 : Reclassement d'une zone UA en zone UB dont ses caractéristiques relèvent de fait de constructions rencontrées en zone UB.

- **Triembach au Val**

- Point 14 : il s'agit de supprimer l'emplacement TRI 01 (une des deux éventuelles voies de desserte d'une zone 1AU) qui grève fortement le droit à construire de la parcelle concernée.
- Point 15 : Reclassement d'une partie d'une zone 1AU en zone 2AU comme suite de la suppression de l'emplacement réservé TRI 01 (cf. point 14), Cette partie reclassée en 2AU est adjacente à une zone 2AU déjà existante.

---

<sup>5</sup> Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

- Modification du règlement écrit :
  - Évolution de forme du lexique, afin de préciser certaines définitions, et d'améliorer la rédaction de différents articles.
  - Évolution de fond s'appliquant à l'ensemble des zones du PLUi :
    - ajout des dépôts d'épaves de véhicules à la liste des occupations et utilisations du sol non autorisées.
    - modulation de la hauteur maximale des bâtiments pour l'extension ou la réhabilitation d'une construction existante (possibilité pour le rez-de-chaussée d'être situé à plus de 70 cm en dessous ou au-dessus du niveau de la voirie).
    - assouplissement de l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour faciliter l'isolation extérieure des constructions (sous conditions).
    - précisions sur le type d'aire de stationnement à réaliser pour les constructions de plus d'un logement (pas en enfilade).
    - modification des articles 1 et 2 relatifs aux usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits ou autorisés pour tenir compte du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) du Giessen, approuvé le 1er avril 2021.
      - Évolutions de fond s'appliquant à plusieurs zones :
        - en zones urbaines UA et UB, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est plus réglementée.
        - en zones urbaines UE et UX ainsi qu'en zone à urbaniser 1AUe et 1AU, une distance de sécurité d'au moins 4 m entre deux bâtiments n'est plus imposée; le règlement précise toutefois qu'« une distance de sécurité peut être imposée si des conditions de sécurité l'exigent ».
        - en zones urbaines UA et UB ainsi qu'une zone à urbaniser 1AU, les caractéristiques des clôtures ne sont plus réglementées à Albé et sont modifiées à Lalaye et Neubois (pour préciser les types de clôtures autorisées et leur hauteur).
        - en zones agricoles et naturelles, au titre du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction, suppression du règlement des surfaces imperméabilisées ou éco-aménageables qui obligeait les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement à être plantées ou aménagées.
        - en zones urbaines UX et en zones à urbaniser 1AUX, ajout des espaces de stockage aux espaces non bâtis devant être aménagés en espaces verts.
        - dans toutes les zones urbaines (sauf Ujardins) et dans toutes les zones à urbaniser, suppression de l'obligation de planter des arbres pour les aires de stationnement équipées d'ombrières productrices d'énergie ;
          - évolution de fond s'appliquant à la zone urbaine UA :
            - dans les unités foncières de moins de 3 ares, le règlement exigeait que 10 % de la surface comporte des aménagements paysagers en pleine terre, désormais, ces 10 % peuvent également être aménagés uniquement en matériaux filtrants.
        - ajout d'exceptions concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour certains terrains à géométrie particulière.
        - autorisation d'implanter des constructions en limites séparatives.
        - précisions concernant la pente des toitures pour certains cas particuliers.
          - évolution de fond s'appliquant à la zone à urbaniser 1AU et son secteur 1AUe : précisions concernant le rattachement de la dernière tranche d'une opération d'aménagement si celle-ci fait moins de 30 ares.
          - évolution de fond s'appliquant aux zones naturelles N : la transformation ou la réfection de bâtiments en ruine ou dégradés est désormais interdite.
  - modification des documents annexes du PLUi :
    - mise à jour des cartographies du PLUi pour y intégrer le risque d'inondation répertorié dans le PPRi du Giessen, ainsi que les effondrements localisés de type mouvements de terrain concernant neuf communes.
    - la mise à jour des Servitudes d'utilité publique (SUP) se fait en parallèle à la présente modification.
    - suppression de l'annexe 9.5 relative à la Zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation industrielle de la vallée de Villé, les terrains ayant été vendus et le budget clos.
    - mise à jour de l'annexe 9.6 indiquant le taux de la taxe d'aménagement par commune.

## 2. Organisation de l'enquête publique unique

Par courrier, enregistré au greffe du tribunal administratif de Strasbourg (TAS) le 9 juillet 2024, M. le Président de la Communauté de communes de la Vallée de Villé demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision « allégée » n°1 et la modification n°1 du PLU Intercommunal.

Par ordonnance du 19 juillet 2024, M. Daniel Beauguitte est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Frédéric Mahé est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le 8 août 2024, le commissaire enquêteur a rencontré, au siège de la Communauté de communes M. Serge Janus Président de la Communauté de communes, Mmes Séverine Etling et Christine Schamber de l'ATIP (Agence Territoriale d'Ingénierie Publique), M. Thierry Froehlicher Responsable du Pôle Aménagement du Territoire à la Communauté de communes.

Cette réunion a permis de définir les modalités d'organisation de l'enquête publique.

L'arrêté de M. le Président de la Communauté de communes portant ouverture de l'enquête publique a été pris le 27 août 2024 (cf. annexe 1).

### 3. Publicité, affichage, information du public

Un avis d'ouverture d'enquête publique, sur fond jaune, format A2, a été affiché au siège de la Communauté de communes à Basseberg et à l'entrée de l'entreprise Bürkert à Triembach au Val.

Les avis dans la presse ont été publiés dans l'Est Agricole et Viticole et les Dernières Nouvelles d'Alsace les 13 septembre et 4 octobre 2024 en conformité avec l'article 14 du code de l'environnement (cf. annexe 2).

La communauté de communes et les 18 communes qui la composent ont procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique en mairie, certificats d'affichage à l'appui qui ont été mis à la disposition du commissaire enquêteur. Les affichages en mairie indiquaient en outre la mise en ligne sur le site internet de l'avis d'enquête publique et d'un lien vers le site internet de la communauté de communes contenant l'ensemble des informations sur l'enquête à l'adresse « <https://cdc.valleedeville.fr> ».

### Analyse du Commissaire Enquêteur quant à l'information du public.

Le commissaire enquêteur constate que les publicités légales ou extra-légales ont permis une bonne information du public tant pour la révision allégée n°1 que pour la modification n°1 du PLU de la Communauté de communes.

### 4. Analyse comptable

	Nombre	
Visiteurs / Visites du registre dématérialisé	50 / 66	
Visites du registre dématérialisé	46	
Visualisations / Téléchargements de documents du dossier	243 / 253	
Dépôts de documents lors d'une permanence	2	
Registre dématérialisé	8	
Contributions registre papier, e-mail ou courrier postal	1	
Visites lors d'une permanence	5	
Qualité des porteurs des contributions	Nombre	
Collectivité Locales	3	
Associations	2	
Particuliers	6	
objet des contributions*	Nombre	
	Révision allégée	Modification
Contenu dossier	0	0
Procédure d'enquête	0	0
Contestation, proposition ou correction	0	0
• Contestation	3*	0
• Proposition	2*	11*
• Demande de correction	0	0
• Autres	Test commissaire enquêteur	

\*Nota : certaines contributions portaient à la fois sur la révision allégée et sur la modification



5. Mémoire en réponse à l'enquête publique unique relative à la Révision allégée n°1 et à la modification n°1 du PLUi, et son analyse par le Commissaire Enquêteur

Pour information, la Communauté de communes précise que comme suite aux réunions des 31 octobre, 7 et 8 novembre 2024, les tableaux ci-après résument les observations des citoyens, des personnes publiques associées (PPA), les questions du commissaire enquêteur ainsi que les propositions de réponses de la collectivité et les pièces du PLUi susceptibles d'évoluer.

- **Contribution n°1 (registre dématérialisé) du 9 octobre 2024 - Mathieu Wach - Saint-Pierre-Bois**

Modification de l'emprise de la zone 1AU Secteur 2 à Triembach-au-Val

**Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public.

**Analyse du Commissaire enquêteur**

Concernant la commune de Triembach-au-Val, le projet de modification comporte deux points : une suppression d'un emplacement réservé (point 14) et un reclassement d'une partie de zone IAU en zone IIAU (point 15).

La demande de modification d'une emprise IAU objet de la contribution n°1 est motivée par la difficulté de prendre contact avec les propriétaires d'une parcelle dont une partie est en zone IAU. L'accord de ces propriétaires est nécessaire pour que le requérant puisse déposer une demande d'aménagement. Le requérant demande donc de reclasser une emprise de 3,68 ares en zone N.

Si la demande peut se comprendre, celle-ci est malheureusement hors du champ de la modification n°1 du PLUi, objet de la présente enquête publique. La Communauté de communes ne peut donc pas prendre en compte la requête au motif que la modification de zonage (et de l'OAP) n'a pas été portée à la connaissance des personnes publiques associées, de la MRAe et *in fine* du public.

La seule possibilité pour le requérant de mener à bien son projet est d'obtenir l'accord des propriétaires de la parcelle concernée.

Néanmoins le Commissaire enquêteur signale que, par dérogation au code de l'urbanisme, la loi prévoit parfois des cas où certaines évolutions du PLUi peuvent être conduites par le biais d'une procédure plus rapide qu'une modification de droit commun ou une révision : il sera peut-être possible d'utiliser une procédure de modification simplifiée du PLUi sous réserve d'une analyse juridique de la réglementation en la matière (code de l'urbanisme et code de l'environnement) concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- **Contribution n°2 remise le 11 octobre 2024 lors de la permanence du Commissaire Enquêteur, par M. Alain Meyer, Maire de Saint Pierre Bois**

Suppression du phasage prévu par le phasage de l'OAP secteur 1 (quartier des Hütten) à Saint Pierre Bois en prévision de la constitution d'une AFUA (selon document joint)

**Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public

**Analyse du Commissaire enquêteur**

Concernant la commune de Saint Pierre Bois, le projet de modification comporte deux points : un ajustement d'un recul graphique (point 12) et le reclassement d'une zone UA en zone UB (point 13).

La demande de modification d'une emprise IAU objet de la contribution n°2 est motivée par un projet de création d'une AFUA (association foncière urbaine autorisée) qui nécessite le retrait du phasage de l'OAP (secteur 6).

Cette demande est hors du champ de la modification n°1 du PLUi, objet de la présente enquête publique. La Communauté de communes ne peut donc pas prendre en compte la requête au motif que la modification de l'OAP n'a pas été portée à la connaissance des personnes publiques associées, de la MRAe et *in fine* du public. Néanmoins le Commissaire enquêteur signale que, par dérogation au code de l'urbanisme, la loi prévoit parfois des cas où certaines évolutions du PLUi peuvent être conduites par le biais d'une procédure plus rapide qu'une modification de droit commun ou une révision : il sera peut-être possible d'utiliser une procédure de modification simplifiée du PLUi sous réserve d'une analyse juridique de la réglementation en



la matière (code de l'urbanisme et code de l'environnement) concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Remarque : le document joint à la contribution fait mention d'un secteur 6 alors qu'il s'agit du secteur 1 (source Géoportail :

[https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU\\_246700777/5dabd91d6b3ac07e1fc38c22f9005f97/246700777\\_orientations\\_aménagement\\_20191212.pdf](https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_246700777/5dabd91d6b3ac07e1fc38c22f9005f97/246700777_orientations_aménagement_20191212.pdf) )

- **Contribution n°3 remise le 11 octobre 2024 lors de la permanence du Commissaire Enquêteur, par M. Gérard Debeauchez, Maire de Triembach au Val**

- a. Triembach au Val : Classement de la parcelle 358, section 4 en zone UB dans son intégralité pour pallier un oubli lors de l'établissement du PLUi et extension de l'ER (espace réservé) sur la totalité de cette même parcelle 358.

#### **Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public.

#### **Analyse du Commissaire enquêteur**

La demande de modification d'une emprise IAU objet de la contribution n°3 est motivée par un oubli lors de l'établissement du PLUi.

Cette demande est hors du champ de la modification n°1 du PLUi, objet de la présente enquête publique. La Communauté de communes ne peut donc pas prendre en compte la requête au motif que la modification de l'OAP et la modification de zonage n'ont pas été portées à la connaissance des personnes publiques associées, de la MRAe et *in fine* du public, d'autant que cette demande concerne également l'OAP, objet (en partie) de la contribution 1.

- b. Reclasser un ancien fossé (canalisé depuis de nombreuses années) en chemin ou voie d'accès (des propriétés sont desservies par cet ancien fossé)

#### **Proposition de réponse de la Communauté de communes**

En dehors du champ de compétence d'une modification ; il s'agit d'une modification du cadastre.

#### **Analyse du Commissaire enquêteur**

Cet ancien fossé fait partie du domaine public de la commune (source « plan cadastral de la DGFIP ».). Il s'agirait donc de le qualifier en « voie communale » qui entrainerait de fait la suppression du recul de 6 m conféré par du statut actuel d'ancien fossé.

Comme indiqué par la Communauté de communes, il s'agit d'une modification du cadastre. Le classement de cet « ancien fossé » relève de l'Article L 141-3 code de la voirie routière (extrait : « Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. »

- c. Suppression de l'emplacement réservé TRI 02

#### **Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Cette question a été reconsidérée et l'ER (espace réservé) est maintenu.

#### **Analyse du Commissaire enquêteur**

Le Commissaire enquêteur prend acte de la conservation de l'espace réservé.

- **Contribution n°4 (registre dématérialisé) du 17 octobre 2024 – Mme Yvette Walspurger, Maire de Lalaye**

Demande de prise en compte d'un emplacement réservé à Lalaye, rue de Bassemborg.

#### **Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Cet emplacement a une utilité publique puisqu'il sert de place de retournement pour le camion de collecte des ordures ménagères . Le PLUi sera modifié à cet effet (Un espace réservé sera créé).

#### **Analyse du Commissaire enquêteur**

Le Commissaire enquêteur prend acte de la décision de la Communauté de communes.

- **Contribution n°5 (registre dématérialisé) du 29 octobre 2024 – Conseillère municipale Neuve-Eglise**

Déplore que le projet de modification du PLUi n'ait pas été présenté, ni débattu en commission « agriculture – Environnement » de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé.

**Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Précisons que ce projet a fait l'objet de plusieurs discussions en conférence intercommunale des maires, instance compétente en matière d'urbanisme.

**Analyse du Commissaire enquêteur**

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes.

- **Contribution n°6 (registre dématérialisé) du 30 octobre 2024 – Martine (Le Hohwald )**

Concerne la révision allégée n°1. Dans le cadre des travaux effectués en 2021 (notamment la phase de décapage des prairies situées au sud du site de l'entreprise Bürkert), demande la renaturation du parking, la réparation des dommages causés et des compensations comme demandé par Alsace Nature.

**Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Les éléments indiqués concernent les mesures compensatoires liées au permis de construire et non la révision allégée n°1. La communauté de communes réitère son attachement fort à la préservation de son environnement. C'est d'ailleurs dans cet objectif que la partie au sud de l'entreprise, située initialement en UX, est reclassée en A car elle est plus riche au niveau environnemental que celle à l'ouest, reclassée d'A en UX. L'évolution du zonage est donc positive pour le secteur.

**Analyse du Commissaire enquêteur**

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes. Voir également l'avis du Commissaire enquêteur à la contribution n°9.

- **Contribution n°7 (registre dématérialisé) du 30 octobre 2024 – Christian (Breitenbach)**

Exprime sa solidarité avec la position exprimée par Alsace Nature. Il lui semble essentiel que l'ensemble de ces secteurs (zones humides répertoriées comme telles) soit exclu de toute zone à vocation constructible ou industrielle.

**Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Précisons que les choix d'urbanisation future ont été validés lors de l'élaboration du PLUi. La présente modification n'aborde pas cette thématique.

**Analyse du Commissaire enquêteur**

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes. Voir également l'avis du Commissaire enquêteur à la contribution n°9.

- **Contribution n°8 (registre dématérialisé) du 30 octobre 2024 – Association IMAGO**

Créée en 2004, l'association IMAGO a pour objet de promouvoir la connaissance et la protection des insectes et autres invertébrés en Alsace.

La contribution vise 2 points spécifiques qui impactent la population locale du damier de la succise et celles de l'azuré de la sanguisorbe et de l'azuré des paluds :

- Point 8 (Neuve Eglise) de la modification n°1 du PLUi :

Proposition de classement en zone UX d'un parking aménagé en zone 1AU. Cet aménagement a été, *a priori*, réalisé sans autorisation, alors que cet emplacement présente un fort enjeu en termes de biodiversité (présence avérée du damier de la succise et de l'azuré des paluds, espèces protégées). L'association demande d'une part la suppression de ce parking et sa renaturation et d'autre part, le reclassement de la zone 1AU en zone N, au moins le secteur à l'ouest de la D 897, lieu-dit « Sassaeker ».

**Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Ce point est retiré du projet de modification. Le règlement écrit du PLUi sera modifié en conséquence.

### Analyse du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes. Néanmoins il est nécessaire que la Communauté de communes réfléchisse aux actions à mener pour renaturer le parking (ou à une compensation à proximité, au sens de la démarche ERC<sup>6</sup>) s'il s'avère qu'il ait été aménagé sans autorisation, si celle-ci était nécessaire.

- Révision allégée n°1 (secteur de l'entreprise Bürkert)

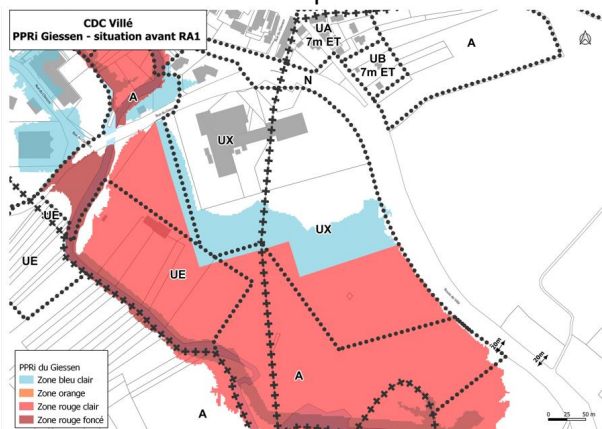
Les prairies des terrains appartenant à l'entreprise abritent l'habitat de reproduction de papillons protégés (Succise des prés et grande Sanguisorbe). Des travaux de compensations de zones humides ont conduit au décaissement du sol sans inventaire préalable, ni dossier de dérogation ou d'évaluation d'incidence Natura 2000. L'étude du bureau d'étude n'a pas été à la hauteur des enjeux forts de ces milieux.

- a) Les travaux étant achevés, nous ne pouvons que demander la compensation de la perte de ces milieux, à savoir :

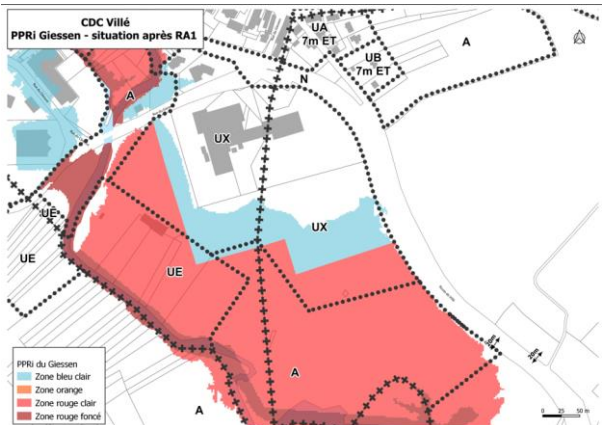
La réduction de la zone UX située au sud de l'entreprise (car ce sont des prairies humides de fait inconstructibles par le PPRI de 2021).

### **Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Dans le cadre de la révision allégée n°1, la partie au sud de l'entreprise, située initialement en UX, est reclassée en A car elle est plus riche au niveau environnemental que celle à l'ouest, reclassée d'A en UX.



Extrait du zonage avant la révision allégée n°1



Extrait du zonage après la révision allégée n°1

La collectivité précise que dans le cadre de la révision du SCOT et de la mise en compatibilité du PLUi, les périmètres des zones UX seront questionnés à la baisse.

### Analyse du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes.

Le Commissaire enquêteur estime que sans attendre la révision du SCOT, la Communauté de communes peut réfléchir en concertation avec le propriétaire à classer en zone N (ou A) la zone « rouge clair » du PPRI qui réglementairement correspond à la zone non urbanisée, concernée par un aléa d'inondation Faible à Moyen.

<sup>6</sup> Tout projet, plan ou programme soumis à diverses procédures relevant du code de l'environnement doit **respecter le processus suivant**, dans l'ordre : **ÉVITER** les atteintes à l'environnement, puis **RÉDUIRE** ces atteintes, dans le cas où elles n'ont pu être suffisamment évitées et enfin **COMPENSER** ces atteintes dans le cas où elles n'ont pu être suffisamment évitées et réduites et s'il reste un impact résiduel notable.

En outre, cette zone regroupe des espaces naturels ou agricoles. Comme pour la zone Rouge Foncé, ces secteurs remplissent une fonction de stockage d'eau en cas de crue, et à ce titre, il convient de les préserver en l'état.

Les principes d'aménagement de l'OAP pourraient utilement être complétés par les dispositions du PPRI du Giessen (approuvé le 1er avril 2021) qui s'appliquent sur les parcelles (ou parties de parcelles) identifiées en zone « rouge clair ». Il s'agit, en outre, une recommandation de la MRAE dans son avis du 19 juin 2024 (page 12/14).

b) « refaire » l'OAP concernant le secteur 1 (Triembach – St Maurice) en y intégrant notamment l'enjeu des prairies maigres humides et réduire les zones constructibles et éviter ainsi la destruction de prairies à Succise et/ou grande sanguisorbe (avec production de dossiers de dérogations au titre des espèces protégées et d'évaluation d'incidence Natura 2000).

#### **Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Les intitulés de la légende évoluent : « secteur à restaurer comprenant un bassin d'orage » est remplacé par « zone de gestion durable des eaux pluviales » et « buissons » par « espace à arborer ».

Dans le cadre de la révision allégée n°1, la surface constructible en UX au sud de l'entreprise a été réduite et celle à l'ouest augmentée afin de tenir compte des enjeux environnementaux du secteur.

De plus, une nouvelle OAP a été élaborée. Il est proposé que celle-ci soit complétée sur le modèle des autres avec notamment les éléments écrits suivants :

« Surface : 8,7 ha

Programmation : activité économique

Principes d'aménagement

- Insertion paysagère et architecturale
  - a) Transition paysagère entre la prairie, la haie et l'entreprise
  - b) Végétalisation par une frange végétale d'arbustes et de buissons
  - c) - Recépage d'arbres
- Desserte et organisation viaire : perméabilité du stationnement
- Mesures d'intégration environnementale
  - d) Zone de gestion des eaux pluviales
  - e) Préservation des prairies (au sud) »

#### **Analyse du Commissaire enquêteur**

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes et constate que la Communauté répond en partie à la requête de l'association Imago.

- **Contribution n°9 (registre dématérialisé) du 30 octobre 2024 – Association Alsace Nature (30 pages)**

Concerne la modification n°1 de manière directe ou indirecte (9 points évoqués en zone 1AU, et 5 points en zones U ou UB et un point concernant le parking en zone 1AU sur le ban de commune de Neuve-Eglise) et la révision allégée n°1 du PLUi.

- S'oppose au classement en UX du parking de la zone 1AUX à Neuve Eglise et demande un reclassement en N de toute la zone

#### **Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Ce point est retiré du projet de modification

#### **Analyse du Commissaire enquêteur**

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes. Néanmoins il est nécessaire que la Communauté de communes réfléchisse à aux actions à mener pour renaturer le parking s'il s'avère qu'il ait été aménagé sans autorisation formelle, si celle-ci était nécessaire ou s'il n'est pas possible de le faire, d'étudier les possibilités de compenser (au sens de la démarche ERC) la surface « perdue » occupée par le parking. Les propositions de l'association requérante sont de nature à nourrir la réflexion.

- L'association requérante a saisi l'opportunité de l'enquête publique pour revisiter l'ensemble du PLUi pour je cite « pallier les oublis, rectifier des erreurs et mieux prendre en compte les valeurs environnementales, y compris sous ses aspects réglementaires permettant en outre pour la collectivité de « sécuriser » son document d'urbanisme vis-à-vis des permis de construire à venir ».

#### **Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Toutes les autres demandes touchent des points qui ne sont pas abordés dans la présente modification. La collectivité prend acte des différents points soulevés qui seront reconsidérés lors de la prochaine révision du PLUi.

### Analyse du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes.

Les 14 autres points soulevés ou requêtes de l'association sont hors du champ de la présente enquête publique. En conséquence, il n'y a pas lieu pour le commissaire enquêteur de les commenter ou d'en faire une analyse.

Le commissaire enquêteur note toutefois avec satisfaction que la Communauté de communes prend acte des points soulevés, points qui seront reconsidérés lors de la prochaine révision du PLUi.

- Signale le caractère très incomplet de l'OAP, la nécessité de conduire d'autres modifications réglementaires et des compensations à la hauteur des atteintes environnementales du secteur

### **Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Voir les propositions à l'observation n°7.

### Analyse du Commissaire enquêteur

Il semble que la Communauté de communes fait plutôt référence aux propositions faites en réponse à la contribution n°8.

- Ne conteste pas le bien-fondé de cette entreprise innovante (économie locale, emplois, etc.) mais ne partage pas la méthodologie concernant à la fois :
  - La réalisation des travaux complémentaires (voierie ...)
  - des études inadaptées (expertises de la végétation en hiver, pas d'expertise de la faune/papillons protégées) ou réalisées pendant ou après les travaux (évaluation environnementale, sans étude de terrain)
  - la destruction d'espèces protégées (papillons ou plantes) liée au décaissement compensatoire de prairies (volume de crue) sans autorisation d'incidence Natura 2000 et d'espèces à enjeu
  - aux compensations ridiculement incomplètes et insuffisantes effectuées à ce jour
  - et par la même à la révision du PLUi proposée à ce jour dans le cadre de l'enquête en cours.

Une révision que la collectivité devra bien finir par validée puisque les travaux d'extension sont terminés à ce jour, mais une révision qu'il faut « réviser sous condition de réparer et de compenser dans un ratio de 3 comme proposer par la MRAe pour les habitats papillons concernés par la déviation de Chatenois ».

Indique que les prairies humides du Giessen sont un « hotspot » européen de la biodiversité.

Indique aussi que les prairies Bürkert sont d'une grande richesse floristique (relevés au printemps 2024 identifiant la Scorsonère humble et l'Œnanthe à feuilles de Peucedan/plantes protégées en Alsace)

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

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

S'interroge sur travaux réalisées en septembre-octobre 2021.

### **Proposition de réponse de la Communauté de communes**

La révision allégée proposée permet de mettre en conformité l'entreprise par rapport au document d'urbanisme pour ses voiries complémentaires, suite aux travaux d'extension et pour son bassin d'orage obligatoire par rapport aux travaux réalisés en 2021.

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

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

Les travaux réalisés en 2021 l'ont été conformément à un arrêté préfectoral.

### Analyse du Commissaire enquêteur

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

Le commissaire enquêteur estime que la Communauté de communes pourrait d'ores et déjà réfléchir, en concertation avec le propriétaire, à classer en zone N (ou A) la zone « rouge clair » du PPRI qui réglementairement correspond à la zone non urbanisée, concernée par un aléa d'inondation Faible à Moyen. En outre, cette zone regroupe des espaces naturels ou agricoles. Comme pour la zone Rouge Foncé, ces secteurs remplissent une fonction de stockage d'eau en cas de crue, et à ce titre, il convient de les préserver en l'état.

En outre, les principes d'aménagement de l'OAP pourraient utilement être complétés par les dispositions du PPRI du Giessen (approuvé le 1er avril 2021) qui s'appliquent sur les parcelles (ou parties de parcelles) identifiées en zone « rouge clair ». Il s'agit, en outre, une recommandation de la MRAE dans son avis du 19 juin 2024 (page 12/14).

Enfin, la Communauté de communes précise que la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) a bien été étudiée notamment pour les zones humides des parcelles concernées. De fait, le commissaire enquêteur note qu'il y a eu compensation, une zone A ayant été créée en compensation de la zone UX créée, dans un ratio d'un pour un.

Toutefois, le Commissaire enquêteur s'interroge si le ratio de compensation (un pour un) est en adéquation avec le guide de mai 2021 du Ministère de la transition écologique qui propose une approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique. Cette approche fonde ses étapes sur la base des articles cadres L.110-1 et L.163-1 du Code de l'environnement.

Lien vers le guide du Ministère de l'Ecologie :

[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/Approche\\_standardis%C3%A9e\\_dimensionnement\\_compensation\\_%C3%A9cologique.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/Approche_standardis%C3%A9e_dimensionnement_compensation_%C3%A9cologique.pdf)

- Est favorable à l'approbation de la révision allégée (car travaux achevés) uniquement à condition des réparations et de compensations suivantes :
- Reclasser la partie en zone UX qui se trouve dans le PPRI en N
- Réduire la zone UE en rive droite du Giessen pour préserver le corridor TVB (trame verte et bleue) contigüe à la rivière
- Ouvrir un corridor entre Saint-Maurice – alluvial et Saint-Maurice-source pour faciliter une nouvelle reconnexion
- Végétaliser le bassin d'orage de l'entreprise par de la prairie à Sanguisorbes (avec gestion adaptée aux azurés)

Elargir l'évaluation environnementale à l'ensemble du site (corridor du Giessen, zone UE, prairies Bürkert, secteur limitrophe CEN<sup>7</sup> Alsace, etc.)

#### **Proposition de réponse de la Communauté de communes**

La collectivité précise que :

- dans le cadre de la révision du SCOT et de la mise en compatibilité du PLUi, les périmètres des zones UX seront requestionnés à la baisse
- la réduction de la zone UE sera étudiée lors de l'une des prochaines évolutions du PLUi
- l'ouverture d'un corridor entre Saint-Maurice – alluvial et Saint-Maurice-source est en cours de réflexion
- un plan de gestion est en cours d'élaboration par l'entreprise. Le plan de gestion sera réalisé et suivi en lien avec la collectivité et les associations environnementales
- lors des évolutions futures du PLUi, des évaluations environnementales seront réalisées, si nécessaires.

#### **Analyse du Commissaire enquêteur**

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

- Demande d'autres mesures compensatoires :
  - Mettre les mesures compensatoires de la déviation de Châtenois validées à Neubois en N inconstructible
  - Mettre les mesures compensatoires de la piste cyclable ZAIM-Maisonsgoutte en N inconstructible

---

<sup>7</sup> Conservatoire d'espaces naturels d'Alsace (CEN Alsace – CSA), une association reconnue d'utilité publique experte dans la protection de la nature en Alsace



### **Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Hors champ de la procédure de révision allégée n°1

#### Analyse du Commissaire enquêteur

Les requêtes sont hors champ de la présente enquête publique

- **Contribution n°10 (registre dématérialisé) du 30 octobre 2024 –Marie Noëlle J.**

A été consternée à l'automne 2021 par l'artificialisation et la destruction de certaines prairies humides et soutient entièrement les revendications d'Alsace Nature (cf. contribution n°9)

Attend une compensation Natura 2000 des prairies perdues pour la biodiversité et une étude environnementale avant tout projet visant à détruire les sols et les milieux.

### **Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Voir les propositions de l'observation n°9.

#### Analyse du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes

- **Contribution n°11 (registre papier) du 30 octobre 2024 – Hubert J., administrateur Alsace Nature et conseiller municipal de Thanvillé.**

- En complément de la contribution n°9 de l'association Alsace Nature, signale un problème de gouvernance quant à cette enquête, car aucune présentation n'a été faite sur le sujet.
- Déploire en outre que le site internet (onglet « urbanisme ») de la Communauté de Communes n'ait pas été renseigné.
- Signale que la révision allégée est en fait une régularisation d'une situation antérieure.
- Demande à la Communauté de Communes de suivre la recommandation de la MRAe de revoir certains aspects du dossier et de soumettre à nouveau le dossier
- Estime que développement économique et respect de l'environnement ne sont pas antagonistes

Demande que soit réparé et compensé ce qui a été détruit.

