



DÉLIBÉRATION N° DEL-021-2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DE LA SÉANCE DU JEUDI 2 MARS 2023 A 18H30

dans la Salle culturelle et de séminaire G. RISTÉRUCCI de la Halle au Blé à Altkirch

Sous la présidence de Monsieur Gilles FREMIOT, Président,

Date de la convocation : 24 février 2023

Étaient présents : (60)

Mesdames et Messieurs, Antoine ANTONY, Danièle BACH, Fabienne BAMOND, Joseph BERBETT, Doris BRUGGER, Danielle BUHLER, Jean-Pierre BUISSON, Jean-Claude COLIN, Danielle CORDIER, Michel DESSERICH, Thierry DOLL, Stéphane DUBS, Hugues DURAND, Jean-Claude EGGENSPILLER, Delphine FELLMANN, Gilles FREMIOT, Sylvain GABRIEL, Serge GAISSE, Germain GOEPFERT, Madeleine GOETZ, Christian GRIENENBERGER, Annick GROELLY, Eric GUTZWILLER, Agnès HARNIST, Matthieu HECKLEN, Jean-Luc HEUDECKER, Bertrand IVAIN, Nicolas JANDER, André LEHMES, Michel LERCH, Christian LERDUNG, Clément LIBIS, Agnès LORENTZ, Jean-Marc METZ, Estelle MIRANDA, Eliane OSINSKI, Olivier PFLIEGER, Régine RENTZ, Denis REY, Fabienne REY, Georges RISS, Fabien SCHOENIG, Raphaël SCHMIDLIN, Raymond SCHWEITZER, Jean-Claude SCHIELIN, Nathalie SINGHOFF, Dominique SPRINGINSFELD, Stéphane STALLINI, Antoine STAMPFLER, Patrick STEMMEIN, Céline STEVANOVIC, Paul STOFFEL, Christian SUTTER, Julien TSCHAMBER, Aurelio TOLOSA, Jean-Luc WAECKERLI, Hervé WALTER, Fernand WIEDER, Joseph-Maurice WISS, Jean ZURBACH.

Étaient excusés et étaient représentés par leurs suppléants :

Madame Anne-Marie BIANCOTTI et Messieurs Michel PFLIEGER, Gilbert SORROLDONI.

Étaient excusés et ont donné procuration de vote : (16)

Monsieur Pierre BLIND a donné procuration à Madame Doris BRUGGER,
Madame Nathalie BUCHER a donné procuration à Monsieur Paul STOFFEL,
Monsieur François COHENDET a donné procuration à Monsieur Jean-Marc METZ,
Monsieur Gérard GROELLY a donné procuration à Monsieur Jean-Claude COLIN,
Madame Sabine HATTSTATT a donné procuration à Monsieur Olivier PFLIEGER,
Monsieur Georges HEIM a donné procuration à Monsieur Matthieu HECKLEN,
Madame Ginette HELL a donné procuration à Monsieur Christian LERDUNG,
Madame Rita HELL a donné procuration à Monsieur Michel DESSERICH,
Monsieur Didier LEMAIRE a donné procuration à Monsieur Nicolas JANDER,
Madame Isabelle PI-JOCQUEL a donné procuration à Monsieur Gilles FREMIOT,
Monsieur Georges SCHOLL a donné procuration à Monsieur Hervé WALTER,
Monsieur Christophe SENGELIN a donné procuration à Monsieur Dominique SPRINGINSFELD,
Monsieur Rémi SPILLMANN a donné procuration à Madame Agnès HARNIST,
Madame Marielle THOMANN a donné procuration à Madame Delphine FELLMANN,
Monsieur François WALCH a donné procuration à Monsieur Stéphane STALLINI,
Monsieur Jean WEISENHORN a donné procuration à Monsieur Christian SUTTER.

Étaient excusés sans représentation : (6)

Madame Véronique LIDIN et Messieurs Bernard BUBENDORF, Bernard FANKHAUSER, Fabien ITTY, Philippe WAHL, Hervé WERMUTH.

