

**Projet de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du SIVU de Pechelbronn
Enquête publique n° E18000212/67 du 11 février au 15 mars 2019.**

GRILLE DE SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA

Conformément aux prescriptions de l'article L153-40, entre les 16 et 23 octobre 2018, soit largement avant l'ouverture de l'enquête publique, le dossier du projet du PLUi arrêté a été transmis, soit à titre de notification, soit pour consultation, aux PPA suivantes (*selon PJ 12*) :

Notification

- a. Préfecture du Bas-Rhin
- b. Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- c. Monsieur le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin,
- d. Monsieur le Président de la Région Grand Est,
- e. Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoTAN,
- f. Monsieur le Président de la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn,
- g. Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole,
- h. Monsieur le Président de la Chambre des Métiers d'Alsace,
- i. Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace,
- j. Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt
- k. Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg,
- l. Monsieur le Maire de Dieffenbach-les-Woerth
- m. Monsieur le Maire de Goersdorf
- n. Monsieur le Maire de Lembach
- o. Monsieur le Maire de Mitschdorf
- p. Monsieur le Maire de Lampertsloch
- q. Monsieur le Maire de Kutzenhausen
- r. Monsieur le Maire de Lobsann
- s. Monsieur le Maire de Merkwiler-Pechelbronn
- t. Monsieur le Maire de Preuschkorf
- u. ATIP Haguenau
- v. Parc régional des Vosges du Nord

Consultation

- w. Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- x. Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du Grand Est

1 Notifications restées sans réponse

- Communes de Dieffenbach-les-Woerth, Goersdorf, Lembach, Mitschdorf, Lampertsloch, Kutzenhausen, Lobsann, Merkwiller-Pechelbronn et Preuschkorf
- Conseil Régional
- Syndicat mixte du SCOTAN
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- CC outre forêt
- CCPW
- ATIP Haguenau
- Parc régional des Vosges du Nord

2 Réponses parvenues et jointes au dossier d'enquête

- La Communauté de communes Sauer-Pechelbronn,
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- Le Conseil départemental du Bas-Rhin,
- La Chambre des métiers d'Alsace,
- La Chambre d'Agriculture d'Alsace,
- Les services de l'Etat,
- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du Grand Est,

lettre en date du 20 novembre 2018;
lettre en date du 12 décembre 2018;
lettre en date du 18 décembre 2018;
courriel en date du 15 janvier 2019 ;
lettre en date du 16 janvier 2019;
lettre en date du 17 janvier 2019;
lettre en date du 24 janvier 2019.

Les avis exprimés sont résumés et analysés dans la grille de synthèse ci-après :

3 Grille d'analyse des avis des PPA et PPC

Service	Résumé de l'avis	Conclusion de l'avis	Suite proposée par le maître d'ouvrage	Analyse et avis du Commissaire-enquêteur
CC Sauer Pechelbronn	<p>Fait suite à l'avis positif sur projet arrêté en 2016</p> <p>N'attire pas de remarques, toutes les questions ont été évoquées, en bonne collaboration, tout au long du processus d'élaboration</p> <p>Avis entièrement favorable</p> <p>Très heureux du classement urbanistique spécifique du site « carreau Clémenceau » à Preuschkorf, témoin de l'épopée industrielle autour de l'exploitation pétrolière qui fait l'objet d'une étude de valorisation de ce patrimoine au service du développement du territoire.</p>	Avis entièrement favorable		<p>Le président de la CC Sauer-Pechelbronn souligne la bonne et complète collaboration tout au long du processus d'élaboration.</p> <p>On peut en déduire qu'il valide ainsi la position du SIVU de Pechelbronn de ne pas intégrer le projet de Golf dans les documents réglementaires du PLUi.</p> <p>Je prends acte de cet avis entièrement favorable.</p>
CDPENAF	<p>Les recommandations de l'avis précédent, relatives à la réduction des zones UJ sont prises en compte.</p> <p>Dans le règlement de la zone A, remplacer « lié à l'activité agricole » par « nécessaire à l'activité agricole ».</p> <p>Avis favorable</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Dans le règlement de la zone A, remplacer « lié à l'activité agricole » par « nécessaire à l'activité agricole ».</p>	La recommandation de la CDPENAF sera prise en compte et les règlements modifiés avant l'approbation du PLUi.	J'approuve la recommandation de la CDPENAF et sa prise en compte par le SIVU.
Chambre des métiers d'Alsace	Pas d'observation particulière			
Conseil département al du Bas- Rhin	<p>Projet de PLUi inchangé sur le fond</p> <p>Renouvelle en ses mêmes termes son avis favorable du 15 mai 2017 : Avis favorable aux orientations du PLUi qui s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux du Département ;</p>	Avis favorable		Je prends acte de l'avis favorable du Conseil départemental qui souligne la cohérence avec les enjeux du Département.