### **Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Informations, présentations et délibérations faites :

- en conseil communautaire les 24/11/2023, 28/03/2024
- lors de la concertation de décembre 2023 à mars 2024
- En conférences des Maires : les 08/11/2021, 13/06/2022, 03/07/2023 et 15/01/2024

#### Analyse du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes.

Concernant le site internet de la Communauté de communes, le commissaire a constaté la présence de l'information de l'ouverture de la présente enquête publique de même que l'ouverture de la phase de concertation relative à la révision allégée n°1 du PLUi.

lien : <https://cdc.valleedeville.fr/amenagement-environnement/>

- Demande à la Communauté de Communes de suivre la recommandation de la MRAe de revoir certains aspects du dossier et de soumettre à nouveau le dossier

### **Proposition de réponse de la Communauté de communes**

Voir les réponses faites à la MRAE dans le tableau ci-après relatif aux Personnes Publiques Associées

- Considération sur la façon de gérer les démarches ERC par la collectivité

### **Proposition de réponse de la Communauté de communes**

La collectivité est pleinement consciente des démarches ERC et en tient compte dans ses démarches

#### Analyse du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes, réponse qui n'appelle pas de commentaire particulier.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS OU QUESTIONNEMENT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La Direction départementale des territoires (DDT, préfecture du Bas-Rhin), dans son avis du 25 septembre 2024, reçu par la communauté de communes le 30 septembre 2024 émet un avis favorable assorti d'une réserve (stationnement en zone IIAU) et demande de tenir compte d'un certain nombre de remarques (ou de réserves de fond), à savoir :



1. Evolutions appelant des réserves liées au non-respect des dispositions du code de l'urbanisme
2. Evolutions appelant des réserves liées à l'incohérence avec d'autres réglementations
3. Evolutions appelant des réserves liées à la procédure
4. Evolutions appelant des remarques diverses.

Compte tenu de l'envoi et de la réception tardives de l'avis, il n'a pas été possible d'en tenir compte dans l'élaboration des dossiers d'enquête. Le commissaire souhaite toutefois connaître vos avis (de la Communauté de communes) sur les points évoqués.

### Proposition de réponse de la Communauté de communes

Néant

### Analyse du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes.

De fait, la Communauté de communes a répondu à la demande du commissaire enquêteur en page 9 de son mémoire en réponse.

Le Commissaire enquêteur note que la Communauté de communes a pris en considération de manière positive toutes les réserves émises par la DDT comme indiqué dans le tableau ci-après :

Demandes synthétisées	Prise en compte	réponse de la Communauté de communes
Avis favorable sous réserve de revoir la règle relative au stationnement en zone IIAU	oui	Voir réponse dans la case ci-dessous
Point II.3.5 : autoriser des aires de stationnement et des affouillements et exhaussements de sol en zone IIAU est incompatible	oui	Modifier le règlement de la zone IIAU en supprimant la possibilité de réaliser des aires de stationnement en zone IIAU conformément à l'article R 151 20 du code de l'urbanisme.
Point I.1.8 : avis défavorable à la régularisation du parking en zone IAUX	oui	Ce point est retiré du projet de modification
Erreur d'appellation de zone : il s'agit de la zone UA et non UB	oui	Ce point sera rectifié dans ce sens
Point I.1.3 : la création d'un secteur d'assainissement autonome n'est pas justifiée au regard de l'état des réseaux	oui	Ce point sera retiré de la notice
L'évocation du risque minier n'a pas à être mentionnée dans la procédure de modification	oui	Ce point sera retiré de la notice
Inutile de mentionner la mise à jour du tableau des taxes d'aménagement et de la suppression de la ZAC	oui	Ce point sera retiré de la notice
évoquer Breitenau et non Breitenbach	oui	Ce point sera rectifié dans ce sens
Point I.1.7 : le reclassement du jardin curial de Neuve Eglise en zone agricole alors qu'il n'en a pas la vocation n'est pas justifié ; un classement en UE est proposé	oui	Ce point sera retiré de la notice
Point II.3.1 : remplacer le terme « dépôt d'épaves de véhicules non liés à une activité professionnelle de garage » par « véhicules hors d'usage »	oui	Le règlement sera rectifié dans ce sens

L'analyse de l'ensemble des éléments recueillis, l'examen de toutes les observations émises par le public, les avis des personnes Publiques Associées et la MRAe, les questions émises par le commissaire enquêteur, les réponses apportées par la Communauté de communes, ainsi que l'exposé détaillé relatif au déroulement de cette enquête, viennent clore le présent rapport.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-19 du code de l'environnement le commissaire enquêteur consigne ses conclusions motivées et donne son avis dans une présentation séparée intitulée « conclusions motivées et avis ».

Fait et clos à STRASBOURG le 29 novembre 2024

Daniel BEAUGUITTE

Commissaire Enquêteur



## PARTIE 2 - CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA RÉVISION ALLEGÉE N°1 ET A LA  
MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
(PLUI)  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE VILLÉ

Lundi 30 septembre 2024 (9h00) – Mercredi 30 octobre 2024 (17h00)

# CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS RELATIFS A LA MODIFICATION N°1 DU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE VILLÉ<sup>8</sup>

## 1. Rappel succinct des projets, objets de l'enquête publique unique

La Communauté de Communes de la Vallée de Villé (personne publique responsable) a décidé de procéder,

- à une révision allégée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de 2019, révision qui a fait l'objet délibération du conseil communautaire du 24 novembre 2023 et de la délibération communautaire du 28 mars 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le dit projet de révision.
- à la modification n°1 du PLUi (délibération du conseil communautaire du 4 juillet 2024).

A cet effet, le Président de la Communauté de communes de la Vallée de Villé a pris un arrêté d'ouverture et d'organisation d'une enquête publique unique en date du 27 août 2024 (cf. annexe 1).

## 2. Publicité, affichage, information du public

Un avis d'ouverture d'enquête publique, sur fond jaune, format A2, a été affiché au siège de la Communauté de communes à Bassemberg et à l'entrée de l'entreprise Bürkert à Triembach au Val.

Les avis dans la presse ont été publiés dans l'Est Agricole et Viticole et les Dernières Nouvelles d'Alsace les 13 septembre et 4 octobre 2024 en conformité avec l'article 14 du code de l'environnement (cf. annexe 2).

La Communauté de communes et ses 18 communes ont procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique en mairie, certificats d'affichage à l'appui. Les affichages en mairie indiquaient en outre la mise en ligne sur le site internet de l'avis d'enquête publique et d'un lien vers le site internet de la communauté de communes contenant l'ensemble des informations sur l'enquête à l'adresse « <https://cdc.valleedeville.fr> ».

Le dossier en version « papier » et en version « numérique » sur un ordinateur ont été mis à disposition du public à la Communauté de communes à Bassemberg, siège de l'enquête durant les 31 jours de l'enquête publique.

### Analyse du Commissaire Enquêteur quant à l'information du public.

Le commissaire enquêteur constate que les publicités légales ou extra-légales ont permis une bonne information du public tant pour la révision allégée n°1 que pour la modification n°1 du PLUi.

## 3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 3.1. Permanences du commissaire enquêteur

Tenues au siège de l'enquête Centre administratif 1 rue Principale 67220 Bassemberg	Lundi 30 septembre de 9h à 12h
	Vendredi 11 octobre de 14h à 17h
	Mercredi 30 octobre de 14h à 17h

### 3.2. Comptabilisation des contributions du public

	Nombre
Dépôts de documents lors d'une permanence	2
Registre dématérialisé	8
Contributions registre papier, e-mail ou courrier postal	1
Visites lors d'une permanence	5
Qualité des contributeurs	Nombre
Collectivité Locales	3
Associations	2
Particuliers	6

<sup>8</sup> Les chapitres 1 à 3 sont communs à la modification n°1 et à la révision allégée n°1 du PLUi objets de l'enquête publique unique

objet des contributions (certaines contributions portaient à la fois sur la révision allégée et sur la modification)	Révision allégée	Modification
Contenu dossier	0	0
Procédure d'enquête	0	0
Contestation, proposition ou correction	0	0
• Contestation	3*	0
• Proposition	2*	11*
• Demande de correction	0	0

Concernant l'organisation de l'enquête, le commissaire enquêteur estime que la Communauté de communes a créé les meilleures conditions pour informer et associer le public, notamment par voie de presse, affichages sur les différents sites des communes et de la Communauté de communes.

La durée de l'enquête (31 jours) a permis au public de prendre connaissance du dossier et de pouvoir rencontrer les services concernés ou le commissaire enquêteur, 3 permanences ayant été programmées.

Les contributions qui, si elles n'étaient pas nombreuses (11), ont notamment permis au commissaires enquêteur de bien cerner les préoccupations (essentiellement environnementales) de deux associations qui ont soumis des dossiers très argumentés sans fausse polémique et proposant des solutions ou des suggestions pertinentes.

A l'issue de l'enquête, un PV de synthèse a été transmis à la Communautés de communes laquelle a répondu via un mémoire en réponse, en respectant les délais réglementaires.

La Communauté de communes a apporté des réponses et des éléments de réponses claires et argumentées, certains demandes de modification ou de suppression (par le public ou par les personnes publiques associées et la MRAe) ont été pour la plupart acceptées et les erreurs matérielles constatées ont fait l'objet de propositions de correction.

Il est toutefois regrettable que des propositions de modifications (en cours d'enquête), le plus souvent judicieuses, émanent de certaines communes alors que des séances de travail préalables ont été tenues en amont de l'enquête publique : ces propositions auraient pu sans doute être intégrées dans le dossier de modification.

#### 4. MODIFICATION N°1

Le projet de modification du PLUi modifie les documents comme résumé ci-après :

- modification du règlement graphique par commune concernée :

## Évolutions graphiques :

**Point 1** - à Bassembourg, reclassement de deux parcelles UB en zone UE (sites 1) afin d'accueillir des équipements publics (points de collecte de déchets pour le secteur, aire de stationnement, etc.) et d'une parcelle UB en A (site 2), le site étant traversé par un cours d'eau, lui conférant un caractère humide.

**Point 2** - à Breitenau, reclassement d'un secteur Ns en N, afin de ne plus permettre l'extension mesurée des constructions existantes, ce secteur étant complètement détaché du village et isolé en milieu forestier.

**Point 3** - à Lalaye, création d'un secteur UBa (le site concerné est classé en zone UB dans le PLU en vigueur), dans un souci d'équité par rapport aux parcelles voisines, la profondeur constructible des parcelles Nord Est est légèrement diminuée, le secteur n'étant pas relié au réseau public d'assainissement et les constructions de ce secteur disposant d'un assainissement autonome.

**Point 4** - à Maisonsgoutte, ajustement de la limite entre UE et UX afin de rectifier une erreur matérielle.

**Point 5** - à Neubois, création de deux emplacements réservés afin d'améliorer la sécurité des déplacements à deux endroits de son centre villageois.

**Point 6** - à Neubois, suppression du phasage du secteur 2 de l'OAP, ce point bloquant l'urbanisation effective de cette zone, dans le cadre d'une Association Urbaine Autorisée (AFAUA) « Wolsgrub » constituée par arrêté préfectoral le 4 août 2023. Le reste du contenu de l'OAP reste en vigueur.

**Point 7** - à Neuve Eglise, reclassement du jardin curial de UA en A, afin de protéger le site et améliorer la cohérence entre le document d'urbanisme et la réalité de terrain.

**Point 8** - à Neuve Eglise, reclassement d'un parking de 1AU à UX, étant donné que le site est déjà aménagé et utilisé par une entreprise existante depuis plusieurs années. Cette modification permettra d'entreprendre des améliorations d'aménagement de l'aire de stationnement.

**Point 9** - à Saint Martin, évolution du périmètre avec le passage de deux parcelles d'un zonage UA et 1AU en UB afin d'englober la totalité des unités foncières et classement d'un polygone qui n'était pas affecté en zone protégée N.

**Point 10** - à Saint Martin, évolution du périmètre l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le périmètre de l'OAP se recale sur le périmètre de la zone d'extension dont l'excroissance Est a été supprimée (cf. point 9), entraînant la suppression d'un chemin arboré à créer.

**Point 11** - à Saint Martin, reclassement de plusieurs parcelles UB en UBa, pour les mêmes raisons que celles évoquées pour Lalaye (cf. point 3) : le site concerné est classé en zone UB alors qu'il n'est pas relié au réseau public d'assainissement.

**Point 12** - à Saint Pierre Bois, ajustement du recul graphique afin de rectifier une erreur matérielle : une marge de recul s'appliquant hors agglomération se poursuit légèrement à l'intérieur de la zone urbaine constructible sur le plan de règlement.

**Point 13** - à Saint Pierre Bois, reclassement d'une zone UA en UB étant donné que l'objectif global de la zone UA est patrimonial et que la majorité des habitations de ce secteur sont récentes et ne revêtant pas les caractéristiques du bâti traditionnel.

**Point 14** - à Triembach-au-Val, suppression d'un emplacement réservé qui, d'après la communauté de commune, grevait trop lourdement les droits à construire du terrain concerné (l'emplacement est délimité sur une construction existante).

**Point 15** - à Triembach-au-Val, reclassement d'une partie de zone 1AU en 2AU en lien avec l'évolution du point 14 : la partie Sud-Ouest de la zone 1AU perd sa desserte directe qui pourra se faire via la zone 2AU, ce qui différera son urbanisation à plus long terme.

- modification ou évolution du règlement écrit

#### Evolutions du règlement écrit :

- **des évolutions de forme sont apportées au lexique**, sept définitions sont complétées ou ajustées pour gommer de potentielles difficultés à l'instruction et/ou gagner en compréhension.
- **des évolutions de forme sont apportées au règlement** : comme pour certaines définitions du lexique, la formulation de plusieurs articles est complétée ou ajustée pour gommer de potentielles difficultés à l'instruction et/ou gagner en compréhension. Il s'agit exclusivement d'évolutions de forme, ne changeant ni le fond ni l'objectif recherché par chaque règle.
- **des évolutions de fond :**

**Point 1** - Dans l'ensemble des zones, la liste des occupations et utilisations du sol non autorisées est complétée, en ciblant particulièrement les dépôts de véhicules non liés à une activité professionnelle de garage.

**Point 2** - Dans l'ensemble des zones, suppression de l'obligation de respecter la hauteur du niveau moyen du rez-de-chaussée pour les extensions et réhabilitations afin de favoriser l'évolution ou la réhabilitation des constructions déjà existantes.

**Point 3** - Dans l'ensemble des zones, pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, l'occupation du domaine public peut être autorisée dans le cadre de la mise en place d'une isolation par l'extérieur sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement urbain.

**Point 4** - Dans l'ensemble des zones, exclusion des places en enfilade dans le cadre de l'aménagement d'aires de stationnement extérieur, pour des constructions autres qu'individuelles.

**Point 5** - Simplification de la rédaction de la réglementation des futures zones urbaines IAU1 et IAU2 programmées à long terme : ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est interdit.

**Point 6** - Pour les zones UA, UB, UE, UX, IAU1, IAU2, A et N : suppression de la bande d'inconstructibilité de 4m min. entre deux constructions implantées sur une même propriété afin de permettre d'optimiser le foncier. Dans un contexte plus spécifique, c'est-à-dire en zones UE, UX, IAU1, IAU2, A et N, une distance de sécurité pourra être imposée si des conditions de sécurité l'exigent.

**Point 7** - Trois communes ont souhaité faire évoluer leur réglementation des clôtures : Lalaye et Neubois optent pour une réglementation similaire à Breitenau (Haut. de 1.80m ou 2m max. / Constituées : soit d'un mur bahut d'une haut. max. de 0,80m, enduit et qui peut être surmonté d'une palissade à claire-voie, soit de haies vives, soit de grilles et grillages) et Albé considère que son contexte urbain ne justifie pas de réglementer l'aspect des clôtures, choix déjà réalisé par 4 autres communes.

**Point 8** - Dans la zone UA, zone urbaine la plus urbanisée et vouée à se densifier au dépend d'un étalement urbain, évolution de la réglementation concernant le pourcentage de pleine terre ou de plantations à réaliser, afin d'introduire une différence d'objectif en fonction de la taille des terrains (inférieur ou supérieur à 3 ares) afin de maintenir une constructibilité satisfaisante des terrains de moins de 3 ares, dans un contexte rural. Dans la zone UX, une précision est apportée au règlement afin de prévoir l'intégration paysagère des espaces de stockage.

**Point 9** - Pour les zones UA, UB, UC, UE, UX, IAU1, IAU2 et IAU3 la rédaction est modifiée afin de permettre d'intégrer des ombrières productrices d'énergie sur les aires de stationnement en supprimant dans ce cas, l'obligation de plantation.

**Point 10** - Pour la zone UA, dérogation aux règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques dans le cas de terrain de forme (terrain en pointe, en triangle, ...) ou pente non conventionnelle ainsi que pour les extensions.

**Point 11** – Pour la zone UA, évolution du règlement afin de permettre l'implantation sur limites séparatives.

**Point 12** – Pour la zone UA, simplification de la rédaction des règles concernant la pente des toitures.

**Point 13** – Pour les zones IAU et IAUe, au sujet des seuils d'urbanisation, la rédaction du règlement est précisée pour gagner en compréhension lors de l'instruction : pour gérer la situation où une opération de plus de 50 ares, générerait une dernière tranche d'urbanisation inférieure à 30 ares. Cette superficie restante n'est pas à entendre comme un délaissé ; son aménagement sera à rattacher à l'aménagement de la tranche précédente.

**Point 14** – Pour la zone N, évolution du règlement afin d'interdire l'aménagement, la transformation ou la réfection de bâtiments d'habitations à l'état de ruine ou en partie dégradée, ce type de réhabilitation entraînant des impacts négatifs sur des espaces à préserver, qui n'ont pas pour vocation d'accueillir des habitations.

#### Evolutions des documents annexes :

**Le plan des risques** : intégration aux plans annexés des risques d'inondation et aléas miniers porté à la connaissance de la collectivité par l'Etat. Seule l'évolution relative à l'approbation du PPRI du Giessen entraîne une évolution de rédaction du règlement.

**Les taxes d'aménagement** : Hormis les taxes des communes de Lalaye et Neuve Eglise déjà fixées à 5%, et celle de Fouchy qui passe à 4%, les taxes d'aménagement de l'ensemble des autres communes passent à 5%.

**La suppression de la ZAC de la Vallée de Villé** : La Zone d'Aménagement Concerté à vocation industrielle du SIVOM du Canton de Villé créée par délibération du 09/02/1979 et validée par arrêté préfectoral le 19/11/1979 est supprimée. Tous les terrains de cette ZAC ont été vendus, les voiries et réseaux réalisés, les prestataires payés et les emprunts liés à cette opération remboursés. De plus, le budget annexe lié à la ZAC a été clos.

#### 4.1. Composition du dossier relatif à la modification n°1

- Délibération du conseil communautaire décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale
- Avis de l'agence régionale de santé, de la commune d'Albé
- Note de présentation et évaluation des impacts
- Règlement écrit
- Projet d'aménagement et de développement durables

#### Analyse du Commissaire Enquêteur quant à la complétude et à la qualité du dossier

La note de présentation et l'évaluation des impacts (environnementaux notamment) permet d'appréhender au mieux les évolutions des règlements graphique et écrit envisagées. Les impacts environnementaux sont bien décrits et qualifiés. Il en est de même pour les évolutions thématiques.

En revanche, il est inutile de faire figurer en annexe du PLUI le taux de la taxe d'aménagement par commune, ce taux étant un paramètre qui n'a pas la même temporalité que ceux d'un PLUI.

#### 4.2. Décision de la Communauté de communes relative à l'avis de la MRAe de non-soumission à évaluation environnementale

Sur la base des informations fournies par la Communauté de communes mentionnées à l'article [R. 104-29](#) du code de l'urbanisme, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale(MRAe) a rendu le 29 mai 2024 l'avis conforme<sup>9</sup> (référence 2024ACGEE65) suivant en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme :

---

<sup>9</sup> Disponible *in extenso* sur site de la MRAe, via le lien [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-grand-est-en-2024-a1328.html#H\\_MAI](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-conformes-de-la-mrae-grand-est-en-2024-a1328.html#H_MAI)



« Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de la Vallée de Villé (67) et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Vallée de Villé n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

- Il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la communauté de communes de la Vallée de Villé. Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes rendra une décision en ce sens. »

En outre, la MRAe précise que les modifications des différents documents fournis :

- ont pour objectif d'adapter le règlement au contexte local (notamment par la densification des parcelles ou le reclassement au sein de zones plus appropriées), de rectifier certaines erreurs constatées, d'améliorer sa rédaction afin de le rendre plus compréhensible par tous et faciliter ainsi l'instruction des autorisations d'urbanisme, mais également de le mettre à jour (annexes du PLUi);
- ont globalement peu d'impact sur les différentes zones déjà identifiées en termes de reclassement de superficie (selon le dossier, diminution de 0,4 ha des zones urbaines et à urbanisation immédiate au profit des zones agricoles, naturelles ou à urbanisation différée);
- ont peu d'incidences (négatives comme positives) sur l'environnement et le paysage urbain.

## 5. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

N°	Objet de la contribution	Réponse Communauté de communes	Avis commissaire enquêteur
1	Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLUi, je propose une modification de l'emprise de la zone 1AU Secteur 2 à Triembach-au-Val	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public	Si la demande peut se comprendre, celle-ci est malheureusement hors du champ de la modification n°1 du PLUi, objet de la présente enquête publique. La Communauté de communes ne peut donc pas prendre en compte la requête au motif que la modification de zonage (et de l'OAP) n'a pas été portée à la connaissance des personnes publiques associées (PPA), de la MRAe et du public. Le Commissaire enquêteur fait toutefois remarquer que, par dérogation au code de l'urbanisme, la loi prévoit des cas où certaines évolutions du PLUi peuvent être conduites par le biais d'une procédure plus rapide qu'une modification de droit commun ou une révision, via une procédure de modification simplifiée du PLUi sous réserve d'une analyse juridique de la réglementation (code de l'urbanisme et code de l'environnement) concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
2	Suppression du phasage prévu par le phasage de l'OAP secteur 1 (quartier des Hütten) à St Pierre Bois en prévision de la constitution d'une AFUA (association foncière urbaine autorisée)	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public.	La demande de modification d'une emprise IAU objet de la contribution n°2 est motivée par un projet de création d'une AFUA qui nécessite le retrait du phasage de l'OAP (secteur 6). Cette demande est hors du champ de la modification n°1 du PLUi, La Communauté de communes ne peut donc pas prendre en compte la requête au motif que la modification

			de l'OAP n'a pas été portée à la connaissance des PPA, de la MRAe et du public. Le Commissaire enquêteur fait toutefois remarquer toutefois, par dérogation au code de l'urbanisme, la loi prévoit parfois des cas où certaines évolutions du PLUi peuvent être conduites via une modification de droit commun ou une révision : il sera peut-être possible d'utiliser une procédure de modification simplifiée du PLUi sous réserve d'une analyse juridique de la réglementation (code de l'urbanisme et code de l'environnement) concernant les OAP.
3	<p>a. Triembach au Val : Classement de la parcelle 358, section 4 en zone UB dans son intégralité pour pallier un oubli lors de l'établissement du PLUi et extension de l'ER (espace réservé) sur la totalité de cette même parcelle 358.</p> <p>b. Reclasser un ancien fossé (canalisé depuis de nombreuses années) en chemin ou voie d'accès (des propriétés sont desservies par cet ancien fossé)</p> <p>c. Suppression de l'emplacement réservé TRI 02.</p>	<p>a. Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public</p> <p>b. En dehors du champ de compétence d'une modification ; il s'agit d'une modification du cadastre.</p> <p>c. Cette question a été reconsidérée et l'ER (espace réservé) est maintenu.</p>	<p>→ La demande de modification d'une emprise IAU est motivée par un oubli lors de l'établissement du PLUi. Cette demande est hors du champ de la modification n°1. La Communauté de communes ne peut donc pas prendre en compte la requête au motif que la modification de l'OAP et la modification de zonage n'ont pas été portées à la connaissance des PPA, de la MRAe et du public, d'autant que cette demande concerne également l'OAP, objet (en partie) de la contribution 1.</p> <p>→ Cet ancien fossé fait partie du domaine public de la commune. Il s'agirait donc de le qualifier en « voie communale » qui entraînerait de fait la suppression du recul de 6 m conféré par le statut actuel d'ancien fossé. il s'agit d'une modification du cadastre. Le classement de cet « ancien fossé » relève de l'Article L 141-3 du code de la voirie routière → prend acte de la conservation de l'ER</p>
4	<p>Demande de prise en compte d'un emplacement réservé à Lalaye, rue de Bassemberg.</p>	<p>Cet emplacement a une utilité publique puisqu'il sert de place de retournement pour le camion de collecte des ordures ménagères . Le PLUi sera modifié à cet effet (Un espace réservé sera créé).</p>	<p>Le Commissaire enquêteur prend acte de la décision de la Communauté de communes et de son argumentation. Il recommande toutefois d'avertir le propriétaire de ce changement (la parcelle étant en zone UB). Cette réserve constitue en effet une servitude affectant le terrain et le rend inconstructible. En contrepartie de cette servitude, un droit de délaissement est offert au propriétaire de l'emprise foncière.</p>
5	<p>Déplore que le projet de modification du PLUi n'ait pas été présenté, ni débattu en commission « agriculture – Environnement » de la Communauté de Communes</p>	<p>Précisons que ce projet a fait l'objet de plusieurs discussions en conférence intercommunale des maires, instance compétente en matière d'urbanisme.</p>	<p>Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes.</p>
8	<p>→ Point 8 (Neuve Eglise) de la modification n°1 du PLUi :</p>		<p>Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes.</p>

	<p>Proposition de classement en zone UX d'un parking aménagé en zone 1AU. Cet aménagement a été, <i>a priori</i>, réalisé sans autorisation, alors que cet emplacement présente un fort enjeu en termes de biodiversité (présence avérée du damier de la succise et de l'azuré des paluds, espèces protégées). L'association demande d'une part la suppression de ce parking et sa renaturation et d'autre part, le reclassement de la zone 1AU en zone N, au moins le secteur à l'ouest de la D 897, lieu-dit « Sassaecker ».</p>	<p>→ Ce point 8 (Neuve Eglise) est retiré du projet de modification. Le règlement écrit du PLUi sera modifié en conséquence.</p>	<p>Néanmoins il est nécessaire que la Communauté de communes réfléchisse aux actions à mener pour renaturer le parking (ou à une compensation à proximité, au sens de la démarche ERC<sup>10</sup>) s'il s'avère qu'il ait été aménagé sans autorisation, si celle-ci était nécessaire.</p> <p>Concernant la demande de reclassement de la zone 1AU en zone N, au moins le secteur à l'ouest de la D 897, lieu-dit « Sassaecker », le commissaire enquêteur note que cette demande est hors du champ de la présente enquête publique. Elle pourra cependant être débattue lors de la prochaine révision du PLUi.</p>
9	<p>→ Concerne la modification n°1 de manière directe ou indirecte (9 points évoqués en zone 1AU, et 5 points en zones U ou UB et un point concernant le parking en zone 1AU sur le ban de commune de Neuve-Eglise) et la révision allégée n°1 du PLUi.</p> <p>→ S'oppose au classement en UX du parking de la zone 1AUX à Neuve Eglise et demande un reclassement en N de toute la zone</p> <p>→ L'association requérante a saisi l'opportunité de l'enquête pour revisiter l'ensemble du PLUi pour je cite « pallier les oublis, rectifier des erreurs et mieux prendre en compte les valeurs environnementales, y compris sous ses aspects réglementaires permettant en outre pour la collectivité de « sécuriser » le document</p>	<p>→ Toutes les autres demandes touchent des points qui ne sont pas abordés dans la présente modification. La collectivité prend acte des différents points soulevés qui seront reconsidérés lors de la prochaine révision du PLUi.</p> <p>→ ce point est retiré du projet de modification</p>	<p>→ Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes.</p> <p>Concernant le point de la commune de Neuve Eglise, il est nécessaire que la Communauté de communes réfléchisse aux actions à mener pour renaturer le parking s'il s'avère qu'il ait été aménagé sans autorisation formelle, si celle-ci était nécessaire ou s'il n'est pas possible de le faire, d'étudier les possibilités de compenser (au sens de la démarche ERC) la surface « perdue » occupée par le parking. Les propositions de l'association requérante sont de nature à y contribuer.</p> <p>→ Les 14 autres points soulevés ou requêtes de l'association sont hors du champ de la présente enquête publique. En conséquence, Il n'y a pas lieu pour le commissaire enquêteur de les commenter ou d'en faire une analyse.</p> <p>Le commissaire enquêteur note avec satisfaction que la Communauté de communes prend acte des points soulevés, points qui seront reconsidérés lors de la prochaine révision du PLUi.</p>

<sup>10</sup> Tout projet, plan ou programme soumis à diverses procédures relevant du code de l'environnement doit **respecter le processus suivant**, dans l'ordre : **ÉVITER** les atteintes à l'environnement, puis **RÉDUIRE** ces atteintes, dans le cas où elles n'ont pu être suffisamment évitées et enfin **COMPENSER** ces atteintes dans le cas où elles n'ont pu être suffisamment évitées et réduites et s'il reste un impact résiduel notable.

	d'urbanisme vis-à-vis des permis de construire à venir ».		
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En complément de la contribution n°9 de l'association Alsace Nature, signale un pb de gouvernance quant à cette enquête, car aucune présentation n'a été faite sur le sujet.</li> <li>- Déploire en outre que le site internet (onglet « urbanisme ) de la ComCom n'ait pas été renseigné.</li> </ul>	<p>Informations, présentations et délibérations faites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en conseil communautaire les 24/11/2023, 28/03/2024</li> <li>- lors de la concertation de décembre 2023 à mars 2024</li> <li>- En conférences des Maires : les 08/11/2021, 13/06/2022, 03/07/2023 et 15/01/2024</li> </ul> <p>La Collectivité a renseigné régulièrement son site internet</p>	<p>Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes qui n'appelle pas de commentaire particulier.</p> <p>Concernant le site internet de la Communauté de communes, le commissaire a constaté la présence de l'information de l'ouverture de la présente enquête publique lien : <a href="https://cdc.valleedeville.fr/amenagement-environnement/">https://cdc.valleedeville.fr/amenagement-environnement/</a></p>

## 6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DE LA MRAE

### 6.1. Les PPA

#### 6.1.1. Direction Départementale des Territoires (DDT)

Modification n°1 du PLUi

Le commissaire enquêteur constate que le Communauté de communes a pris en compte toutes les réserves ou demandes de modification faire par la DDT, à savoir :

- Modifier le règlement de la zone IIAU en supprimant la possibilité de réaliser des aires de stationnement en zone IIAU conformément à l'article R 151 20 du code de l'urbanisme.
- Remplacer le terme « dépôt d'épaves de véhicules non liés à une activité professionnelle de garage » par « véhicules hors d'usage (VHU) »
- 2 rectifications mineures (erreur d'appellation de zone, Breitenau au lieu de Breitenbach
- 5 points retirés du projet de modification n°1 :
- Point I.1.3 : la création d'un secteur d'assainissement autonome car non justifiée au regard de l'état des réseaux
- L'évocation du risque minier n'a pas à être mentionnée dans une procédure de modification
- mise à jour du tableau des taxes d'aménagement et de la suppression de la ZAC
- Point I.1.7 : le reclassement du jardin curial de Neuve Eglise en zone agricole alors qu'il n'en a pas la vocation
- Point I.1.8 correspondant à la régularisation de la présence d'un parking aménagé (a priori sans autorisation) en zone 1AUX (modification n°1, commune de Neuve-Église)

Concernant ce dernier point, le commissaire enquêteur estime que la Communauté de communes devra mener une réflexion sur les actions à mener quant à l'aménagement *a priori* non faisable d'un parking en zone 1AUX (qu'il conviendra de qualifier), soit par une renaturation de la parcelle concernée, soit par une compensation à proximité, au sens de la démarche ERC<sup>11</sup>.

Préalablement, il conviendra d'étudier les conditions qui ont permis cet aménagement.

#### 6.1.2. AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ (ARS)

<sup>11</sup> Tout projet, plan ou programme soumis à diverses procédures relevant du code de l'environnement doit **respecter le processus suivant**, dans l'ordre : **ÉVITER** les atteintes à l'environnement, puis **RÉDUIRE** ces atteintes, dans le cas où elles n'ont pu être suffisamment évitées et enfin **COMPENSER** ces atteintes dans le cas où elles n'ont pu être suffisamment évitées et réduites et s'il reste un impact résiduel notable.

L'ARS demande la modification des articles 2 UX et 2 AUX du règlement par le rajout suivant «... et à l'exception des établissements d'enseignement et des établissements d'action sociale, correspondant aux équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement et aux établissements destinés à la petite enfance ».

Le Commissaire enquêteur estime qu'il n'y a pas urgence à modifier les articles 2AUX et 2UX et approuve la décision de la Communauté de communes d'attendre la prochaine révision du PLUI qui devra intervenir réglementairement à l'issue de l'approbation du SCOT de Sélestat et de sa région en cours de révision (Les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux devront en effet être compatibles avec le SCOT révisé).

## 6.2. La MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale)

Concernant la modification n°1, la MRAe a émis un avis conforme, estimant que la modification du PLUI de la Vallée de Villé n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable ( la communauté de communes de la Vallée de Villé).