Étaient non excusés : (6)

Mesdames et Messieurs Bertrand AITA, Emilie BUCHON, Yann DILLMANN, Jean-Marie FREUDENBERGER, Philippe RUF, Isabelle STEFFAN.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SECTEUR ILL ET GERSBACH

<u>Nombre de conseillers</u>

En exercice : 88 – Présents : 60 – Procurations : 16 – Absents : 12 – Exclus : 0
--

Le Président rappelle que, par délibération du 11 septembre 2014, la Communauté de communes Ill et Gersbach a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire composé des communes de Durmenach, Illtal, Muespach, Muespach-le-Haut, Roppentzwiller, Ruederbach, Steinsoultz, Waldighoffen et Werentzhouse.

La CCIG a par la suite débattu du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) le 22 décembre 2016, après que les Conseils municipaux des communes membres aient débattu du PADD aux dates suivantes :

- Durmenach le 24 novembre 2016 ;
- Illtal le 14 novembre 2016 ;
- Muespach le 15 novembre 2016 ;
- Muespach-le-Haut le 28 novembre 2016 ;
- Roppentzwiller le 25 novembre 2016 ;
- Ruederbach le 28 novembre 2016 ;
- Steinsoultz le 17 novembre 2016
- Waldighoffen le 28 novembre 2016 ;
- Werentzhouse le 14 novembre 2016.

Des suites de la fusion de la Communauté de communes Ill et Gersbach avec 4 autres communautés afin de devenir la Communauté de communes Sundgau à compter du 1^{er} janvier 2017, la Communauté nouvellement créée a repris la procédure d'élaboration du PLUi.

Le public a été mobilisé à diverses reprises lors de la procédure : deux réunions publiques ont eu lieu le 23 octobre 2018 et le 4 mars 2019, des articles ont été publiés dans les bulletins communaux et sur les sites internet des communes tout au long de la procédure, une concertation s'est tenue tout au long de la procédure, la population pouvant formuler des observations dans des registres déposés en Mairie. Le bilan de la concertation a été tiré lors du premier arrêt du PLUi en 2019, puis après la relance du projet, le bilan a été tiré une seconde fois à l'occasion du réarrêt du PLUi en 2022.

Par délibération du 21 mars 2019, la Communauté de communes Sundgau a arrêté pour la première fois le projet de PLUi. Suite à la consultation des Personnes publiques associées, l'Etat a émis sur le projet un avis défavorable. La Communauté de communes a alors modifié en profondeur le projet afin de le faire coïncider avec les objectifs généraux qu'elle s'était fixée tout en prenant en compte les diverses observations émises lors de l'arrêt par les différentes Personnes publiques associées.

Par délibération du 28 avril 2022, le Conseil de la Communauté a arrêté pour la deuxième fois le projet de PLUi mis à jour. Les Personnes publiques associées ont émis un nouvel avis, tout comme les communes concernées par le PLUi. La commune de Waldighoffen a délivré un avis défavorable aux dispositions réglementaires les concernant entraînant la nécessité pour le Conseil de la Communauté de communes Sundgau de délibérer à nouveau.

Par délibération du 22 septembre 2022, le Conseil de la Communauté de communes Sundgau a arrêté pour la troisième fois le projet de PLUi Ill et Gersbach à la majorité des deux-tiers. Le projet initialement présenté lors du deuxième arrêt n'a pas été modifié suite à l'avis défavorable de la commune de Waldighoffen. Les Personnes publiques associées n'ont donc pas été reconsultées sur un projet identique.

Leurs avis délivrés lors du deuxième arrêt étant considérés. Ces avis ont été annexés au dossier d'enquête publique et la prise en compte des observations figure en annexe de la présente délibération :

- Avis de l'Etat en date du 28 juillet 2022 ;
- Avis de la Chambre d'agriculture en date du 9 août 2022 ;
- Avis de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 8 juillet 2022 ;
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 19 juillet 2022 ;
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est en date du 22 juillet 2022 ;
- Avis de la CDPENAF en date du 8 juillet 2022 ;
- Avis du PETR Pays du Sundgau en date du 28 juillet 2022 ;
- Avis de la commune de Durmenach en date du 10 juin 2022 ;
- Avis de la commune Roppentzwiller en date du 17 juin 2022 ;
- Avis de la commune de Ruederbach en date du 27 juin 2022 ;
- Avis de la commune de Steinsoultz en date du 23 juin 2022 ;
- Avis de la commune de Waldighoffen en date du 3 juin 2022 ;
- Avis de la commune de Werentzhouse en date du 4 juillet 2022.