<p>Chambre d'agriculture d'Alsace</p>	<p><u>IMPACT SUR LE FONCIER AGRICOLE</u></p> <p><u>Evaluation des besoins en logement :</u> Le PLUi prévoit 9,8 ha d'extension urbaine, c'est supérieur au besoin évalué (7,64ha) mais reste cohérent en termes d'enveloppe surfacique.</p> <p><u>Evaluation des besoins en liés au développement économique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - il eut été nécessaire d'observer précisément l'occupation des sols pour délimiter les secteurs UX dont certaines contiennent des unités foncières actuellement exploitées par des agriculteurs, - mener, en amont de la réalisation du projet de développement de l'activité géothermique sur le secteur dédié IIAUX, une réflexion sur les mesures de compensation permettant à l'exploitation agricole impactée de poursuivre son activité, <p><u>Evaluation de l'impact sur l'économie agricole (« La préservation des terres agricoles passe donc à la fois par la maîtrise de l'étalement urbain mais plus généralement, les choix d'implantation devront privilégier le scénario qui garantira un moindre impact sur les exploitations agricoles »):</u></p> <p>'Le PLUi s'inscrit dans une démarche de modération de la consommation foncière, mais présente une faiblesse importante quant à l'analyse de son impact sur le foncier agricole.</p>	<p><u>Conclusion concernant la réduction des espaces agricoles et forestiers (art L112-3 du code rural) :</u></p> <p>Avis favorable à condition de compléter l'analyse de l'impact sur le foncier agricole en globalisant la méthode employée pour les STECAL à l'ensemble des zones destinées à recevoir des constructions dont la destination ne serait pas agricole.</p>	<p>Une analyse croisée entre le zonage et les surfaces exploitées par les agriculteurs (RPG2017) pourra être intégrée au rapport de présentation.</p> <p>Il ressort d'ores et déjà de cette analyse :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Près de 97,5% des terrains exploités par les agriculteurs sont inscrits en zone agricole et naturelle ; ■ 7% des zones urbaines restent exploitées par les agriculteurs (principalement dans les zones UX destinées au développement des activités du territoire et dans les zones UB du fait de la présence de dents creuses) ; ■ Les secteurs de développements inscrits au PLUi représentent moins de 1% des terrains cultivés sur le territoire du SIVU. 	<p>La Chambre d'agriculture d'Alsace conditionne son avis favorable à l'amélioration de l'analyse de l'impact de l'étalement urbain sur le foncier agricole.</p> <p>Cet impact n'est en effet pas chiffré dans sa globalité dans la version actuelle du rapport de présentation.</p> <p>Je suis favorable à la prise en compte de cette demande telle que proposée par le SIVU.</p>
---------------------------------------	---	---	--	--