---

En conclusion, concernant la modification n° 1 du PLUI de la Communauté de communes de la Vallée de Villé, objet de l'enquête publique unique et au regard :

- de la qualité et de la conformité du dossier et de la clarté des données le constituant;
- de l'avis conforme de l'Autorité Environnementale indiquant qu'il n'y a pas nécessité de la soumettre la modification n°1 du PLUI à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la communauté de communes de la Vallée de Villé ;
- des dispositions prises pour informer le public, publications dans la presse, affichages et sites informatiques de la Communauté de communes et des 18 communes qui la composent ;
- du bon déroulement de l'enquête, en conformité avec l'arrêté communautaire du 27 août 2024 ;
- des réponses apportées et des engagements exprimés par la Communauté de communes dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse à l'ensemble des contributions du public qui s'est exprimé lors de l'enquête publique

**La commissaire émet un AVIS FAVORABLE à la modification n°1 du PLUI de la Communauté de communes de la Vallée de Villé, amendée des modifications proposées par la Communauté de communes.**

**Cet avis favorable est assorti de la réserve suivante:**

Concernant le point n°8 de la commune de Neuve Église, bien que ce point ait été retiré de la modification n°1, le commissaire enquêteur estime qu'il est nécessaire que la Communauté de communes réfléchisse aux actions à mener pour renaturer le parking s'il s'avère qu'il ait été aménagé sans autorisation formelle.

Et si la renaturation n'est pas possible, d'étudier les possibilités de compenser la surface « perdue » occupée par le parking (au sens de la démarche ERC pour « éviter – réduire - compenser », cf. Article [L. 110-1](#) du code de l'environnement)

**Le commissaire enquêteur formule en outre les deux recommandations suivantes :**

- La Communauté de communes a pris en compte la demande d'instaurer un emplacement réservé sur une partie d'une parcelle privée de la commune de Lalaye (contribution n°4).

Le commissaire enquêteur recommande d'avertir le propriétaire de ce changement (la parcelle est en zone UB, constructible). Cette réserve constitue en effet une servitude affectant le terrain et rend inconstructible cet emplacement sachant qu'en contrepartie de cette servitude, un droit de délaissement est offert au propriétaire de l'emprise foncière.

- Les contributions n°1 (une modification de l'emprise de la zone 1AU Secteur 2 à Triembach-au-Val) et n°2 (Suppression du phasage prévu par le phasage de l'OAP secteur 1 à St Pierre Bois en prévision de la constitution d'une association foncière urbaine autorisée), portée par les maires des communes concernées, n'ont pas été retenues pour des raisons de réglementation. le Commissaire enquêteur recommande d'étudier la possibilité de prendre en compte ces évolutions par le biais d'une procédure plus rapide qu'une modification de droit commun ou qu'une révision via une procédure simplifiée du PLUi, sous réserve d'une analyse juridique de la réglementation (code de l'urbanisme et code de l'environnement)

Fait à Strasbourg le 29 novembre 2024

Daniel Beauguitte, commissaire enquêteur



Les rapport, conclusions et avis motivés ont été remis à la Communauté de communes de la Vallée de Villé et au Tribunal Administratif de Strasbourg le 29 novembre 2024.

# CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS RELATIFS A LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE VILLÉ<sup>12</sup>

## 1. Rappel succinct des projets, objet de l'enquête publique unique.

La Communauté de Communes de la Vallée de Villé (personne publique responsable) a décidé de procéder,

- à une révision allégée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de 2019, révision qui a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire du 24 novembre 2023 et de la délibération communautaire du 28 mars 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le dit projet de révision.
- à la modification n°1 du PLUi (délibération du conseil communautaire du 4 juillet 2024).

A cet effet, le Président de la Communauté de communes de la Vallée de Villé a pris un arrêté d'ouverture et d'organisation d'une enquête publique unique en date du 27 août 2024 (cf. annexe 1).

## 2. Publicité, affichage, information du public

Un avis d'ouverture d'enquête publique, sur fond jaune, format A2, a été affiché au siège de la Communauté de communes à Bassemberg et à l'entrée de l'entreprise Bürkert à Triembach au Val.

Les avis dans la presse ont été publiés dans l'Est Agricole et Viticole et les Dernières Nouvelles d'Alsace les 13 septembre et 4 octobre 2024 en conformité avec l'article 14 du code de l'environnement (cf. annexe 2).

La Communauté de communes et ses 18 communes ont procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique en mairie, certificats d'affichage à l'appui. Les affichages en mairie indiquaient en outre la mise en ligne sur le site internet de l'avis d'enquête publique et d'un lien vers le site internet de la communauté de communes contenant l'ensemble des informations sur l'enquête à l'adresse « <https://cdc.valleedeville.fr> ».

Le dossier en version « papier » et en version « numérique » sur un ordinateur ont été mis à disposition du public à la Communauté de communes à Bassemberg, siège de l'enquête durant les 31 jours de l'enquête publique.

### Analyse du Commissaire Enquêteur quant à l'information du public.

Le commissaire enquêteur constate que les publicités légales ou extra-légales ont permis une bonne information du public tant pour la révision allégée n°1 que pour la modification n°1 du PLUi.

## 3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 3.1. Permanences du commissaire enquêteur

Tenues au siège de l'enquête Centre administratif 1 rue Principale 67220 Bassemberg	Lundi 30 septembre de 9h à 12h
	Vendredi 11 octobre de 14h à 17h
	Mercredi 30 octobre de 14h à 17h

### 3.2. Comptabilisation des contributions du public

	Nombre
Dépôts de documents lors d'une permanence	2
Registre dématérialisé	8
Contributions registre papier, e-mail ou courrier postal	1
Visites lors d'une permanence	5
Qualité des contributeurs	Nombre
Collectivité Locales	3
Associations	2
Particuliers	6

<sup>12</sup> Les chapitres 1 à 3 sont communs à la modification n°1 et à la révision allégée n°1 du PLUi objets de l'enquête publique unique



objet des contributions (certaines contributions portaient à la fois sur la révision allégée et sur la modification)	Révision allégée	Modification
Contenu dossier	0	0
Procédure d'enquête	0	0
Contestation, proposition ou correction	0	0
• Contestation	3*	0
• Proposition	2*	11*
• Demande de correction	0	0

Concernant l'organisation de l'enquête, le commissaire enquêteur estime que la Communauté de communes a créé les meilleures conditions pour informer et associer le public, notamment par voie de presse et affichages. La durée de l'enquête (31 jours) a permis au public de prendre connaissance du dossier et de pouvoir rencontrer les services concernés ou le commissaire enquêteur, 3 permanences ayant été programmées.

Les contributions qui, si elles n'étaient pas nombreuses (11), ont permis au commissaires enquêteur de bien cerner les préoccupations (essentiellement environnementales) de deux associations qui ont soumis des dossiers très argumentés sans fausse polémique et proposant des solutions ou des suggestions pertinentes.

A l'issue de l'enquête, un PV de synthèse a été transmis à la Communautés de communes laquelle a répondu via un mémoire en réponse, en respectant les délais réglementaires.

La Communauté de communes a apporté des réponses et des éléments de réponses claires et argumentées, certains demandes de modification ou de suppression (par le public ou par les personnes publiques associées et la MRAe) ont été acceptées et les erreurs matérielles constatées ont fait l'objet de propositions de correction.

Il est toutefois regrettable que des propositions de modifications (en cours d'enquête), le plus souvent judicieuses, émanent de certaines communes alors que des séances de travail préalables ont été tenues en amont de l'enquête publique : ces propositions auraient été sans doute intégrées dans le dossier de modification.

#### 4. La révision allégée n°1.

La croissance de l'entreprise Bürkert<sup>13</sup> a nécessité la réalisation de travaux d'extension (atelier de fabrication, laboratoire d'essais et de calibration). Un bâtiment de stockage et de logistique a été reconstruit pour être conforme aux standards environnementaux.

*In fine*, 2500 m<sup>2</sup> de locaux destinés à la production et 1500 m<sup>2</sup> de locaux de logistique ont été construits et 1000 m<sup>2</sup> de bâtiments obsolètes ont été détruits en zone UX.

Ces nouveaux aménagements nécessitent la modification du sens de circulation au sein du site qui conduit à la création d'une voirie de desserte.

Le PLUi en vigueur n'autorisant pas la réalisation de cette desserte, une évolution est nécessaire à savoir :

- étendre une zone UX à l'est de l'entreprise pour englober les terrains nécessaires à la réalisation d'une nouvelle voirie interne, ce qui entraîne une réduction d'une zone agricole de 84 ares (zonage A)
- étendre une zone A de 84 ares au sud de l'entreprise pour compenser et rééquilibrer le zonage, ce qui entraîne une réduction de 84 ares de la zone UX à vocation économique.

Deux communes sont impactées : Triembach au Val et Saint Maurice.

##### 4.1. Analyse réglementaire

S'agissant d'une réduction d'un espace de bois classé, d'une **zone agricole ou une zone naturelle** et forestière, l'évolution du PLUi projetée relève bien de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme qui précise qu'une procédure de révision doit alors être mise en œuvre.

En outre, **la révision n'ayant uniquement pour objet que la réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, l'article L.153-34 du même code précise que la révision peut être menée selon des modalités allégées.**

<sup>13</sup> Bürkert est une entreprise internationale des techniques de mesure, contrôle et régulation des fluides. Cette entreprise familiale allemande est présente dans 36 pays avec 5 sites de production dont un en France à Triembach au Val.

## Analyse du Commissaire Enquêteur quant à l'information du public.

Sur la base des informations et documents contenus dans le dossier d'enquête, le commissaire enquêteur estime que la révision envisagée relève bien d'une révision dite allégée au titre de l'article 153-34 du Code de l'Urbanisme.

### 4.2. Complétude et qualité du dossier

Le dossier dans sa composition est conforme à la réglementation applicable par le code de l'environnement et à la procédure de révision allégée telle que prévue dans le code de l'urbanisme.

Les documents présentés à savoir :

- La délibération du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1
- Le PV relatif à la réunion d'examen conjoint
- Les avis de la MRAe et mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
- Les avis de la chambre d'agriculture, de la collectivité européenne d'alsace, de la cdpenaf
- La Note de présentation
- Le règlement graphique
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

sont clairs et compréhensibles par un public non averti.

Néanmoins, le commissaire enquêteur aurait apprécié que la note de présentation indique de manière plus explicite qu'il s'agit de fait d'une régularisation, les aménagements du site concernés étant déjà réalisés.

Enfin, et même si on la trouve dans la réponse à l'avis de la MRAe, il aurait été utile pour une meilleure information du public de compléter la nouvelle OAP créée par une note explicative et descriptive dans la note de présentation et dans le document présentant l'ensemble des OAP.

## 5. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR RELATIVE A LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

N°	Objet de la contribution	Réponse Communauté de communes	Avis commissaire enquêteur
6	Concerne la révision allégée n°1. Dans le cadre des travaux effectués en 2021 (notamment la phase de décapage des prairies situées au sud du site de l'entreprise Bürkert), demande la renaturation du parking, la réparation des dommages causés et des compensations comme demandé par Alsace Nature.	Les éléments indiqués concernent les mesures compensatoires liées au permis de construire et non la révision allégée n°1. La communauté de communes réitère son attachement fort à la préservation de son environnement. C'est d'ailleurs dans cet objectif que la partie au sud de l'entreprise, située initialement en UX, est reclassée en A car elle est plus riche au niveau environnemental que celle à l'ouest, reclassée d'A en UX. L'évolution du zonage est donc positive pour le secteur.	Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes. Voir également l'avis du Commissaire enquêteur à la contribution n°9.
7	Exprime sa solidarité avec la position exprimée par Alsace Nature. Il lui semble essentiel que l'ensemble	Précisons que les choix d'urbanisation future ont été validés lors de l'élaboration du PLUi.	Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes.

	de ces secteurs (zones humides répertoriées comme telles) soit exclu de toute zone à vocation constructible ou industrielle.	La présente modification n'aborde pas cette thématique.	Voir également l'avis du Commissaire enquêteur à la contribution n°9.
8	<p>– Révision allégée n°1 (secteur de l'entreprise Bürkert)</p> <p>Les prairies des terrains appartenant à l'entreprise abritent l'habitat de reproduction de papillons protégés (Succise des prés et grande Sanguisorbe). Des tvx de compensations de zones humides ont conduit au décaissement du sol sans inventaire préalable, ni dossier de dérogation ou d'évaluation d'incidence Natura 2000. L'étude du bureau d'étude n'a pas été à la hauteur des enjeux forts de ces milieux.</p> <p>Les travaux étant achevés, nous ne pouvons que demander la compensation de la perte de ces milieux, à savoir :</p> <p>c) La réduction de la zone UX située au sud de l'entreprise (car ce sont des prairies humides de fait inconstructibles par le PPRI de 2021). « refaire » l'OAP concernant le secteur 1 (Triembach – St Maurice) en y intégrant notamment l'enjeu des prairies maigres humides et réduire les zones constructibles et éviter ainsi la destruction de prairies à Succise et/ou grande sanguisorbe (avec production de dossiers de dérogations au titre des espèces protégées et d'évaluation d'incidence Natura 2000).</p>	<p>Dans le cadre de la rév. allégée n°1, la partie au sud de l'entreprise, située initialement en UX, est reclassée en A car elle est plus riche au niveau environnemental que celle à l'ouest, reclassée d'A en UX. La collectivité précise que dans le cadre de la révision du SCOT et de la mise en compatibilité du PLUi, les périmètres des zones UX seront questionnés à la baisse.</p> <p>Les intitulés de la légende évoluent : « secteur à restaurer comprenant un bassin d'orage » est remplacé par « zone de gestion durable des eaux pluviales » et « buissons » par « espace à arborer ».</p> <p>Dans le cadre de la révision allégée n°1, la surface constructible en UX au sud de l'entreprise a été réduite et celle à l'ouest augmentée afin de tenir compte des enjeux environnementaux du secteur.</p> <p>De plus, une nouvelle OAP a été élaborée. Il est proposé que celle-ci soit complétée sur le modèle des autres avec notamment les éléments écrits suivants :</p> <p>« Surface : 8,7 ha  <i>Programmation : activité économique</i>  <i>Principes d'aménagement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Insertion paysagère et architecturale</i></li> </ul> <p>f) <i>Transition paysagère entre la prairie, la haie et l'entreprise</i>  g) <i>Végétalisation par une frange végétale d'arbustes et de buissons</i>  h) - <i>Recépage d'arbres</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Desserte et organisation viaire : perméabilité du stationnement</i></li> <li>• <i>Mesures d'intégration environnementale :</i></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Zone de gestion des eaux pluviales</i></li> <li>- <i>Préservation des prairies (au sud) »</i></li> </ul>	<p>Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes.</p> <p>Il estime toutefois que, sans attendre la révision du SCOT, la Communauté de communes peut réfléchir en concertation avec le propriétaire à classer en zone N (ou A) la zone « rouge clair » du PPRI qui réglementairement correspond à la zone non urbanisée, concernée par un aléa d'inondation Faible à Moyen. En outre, cette zone regroupe des espaces naturels ou agricoles.</p> <p>Comme pour la zone Rouge Foncé, ces secteurs remplissent une fonction de stockage d'eau en cas de crue, et à ce titre, il convient de les préserver en l'état.</p> <p>Les principes d'aménagement de l'OAP pourraient utilement être complétés par les dispositions du PPRI du Giessen (approuvé le 1er avril 2021) qui s'appliquent sur les parcelles (ou parties de parcelles) identifiées en zone « rouge clair ». Il s'agit, en outre, une recommandation de la MRAE dans son avis du 19 juin 2024 (page 12/14).</p> <p>Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes et concernant l'OAP, constate que la Communauté de communes répond en partie à la requête de l'association IMAGO</p>
9	– Signale le caractère très incomplet de l'OAP, la nécessité de conduire	– Voir les propositions à l'observation n°7.	– Il semble que la Communauté de communes fait plutôt référence aux propositions faites en réponse à la contribution n°8.

<p>d'autres modifications réglementaires et des compensations à la hauteur des atteintes environnementales du secteur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne conteste pas le bien-fondé de cette entreprise innovante (économie locale, emplois, etc.) mais ne partage pas la méthodologie concernant à la fois : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réalisation des travaux complémentaires (voierie ...)</li> <li>- des études inadaptées (expertises de la végétation en hiver, pas d'expertise de la faune/papillons protégées) ou réalisées pendant ou après les travaux (éval environ., sans étude de terrain)</li> <li>- la destruction d'espèces protégées (papillons ou plantes) liée au décaissement compensatoire de prairies (volume de crue) sans autorisation d'incidence Natura 2000 et d'espèces à enjeu</li> <li>- aux compensations ridiculement incomplètes et insuffisantes effectuées à ce jour</li> <li>- et par la même à la révision du PLUi proposée à ce jour dans le cadre de l'enquête en cours.</li> <li>- Une révision que la collectivité devra bien finir par validée puisque les travaux d'extension sont terminés à ce jour, mais une révision qu'il faut « réviser sous condition de réparer et de compenser dans un ratio de 3 comme proposer par la MRAe pour les habitats papillons concernés par la déviation de Chatenois ».</li> <li>- Indique que les prairies humides du Giessen</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La révision allégée proposée permet de mettre en conformité l'entreprise par rapport au document d'urbanisme pour ses voiries complémentaires, suite aux travaux d'extension et pour son bassin d'orage obligatoire par rapport aux travaux réalisés en 2021.</li> </ul> <p>Les études environnementales utilisées se sont basées sur les informations du BE Archimed qui a traité la partie environnementale liée à l'extension de l'entreprise et par une intervention du BE Climax qui s'est appuyé sur la publication et ses connaissances du terrain pour faire ses préconisations.</p> <p>Les prairies du Giessen sont de grande valeur en matière de biodiversité. La collectivité s'investit à les préserver à travers ses nombreux engagements dans les programmes Natura 2000, MAEC, Floravogésia, etc. Elle est en relation permanente avec les naturalistes locaux.</p> <p>Les travaux réalisés en 2021 l'ont été conformément à un arrêté préfectoral.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La collectivité précise : <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le cadre de la révision du SCOT et de la mise en compatibilité du PLUi, les périmètres des zones UX seront questionnés à la baisse</li> <li>- la réduction de la zone UE sera étudiée lors de l'une des prochaines évolutions du PLUi</li> <li>- l'ouverture d'un corridor entre Saint-Maurice – alluvial et Saint-Maurice-source est en cours de réflexion</li> <li>- un plan de gestion est en cours d'élaboration par l'entreprise. Le plan de gestion sera réalisé et suivi en lien avec la collectivité et</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De fait, la révision allégée a pour objet de régulariser la construction (déjà réalisée) d'une voie de desserte (interne à l'entreprise) en zone A, zone A qui réglementairement ne permet pas de le faire. Une zone classée UX (appartenant à l'entreprise Bürkert) sera reclassée en zone A en compensation de la zone A reclassée en zone UX.</li> </ul> <p>Le commissaire enquêteur estime que la Communauté de communes pourrait d'ores et déjà réfléchir, en concertation avec le propriétaire, à classer en zone N (ou A) la zone « rouge clair » du PPRI qui réglementairement correspond à la zone non urbanisée, concernée par un aléa d'inondation Faible à Moyen. En outre, cette zone regroupe des espaces naturels ou agricoles. Comme pour la zone rouge foncé, ces secteurs remplissent une fonction de stockage d'eau en cas de crue, et à ce titre, il convient de les préserver.</p> <p>En outre, les principes d'aménagement de l'OAP pourraient utilement être complétés par les dispositions du PPRI du Giessen (approuvé le 1er avril 2021) qui s'appliquent sur les parcelles (ou parties de parcelles) identifiées en zone « rouge clair ». Il s'agit, en outre, une recommandation de la MRAE dans son avis du 19 juin 2024 (page 12/14).</p> <p>Enfin, la Communauté de communes précise que la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) a bien été étudiée notamment pour les zones humides des parcelles concernées. De fait, le commissaire note qu'il y a eu compensation, une zone A ayant été créée en compensation de la zone UX créée, dans un ratio d'un pour un.</p> <p>Toutefois, le Commissaire s'interroge si le ratio de compensation (un pour un) est en adéquation avec le guide de mai 2021 du Ministère de la transition écologique qui propose une approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique. Cette approche fonde ses étapes sur la base des articles L.110-1 et L.163-1 du Code de l'environnement.</p> <p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes et note qu'elle reprendra positivement à la plupart des demandes du requérant à l'occasion de la prochaine révision du PLUi.</p>
---	--	---

<p>sont un « hotspot » européen de la biodiversité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indique aussi que les prairies Bürkert sont d'une grande richesse floristique (relevés au printemps 2024 identifiant la Scorsonère humble et l'Œnanthe à feuilles de Peucedan/plantes protégées )</li> <li>- Indique l'historique des procédures d'urbanisme et diverses autorisations</li> <li>- S'interroge sur la commande et la qualité des études environnementales</li> <li>- S'interroge sur travaux réalisés en sept/oct 2021.</li> <li>- Est favorable à l'approbation de la révision allégée (car travaux achevés) uniquement à condition des réparations et de compensations suivantes :</li> <li>- Reclasser la partie en zone UX qui se trouve dans le PPRI en N</li> <li>- Réduire la zone UE en rive droite du Giessen pour préserver le corridor TVB (trame verte et bleue) contigüe à la rivière</li> <li>- Ouvrir un corridor entre Saint-Maurice – alluvial et Saint-Maurice-source pour faciliter une nouvelle reconnexion</li> <li>- Végétaliser le bassin d'orage de l'entreprise par de la prairie à Sanguisorbes (avec gestion adaptée aux azurés)</li> <li>- Elargir l'évaluation environnementale à l'ensemble du site (corridor du Giessen, zone UE, prairies Bürkert, secteur</li> </ul>	<p>les associations environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lors des évolutions futures du PLUi, des évaluations environnementales seront réalisées, si nécessaires.</li> </ul>	
---	--	--

	<p>limitrophe CEN 14 Alsace, etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande d'autres mesures de compensation :</li> <li>- Mettre les mesures compensatoires de la déviation de Châtenois validées à Neubois en N inconstructible et les mesures compensatoires de la piste cyclable ZAIM-Maisonsgoutte en N inconstructible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hors champ de la procédure de révision allégée n°1</li> </ul>	<p>Les demandes d'autres mesures compensatoires sont hors du champ de la présente enquête publique.</p>
10	<p>A été consternée à l'automne 2021 par l'artificialisation et la destruction de certaines prairies humides et soutient entièrement les revendications d'Alsace Nature (cf. contribution n°9)</p> <p>Attend une compensation Natura 2000 des prairies perdues pour la biodiversité et une étude environnementale avant tout projet visant à détruire les sols et les milieux.</p>	<p>Voir les propositions de la contribution n°9.</p>	<p>Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes</p>
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En complément de la contribution n°9 de l'association Alsace Nature, signale un problème de gouvernance quant à cette enquête, car aucune présentation n'a été faite sur le sujet.</li> <li>- Déploire en outre que le site internet (onglet « urbanisme ») de la ComCom n'ait pas été renseigné.</li> <li>- Signale que la révision allégée est en fait une régularisation d'une situation antérieure.</li> <li>- Demande à la Communauté de Communes de suivre la recommandation de la MRAe de revoir certains aspects du dossier et de soumettre à nouveau le dossier</li> </ul>	<p>Informations, présentations et délibérations faites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en conseil communautaire les 24/11/2023, 28/03/2024</li> <li>- lors de la concertation de décembre 2023 à mars 2024</li> <li>- En conférences des Maires : les 08/11/2021, 13/06/2022, 03/07/2023 et 15/01/2024</li> </ul>	<p>Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes.</p> <p>Concernant le site internet de la Communauté de communes, le commissaire a constaté la présence de l'information de l'ouverture de la présente enquête publique de même que l'ouverture de la phase de concertation relative à la révision allégée n°1 du PLUi. lien : <a href="https://cdc.valleedeville.fr/amenagement-environnement/">https://cdc.valleedeville.fr/amenagement-environnement/</a></p> <p>Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes, réponse qui n'appelle pas de commentaire particulier.</p>

<sup>14</sup> Conservatoire d'espaces naturels d'Alsace (CEN Alsace – CSA), une association reconnue d'utilité publique experte dans la protection de la nature en Alsace

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estime que développement éco et respect de l'environnement ne sont pas antagonistes</li> <li>- Demande que soit réparé et compensé ce qui a été détruit.</li> <li>- Demande à la Communauté de Communes de suivre la recommandation de la MRAe de revoir certains aspects du dossier et de soumettre à nouveau le dossier</li> <li>- Considération sur la façon de gérer les démarches ERC par la collectivité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voir les réponses faites à la MRAE dans le tableau ci-après relatif aux Personnes Publiques Associées et à la MRAE</li> <li>- La collectivité est pleinement consciente des démarches ERC et en tient compte dans ses démarches</li> </ul>	
--	---	--

## 6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET DE LA MRAE

### 6.1. Les PPA

#### 6.1.1. Direction Départementale des Territoires (DDT)

Concernant la révision allégée n°1 du PLUi, La DDT Informe que la CDPENAF a donné un avis favorable à l'unanimité à la procédure et demande la suppression, sur le zonage, l'aplat relatif à « l'espace contribuant aux continuités écologiques » qui se superpose à la partie UX.

Le commissaire enquêteur note que la Communauté de communes a pris en compte la demande de l'ARS.

#### 6.1.2. AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ (ARS)

Dans le cadre de la révision allégée n°1, l'ARS demande de compléter l'OAP par une note explicative indiquant la surface du secteur, décrivant les principes d'aménagement (desserte et organisation de la voirie, les mesures environnementales et d'insertion paysagère...).

Le commissaire enquêteur note que la Communauté de communes prévoit de compléter l'OAP concerné.

#### 6.1.3. CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (CCI)

Concernant la Révision Allégée n°1, le commissaire enquêteur note que la Communauté de communes prend en compte les demande de la CCI (notamment pour l'OAP à créer, l'ajout d'une partie écrite donnant des précisions sur la vocation économique et que des formulations plus globales soient employées : « zone de gestion durable des eaux pluviales » plutôt que « bassin d'orage », « espace à arborer » plutôt que « buissons » etc.).

### 6.2. La MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale)

Le Commissaire Enquêteur note que la Communauté de communes a répondu de manière argumentée aux points soulevés par la MRAe qu'il s'agisse de la description de l'OAP et de la confirmation de la non-urbanisation de la zone A reclassée en UX du fait de son inclusion dans la zone « rouge » du PPRi du Giessen.

Cette description de l'OAP ne s'est toutefois pas traduite dans la note de présentation du dossier d'enquête. La Communauté de communes précise également que la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) a bien été étudiée notamment pour les zones humides des parcelles concernées. De fait, le CE note qu'il y a eu compensation, une zone A ayant été créée en compensation de la zone UX créée, dans un ratio d'un pour un : le CE s'interroge toutefois si le ratio de compensation est en adéquation avec le guide de mai 2021 du Ministère de la transition écologique qui propose une approche standardisée du dimensionnement de la compensation



écologique. Cette approche fonde ses étapes sur la base des articles cadres L.110-1 et L.163-1 du Code de l'environnement.

Le CE note enfin que les pollutions anciennes sont suivies réglementairement par la DREAL et que l'entreprise semble être attachée à diminuer autant que faire se peut le risque pour la santé causé par les polluants résiduels. Concernant la recommandation de la MRAe de reconsidérer le périmètre d'étude de la révision allégée en l'élargissant au périmètre de l'OAP et de procéder à une évaluation environnementale sur ce périmètre élargi et en conséquence d'être ressaisie sur le dossier ainsi complété: sur ce sujet, le commissaire enquêteur est en phase avec la réponse de la Communauté de communes :

La collectivité indique que les impacts sur les zones UX ont déjà été étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale réalisée pour l'élaboration du PLUi (en 2019). Pour le commissaire enquêteur, il est pertinent que l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 se soit concentrée sur les zones avec des impacts négatifs.

Le commissaire enquêteur estime également que, de fait, la zone reclassée en UX est « protégée » de toute urbanisation, car cette zone est incluse dans la partie « rouge clair » du PPRI (plan de prévention des risques naturels d'inondation) du Giessen, donc non urbanisable.

---

En conclusion, concernant la révision allégée n° 1 du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Villé, objet de l'enquête publique unique et au regard :

- de la qualité et de la conformité du dossier et de la clarté des données le constituant même si le commissaire enquêteur aurait apprécié que la note de présentation indique de manière plus explicite qu'il s'agit de fait d'une régularisation, les aménagements du site concernés étant déjà réalisés.
- de l'avis de l'Autorité Environnementale et de la réponse argumentée de la Communauté de communes;
- des dispositions prises pour informer le public, publications dans la presse, affichages et sites informatiques de la Communauté de communes et des 18 communes qui la composent ;
- du bon déroulement de l'enquête, en conformité avec l'arrêté communautaire du 27 août 2024 ;
- des réponses apportées et des engagements exprimés par la Communauté de communes dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse à l'ensemble des contributions du public qui s'est exprimé lors de l'enquête publique.
- Du fait que la Communauté de commune La collectivité précise :
  - Que dans le cadre de la révision du SCOT et de la mise en compatibilité du PLUi, les périmètres des zones UX seront questionnés à la baisse
  - Que la réduction de la zone UE sera étudiée lors de l'une des prochaines évolutions du PLUi
  - Que l'ouverture d'un corridor entre Saint-Maurice – alluvial et Saint-Maurice-source est en cours de réflexion
  - Qu'un plan de gestion est en cours d'élaboration par l'entreprise. Le plan de gestion sera réalisé et suivi en lien avec la collectivité et les associations environnementalesEt enfin que, lors des évolutions futures du PLUi, des évaluations environnementales seront réalisées, si nécessaires.

**La commissaire émet un AVIS FAVORABLE à la révision allégée n°1 du PLUI de la Communauté de communes de la Vallée de Villé, amendée des modifications proposées par la Communauté de communes.**

**Cet avis favorable est assorti de la réserve suivante:**

Le commissaire enquêteur demande que la Communauté de communes étudie, en concertation avec l'entreprise Bürkert, la possibilité de classer en zone N (ou A) tout ou partie la zone « rouge clair » du Plan de Protection des Risques d'Inondation (PPRI) du Giessen qui réglementairement correspond à la zone non urbanisée, concernée par un aléa d'inondation Faible à Moyen.

**Le commissaire enquêteur formule en outre la recommandation suivante :**



Les principes d'aménagement de l'OAP pourraient utilement être complétés par les dispositions du PPRI du Giessen (approuvé le 1er avril 2021) qui s'appliquent sur les parcelles (ou parties de parcelles) identifiées en zone « rouge clair ». Il s'agit, en outre, d'une recommandation de la MRAE dans son avis du 19 juin 2024

Fait à Strasbourg le 29 novembre 2024

Daniel Beauguitte, commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Daniel Beauguitte', with a stylized flourish at the end.

Les rapport, conclusions et avis motivés ont été remis à la Communauté de communes de la Vallée de Villé et au Tribunal Administratif de Strasbourg le 29 novembre 2024.

ANNEXE 1  
Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

## ARRETÉ

d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique relative à la révision allégée n°1 et à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes de la Vallée de Villé

### Le Président,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-41, L.153-34 et R.153-12 ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région approuvé le 17/12/2013, mis en compatibilité le 28/06/2016, modifié le 04/06/2019 ;
- Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 12/12/2019 ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 24/11/2023 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et ses communes membres pour les procédures d'évolution du PLUI ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 24/11/2023 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28/03/2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 08/07/2024 ;
- Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, en date du 09/04/2024 et sa réponse en date du 29/05/2024 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 4/07/2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Vu le projet de modification n°1 du PLUI notifié aux personnes publiques associées et aux communes membres avant l'ouverture de l'enquête publique unique ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique unique ;
- Vu l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 19/07/2024 désignant un commissaire enquêteur et un commissaire enquêteur suppléant ;

Tel : 03 83 20 45 20 - Fax : 03 83 20 45 21 - Email : contact@vallee-de-ville.fr

www.valleedeville.fr

## ARRETE :

- ARTICLE 1 :** Il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets de révision allégée n°1 et de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal.
- Les axes principaux pour la révision allégée n°1 du PLUI sont :
    - D'une part d'étendre la zone UX à l'Est de l'entreprise Bürkert pour englober les terrains nécessaires à la réalisation d'une nouvelle voirie interne, ce qui entraîne une réduction de la zone agricole
    - Et d'autre part d'étendre la zone A au Sud de l'entreprise pour compenser et rééquilibrer le zonage, ce qui entraîne une réduction de la zone à vocation économique
  - Les axes principaux pour la modification n°1 du PLUI sont :
    - D'ajuster le zonage (n'entraînant aucun nouveau droit à construire)
    - Et d'ajuster la rédaction du règlement notamment pour améliorer la compréhension de certaines règles et définitions du lexique
- ARTICLE 2 :** Cette enquête publique unique se déroulera du **lundi 30 septembre 2024 à 9h00 au mercredi 30 octobre 2024 à 17h00**, pour une durée de **31 jours consécutifs**.
- ARTICLE 3 :** Au terme de l'enquête, les projets, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique unique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, seront approuvés par délibérations du conseil communautaire.
- ARTICLE 4 :** Monsieur BEAUGUITTE, Directeur de projet, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur MAHE, ingénieur en chef hors classe de la fonction publique territoriale à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.
- ARTICLE 5 :** Le siège de l'enquête est le siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé.