Considérant le projet prêt à être mis à enquête publique, le Président de la Communauté de communes Sundgau a ordonné l'ouverture de celle-ci du 14 novembre 2022 au 14 décembre 2022 par arrêté n°ARR-006-2022 du 19 octobre 2022. La Commission d'enquête nommée à cet effet par le Tribunal administratif de Strasbourg a ainsi pu venir à la rencontre de la population lors de plusieurs permanences organisées dans les Mairies des communes concernées et au siège de la Communauté de communes.

En raison des conditions climatiques ayant rendu impossible la tenue de la permanence marquant la clôture de l'enquête publique, le Président de la Communauté de communes a reporté la permanence initialement prévue le 14 décembre 2022 au 21 décembre 2022 et ainsi prolongé la durée de l'enquête publique jusqu'à cette date par arrêté n°ARR-018-2022 du 14 décembre 2022.

La Commission d'enquête publique a, par la suite rendu, son rapport d'enquête ainsi que ses conclusions motivées sur le projet de PLUi. Bien que tirant un bilan globalement positif, elle a émis un avis favorable au projet de PLUi assorti de 3 réserves suivantes :

- Mettre à disposition du public de la commune un plan qui ne nécessite pas de se reporter au plan général ;
- Mettre une priorité à l'ouverture des deux secteurs 1AU à Durmenach (cas Drexler) ;
- Identifier les secteurs dans les graphiques des OAP.

L'ensemble des réserves et leur prise en compte dans la version d'approbation du PLUi figurent dans un document annexé à la présente délibération.

La Commission a également formulé les six recommandations suivantes :

- Développer les OAP, de manière plus exhaustive et plus ambitieuse afin de limiter l'uniformisation du territoire dans la diversification des typologies d'habitat et d'offrir une plus grande densification ;
- Affiner le règlement écrit dans la limitation de l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales ;
- Prendre en compte toutes les mesures nécessaires afin de ne pas aggraver et fragiliser les réseaux d'assainissement existants et de poursuivre le programme de travaux de ceux-ci avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ;
- Prendre en compte les attentes de la jeune entreprise horticole Drexler à Durmenach ;
- Ne pas développer l'urbanisation de la zone de la rue du vignoble de Waldighoffen en raison des enjeux écologiques et du potentiel d'ouverture déjà existant sur cette commune ;
- Lutter activement contre la disparition des prairies permanentes, des vergers ainsi que des haies et autres boisements.

Une conférence des Maires s'est tenue le 7 février 2023 dans le but d'étudier les remarques formulées par les Personnes publiques associées, la population au cours de l'enquête publique et le rapport de la Commission d'enquête. Chaque observation a été traitée. Un document reprenant l'ensemble des remarques ayant amené à une évolution du PLUi tel qu'arrêté est annexé à la délibération d'approbation.

Il appartient dès lors au Conseil de la Communauté de communes Sundgau de se prononcer sur l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal III et Gersbach tenant compte des modifications mineures rendues nécessaires par les observations des Personnes publiques associées, de la population et de la Commission d'enquête.

Le Conseil de la Communauté de Communes,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5214-16 et L.5211-1 à L.5211-6-3 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-3, L.153-9 et L.153-21 ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le SCOT du Sundgau approuvé le 10 juillet 2017 ;

VU la délibération de la Communauté de Communes III et Gersbach du 10 juillet 2014 fixant les modalités de collaboration entre les communes lors d'une conférence intercommunale des Maires ;

VU la délibération de la Communauté de Communes III et Gersbach du 11 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLUi III et Gersbach ;

VU la délibération de la Communauté de Communes III et Gersbach du 25 juin 2015 précisant les objectifs poursuivis par le PLUi ;

VU les débats menés sur les orientations générales du PADD au sein des conseils municipaux de Durmenach le 24 novembre 2016, d'Illtal le 14 novembre 2016, de Muespach le 15 novembre 2016, de Muespach-le-Haut le 28 novembre 2016, de Roppentzwiller le 25 novembre 2016, de Rueterbach le 28 novembre 2016, de Steinsoultz le 17 novembre 2016, de Waldighoffen le 28 novembre 2016 et de Werentzhouse le 14 novembre 2016 ;