Chambre d'agriculture d'Alsace	<p><u>PRISE EN COMPTE DES BESOINS DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE:</u></p> <p><u>Le diagnostic agricole (doit être établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière ... de surfaces et de développement agricole ...) :</u></p> <p>Souhaite voir figurer dans le diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un état des lieux de l'agriculture communale, - le repérage des exploitations d'élevage et des distances de réciprocité associées, - le recensement des enjeux pour le développement des exploitations et leur spatialisation. <p><u>L'identification des besoins :</u></p> <p>Il n'est pas démontré que les capacités de développement des exploitations agricoles sont garanties, ni comment les contours des zones agricoles, notamment AC, ont été dessinés;</p> <p><u>Le règlement graphique :</u></p> <p>Le zonage répond à presque tous les besoins connus.</p> <p>Toutefois, il ne permet pas à l'exploitant agricole Régis WALTHER de se développer et de réaliser son projet sur les bans de Kutzenhausen et Merkwiller-Pechelbronn (rencontrer cet agriculteur avant approbation du PLUi afin de trouver une solution).</p> <p><u>Le règlement écrit :</u></p>	<p><u>Conclusion concernant l'analyse agricole (art L153-16 du code de l'urbanisme) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - justifier les contours des zones AC et faire le lien avec les besoins répertoriés lors de la concertation avec les agriculteurs pour s'assurer que le développement des exploitations agricole est garanti, 	<p>Les secteurs agricoles mentionnés dans l'avis feront l'objet d'un réexamen détaillé avant l'approbation du PLUi.</p>	<p>Le rapport de présentation affirme, sans le justifier, que « les secteurs AC définis répondent à des besoins identifiés par les exploitants agricoles qui ont participé aux phases de concertation afin de formuler leurs besoins en termes de constructibilité spécifique ».</p> <p>Le bilan de la concertation avec la profession agricole en décrit les modalités mais n'en détaille pas le résultat.</p> <p>La chambre d'agriculture reconnaît néanmoins que le zonage répond à presque tous les besoins connus.</p> <p>Il n'est cependant pas possible, à l'examen des pièces du dossier, de faire le lien entre les besoins inventoriés et le zonage retenu.</p> <p>J'observe que les secteurs AC sont nombreux, en augmentation et largement dimensionnés pour certains, celui au lieu-dit Mattenmuehl à Lobsann en particulier.</p> <p>A l'occasion de la phase de concertation, M Régis WALTHER, avait demandé d'y créer un secteur AC. Cette demande a été prise en compte par le SIVU, en synergie avec celle du jeune exploitant Jean WALTER..</p> <p>En conséquence de quoi, j'approuve le zonage proposé par le SIVU et je salue sa proposition de le réexaminer dans le détail avant approbation du PLUi, y compris concernant la demande de M Régis WALTHER traitée par ailleurs</p>
Chambre d'agriculture d'Alsace	<p>Dans les zones A et N les occupations et utilisations du sol autorisées aux articles 2A et 2N doivent être suffisamment contraignantes pour protéger les espaces cultivés par les exploitants agricoles en vertu de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - modifier le règlement des zones A et N afin de se conformer au code de l'urbanisme et de s'assurer de la comptabilité des constructions autorisées avec le maintien d'une activité agricole. 	<p>La rédaction des articles 2A et 2N sera revue pour être conforme aux dispositions du code de l'urbanisme tout en veillant à ne pas contraindre les équipements publics liés à l'exploitation des réseaux (transformateurs, stations de pompage, ...) qui en général sont implantés sur des petites parcelles et ne laissent plus de place à une exploitation agricole du terrain.</p>	<p>Je suis bien évidemment d'accord pour rendre la rédaction des articles 2A et 2N conforme aux dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.</p>

