



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU KOCHERSBERG ET DE L'ACKERLAND

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Tableau des observations formulées dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique et réponses apportées

Enquête publique du 3 juin au 5 juillet 2019

1 . Suites données aux avis des personnes publiques sur le PLUi arrêté

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES			
	Avis	Avis de la commission d'enquête	Prise en compte des avis / Positionnement de la CDC
MRAE	La MRAE propose : -de définir de manière exhaustive les potentialités de densification et le nombre de logements correspondants, et d'assurer la cohérence entre les besoins en extension urbaine pour l'habitat et l'objectif de réaliser 50 % des logements dans l'enveloppe urbaine, et de justifier le choix des secteurs d'extension urbaine résiduels par application du principe ERC -de compléter le dossier par l'état initial des éventuelles espèces protégées, des zones humides et des vergers, d'en déduire la nécessité ou non de déposer une demande de dérogation, de proposer des mesures d'évitement des secteurs les plus riches en biodiversité et de préciser les mesures compensatoires à envisager en cas de destruction -de compléter le rapport de présentation par un état initial des sites et sols pollués et de conditionner les aménagements à la réalisation d'études de sols -de proposer un bilan des émissions de GES du PLUi et des mesures et objectifs chiffrés (en ktonnes éq CO2) de réduction des émissions de CO2 du territoire.	La commission estime qu'une étude approfondie a été réalisée, certes, elle mérite d'être complétée pour l'approbation et la mise en place du PLUi. la commission renvoie à ses conclusions motivées : « Concernant l'environnement, la commission constate que la Com-com prend en compte les demandes ou remarques qui lui sont adressées afin de mieux finaliser le dossier avant approbation ».	Les potentialités de densification ont été étudiées et les chiffres combinés sont présents dans le RP. Annexer au RP les cartographies correspondantes semble risqué vu l'évolution de la construction sur le territoire (cartes périmées dès l'approbation). Le principe ERC a été appliqué et les mesures proposées, par site, sont indiquées dans l'évaluation environnementale. Seules les zones AU ont été traitées. Les autres secteurs des bans communaux n'étant pas amenés à évoluer, aucune incidence notable sur l'environnement ne peut être relevée. De plus, les OAP intègrent certaines mesures compensatoires (création de haies, maintien de continuité écologiques, etc.). Un bilan des émissions GES sera rajouté.
MRAE	-de définir de manière exhaustive les potentialités de densification et le nombre de logements correspondants -d'assurer la cohérence entre les besoins en extension urbaine pour l'habitat et l'objectif de 50 % des logements dans l'enveloppe urbaine -de déterminer précisément le potentiel actuel de l'ensemble des zones d'activités existantes sur le territoire et d'optimiser l'espace disponible à l'intérieur de ces zones afin de modérer les extensions -de justifier le choix des secteurs d'extension urbaine résiduels par analyse comparative de scénarios alternatifs au regard de leurs	La commission d'enquête confirme : - La nécessité de planifier un phasage pour l'urbanisation des zones AU, - L'intérêt de bien évaluer les capacités des zones UX pour développer les activités au sein du territoire.	La notion de répartition 50/50 est à comprendre entre extension et intramuros au sens large, à savoir en incluant le potentiel de renouvellement urbain et de densification des zones urbaines (UA, UB, etc.). La notion de répartition des zones AU (80/20) ne peut être le seul critère. Ces éléments sont explicités dans de dossier, il ne semble pas nécessaire de reprendre le dossier sur ce point. L'exposé du potentiel foncier dans les zones UX sera ajouté au diagnostic, il est très limité.

	impacts sur l'environnement et la santé humaine, en application du principe ERC -d'intégrer un échéancier prévisionnel des opérations d'aménagement dans les OAP des communes pour lesquelles un développement conséquent est attendu.		
MRAE	-de compléter dès à présent le dossier par les études permettant de caractériser l'état initial des éventuelles espèces protégées, des zones humides et des vergers -d'en déduire la nécessité ou non de déposer une demande de dérogation « espèces protégées » -de proposer des mesures d'évitement pour préserver les secteurs les plus riches en biodiversité et de préciser les mesures compensatoires à envisager en cas de destruction.	Les mesures de protection de l'environnement ne peuvent être totales. Elles semblent toutefois être bien prises en compte mais leur mise en œuvre et leur efficacité mériteront d'être planifiées et contrôlées.	Au stade de la planification, les mesures compensatoires ne peuvent être sérieusement définies. C'est surtout la séquence éviter et réduire qui est traitée, la séquence « compensation » étant appréhendée globalement, par la réduction des zones d'extension, la protection des continuités écologiques et des milieux riches en biodiversité etc... Les mesures compensatoires sont définies dans la phase opérationnelle, au moment de l'élaboration du projet, lorsque les impacts sont réellement connus. Il est alors possible de définir des mesures compensatoires et de les mettre en œuvre. Il en est de même pour les demandes de dérogations « espèces protégées ». Elles sont prématurées en phase planification, car les projets d'urbanisation des zones AU ne se concrétisent très souvent que bien des années plus tard. Il faudrait alors refaire les demandes de dérogation qui ont une limite dans le temps. De plus, les situations évoluent et le bilan écologique peut s'inverser pour aller dans le sens soit d'une dégradation, soit d'un enrichissement de la biodiversité, notamment quand les terrains concernés ne sont plus exploités et retournent à l'état de friches. Dans un souci de bonne gestion des finances publiques, il convient de ne pas mener des études et des démarches trop en amont des projets car elles s'avèreraient, dans la plupart des cas, inutiles.
MRAE	-de compléter le rapport de présentation par un état initial des sites et sols pollués -de conditionner les aménagements à la réalisation d'études de sols, dans les OAP des secteurs concernés -de reporter au règlement graphique une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » ou d'annexer un plan risques	En accord avec la décision de la Com-Com qui devra améliorer le dossier avant approbation.	-L'état initial des sites et sols pollués sera complété. -Les études de sol sont menées en phase opérationnelles et non au stade de la planification, sauf s'il y a de forts soupçons de problèmes géotechniques, ce qui n'est pas le cas pour les zones d'extensions retenues.

	-de prévoir des haies anti-dérives pour les secteurs à vocation d'équipement public contiguës à la zone agricole.		-Les zones de vigilance pour la qualité des sols, seront reportées pour information aux plans du règlement, les SIS seront reportés sur le plan des annexes.
MRAE	-de proposer un bilan des émissions de GES du PLUi -d'étudier l'évolution de l'équipement automobile, du trafic routier, de ces émissions de GES et de la qualité de l'air du territoire et de proposer des mesures et objectifs chiffrés (en ktonnes eqCO2) de réduction des émissions de CO2 du territoire. -l'<u>Autorité environnementale</u>, concernant les eaux domestiques, recommande : -de distinguer les secteurs UX disposant de l'assainissement collectif de ceux en assainissement non collectif. En ce qui concerne les effluents non domestiques, -invite à réaliser une étude technico-économique environnementale et comparative destinée à déterminer le choix du traitement.	La commission salue la volonté d'effectuer un bilan sur les GES. Elle attire l'attention de la Com-Com sur la nécessité de réaliser des axes suffisamment fluides à proximité des zones IAU car elles auront une densité de 20 à 25 logements / ha.	L'évaluation sera complétée avec une note de calcul sur le bilan des émissions de GES. Eaux usées domestiques : aucune remarque n'a été formulée par le gestionnaire des réseaux (SDEA), de plus règlement prévoit les 2 cas de figure, aussi aucune modification n'est prévue sur ce point.
CDPENAF	<u>Espaces Agricoles et Naturels sensibles</u> La commission attire l'attention des collectivités sur la présence d'espaces agricoles et naturels sensibles situés dans les zones d'extension, notamment des parcelles de vergers et de productions légumières. Il conviendrait de tenir compte de ces mesures lors des opérations d'aménagement. <u>Zones N et A</u> La commission souligne que les dispositions du règlement des zones N et A autorisant des équipements d'intérêt collectif ne permet pas à lui seul de garantir un usage modéré du foncier pour le développement de ces équipements. Elle recommande une vigilance accrue lors des procédures d'autorisation d'urbanisme. <u>STECAL</u>	La commission souligne l'importance d'espaces tampon et d'îlots de verdure au sein des OAP. Les mesures de protection de l'environnement ne peuvent être totales. Elles semblent toutefois être bien prises en compte. Leur mise en œuvre et leur efficacité mériteront d'être planifiées et contrôlées.	Certaines OAP seront complétées afin de renforcer les espaces tampons (haie anti-dérives), notamment à Schnersheim et Wintzenheim-Kochersberg. A noter que le dispositif est déjà largement mis en place dans les OAP des communes du territoire suite à la demande de l'ARS. Le règlement des zones A et N reprend les dispositions du Code de l'Urbanisme (article L 151-11 1°) et ne sera donc pas modifié sur ce point. dans l'hypothèse d'une implantation d'un équipement collectif de grande envergure, des études d'impact sont obligatoires. La condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou de l'incompatibilité avec l'exercice d'une activité agricole est interprétée de manière très restrictive par les services de l'Etat