VU le débat sur les orientations du PADD lors du conseil communautaire de la Communauté de Communes III et Gersbach du 22 décembre 2016 ;

VU la délibération du Conseil de la Communauté de Communes Sundgau du 23 septembre 2021 sur le choix d'appliquer au projet de PLUi le régime réglementaire institué par le décret du 28 décembre 2015 ;

VU la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi dont le bilan est présenté en annexe de la présente délibération ;

VU l'association des Personnes Publiques Associées tout au long de l'élaboration du projet ;

VU le projet d'élaboration du PLUi III et Gersbach annexé comprenant l'ensemble des pièces réglementaires arrêté le 28 avril 2022 et réarrêté à l'identique le 22 septembre 2022 ;

VU la délibération du Conseil de la Communauté de communes Sundgau du 28 avril 2022 tirant le bilan de la concertation ;

VU l'arrêté du 19 octobre 2022 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLUi arrêté ;

VU les conclusions de la Commission d'enquête du 30 janvier 2023 ;

VU la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 7 février 2023 ;

VU l'avis favorable du Bureau dans sa séance du 23 février 2023 ;

ENTENDU l'exposé des modifications apportées au projet pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et de la Commission d'enquête, telles qu'annexées à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le Plan local d'urbanisme intercommunal Ill et Gersbach tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré par 73 voix pour, 3 abstentions et 0 contre,

DECIDE d'apporter les changements détaillés en annexe à la présente délibération.

DECIDE d'approuver le Plan local d'urbanisme intercommunal Ill et Gersbach tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de communes Sundgau et dans les Mairies des communes concernées durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

DIT que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier de PLU est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes Sundgau et dans les Mairies des communes concernées, aux jours et horaires habituels d'ouverture.

DIT que la présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmis au Préfet du Haut-Rhin ainsi qu'à la sous-préfecture d'Altkirch.

Pour extrait conforme :
Gilles FREMIOT
Altkirch, le 9 mars 2023
Le Président



Annexe 1 - Détail des évolutions apportées au dossier

NB : les changements apportés au dossier de PLUi figurent italique. Les réponses non italiques n'ont pas entraîné de modification au dossier.

Prise en compte des avis PPA, de la CDPENAF, de la MRAe et des communes du secteur III et Gersbach

Service	Demande	Position de la CCS
DDT 68	Compléter le PLU en matière d'imperméabilisation des sols en renforçant le contenu des OAP	<i>Le règlement intègre des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'imperméabilisation des sols. Les OAP ont été complétées sur ce point.</i>
	Améliorer la protection des zones humides dans le PLUi et notamment celle présente dans la zone 1AU à Roppentzwiller	Le PLU a fait l'objet d'études détaillées. Compte-tenu de leur taille, l'ensemble des zones agricoles ne peut être expertisé. La situation est d'ailleurs bien pire actuellement dans les communes soumises au RNU ou disposant de documents d'urbanisme plus anciens. La protection de la source à Roppentzwiller a été renforcée par l'article L.151-23
	Rapport de présentation partie 2 (p.31) supprimer la mention relative à l'OAP thématique coulées de boue.	Le rapport de présentation a été mis à jour puisque cette OAP n'existe plus.
	Rapport de présentation partie 2 (p.36), remplacer « deux » types de protections par « trois ».	Le rapport de présentation a été mis à jour.
UDAP 68	Modifier la représentation graphique de l'ancienne voie romaine	Le règlement graphique a été mis à jour mais celle-ci reste difficilement visible car elle coïncide avec la limite communale.
	Afin de mieux préserver l'architecture traditionnelle des centres anciens, l'UDAP propose l'intégration de plusieurs dispositions dans le règlement des zones UA. Corps principal des constructions à usage d'habitation : « La pente, la nature, le format, la teinte et l'aspect des couvertures devront s'intégrer aux spécificités architecturales des couvertures anciennes de la commune et respecter les dispositions d'origine des constructions » « Pour le corps principal des constructions, les couvertures	<i>Le règlement de la zone UA a été complété par des éléments relatifs à la couleur des toitures à 2 pans et par des règles sur les façades.</i>