Le dossier d'enquête publique unique sur support papier sera déposé à la Communauté de Communes de la Vallée de Villé et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public ci-dessous :

	HORAIRES
<b>Communauté de Communes de la Vallée de Villé</b> Centre administratif 1 rue Principale 67220 BASSEMBERG	Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

- ARTICLE 6 :** Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement sur un poste informatique au siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé, aux mêmes jours et heures que ci-dessus.

**ARTICLE 7 :** Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique unique seront consultables sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/m1-ra1-plui-vallee-de-ville>

**ARTICLE 8 :** Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public au siège de la Communauté de Communes aux jours et aux horaires suivants :

Permanences	Dates	Horaires
<b>Communauté de Communes de la Vallée de Villé</b> Centre administratif 1 rue Principale 67220 BASSEMBERG	Lundi 30 septembre 2024	9h00 à 12h00
<b>Communauté de Communes de la Vallée de Villé</b> Centre administratif 1 rue Principale 67220 BASSEMBERG	Vendredi 11 octobre 2024	14h00 à 17h00
<b>Communauté de Communes de la Vallée de Villé</b> Centre administratif 1 rue Principale 67220 BASSEMBERG	Mercredi 30 octobre 2024	14h00 à 17h00

**ARTICLE 9 :** Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignait sur le registre d'enquête (coté et paraphé par le commissaire enquêteur) déposé au siège de la Communauté de Communes
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la Communauté de Communes, 1 rue Principale - 67220 BASSEMBERG
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : [plui-vallee-de-ville-m1-ra1@mail.registre-numerique.fr](mailto:plui-vallee-de-ville-m1-ra1@mail.registre-numerique.fr)
- soit en les consignait sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/m1-ra1-plui-vallee-de-ville>

Les observations et propositions écrites ou orales du public peuvent être également reçues par le commissaire enquêteur, lors de ses permanences prévues à l'article 8 du présent arrêté.

**ARTICLE 10 :** Les observations et propositions transmises par voie électronique seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête sur le site internet de l'enquête publique mentionné à l'article 7 du présent arrêté.

Les autres observations pourront être consultées dans le registre papier tenu à disposition à la Communauté de Communes.

**ARTICLE 11 :** Un exemplaire du dossier d'enquête pourra être obtenu, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la Communauté de Communes, à compter de la publication du présent arrêté et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Une copie des observations du public pourra être obtenue, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la Communauté de Communes, pendant la durée de l'enquête publique.

**ARTICLE 12 :** Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin et à la Communauté de Communes pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

Ils seront également publiés sur le site internet de l'enquête publique et sur le site internet de la Communauté de Communes pendant la même durée.

**ARTICLE 13 :** Le dossier de révision allégée n°1 du PLUI comporte une évaluation environnementale dans son rapport de présentation.

**ARTICLE 14 :** Ladite évaluation a été envoyée pour avis à l'autorité environnementale. Sa réponse figure au dossier d'enquête publique.

**ARTICLE 15 :** L'autorité responsable des projets de modification n°1 et de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal est la Communauté de Communes de la Vallée de Villé, représentée par son Président Monsieur Serge JANUS et dont le siège administratif est situé 1 rue Principale - 67220 BASSEMBERG. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse.

**ARTICLE 16 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et réappellé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux ci-après désignés :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace
- L'Est Agricole et Viticole

Cet avis sera affiché dans les lieux officiels d'affichage de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Il sera également publié sur le site internet de l'enquête publique et sur le site internet de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé dans les mêmes conditions de délai.

Copie du présent arrêté sera notifiée à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Sélestat-Erstein
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif
- Monsieur BEAUGUITTE, commissaire enquêteur
- Monsieur MAHE, commissaire enquêteur suppléant
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres

Fait à Bassemberg, le 27 Août 2024

Le Président,  
Serge JANUS



Parutions légales Est-Agricole.com et Dernières Nouvelles d'Alsace des 13 septembre et 4 octobre 2024

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE VILLÉ

### Plan local d'urbanisme intercommunal Révision allégée n°1 et Modification n° 1

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Par arrêté communautaire du 27/08/2024, il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets de révision allégée n°1 et de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal.

**Les axes principaux pour la révision allégée n°1 du PLUI sont :**

- D'une part d'étendre la zone UX à l'Est de l'entreprise Bürkert pour englober les terrains nécessaires à la réalisation de la nouvelle voirie, ce qui entraîne une réduction de la zone agricole
- Et d'autre part d'étendre la zone A au Sud de l'entreprise pour compenser et rééquilibrer le zonage, ce qui entraîne une réduction de la zone à vocation économique
- Les axes principaux pour la modification n°1 du PLUI sont :
- D'ajuster le zonage (n'entraînant aucun nouveau droit à construire)
- Et d'ajuster la rédaction de certaines règles notamment pour améliorer la compréhension de certaines règles et définitions du lexique

L'enquête se déroulera sur une durée de 31 jours consécutifs :

**du lundi 30 septembre 2024 à 9h00 au mercredi 30 octobre 2024 à 17h00.**

Monsieur BEAUGUÏTTE, Directeur de projet, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur mahé, ingénieur en chef hors classe de la fonction publique territoriale à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique unique seront consultables sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/m1-ra1-plui-vallee-de-ville>

Le siège de l'enquête sera la Communauté de Communes de la Vallée de Villé.

Le dossier d'enquête publique unique sera également consultable gratuitement sur support papier et sur un poste informatique à la Communauté de Communes de la Vallée de Villé, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public ci-dessous :

**Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00**

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la Communauté de Communes de la Vallée de Villé, les :

- **Lundi 30 septembre 2024 de 9h00 à 12h00**

- **Vendredi 11 octobre 2024 de 14h00 à 17h00**

- **Mercredi 30 octobre 2024 de 14h00 à 17h00**

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignait sur le registre d'enquête (coté et paraphé par le commissaire enquêteur) déposé au siège de la Communauté de Communes

- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la Communauté de Communes, 1 rue Principale - 67220 BASSEMBERG

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante :

[plui-vallee-de-ville-m1-ra1@mail.registre-numerique.fr](mailto:plui-vallee-de-ville-m1-ra1@mail.registre-numerique.fr)

- soit en les consignait sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/m1-ra1-plui-vallee-de-ville>

Les observations et propositions écrites ou orales du public peuvent être également reçues par le commissaire enquêteur, lors de ses permanences.

Le dossier de révision allégée n°1 du PLUI comporte une évaluation environnementale dans son rapport de présentation. L'avis de l'autorité environnementale sur ladite évaluation est joint au dossier d'enquête publique.

L'autorité responsable des projets de modification n°1 et de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal est la Communauté de Communes de la Vallée de Villé représentée par son Président Monsieur Serge JANUS et dont le siège administratif est situé 1 rue Principale - 67220 BASSEMBERG. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse. Il est aussi possible de demander un exemplaire du dossier d'enquête ou une copie des observations du public, aux frais du demandeur, jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête, les projets, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique unique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, seront approuvés par délibérations du conseil communautaire.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la Communauté de Communes de la Vallée de Villé et sur le site internet de l'enquête publique pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE VILLÉ

### Avis d'enquête publique unique Plan local d'urbanisme intercommunal Révision allégée n°1 et Modification n° 1

Par arrêté communautaire du 27/08/2024, il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets de révision allégée n°1 et de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal.

**Les axes principaux pour la révision allégée n°1 du PLUI sont :**

- D'une part d'étendre la zone UX à l'Est de l'entreprise Bürkert pour englober les terrains nécessaires à la réalisation de la nouvelle voirie, ce qui entraîne une réduction de la zone agricole
- Et d'autre part d'étendre la zone A au Sud de l'entreprise pour compenser et rééquilibrer le zonage, ce qui entraîne une réduction de la zone à vocation économique

**Les axes principaux pour la modification n°1 du PLUI sont :**

- D'ajuster le zonage (n'entraînant aucun nouveau droit à construire)
- Et d'ajuster la rédaction de certaines règles notamment pour améliorer la compréhension de certaines règles et définitions du lexique.

L'enquête se déroulera sur une durée de 31 jours consécutifs :

**du lundi 30 septembre 2024 à 9h00 au mercredi 30 octobre 2024 à 17h00.**

Monsieur BEAUGUÏTTE, Directeur de projet, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur MAHE, ingénieur en chef hors classe de la fonction publique territoriale à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique unique seront consultables sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/m1-ra1-plui-vallee-de-ville>

Le siège de l'enquête sera la Communauté de Communes de la Vallée de Villé. Le dossier d'enquête publique unique sera également consultable gratuitement sur support papier et sur un poste informatique à la Communauté de Communes de la Vallée de Villé, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public ci-dessous :

**Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00**

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la Communauté de Communes de la Vallée de Villé, les :

- **Lundi 30 septembre 2024 de 9h00 à 12h00**

- **Vendredi 11 octobre 2024 de 14h00 à 17h00**

- **Mercredi 30 octobre 2024 de 14h00 à 17h00**

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignait sur le registre d'enquête (coté et paraphé par le commissaire enquêteur) déposé au siège de la Communauté de Communes

- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la Communauté de Communes, 1 rue Principale - 67220 BASSEMBERG

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante :

[plui-vallee-de-ville-m1-ra1@mail.registre-numerique.fr](mailto:plui-vallee-de-ville-m1-ra1@mail.registre-numerique.fr)

- soit en les consignait sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/m1-ra1-plui-vallee-de-ville>

Les observations et propositions écrites ou orales du public peuvent être également reçues par le commissaire enquêteur, lors de ses permanences.

Le dossier de révision allégée n°1 du PLUI comporte une évaluation environnementale dans son rapport de présentation. L'avis de l'autorité environnementale sur ladite évaluation est joint au dossier d'enquête publique. L'autorité responsable des projets de modification n°1 et de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal est la Communauté de Communes de la Vallée de Villé représentée par son Président Monsieur Serge JANUS et dont le siège administratif est situé 1 rue Principale - 67220 BASSEMBERG. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse. Il est aussi possible de demander un exemplaire du dossier d'enquête ou une copie des observations du public, aux frais du demandeur, jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête, les projets, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique unique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, seront approuvés par délibérations du conseil communautaire.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la Communauté de Communes de la Vallée de Villé et sur le site internet de l'enquête publique pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

ANNEXE 3  
PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Enquête Publique Unique relative au projet de révision allégée n°1 et de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la Vallée de Villé, ouverte le 30/09/2024 à 09 heures, et close le 30/10/2024 à 17 heures

M. Serge Janus  
Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé  
1 Rue Principale  
67220 BASSEMBERG

Strasbourg, le 31 octobre 2024

Objet : Procès-verbal de synthèse

Référence : E24000063 /67

Annexe 1 : observations du public

Annexe 2 : complément d'informations

Monsieur,

L'enquête publique citée en référence s'est achevée le 30 octobre 2024 à 17h.

Le tableau ci-après présente le tableau de bord de l'enquête publique :

	Nombre	
Visiteurs / Visites	50 / 66	
Visites	46	
Visualisations / Téléchargements de documents du dossier	243 / 253	
Dépôts de documents lors d'une permanence	2	
Registre dématérialisé	8	
Contributions registre papier, e-mail ou courrier postal	1	
Visites lors d'une permanence	5	
Qualité des porteurs des contributions	Nombre	
Collectivité Locales	3	
Associations	2	
Particuliers	6	
objet des contributions	Nombre	
	Révision allégée	Modification
Contenu dossier	0	0
Procédure d'enquête	0	0
Contestation, proposition ou correction	0	0
• Contestation	0	0
• Proposition	0	11
• Demande de correction	0	0
• Autres	Test commissaire enquêteur	

Vous trouverez en annexe 1 l'intégralité des contributions du public, en annexe 2 le questionnement du Commissaire Enquêteur sur lesquelles et lequel vous voudrez bien vous prononcer au plus tard le 15 novembre 2024.

L'annexe 3 comprend l'ensemble des contributions « *in extenso* »

Daniel Beauguitte  
Commissaire Enquêteur

Serge Janus  
Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé



Annexe 1 du PV de Synthèse

OBSERVATIONS / CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

**1. Contribution n°1 (registre dématérialisé) du 9 octobre 2024 - Mathieu Wach - Saint-Pierre-Bois**

Modification de l'emprise de la zone 1AU Secteur 2 à Triembach-au-Val

« Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLUi, je propose une modification de l'emprise de la zone 1AU Secteur 2 à Triembach-au-Val.

Les détails sont explicités dans le fichier PDF joint.

WACH Mathieu  
10 chemin du Bernstein 67220 SAINT-PIERRE-BOIS »

**2. Contribution n°2 remise le 11 octobre 2024 lors de la permanence du Commissaire Enquêteur, par M. Alain Meyer, Maire de Saint Pierre Bois**

Suppression du phasage prévu par le phasage de l'OAP secteur 1 (quartier des Hütten) à Saint Pierre Bois en prévision de la constitution d'une AFUA (voir document ci-après)

**3. Contribution n°3 remise le 11 octobre 2024 lors de la permanence du Commissaire Enquêteur, par M. Gérard Debeauchez, Maire de Triembach au Val**

Il s'agit de quatre propositions de modification du PLUi :

- 3.1. Classement de la parcelle 358, section 4, en zone UB dans son intégralité pour pallier un oubli lors de l'établissement du PLUi.
- 3.2. Extension de l'emplacement réservé sur la totalité de cette même parcelle 358 en section 4.
- 3.3. Reclassification dans le centre du village, de l'ancien fossé (canalisé depuis de nombreuses années) en voie ou voie d'accès. Des propriétés étant desservies par ledit « ruisseau ».
- 3.4. Suppression de l'emplacement réservé (TRI 02) rue Scheibenberg, celui-ci n'ayant plus de raison d'être, compte tenu de la suppression de celui de la rue des Prés (TRI 01).  
Ces deux emplacements réservés ayant été prévus dans l'hypothèse d'éventuelles constructions dans la zone IAU, plus d'actualité aujourd'hui, cette ayant été réduite et n'étant plus propice à l'aménagement.

**4. Contribution n°4 (registre dématérialisé) du 17 octobre 2024 – Mme Yvette Walspurger, Maire de Lalaye**

Demande de prise en compte d'un emplacement réservé à Lalaye, rue de Bassemberg.

**5. Contribution n°5 (registre dématérialisé) du 29 octobre 2024 – Conseillère municipale Neuve-Eglise**



Déplore que le projet de modification du PLUi n'ait pas été présenté, ni débattu en commission « agriculture – Environnement » de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé.

#### **6. Contribution n°6 (registre dématérialisé) du 30 octobre 2024 – Martine (Le Hohwald )**

Concerne la révision allégée n°1. Dans le cadre des travaux effectués en 2021 (notamment la phase de décapage des prairies situées au sud du site de l'entreprise Bürkert), demande la renaturation du parking, la réparation des dommages causés et des compensations comme demandé par Alsace Nature.

#### **7. Contribution n°7 (registre dématérialisé) du 30 octobre 2024 – Christian (Breitenbach)**

Exprime sa solidarité avec la position exprimée par Alsace Nature. Il lui semble essentiel que l'ensemble de ces secteurs (zones humides répertoriées comme telles) soit exclu de toute zone à vocation constructible ou industrielle.

#### **8. Contribution n°8 (registre dématérialisé) du 30 octobre 2024 – Association IMAGO**

Créée en 2004, l'association IMAGO a pour objet de promouvoir la connaissance et la protection des insectes et autres invertébrés en Alsace.

La contribution vise 2 points spécifiques qui impactent la population locale du damier de la succise et celles de l'azuré de la sanguisorbe et de l'azuré des paluds :

- Point 8 (Neuve Eglise) de la modification n°1 du PLUi :

proposition de classement en zone UX d'un parking aménagé en zone 1AU. Cet aménagement a été, *a priori*, réalisé sans autorisation, alors que cet emplacement présente un fort enjeu en termes de biodiversité (présence avérée du damier de la succise et de l'azuré des paluds, espèces protégées). L'association demande d'une part la suppression de ce parking et sa renaturation et d'autre part, le reclassement de la zone 1AU en zone N, au moins le secteur à l'ouest de la D 897, lieu-dit « Sassaecker ».

- Révision allégée n°1 (secteur de l'entreprise Bürkert)

Les prairies des terrains appartenant à l'entreprise abritent l'habitat de reproduction de papillons protégés (Succise des prés et grande Sanguisorbe). Des travaux de compensations de zones humides ont conduit au décaissement du sol sans inventaire préalable, ni dossier de dérogation ou d'évaluation d'incidence Natura 2000. L'étude du bureau d'étude n'a pas été à la hauteur des enjeux forts de ces milieux.

- a) Les travaux étant achevés, nous ne pouvons que demander la compensation de la perte de ces milieux, à savoir :

La réduction de la zone UX située au sud de l'entreprise (car ce sont des prairies humides de fait inconstructibles par le PPRI de 2021).

- b) « refaire » l'OAP concernant le secteur 1 (Triembach – St Maurice) en y intégrant notamment l'enjeu des prairies maigres humides et réduire les zones constructibles et éviter ainsi la destruction de prairies à Succise et/ou grande sanguisorbe (avec production de dossiers de dérogations au titre des espèces protégées et d'évaluation d'incidence Natura 2000).

#### **9. Contribution n°9 (registre dématérialisé) du 30 octobre 2024 – Association Alsace Nature**

Concerne la modification n°1 de manière directe ou indirecte (9 points évoqués en zone 1AU, et 5 points en zones U ou UB et un point concernant le parking en zone 1AU sur le ban de commune de Neuve-Eglise) et la révision allégée n°1 du PLUi.

#### 10. Contribution n°10 (registre dématérialisé) du 30 octobre 2024 –Marie Noëlle J.

A été consternée à l'automne 2021 par l'artificialisation et la destruction de certaines prairies humides et soutient entièrement les revendications d'Alsace Nature (cf. contribution n°9)

#### 11. Contribution n°11 (registre papier) du 30 octobre 2024 – Hubert J., administrateur Alsace Nature et conseiller municipal de Thanvillé.

- En complément de la contribution n°9 de l'association Alsace Nature, signale un problème de gouvernance quant à cette enquête, car aucune présentation n'a été faite sur le sujet.
- Déploire en outre que le site internet (onglet « urbanisme ») de la Communauté de Communes n'ait pas été renseigné.
- Signale que la révision allégée est en fait une régularisation d'une situation antérieure.
- Demande à la Communauté de Communes de suivre la recommandation de la MRAe de revoir certains aspects du dossier et de soumettre à nouveau le dossier
- Estime que développement économique et respect de l'environnement ne sont pas antagonistes
- Demande que soit réparé et compensé ce qui a été détruit

#### Annexe 2 du PV de Synthèse

COMMISSAIRE ENQUETEUR  
COMPLEMENT D'INFORMATIONS OU QUESTIONNEMENT

La Direction départementale des territoires (préfecture du Bas-Rhin), dans son avis du 25 septembre 2024, reçu par la communauté de communes le 30 septembre 2024 émet un avis assorti d'une réserve (stationnement en zone IIAU) et demande de tenir compte d'un certain nombre de remarques (ou de réserves de fond), à savoir :

1. Evolutions appelant des réserves liées au non-respect des dispositions du code de l'urbanisme
2. Evolutions appelant des réserves liées à l'incohérence avec d'autres réglementations
3. Evolutions appelant des réserves liées à la procédure
4. Evolutions appelant des remarques diverses.

Compte tenu de l'envoi et de la réception tardive de l'avis, il n'a pas été possible d'en tenir compte dans l'élaboration des dossiers d'enquête. Le commissaire souhaite toutefois connaître vos avis sur les points évoqués.

#### Annexe 3 du PV de Synthèse

Ci-après les contributions du public « *in extenso* »

#### 1. Contribution n°1 (registre dématérialisé) du 9 octobre 2024 - Mathieu Wach - Saint-Pierre-Bois

Modification de l'emprise de la zone 1AU Secteur 2 à Triembach-au-Val

« Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLUi, je propose une modification de l'emprise de la zone 1AU Secteur 2 à Triembach-au-Val ».

Les détails sont explicités dans le fichier PDF joint.

WACH Mathieu  
10 chemin du Bernstein 67220 SAINT-  
PIERRE-BOIS »

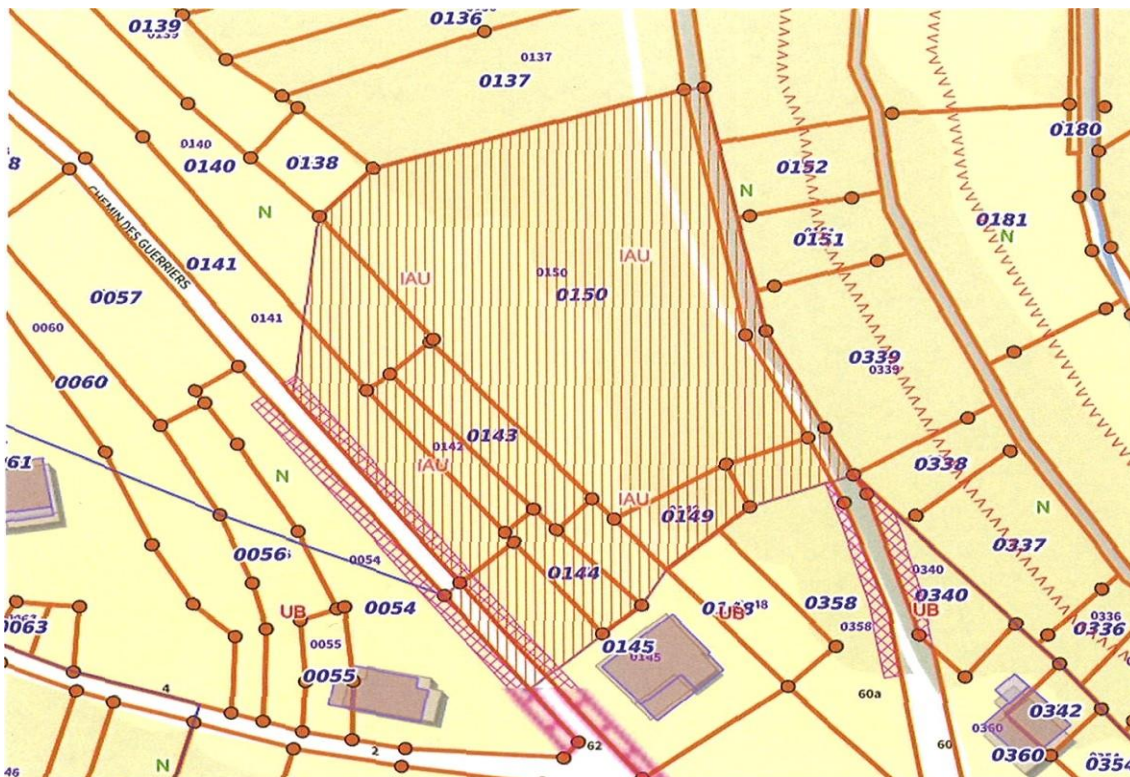
Le 9 octobre 2024

Objet : Proposition de modification du PLUi

Monsieur le commissaire enquêteur à la Communauté de Communes

1 rue Principale 67220 BASSEMBERG

Propriétaire des parcelles 138, 141, 143 et 150 Section 4 à Triembach-au-Val, et en cours d'acquisition des parcelles 142 et 144, ainsi qu'avec l'accord du propriétaire des parcelles 145 et 149, toutes situées dans une zone 1AU, j'ai pour projet de déposer une demande de permis d'aménager sur la zone 1AU Secteur 2 de Triembach-au-Val, conformément aux directives du PLUi et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.



Extrait de la carte du PLUi

## Triembach-au-Val / Secteur 2 Schéma d'aménagement

Légende

- périmètre de l'OAP existante
- voie existante
- voie arborée à créer
- accès
- parcelle
- chemin existant
- habitat
- lisière à conserver / à créer
- fonds de parcelles arborés, sol perméable petit patrimoine à valoriser



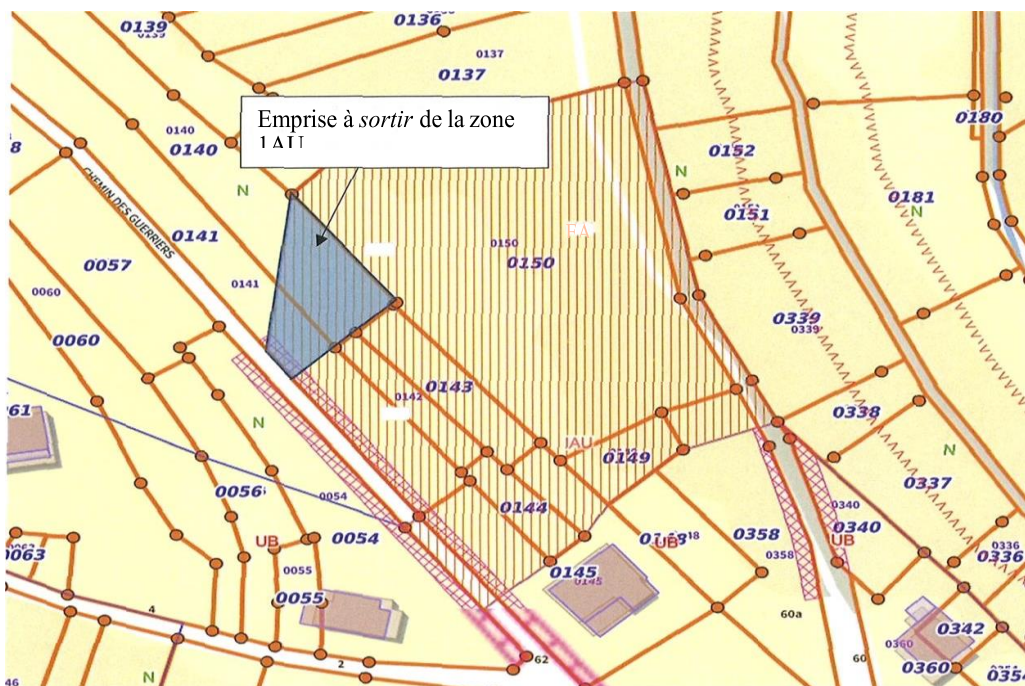
OAP Triembach-au-Val/ Secteur 2

En parallèle de ma demande, la propriétaire de la parcelle 358 devrait vous faire parvenir, dans le cadre de l'enquête publique, une demande de reclassement de l'extrémité Nord de sa parcelle en UB, qui sortirait donc de la zone 1AU.

Pour avoir la possibilité de déposer une demande de permis d'aménager, avec l'accord de tous les propriétaires concernés, il manque donc aujourd'hui l'accord des propriétaires de la parcelle 140.

Malgré plusieurs tentatives, je n'ai pas réussi à engager une discussion avec eux, ce qui crée un point de blocage à la réalisation du projet, et donc de l'aménagement de la zone 1AU voulu dans le PLUi.

La résolution de ce problème fait l'objet de cette demande de révision, en proposant de reclasser la parcelle 140 et un morceau de la parcelle 141 en N, comme sur le schéma ci-dessous.



Localisation de l'emprise à reclasser en N

La surface à reclasser en N fait 3,68 ares dont 2,70 ares sur la parcelle 140 et 0,98 ares sur la parcelle 141.

Il est à noter que la portion potentiellement constructible de la parcelle 140 est trop petite pour y construire une habitation et qu'elle sera éloignée de la future voirie, les propriétaires actuels ne pourraient donc pas l'exploiter ce qui constituerait un délaissé.

Je vous prie donc de bien vouloir examiner cette demande, et je me tiens à votre disposition pour toute demande d'information complémentaire.

M. Mathieu WACH

**2. Contribution n°2 remise le 11 octobre 2024 lors de la permanence du Commissaire Enquêteur, par M. Alain Meyer, Maire de Saint Pierre Bois**

Suppression du phasage prévu par le phasage de l'OAP secteur 1 (quartier des Hütten) à Saint Pierre Bois en prévision de la constitution d'une AFUA (voir document ci-après)



Monsieur, Madame le Commissaire Enquêteur

Monsieur, Madame,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant la modification du PLUI de la ComCom de la Vallée de Villé, la commune de Saint-Pierre-Bois a pris connaissance que la commune voisine de Neubois demande le retrait du phasage pour une zone à urbaniser en prévision de la constitution d'une AFUA.

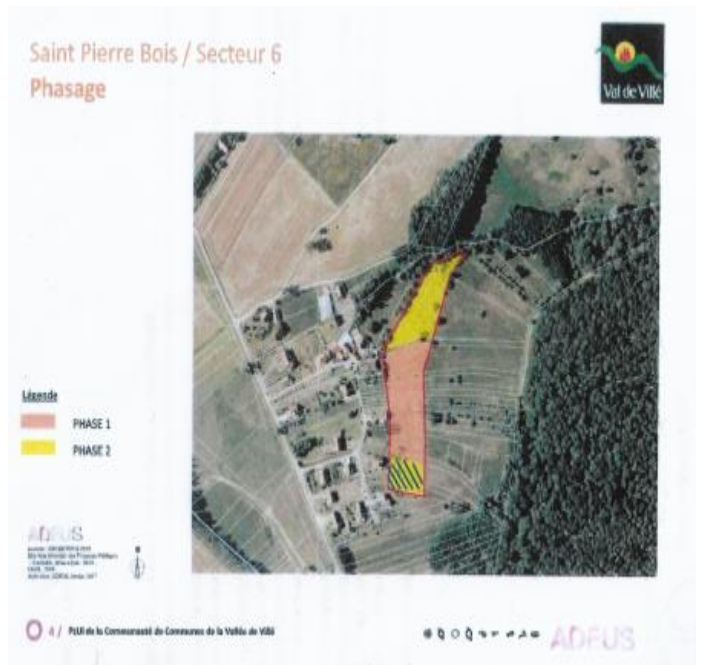
La commune de Saint-Pierre-Bois souhaitant elle aussi faire aboutir un projet similaire sur une partie d'une zone IAU situé dans le quartier des Hütten, elle profite de l'enquête publique pour demander le retrait du phasage prévu dans l'OAP réalisée sur cette zone lors de la mise en place du PLUI en 2019 (voir carte jointe).

Cette demande concerne uniquement une vingtaine d'ares (partie jaune hachurée) situées à l'est de la zone orange (phase 1).

Dans l'attente d'une réponse que nous espérons favorable, nous vous prions de recevoir, Monsieur, Madame, nos salutations distinguées.

Le Maire

Alain MEYER



### 3. Contribution n°3 remise le 11 octobre 2024 lors de la permanence du Commissaire Enquêteur, par M. Gérard Debeauchez, Maire de Triembach au Val

Département de Bas-Rhin  
Arrondissement de Saverne  
Commune de  
**TRIEMBACH-AU-VAL**  
67230  
35 rue Principale  
Tél. 03 88 87 28 28  
Mail maire@tribeach@orange.fr



Le Maire de  
TRIEMBACH-AU-VAL

à  
Monsieur le Commissaire Enquêteur  
à la Communauté de Communes

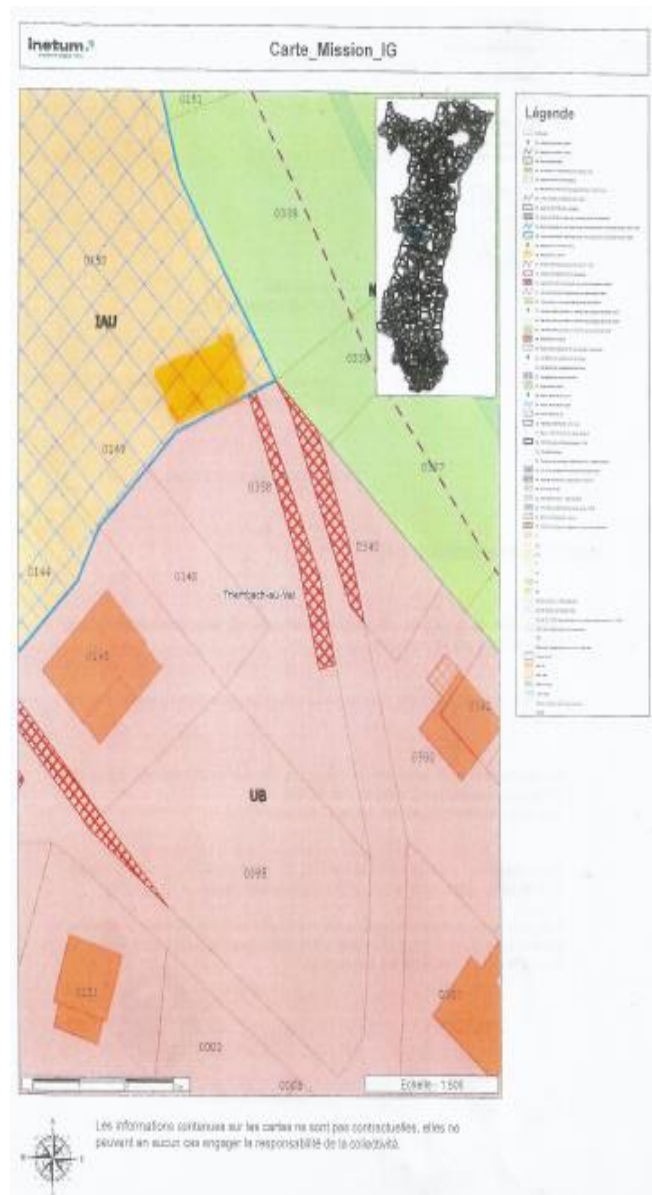
Triembach-au-Val, le 08 octobre 2024.