	Saisie sur la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité. La commission émet un avis favorable à la création de STECAL Nb et Np sur la commune de Truchtersheim. <u>Règlement PLUi</u> <u>Zones A et N</u> Saisie sur les dispositions du Règlement relatives aux annexes et extension d'habitations en zone N et A, La commission émet un avis favorable sur ce règlement permettant l'extension du moulin de Hurtigheim		
SCOTERS	-Le PADD et le règlement du PLUi visent un développement incluant du commerce mais aussi de l'hébergement hôtelier ou encore un cinéma, sur le site d'extension de la zone d'activité de Wiwersheim, ce qui n'est pas reconnu dans le SCOTERS aujourd'hui. -Les orientations du PADD ne reprennent pas les armatures économiques et commerciales du SCOTERS en vigueur. -Les objectifs chiffrés en matière d'habitat et de foncier sont à chiffrer : mixité et logement sociaux à reprendre dans les OAP. -Pour les OAP « crête » le règlement écrit gagnerait à édicter les règles de hauteur de toutes les constructions. -Le forage de Pfulgriesheim identifié par le SCOTERS n'est pas repris dans le projet du PLUi.	La commission souligne l'effort de la Com-Com pour améliorer le dossier, tant sur les OAP que dans les zones d'activités et renvoie à ses conclusions motivées. La mise en place d'une « commission de compatibilité » pour valider la hauteur des constructions semble plus réaliste qu'un règlement standardisé pour les lignes de crête qui sont toutes différentes. Quant au forage de Pfulgriesheim évoqué dans le Scoters et cité dans la réponse de la Com-Com, la commission demande une clarification sur sa situation actuelle.	L'obligation de réaliser une part de 25% d'habitat intermédiaire dans chaque opération sera indiquée dans les OAP communales les plus propices à accueillir ce type de construction. La nécessité de produire une part de logement aidé sera rappelée dans les OAP du bourg centre. Les OAP ciblent des objectifs de densité afin d'augmenter cette dernière mais également de mieux la répartir sur le territoire communal. Les objectifs en matière de mixité seront rappelés dans les OAP du bourg centre, des bassins de proximité et des villages structurants. Les liens possibles avec les arrêts de transport en commun seront indiqués au cas par cas quand ils sont possibles et pertinents. Le traitement aux abords des cours d'eau est adapté à la situation de chaque secteur et n'est pas appelé à évoluer. L'OAP TVB fait bien mention de l'orientation du SCOTERS en page 13. Le commerce sur le site d'extension de la zone d'activités de Wiwersheim sera interdit. Concernant la zone d'activités d'Ittenheim (commerce autorisé dans le règlement), il convient de préciser qu'il s'agit uniquement de commerces liés à une production réalisée sur place et que cette disposition n'est qu'une retranscription du règlement autorisé dans la déclaration

			de projet approuvée en 2016-2017 et validée par le SCoT et la DDT Une traduction règlementaire des règles de hauteur suivant les lignes de crêtes, s'avère très complexe selon les pentes considérées. A l'instruction, cette disposition risque de s'avérer trop complexe et de ne concerner que peu de projets. L'OAP thématique, et la constitution d'une "commission de compatibilité" devrait permettre de cadrer les projets agricoles. Les élus s'interrogent sur le forage de Pfulgiesheim identifié par le SCoTERS et considèrent que ce dernier est réalisé et pris en compte dans le document, sauf s'il s'agit d'un forage dont ils n'auraient pas connaissance...
Chambre Agriculture	Demande que l'ensemble des équipements inhérents aux zones à urbaniser soient intégrés à l'intérieur des périmètres délimités afin de ne pas générer une surconsommation foncière hors zone AU.	Réponse claire mais peu explicite !	Refus de la CDC .
Chambre Agriculture	Si certains accès sont notamment destinés à permettre une urbanisation future des espaces voisins, la Chambre d'Agriculture suggère : - de limiter la représentation à l'intérieur des zones concernées et de remplacer le terme accès par « maintien d'un potentiel de liaison » afin de ne pas anticiper sur la réalisation de nouveaux dans le cadre du projet de PLU. - Un certain nombre d'OAP prévoient l'aménagement de zones paysagères aux interfaces entre espace à urbaniser et espaces agricole. Pour favoriser une cohabitation plus sereine et prévenir des risques de conflits, la Chambre d'Agriculture demande : - d'intégrer sur l'ensemble des secteurs des mesures de transition avec l'espace agricole voisin. Les enveloppes urbaines sont dans l'ensemble plutôt cohérentes et favorisent la compacité des zones bâties limitant la pénétration d'espaces bâtis au sein de zones agricoles plutôt ouvertes. Certains secteurs maintenus interpellent et mériteraient davantage de justification :	La commission estime que la Com-Com prend bien en compte les remarques de la Chambre d'Agriculture. La commission approuve la décision de prévoir un phasage pour la réalisation des OAP d'lttenheim tout comme celle du Sivom de la Souffel. Néanmoins la mise en place d'un phasage semblerait nécessaire pour l'ensemble de la Com-Com. (cf conclusions motivées dans lesquelles la commission <u>recommande</u> « de prévoir un calendrier / plan de phasage dans les OAP en fonction des besoins des communes, mais aussi pour mieux coordonner le travail des entreprises du bâtiment qui pourraient, afin de soutenir l'économie du territoire, être recrutées sur place »).	Concernant le la réduction des espaces agricoles : • Un phasage plus progressif, sur la durée d'environ 15 années, sera mis en place dans les OAP de la commune d'lttenheim. Concernant la commune de Stutzheim-Offenheim, au regard de la taille des zones et de leur complexité foncière, les élus n'ont pas jugé pertinent de phaser l'urbanisation. De plus les zones étant pratiquement toutes intramuros, elles n'ont que très marginalement un impact sur l'agriculture. Le SIVOM Souffel dispose déjà d'un phasage sur le site principal (9 ha) ; les autres sites étant de moindre envergure, leur urbanisation ne poserait pas de problèmes à la commune de Pfulgiesheim. • Le périmètre de la zone UE de Wintzenheim sera redéfini plus précisément suite à la réalisation récente du projet de jardin. • Certaines zones UE seront revues à la baisse, telles celles de Wiwersheim, Pfettisheim et Wintzenheim-Kochersberg. • Le rapport de présentation sera complété afin que les impacts du zonage sur les surfaces agricoles soient plus étayés.

	- Dingsheim, qui constitue une urbanisation en discontinuité de l'enveloppe urbaine, - Stutzheim-Offenheim (secteur 1) avec une urbanisation linéaire le long du RD 41. - Truchtersheim (Sud du secteur 5) potentiel délaissé agricole entre le ruisseau « Avenheim » et la limite de zone IAU, - Truchtersheim (secteur UE au Sud) destiné à un projet culturel d'envergure, qui crée un découpage parcellaire tout en longueur peu cohérent avec l'organisation foncière. <u>Le diagnostic agricole – Identification des projets – besoins globaux pour le développement des activités agricoles :</u> Le projet a permis de mettre en lumière la très forte identité agricole du territoire, la diversité de ses productions et des filières représentées et l'importance des enjeux liés à l'évolution des structures agricoles ainsi que l'occasion de recenser les projets connus et les sites potentiels de développement des exploitations agricoles. Les besoins des exploitations agricoles vont au-delà des besoins de recensement et de la description des projets. - Il paraît indispensable de prévoir la possibilité de se diversifier, de s'adapter, de transmettre son exploitation en lien avec une opportunité de filière, l'évolution de l'économie agricole ou l'entrée d'un associé dans une exploitation, ce qu'offre le projet de PLU. - Le projet délimite les zones agricoles où sont admises les constructions nécessaires à l'exploitation agricole en intégrant les enjeux paysagers, environnementaux et sociaux. <u>Délimitation des zones où sont admises les constructions agricoles (Ac et Ab)</u> Le projet délimite les zones agricoles dans lesquelles sont admises les constructions agricoles nommées Ab et Ac, qui diffèrent selon que les nouvelles installations d'élevage y sont admises ou pas. La Chambre d'Agriculture a plusieurs fois alerté la collectivité sur la fragilité juridique de leur justification à l'échelle du PLU.	En outre, les zones d'OAP étant majoritairement situées intramuros, la commission estime qu'elles n'auront que peu d'impact sur les activités du monde agricole.	• Les enjeux liés à la circulation agricole et aux espaces d'interface entre zones habitées et zones agricoles seront revues pour les communes de Schnersheim, Dossenheim, Wintzenheim-Kochersberg. • La notion d'un "<i>maintien d'un potentiel de liaison</i>" nous semble plus difficile à appréhender pour le grand public et ne sera pas reprise dans le document. Les termes "A faire/Ne pas faire" seront remplacés par "Privilégier/Eviter". En ligne de crête, la notion de "non aggravation d'un impact" semble très complexe à instruire. De plus, l'étude au cas par cas des projets « n'ayant pas d'autre alternative » ne semble pas pertinente. L'interdiction est maintenue sachant que le risque est très limité : le territoire possède en effet des potentialités pour de nombreuses alternatives à même de préserver les paysages du Kochersberg. Le nombre de logements de fonction doit être limité pour éviter le mitage agricole. L'objectif est d'éviter la constitution progressive de « hameaux » ou d'unités bâties isolées dans le Kochersberg, ce qui ne correspond pas au mode de fonctionnement traditionnel en Alsace et entraîne un mitage du paysage. Par ailleurs, la délimitation des zones agricoles constructibles a fait l'objet de nombreuses discussions avec le monde agricole et le compromis actuel constitue un équilibre à maintenir. Le règlement sera modifié pour permettre les extensions des "exploitations agricoles existantes", mais « sans augmentation du cheptel ». Le règlement actuel est maintenu pour éviter le mitage de l'espace agricole. De plus, une surface de 40m² pour les abris pour animaux par unité foncière est suffisante dans un territoire
--	--	---	--

Il subsiste une hétérogénéité importante dans le traitement de certaines zones, aussi bien en surface qu'au niveau de délimitation (zone Ab en périphérie des zones habitées allant de 0 à 600 mètres, sans arguments particuliers). <u>Avis favorable sous réserve que soient prises en compte les demandes suivantes :</u> <u>Étude des demandes individuelles identifiées en annexe</u> (Courrier annexe II.B.a) Plusieurs sites existants, localisés et identifiés lors du diagnostic, ont été classés en zone agricole Aa où aucune évolution de ces constructions n'est possible. - Des modifications de zonage très modestes permettraient de les intégrer en zone Ac ou Ab sans remettre aucunement en cause les enjeux ayant conduit à la délimitation de ces secteurs. Certains projets ou secteurs de développement potentiels ne trouvent pas de réponse satisfaisante dans le plan de zonage réglementaire, ce qui questionne quant aux éventuelles possibilités de développement à moyen-long terme de ces structures. Il est difficile de comprendre pour quelles raisons elles n'ont pas pu être satisfaites au regard des autres enjeux évoqués. En cas de non prise en compte, il conviendra d'apporter des justifications complémentaires au cas par cas. La Chambre d'Agriculture demande : - la prise en compte de l'ensemble de ces demandes afin de garantir un potentiel de développement pour l'ensemble des exploitations agricoles du territoire ou le cas échéant des justifications précises quant à l'impossibilité d'y répondre, pour des motifs d'urbanisme. <u>Modifications de l'OAP</u> (Courrier annexe II.B.b)	La commission approuve la décision de la Com-Com de ne pas étendre la zone Ac de Berstett car lors de l'enquête, le public a largement marqué sa désapprobation envers l'étendue des zones Ac (cf conclusions motivées de la commission).	qui ne compte aucune exploitation pratiquant la pâture à ciel ouvert. Les équipements collectifs autorisés en zone A ne sont pas comparables à ceux des zones urbaines. A ce titre, il semble logique d'avoir des règles différentes surtout que les reculs indiqués sont a minima. Les règles alternatives pour les équipements techniques agricoles seront modifiées sur la même base que celles s'appliquant aux réseaux publics. La hauteur maximale des silos sera plafonnée à 15m. -Les zones Ac de Berstett ne seront pas étendues. En effet, le PLU de Berstett est récent (2016) et les zones agricoles constructibles ont fait l'objet de discussions en leur temps. Les possibilités de développement ont été intégrées au PLUi. -A Durningen le bâtiment est en limite de la zone urbanisée et ne peut faire l'objet de développement du fait de la proximité des habitations (moins de 100 mètres). De plus, il est prévu à très long terme de développer l'habitat sur ce secteur. Il n'est pas envisageable de modifier le zonage actuel. -A Handschuheim, le bâtiment sera reclassé en Ab sur le périmètre de l'unité foncière. - A Wintzenheim-Kochersberg, le bâtiment ne fera pas l'objet d'un classement en zone Ab, car le site est jugé trop proche du village. L'exploitant bénéficie à ce jour d'une vaste zone constructible « Ac » autour de sa sortie d'exploitation qui lui permet de développer facilement son activité agricole. -Berstett : voir réponse ci-dessus. -A Fessenheim, un avis défavorable est donné à l'extension de la zone Ac car ces terrains ne seront pas disponibles à court terme et les installations existantes sont suffisantes ainsi que la surface disponible (au Nord).
--	--	---