	devront être constituées de tuiles de couleur rouge nuancé ou rouge vieilli à brun d'aspect mat » Façades : « Sont interdites les couleurs créant un point d'appel injustifié dans le paysage communal et les teintes saturées en pigment » Isolation thermique par l'extérieur : « L'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection sur la base de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ».	
	Supprimer l'aplat graphique du PDA sur le zonage et l'intégrer dans les SUP. Intégrer les prescriptions suggérées par l'UDAP en créant un sous-secteur Uap	<i>L'aplat a été supprimé et le PDA intégré aux SUP.</i> <i>Une zone Uap a été créée sur les zones UA et UB de Durmenach concernées par le PDA avec un règlement spécifique reprenant les propositions de l'UDAP.</i>
RTE	Demande la modification de la légende du plan des SUP	<i>Le nom du gestionnaire figure sur la liste des SUP qui a été intégrée en annexe du PLU.</i>
	Reporter les ouvrages sur les documents graphiques et ne pas les classer en EBC	<i>S'agissant de servitudes d'utilité publiques, le réseau électrique n'a pas à figurer au plan de zonage. Néanmoins, le périmètre des EBC a été ajusté en fonction du tracé des lignes concernées.</i>
ARS	Ajouter dans les SUP certains arrêtés préfectoraux de DUP pour des captages à Ruederbach et Illtal	<i>Les éléments ont été intégrés aux annexes du PLU.</i>
	Actualiser les données relatives à la qualité de l'eau	<i>Les données ont été mises à jour.</i>
	Actualiser les données relatives aux sites et sols pollués	<i>Les données ont été mises à jour.</i>
	La zone 1AU à Ruederbach et la zone 2AU à Henflingen sont à proximité de lignes haute tension. Cet enjeu doit être traduit dans le PLU.	<i>L'orientation d'aménagement relative à la zone 1AU a été complétée sur ce point. La zone 2AU n'étant pas urbanisable en l'état, elle n'a pas été mise à jour.</i>
CDPENAF	Modifier la rédaction du règlement du STECAL NI pour permettre les systèmes anti-bruit sans autoriser de bâtiments ou autres	<i>Le règlement a été mis à jour pour expressément interdire les nouveaux bâtiments.</i>
CEA	Corriger le rapport de présentation concernant les routes à grande circulation	<i>Le rapport de présentation a été modifié en ce sens.</i>
PETR	Souhaite que les surfaces apparaissent sur la carte des dents creuses.	<i>La carte a été retravaillée et les surfaces affichées.</i>

MRAe	Compléter les incidences sur l'environnement en matière de qualité de l'air et de développement des énergies renouvelables et démontrer la compatibilité du PLUi avec le PCAET	<i>L'évaluation environnementale a été complétée sur ce point.</i>
	Mettre à jour l'EIE concernant le SDAGE 2022-2027	<i>Le rapport de présentation a été mis à jour.</i>
	Compléter le dossier avec un bilan des disponibilités foncières au sein des zones d'activité et préciser les possibilités de requalifications de friches	<i>Le dossier a été complété par une analyse des disponibilités foncières dans les zones d'activité.</i>
	Quantifier la valeur environnementale des surfaces agricoles en termes de biodiversité, de puits de carbone, de préservation des sols et des milieux aquatiques	<i>L'évaluation environnementale a été complétée par une analyse des incidences de l'urbanisation des zones AU sur les puits carbonés.</i>
	Recommande de compléter le dossier par la localisation des cavités au regard des zones ouvertes à l'urbanisation et de justifier leur évitement.	<i>L'évaluation environnementale a été complétée par un chapitre concernant les cavités et justifiant l'évitement des zones constructibles</i>
	Compléter le règlement en indiquant dans les dispositions générales la nécessité de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle dans les nouvelles opérations	<i>Le règlement intègre des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'imperméabilisation des sols. Les OAP ont été complétées sur ce point.</i>
	Actualiser les données contenues dans son dossier et d'effectuer une analyse plus précise de la prise en compte du PCAET dans les documents du PLUi	<i>La prise en compte du PCAET par le PLUi est présentée dans l'évaluation environnementale mais a été étoffée.</i>
	Compléter les indicateurs de suivi par une valeur de référence « état zéro » et présenter les outils de mesure de ces indicateurs. Intégrer les modalités de suivi.	<i>Les indicateurs de suivi ont été complétés par un état zéro et des modalités de suivi lorsque cela s'avérait pertinent.</i>
Commune de Mespach-le-Haut	Rectifier le zonage rue des Landes afin d'intégrer des parcelles bâties	<i>Les parcelles étant à ce jour bâties, le zonage a été rectifié</i>