#### Proposition de modification du PLUI

- Classement de la parcelle 358, section 4, en zone UB dans son intégralité, pour pallier un oubli lors de l'établissement du PLUI.
- Extension de l'emplacement réservé sur la totalité de cette même parcelle 358, en section 4.
- Reclassification dans le centre du village, de l'ancien fossé (canalisé depuis de nombreuses années) en chemin ou voie d'accès.  
Des propriétés étant desservies par ledit « ruisseau »
- Suppression de l'emplacement réservé (TRI 02) rue Scheibenberg, celui-ci n'ayant plus de raison d'être, compte tenu de la suppression de celui de la rue des Prés (TRI 01).  
Ces deux emplacements réservés ayant été prévus dans l'hypothèse d'éventuelles constructions dans la zone IAU, plus d'actualité aujourd'hui, cette zone ayant été réduite et n'étant plus propice à aménagement.

Le Maire :

Gérard DEBAUCHEZ



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

*Le ruisseau n'y figure plus, mais est mentionné comme "ancien fossé"*

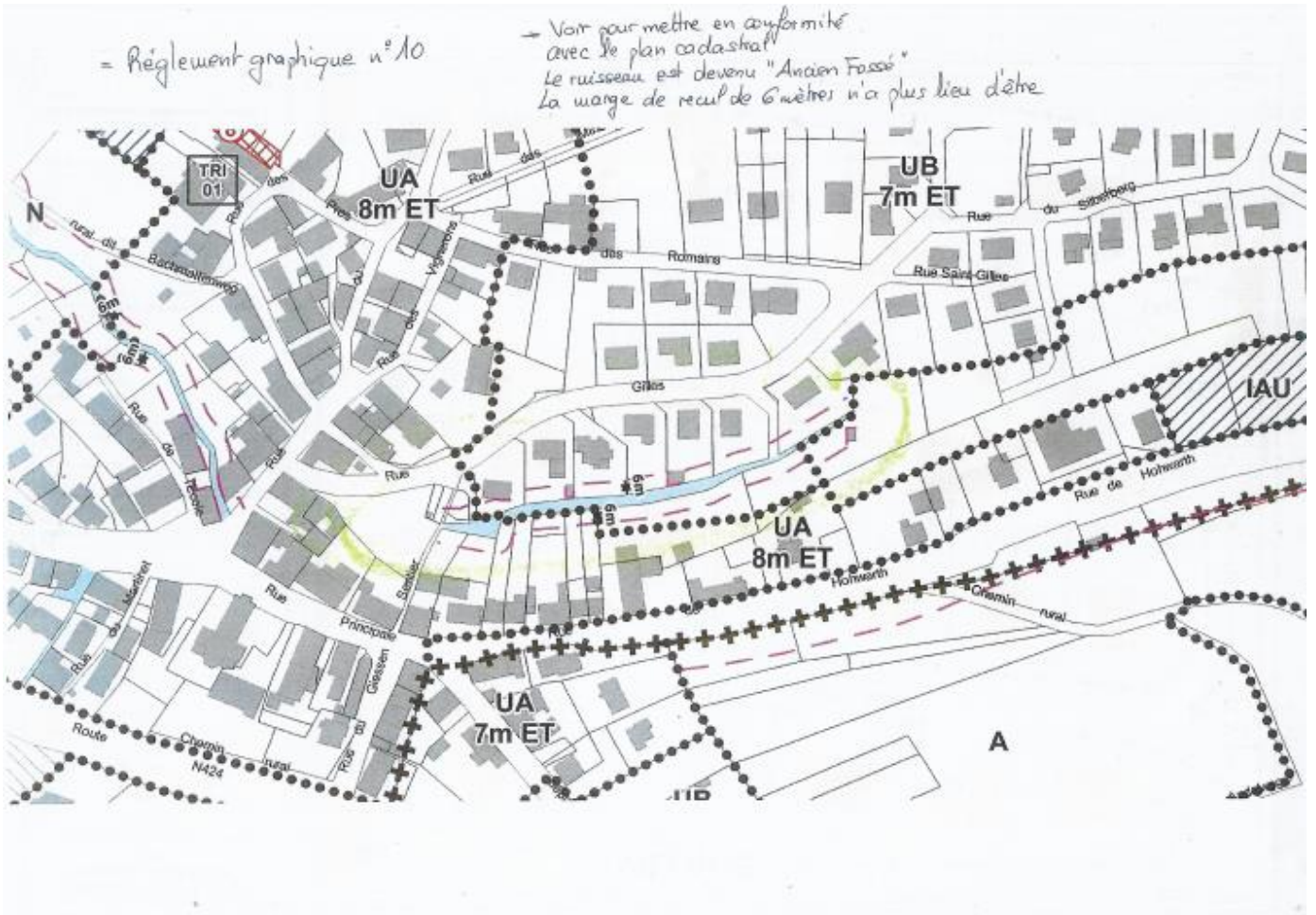
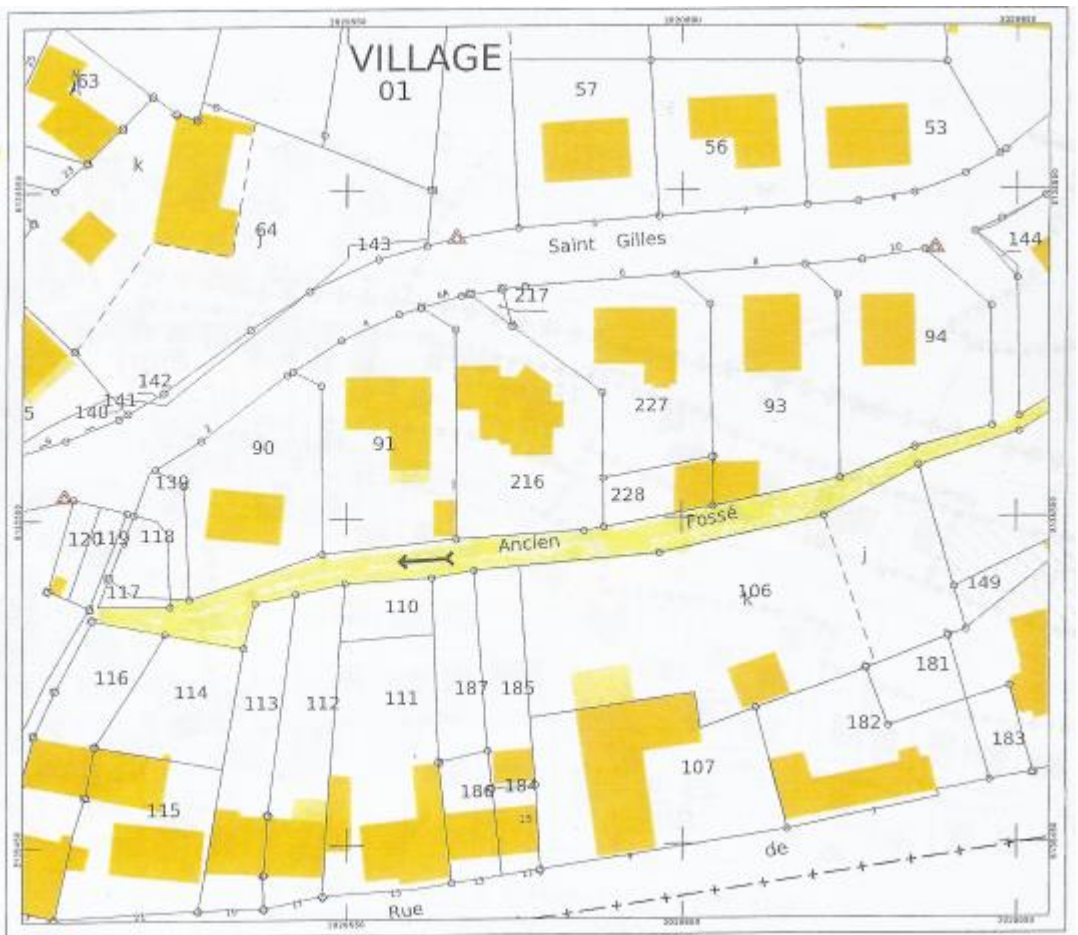
Département : BAS RHIN  
Commune : TREMSBACH AU VAL

Section : 1  
Feuille : 000 1 01  
Echelle d'origine : 1/500  
Echelle d'édition : 1/500  
Date d'édition : 03/10/2024  
(Bassin Paris de Paris)  
Coordonnées en projection : RGF93CC49

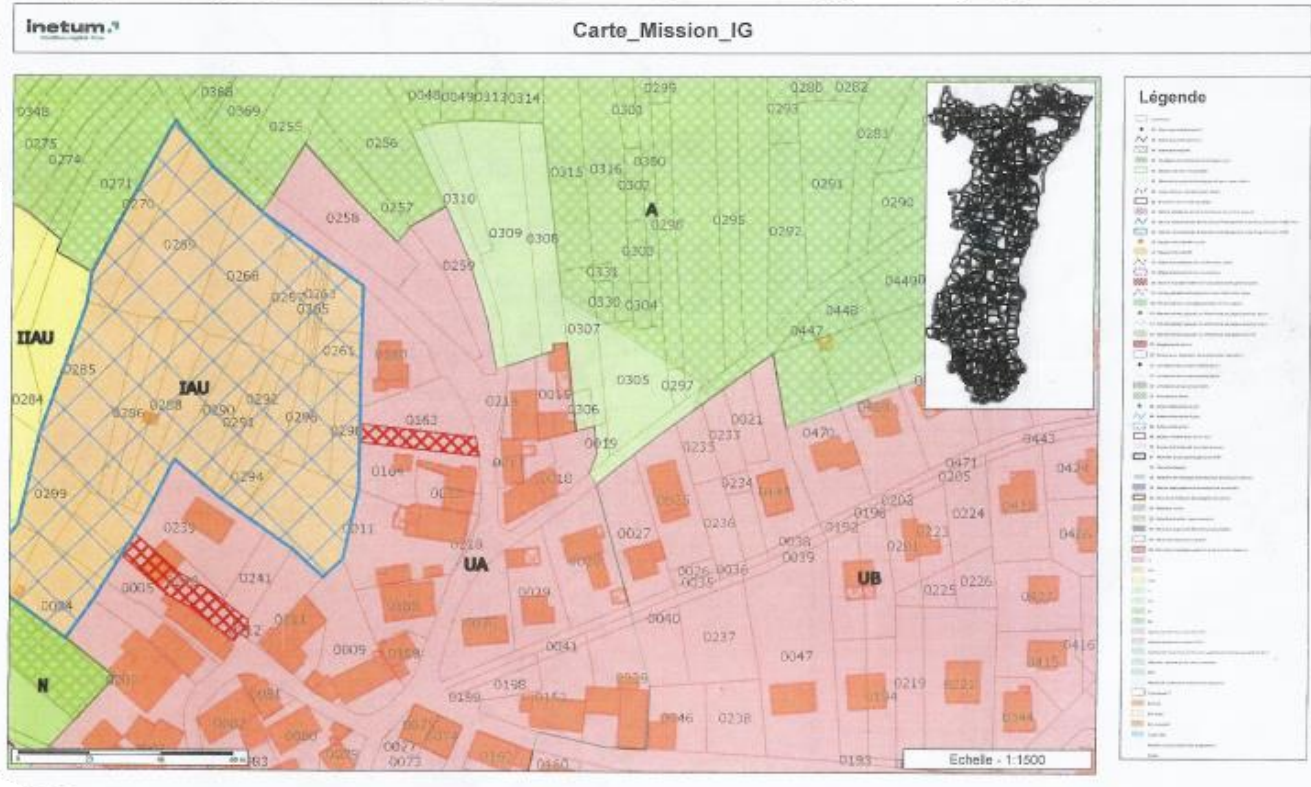
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le Centre des Impôts foncier suivant :  
POLE TOPOGRAPHIQUE  
ET DE GESTION CADASTRALE 20 RUE  
GASTON ROMAZZOTTI 67125  
67125 MOLSHEIM Cedex  
M1 -14

Cet extrait de plan vous est délivré par :

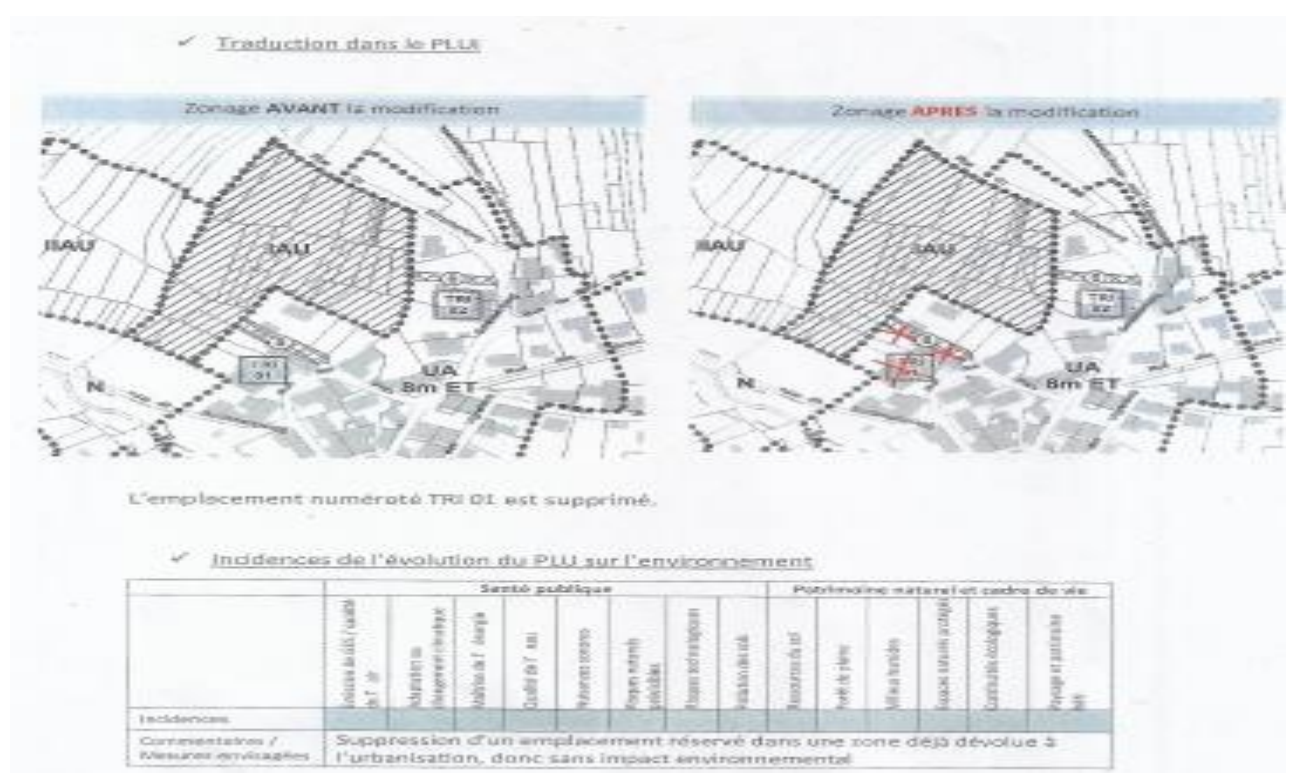
cahier@gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics







Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



#### 4. Contribution n°4 (registre dématérialisé) du 17 octobre 2024 – Mme Yvette Walspurger, Maire de Lalaye

La demande de la Municipalité de Lalaye vise l'inscription de la parcelle Section 1 n° 0097, Rue de Bassemberg, en "emplacement réservé". Ce terrain de 8,97 ares fortement pentu est classé en zone UB du PLUI.

Située juste avant l'entrée sur la piste cyclable Lalaye/Bassemberg et jouxtant la limite parcellaire avec Bassemberg, la parcelle s'étend entre la berge du Giessen en contrebas et la Rue de Bassemberg.

Cette parcelle, initialement constituée par un talus, appartenait à Mademoiselle MASSON Elisa, Cornélia, décédée à Lalaye le 19 février 1969.

Après son décès, et sans revendications de la part d'héritiers potentiels, ce terrain est devenu un bien vacant.

Au fil des années, il a été complètement remblayé par de la sciure de bois, pour en faire une place de retournement .A cet endroit, la Rue de Bassemberg se termine en effet en impasse .

Aujourd'hui, cette parcelle est toujours utilisée par la commune et d'autres usagers, tels que les Services de Secours, le SMICTOM, comme place de retournement.

Au vu de la structure du terrain et de sa déclivité, il ne saurait être considéré comme constructible.

C'est la raison pour laquelle nous sollicitons l'instauration d'une servitude d'emplacement réservé, permettant de geler l'emprise de ce terrain délimité par le PLUI, en vue de son affectation actuelle.

Dans l'attente de la validation de cette demande,

Yvette Walspurger - Lalaye - 17/10/2024 15h37 - Registre numérique

Demande de prise en compte d'un emplacement réservé à LALAYE - Rue de Bassemberg



##### 5. Contribution n°5 (registre dématérialisé) du 29 octobre 2024 – Conseillère municipale Neuve-Eglise

Bonjour,

Je me suis engagée en 2020 en tant que conseillère municipale à Neuve Église.

Malgré le peu de temps dont je dispose, je me suis également engagée dans la commission agriculture environnement de la com com.

Je déplore que cette modification du PLUI ne nous ait pas été présentée. Un sujet aussi important aurait pourtant mérité d'être à minima débattu avec les élus des différentes commissions. Au lieu de cela, on a préféré nous solliciter sur des thématiques beaucoup plus futiles comme le choix de modèles de nichoirs à hirondelles...Aussi, je m'interroge sur notre réelle utilité?

Je me souviens également de remarques sur l'impossibilité de modifier le PLUI, lorsque nous avons, avec une majorité d'élus de Neuve Église, émis le souhait de voir sortir des zones constructibles, les prairies situées à l'ouest de la route qui descend du village vers la déchèterie. Je note qu'il est finalement assez simple de modifier un PLUI quand il s'agit d'urbaniser, et beaucoup plus complexe lorsqu'il s'agit de protéger la biodiversité...

J'avais espoir que la comcom de la "plus belle vallée du monde" comprendrait que protéger la biodiversité ne se résume pas à installer des nichoirs à hirondelles...

##### 6. Contribution n°6 (registre dématérialisé) du 30 octobre 2024 – Martine (Le Hohwald )

Oui à la révision et modification du PLUI avec obligatoirement réparation des dommages causés par les travaux déjà réalisés en 2021 et compensations. J'ai été consternée par le décapage des prairies du sud de la société Bürkert en 2021 qui a détruit des espèces et plantes protégées (proximité d'un site Natura 2000). La vallée de Villé ne doit pas contribuer à l'extinction de masse de la biodiversité. Elle doit plutôt mettre en place une véritable politique de protection de la biodiversité locale qui passe par des études environnementales sérieuses. Celle de Bürkert a été bâclée, faite en plein hiver et sous la neige. Les zones humides sont bénéfiques pour la biodiversité et le climat.



Je demande donc la renaturation du parking, la réparation des dommages causés et des compensations sérieuses comme demandé par Alsace Nature.

## 7. Contribution n°7 (registre dématérialisé) du 30 octobre 2024 – Christian (Breitenbach)

Je soussigné Christian Dirwimmer, originaire de Breitenbach et ayant longtemps exercé des responsabilités associatives dans le Val de Villé (présidence pendant plus de 30 ans de la Société d'Histoire) souhaite par la présente exprimer toute ma solidarité avec la position exprimée par Alsace Nature et visant à une protection de l'ensemble des zones humides répertoriées comme telles et constituant une partie essentielle du patrimoine naturel de la vallée. Il me semble donc essentiel que l'ensemble de ces secteurs soit exclu de toute zone à vocation constructible ou industrielle. Le développement économique et la préservation des enjeux environnementaux ne sont pas incompatibles.

## 8. Contribution n°8 (registre dématérialisé) du 30 octobre 2024 – Association IMAGO

<p><b>Association IMAGO</b> ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DES INVERTÉBRÉS D'ALSACE Siège social : 8 rue Adèle Riton, 67000 STRASBOURG / association.imago@free.fr</p> <p>Strasbourg, le 30 octobre 2024</p> <p>À l'attention du Commissaire enquêteur</p> <p><b>Objet : Enquête publique relative à la révision allégée n°1 et modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la Vallée de Villé</b></p> <p>Monsieur le Commissaire enquêteur.</p> <p>L'association IMAGO, créée en décembre 2004, a pour objet de promouvoir la connaissance et la protection des insectes et d'autres invertébrés en Alsace.</p> <p>À ce titre, et dans le cadre de l'enquête publique de ce PLUi, vous trouverez ci-après nos remarques sur le fond du dossier et les manquements qui ont commencé déjà il y a 5 ans.</p> <p>Notre association suit depuis des années la dernière population du Damier de la Succise (espèce strictement protégée en droit français) dans la plaine d'Alsace (Site Natura 2000 Val de Villé et Ried de la Schernetz) qui est directement concernée par les modifications prévues. De plus, notre association a déjà :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Emis un avis le 2 août 2019 dans le cadre de l'enquête publique concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (Communauté de Communes de la Vallée de Villé)</li><li>2) Informé le 2 octobre 2020 par courrier la préfecture (Service Eau Biodiversité Paysage, avec en copie entre autres la Communauté de Communes de la Vallée de Villé et la commune de Neuve-Eglise) pour « Informations sur la présence d'espèces protégées sur des parcelles objet d'un permis d'aménager en cours d'instruction sur le ban de la Commune de Neuve Eglise (67220) et l'aménagement d'un parking sans autorisation d'urbanisme ». Dans cette lettre, nous informons sur l'absence de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées sur le fondement du 4° de l'article L411-2 du Code de l'Environnement et l'absence d'une évaluation d'incidences Natura 2000 dans le dossier de demande de permis d'aménager.</li></ol> <p>Nous y soulignons notamment des insuffisances dans la prise en compte du très fort enjeu concernant les insectes d'intérêt communautaire (protégés d'après les articles de la Directive Habitat, Faune et Flore) et l'absence de compensations pour les travaux déjà réalisés et ayant détruit l'habitat de reproduction de ces espèces de papillons.</p> <p>Notre avis vise 2 points spécifiques qui impactent directement la population locale du Damier de la Succise mais également celles de l'Azuré de la Sanguisorbe et l'Azuré des paluds :</p> <p><b>1. Modifications du PLUi (dossier M1) – secteur Neuve-Eglise</b></p> <p>En point 8, sur Neuve-Eglise, est proposé le classement d'un parking de 1AU en UX, afin de « régulariser une situation existante : l'aménagement d'une aire de stationnement destinée aux employés de la scierie limitrophe.</p> <p>Ce « parking » a été implanté il y a quelques années, sans autorisation et en totale contradiction avec le document d'urbanisme en cours d'élaboration, et de surcroît sur un emplacement où les enjeux environnementaux étaient déjà connus pour être très forts avec la présence avérée de l'Azuré des Paluds et du très rare Damier de la Succise (cf. notre courrier du 2 octobre 2020 cité ci-dessus).</p>	<p>Notre association a rédigé le 10 septembre 2020 une « Note synthétique sur la situation du Damier de la Succise <i>Euphydryas aurinia</i> en Alsace avec focus sur le noyau de population du Val de Villé » dans laquelle nous démontrons clairement l'intérêt de tout le secteur au Nord de Neuve-Eglise, localisé en dehors du périmètre Natura 2000, mais qui contribue et fait partie de la population locale (cf. annexe).</p> <p>⇒ <b>Nous demandons ainsi la suppression de ce « parking » et la renaturation du site de façon à permettre aux Damiers et Azurés de reconquérir leur site original.</b></p> <p>⇒ <b>De plus et afin de préserver l'ensemble prairial (habitats de reproduction) abritant un important effectif du Damier de la Succise et des Azurés, nous demandons le reclassement de la zone 1AUX en N inconstructible, au moins en ce qui concerne le secteur à l'ouest de la D897 lieu-dit « Sassaeker ».</b></p> <p><b>2. Dossier RA1, secteur de l'entreprise Bürkert</b></p> <p>Les prairies des terrains BÜRKERT au sud des bâtiments de l'entreprise abritent l'habitat de reproduction (des prairies à Succise des prés et à Grande Sanguisorbe) des papillons protégés et d'intérêt européen, déjà mentionnés dans le point 1.</p> <p>Localisées entre les deux noyaux de la population locale du Damier de la Succise dans le Val de Villé (cf. annexe) et à moins de 500m des sites connus, ces prairies accueillent potentiellement ces papillons protégés et ont également un rôle fonctionnel dans l'échange d'individus (corridor) pour le brassage génétique et le bon maintien des populations locales.</p> <p>Les travaux de compensations pour la perte de zones humides ont consisté à décaisser une partie des prairies et ont ainsi détruit très probablement l'habitat de reproduction de ces papillons. Tout cela sans inventaire préalable ni dossier de dérogation ou évaluation d'incidence Natura 2000, alors que l'enjeu concernant les papillons ait été bien connu de la Communauté des communes. L'étude réalisée par le bureau « Archimed environnement » n'est pas du tout à la hauteur des nombreux enjeux forts et majeurs des milieux naturels proches.</p> <p>Les travaux étant déjà achevés, nous ne pouvons que demander des compensations concernant la destruction d'habitat de reproduction des papillons protégés (zone décaissée) et la perte potentielle de prairies humides ainsi que l'évitement de destruction supplémentaire de prairies humides.</p> <p>⇒ <b>Nous demandons aussi la réduction de la zone UX située au Sud de l'entreprise car ce sont des prairies humides rendues au moins pour partie inconstructibles par le PPRI de 2021 (risques d'inondations).</b></p> <p>⇒ <b>Il faut également refaire l'OAP concernant le secteur 1 « Triembach/Saint-Maurice » en y intégrant l'enjeu des prairies maigres humides et donc les habitats des papillons d'intérêt communautaire, les surfaces concernées par le PPRI mais également une analyse des fonctions écologiques du site (corridors, obstacles, échange d'individus, etc.) pour y intégrer un corridor prairial entre et vers les sites Natura 2000 de la vallée. Il faudrait viser à réduire les surfaces constructibles et éviter la destruction de prairies à Succise et/ou à Grande Sanguisorbe (nécessitant des dossiers de dérogations au titre des espèces protégées et une évaluation d'incidence Natura 2000).</b></p> <p><b>En résumé</b></p> <p>La modification et la révision du PLUi de la vallée de Villé (en réalité une régularisation) ne doivent aboutir que si elles sont accompagnées de mesures de réparation et de compensation ambitieuses, à la hauteur des atteintes aux enjeux écologiques très fortes dans le Val de Villé en lien avec la population du Damier de la Succise, des Maculinea (Azuré des paluds et Azuré de la Sanguisorbe) et de leur habitat de reproduction (prairies maigres).</p> <p>2/4</p>
---	--

Les habitats de reproduction de ces papillons qui ont déjà été détruits par les travaux (création d'un chemin d'accès et décapage compensatoire au sud du site sur la propriété Bürkert) doivent être compensés et le parking de la scierie en sortie de zone industrielle de Neuve-Eglise doit être supprimé et le site restauré.

L'impact sur les populations locales de papillons d'intérêt communautaire doit être compensé à la hauteur des enjeux. Une véritable stratégie globale de préservation du site Natura 2000 et de prise en compte des insectes et des leurs habitats doit être mise en œuvre, intégrant les fonctionnalités nécessaires à leur survie, le maintien de corridors écologiques fonctionnels, l'adaptation des pratiques agricoles favorisant les prairies à Succise des prés et Sanguisorbe officinale, la gestion extensive adaptée des végétations prairiales via des contrats agricoles, et une sensibilisations des acteurs locaux à ces enjeux majeurs du territoire.

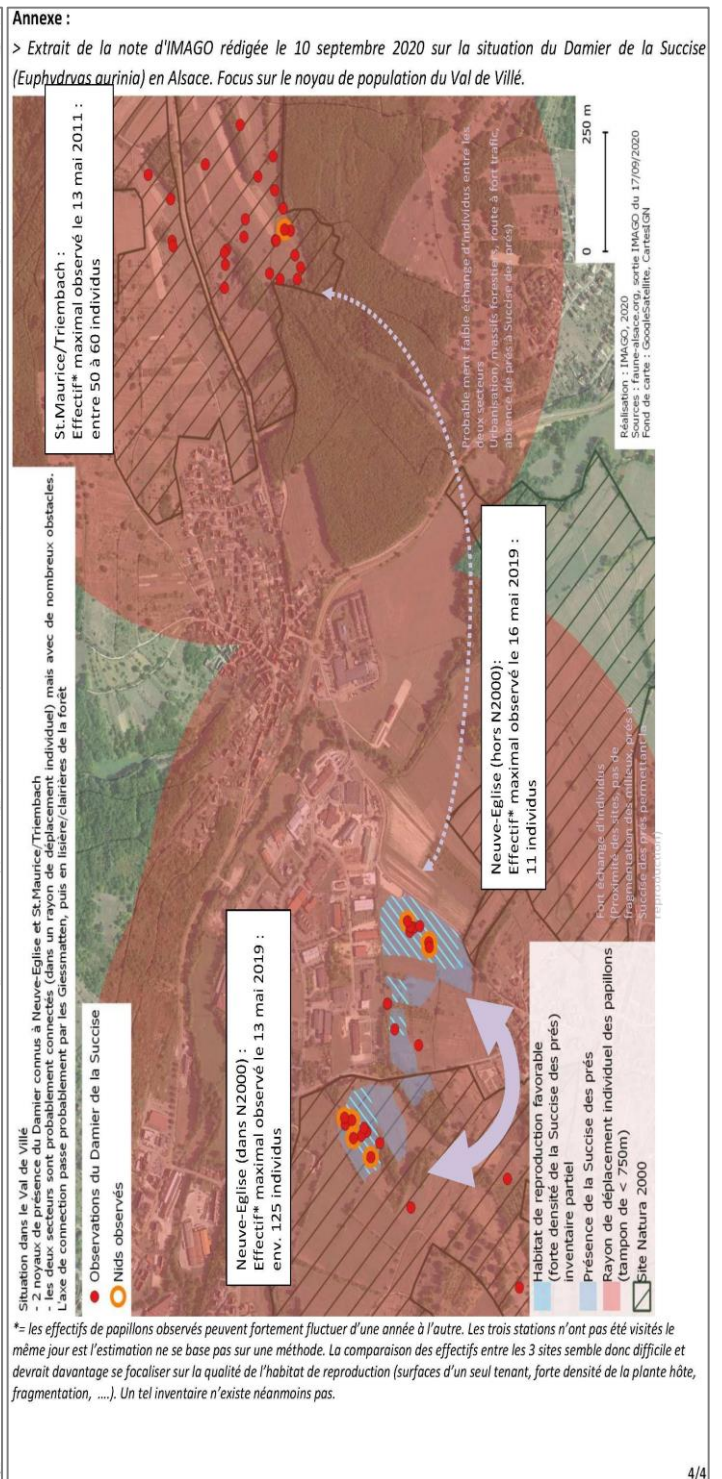
Comme nous l'avions déjà indiqué lors de l'élaboration du PLUi, nous restons très attentifs aux incidences du PLUi sur les espèces protégées, leurs habitats et le site Natura 2000. Nous avons soulevé la question des incidences majeurs de l'urbanisation de la zone IAUx à Neuve-Eglise, site indispensable au maintien de la population de Damier de la succise dans la ZSC.

Pour ces raisons, nous donnons un avis plus que réservé sur le projet soumis à l'enquête publique, avec les réserves suivantes :

- Que les aménagements déjà réalisés et ayant impacté les papillons d'intérêt communautaire et/ou leurs habitats fassent l'objet de restaurations (parking de la scierie) ou de compensations (Bürkert) adéquates
- Que la zone IAUx de Neuve-Eglise soit reversée en N, de même que d'autres parcelles en U affectant des populations et des habitats de papillons protégés.
- Que les incidences à venir des projets urbains prennent mieux en considération les enjeux de biodiversité, notamment les Azurés et le Damier de la succise, en anticipant (expertises naturalistes) et en mettant en œuvre une réelle démarche Eviter-Réduire-Compenser, planifiée en amont des aménagements à venir
- Enfin, qu'une réflexion plus globale soit définie pour valoriser les prairies humides favorables aux papillons d'intérêt communautaires, dans et en dehors de la ZSC (liens fonctionnels) avec une sensibilisation et la mise en place de contrats agricoles adaptés aux enjeux de la ZSC (MAEc ou autres...)