La Chambre d'Agriculture a demandé à plusieurs reprises une vigilance particulière concernant les termes employés. - Elle demande de remplacer les termes « A faire / Ne pas faire » par « Privilégier / Éviter » en page 11, 21 et 22 de l'OAP. Concernant la prévention des lignes de crête : - Elle demande que soit prévu la possibilité de construire jusqu'à la hauteur de l'existant sous réserve de justifier d'une non-aggravation de l'impact paysager vis-à-vis de la ligne de crête. Elle souhaite : - que soit mentionnée la possibilité d'étudier au cas par cas des projets n'ayant aucune autre possibilité d'implantation et suggère une formulation du type « En cas d'absence pour d'autres alternatives pour des raisons techniques et économiques, une étude au cas par cas des projets pourra être envisagée, au regard notamment des propositions de mesures d'insertion paysagères qui devront obligatoirement prendre en compte l'impact sur les lignes de crête ». La Chambre d'Agriculture ne souhaite pas : - que cette interdiction stricte puisse porter préjudice au développement d'une activité agricole. Au regard du besoin d'exploitation et dans le cas où plusieurs bâtiments sont édifiés, il peut y avoir une réflexion sur leur organisation qui doit prendre en compte les nécessités liées au fonctionnement quotidien de l'exploitation. Si l'orientation relève effectivement du bon sens et d'une vraie préoccupation paysagère, la Chambre d'Agriculture ne souhaite pas : - qu'elle puisse être employée de manière trop stricte pour refuser certains projets au seul motif de leur volumétrie. - Elle estime que les OAP devront faire l'objet d'un accompagnement concerté lors de l'élaboration des projets de construction et la compatibilité des	Concernant les autres réponses de la Com-Com, la commission prend acte. Toutefois elle indique que le monde agricole utilise 88% de la surface du territoire ce qui justifie la réponse négative de la Com-Com concernant les zones Ac à Fessenheim le bas et Furdenheim (cf également les conclusions motivées de la commission concernant les zones Ac ci-dessous). <u>Dans ses conclusions motivées</u>, la commission estime que, au-delà de quelques critiques de la Chambre d'Agriculture, le règlement du PLUi semble bien adapté pour la pérennité des activités agricoles. La commission apprécie en outre la décision de la Com-Com de mettre en place une « commission de compatibilité » pour traiter l'épineux problème de la hauteur des constructions du secteur agricole en ligne de crête. Cette formule engendrera, selon la commission « souplesse et efficacité ». Concernant les zones Ac, la commission observe : « il est indéniable que ces grandes zones Ac doivent permettre le développement des activités et l'installation de jeunes exploitants qui, dans l'avenir, devront faire preuve	-A Furdenheim, un avis défavorable est donné à l'extension de la zone Ac vers le Sud car cela nuirait à la qualité des paysages le long de la RD1004. De plus, une telle extension rapprocherait trop l'exploitation du village avec le risque de générer des conflits de voisinage. Enfin, les installations existantes bénéficient d'une vaste zone de développement vers le Nord (+ de 28,2 ha). -A Neugartheim : Cas 1 : sans objet, l'exploitant ne demande plus d'extension vers l'Est, -Cas 2 : un avis défavorable est donné à l'extension de la zone Ac, cette dernière générant énormément de nuisances, notamment olfactives. Des pétitions émanant des riverains ont été adressées à la commune. Il n'est donc pas envisagé d'étendre la zone au-delà du périmètre actuel qui est par ailleurs très contesté par un collectif d'habitants de la commune. -SIVOM Souffel : un avis défavorable est donné à l'extension de la zone Ac vers le Sud car cela nuirait à la qualité des paysages le long de la RD31 et rapprocherait trop l'exploitation du village (zone 1AU) avec le risque de générer des conflits de voisinages. De plus, les installations existantes bénéficient d'une zone de développement vers le Nord et l'Est. -A Wintzenheim-Kochersberg : les contours de la zone UE étant appelés à être modifiés, les zones Ac seront augmentées.
---	--	---

	autorisations d'urbanisme avec ces orientations devra être analysée de manière similaire sur l'ensemble du territoire et des projets. - Elle rappelle la proposition en ce sens la mise en œuvre d'une commission de compatibilité qui pourrait statuer sur les projets et émettre d'éventuelles préconisations. <u>Modifications du règlement demandées</u> (Courrier II.C) Le règlement des zones agricoles est basé sur les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme en adéquation avec le PADD. Selon la Chambre d'Agriculture les logements de fonction sont utiles et nécessaires à l'exploitation agricole et la limitation de 2 logements par exploitation est injustifiée. Elle suggère : - la suppression du paragraphe 1.2.A – point 12 et précise que seules 6 demandes de logements de fonction ont fait l'objet d'un avis de ses services dans les 3 dernières années, dont 4 seulement ont reçu un avis favorable. La Chambre d'Agriculture demande : - que soit autorisée en zone Ab « l'extension des exploitations agricoles existantes » telle que définie dans le lexique et non l'extension des constructions agricoles existantes. - que soit autorisée en zone Aa « l'édification d'abris de pâture » limités à 40 m² et de supprimer la mention « par unité foncière » pour la remplacer par la mention « par construction ». La Chambre d'Agriculture suggère, dans un souci d'égalité de traitement et en l'absence de justifications : - d'appliquer les mêmes reculs aux constructions d'intérêt collectif que ceux imposés aux constructions agricoles. Le règlement précise que pour les constructions agricoles les reculs peuvent être réduits dans certains cas (motifs d'ordre technico-économique). Aussi, la Chambre d'Agriculture suggère :	d'initiatives pour s'adapter aux nouvelles contraintes du changement climatique. Toutefois, en raison du déséquilibre entre le dimensionnement des zones Ac et le nombre d'éleveurs, il apparaît à la commission d'enquête qu'une étude plus approfondie pourrait réduire les zones Ac de la commune de Kuttolsheim situées à proximité du fossé dit « Kleinfrankenheimergraben ». Le « rabotage » de quelques hectares permettrait de réconcilier les « deux mondes », d'établir une « mixité zonale », de démontrer aux citoyens l'intérêt de l'enquête publique et la capacité des élus à maintenir un juste équilibre dans le territoire. Il s'agit de trouver un compromis, afin de diminuer les tensions et d'assurer le « vivre ensemble » dans le Kochersberg. En raison des demandes justifiées des habitants, et de la réponse de la Com-Com, la commission d'enquête recommande de réduire les zones Ac au Sud de Neugartheim Ittlenheim. »	
--	--	---	--

	- de vérifier que cette règle et la possibilité d'y déroger (sous conditions et avec des justifications) pourront être correctement appliquées dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme et de revoir le cas échéant leur rédaction afin de maintenir ces possibilités. La Chambre d'Agriculture a suggéré : - que le règlement fixe des distances plus réduites et que l'OAP thématique agricole suggère des distances plus importantes tout en prévoyant la possibilité d'y déroger, dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Le règlement prévoit des règles alternatives pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics. La Chambre d'Agriculture demande : - que cette règle alternative s'applique également aux équipements techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole dont l'emprise est limitée à 10 m² maximum. La Chambre d'Agriculture fait remarquer : - que l'article 2.5.A portant sur les hauteurs présente une contradiction de lecture. - Le paragraphe des dispositions générales en zone Ab et Ac fixe une hauteur maximum de 15 mètres hors-tout pour les ouvrages techniques tels que silos, tour de séchage etc..., alors que la règle alternative en fin d'article précise que les dispositions générales ne s'appliquent pas à ces ouvrages sans toutefois fixer de hauteur maximale. - Qu'il y a lieu de mettre en cohérence la rédaction en supprimant l'une ou l'autre des mentions. ANNEXE à l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLUi de la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland.		
--	---	--	--

	Le recensement des sites agricoles ou projets ci-après est basé sur les informations issues du diagnostic agricole à la date de sa réalisation. L'exhaustivité totale des sites identifiés ne peut être garantie et d'autres projets ont pu être omis ou émerger depuis la réalisation de l'étude. Le cas échéant, il conviendra de les traiter avec la même analyse et les mêmes réponses que ceux présentés ci-après.		
Sous-Préfet	Le Sous-Préfet de SAVERNE émet un avis favorable au projet du PLUi, toutefois il formule trois remarques : - Pour ce qui concerne le développement économique, et plus particulièrement celui des zones commerciales, il est important de rappeler que les autorisations soumises à l'accord de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) se doivent d'être compatibles avec l'orientation n ° 1 du chapitre VI du DOO du Scoters. Cette orientation, aujourd'hui, identifie clairement la commune de Truchtersheim, en tant que bourg centre, comme pouvant accueillir ces surfaces commerciales, - Le dimensionnement des zones UE, destinées aux équipements publics, apparaît argumenté pour la plupart des sites. Cependant certains semblent surdimensionnés et devraient être réduits, sauf à présenter une meilleure justification ; c'est le cas : * de la zone UE à Wiwersheim, pour la partie la plus à l'ouest des terrains qui n'est pas de maîtrise foncière communale * de la zone UE à Pfettisheim, commune de Truchtersheim, particulièrement bien desservie par les équipements publics * de la zone UE dans sa partie est à Wintzenheim / Kochersberg	La commission prend acte que la Com-Com répond favorablement aux observations et demandes du Sous-Préfet de Saverne.	La règle autorisant le commerce dans la zone 1AUXa sera supprimée (une modification simplifiée du règlement pour l'autoriser sera réalisée lorsque le SCoTERS aura évolué). L'exigence de réaliser un pourcentage de logements aidés sera ajoutée pour le bourg centre, conformément aux dispositions du Scot. Ainsi la règle ne sera pas exigée par opération, mais sur la commune dans son ensemble afin de tenir compte des spécificités des quartiers. Bien que n'étant pas touchées par cette obligation du SCoT, les communes classées « basins de proximité » et "villages structurants" intégreront cette disposition globalement, sans fixer de pourcentage précis, afin d'apprécier les projets au cas par cas. Les sites potentiellement pollués seront identifiés en trame graphique "zone de vigilance pour la qualité des sols" sur les plans de zonages, en y incluant les sites d'anciennes décharges connues. Les zones UE : La zone UE de Wiwersheim sera réduite selon la demande de la commune et pour répondre à la demande du Sous Préfet. Le périmètre de la zone UE de Wintzenheim sera redéfini plus précisément suite à la réalisation récente du projet de jardin. La zone UE de Pfettisheim sera réduite .