Prise en compte des doléances des habitants

Commune	Demande	Réponse CCS
ILLTAL	Consulte le dossier et observe que les parcelles 117 & 186 étaient en zone N et seront en zone Aa, adressera un courrier à la commission (6 pages agrafées dans registre CC Demande maintien 158 et 159 dans UB Retrait réservation de 3 m sur la 118	<i>Le classement en UB sur les parcelles 158 et 159 a été rétabli conformément à la profondeur indiquée dans le CU en vigueur. Le reste a été conservé en 2AU et l'emplacement réservé maintenu car il représente la seule possibilité de gérer l'assainissement de la zone 2AU.</i>
DURMENACH	Accompagné de Victor (chef d'exploitation agricole) et Jean, signale que les bâtiments de l'exploitation ne sont pas tous représentés sur le document graphique et qu'ils sont en ICPE ont consultés les documents du PLUi pour s'assurer que l'exploitation agricole reste bien en exploitation classée et voir le périmètre de protection des captages d'eau. observation verbale : signale que les bâtiments de l'exploitation ne sont pas tous représentés sur le document graphique et qu'ils sont en ICPE	<i>Le plan des ICPE a été mis à jour ainsi que les fonds de plans cadastraux utilisés pour le règlement graphique, dans la limite des données disponibles</i>
DURMENACH	Demandent que la zone 1AU rue du chemin de fer reste en zone A, afin que leur fils qui a racheté l'horticulture Rucklin puisse se développer dans ce secteur.	<i>A ce stade de la procédure la suppression de l'intégralité d'une zone 1AU remettrait en cause l'économie générale du PLUi et ne peut être envisagé sans reprendre l'ensemble de la procédure. Le projet de développement de la zone 1AU est connu et a été présenté à la population depuis plusieurs années sans véritable opposition. Il est donc difficile de changer l'ensemble du projet de développement de la commune à quelques semaines de l'approbation du PLUi engageant par ailleurs 8 autres communes. Néanmoins, le classement en zone 1AU n'impose pas au propriétaire d'arrêter son activité, ni de vendre son terrain à un aménageur. Le PLUi va être mis en révision dès cette année pour intégrer 3 nouvelles communes, aussi, le projet de développement de Durmenach pourra être revu et concerté sur ce point particulier. Il est tout à fait envisageable qu'en cas de réaménagement de la zone, le terrain puisse être échangé pour être remplacé plus près des bâtiments horticoles situés sur la parcelle 390. Une telle localisation pourrait permettre de réaliser le lotissement tout en maintenant une activité horticole. Pour le moment, le volet programmation a été mis à jour pour donner une priorité à l'aménagement de la zone 1AU au nord, laissant ainsi le temps à la commune et au propriétaire de trouver une solution durable qui sera mise en œuvre lors de l'élaboration du PLUi du secteur Centre.</i>
ILLTAL	Propriétaire des parcelles 192 et 194 Section 2, souhaite que la ligne de constructibilité de 60m passe à 75m, pour se rapprocher de la même profondeur obtenue par le voisin.	<i>La profondeur constructible a été étendue à 70m tout le long de la rue ce qui permettra d'intégrer l'ensemble de la parcelle 192 et une partie conséquente de la parcelle 194.</i>