Nous nous tenons à la disposition de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé pour fournir assistance et conseil en vue de préserver les populations de papillons protégés.

Au nom de l'Association IMAGO  
Le Président Christian RUST

**9. Contribution n°9 (registre dématérialisé) du 30 octobre 2024 – Association Alsace Nature**

Contribution d'Alsace Nature - Enquête publique - Révision allégée n°1 et modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la Vallée de Villé.

Monsieur le commissaire-enquêteur, Nous vous prions de bien vouloir trouver en pièce jointe la contribution d'Alsace Nature à l'enquête publique unique (ouverte du 30/09/2024 à 9h00 au 30/10/2024 à 17h00) sur les projets de révision allégée n°1 et de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé. Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.



Alsace Nature a pour objet la sauvegarde des sites et des paysages dans toutes leurs composantes sol, sous-sol, eau, air, flore, faune, milieux naturels et sites bâtis, ainsi que la défense ou la réhabilitation du milieu de vie.

À ce titre, et dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 et de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé, vous trouverez ci-après les observations que suscite l'examen du dossier mis à disposition du public.

**I. / MODIFICATION N°1 DU PLUI (DOSSIER M1)**

En préambule, le dossier nous apprend que le Conseil communautaire du 4 juillet 2024 a pris la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale car « **non susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement** », mais prévoit de procéder à une demande au « cas par cas ».

La notice de présentation du dossier M1 (Pdf de 68 pages) liste les différentes modifications prévues dans un certain nombre de communes, sur les 18 composant la Communauté de Communes'.

La plupart de ces modifications sont de « bon sens », ainsi que celles concernant les évolutions du Règlement écrit du PLUI, et n'induisent donc aucune remarque particulière. Nous saluons notamment le reversement en N d'un secteur classé Ns à Breitenau.

En revanche, ces procédures de modification et de révision allégées du PLUI constituent une occasion de régulariser certains aspects touchant à l'environnement et qui avaient été peu ou mal pris en considération dans l'évaluation environnementale, le Règlement Graphique et les OAP. C'est ici une opportunité de « rebalayer » l'ensemble du document pour pallier à des oublis, rectifier des erreurs et mieux prendre en compte les valeurs environnementales, y compris sous des aspects règlementaires, ce qui devrait également permettre à la collectivité de « sécuriser » son document d'urbanisme vis-à-vis des permis de construire à venir.

L'association Alsace Nature souhaite exprimer les requêtes suivantes :

1 : à noter que la pagination du Pdf ne correspond pas à la pagination du document de base.

**NEUVE- EGLISE**

En point 8, sur Neuve-Eglise, les pages 23 et 24 du Pdf (ou pages 20 et 21 du doc) proposent le classement d'un parking de 1AU en UX, afin de « régulariser une situation existante : l'aménagement d'une aire de stationnement destinée aux employés de la scierie limitrophe.



Cliché IGN - octobre 2014



Géoportail - après 2020

Alsace Nature tient à préciser que ce « parking sauvage » de plus de 1.100 m<sup>2</sup> a été implanté il y a quelques années, sans autorisation et en totale contradiction avec le document d'urbanisme en cours d'élaboration, et de surcroît sur un emplacement où les enjeux environnementaux étaient déjà connus pour être très forts, voire majeurs, avec la présence avérée de l'Azuré des Paluds et du très rare Damier de la Succise.

Les habitats de reproduction de ces papillons protégés en France et d'intérêt communautaire, avec la présence en densité importante de leurs plantes hôtes respectives, la Sanguisorbe officinale et plus particulièrement la Succise des prés, ont été en partie amputés sans aucune évaluation des incidences ou dossier de dérogation. Ces deux plantes caractérisent également la nature potentiellement humide de ce lieu, aujourd'hui en partie artificialisé.

A noter également la présence de la Scorsonère humble (*Scorzonera humilis*), plante protégée en Alsace, dont des pieds ont potentiellement été détruits par l'aménagement du parking.

Ce « parking sauvage » avait déjà été aménagé au moment de l'approbation du PLUI en 2020, sans pour autant que la zone ne soit alors reclassée en UX !

Eu égard à l'observation régulière, encore récente et pluriannuelle du Damier de la Succise (et de nids/chenilles prouvant la reproduction de cette espèce sur ce site) et de l'Azuré des Paluds, à proximité directe de ce « parking sauvage », nul doute que l'aménagement de ce dernier a impacté les populations de ces papillons et leurs habitats.

Alsace Nature ne peut en aucun cas cautionner de tels agissements, d'autant plus que ce « parking sauvage » avait déjà fait l'objet de questionnements verbaux de la part de notre association. En effet, nous avions d'ailleurs informé la DREAL et fait faire un constat d'huissier en 2020 dans ce secteur pour constater les dégâts sur la prairie et les espèces protégées, mais aucune suite n'avait été donnée pour régulariser ou remédier à cette situation.



Possibilité de restauration du parking sauvage dans la prairie et aménagement du parking sur le foncier disponible de la scierie

En outre, afin de préserver l'ensemble de la prairie abritant le Damier de la Succise et l'Azuré des paluds, ainsi que leurs habitats de reproduction, en lien fonctionnel avec le site Natura 2000 proche à l'Est et à l'Ouest, et pour éviter toute incidence notable sur la ZSC et toute destruction d'espèce protégée, nous réitérons la demande effectuée lors de l'enquête publique du PLUI, à savoir le reclassement de la zone 1AUX en N inconstructible, à l'Ouest de la route départementale.

Même si l'erreur, ou le consentement politique, date de la précédente mandature intercommunale, il serait aujourd'hui respectueux et courageux, à l'heure de l'effondrement avéré de la biodiversité et par respect pour la démarche européenne Natura 2000, de ne pas se contenter d'une régularisation de la situation avec une simple modification visant à entériner la destruction d'espèces protégées, mais de proposer une approche plus respectueuse de la biodiversité :

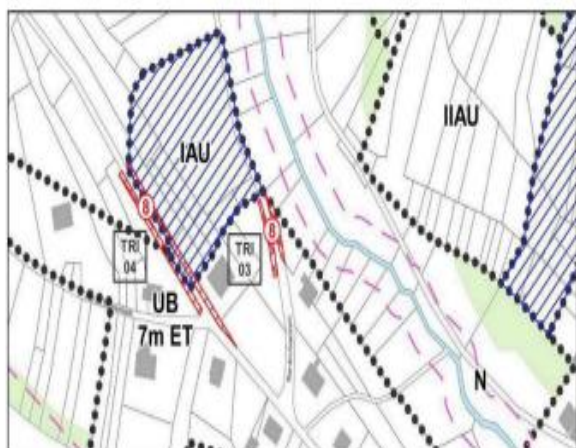
- La piste la plus intéressante pour la biodiversité locale, serait de renaturer ce « parking sauvage » de façon à permettre aux Damiers et Azurés « rescapés » et limitrophes de reconquérir leur site original. Accessoirement, cela éviterait de « bricoler » un petit bout de zone UX dans ce grand secteur 1AUX
- L'autre solution, moins intéressante pour la biodiversité de ce site, serait à minima de respecter la procédure ERC (Eviter-Réduire-Compenser). S'il est à ce jour trop tard pour les mesures Eviter et Réduire, il faudrait à minima Compenser la surface de ce « parking sauvage » dans un lieu proche et favorable aux espèces protégées concernées et localement décimées. Nous osons imaginer que le ratio d'une telle compensation serait bien entendu supérieur aux surfaces massacrées à l'origine (**Ratio compensatoire de 3 pour les habitats papillons concernés par la déviation de Châteaouis** ... voir en fin de cette requête).
- Si renaturer nous paraît être la meilleure solution, cela nécessitera de trouver un autre lieu d'implantation pour le parking. Même s'il ne revient pas à Alsace Nature de trouver un nouvel emplacement, nous pourrions suggérer de l'implanter plus à l'Est, dans l'angle de la départementale, juste de l'autre côté de la route. Encore mieux serait de proposer à l'entreprise concernée d'implanter son parking sur son propre terrain, et plus particulièrement dans sa partie Nord (parcelles 185 et 187) dont la forme en pointe sera difficilement exploitable pour un autre usage (plan ci-dessous).

Laisser cette parcelle en 1AUX constitue un risque fort d'atteinte à la biodiversité, aux espèces protégées, à la trame verte, mais surtout au site Natura 2000 proche, cette analyse n'ayant pas été étudiée à la hauteur des enjeux lors de l'évaluation environnementale du PLUI.





Concernant les pièces modifiées du PLUi (point E), et plus particulièrement la « Liste des emplacements réservés » (page 68 du Pdf « Note de présentation », ou page 65 du document d'origine), notre seconde requête vise à supprimer - ou a minima déplacer - l'emplacement réservé TRI 03 à Triembach-au-Val.



En effet, cet emplacement réservé devrait permettre un second accès à une future zone urbanisable IAU, moyennant un élargissement du chemin des Sarrirainweg (prolongement de la rue des Guerriers).

Ce secteur urbanisable fait également l'objet d'une OAP sectorielle (= Secteur 2 = à Triembach-au-Val).

Sur cette photo IGN de septembre 2014 (ci-dessous), on peut apercevoir la prairie humide, actuellement encore intacte (observations 2021-2022 et 2023), avec présence de Succisées des prés et Sanguisorbes officinales, plantes hôtes du Damier de la Succise et de l'Azuré des Paluds, lépidoptères protégés et à enjeux Natura 2000. Cette dernière espèce a encore été observée en vol durant l'été 2024.



Situation 2024



Michelin Maps (vue aérienne plus récente). Une nouvelle construction s'est rajoutée en zone UB.

Alsace Nature ne conteste pas le principe de la zone IAU mais suggère une modification au niveau de « l'OAP Secteur 2 », réalisée par l'ADEUS. En effet, l'OAP semble faire fi des réalités du terrain très fortement en pente, en amont de la prairie humide à papillons d'intérêt communautaire (ovale blanc sur les deux cartes ci-dessus). Le terrain présente jusqu'à 10 m de dénivelé entre la zone humide en partie basse et le haut du talus amont !

Si l'OAP est maintenue dans sa forme actuelle, non seulement elle supprimera une zone humide (mentionnée dans l'étude environnementale du PLUi, cf. carte ci-dessous) et sa biodiversité à enjeux (sans que la démarche Eviter-Réduire-Compenser n'ait été appliquée), mais en plus elle obligerait le(s) promoteur(s) potentiel(s) à la réalisation d'une demande de dérogation au titre de la destruction d'espèces protégées et à réaliser un dossier au titre de la loi sur l'eau pour destruction d'une zone humide, ainsi qu'une demande de défrichage.

Nous demandons que l'OAP soit modifiée et tienne davantage compte des enjeux environnementaux :

- Soit en évitant davantage la zone humide (à reverser en N inconstructible ou intégrer comme « espace vert » à maintenir dans la zone IAU)
- Soit en conditionnant spécifiquement l'ouverture à l'aménagement de cette zone IAU à la réalisation des dossiers réglementaires requis et à la mise en œuvre effective d'une séquence Eviter-Réduire-Compenser adéquate.



Un évitement d'une partie de la zone humide identifiée a effectivement déjà été réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé. Nous constatons cependant qu'il reste des incidences résiduelles non négligeables sur les zones humides. Nous évaluons la perte de plus de 1.000m<sup>2</sup> de zones humides liée uniquement à l'urbanisation de cette zone IAU, ce qui relève d'un dossier de déclaration au titre de la rubrique 3.3.1.0. de l'art. R214-1 de la loi sur l'Eau.

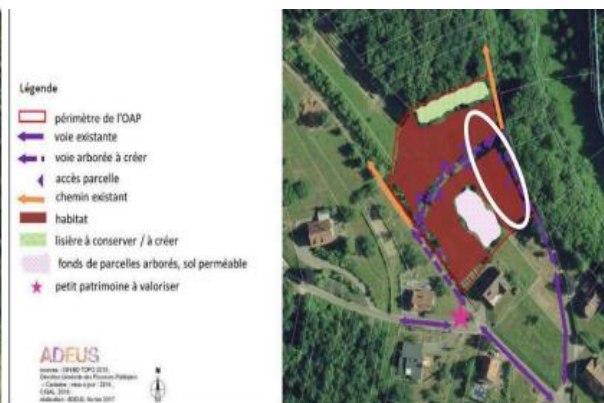
En outre, maintenir le chemin d'accès (Emplacement réservé TRI 03) tel que prévu dans cette OAP, non seulement affecterait, très fortement, la zone humide (ovale blanc), mais conduirait à la réalisation d'une route dotée d'une très forte pente en amont (10 m de dénivelé !), et donc susceptible d'affecter l'alimentation et le fonctionnement de la zone humide localisée en aval (la zone humide est justement liée à cette forte rupture de pente). Cette configuration engendrerait également un probable entretien hivernal difficile pour la commune.

A moins qu'il ne soit prévu de fortement remblayer la zone humide pour adoucir la pente d'accès ou de creuser le talus, mais le PLUi n'autorise sans doute pas de tels mouvements de terre. Dans tous les cas, de tels travaux nécessitent l'élaboration d'un dossier au titre de la loi sur l'eau.



Succisée des prés et Grande sanguisorbe (photos prises sur place)

Chemin d'accès actuel vers la prairie humide, avec sur la gauche l'amorce de la rupture de pente du terrain exposé Nord-Est.



Il ressort de cette analyse que les zones humides n'ont pas été suffisamment prises en considération lors de l'évaluation environnementale du PLUi.

Nous suggérons fortement de revoir cette OAP pour mieux prendre en considération les enjeux environnementaux, notamment la zone humide qui constitue par ailleurs un habitat potentiel d'espèces protégées, en privilégiant l'évitement.

En ce sens, il nous paraît également nécessaire de revoir la localisation des chemins d'accès en tenant compte des enjeux environnementaux mais également de la topographie.





La prairie humide, et sur la gauche, la rupture de pente (jusqu'à 10 m de dénivelé!).

### TRIEMBACH-AU-VAL / Secteur 3

Nous constatons que cette zone IAU est implantée, pour plus de la moitié de sa surface dans la ZSC (Natura 2000), sur des prés de fauche à Sanguisorbe officinale qui accueillent, selon nos observations de terrain de ces 10 dernières années, des papillons protégés et d'intérêt communautaires (Azurés et Cuivrés des marais). Ce site n'a fait l'objet d'aucune expertise naturaliste dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUI approuvé, ni d'étude d'incidence au titre de Natura 2000.

Une zone humide du SAGE du Giessen y est répertoriée, dont environ 3.000 m<sup>2</sup> sont inclus dans la zone IAU, ce qui nécessite la réalisation d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

**Par principe de précaution afin de tenir compte des trop nombreux enjeux environnementaux de ce site, mais aussi par sagesse et pour les générations futures, nous proposons, en priorité, de supprimer complètement ce zonage IAU.**

Si la collectivité devait vouloir maintenir l'urbanisation de ce site nous proposons de modifier le zonage en ne conservant en IAU que la partie Ouest du site, hors ZSC et en classant en N la partie Est, localisée en grande majorité dans le site Natura 2000. Mais en conditionnant spécifiquement l'ouverture à l'aménagement de cette zone IAU (réduite) à la réalisation d'expertises de biodiversité (complémentaires à nos observations de terrain) et, le cas échéant, à une notice d'incidence Natura 2000 et à la mise en œuvre effective d'une démarche Eviter-Réduire-Compenser adéquate... tout en tenant compte de l'incidence « zone humide du SAGE ».

Cette configuration permettrait d'éviter des incidences dommageables sur le site Natura 2000 et des espèces protégées, et laisse le temps de réaliser des inventaires adéquats avant d'ouvrir ce site à l'urbanisation.

Il est également proposé de supprimer l'Emplacement Réserve à l'Est, dans le même raisonnement, d'autant plus que, pour d'évidentes raisons de sécurité, la CeA n'accepterait sans doute pas un nouvel accès (en pente) sur la RD.



Schéma de l'OAP du secteur 3 de Triembach-au-Val



Règlement graphique



Localisation par rapport au site Natura 2000 (en jaune)



Localisation par rapport à la zone humide du SAGE (en bleu)

## BREITENBACH

Nous constatons qu'une zone IAU à Breitenbach est implantée, pour plus de la moitié de sa surface dans la ZSC, sur des prés de fauche qui pourraient potentiellement accueillir des papillons protégés et d'intérêt communautaires (Azurés). Ce site n'a fait l'objet d'aucune expertise naturaliste dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé, ni d'étude d'incidence au titre de Natura 2000.

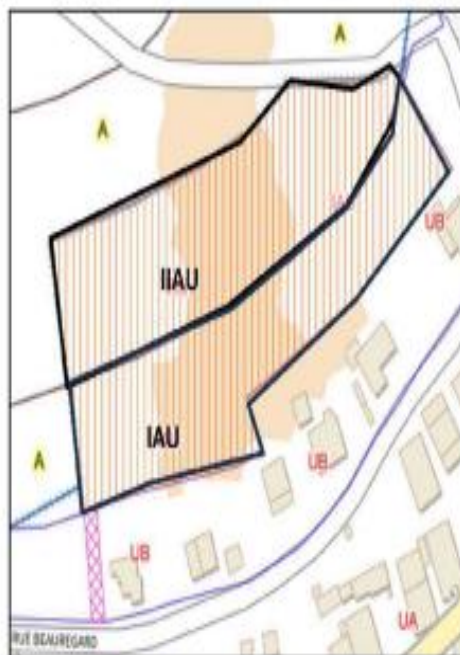
Par principe de précaution et afin de tenir compte des enjeux environnementaux, nous proposons de réaliser un phasage dans l'aménagement de ce secteur :

- En ne conservant en IAU que la partie au Sud du chemin central
- En classant en IIAU la partie au Nord du chemin central, localisé en grande majorité dans le site Natura 2000

Cette configuration permettrait d'éviter des incidences dommageables sur le site Natura 2000 et des espèces protégées, et laisse le temps de réaliser des inventaires adéquats avant d'ouvrir à l'urbanisation la partie Nord du site.



Proposition de modification de la zone en intégrant un phasage d'urbanisation :



## DIEFFENBACH-AU-VAL / Secteur 1

Dans la zone IAU du secteur 1 de Dieffenbach-au-Val, nous avons relevé la présence d'une zone humide du SAGE du Giessen. La zone à urbaniser va affecter plus de 1.000 m<sup>2</sup> de cette zone humide, dont une partie a déjà probablement été détruite par l'aménagement du lotissement récent à l'Est (effets cumulés).

Il s'agit d'une prairie de fauche, qui n'a fait l'objet d'aucun inventaire naturaliste, ni d'évaluation des fonctionnalités ou d'une démarche Eviter-Réduire-Compenser dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé, malgré les enjeux potentiels identifiés. Aucune mesure de compensation n'a été prévue dans le document d'urbanisme.

Par principe de précaution et afin de tenir compte des enjeux environnementaux, nous proposons :

- Soit de réaliser un phasage dans l'aménagement de ce secteur en classant en IAU les parties non humides de la zone et en IIAU la partie centrale, humide
- Soit de conditionner spécifiquement l'ouverture à l'aménagement de cette zone IAU à la réalisation d'études zones humides et biodiversité complémentaires et, le cas échéant, de(s) dossier(s) réglementaire(s) requis et à la mise en œuvre effective d'une démarche Eviter-Réduire-Compenser adéquate, en premier lieu un dossier de déclaration au titre de la rubrique 3.3.1.0. de l'article R214-1 de la loi sur l'Eau.
- Soit de classer l'ensemble du site en IIAU, laissant le temps à la collectivité de réaliser des expertises complémentaires.

Cette configuration permettrait d'éviter des incidences dommageables sur les milieux humides et la biodiversité, mais aussi pour les futures constructions qui risquent de ne pas être adaptées au contexte humide du site (remontées d'eau, etc.), d'autant que l'art. 9 du Règlement Ecrit n'autorise les remblais que sous certaines conditions.

## Dieffenbach-au-Val / Secteur 1 Schéma d'aménagement



DIEFFENBACH AU VAL - Secteur 1 (1,03 ha)	
Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (cf. analyse thématique environnementale)	
Incidences positives :	
- Tableau « Ressource sol » : Maîtrise de l'entretien urbain et optimisation du foncier	
- Tableau « Zones humides » : <b>Prise en compte dans l'OAP sectorielle</b>	
Incidences négatives :	
- Tableau « Ressource sol » : Le projet peut impliquer une consommation de terres naturelles et agricoles	
- Tableau « Paysages naturels et patrimoine bâti » : Le projet peut impliquer un impact visuel passager	
- Tableau « Zones humides » : Destruction partielle de la zone humide par l'imperméabilisation des sols par les aménagements	

L'évaluation environnementale indique à tort que la zone humide a été prise en compte dans l'OAP sectorielle. Cette prise en compte n'est que partielle et très faible. La conservation d'un bosquet et l'aménagement d'une roue sont très insuffisants au regard des impacts résiduels.



## MAISONSGOUTTE / Secteur 2

Dans ce secteur IAU également, nous avons apprécié la démarche d'évitement permettant de préserver les stations d'Azurés protégés identifiés plus à l'Est le long du Giessen. Cependant, nous relevons un impact non négligeable du projet d'urbanisation sur les zones humides (et les prairies d'intérêt communautaire favorables au développement des Azurés avec présence avérée de la Sanguisorbe officinale, plante-hôte de ces papillons protégés) qui n'avait pas été évalué, ni suffisamment pris en considération dans l'évaluation environnementale du PLUI approuvé.

Le diagnostic environnemental avait identifié la présence de zones humides avérées et de zones humides potentielles (à déterminer par la pédologie), sachant que le SAGE Giessen avait également relevé la présence de milieux humides dans ce secteur (cf. carte en encart).

La création d'une noue végétalisée n'est pas une mesure suffisante. Par principe de précaution et afin de tenir compte des enjeux environnementaux, nous proposons :

- Soit de conditionner spécifiquement l'ouverture à l'aménagement de cette zone IAU à la réalisation d'études zones humides et biodiversité complémentaires et, le cas échéant, de(s) dossier(s) réglementaire(s) requis et à la mise en œuvre effective d'une démarche Eviter-Réduire-Compenser adéquate, en premier lieu un dossier de déclaration au titre de la rubrique 3.3.1.0. de l'article R214-1 de la loi sur l'Eau.
- Soit de classer l'ensemble du site en IIAU, laissant le temps à la collectivité de réaliser des expertises complémentaires.

Et de chercher un site alternatif pour aménager le cimetière : la proximité du Giessen ne nous paraît pas très judicieuse.



Schéma de l'OAP du secteur 2 de Maisongoutte



Carte des zones humides avérées et potentielles de l'expertise naturaliste dans le secteur (p.143 de l'état initial de l'environnement du PLUI approuvé) et encart : zones humides du SAGE).

## SAINT-MARTIN / Secteur 1

Dans ce secteur IAU, une zone humide potentielle avait été identifiée par les études environnementales. Pourtant, aucune expertise complémentaire n'a été réalisée, à notre connaissance, pour déterminer le caractère humide ou non ce de site, alors que la surface potentiellement menacée par l'urbanisme couvre près de 5.600 m<sup>2</sup>, relevant d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'Eau.

Par principe de précaution et afin de tenir compte des enjeux environnementaux, nous proposons :

- Soit de conditionner spécifiquement l'ouverture à l'aménagement de cette zone IAU à la réalisation d'études zones humides complémentaires et, le cas échéant, du dossier réglementaire requis et à la mise en œuvre effective d'une démarche Eviter-Réduire-Compenser adéquate, en premier lieu un dossier de déclaration au titre de la rubrique 3.3.1.0. de l'article R214-1 de la loi sur l'Eau.
- Soit de classer l'ensemble du site en IIAU, laissant le temps à la collectivité de réaliser des expertises complémentaires.



Schéma de l'OAP du secteur 1 de St Martin



Carte des zones humides avérées et potentielles de l'expertise naturaliste dans le secteur (p.180 de l'état initial de l'environnement du PLUI approuvé).

## URBEIS / Secteur 1

Dans ce secteur IAU, une zone humide avérée (environ 2.500 m<sup>2</sup>) et une zone humide potentielle (environ 2.500m<sup>2</sup>) avaient été identifiées dans l'état initial de l'environnement (p.225). Pourtant, aucune expertise complémentaire n'a été réalisée, à notre connaissance, pour déterminer le caractère totalement humide ou non ce de site, alors que la surface potentiellement menacée par l'urbanisme couvre près de 5.000 m<sup>2</sup>, relevant d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'Eau.

Une station d'Azuré des paluds isolée, et donc menacée, y avait également été relevée (avec présence de plantes hôtes) : il s'agit d'une des stations les plus hautes de cette espèce dans la vallée, ce qui constitue un enjeu de conservation élevé.

Ces enjeux n'ont pas été suffisamment pris en considération dans l'évaluation environnementale du document d'urbanisme, les mesures ERC sont très insuffisantes, voire nulles.

La conservation du statut « IAU » de la zone fragilise fortement le PLUI et nécessite la mise en œuvre de mesures compensatoires conséquentes qui seront difficiles à mettre en place.

Ainsi, au vu des enjeux forts et par principe de précaution et afin de tenir compte des enjeux environnementaux, nous proposons de reclasser l'ensemble du site en zone N inconstructible.

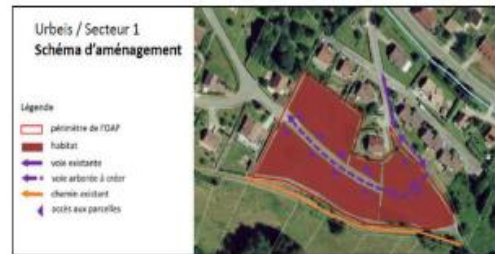


Schéma de l'OAP du secteur 1 d'Urbeis



Extrait des études naturalistes réalisées pour l'état initial de l'environnement (p.225)

## URBEIS / Secteur 2

Dans ce secteur IAU, une zone humide avérée (environ 1.600 m<sup>2</sup>) et une zone humide potentielle (environ 4.000 m<sup>2</sup>) avaient été identifiées dans l'état initial de l'environnement (p.225). Pourtant, aucune expertise complémentaire n'a été réalisée, à notre connaissance, pour déterminer le caractère totalement humide ou non ce de site, alors que la surface potentiellement menacée par l'urbanisme couvre près de 5.600 m<sup>2</sup>, relevant d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'Eau.

Ces enjeux n'ont pas été suffisamment pris en considération dans l'évaluation environnementale du document d'urbanisme, les mesures ERC sont très insuffisantes, voire nulles.

La conservation du statut « IAU » de la zone fragilise fortement le PLUI et nécessite la mise en œuvre de mesures compensatoires conséquentes qui seront difficiles à mettre en place.

Par principe de précaution et afin de tenir compte des enjeux environnementaux, nous proposons :



Schéma de l'OAP du secteur 2 d'Urbeis



Extrait de la carte des zones humides issue de l'état initial de l'environnement du PLUI (p.229) et zone humide du SAGE du Giessen (en encart).

- Soit de mettre en œuvre un phasage avec une zone IAU à l'Ouest du site et une zone IIAU à l'Est (2/3 du site)
  - Soit de conditionner spécifiquement l'ouverture à l'aménagement de cette zone IAU à la réalisation d'études zones humides complémentaires et, le cas échéant, du dossier réglementaire requis et à la mise en œuvre effective d'une démarche Eviter-Réduire-Compenser adéquate, en premier lieu un dossier de déclaration au titre de la rubrique 3.3.1.0. de l'article R214-1 de la loi sur l'Eau.
- Soit de classer l'ensemble du site en IIAU (laissant le temps à la collectivité de réaliser des expertises complémentaires) ou mieux, en N inconstructible pour préserver les zones humides en marge du Giessen.

Alace Nature - Association Fédérative Régionale pour la Protection de la Nature.

Membre de France Nature Environnement. Reconnue d'utilité publique depuis 1994 et agréée au titre de l'article L.141-1 du code de l'environnement.



## AUTRES REMARQUES (HORS ZONES IAU)

### EN ZONE U

#### • BREITENBACH

Une zone UB est incluse dans la ZSC.



Zones UB et UX dans Natura 2000 (en jaune) à Breitenbach.

#### • BASSEMBERG

La zone UA qui « joute » la ZSC, expertisée comme potentiellement humide par la végétation dans l'état initial de l'environnement et partie Est inventoriée comme Zone Humide du SAGE Giessen. Une maison a déjà été construite, consommant potentiellement 3.000 m<sup>2</sup> de zones humides. Il reste environ 4.000 m<sup>2</sup> de zones humides potentielles urbanisables : une expertise pédologique est nécessaire pour déterminer le caractère humide ou non du site résiduel et, le cas échéant, des mesures intégrant les effets cumulatifs.



#### • URBEIS

Ce secteur UBa impacte une zone humide avérée sur environ 2.300 m<sup>2</sup> ainsi qu'une zone humide potentielle (à préciser) sur 1.300m<sup>2</sup>. Une zone humide du Giessen a également été relevée sur la partie Sud du site. La moitié Est du site est boisée et nécessite un défrichage.



D'autres zones UA et UB (dents creuses) dans le lit majeur du Giessen sont des zones potentiellement humides (non expertisées) et abritant potentiellement des espèces protégées (Maculinea).



#### • SAINT-PIERRE-BOIS

Ce secteur UB est concerné par une zone humide du SAGE Giessen dans sa moitié Est sur plus d'1 hectare : l'urbanisation de ce site devrait de fait être soumise à un dossier d'autorisation au titre de la rubrique 3.3.1.D. de l'article R214-1 de la loi sur l'Eau. L'emprise de cette zone humide a été précisée dans le cadre des études environnementales du PLUi (carte ci-dessous), mais indiquant un impact résiduel significatif sur les zones humides.

Le zonage indique un recul de 6m par rapport au fossé, mais des études complémentaires sont nécessaires pour déterminer le caractère humide ou non des zones humides potentielles identifiées.



#### • FOUCHY

Zone UB concernée par une zone humide identifiée par le SAGE du Giessen.



Pour conclure avec la modification n° 1 du PLUi (dossier M1) :

Concernant le « parking sauvage » de la sclerie (ban communal de Neuve-Eglise), nous demandons prioritairement une renaturation du site détruit, avec un reclassement en zone N de tout le secteur IAU situé à l'Ouest de la route départementale, mais aussi une compensation pour destruction d'espèces protégées (papillons à enjeux Natura 2000 et plantes protégées) et destruction d'une prairie humide.

Le ratio compensatoire de « réparation » devrait être de 3, comme proposé par la MRAe pour les habitats papillons concernés par la déviation de Châtenois.

Pour les autres points, il apparaît clairement que des surfaces conséquentes de zones humides seront encore détruites ou altérées par le projet d'urbanisme, l'évaluation environnementale ayant omis de prendre en compte certains secteurs, pourtant connus et identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Il en découle des effets cumulés résiduels importants qui nécessitent d'être considérés à l'échelle intercommunale, pour mener une démarche Eviter-Réduire-Compenser à la hauteur des enjeux.

Nous sommes bien conscients que le foncier urbanisable est déjà contraint par de fortes valeurs environnementales, celles-là même qui contribuent à apporter une plus-value importante au cadre de vie et au paysage remarquable dans la vallée.

Néanmoins, au vu du contexte actuel, avec une extinction de masse de la biodiversité et un changement climatique dont les effets sur les activités humaines vont être importants, il est nécessaire d'agir pour préserver les zones humides et d'éviter toute incidence sur les papillons d'intérêt communautaire dont la Communauté de Commune a la responsabilité.

Des modifications du règlement graphique sont donc indispensables, avec à minima, des expertises complémentaires, voire des dossiers réglementaires.

Une réflexion plus large pourrait avoir lieu pour traiter de manière globale (à l'échelle du PLUi) et non au cas par cas (chaque zone AU prise indépendamment les unes des autres, au gré des permis de construire), pour ne pas faire porter cette charge sur les futurs propriétaires et pour avoir un « plan ERC » défini et partagé par tous.



**SECTEUR BÜRKERT ENTRE TRIEMBACH-AU-VAL ET SAINT-MAURICE**

En préambule, il faut mentionner le fait que cette révision a pour but, officiellement, de « réviser le PLUI » mais en réalité de « régulariser » des travaux déjà menés entre 2021 et 2023 par l'entreprise BÜRKERT, et à ce jour déjà achevés !

Dans le document «0\_3 PV REC », la Chambre d'agriculture (page 4) ne dit pas autre chose, de la même façon que la DDT (en page 2 du même document) « regrette que les études environnementales réalisées sur le périmètre intercommunal, lors de l'élaboration du PLUI, n'aient pas concernées la zone UX ».