	- Enfin, pour les autres sites, l'absence de programmation dans le temps pourrait s'avérer préjudiciable. En l'absence de maîtrise foncière communale ou intercommunale, ce qui est le cas pour la quasi-totalité des opérations envisagées, plusieurs projets pourraient se présenter de façon concomitante sur le territoire d'une même commune, ou de communes voisines, et générer ainsi des besoins en équipements publics, notamment de superstructure, difficiles à satisfaire de façon immédiate. La commune d'Ittenheim par exemple, qui affiche un potentiel de développement important, d'environ 11 hectares, pourrait être ainsi confrontée à l'arrivée de projets d'envergure sur 3 sites en même temps. Il me paraît donc utile que ce volet programmation dans le temps soit mieux pris en compte, notamment pour les communes pour lesquelles un développement conséquent est attendu.		Une "commission" d'évaluation des projets de construction en milieu agricole sera bien mise en place. La définition de construction et d'installation présente dans le lexique du règlement sera reprise.
CCI	La CCI Alsace-Eurométropole émet un avis favorable au projet du PLUi, toutefois elle développe cinq observations : 1°) Elle exprime sa volonté d'optimiser le foncier par la densification des zones d'activité existantes dont le potentiel de développement est mis en avant. 2°) Elle attire l'attention sur le risque de générer du stationnement sauvage devant les commerces si les obligations de stationnement étaient amenées à être resserrées. Il serait opportun au contraire d'autoriser le stationnement dans les villages en instaurant des mesures de rotation des véhicules. 3°) Dans ses observations formulées lors de la réunion des PPA n° 2 la CCI préconisait de compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en précisant les types d'activités autorisées et les typologies de parcellaires envisagées. La CCI réitère ses préconisations. 4°) <u>Wiwersheim — Zone IAUXa au Nord de la RD41</u>	La commission estime que la Com-Com prend bien en compte les remarques de la CCI. « Il n'est pas possible, au stade du PLUi , de définir les orientations des OAP des zones à vocation économique. » La commission confirme que l'offre hôtelière sur Truchtersheim n'a pas la même vocation que celle de Strasbourg puisqu'elle sera complémentaire.	Les règles de stationnement liées aux activités économiques ont déjà été assouplies par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs, de fait il n'est pas envisagé de les modifier. A ce stade il n'est pas souhaitable d'apporter trop de précisions sur les OAP des zones à vocation économique. Les besoins seront précisés lors des études ultérieures, menées au moment des phases opérationnelles. Il y a trop d'inconnues et de fluctuations dans ce domaine. L'offre hôtelière sur le bourg-centre de Truchtersheim ne répond pas aux mêmes demandes et publics que ceux de l'EMS. A ce titre, cette offre ne se positionne pas "en concurrence" vis à vis de Strasbourg, mais plutôt en complémentarité.

	Lors de la formulation des observations de la CCI, en vue de la réunion des Personnes Publiques Associées n ° 2, la CCI avait demandé à ce que soit précisée la programmation envisagée sur la zone d'activités économiques, à savoir le type d'activités et le parcellaire visé. Suite à l'analyse du présent dossier, la CCI réitère ses remarques et préconise de ne pas accroître la dimension commerciale de la zone, cette fonction ayant atteint sa vitesse de croisière. 5°) <u>Truchtersheim — Établissement hôtelier</u> Au vu de l'offre globale existante sur le territoire proche, nous émettons des réserves quant à la pertinence d'un projet hôtelier à Truchtersheim. En effet, l'Eurométropole de Strasbourg a atteint une certaine surcapacité hôtelière : le territoire compte actuellement 8 000 chambres ; 3 hôtels ont vu le jour à Strasbourg-Cronenbourg et un à Schiltigheim en 2018. Par ailleurs, environ 1 000 chambres supplémentaires vont être créées dans les deux ans à venir. L'ambition et donc la rentabilité du projet sont dès lors à interroger.		
CD67	Avis parvenu hors délai		
Alsace Nature	Sur les OAP Alsace Nature note toutefois dès la p. 9, une incompatibilité apparente entre la carte des sensibilités et les zones prévues à l'urbanisation (non agricole), notamment à Wiwersheim-Truchtersheim et à Griesheim-Pfulgriesheim, où des « coupures vertes à maintenir entre les villages » sont par ailleurs, au moins partiellement, vouées à l'urbanisation (cf. règlement graphique). Les « prescriptions » à usage agricole sont intéressantes mais compte tenu de l'importance surfacique des zones ouvertes à urbanisation agricole, elles n'empêcheront pas la poursuite du mitage du paysage, et par voie de conséquence, sa « privatisation ». Il est dommage que dans une région à forte composante culturelle et traditionnelle comme le Kochersberg, les installations	La commission approuve la réponse de la Com-Com relative à la Pie Grièche et à la gagée jaune 'apports au diagnostic). La commission soutient la volonté de la Com-com pour : - Améliorer les tracés et modes de transport, - Assurer une renaturation dans le cadre des divers aménagements fonciers, - Créer des plateformes de covoiturage et développer le TSP.	Concernant les OAP : Le SCoTERS a, dès à présent, admis que la coupure entre Pfulgriesheim et Griesheim s/Souffel n'était plus pertinente (CF. dernière opération d'aménagement au Sud du Collège). Quant à la coupure entre Wiwersheim et Behlenheim, elle sera légèrement réduite, mais un espace vert, bien plus riche écologiquement, sera créé entre les deux villages. Les espaces plantés et EBC seront augmentés, notamment sur les communes de Willgottheim et Furdenheim (existant et à créer). Il n'est pas envisagé de classer l'ensemble des boisements en EBC. Un tel classement pourrait complexifier les travaux d'aménagement foncier en cours.

	agricoles se traduisent par des constructions en tôle, sans âme, standardisées et banales. Si la collectivité souhaite développer le tourisme (cf. PADD), elle pourrait utilement s'inspirer de ces exemples pour développer une réflexion collective pour faire émerger une véritable « identité Kochersberg ».		
Alsace Nature	Sur l'évaluation environnementale. Autre exemple à Truchtersheim, la zone n° 5 (2AU, p. 651) accentuera la rupture de continuité entre la zone « verte » à l'Ouest de la D 30 et l'embryon de trame verte et bleue le long du ruisseau d'Avenheim à l'est. La haie centrale prévue ne répond pas à cet enjeu. Mais la rupture de la possibilité de reconstituer une trame significative aurait pu être compensée par l'inscription d'une zone à renaturer, par exemple au Sud du ruisseau. Dans cette optique, les options prévues p. 736 nous semblent très insuffisantes et nous proposons : « que pour toutes les incidences constatées (auxquelles il conviendrait d'ajouter les potentielles), le PLUi prévoit explicitement, en tant qu'emplacements réservés ou espaces plantés, les surfaces compensatoires de manière à permettre leur mise en œuvre réelle le cas échéant. Autrement, elles ne risquent de n'être que des vœux pieux. »		Concernant l'évaluation environnementale : L'enjeu écologique dans les zones de culture, en l'état, reste moindre. Pour la crédibilité des études, il n'est pas souhaitable d'évaluer les enjeux (environnementaux ou autres) en fonction d'occupations hypothétiques futures. Il ne semble pas pertinent, voire même sérieux, d'évaluer à ce stade des mesures compensatoires sur des projets qui ne sont pas encore connus.
Alsace Nature	Sur le règlement - Zones A et N Les constructions et installations nécessaires à des « équipements collectifs » sont en principe admises en zone A et N. Il n'est donc plus fait référence aux constructions nécessaires aux « services publics ». Ces derniers semblent toutefois être toujours autorisés pour deux motifs. D'une part, les « services publics » relèvent de la même destination que les équipements collectifs », d'autre part, la notion d'équipement collectif est plus large que celle de service public.		<u>ttention</u>

	Tous les équipements collectifs ne peuvent pas être admis en zones A et N. Les dispositions de l'article L. 151-11 prévoient en effet clairement que ceux qui « ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » ne peuvent pas être autorisés. La compatibilité des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs avec l'exercice d'une activité agricole s'apprécie à l'échelle du terrain sur lequel elles sont implantées. Cette conception assez restrictive est atténuée : • par la nécessité que les équipements collectifs ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, condition susceptible de conduire à des motifs plus larges de refus, notamment au titre de la préservation des paysages. Ceci étant, si les dispositions d'un PLU reprennent in extenso les dispositions de l'article susvisé du code de l'urbanisme, on peut craindre : • un mitage à priori des espaces agricoles et naturels, les conditions fixées par la loi étant de nature à pouvoir être interprétées selon l'humeur et la volonté des acteurs et des élus. « Finalement, cela revient à accepter à priori des constructions et installations de nature à remettre en cause à terme la préservation des milieux agricoles et naturels et à laisser au juge le soin de décider en cas de recours. Ce dans tous les secteurs de zone, alors que certains secteurs de zone sont totalement inconstructibles ».		
Alsace Nature	<u>PADD – ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME DE L'ESPACE INTERCOMMUNAL</u> Orientation 1 : Organiser le territoire		<u>Concernant le rapport de présentation :</u> Les indications sur la pie-grièche grise et la gagée jaune seront apportées au diagnostic.