Services de l'Etat	<p><u>La prise en compte du risque minier</u></p> <p><u>Articles 2</u> : Les dispositions spécifiques pour les secteurs soumis au risque minier, introduites aux du règlement des zones concernées restent trop permissives au vu du « porter à connaissance » transmis en mai 2013. Le règlement autorise l'aménagement et la transformation des constructions existantes sans en préciser les limites. Dans les secteurs soumis au risque minier il conviendra d'autoriser uniquement les travaux d'entretien courant et la réfection des constructions et installations existantes sans extension et sans changement de destination.</p> <p>La structure des articles 2 des zones concernées, notamment UB et UE à Preuschorf, A et N à Kutzenhausen et Merckwiller-Pechelbronn, devrait être à l'identique de celle de la zone UD, à savoir, préciser que les autres occupations et utilisations du sol sont autorisées dans le reste de la zone et non dans toute la zone.</p> <p>Dans le secteur UEm les constructions et installations destinées à la valorisation du patrimoine minier y compris le changement de destination des bâtiments existants, sont autorisés uniquement en dehors des secteurs soumis au risque minier.</p>	<p><u>Conclusion concernant l'avis de l'Etat :</u></p> <p>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations, particulièrement celles relatives à la prise en compte du risque minier</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Autoriser uniquement les travaux d'entretien courant et la réfection des constructions et installations existantes sans extension et sans changement de destination ▪ Préciser que : <ul style="list-style-type: none"> - les autres occupations et utilisations du sol sont autorisées dans le reste de la zone et non dans toute la zone, - dans le secteur UEm les constructions et installations destinées à la valorisation du patrimoine minier y compris le changement de destination des bâtiments existants, sont autorisés uniquement en dehors des secteurs soumis au risque minier 	<p>La rédaction proposée sera intégrée aux règlements</p>	<p>Les services de l'Etat conditionnent leur avis favorable par le respect strict des dispositions spécifiques contenues dans les « porter à connaissance » relatifs au risque minier.</p> <p>En conséquence, le SIVU va modifier la rédaction des articles 2 selon leurs préconisations.</p> <p>J'approuve cette décision.</p>
	<p>La rédaction des dispositions relatives aux activités agricoles :</p> <p>Les articles 2A des communes de Preuschorf et de Kutzenhausen autorisent les constructions et installations agricoles liées à la pratique de l'élevage des équidés ou aux centres équestres. La rédaction de ces articles devrait reprendre les dispositions de l'article R151-23 du code de l'urbanisme qui permet d'autoriser ce type de constructions ou d'installations uniquement si elles sont nécessaires à une exploitation agricole.</p>	<p>La rédaction des articles 2A des secteurs de Preuschorf et Kutzenhausen devrait reprendre les dispositions de l'article R151-23 du code de l'urbanisme</p>	<p>Ce point sera réétudié avant l'approbation du PLUi.</p>	<p>Il me semble cohérent de vouloir autoriser, sous conditions, en secteur spécifique AC, « Les constructions et installations agricoles liées à la pratique de l'élevage des équidés ou aux centres équestres ».</p> <p>J'approuve la proposition du SIVU de réétudier la rédaction des articles 2A des secteurs concernés en regard de l'article R151-23 du code l'urbanisme et de ceux qui y sont cités.</p>
	<p><u>Prise en compte d'une servitude d'utilité publique</u></p> <p>Le nouveau STECAL NA à Lamperstloch est situé dans un périmètre rapproché de captage d'eau. Il y a lieu de mettre le règlement du PLUi en cohérence avec la servitude d'utilité publique qui autorise uniquement l'extension de 40 o/o de la surface des constructions existantes et pas les annexes de 40 m'.</p>	<p>Mettre le règlement du PLUi en cohérence avec la servitude d'utilité publique</p>	<p>Le règlement sera adapté pour ne pas admettre de nouvelles constructions autour des installations du club vosgien.</p>	<p>Il y a effectivement lieu de tenir compte de la servitude d'utilité publique dans le règlement du secteur NA de Lamperstloch.</p> <p>Je valide la proposition du SIVU.</p>