L'Autorité environnementale, en page 3 de son avis du 19 juin 2024 (document 0\_4\_1 Avis MRAE), confirme les travaux d'extension de l'entreprise, réalisés entre 2021 et 2023.

Et pourtant, la note de présentation de cette révision allégée (Document 1\_Note\_presentation) évoque des aménagements complémentaires « à venir » dans le cadre de l'extension de l'entreprise BÜRKERT, alors que ces travaux sont effectivement tous achevés. On peut y lire en page 10 du Pdf (page 8 du document) : « Cette voie ne peut pas être aménagée au sein de la zone UX actuelle du PLUI, il faut donc faire évoluer son périmètre... ».



Vue aérienne récente (© Michelin - 2021/2022), sur laquelle on peut apercevoir les travaux d'extension (encore en cours sur cette photo, achevés en 2023) mais également les « aménagements dits complémentaires », objet de cette révision (nouvelle voie de contournement de l'entreprise déjà en place !).

Alors, s'agit-il d'une « Révision » ou d'une « Régularisation » ?

Quel crédit peut-on sérieusement octroyer à cette révision, et son OAP rédigée début 2024 (voir plan OAP ci-dessous) après que les travaux d'aménagement aient été réalisés ?

**La requête d'Alsace Nature vise à démontrer le caractère très incomplet de cette OAP (La MRAE ne dit pas autre chose en page 3 de son rapport), et par là-même de cette « Révision... de régularisation » qui devrait, plus sérieusement, conduire à d'autres modifications réglementaires ainsi qu'à des compensations à la hauteur des atteintes environnementales de ce secteur... eu égard aux nombreux enjeux, pourtant officiels et connus (PPRI, Natura 2000 et couloir de biodiversité, TVB Giessen, ZNIEFF, terrain du CEN Alsace - CSA...).**

**Triembach/Saint-Maurice : secteur 1**



77/ PLU de la Communauté de Communes de la Vallée de Ville - OAP sectorielle - Janvier 2024 (RA1)

OAP sectorielle de janvier 2024 - Triembach/Saint-Maurice (document Pdf 3\_OAP en page 77) sur la base d'une cartographie ancienne ne tenant pas compte de la réalité au jour de la révision 2024 ! Au sujet de cette OAP, voir aussi les remarques émises par l'Autorité environnementale en page 3 de ses recommandations (OAP incomplète)

**Historique des travaux d'extension de l'entreprise BÜRKERT depuis 2020**

L'entreprise BÜRKERT se trouve à cheval entre les municipalités de Triembach-au-Val et Saint-Maurice (voir vue aérienne ci-après). L'entreprise est également propriétaire des terrains (prairies de fauche humides, forêt alluviale le long du Giessen...) situés à l'Ouest et au Sud de l'entreprise, jusqu'en limite du terrain intercommunal loué et géré par le Conservatoire d'Espace Naturel d'Alsace (CEN Alsace ou ex CSA - Conservatoire des Sites Alsaciens).

Alsace Nature ne conteste nullement le bien-fondé de cette entreprise innovante (économie locale, emplois...), mais ne partage pas la méthodologie concernant, à la fois :

- La réalisation des travaux complémentaires (voirie...)
- Des études inadaptées (expertise de la végétation en hiver, pas d'expertise de la faune/papillons protégés), ou réalisées pendant ou après les travaux (évaluation environnementale, sans étude de terrain)
- La destruction d'espèces protégées (papillons et plantes) liée au décaissement compensatoire de prairie (volumes de crue) sans autorisation au titre d'incidence Natura 2000 et destruction d'espèces à enjeux.
- Les compensations ridiculement incomplètes et insuffisantes effectuées à ce jour
- et par là-même la révision du PLUI proposée à ce jour dans le cadre de l'enquête publique en cours.

Une révision que la collectivité devra bien finir par valider puisque les travaux d'extension sont terminés à ce jour, mais une révision qu'il faut « réviser sous condition de réparer et de compenser dans un ratio de 3 comme proposé par la MRAE pour les habitats papillons concernés par la déviation de Châteinois ».



Etat des lieux, avant les travaux effectués entre 2021 et 2023

**Les prairies humides du Giessen, « Hotspot » européen de biodiversité !**

Le site du CEN Alsace, mais aussi toutes les prairies humides du secteur (y compris les prairies du terrain Burkert) sont des hauts-lieux de biodiversité, avec des enjeux forts à majeurs, en raison de la présence de papillons rares tels que l'Azuré des Paluds, l'Azuré de la Sanguisorbe, le Damier de la Succise et le Cuivré des marais. Des papillons remarquables, à enjeux européens, qui ont conduit à la mise en place de zonages Natura 2000 il y a une quinzaine d'années (Docob 2014), et dont la vallée de Villé constitue un site d'intérêt régional (Azurés), voire national (Damier).

Les prairies des terrains BÜRKERT ne sont pas en ZSC, contrairement au site limitrophe Sud géré par le CEN Alsace, et autres prairies humides situées à l'Est du terrain de foot et des terrains BÜRKERT, car cela a été un choix politique lors de la définition du site Natura 2000 (arbitrage nature/économie). Cela n'enlève en rien les enjeux fort de ce secteur, ni son rôle fonctionnel dans le maintien des populations locales de ces papillons protégés.

La présence de ces papillons est avérée sur le site du CEN Alsace (inventaires réguliers), mais les inventaires restent incomplets sur les prairies BÜRKERT. Les prairies BÜRKERT ont de toute évidence un intérêt tout particulier et majeur en termes de corridor écologique. En effet, ces prairies sont à la jonction des populations de papillons à enjeux européens (mais pas que...) situés de part et d'autre, tant à l'Est qu'à l'Ouest ou au Sud. Ainsi, ces prairies favorisent les échanges vitaux entre les différentes populations de papillons, évitant leur isolement avec problèmes de consanguinité.

Les prairies BÜRKERT sont également d'une extrême richesse floristique avec une abondance toute particulière de la Scorsonère humble et de l'Œnanthe à feuilles de Peucedan, plantes toutes deux protégées en Alsace. Les derniers relevés effectués au printemps 2024 le confirment.

Enfin, soulignons que la grande majorité de cette prairie est une vaste zone humide inondable, qui présente un intérêt majeur pour tamponner les périodes de crues du Giessen, qui ne manqueront pas de s'intensifier avec le changement climatique.

**Comment cela se traduit-il en matière d'urbanisme sur ce secteur ?**

Le site, pourtant constitué de prairies de fauche humides, a été classé en UX au PLUI (donc comme étant « déjà urbanisé », ce qui est une gabegie.

En 2021, dans le cadre de l'extension de ses bâtiments vers l'Ouest (en zone UX), l'entreprise a été contrainte de réaliser des aménagements extérieurs (bassin de rétention des eaux, route de contournement Ouest et Sud...) encore davantage vers l'Ouest (en zone A), inondable, mais également vers le Sud (en zone UX sur des prairies humides).

Cette extension Ouest en zone A (réalisée entre 2021 et 2023 alors que le PLUI ne l'autorisait pas) a supprimé et réduit le volume des capacités naturelles d'expansion des crues lors des débordements du Giessen en rive gauche, avec une aggravation des conséquences des inondations.

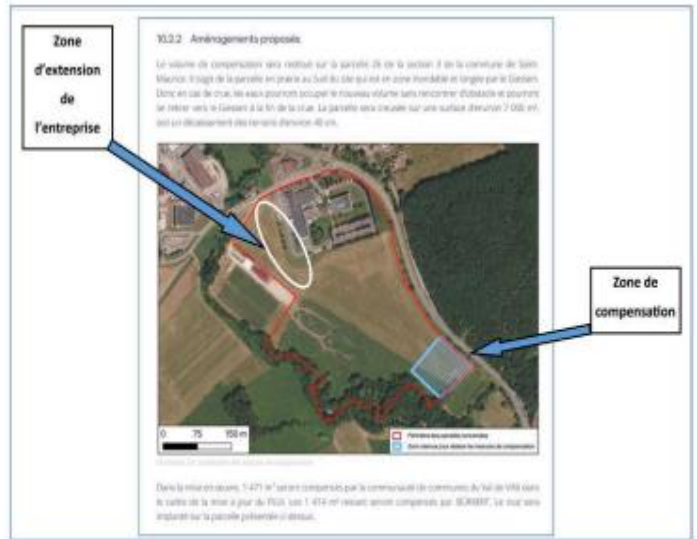
En date du 14 avril 2021, l'entreprise a déposé un dossier de déclaration (domaine de l'eau) auprès de la DDT.

L'entreprise a obtenu le 28 juin 2021 un arrêté préfectoral pour la mise en œuvre des mesures compensatoires à la soustraction d'une surface de 4144 m<sup>2</sup> et un volume de 2788 m<sup>3</sup> au champ d'expansion des crues.

Les mesures compensatoires ont consisté à compenser sur les parcelles de la société BÜRKERT, un décaissement d'environ 40 cm sur 7.000 m<sup>2</sup> permettant de restituer le volume soustrait par l'extension Ouest (voir plan ci-dessous).

Le dossier de déclaration déposé le 14 avril 2021 était accompagné d'un « Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau » réalisé par le bureau « Archimède environnement » en date du 11/4/2021





Relevons également que les « compensations » consenties par la Communauté de Communes ne concernent qu'un « transfert de zonage » (= transformer une zone UX en zone N, sur le papier), sans que de réelles

actions en faveur de la biodiversité et des zones humides ne soit mise en œuvre, et alors même que des impacts sur les zones humides et sur la biodiversité (potentiellement des espèces protégées) ont été commis par ces travaux.

Ces « compensations » n'en sont pas, elles n'apportent aucune plus-value à l'environnement, voire génèrent des incidences supplémentaires : les travaux de compensations pour les « zones humides » qui ont consisté à décaisser une partie de la prairie au sud a détruit des sols humides et des habitats naturels de forts enjeux...

**2021-2023... travaux d'extension de l'entreprise, travaux de compensation de la zone humide et très mauvaise étude du bureau d'études « Archimed environnement »**

L'étude réalisée par le bureau d'étude n'est pas du tout à la hauteur des enjeux forts et majeurs des milieux naturels proches, pourtant « identifiables » Réservoir de Biodiversité » du SRCE, prairie de fauche extensive, proximité avec Natura 2000, Zone Humide prioritaire du SAGE, zone à dominante humide CIGAL....

**Que penser de la qualité de ce dossier ?**

En page 20, apparaît : « Etant donné la période hivernale, l'identification de la végétation sur site n'a pas pu être exhaustive... De plus, on peut noter la présence par endroits d'environ 5 à 10 cm de neige recouvrant la végétation et rendant l'identification plus contraignante. La date d'intervention ne pouvait être reportée du fait des délais du client (Bürkert) nécessitant une intervention en urgence ».



**6.5.2 Contraintes rencontrées**

Étant donnée la période hivernale, l'identification de la végétation sur site n'a pas pu être exhaustive. De plus, on peut noter la présence par endroits d'environ 5 à 10 cm de neige recouvrant la végétation rendant l'identification plus contraignante. La date d'intervention ne pouvait pas être reportée du fait des délais du client nécessitant une intervention en urgence.

Cela pose la question de la commande réalisée auprès du bureau d'étude qui, semble-t-il ne permettait pas d'aborder l'évaluation environnementale dans de bonnes conditions. Il est pourtant de la responsabilité du pétitionnaire de permettre une juste et réelle application de la réglementation.

En effet :

- Les relevés de végétation ont été réalisés en hiver, avec un sol couvert de neige et les identifications des espèces (photos dans le dossier) sont toutes fausses, ce qui met sérieusement en doute les résultats de cette expertise.
- Les sondages pédologiques se sont concentrés sur les abords de l'usine, en dehors de l'emprise de la voie d'accès à créer
- L'étude menée entre juillet 2007 et mars 2008, sur la base de plantes hygrophiles indicatrices des zones humides, se base sur la méthodologie en vigueur avant la sortie de l'Article R.211-108 du code de l'environnement, découlant du décret n° 2007-135 du 30 janvier 2007 et précisant les critères de

**Fin septembre et début octobre 2021 : des travaux de décapage de la prairie qui ont « ébranlé très nombreux habitants, les naturalistes et les exploitants agricoles...**



définition et de délimitation des zones humides. Ainsi, c'est le caractère cumulatif (végétations et sols humides) qui s'appliquait, alors qu'il est aujourd'hui alternatif.

- Aucun sondage pédologique ou relevé floristique ou faunistique n'a été réalisé dans la prairie, ni dans la zone compensatoire au Sud, qui constituent en réalité déjà une zone humide fonctionnelle à fort enjeux écologiques. Les travaux n'ont consisté qu'à tenter de compenser un « volume d'eau » mais cette vision uni-fonctionnelle s'avère totalement contre-productive.
- Les travaux réalisés pour la voie d'accès ont potentiellement impacté une zone humide et des habitats d'espèces protégées.

Pas de compensations au titre de l'incidence Natura 2000/destruction d'espèces protégées (faune et flore)...

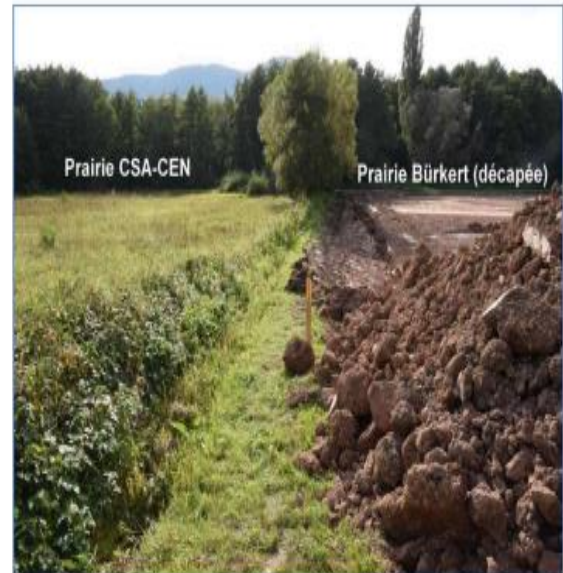






Prairie Bürkert décaissée sur 40 cm au titre de la compensation « Inondations - volumes de crues » mais sans aucune étude, ni autorisation au titre d'incidence Natura 2000, ni dérogation pour destruction d'espèces protégées (papillons Azurés à enjeux et plantes protégées), d'autant plus que ce décaissement est limitrophe au site protégé CEN Alsace-CSA en zonage Natura 2000.

Conséquences de ces irrégularités sur les espèces à enjeux mais aussi sur le site CEN Alsace (CSA)



Même si les travaux ont généré la création d'un milieu pionnier et des flaques favorables à certaines espèces (odonates, amphibiens...), cet aménagement ne peut être considéré comme réussi ou satisfaisant.

Ces travaux ont détruit des espèces protégées (papillons à enjeux Natura 2000 et plantes protégées) et causé une perte d'habitats de reproduction et de connectivité pour les espèces protégées (papillons).

Le décapage sur 40 cm de la prairie Bürkert pour en faire un site de compensation - milieux humides - a pour conséquence de se trouver à un niveau inférieur à la prairie humide limitrophe (site du CEN Alsace en Natura 2000). Ce dernier, va donc être drainé, et son habitat de type « humide » avec espèces à enjeux est d'ores et déjà mis en péril !

#### Comment compenser ces irrégularités et atteintes aux espèces à enjeux ?...

Une simple révision allégée consisterait à valider toutes les irrégularités constatées sur ce secteur, mais ce serait manquer de respect pour la biodiversité, pour les espèces à enjeux Natura 2000 et pour les générations futures !

**La révision allégée devra donc être validée (car les travaux illégaux sont déjà achevés !) mais uniquement sous condition de réparation et de compensation.**

- La zone UX qui se trouve en zone PPRI (approuvé le 1<sup>er</sup> avril 2021) devrait être reclassée en N inconstructible. Voir à ce sujet les recommandations de la MRAe (en page 12). « **le principe de développement de l'urbanisation s'applique (avec des exceptions)... ce qui selon l'Ae n'est pas souhaitable au regard des enjeux de biodiversité et zone humide sur le secteur** ». → Voir note complémentaire en bas de document
- La zone UE en rive droite du Giessen devrait être amputée le long du Giessen pour préserver le corridor TVB contiguë à la rivière (Dossier MRAe en page 10 : « Corridor associé au Giessen » et figure 5). « **L'Ae recommande à la collectivité de préserver strictement le réservoir de biodiversité -vallée du Giessen et de la Lièpvrette- par un classement en zone naturelle ou par une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme** ».
- La destruction d'espèces protégées (papillons à enjeux et plantes protégées), mais aussi la perte d'habitats de reproduction et de connectivité pour ces espèces protégées (papillons), devra être compensée par l'ouverture d'un corridor entre Saint-Maurice « alluvial » et Saint-Maurice « source » pour faciliter une nouvelle reconnexion.
- Le bassin d'orage de l'entreprise, situé sur l'actuelle zone A (future UX), devrait être végétalisé par de la prairie à Sanguisorbes (avec gestion adaptée aux Azurés) de façon à rendre cet espace plus perméable aux espèces à enjeux (corridor TVB mentionné par l'Ae en page 10 de son rapport).
- Eu égard à la très grande qualité biologique de ce secteur mais aussi par rapport tout ce qui a été dit au sujet de la destruction d'espèces protégées (papillons à enjeux et plantes protégées) et la destruction partielle de leurs milieux, il conviendrait d'élargir l'évaluation environnementale à l'ensemble du site (corridor du Giessen, zone Ue, prairies Bürkert, secteur limitrophe CEN Alsace...) comme le recommande l'Ae en page 3, 7 et 10 de son rapport, avant d'être ressaisie sur ce dossier ainsi complété.

#### Autres mesures compensatoires

Mettre les secteurs de mesures compensatoires de la déviation de Châtenois validées à Neubois en N inconstructible (comme c'est déjà le cas dans le prolongement Ouest sur le ban communal voisin de Dieffenbach).

Mettre les mesures compensatoires « piste cyclable » et « ZAIM Maisonsgoutte » en N inconstructible



**La compensation**

Compte tenu de l'importance des impacts et de leur caractère définitif, le maintien d'un bon état de conservation des espèces protégées impactées dans leur aire de répartition naturelle devient un impératif absolu du projet. Cela doit passer à la fois par une superficie suffisante pour assurer le maintien de populations viables, d'autre part par la qualité des milieux, suite à gestion et renaturation le cas échéant.

**Le mode de calcul de la compensation :**

Il est présenté en détail pages 633 à 641. Le ratio de compensation des Azurés, au vu même des points constatés dans le dossier et de l'importance de l'Alsace dans la conservation de ces deux espèces, peut apparaître comme insuffisant, même porté à 3 en cas d'impact fort.

On aboutit à 11,56 ha pour les papillons en prairies sèches ou de fauche, 7,14 ha de boisements humides pour la gagee jaune, 4,12 ha de boisements, 3,7 ha de bosquets (différence avec boisements ?) et 13,88 ha de milieux ouverts pour les autres espèces. Le ratio doit être porté à 3 pour tous les habitats papillons détruits, la surface d'habitats à compenser pour les papillons devrait alors être de 15,186 ha, soit presque 4 ha de plus.

Nota : le pétitionnaire estime que la destruction de 306 m<sup>2</sup> de zone humide dans le cadre de la construction du rond-point giratoire de Danielsrain (non inclus dans le projet mais en connexion avec) est compensée par la dette du projet lui-même. Cette façon de voir est discutable, l'aménagement du rond-point étant fortement conditionné par le projet ... néanmoins la surface impactée est faible.

**Note complémentaire sur le PPRI du Giessen (Doc MRAe de juin 2024)**

La note de présentation comporte une cartographie issue du PPRI du Giessen. Il manque une légende et une explication (niveau d'aléa, prescriptions du PPRI) sur les zones en bleu et en rouge telles que reportées sur cette carte. Les dispositions du PPRI qui s'appliquent sur ces zones sont les suivantes :

- la zone rouge foncé : zone non urbanisée inondable par un aléa fort ou très fort, dans laquelle le règlement indique qu'il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités...);
- la zone rouge clair : zone non urbanisée inondable par un aléa faible ou moyen, dans laquelle le principe d'interdiction du développement de l'urbanisation s'applique. Toutefois des exceptions sont admises dans son règlement (aire de stockage augmentée d'une revanche de 0,30 m, bâtiment de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, notamment), ce qui selon l'Ae n'est pas souhaitable au regard des enjeux biodiversité et zone humide sur ce secteur ;
- la zone bleu clair : zone urbanisée inondable par un aléa faible ou moyen et sur laquelle se superpose un périmètre de la Zone d'intérêt stratégique (ZIS) dans laquelle l'entreprise Bürkert dispose de possibilités d'extension (près de 2 ha au sud et à l'ouest de l'entreprise), et ceci par dérogation étant donné qu'il s'agit d'une zone non urbanisée à la date d'approbation du PPRI.

L'Ae s'interroge sur un éventuel recensement en zone naturelle N ou en zone agricole A de la partie non encore urbanisée classée en zone rouge clair au PPRI. Dans tous les cas, l'AOAP doit rappeler le principe d'interdiction de l'urbanisation dans la partie non encore aménagée (zone rouge clair du PPRI du Giessen).

**L'Ae recommande à la collectivité de présenter les dispositions du PPRI du Giessen qui s'appliquent sur les différentes zones d'aléa et de rappeler, dans les principes d'aménagement de l'AOAP, le principe d'interdiction du développement de l'urbanisation dans la partie non encore aménagée (zone rouge clair au PPRI du Giessen).**



Figure 7: PPRI du Giessen au droit du projet - Source : dossier du pétitionnaire

Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte nos observations et demandes, nous vous prions de croire, monsieur le commissaire enquêteur, en l'assurance de notre considération distinguée.

**10. Contribution n°10 (registre dématérialisé) du 30 octobre 2024 –Marie Noëlle J.**

Je vous écris en tant que citoyenne mais aussi professeure de SVT à la retraite et naturaliste habitant la Vallée de Villé. Mes connaissances scientifiques et ma sensibilité pour le vivant en général et la botanique en particulier m'ont amenée à comprendre que cette vallée alsacienne recèle des trésors de biodiversité insoupçonnés pour la plupart de ses habitants et qu'il faut absolument préserver ! Je parcours régulièrement les prairies humides à fleurs protégées et j'observe aussi les papillons à enjeu Natura 2000. J'ai été consternée à l'automne 2021 par l'artificialisation et la destruction de certaines de ces prairies ! Je ne comprends pas que nos élus ne défendent pas mieux nos richesses naturelles et la biodiversité qui s'effondre alors que se tient actuellement la cop 16 sur la biodiversité(CDB) qui prévoit la protection de 30% des mers et terres de la planète à échéance 2030 ! Une publication des ministères "Territoires Ecologie et Logement" datant du 24 septembre 2023 et mis à jour le 12 avril 2024 rappelle que la consommation d'espaces et l'artificialisation sont préjudiciables à la biodiversité, au climat et à la vie terrestre en général. C'est à chaque territoire de montrer l'exemple en permettant à la France d'atteindre son objectif de "Zéro artificialisation nette des sols en 2050". On attendrait tout au plus de la part de nos élus une compensation Natura 2000 des prairies perdues pour la biodiversité et une étude environnementale avant tout projet visant à détruire les sols et les milieux... Je soutiens entièrement les revendications d'Alsace Nature sur ce dossier !

**Contribution n°11 (registre papier) du 30 octobre 2024 – Hubert J., administrateur Alsace Nature et conseiller municipal de Thanvillé.**

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Quelques lignes à titre personnel, en complément au vu de la requête envoyée par Alliance Nature en ce 20 octobre 2024, association dont je suis administrateur. Je suis également conseiller municipal à Thonville et membre des commissions de l'Aménagement et de l'Économie.

Je voudrais signaler un problème de gouvernance par rapport à cette expertise publique car nous n'avons eu aucune présentation de cette modification et révision allégée du PLU de la vallée de Ville.

De la même façon que la devise "urbanisme" de l'Intérim de la ComCom est bien vide pour un sujet de cette importance.

Il ne s'agit pas d'une simple modification et révision allégée, car du moins pour ce qui concerne le secteur de l'habitat Bickert, les travaux sont nombreux et complèteront sur l'habitat zone N/A. La révision allégée est en réalité une rectification d'un état de fait.

La ComCom devant avoir la rigesse de se ranger derrière les avis de la MRPF qui ont été explicites... et surtout ont été saisis à nouveau sur ce même dossier... en d'autres termes "Boucler la copie".


Le développement économique (Bickert est une entreprise "phares" de la ville) et le respect de l'environnement peuvent et doivent être indissociables. Les experts et scientifiques concordent à penser que la lutte mondiale pour le climat ne peut pas se faire sans préserver et même améliorer l'état de la biodiversité.

Sur les prairies de Bickert et ailleurs dans la vallée, nous avons des espèces à enjeu Natura 2000 qui ont complètement disparu du W Rhin et d'une grande partie de la plaine d'Alsace. Soyons fiers de les respecter dans la vallée de Ville.

D'abord réparer et compenser ce qui a été détruit sans aucun respect du PLU, des règles d'urbanisme.

Ce n'est que dans cet état de respect que les mots "Modification" et "Révision allégée" auront du sens.

À Ville le 20/10/2024

  
Hubert SIEGERS  
67220 Thonville

ANNEXE 4  
MÉMOIRE EN RÉPONSE



Mémoire en réponse à l'enquête publique unique  
Révision allégée n°1 et modification n°1 du PLUi  
de la communauté de communes de la Vallée de Villé

13 novembre 2024

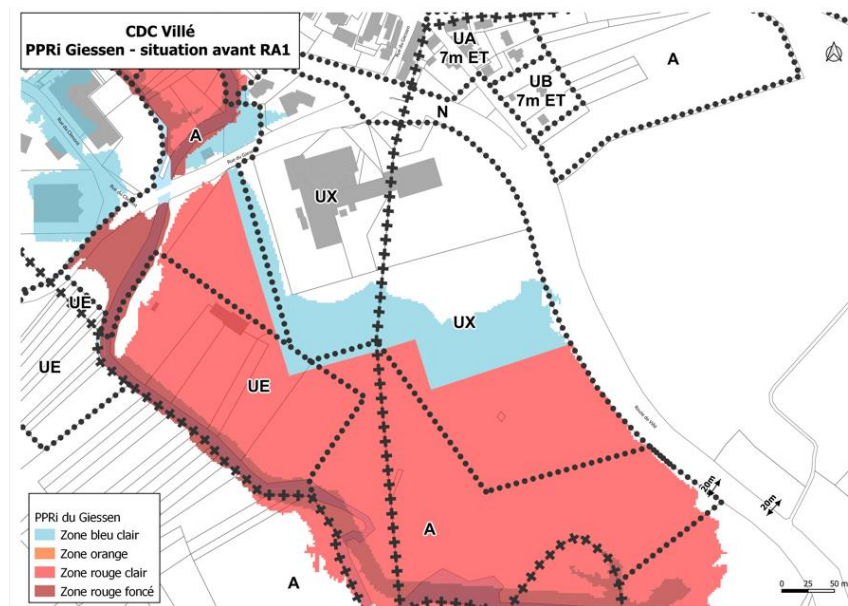
## COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE VILLE

Suite aux réunions des 31 octobre, 7 novembre et 8 novembre, les tableaux ci-après résument les observations des citoyens, des personnes publiques associées, les questions du commissaire enquêteur ainsi que les propositions de réponses de la collectivité et les pièces du PLUi susceptibles d'évoluer.

### 1. Observations et réponses apportées au public

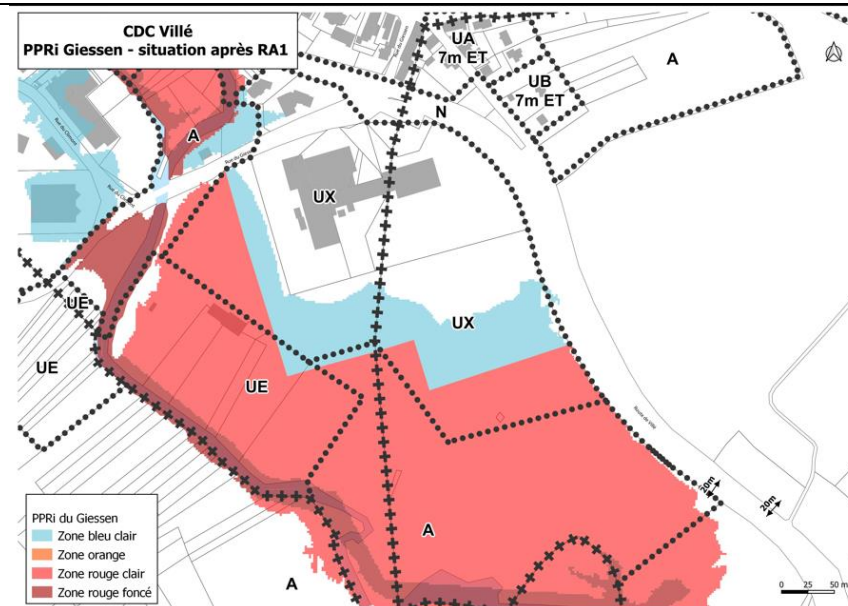
	Obs. sur		Demandes synthétisées	Prise en compte	Proposition de réponse de la Communauté de communes	Pièces du PLU modifiées				
	RA 1	M1				RP	OAP	Règlement écrit	Zonage	Annexes
Obs. n° 0			Test du Commissaire enquêteur	non	néant					
Obs. n°1 Mathieu WACH		X	Modifier l'emprise de la zone 1AU de Triembach	non	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public					
Obs. n°2 Alain MEYER		X	Demande de retrait du phasage de l'OAP	non	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public					
Obs. n°3 Gérard DEBEAUCHEZ		X	Classement en UB de la parcelle 358, section 4 + ER	non	Ce point ne peut être considéré puisqu'il n'est pas abordé dans la modification et n'a donc pas été porté à la connaissance des PPA et du public					
		X	Reclasser un ancien fossé en chemin	non	En dehors du champ de compétence d'une modification ; il s'agit d'une modification du cadastre					
		X	Suppression de l'emplacement réservé TRI 02	non	Cette question a été reconsidérée et l'ER est maintenu					

Obs. n°4 Yvette WALSPURGER		X	Demande de prendre en compte un emplacement réservé à Lalaye, rue de Bassemberg	oui	Cet emplacement a une utilité publique puisqu'il sert de place de retournement pour le camion de collecte des ordures ménagères.				+ liste des ER	
Obs. n°5 Anne VILLAUME		X	Déplore que le projet de modification n'ait pas été présenté, ni débattu en commission « agriculture et environnement » de la communauté de communes.	Pas de position attendue	Précisons que ce projet a fait l'objet de plusieurs discussions en conférence intercommunale des maires, instance compétente en matière d'urbanisme					
Obs. n°6 Martine DESOMBRE	X		Valide la révision et la modification du PLUi à condition de réparer et compenser obligatoirement les dommages causés par les travaux de 2021.	Pas de position attendue	Les éléments indiqués concernent les mesures compensatoires liées au permis de construire et non la révision allégée n°1. La communauté de communes réitère son attachement fort à la préservation de son environnement. C'est d'ailleurs dans cet objectif que la partie au sud de l'entreprise, située initialement en UX, est reclassée en A car elle est plus riche au niveau environnemental que celle à l'ouest, reclassée d'A en UX. L'évolution du zonage est donc positive pour le secteur.					
Obs. n°7 Christian DIRWIMME R	X	X	Exprime sa solidarité avec la position exprimée par Alsace Nature. Il lui semble essentiel que l'ensemble de ces secteurs (zones humides répertoriées comme telles) soit exclu de toute zone à vocation constructible ou industrielle.	Pas de position attendue	Précisons que les choix d'urbanisation future ont été validés lors de l'élaboration du PLUi. La présente modification n'aborde pas cette thématique					
Obs. n°8 Christian RUST pour IMAGO		X	Suppression du point visant la reconnaissance du parking en zone 1AUX	oui	Ce point est retiré du projet de modification			X		
	X		Réduire la zone UX située au sud de l'entreprise (car prairies humides rendues au moins pour partie inconstructibles par le PPRI de 2021)	Oui ultérieurement	Dans le cadre de la révision allégée n°1, la partie au sud de l'entreprise, située initialement en UX, est reclassée en A car elle est plus riche au niveau environnemental que celle à l'ouest, reclassée d'A en UX.					



Extrait du zonage avant la révision allégée n°1






*Extrait du zonage après la révision allégée n°1*

La collectivité précise que dans le cadre de la révision du SCOT et de la mise en compatibilité du PLUi, les périmètres des zones UX seront questionnés à la baisse.