	La concentration des équipements et services dans le bourg centre génère et va continuer à générer des déplacements intra-territoire qui sont aujourd'hui essentiellement assurés par les déplacements individuels en automobile, ce qui mérite la mise à disposition de moyens de déplacements collectifs. <u>Orientation 2</u> : Préserver le cadre de vie des habitants. Alsace Nature tient à souligner l'effort fourni pour réduire les zones à urbaniser et préserver ainsi les potentialités agricoles et naturelles. <u>Orientation 3</u> : Donner toute sa place à l'agriculture. L'espace agricole ne peut être « approprié » exclusivement par la profession agricole. Il doit être conçu comme un espace multifonctionnel ouvert à des passages (par exemple pistes cyclables) ou à des zones de renaturation de trame verte à grande échelle. Ceci suppose bien sûr des négociations et des aménagements qui ménagent la compatibilité des fonctions. La place importante accordée aux zones constructibles en zone agricole (par exemple : Kuttolsheim : environ 74 ha alors qu'il n'y a plus aucun éleveur ; Fessenheim : plus de 120ha ; Gougenheim/Rohr/Gimbrett : environ 170ha) pose question à cet égard car elle peut conduire de fait à une quasi privatisation de l'espace. <u>Orientation 4</u> : Risques et nuisances La question des coulées d'eaux boueuses d'origine agricole est importante et mérite d'être prise en compte par une meilleure prévention se situe dans la maîtrise des départs des coulées boueuses, <u>LES POLITIQUES A METTRE EN OEUVRE EN FAVEUR DU PAYSAGE</u>	La commission d'enquête renvoie à ses conclusions motivées concernant l'environnement et les continuités écologiques : « La commission estime que le projet de PLUi prend raisonnablement en compte les demandes des habitants et les nouvelles exigences que le changement climatique impose. Toutefois, la commission demande à la Com-Com : - De veiller à ce que les surfaces boisées, haies et coulées vertes soient maintenues, voire augmentées dans le cadre des remembrements, - De faire preuve de vigilance, durant la réalisation du « Contournement Ouest de Strasbourg »(COS) pour que les continuités écologiques au sein du territoire ne soient pas interrompues par ce nouvel aménagement (notamment entre Pfttisheim et Pfulgiesheim), - De suivre avec attention le chantier du COS pour que les mesures environnementales compensatoires destinées au territoire de la Com-Com soient bien appliquées (la DREAL en liste plus de 120). Ainsi, les efforts de renaturation de la Com-Com, additionnées aux mesures	Il n'est pas prévu d'ouvrir la commission à des "groupes d'intérêt" mais uniquement à des élus du territoire assistés d'experts (architectes, urbanistes, paysagiste, juristes, etc.). La délimitation des zones Ac et Ab actuelles est issue d'un long processus de concertation et l'équilibre actuel n'est pas amené à être modifié. Concernant la modification des pratiques agricoles, si elle est souhaitable, elle ne dépend pas du PLUi. Il est effectivement envisagé d'étendre et de préciser le tracé du transport en site propre entre le bourg centre et Strasbourg. Concernant le réseau de pistes cyclables, il est en cours de discussion : les circuits ne sont pas encore assez aboutis pour envisager d'aller au-delà de ce qui est déjà inscrit au PLUi. L'inscription de la ZA permet, si nécessaire, de disposer d'une réponse "classique" à l'emploi, sans empêcher des solutions plus innovantes qui pourraient notamment voir le jour grâce au déploiement de la fibre sur le territoire (télétravail ou autre...). Les zones AU/NA déclassées étaient pour la grande majorité des terres cultivées qui n'avaient pas fait l'objet d'acquisitions foncières par les communes qui ne peuvent donc pas décider de leur affectation. Le maintien n'est pas compatible avec une renaturation. Toutefois le territoire compte quelques projets de renaturation qui seront pris en compte dans le cadre des divers aménagements fonciers qui se déroulent actuellement sur le territoire.
--	---	--	---

	Alsace Nature propose que la Commission environnement de la Communauté de communes fasse un bilan annuel du respect de ces orientations, en associant par exemple des acteurs du territoire. <u>LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</u> <u>Orientation 1 : Protéger l'espace agricole</u> Cette orientation nous semble redondante avec l'orientation 3 des orientations générales, et peut être potentiellement contradictoire avec les deux autres, compte tenu des pratiques agricoles dominantes dans le secteur. <u>Orientations 2 et 3 : Favoriser la biodiversité et renforcer les continuités écologiques.</u> De ce point de vue, l'état écologique de référence ne peut se contenter de correspondre à l'état existant (trop réduit et trop dégradé), mais suppose une vision prospective qui va au-delà de « préserver et renforcer le maillage de haies » (p. 17), sans mobilisation de moyens susceptibles de contribuer à cet objectif (voir la faiblesse des Espaces Boisés Classés (EBC) et des espaces plantés, sur lesquels nous reviendrons). La prise en compte des orientations du PLUi, revues à la hausse dans les remembrements demande une véritable implication de la collectivité. <u>LES ORIENTATIONS GENERALES THEMATIQUES</u> <u>Les transports et les déplacements</u> Orientations 1 à 3 Prévoir et cartographier un emplacement réservé pour un transport en site propre depuis Truchtersheim jusqu'à Strasbourg pouvant se « brancher » sur le réseau de tram. Il a été dit que l'emprise de l'ancien tram était encore disponible, mais elle n'est matérialisée nulle part dans le PLUi...	Ainsi, les efforts de renaturation de la Com-Com additionnés aux mesures compensatoires prévues pour le COS (plantations d'arbres et de haies), permettront de lutter efficacement contre le réchauffement climatique mais aussi contre les coulées de boues. Conclusions motivées de la commission sur la question des déplacements et du transport : « La commission estime que la Com-Com doit poursuivre son étude, déjà lancée avec la Com-Com du Pays de la Zorn pour réaliser le schéma	
--	--	--	--

	Prévoir explicitement un réseau de pistes cyclables et piétonnes, y compris à travers champs permettant de raccourcir certaines distances, moyennant des adaptations pour les activités agricoles et basé sur des cheminements arborés favorable à la biodiversité. Ce serait aussi l'occasion pour la profession agricole de montrer sa capacité à ouvrir l'espace collectif à d'autres usages. On pourrait imaginer un réseau de desserte locale en minibus permettant l'accès notamment au bourg centre en transports collectifs. Une telle démarche pourrait, au départ être envisagée dans un cadre associatif soutenu par la collectivité. <u>OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</u> <u>Orientation 2 - Maîtriser la consommation foncière</u> Alsace Nature propose que les zones retirées des anciennes zones constructibles soient prioritairement affectées, quand cela est possible et fait sens, à la renaturation de ceintures vertes et d'espaces de nature à proximité des villages, avec une traduction concrète et explicite dans le règlement du PLUi.	intercommunautaire. Elle doit aussi s'attacher à achever (dès la fin des travaux en cours) son schéma intercommunal, pour bâtir un nouveau projet visant à améliorer le maillage actuel, afin de développer de meilleures liaisons (vélo, transport en commun, tram ?) avec ses villages voisins et l'Eurométropole. »	
Alsace Nature	<u>LES OBSERVATIONS SPECIFIQUES</u> Règlement graphique SIVOM - Griesheim-sur-Souffel On aurait pu aussi imaginer que cette zone agricole soit maîtrisée par la collectivité et dédiée à du maraîchage bio permettant d'alimenter les élèves du collège de la Souffel. Nous prenons acte de la conurbation avec urbanisation de la zone 1AU en face du collège. Règlement graphique de Wiwersheim Nous sommes réservés sur l'inscription d'une zone 1AUxa aussi importante d'autant que les zones proches de Schnersheim (UXa) et de Wiwersheim (UXd) ne semblent pas saturées.		<u>Observations diverses :</u> Il n'est pas envisagé par les communes, notamment pour des raisons financières, de maîtriser le foncier de la zone Griesheim/Pfulgriesheim. La plateforme de covoiturage et multimodale n'est pas "un alibi" mais correspond à une vraie ambition dans le cadre d'un développement important d'un réseau de TSP entre Truchtersheim et Strasbourg. Si de nombreux élus et citoyens partagent l'opposition au projet de COS/GCO, au regard de l'avancement du chantier de l'ouvrage sur le territoire, il relèverait du déni de réalité que d'ignorer cet axe de circulation.

SDEA	Rapport de présentation (volume 1) : Le deuxième paragraphe est à modifier de la manière suivante : « Le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace Moselle (SDEA) – Périmètre de la Vallée du Rohrbach gère, d'une part, l'assainissement des communes de Gougenheim, Rohr, Willgottheim-Woellenheim et Wintzenheim-Kochersberg, mais également de 12 autres municipalités des Communauté de Communes voisines (CC du Pays de la Zorn, CC de Saverne – Marmoutier – Sommerau et CC de la Mossig et du Vignoble)». Il faudrait rajouter la mention suivante : • Pour les installations d'assainissement, il y a lieu de rappeler un aspect de la réglementation du PLUi qui devra autoriser « la construction de réseaux, d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des installations d'assainissement dans toutes les zones » afin de permettre le développement des infrastructures des communes. <u>Installations de traitement - Corrections effectuées entre la phase 1 et la phase 2</u> • L'ancienne installation de traitement de Kienheim, insuffisamment dimensionnée et qui ne répondait plus aux exigences réglementaires, a été remplacée par une nouvelle station d'épuration à boues activées en aération prolongée, d'une capacité de 800 équivalents habitants et mise en service en octobre 2018. • L'unité de traitement de Truchtersheim concerne Durningien, Neugartheim-Ittlenheim, Schnersheim et Truchtersheim et a été mise en service en 1998. Son dimensionnement de 7 500 EH60 atteint aujourd'hui ses limites en matière de charge hydraulique, mais pour autant, les performances épuratoires de la station restent conformes aux exigences réglementaires à 100 %.	La commission prend acte de la décision de la Com-Com. Elle a pris note des cartes modifiées qui ont été bien utiles pour renseigner le public quant aux nouvelles zones de de risques d'inondation et / ou de coulées de boues. En conclusion, la commission indique que lors de l'enquête publique, un nombre significatif de personnes (plus d'une trentaine), se sont exprimées à ce sujet, désirant un déclassement de leur parcelles hors zones inondables / coulées de boues. En conséquence, la commission souligne l'importance du SDEA et du GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et Prévention des Inondations) et s'en remet à leur expertise, notamment pour actualiser régulièrement les plans de risques d'inondations comme cela a été fait le 15 mai 2019.	Les préconisations du SDEA seront prises en compte.
------	--	---	--