MUESPACH	Rue des Sources et des Fresnes déjà urbanisé, installations classées ne sont pas répertoriées.	<i>La dernière version disponible du cadastre a été utilisée dans les plans approuvés. L'exploitation (SCEA du Châtaigner) a été intégrée au plan annexe qui recense les exploitations agricoles. Les exploitations n'ont pas à figurer au plan de zonage car elles évoluent dans le temps et ne dépendent pas de la législation des PLU.</i>
MUESPACH	Souhaite que les parcelles 291, 293 et 296 soient classées en zone UB et non en zone N. il souhaite revenir habité son village d'origine	<i>Une partie de la parcelle 293 et la totalité de la parcelle 296 a été intégrées en zone UB mais sur une profondeur restreinte car les surfaces en extension doivent être limitées.</i>
MUESPACH	Contribution n°1 (Web) Se demande pourquoi les 2 parcelles 17 et 18 situées rue de la Gare (section 9) apparaissent maintenant en zone Ub par rapport au PLU de 2019	<i>Ces terrains sont desservis et la parcelle 18 a fait l'objet d'un CU positif. Ces terrains ont donc été intégrées en zone constructible.</i>
MUESPACH	Contribution n°14 (Web) Souhaite savoir pourquoi la Parcelle 86 section 11 est en zone constructible Ac? Car il habite au n°12 rue de la Vieille Poste en plein milieu de la zone Ac.	<i>La parcelle 86 a été t intégrée en zone AC en raison de l'existence d'un silo.</i>
WERENTZHOUSE	La maison au 52, Grand rue est une maison indépendante qui ne fait pas partie d'une exploitation agricole (* ancienne savonnerie) cette maison est actuellement habitée, elle est classée en * bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, le zonage ne correspond pas à la zone Aa, demande le classement en zone UB car identique (prolongement). Actuellement un bâtiment est en construction sur la parcelle 179 de la zone Ac, demande l'agrandissement de la zone Ac (voir DTI du 24 octobre 2022) déposé en mairie de Durmenach.DURMENACH / Suite à la demande d'agrandissement du secteur Ac (section 5 parcelles 175 à 179), remet un courrier avec tracé du secteur Ac souhaité.	<i>La construction a été intégrée en zone UB et la possibilité de changement de destination a été supprimée car désormais inutile. Compte-tenu de son caractère isolé on laissera 20m constructibles autour de la construction pour ne pas permettre la réalisation d'une autre maison. La profondeur de la zone AC est suffisante pour permettre la réalisation du projet présenté. La commune ne souhaite pas que des bâtiments d'exploitation se rapprochent trop du lotissement de la rue des Chênes, ni de la construction ajoutée en zone UB à la demande du pétitionnaire et qui est à ce jour occupée par un tiers.</i>
RUEDERBACH	Propriétaire du terrain 102/44 souhaite que les limites arrière de sa parcelle rete dans l'alignement de la parcelle 87/44 comme défini lors de l'arpentage de juin 2021	<i>La profondeur constructible a été alignée sur celle de la parcelle au sud puisque le terrain est désormais bâti.</i>
RUEDERBACH	Le projet agricole écurie et annexes, document annexé au registre composé de la description littérale et des plans du projet. Voir problème de Zone AA alors que le projet prévoit des constructions.	<i>Les parcelles 61 et 62 ont été intégrées en zone AC en plus de la zone AC existante.</i>
STEINSOULTZ	Monsieur le Maire demande une nouvelle zone 1AU parcelle 266, 265, 31	<i>Il n'est pas possible à ce stade de la procédure de créer une nouvelle zone 1AU ni de déclasser des terrains de la zone 1AU actuelle alors qu'aucun propriétaire n'en a émis le souhait lors de l'enquête. La zone pourra être revue dans le cadre de la révision du PLUi. Les OAP ont été ajustées pour tenir compte de cette problématique d'aménagement et le règlement ajusté pour que l'aménagement partiel puisse se faire.</i>
WALDIGHOFFEN	Propriétaire section 2 parcelle 67 et 338, souhaite qu'elles soient classées en partie en zone Ub au lieu de 1AUa, partie située au-dessus de la maison existante 63/64. Accès par la rue du vignoble - construction d'une	<i>L'arrière de ces parcelles est bel et bien constructible mais dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il ne serait pas opportun de morceler la zone 1AU d'autant que la profondeur constructible du terrain est importante. Un léger décalage a été</i>