	X	<p>Refaire l'OAP concernant le secteur 1 (Triembach – St Maurice) pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer l'enjeu des prairies maigres humides et donc des habitats des papillons d'intérêt communautaire, les surfaces concernées par le PPRi et une analyse des fonctions écologiques</li> <li>- Intégrer un corridor prairial entre et vers les sites Natura 2000</li> <li>- Viser à réduire les surfaces constructibles</li> <li>- Eviter la destruction de prairies à Succise et/ou grande sanguisorbe</li> </ul>	Oui, en partie	<p>Dans le cadre de la révision allégée n°1, la surface constructible en UX au sud de l'entreprise a été réduite et celle à l'ouest augmentée afin de tenir compte des enjeux environnementaux du secteur.</p> <p>De plus, une nouvelle OAP a été élaborée. Il est proposé que celle-ci soit complétée sur le modèle des autres avec notamment les éléments écrits suivants :</p> <p>« Surface : 8,7 ha  <i>Programmation : activité économique</i>  <i>Principes d'aménagement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Insertion paysagère et architecturale</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Transition paysagère entre la prairie, la haie et l'entreprise</i></li> <li>- <i>Végétalisation par une frange végétale d'arbustes et de buissons</i></li> <li>- <i>- Recépage d'arbres</i></li> </ul> </li> <li>• <i>Desserte et organisation viaire : perméabilité du stationnement</i></li> <li>• <i>Mesures d'intégration environnementale</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Zone de gestion des eaux pluviales</i></li> <li>- <i>Préservation des prairies (au sud) »</i></li> </ul> </li> </ul> <p>Les intitulés de la légende évoluent : « secteur à restaurer comprenant un bassin d'orage » est remplacé par « zone de gestion durable des eaux pluviales » et « buissons » par « espace à arborer »</p>		X			
Obs. n°9 ALSACE NATURE	X	S'oppose au classement en UX du parking de la zone 1AUX à Neuve Eglise et demande un reclassement en N de toute la zone	Pas de position attendue	Ce point est retiré du projet de modification					
	X	Toutes les autres demandes touchent des points qui ne sont pas abordés dans la présente modification	Pas de position attendue	La collectivité prend acte des différents points soulevés qui seront reconsidérés lors de la prochaine révision du PLUi.					
	X	Signale le caractère très incomplet de l'OAP, la nécessité de conduire d'autres modifications réglementaires et des compensations à la hauteur des atteintes environnementales du secteur	Oui, en partie	Voir les propositions à l'observation n°7		X			
	X	<p>Ne conteste pas le bien-fondé de cette entreprise innovante (économie locale, emplois, etc.) mais ne partage pas la méthodologie relative aux travaux de voirie, aux études inadaptées ou réalisées pendant ou après les travaux, à la destruction d'espèces protégées, aux compensations incomplètes et insuffisantes et à la révision allégée.</p> <p>Indique que les prairies humides du Giessen sont un « hotspot » européen de la biodiversité.</p> <p>Indique aussi que les prairies Bürkert sont d'une grande richesse floristique (relevés au printemps 2024 identifiant la Scorsonère humble et l'Œnanthe à feuilles de Peucedan / plantes protégées en Alsace)</p> <p>Indique l'historique des procédures d'urbanisme et diverses autorisations</p>	Pas de position attendue	<p>La révision allégée proposée permet de mettre en conformité l'entreprise par rapport au document d'urbanisme pour ses voiries complémentaires, suite aux travaux d'extension et pour son bassin d'orage obligatoire par rapport aux travaux réalisés en 2021.</p> <p>Les études environnementales utilisées se sont basées sur les informations du BE Archimed qui a traité la partie environnementale liée à l'extension de l'entreprise et par une intervention du BE Climax qui s'est appuyé sur la publication et ses connaissances du terrain pour faire ses préconisations.</p> <p>Les prairies du Giessen sont de grande valeur en matière de biodiversité. La collectivité s'investit à les préserver à travers ses nombreux engagements dans les programmes Natura 2000, MAEC, Floravogésiaica, etc. Elle est en relation permanente avec les naturalistes locaux.</p>					

			S'interroge sur la commande et la qualité des études environnementales  S'interroge sur travaux réalisées en septembre-octobre 2021.		Les travaux réalisés en 2021 l'ont été conformément à un arrêté préfectoral.					
	X		Est favorable à l'approbation de la révision allégée (car travaux achevés) uniquement à condition des réparations et de compensations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reclasser la partie en zone UX qui se trouve dans le PPRI en N</li> <li>- Réduire la zone UE en rive droite du Giessen pour préserver le corridor TVB contigüe à la rivière</li> <li>- Ouvrir un corridor entre Saint-Maurice – alluvial et Saint-Maurice-source pour faciliter une nouvelle reconnexion</li> <li>- Végétaliser le bassin d'orage de l'entreprise par de la prairie à Sanguisorbes (avec gestion adaptée aux azurés)</li> <li>- Elargir l'évaluation environnementale à l'ensemble du site (corridor du Giessen, zone UE, prairies Bürkert, secteur limitrophe CEN Alsace, etc.)</li> </ul>	Oui en partie ultérieurement	La collectivité précise que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le cadre de la révision du SCOT et de la la mise en compatibilité du PLUi, les périmètres des zones UX seront questionnés à la baisse</li> <li>- la réduction de la zone UE sera étudiée lors de l'une des prochaines évolutions du PLUi</li> <li>- l'ouverture d'un corridor entre Saint-Maurice – alluvial et Saint-Maurice-source est en cours de réflexion</li> <li>- un plan de gestion est en cours d'élaboration par l'entreprise. Le plan de gestion sera réalisé et suivi en lien avec la collectivité et les associations environnementales</li> <li>- lors des évolutions futures du PLUi, des évaluations environnementales seront réalisées, si nécessaires.</li> </ul>					
	X		Demande d'autres mesures compensatoires : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre les mesures compensatoires de la déviation de Châtenois validées à Neubois en N inconstructible</li> <li>- Mettre les mesures compensatoires de la piste cyclable ZAIM-Maisonsgoutte en N inconstructible</li> </ul>	Hors champ de la procédure de révision allégée n°1						
<b>Obs. n°10 Marie-Noëlle JAEGER</b>	X	X	Est consternée par l'artificialisation par l'artificialisation et la destruction de certaines prairies humides à l'automne 2021. Soutient les revendications d'Alsace Nature. Attend une compensation Natura 2000 des prairies perdues pour la biodiversité et une étude environnementale avant tout projet visant à détruire les sols et les milieux.	Pas de position attendue	Voir les propositions de l'observation n°9					
<b>Obs. n°11 Hubert JAEGER</b>	X		Observations en complément de celles d'Alsace Nature. Signale un problème de gouvernance car aucune présentation n'a été faite	Non car déjà réalisée	Informations, présentations et délibérations faites : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en conseil communautaire les 24/11/2023, 28/03/2024</li> <li>- lors de la concertation de décembre 2023 à mars 2024</li> <li>- En conférences des Maires : les 08/11/2021, 13/06/2022, 03/07/2023 et 15/01/2024</li> </ul>					
	X		Déplore le non-renseignement de l'onglet « urbanisme » du site internet de la Communauté de Communes	Non car déjà réalisée	 <p>La Collectivité a renseigné régulièrement son site internet.</p>					

Capture d'écran faite le 16/02/2024

Capture d'écran faite le 29/10/2024

s'ajoutent à ces sites de Manville, St-Maurice, Fouchy, Neuve-Eglise et celui qui se trouve dans les locaux de la MJC pour un total à la rentrée 2022 de 272 places. Selon les créneaux choisis par les familles, le nombre d'enfants accueillis dépasse les 450 auxquels s'ajoutent l'accueil familial et celui du Réseau d'assistantes maternelles indépendantes.



L'ouverture attendue du périsolaire de Maisongoutte dans le cadre de la construction d'une école intercommunale augmentera la capacité d'accueil de 120 places sachant qu'un projet à l'échelle du bourg-centre est actuellement à l'étude dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain », il permettra également de soulager les tensions.

Si la vallée de Villé peut, à juste titre, se réjouir du nombre de jeunes enfants amenés à grandir sur son


**LE PLU DE LA VALLÉE DE VILLÉ: UN DOCUMENT D'URBANISME AMENÉ À ÉVOLUER ET À S'ADAPTER**

Approuvé le 12 décembre 2019, Le PLU (Plan local d'Urbanisme intercommunal) va être modifié au cours des 4 prochaines années.

Des ajustements locaux, de nouveaux projets dans les communes mais surtout la loi Climat et Résilience du mois d'août 2022 nécessitent une évolution de ce document d'Urbanisme.

Après 3 années de mise en application du PLU de la vallée de Villé, qui a remplacé les 18 anciens documents d'urbanisme des communes (POS, PLU ou cartes communales), il s'avère qu'il est nécessaire d'y apporter des améliorations.



				<p>De ce fait, il est prévu 3 niveaux d'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une procédure de modification votée par le conseil communautaire le 30 septembre 2022 pour affiner le règlement et des ajustements de zonage urbains.</li> <li>• Une procédure de révision simplifiée ou de déclaration de projet sur les sujets économiques ou sur demande spécifique des communes.</li> <li>• Une procédure de révision générale pour mettre le PLU en conformité avec la Loi Climat et Résilience à l'horizon 2026.</li> </ul> <p>La règle de base pour tous ces ajustements est de ne pas impacter de nouvelles surfaces agricoles et de surfaces forestières ou naturelles sans compensation.</p> <p>La Loi Climat et Résilience prévoit de diminuer par 2 la consommation urbaine de 2011 à 2021 sur la période 2021-2031.</p> <p>Un sacré challenge pour maintenir le triptyque (économie, social et environnement) du développement durable dans la vallée de Villé.</p> <p>S.JANUS et T. FROELICHER</p> <p>.....</p> <p><b>LA PISCINE : UN SECTEUR QUI FORME ET RECRUTE</b></p> <p><i>Un sport, une passion, une formation, un métier</i></p> <p>Les piscines et centres aquatiques sont surveillés par des Maîtres-Nageurs sauveteurs.</p> <p>C'est un secteur qui forme et qui recrute.</p> <p>La première étape est le Brevet National de Sécurité et de Sauvetage Aquatique. Avec ce « Brevet », il est possible de surveiller les plans d'eau, les plages en bord de mer d'accès non payant, ainsi que les piscines et centres aquatiques sur autorisation ou dérogation préfectorale. C'est un job idéal en saison estivale. Le Centre Nautique Aquavallées</p>  <p>16 Bulletin intercommunal de la Vallée de Villé - Numéro 40 - Janvier 2023</p> <p>Article paru dans le « Comcom' info » (en ligne et dans toutes les boîtes aux lettres) n°40 aux pages 15 et 16</p>					
X		Demande à la Communauté de Communes de suivre la recommandation de la MRAe de revoir certains aspects du dossier et de soumettre à nouveau le dossier	Oui, en partie	Voir les réponses faites à la MRAE dans le tableau ci-après relatif aux Personnes Publiques Associées					
X		Considération sur la façon de gérer les démarches ERC par la collectivité	Pas de position attendue	La collectivité est pleinement consciente des démarches ERC et en tient compte dans ses démarches.					

## 2. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

	Obs. sur		Demandes synthétisées	Prise en compte	Proposition de réponse de la Communauté de communes	Pièces du PLU modifiées				
	R A 1	M1				RP	OAP	Règlement écrit	Zonage	Annexes
<b>DDT 30/09/2024</b>		X	Avis favorable sous réserve de revoir la règle relative au stationnement en zone IIAU	oui	Voir réponse dans la case ci-dessous					
		X	Point II.3.5 : autoriser des aires de stationnement et des affouillements et exhaussements de sol en zone IIAU est incompatible	oui	Modifier le règlement de la zone IIAU en supprimant la possibilité de réaliser des aires de stationnement en zone IIAU			X		
		X	Point I.1.8 : avis défavorable à la régularisation du parking en zone IAUX	oui	Ce point est retiré du projet de modification					
		X	Erreur d'appellation de zone : il s'agit de la zone UA et non UB	oui	Ce point sera rectifié dans ce sens					
		X	Point I.1.3 : la création d'un secteur d'assainissement autonome n'est pas justifiée au regard de l'état des réseaux	oui	Ce point sera retiré de la notice				X	
		X	L'évocation du risque minier n'a pas à être mentionnée dans la procédure de modification	oui	Ce point sera retiré de la notice					
		x	Inutile de mentionner la mise à jour du tableau des taxes d'aménagement et de la suppression de la ZAC	oui	Ce point sera retiré de la notice					
		x	évoquer Breitenau et non Breitenbach	oui	Ce point sera rectifié dans ce sens					
		x	Point I.1.7 : le reclassement du jardin curial de Neuve Eglise en zone agricole alors qu'il n'en a pas la vocation n'est pas justifié ; un classement en UE est proposé	oui	Ce point sera retiré de la notice					
		x	Point II.3.1 : remplacer le terme « dépôt d'épaves de véhicules non liés à une activité professionnelle de garage » par « véhicules hors d'usage »	oui	Le règlement sera rectifié dans ce sens			X		
<b>PETR 02/09/2024</b>		X	Avis favorable Les points d'évolution envisagés par la modification ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT de Sélestat et sa Région	Pas de position attendue						
		X	Certains points facilitent la mise en œuvre du SCoT de Sélestat et sa Région et vont dans le sens de l'intégration des objectifs fixés par la Loi Climat et Résilience en termes de sobriété foncière et énergétique.	Pas de position attendue						
		X	La production d'énergie renouvelable est également facilitée par la modification qui vise l'intégration des ombrières productrices d'énergie sur les aires de stationnement tel que le prévoit le SCoT.	Pas de position attendue						
		X	évoquer Breitenau et non Breitenbach	oui	Ce point sera rectifié dans ce sens					
<b>ARS 02/08/2024</b>		X	Modifier les articles 2 UX et 2 AUX du règlement en rajoutant «.... et à l'exception des établissements d'enseignement et des établissements d'action sociale, correspondant aux équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement et aux établissements destinés à la petite enfance ».	non	Ces points seront discutés lors des évolutions prochaines du PLUi					



	Obs. sur		Demandes synthétisées	Prise en compte	Proposition de réponse de la Communauté de communes	Pièces du PLU modifiées				
	R A 1	M1				RP	OAP	Règlement écrit	Zonage	Annexes
<b>MRAE</b> <b>30/09/2024</b>	X		Compléter l'OAP par une note explicative indiquant la surface du secteur, décrivant les principes d'aménagement (desserte et organisation de la voirie, les mesures environnementales et d'insertion paysagère...).	oui	<p>Dans le cadre de la révision allégée n°1, la surface constructible en UX au sud de l'entreprise a été réduite et celle à l'ouest augmentée afin de tenir compte des enjeux environnementaux du secteur.</p> <p>De plus, une nouvelle OAP a été élaborée. Il est proposé que celle-ci soit complétée sur le modèle des autres avec notamment les éléments écrits suivants :</p> <p>« Surface : 8,7 ha            Programmation : activité économique            Principes d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Insertion paysagère et architecturale               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Transition paysagère entre la prairie, la haie et l'entreprise</li> <li>- Végétalisation par une frange végétale d'arbustes et de buissons</li> <li>- Recépage d'arbres</li> </ul> </li> <li>• Desserte et organisation viaire :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perméabilité du stationnement</li> <li>- Desserte à proximité immédiate des bâtiments sur un espace déjà stabilisé</li> </ul> </li> <li>• Mesures d'intégration environnementale               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone de gestion des eaux pluviales</li> <li>- Préservation des prairies (au sud) »</li> </ul> </li> </ul> <p>Les intitulés de la légende évoluent : « secteur à restaurer comprenant un bassin d'orage » est remplacé par « zone de gestion durable des eaux pluviales » et « buissons » par « espace à arborer »</p>					
			<p>Reconsidérer le périmètre d'étude de la révision allégée en l'élargissant au périmètre de l'OAP et de procéder à une évaluation environnementale sur ce périmètre élargi. Elle recommande en conséquence d'être ressaisie sur le dossier ainsi complété.</p> <p>Afin de reconstituer un dossier à l'échelle de l'OAP, l'autorité environnementale recommande principalement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Élargir l'évaluation des incidences Natura 2000 ;</li> <li>- Préserver le réservoir de biodiversité « vallées du Giessen et de la Lièpvrette » ;</li> <li>- Procéder à une étude de détermination des zones humides, et le cas échéant, mettre en œuvre la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) ;</li> <li>- Rappeler le principe d'interdiction du développement de l'urbanisation dans la partie non encore aménagée (zone rouge clair au PPRI du Giessen) ;</li> <li>- Évaluer les incidences sur l'activité agricole ;</li> <li>- Compléter le dossier par une analyse de l'augmentation des GES et des polluants</li> </ul>	Non	<p>Tout d'abord, la collectivité indique que les impacts sur les zones UX ont déjà été étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale réalisée pour l'élaboration du PLUi. L'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 a été proportionnée aux enjeux et concentrée sur les zones avec des impacts négatifs.</p> <p>Comme indiqué notamment en page 11 de la note de présentation, une étude zone humide a été réalisée en juin 2023 en par le bureau d'études ARCHIMED. La séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) est présentée en pages 48 et 49 de la note de présentation.</p> <p>Ensuite, pour rappel, le réservoir de biodiversité « vallées du Giessen et de la Lièpvrette » est préservé par l'ajout d'une OAP sur le secteur concerné par l'évolution du PLUi avec notamment la restauration du secteur par le bassin d'orage, la frange végétale et les buissons.</p> <p>Les caractéristiques du bassin d'orage sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume de rétention : 635 m<sup>3</sup></li> <li>• Etanchéité naturelle (pas de géomembrane à base de produit non naturel)</li> <li>• Débit de vidange : 15 litres / seconde conformément à la réglementation</li> </ul>					

		atmosphériques induits et par les mesures permettant de les compenser, si possible localement		Même si la révision allégée n°1 du PLUi reclasse des parcelles classées en A en UX, aucun développement de l'urbanisation ne sera réalisé en zone rouge clair du PPRI du Giessen. Il s'agit simplement de créer une voie d'accès au contact immédiat de l'entreprise. Comme l'indique l'OAP, la partie ouest de la nouvelle zone UX ne sera pas urbanisée. Enfin, la collectivité précise que les incidences sur l'activité agricole seront positives dans la mesure où les parcelles reclassées de UX en A ont une meilleure valeur agronomique que celles reclassées de A en UX.					
X		Au droit du site concerné par l'extension de la zone UX, réévaluer l'impact de l'extension de la zone UX sur la santé, compte tenu de la proximité d'habitations et de la présence de sols pollués au droit du site (évaluation quantitative des risques sanitaires, plan de gestion pour les mesures éventuelles avec analyse des risques résiduels).	<b>oui</b>	<p>L'intercommunalité indique à la MRAE que l'évolution du PLU concerne un secteur se situant à plus de 100 m de la zone UB. L'extension de la zone UX concerne le secteur à l'ouest de l'entreprise. Elle ne s'approche donc pas de la zone UB. La proximité avec le stade ne crée pas d'impact dans la mesure où il ne s'agit pas d'une habitation. <b>La maison située en zone A à 20 m du nouveau secteur UX est moins impactée qu'avant la révision allégée grâce à l'élaboration de l'OAP et notamment la frange végétale avec des arbustes et le bassin d'orage. Ceux-ci font tampon, sans possibilité de construction ni d'aménagement.</b></p> <p>Par rapport au classement de l'entreprise en tant qu'ICPE, l'intercommunalité précise que le site de Triembach est déclaré aux ICPE comme DC (Déclaration avec Contrôle).</p> <p>Les rubriques ICPE concernées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2560-2 - Travail mécanique des métaux et alliages</li> <li>• 2564-A : Nettoyage, dégraissage, décapage de surfaces quelconques par des procédés utilisant des liquides organohalogénés ou des solvants organiques :</li> <li>• Installation de dégraissage située au sein de l'atelier usinage (2560)</li> <li>• 2910-A-2 : installations de combustion – chaudières gaz et biomasse</li> </ul> <p>dernières déclarations effectuées sont le :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10/12/2019 : Rubrique 2910 déclaration des 2 chaudières gaz</li> <li>• 13/07/2020 : déclaration de modification d'une installation : projet de construction de 2 nouveaux bâtiments + démolition d'un bâtiment</li> <li>• 23/02/2021 : Déclaration quinquennale</li> <li>• 20/04/2021 : déclaration de modification d'une installation : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Rubrique 2560 : augmentation de la puissance des machines</li> <li>○ Rubrique 2564 : changement de process de dégraissage des métaux,</li> </ul> </li> <li>• 06/05/2021 : demande de contrôle ICPE rubriques 2560 + 2564 + 2910 (APAVE)</li> <li>• 29/06/2022: contrôle complémentaire APAVE NCM: Non-conformités Majeures levées. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Rubrique 2560</li> <li>○ Rubrique 2564</li> </ul> </li> <li>• 20/04/2023 : déclaration de modification d'installation <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Rubrique 2910-A : chaudière biomasse (nouveau bâtiment)</li> </ul> </li> <li>• 09/10/2023 au 09/11/2023 : mesurages impact sonore environnemental par le Laboratoire DBI</li> </ul> <p>Concernant les interrogations de la MRAE sur la pollution des sols, la communauté de communes en lien avec l'entreprise Bürkert apporte les précisions suivantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Types de pollution</li> </ul>		X			

				<p>Le site est principalement contaminé par des Composés Organo- Halogénés Volatils (COHV), résultant d'activités industrielles passées, principalement liées à l'utilisation de solvants chlorés pour le nettoyage ou le dégraissage. Les principaux polluants identifiés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tétrachloroéthylène (PCE)</li> <li>• Trichloroéthylène (TCE)</li> <li>• Cis-1,2-dichloroéthylène (Cis DCE)</li> <li>• Chlorure de vinyle (CV)</li> </ul> <p>Ces substances ont été utilisées historiquement sur le site, pour des opérations de dégraissage industriel. Le Cis-1,2-dichloroéthylène (Cis DCE) et le Chlorure de vinyle (CV), bien qu'ils ne soient pas utilisés directement sur le site, sont des produits de dégradation naturelle des solvants chlorés tels que le PCE et le TCE dans l'environnement. Ces produits de dégradation apparaissent au fil du temps sous l'effet de processus chimiques dans les sols et les eaux souterraines.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Historique des Démarches de Dépollution <ul style="list-style-type: none"> <li>o Identification Initiale et Évaluation : La pollution par les solvants chlorés a été découverte en janvier 1998. Depuis, BURKERT a engagé une série d'investigations pour caractériser l'étendue de la pollution et évaluer les risques associés.</li> <li>o Technologies de Traitement Utilisées : Jusqu'en 2010, une technologie de Venting a été utilisée pour extraire les composés volatils des sols. Depuis 2007, un système de stripping des eaux souterraines a été installé pour traiter spécifiquement les COHV. Ce système est actuellement utilisé pour extraire les solvants chlorés des eaux souterraines, en particulier dans la zone Nord-Est du site, où les concentrations de polluants restent les plus élevées.</li> <li>o Si la zone Patio est aujourd'hui globalement traitée, la zone Nord-Est reste sous traitement en raison de concentrations de polluants.</li> <li>o Arrêté préfectoral de 2010 : Les activités de dépollution et de surveillance du site sont régies par un arrêté préfectoral en vigueur depuis mai 2010. Cet arrêté encadre les exigences de traitement et de surveillance environnementale du site, incluant des campagnes de prélèvement trimestrielles et semestrielles pour suivre les concentrations de COHV dans les sols et les eaux souterraines.</li> <li>o En 2023, un test d'arrêt de la station de traitement a été effectué du 02 avril au 04 octobre 2023 avec l'accord de la DREAL. Ce test visait à évaluer si la pollution pouvait être stabilisée sans traitement actif. Cependant, une augmentation des concentrations de COHV a été observée, notamment en TCE et chlorure de vinyle, ce qui a conduit à la relance de la station de traitement, sous conseil de BURGEAP.</li> </ul> </li> </ul> <p>En matière de coordination avec la DREAL et les partenaires, une réunion est prévue avec la DREAL, à laquelle participeront également le groupe de travail de l'entreprise. Cette réunion a pour but de discuter de l'évolution des auto-surveillances, de l'efficacité de la dépollution, des effets rebonds liés à l'arrêt temporaire, et de la possibilité de démonter la station de dépollution si les conditions le permettent.</p> <p>L'entreprise Bürkert a engagé des discussions avec des bureaux d'études spécialisés. Ces échanges ont abouti à la réception de devis et de propositions pour réévaluer l'historique de la pollution et proposer de nouvelles stratégies de dépollution. Toutefois, aucune action n'a encore été entreprise, préférant attendre les résultats de la réunion avec la DREAL avant de décider des prochaines étapes.</p>				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

	X	Compléter la note de présentation par des données sur la qualité des eaux souterraines et des informations sur la vulnérabilité de la nappe au droit du site.	<b>oui</b>	<p>En matière de qualité des eaux souterraines, les dernières campagnes de surveillance sur le site Bürkert, notamment celle de juin 2024, ont révélé plusieurs points essentiels concernant la qualité des eaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Polluants Recherchés : les composés organo-halogénés volatils (COHV), y compris le Tétrachloroéthylène (PCE), le Trichloroéthylène (TCE), le Cis-1,2-dichloroéthylène (Cis DCE), et le Chlorure de vinyle (CV), restent les principaux polluants identifiés et surveillés dans les eaux souterraines.</li> <li>o Résultats des analyses :</li> <li>o Les concentrations de ces composés varient en fonction des zones sur le site, avec des niveaux particulièrement élevés en amont hydrogéologique (Pzb5) et dans la zone Nord-Est (Pzb4'). Par exemple, le TCE a été mesuré à 733 µg/l en amont hydrogéologique, tandis que le Cis DCE a atteint 552 µg/l.</li> <li>o En revanche, les piézomètres situés en aval hydrogéologique (Pzb6bis, Pzb3bis, et Pzb9ter) montrent des concentrations de polluants soit très faibles soit inférieures aux limites de quantification, indiquant une efficacité relative du système de traitement dans ces zones.</li> <li>o Par ailleurs, il est important de noter que aucune pollution n'a été détectée à l'extérieur du site.</li> </ul> <p>Concernant la vulnérabilité de la nappe et le contexte hydrogéologique, le site de Bürkert présente des caractéristiques géologiques et hydrogéologiques spécifiques qui influencent la vulnérabilité de la nappe phréatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Système aquifère et lithologie : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Le site repose sur des alluvions fluviales d'âge quaternaire déposées par le Giessen. La lithologie est assez hétérogène, comprenant des limons sableux ou argileux jusqu'à une profondeur de 5 mètres, reposant sur des marnes compactes.</li> <li>o La nappe d'accompagnement du Giessen, de faible puissance, est semi-captive sous l'horizon argilo-limoneux, ce qui la rend vulnérable à la migration des polluants, notamment en direction du sud-sud-ouest, comme le montre le sens d'écoulement des eaux souterraines.</li> </ul> </li> <li>- Contexte environnemental et usage des sols : <ul style="list-style-type: none"> <li>o La nappe suit le tracé du Giessen, qui est situé à environ 200 mètres en aval hydrogéologique du site. Le site en lui-même est partiellement recouvert par des enrobés ou du béton, limitant partiellement les infiltrations directes.</li> <li>o Le contexte géographique montre qu'il n'y a pas d'enjeu hors site immédiat concernant la pollution, car la zone hors site au Sud-Est appartient à la propriété foncière de BURKERT. Cela réduit les risques de contamination des terrains environnants non contrôlés par l'entreprise.</li> </ul> </li> </ul>					
<b>CEA</b> <b>02/09/24</b>	X	Aucune observation à formuler	Pas de position attendue						
<b>DDT</b> <b>08/07/2024</b>	X	Informe que la CDPENAF a donné un avis favorable à l'unanimité à la procédure.	Pas de position attendue						
	X	Supprimer sur le zonage, l'aplat relatif à « l'espace contribuant aux continuités écologiques » qui se superpose à la partie UX	oui					X	
	X	Regrette que les études environnementales réalisées sur le périmètre intercommunal, lors de l'élaboration du PLUi, ne concernent pas la zone UX.	Pas de position attendue	La collectivité a réalisé les études environnementales sur les zones d'extension futures mais pas sur les zones U.					

	X	En termes d'exploitation agricole, plus intéressant d'exploiter la partie Sud que la partie Ouest.	Pas de position attendue						
	X	Indique que l'ARS a précisé que la maison située en zone A (à proximité de l'entreprise) est habitée.	Pas de position attendue	La collectivité précise que la maison située en zone A à 20 m du nouveau secteur UX est moins impactée qu'avant la révision allégée grâce à l'élaboration de l'OAP et notamment la frange végétale avec des arbustes et le bassin d'orage. Ceux-ci font tampon, sans possibilité de construction ni d'aménagement.					
CCI 08/07/2024	X	Soutient ce type d'opération car elle permet de maintenir sur place une entreprise et de la développer.	Pas de position attendue						
	X	Apprécie que les surfaces destinées à l'activité soient maintenues	Pas de position attendue						
	X	Incite l'entreprise à être accompagnée sur les réactions à avoir face au risque d'inondation, même si celui-ci ne concerne que les espaces de stationnement	Ne concerne pas la révision allégée	La collectivité indique que l'entreprise a pris note de ce conseil et le mettra en œuvre.					
	X	Conseille d'ajouter à l'OAP une partie écrite donnant des précisions sur la vocation économique (sur le modèle des autres). La partie graphique pourraient évoluer avec : - Des formulations plus globales : « zone de gestion durable des eaux pluviales » plutôt que « bassin d'orage », « espace à arborer » plutôt que « buissons ». - La représentation de la « frange végétale » par un aplat plutôt qu'un trait La CCI s'interroge sur l'ajout d'une transition paysagère entre la prairie, la haie et l'entreprise. La CCI souhaite qu'il soit précisé la perméabilité du stationnement.	oui	Il est proposé que l'OAP soit complétée sur le modèle des autres avec notamment les éléments écrits suivants : « Surface : 8,7 ha Programmation : activité économique Principes d'aménagement • Insertion paysagère et architecturale - Transition paysagère entre la prairie, la haie et l'entreprise - Végétalisation par une frange végétale d'arbustes et de buissons - Recépage d'arbres • Desserte et organisation viaire : perméabilité du stationnement • Mesures d'intégration environnementale - Zone de gestion des eaux pluviales - Préservation des prairies (au sud) » Les intitulés de la légende évoluent : « secteur à restaurer comprenant un bassin d'orage » est remplacé par « zone de gestion durable des eaux pluviales » et « buissons » par « espace à arborer »		X			
PETR 08/07/2024	X	La modification du périmètre de la zone UX afin de permettre le développement de l'entreprise Bürkert participe ainsi à la mise en œuvre du SCoT.	Pas de position attendue						
	X	L'extension de la zone UX à l'Ouest de l'entreprise est compensée par la réduction, d'une surface égale, au sud. Ainsi, cette révision allégée n'entraînera pas l'inscription de surfaces UX supplémentaires. La réalisation du projet entraîne toutefois une consommation effective d'espace agricole, surface qui sera décomptée de l'enveloppe allouée au territoire pour la période 2021-2031, dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021.	Pas de position attendue						
	X	L'aménagement d'une haie arborée en accompagnement de la nouvelle voie d'accès (cf. l'OAP) contribue à la mise en œuvre de l'objectif fixé par le SCoT. Le développement de l'entreprise à l'Ouest plutôt qu'au Sud limite l'impact sur le paysage, en entrée de ville, au niveau de la RD 424, qui est considérée par le SCoT comme un « axe structurant de découverte à traiter qualitativement.	Pas de position attendue						
	X	L'entreprise Bürkert est située à proximité d'un arrêt de bus. Le développement de l'emploi dans cette zone est donc pertinent en termes d'accessibilité. Inversement, la concentration d'emplois dans cette zone est également un	Pas de position attendue						



		atout pour développer à l'avenir la desserte en transports en communs, dans le cadre de la prise de la compétence mobilité par le PETR.							
	X	Concernant le volet environnement, les éléments présentés dans le projet de révision allégée ne remettent pas en cause la compatibilité du PLUi avec le SCoT de Sélestat et sa Région approuvé en 2013 ou avec le PCAET approuvé en 2022. Les aménagements prévus par l'entreprise au niveau du bassin d'orage viennent valoriser le site.	Pas de position attendue						
<b>Chambre d'agriculture 12/06/2024</b>	X	Pas d'observations particulières à formuler. Les modifications apportées au zonage sont sans effet sur les espaces agricoles, le reclassement en zone urbaine de la partie Nord étant compensé par le déclassement d'une surface équivalente (et plus "fonctionnelle") au Sud de la zone. Il apparaît en outre d'après les photos aériennes que le secteur a déjà perdu sa vocation agricole du fait du démarrage des travaux." Nous ajoutons simplement que d'une manière générale, nous invitons les collectivités à anticiper ce type de démarche pour éviter de faire des travaux et les régulariser par la suite.	Pas de position attendue	La collectivité est pleinement consciente de la chronologie de la procédure.					

### 3. Points divers relevés par le commissaire-enquêteur au niveau du dossier

Questions du commissaire-enquêteur	Réponse de la communauté de communes
néant	néant