	• En fonction du taux de charge des ouvrages de traitement et des performances épuratoires, il est envisagé à moyen terme, et de raccorder les communes de Neugartheim-Ittlenheim et partiellement Schnersheim, sur la station d'épuration de Griesheim sur Souffel qui fait l'objet actuellement de travaux d'extension. Une extension de la station d'épuration de Truchtersheim ne serait donc pas à envisager. • L'unité de traitement de la Haute-Souffel, qui concerne Dossenheim-Kochersberg, Fessenheim-le Bas, Kuttolsheim, Quatzenheim, Stutzheim-Offenheim et Wiwersheim. Cette installation, mise en service en 1985, traite les effluents sur le principe des boues activées à aération prolongée. Son dimensionnement de 4 500 EH atteint aujourd'hui ses limites en matière de charge hydraulique, mais pour autant, les performances épuratoires de la station restent conformes à 100 % aux exigences réglementaires. Cette installation sera mise à l'arrêt au courant de l'année 2020 après raccordement sur la station d'épuration de Griesheim sur Souffel qui fait l'objet d'une extension. • L'unité de traitement de l'Ackerland-Souffelactuelles. Cette installation qui fait l'objet de travaux d'extension avec un doublement de la file de traitement, permettra de traiter les effluents du secteur de la Haute-Souffel ainsi que, à moyen terme, une partie des effluents de Neugartheim-Ittlenheim et Schnersheim actuellement dirigés vers la station d'épuration de Truchtersheim. Elle sera mise en service au courant de l'année 2019. Rapport de présentation (volume 2) <u>Page 708</u> : il ne s'agit pas de l'incidence du PLUi sur la consommation d'eau potable mais plutôt sur la production d'eaux usées.		
--	--	--	--

	Il s'agit dans ce chapitre d'évaluer les charges polluantes produites par les futures zones à urbaniser et leur impact sur les stations d'épurations actuelles. Cette analyse d'incidences est effectuée de la manière suivante : pour chacune des stations d'épuration de la Communauté de communes du Kochersberg on calcule dans un premier tableau la population attendue par zones AU et par communes. <u>Page 708</u> : le PLUi devra autoriser aussi « les travaux, les aménagements et les ouvrages nécessaires au fonctionnement ou au renforcement des installations d'assainissement dans toutes les zones » Afin de ne pas entraver les projets de développement futurs du réseau d'eau potable, le PLUi devra autoriser les travaux, les aménagements et les ouvrages nécessaires au fonctionnement ou au renforcement des installations d'alimentation en eau potable dans toutes les zones. Règlement écrit <u>Page 82</u> : en zone 1 AU (idem en zone 1AUX) il pourrait être rajouté la mention suivante dans les zones d'assainissement non collectif : Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et sous-sol du terrain d'assise de la construction ou de l'opération projetée. <u>Page 96</u> : pour les zones 1AUX rajouter, comme les zones 1AU, la mention suivante : Au réseau d'assainissement collectif. En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur pourra être accepté. Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en		
--	---	--	--

	vigueur est exigé, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et sous-sol du terrain d'assise de la construction ou de l'opération projetée. <u>Page 110</u> : zone A Point 2 : sous réserve de la disponibilité d'une ressource en eau Point 3 : la définition des aménagements nécessaires à la défense incendie relève du RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie) élaboré par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Bas-Rhin (SDIS67) et publié par arrêté N° DIR-2017-06 du 15 février 2017 <u>Page 120</u> : zone N Même remarque que ci-dessus pour la zone A		
--	---	--	--

2. Suites données aux observations du public

Localisation	Observations / Demandes	Avis commission d'enquête	Prise en compte des observations / positionnement de la CDC
Observations déposées dans les registres			
Ittenheim	Observation N°1. Page 2 du registre. Mme RIEDINGER Christiane est propriétaire des parcelles 290 et 291 (terrain Gaugel section 39) à Ittenheim. La parcelle 290 est constructible, la 291 qui est dans sa continuité est classée NC. Les parcelles se jouxtant, Mme Riedinger demande l'intégration de la parcelle 291 dans la zone constructible.	Avis défavorable	La délimitation figurant au POS sera respectée afin de conserver un tracé rectiligne par rapport aux terrains existants. La partie constructible représente l'espace d'implantation de la construction, la partie arrière non constructible pouvant servir de jardin d'agrément.
Ittenheim	Observation N°2. Courrier ASMA L'association considère que le PLUi ne protège pas suffisamment le patrimoine.	Avis favorable La commission recommande à la CDC de parfaire les Plans Patrimoine des communes (à l'exception des villages où l'ABF intervient), en réalisant un recensement complet des bâtiments remarquables, en l'uniformisant et en y associant les propriétaires concernés. Voir conclusions motivées de la commission	Avis défavorable Il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable. L'ajout de telles contraintes nécessiterait une nouvelle enquête publique.
Ittenheim	Observation N°3 Passage de JJ ARBOGAST et F. BOLLENDER : aucune observation		
Ittenheim	Observation N°4. M. et Mme KAISER Lucien font 5 remarques. <u>Zones 1AU</u> : Ils souhaitent que l'on différencie les zones 1AU (avec a, b...) en leur donnant une priorité d'urbanisation pour éviter de trop construire en	Avis favorable	Le phasage sera intégré dans le volet programmation des OAP.

	même temps et de créer un déséquilibre pour les habitants, les infrastructures, les écoles, le transport etc... Ils demandent la mise en place d'un phasage dans le temps et que la commune prenne des mesures pour empêcher les promoteurs de convoiter les « dents creuses ». <u>Accès aux zones urbanisées</u> : Ils demandent que l'accès aux zones 1AU soit porté à 6 m de largeur pour faciliter la circulation et les interventions des secours. <u>Emplacement réservé, contournement d'Ittenheim</u> : Ils souhaitent la mise en place d'un emplacement réservé pour prévoir, dans l'avenir, un contournement de la commune par le sud. Cet emplacement réservé pourrait partir de l'Est de la zone UX en direction de la route de Paris vers le sud, à la limite du ban d'Ittenheim côté Handschuheim. <u>Zone réservée le long de la RD 222</u> : Ils demandent la mise en place d'un ER pour créer une piste cyclable bidirectionnelle, en site propre, le long de la RD 222 (accès au collège d'Achenheim, compléter le maillage de pistes cyclables existantes...). <u>Zone UX à l'Ouest de la commune</u> : Ils souhaitent la révision du règlement de cette zone pour y implanter une supérette au profit des habitants. Cette localisation redonnerait vie et lien social et permettrait aux habitants d'Ittenheim d'y accéder par piste cyclable. Les habitants d'Handschuheim et Furdenheim la trouveraient sur leur trajet domicile travail.	Avis favorable Avis défavorable Avis favorable Avis favorable « pour l'avenir »	Avis défavorable, maintien de la règle en zone 1 AU. Faute de connaissance exacte du tracé, l'emplacement réservé n'a pas été inscrit. En revanche, le secteur concerné a été classé en zone agricole non constructible pour préserver le foncier. La création d'emplacements réservés pour développer pistes cyclables et transports collectifs est pertinente. Néanmoins à ce stade de la procédure il n'est pas souhaitable de créer de nouvel emplacement réservé qui n'auraient pas été soumis à enquête publique. Un tel emplacement réservé pourra être créé dans le cadre d'une modification ultérieure du PLUi. Le développement de nouvelles supérettes n'est pas prévu en dehors du bourg centre, dans le respect des dispositions du SCoTERS.
Ittenheim	Observation N°5. M. et Mme SCHLEISS Francis font 5 remarques identiques à celles de l'observation n°4	Voir avis observation n°4	Voir réponse observation n°4
Kuttolsheim	Observation N°1. Page 2 du registre. M. SCHOTT André déclare avoir demandé, dans le cadre de la concertation, que sa maison 12 rue Principale à Ittenheim ne soit pas classée dans le cadre du Plan patrimoine.	Ne se prononce pas, mais avis favorable	La protection du patrimoine est un enjeu important sur le territoire et notamment au niveau du centre ancien. La protection sera conservée pour préserver le caractère remarquable de la rue Principale.

	Constatant néanmoins que son domicile est classé « type 2 » dans le projet du PLUi, il réitère sa demande en s'opposant formellement à ce classement pour conserver toute liberté d'action sur son bien	Idem observation n°2 ASMA ci-dessus et conclusions motivées de la commission.	
Quatzenheim	Observation N°2. Page 2 du registre + 1 plan parcellaire M. HUCK René de Quatzenheim demande que ses parcelles 72/1, 72/2, 73/3 et 73/4 (section 16) soient intégrées dans la zone constructible UB. De tout temps ces parcelles ont constitué un verger clôturé.	Avis défavorable	Dans le respect de la loi (Grenelle, ENE, etc.), les dispositions du POS n'ont pas été reprises dans le PLUi, afin de préserver l'espace agricole et naturel. De plus, rendre les parcelles constructibles au profit d'un seul propriétaire irait à l'encontre des objectifs du PADD et d'une urbanisation cohérente (mitage des zones naturelles).
Kuttolsheim	Observation N°3. Page 2 du registre + 1 plan parcellaire. M. RAUCH Sylvain de Quatzenheim demande que ses parcelles 196, 198, 222, 325 et 323 soient intégrées dans la zone constructible. A minima, les parcelles 325 et 323. Toutes les parcelles sont clôturées et exploitées en verger.	Avis défavorable	Idem ci-dessus
Kuttolsheim	Observation N°4. Page 4 du registre. M. KLEIN Joseph dénonce la création, sans en être averti, de l'emplacement réservé N°3 (ER3) à Kuttolsheim. Cet ER3 impacte 50% de son terrain. Il demande à ce que la commune revoie le projet. (A déposé un courrier à ce sujet.	Avis favorable	Cet emplacement réservé est destiné à des aménagements paysagers et à l'aménagement d'un accès aux équipements scolaires. La commune est disposée à revoir le projet en réduisant l'emplacement réservé pour s'éloigner de l'habitation de Monsieur Klein.
Kuttolsheim	Observation N° 5. Page 5 du registre. M. NORTH Michel, en tant que Président de l'Association Foncière, souhaite une extension de la zone agricole de Quatzenheim. Il faut conserver un maximum de terres agricoles.	Avis favorable	C'est bien dans cette logique que les zones d'extension ont été réduites au profit des zones agricoles et naturelles sur l'ensemble du territoire de la CDC.
Kuttolsheim	Observation N° 6. Page 5 du registre. Mme DADOUN Odette a remis le 26/6/2019, en main propre, à la commission des documents chargés de compléter le courrier qu'elle a déposé le 12 juin 2019 à Kuttolsheim. (Voir au chapitre ci-dessous « courrier N°1 Kuttolsheim ».	Avis défavorable	Avis défavorable
Kuttolsheim	Observation N°7. Page 6 du registre. M. SINS Benoît de Wiwersheim fera parvenir un dossier comportant des plans à la commission d'enquête.	Sans objet	
Berstett	Observation N°1. Page 2 du registre.	Avis favorable	La règle relative à la profondeur constructible de 40 mètres, selon l'aménagement projeté (réalisation d'une nouvelle rue dans le cadre