	maison pour quitter la vieille insalubre (démolition prévue). Monsieur le Maire est favorable.	<i>néanmoins accordé compte-tenu du caractère constructible de la zone 1AUa, appartenant au même propriétaire.</i>
ILLTAL	Irrégularité de profondeur de parcelle constructible le long de la rue du chemin de fer (50,100 et 90m) Parcelle 107 +72 section 01 : demande que la profondeur soit de 80 m	<i>La profondeur constructible des terrains de ce secteur a été étendue à 70m comme dans d'autres sections de la rue du Chemin de Fer. Une extension plus importante n'est pas souhaitable au regard des problématiques de réduction de la consommation foncière.</i>
STEINSOULTZ	Section 07 parcelle 58 classé en Nn. Demande que la parcelle soit constructible sur une profondeur de 30 m. tout en tenant compte des observations et réponses apportées lors de la concertation (secteur sensible, etc.	<i>Une profondeur constructible de 30m permettrait de construire très près de la rivière et sa ripisylve, ce qui n'est pas souhaitable pour des questions environnementales ou de risques. Par ailleurs, ce terrain constitue une extension linéaire de l'urbanisation consommant du foncier actuellement en prairie. Néanmoins le terrain est bâti en face et sur un côté. Aussi une surface et une profondeur équivalente à la parcelle 113 a été intégrée en zone U.</i>
MUESPACH	Parcelle n° 85 section 12 rue de la vieille poste à MUESPACH : pour développement de son activité agricole MARAICHAIRE a besoin d'agrandir la zone Ac un peu vers le nord : construction d'un appentis contre le bâtiment existant et d'une serre pour sa production de plants de légumes	<i>La demande concerne un secteur à vocation principalement agricole. La zone Ac a été agrandie en conséquence.</i>

Prise en compte des doléances des réserves de la commission d'enquête

Recommandations

Développer les OAP, de manières plus exhaustives et plus ambitieuses afin de limiter l'uniformisation du territoire dans la diversification des typologies de l'habitat, afin d'offrir une plus grande densification.

Positionnement de la CCS : S'agissant d'une recommandation du SCoT, celle-ci ne sera pas retraduite dans le OAP, qui imposent déjà des densités parfois plus importantes que les minimas du SCoT.

Affiner le Règlement écrit dans la limitation de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales

Positionnement de la CCS : Le règlement intègre des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre l'imperméabilisation des sols. Les OAP ont néanmoins été complétées sur ce point par l'ajout d'une orientation spécifique.

De prendre en compte toutes les mesures nécessaires afin de ne pas aggraver et fragiliser les réseaux d'assainissement existants et de poursuivre le programme de travaux de ceux-ci avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation

Positionnement de la CCS : La CCS s'est engagée sur un contrat eau/climat très ambitieux pour mettre aux normes l'assainissement sur le territoire. Or, pénaliser aujourd'hui le territoire à travers les documents d'urbanisme n'est pas juste au regard notamment des investissements programmés, d'autant que les nouvelles constructions favorisent l'infiltrations des eaux pluviales et impactent donc très faiblement les STEP

Prendre en compte les attentes de la jeune entreprise horticole à Durmenach

Positionnement de la CCS : Un volet programmation a été intégré aux OAP des zones 1AU de Durmenach pour prioriser celle située au nord.

Ne pas développer l'urbanisation de la zone de la rue du vignoble de Waldighoffen en raison des enjeux écologiques et du potentiel d'ouverture déjà existant sur cette commune.

Positionnement de la CCS : Le zonage sera conservé en l'état, sans développement de l'urbanisation à l'exception des terrains déjà classés en zone urbaine.

Lutter activement contre la disparition des prairies permanentes, des vergers ainsi que des haies et autres boisements

Positionnement de la CCS : Le PLUi a mis en œuvre des mesures de protection des éléments de paysage tels que les haies et les boisements non couverts par le régime forestier. En revanche le maintien des prairies est lié à l'activité agricole qui ne peut être règlementée par le PLUi. La préservation des vergers est un domaine sur lequel la CCS travaille activement et qui trouvera probablement à terme une traduction dans les documents de planification.

Réserves

Mettre à disposition du public de la commune un plan qui ne nécessite pas de se reporter au plan général

Positionnement de la CCS : Le dossier comporte un plan au 2000^{ème} des zones urbaines de chaque commune et a été complété par un plan global de chaque ban communal.

Mettre une priorité à l'ouverture des deux secteurs 1AU à Durmenach

Positionnement de la CCS : Un volet programmation a été intégré aux OAP des zones 1AU de Durmenach pour prioriser celle située au nord.

Identifier les secteurs dans les graphiques des OAP (pour distinguer les zones 1AU et 2AU avec détail des surfaces)

Positionnement de la CCS : La présentation des OAP a été mise à jour en ce sens.