	<p>Les objectifs principaux du projet de PLUi restent identiques. L'évaluation environnementale a été complétée pour répondre en partie aux observations, les données de l'état initial ont été actualisées, notamment en ce qui concerne les statistiques démographiques, mais le contenu du dossier est peu modifié.</p> <p>En particulier, le dossier n'évoque que de façon sommaire le risque lié au stockage souterrain de déchets dangereux et ses conséquences en termes de responsabilités (futurs propriétaires en particulier) et de constructibilité des parcelles.</p> <p>Rencontrée par la MRAe le 23 janvier 2019, le SIVU et son conseil ont apporté oralement des éléments de réponse et des compléments à ses interrogations. Ces éléments devraient être reportés dans la réponse écrite du pétitionnaire à l'avis de la MRAe lors de l'enquête publique.</p>	<p><u>La pollution des sols, le risque minier et les risques liés aux stockages de déchets dans les anciens sites d'exploitation pétrolière</u></p> <p>Pour les secteurs identifiés à risques de mouvement de terrains, l'Autorité environnementale recommande que le règlement soit plus précis et limite plus strictement les constructions autorisées (interdiction des extensions ou des aménagements de constructions existantes, limitation des travaux autorisés aux rénovations et réfections de constructions existantes...).</p>	<p>La rédaction proposée par les services de l'Etat sera intégrée aux règlements.</p>	<p>Cette recommandation rejoint la demande exprimée par les services de l'Etat. La réponse du SIVU est adaptée.</p>
MRAe	<p>L'Autorité environnementale recommande au SIVU</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'assurer l'information la plus exhaustive du public et des aménageurs sur les risques liés à l'exploitation minière et au stockage de déchets; cette information devra accompagner toute mutation des parcelles ; • d'exiger dans toutes les zones potentiellement à risque, la vérification de l'absence de risques au moment de la délivrance des autorisations de construire ou la mise en place de prescriptions de construction adaptées à la nature du risque ; • en l'absence d'assurance sur l'absence de risques, l'Autorité environnementale recommande de ne pas délivrer de permis de construire, en application de l'article R.111-2 du Code l'Urbanisme. 		<p>Les secteurs d'information sur les sols (SIS) transmis par l'autorité préfectorale seront annexés au PLUi et conduiront à la saisine des services de l'Etat en cas de projet dans les périmètres concernés.</p> <p>Les élus du SIVU de Pechelbronn sont dans l'attente d'informations complémentaires de la part des services de l'Etat permettant de justifier de mesures de restriction ou d'études complémentaires à imposer dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p>	<p>Les secteurs d'information sur les sols (SIS) doivent être annexés au document d'urbanisme. Cela me paraît effectivement être de nature à répondre aux recommandations de la MRAe. J'émet donc un avis favorable pour l'annexion des SIS au PLUi approuvé.</p>
	<p><u>Risques liés aux inondations et aux coulées d'eaux boueuses</u></p> <p>Analyser les impacts du projet de PLUi sur le risque de coulées d'eaux boueuses.</p>		<p>La localisation des secteurs de développement sera croisée avec les bassins versants sensibles à l'érosion afin de compléter éventuellement les prescriptions d'aménagement en termes de protection ou de prévention par rapport au risque de coulées d'eaux boueuses.</p>	<p>Le SIVU propose d'analyser les impacts du PLUi sur le risque de coulées d'eaux boueuses en croisant la localisation des secteurs de développement avec les bassins versants sensibles. Les résultats sont à intégrer au rapport de présentation et les OAP seraient à adapter le cas échéant, comme proposé. Je suis favorable à cette évolution du PLUi avant approbation.</p>

MRAe	<p><u>Autres recommandations de l'Autorité environnementale</u></p> <p>Consommation foncière et développement urbain</p> <p>Le dossier n'apporte pas d'information sur les motifs qui ont conduit à dimensionner la zone d'extension pour les activités. De la réunion entre SIVU et MRAe, il est ressorti cependant que les 7,5 ha ont été classés dans l'attente d'informations plus précises sur l'implantation souhaitée des activités prévues, en lien avec l'exploitation de la géothermie.</p>	<p>L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de procéder au déclassement des parcelles inutilement classées en 2AUx dès lors que le site exact d'implantation des activités en lien avec la géothermie sera connu, 	<p>Une procédure de modification du PLUi pourra prendre en compte l'évolution du projet une fois le site de développement retenu.</p>	<p>A défaut d'informations suffisamment précises, le SIVU à volontairement surdimensionné cette zone. Il envisage de l'adapter lorsque les besoins seront connus.</p> <p>J'approuve cette position du SIVU.</p>
		<p>s'assurer que le projet reste compatible avec les objectifs de maîtrise de la consommation foncière fixés par le SCoTAN (en comptabilisant les secteurs UJ dans la démonstration);</p>		<p>L'articulation du PLUi avec le SCoTAN fait l'objet du chapitre G du rapport de présentation.</p> <p>Je recommande de compléter ce dernier en y indiquant comment sont prises en compte (ou pas) les secteurs UJ pour démontrer la compatibilité du PLUi avec le SCoTAN en matière de consommation foncière..</p>
		<p>si de nouvelles économies d'espace pouvaient être obtenues, de privilégier la réduction des surfaces urbanisables en zones contraintes (risques miniers, liés aux déchets ou aux coulées boueuses).</p>		<p>C'est une recommandation de bon sens,</p>