	M. FREYSZ Marc de Berstett déposera un dossier concernant le recul de 40 mètres en zone UA. (Voir ce courrier au chapitre ci-dessous « Courriers déposés », courrier Ittenheim N°3.		d'une procédure d'aménagement), ne devrait pas empêcher l'urbanisation de la parcelle.
Berstett	Observation N°2. Page 2 du registre. M. LE BRUN Laurent de Rumersheim conteste la règle du recul de 40 mètres en zone UA. Un courrier suivra pour officialiser sa requête. (Voir ce courrier ci-dessous au chapitre « Registre dématérialisé », observations 38 et 39).	Avis favorable	Maintien des dispositions du PLUi arrêté qui ne font que reprendre celles du PLU de Berstett .
Truchtersheim	Observation N°1. Pages 2 et 3 du registre. M. MAHÉ Frédéric dénonce (en référence à la page 143 du volume 1 du dossier) le manque de priorité donnée à la création de pistes cyclables. Selon lui, les aménagements en cours comme le GCO, le remembrement ou le TSPO (Transport en Site Propre de l'Ouest strasbourgeois) ne devraient pas entraver l'établissement d'un calendrier de réalisation d'axes cyclables alors qu'un Schéma Intercommunal des Itinéraires Cyclables existe déjà. Dans certaines communes, il souligne que l'emprise de l'ancien tramway est déjà disponible. Il aurait aussi souhaité que le projet du PLUi anticipe en prévoyant des emplacements réservés (ER) pour les futures liaisons douces. De plus, la carte (page 144 – volume 1) lui semble peu lisible. Enfin, il souligne que la largeur de certaines voiries existantes (traversée de Wiwersheim, liaison d'Offenheim vers Behlenheim...) devrait permettre de créer sans attendre des axes à circulation partagée : vélos, piétons, voitures.		Le rapport de présentation expose les éléments liés au transport et la question des liaisons douces y est traitée. Une étude est en cours à ce sujet.
Wiwersheim	Observation N°2. Page 3 du registre + un courrier N°1 avec plan du 3/6/2019. M. STAHL Bernard (Voir courrier N°1, courrier Truchtersheim ci-dessous).	Avis favorable	Le recul par rapport au cours d'eau sera réduit et uniformisé à une vingtaine de mètres. La profondeur constructible sera donc augmentée.
	Observation N°3. Page 4 du registre + un courrier classé N°20 « courrier Truchtersheim » ci-dessous). Mme BOHN Françoise de Strasbourg demande que la parcelle N° 86 section 22 (7,36 ares) située à Kienheim en zone N, soit réintégrée dans la zone UB car elle était auparavant en zone urbanisable.	Avis défavorable	Ces terrains constituent un point bas au regard du terrain de l'école (au moins 2 mètres plus bas). De ce fait ils sont régulièrement traversés par des eaux de ruissellement, voire des coulées d'eau boueuse (cf. inondations de la nuit du 1er juin 2018). Compte-tenu du risque réel, il n'est pas envisageable de les ouvrir à l'urbanisation tant que le risque persiste. De plus, il semblerait que la source du Kolbsenbach soit située au niveau de ces terrains. L'urbanisation de ces parcelles pourraient

			avoir des conséquences graves sur l'écosystème local ce qui n'est pas souhaitable. Des études sont en cours sur la commune dans le cadre de la prise de compétence GEMAPI.
	Observation N° 4. Page 5 du registre. Mme KOERCKEL BERNARD Véronique signale qu'elle a fait une demande pour faire classer ses parcelles en zone urbanisée. (plan du règlement de Ittenheim) (voir aussi courrier n°6 Kuttolsheim et courriel n°2 Ittenheim)	Avis favorable La Commission souhaite, notamment pour des raisons juridiques envers les assurances, que seule la maison d'habitation soit intégrée à la zone constructible.	L'intégration en zone U du logement actuel n'est pas envisageable à ce jour, car cela créerait un « décroché » de la zone constructible qu'il convient de maintenir à une profondeur égale pour tous. De plus, la demande concerne une construction annexe non habitée. A noter également que le logement de fonction d'origine a été reclassé en zone urbaine, puis revendu par les mandants. Ces bâtiments ont une vocation initiale agricole. Même si leur localisation présente un intérêt dans le développement ultérieur du village, les surfaces d'extensions actuelles de la commune et notamment celle de la ZAC, vont couvrir les besoins en logement de la commune jusqu'en 2035 (projection du PLUi). Il en est de même pour les surfaces dédiées à l'activité, qui sont actuellement suffisantes. Le projet d'activité agricole est faisable au sein des bâtiments existants. La volonté de la commune est de déplacer les activités agricoles vers l'extérieur du village, d'autant que ce secteur présente un intérêt pour le développement de la commune sur le long terme.
Truchtersheim	Observation N°5. Page 6 du registre. M. WEBER Rémy, 2 rue du cimetière à Quatzenheim, demande un déplacement vers le Nord de la limite entre les zones N et UB au Nord des parcelles 92 et 113. Il souhaite une limite de zone plus rectiligne afin d'augmenter la superficie des parcelles 92 et 113 au détriment de la parcelle 114.	Avis favorable	La modification demandée est acceptable au regard de l'absence de risque inondation et vu l'absence d'enjeux écologiques. De plus, la modification proposée ne modifie pas les objectifs du PLUi et permet d'homogénéiser la profondeur constructible le long de la rue de la Forge.
Truchtersheim	Observation N°6. Page 6 du registre. M. et Mme GUYOT de la HONDROUYERE, 10 rue Principale à Ittenheim, contestent dans le cadre du Plan patrimoine, le classement « type 2 » de leur maison. Ils déclarent : <i>les conditions d'élaboration du projet nous ont complètement tenus à l'écart, malgré l'affirmation du maire en réunion de décembre qui disait, « nous ne forcerons personne. »</i>	Avis favorable	La protection du patrimoine est un enjeu important sur le territoire et notamment au niveau du centre ancien. La protection sera conservée pour préserver le caractère remarquable de la rue Principale.

	Ils s'opposent à ce classement et fourniront un dossier plus détaillé à la commission. (Voir leur courrier n°13 au « courrier Truchtersheim ci-dessous »).		
Truchtersheim	Observation N°7. Page 7 du registre. M. COLOMBINE et Mme MENDES d'Hurtigheim demandent la possibilité d'étendre la zone constructible de leur terrain (parcelle 274). Ils doivent procéder à cette demande par écrit.	Avis favorable	Avis favorable. Pour une question d'équité, l'ensemble du terrain classé en Uj sera réintégré en zone U.
Truchtersheim	Observation N° 8. Page 9 du registre. Mmes HEITZ Annie et Martine ont rencontré la commission le 29/6/2019, ont pris connaissance du classement du terrain UE à l'arrière de leur exploitation agricole et déposeront un courrier à ce sujet.		
Truchtersheim	Observation N°9. Page 10 du registre. M. KNAB Eloi de Truchtersheim a actuellement ses poulaillers dans la zone « Kapellenacker » en zone Ab. Le projet du PLUi les place en zone UXe.	La commission prend acte de la réponse de la CCKA dans le cadre du mémoire en réponse	Le site a vocation à devenir artisanal compte-tenu de sa proximité avec les futures extensions du bourg. Les bâtiments agricoles existants peuvent toujours être exploités mais en cas de développement, les implantations futures se feront sur la zone Ac, située non loin, à l'Est de la zone UXa. L'emplacement réservé constitue l'amorce du futur « contournement » de Truchtersheim.
Truchtersheim	Observation N°10. Page 10 du registre. Ms. ROECKEL Hervé et KLEIN Pierre demandent, pour la zone Ab à l'Ouest de Schnersheim-Avenheim, son déplacement vers l'Est	Avis favorable	Avis favorable, le zonage sera revu, mais selon une proposition un peu différente, à surface équivalente.
Truchtersheim	Observation N°11. Page 11 du registre. M. WALD Willy propriétaire de la parcelle Section 2 N° 95 à Berstett-Reitwiller conteste, en référence d'un avis de M. HENRY Alexandre DDT du Bas-Rhin (joint ci-dessous), la création de la zone rouge sur son terrain	Avis défavorable	Les risques sont avérés, le classement actuel est justifié. Il pourrait éventuellement évoluer dans le cadre d'une procédure future, en fonction des travaux qui seront réalisés.
Truchtersheim	Observation N°12. Page 12 du registre. M. GRASSER Eric de Wiwersheim demande : - un recul de la zone Aa de 25 m vers le nord (limite de ses bâtiments d'élevage).	Avis défavorable	Les bâtiments existants ne sont pas occupés par un nombre important d'animaux et leur vocation n'est pas l'élevage. Les bâtiments d'élevage se trouvent à Behlenheim. Les terrains au Nord seront maintenus en zone UB et la règle de réciprocité s'appliquera éventuellement.

	- A la sortie de Wiwersheim vers Behlenheim, la zone 1AU de 2,2 ha devra respecter un recul par rapport à mon exploitation sur la commune de Behlenheim.	Avis défavorable	Le périmètre de réciprocité a été pris en compte et sera respecté puisqu'il s'impose au projet. Aucune construction à usage d'habitation de s'implantera sur la partie de la zone 1AU impactée par le périmètre de réciprocité. (voir l'OAP).
	- A la sortie de Wiwersheim vers Schnersheim, la zone UE est coupée par un chemin ce qui n'est pas trop logique !		La zone UE sera réduite et les terrains reclassés en zone Aa.
Truchtersheim	Observation N°13. Pages 12 et 13 du registre M. et Mme KNEBUSCH-CRON Roland s'interrogent sur la création d'immenses zones d'élevage autour de Neugartheim-Ittlenheim, sur des terres de qualité exceptionnelles. Ils rappellent aussi les sites historiques du secteur et les zones de « récréation » pour les habitants. Ils déplorent le manque d'information sur les zones d'élevage (type d'exploitation, superficie, plan de circulation des véhicules agricoles, besoins en épandage...). Ils dénoncent la souffrance animale et soutiennent l'avis de l'Association pour la Sauvegarde des villages de Neugartheim et Ittlenheim.	Avis favorable La commission recommande de réduire les zones Ac au sud de Neugartheim-Ittlenheim.	Concernant les zones agricoles constructibles, il convient tout d'abord de préciser que dans le POS, toutes les zones agricoles étaient constructibles. Le nouveau zonage constitue donc une évolution positive pour limiter le mitage. Les zones qui restent inscrites répondent aux besoins exprimés par les exploitants lors de la concertation avec la profession agricole. Il convient de préciser que, selon le code de l'urbanisme, les PLUs doivent prendre en compte les besoins des exploitations agricoles.
Truchtersheim	Observation N° 14. Page 15 du registre M. WEISS Pierre de Truchtersheim, 9 rue de Strasbourg voit son corps de ferme classé en « type 2 et 3 », ce qui interdit toute destruction. Voulant avoir toute liberté sur son bien dans le futur, il demande la modification de ce classement.	La commission soutient l'objectif du plan patrimoine et renvoie à ses conclusions motivées.	Avis défavorable. La protection du patrimoine est un enjeu important sur le territoire et notamment au niveau du centre ancien de Truchtersheim. La protection sera conservée pour préserver le caractère remarquable de la rue de Strasbourg.
Truchtersheim	Observation N°15. Page 15 du registre Mme FRITSCH Raphaëlle de Dingsheim perçoit la prise de conscience de l'Etat pour protéger l'environnement. Toutefois, elle ne ressent pas le classement des priorités entre la protection de la biodiversité et les projets d'implantations (agricole, communale, économique...). De plus, elle souhaite que le PLUi s'attache à réduire le « tout voiture », à développer les transports collectifs, le covoiturage et la mise en place de parkings en périphérie des zones urbaines.	La Commission estime que la Com-Com doit poursuivre son étude, déjà lancée, avec la Com-Com du Pays de la Zorn pour réaliser le schéma intercommunautaire des liaisons cyclables.	La CCKA élabore un schéma intercommunautaire des liaisons cyclables avec la Com-Com voisine du Pays de la Zorn. L'objectif étant bien de développer à terme le réseau de liaisons douces
Truchtersheim	Observation N°16. Page 18 du registre. (Voir aussi l'avis d'Alsace Nature ci-dessus au chapitre avis des PPA/PPC. M. WINTZ Maurice d'Alsace Nature Groupe Local Kochersberg demande d'élargir les zones « Espace Boisé Classé » pour la sauvegarde des espaces naturels et la renaturation, d'ouvrir l'espace agricole pour	Globalement, la Commission estime que le PLUi prend raisonnablement en compte les demandes	Les espaces boisés protégés seront augmentés, notamment sur les communes de Furdenheim, Gougenheim, Pfettisheim et Willgottheim.

	développer les pistes cyclables à travers champs, de développer les transports collectifs en site propre vers Strasbourg et de favoriser l'agroforesterie en raison du changement climatique.	des habitants et les nouvelles exigences que le changement climatique impose.	La CCKA élabore un schéma intercommunautaire des liaisons cyclables avec la Com-Com voisine du Pays de la Zorn. L'objectif étant bien de développer à terme le réseau de liaisons douces.
Truchtersheim	Observation N°17. M. et Mme ENTZINGER demandent que l'inscription " rue de la Houblonnière " à Gougenheim soit supprimée sur les plans, car l'inscription est sur leur parcelle 198/101 Section 39.	Ne relève pas du PLUi	La demande relève du fond de plan cadastral et non du PLU. A revoir lors d'une mise à jour du plan cadastral.
Truchtersheim	Observation N°18. M. DIEMER et Mme GUTKNECHT de Hurtigheim demandent le classement de leur parcelle, Section 1 N°56, en zone constructible UB	Sans objet	Sans objet
Courriers			
Gougenheim	Courrier N°1. Courrier déposé du 18/6/2019. Noté page 2 du registre. M. ROBERT François déplore que sa commune n'ait pas effectué un repérage du patrimoine bâti, afin de classer certaines maisons alsaciennes selon les 3 critères (types 1, 2 ou 3) préconisés par le dossier du PLUi. Il déclare : « <i>Ceci est contraire aux règles mêmes du PLUi et donc inacceptable, car le village n'aura aucune protection patrimoniale pour les 15 ou 20 ans à venir</i> ». Il précise : - Que cette démarche n'a pas pour but d'embêter ses concitoyens mais d'empêcher la destruction du patrimoine alsacien, - Que depuis son installation à Gougenheim (40 ans), de nombreuses maisons alsaciennes, parfois remarquables, ont été démolies et qu'on ne doit pas rester à la merci des promoteurs immobiliers, - Que l'association locale de défense des maisons alsaciennes, la MAG (Maisons Alsaciennes de Gougenheim) dont il est membre a prévu, en août 2019, de faire l'inventaire des maisons alsaciennes menacées. .Il propose d'en élaborer la liste en collaboration avec la commune.	Avis favorable Idem observation n°2 ASMA ci-dessus et conclusions motivées de la commission.	Avis défavorable Il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure (après enquête publique), d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable.
Gougenheim	Courrier N°2. Courrier déposé le 21/6/2019. M. MULLER Alphonse et son épouse de Gougenheim sont propriétaires des parcelles 85, 88 et 89.	En accord les réponses de la CCKA	Avis favorable au décalage de 8m de la limite de zone UA. L'extension de la zone UA sur une distance d'environ 8 mètres vers le Sud, tel qu'indiqué sur le schéma, ne remettrait pas en cause

	La parcelle 88 en zone UA est en partie en catégorie 2. La parcelle 85 se situe en zone UB en catégorie 2. La parcelle 89 en zone UA et N et pour partie en catégorie 4. Je propose de faire évoluer la zone constructible de ma propriété vers la zone naturelle. Décalage d'environ 8 mètres vers l'Est, zone délimitée en rouge et hachurée sur le plan ci-dessous. Enfin, lors de la coulée de boue du 31/5/2018, la partie orangée du Nord de la parcelle 89 n'a pas été impactée. M. MULLER s'interroge donc sur l'existence de cette partie orangée (voir le plan ci-dessous). La zone inondable indiquée par M. MULLER n'est plus d'actualité. Voir le nouveau plan du SDEA.		l'économie générale du PLU et n'engendrerait pas la destruction du boisement situé plus au Sud. Le zonage risque inondation a déjà fait l'objet d'une mise à jour du SDEA.
Ittenheim	Courrier N°1. Courrier (+ 4 annexes) déposé le 21/6/2019. Noté page 3 du registre. M. BELFIORE Antoine, intervenant pour la Société SOEREC (Société d'études et de réalisations commerciales). La SA SOEREC est propriétaire, en vue de mener une opération immobilière, de la parcelle Section 2 n° 59 à Reitwiller. Dans le cadre du PLUi et suite à la coulée de boues, une zone rouge (aléa fort catégorie 3) a été instaurée, interdisant toute nouvelle construction sur les parcelles Section 2 N° 92, 59, 96, 97 et une infime partie de la parcelle 95 (plan 2). Les parcelles 61 et 95 attenantes aux parcelles impactées ne sont pas touchées quoique situées plus bas, comme le démontre le relevé établi par le Cabinet WEIBEL Géomètre en date du 20 juin 2019. Après consultation en date du 29 avril 2019, M. Alexandre HENRY, chargé d'expertise environnementale DDT du Bas-Rhin se prononce : « Le secteur du projet (promotion immobilière Section 2 parcelle n° 59) est référencé, selon l'étude de l'ARAA de 2007, avec un niveau de sensibilité potentielle modérée pour le phénomène de coulée d'eau boueuse » En conséquence, la Société SOEREC demande l'annulation de la zone rouge sur la parcelle Section 2 N° 59.	Avis défavorable <u>Nota de la commission</u> : La zone rouge fournie sur les plans 2 et 3 n'est plus d'actualité. En outre, le nouveau plan du SDEA en date du 8/4/2019 élargit encore la zone rouge dans ce secteur et sur la parcelle N° 59.	Les risques sont avérés et sérieux, le classement actuel est justifié.
Ittenheim	Courrier N°2. Courrier (+ 6 annexes et 46 photos) déposé le 21/6/2019. Noté pages 3 et 4 du registre. Courrier annulé et remplacé par celui signé par le Président de l'ASMA, M. DUHEM Bernard. (Voir au chapitre ci-dessous « Courriers reçus », le courrier N°9 Truchtersheim).		

Ittenheim	Courrier N°3. Courrier (+ 2 plans) déposé le 21/6/2019. Noté page 5 du registre. M. FREYSZ Marc (déjà venu le 3/6/2019. Voir registre Pfulgriesheim, observation N° 1) dénonce la règle des 40 m de profondeur par rapport à la voie publique en zone UA à Berstett (article 2.1 UA, page 18 du règlement du PLUi), seule commune de l'intercommunalité à appliquer ces dispositions. En outre, il déclare : « <i>Lors des travaux de voirie de la rue de la Canardièrre en 2008, le maire nous a fortement conseillé de réaliser les branchements d'assainissement et d'eau sur ce terrain classé Ua.</i> Le SDEA nous a proposé de poser les regards d'assainissement et les branchements d'eau (8 au total pour 24 000 euros) ».	Avis favorable La commission considère que la «règle des 40 m » à Berstett & villages associés est inacceptable et recommande son abrogation	La règle relative à la profondeur constructible de 40 mètres, selon l'aménagement projeté (réalisation d'une nouvelle rue dans le cadre d'une procédure d'aménagement), ne devrait pas empêcher l'urbanisation de la parcelle.
Ittenheim	Courrier N°4. Courrier (+ 2 plans) déposé le 21/6/2019. Noté page 5 du registre. M. FREYSZ Marc remet un courrier de son fils Mathieu qui dénonce la règle des 40 m de profondeur par rapport à la voie publique en zone UA à Berstett (article 2.1 UA, page 18 du règlement du PLUi), seule commune de l'intercommunalité à appliquer ces dispositions. Cette règle d'urbanisme réduit la surface constructible de la parcelle Section 29 N° 22 au centre du village Il déclare : « <i>Cette parcelle fut transmise...lors d'une donation-partage en tant que terrain constructible avec un certificat d'urbanisme à l'appui délivré par la commune. Les frais de donation ainsi que les frais d'enregistrement ont été payés sur la base d'un terrain de construction</i> ».	Avis favorable La commission considère que la «règle des 40 m » à Berstett & villages associés est inacceptable et recommande son abrogation	Idem (voir réponse au courrier n°3)
Kuttolsheim	Courrier N°1. Courrier déposé du 10/6/2019 + 3 annexes. Noté page 3 du registre + complément au chapitre « Registre de Kuttolsheim » + Observation N°6 Kuttolsheim. Mme DADOUN Odette de Kuttolsheim demande que sa maison située au lieu-dit Ziech en zone N soit régularisée par un classement en zone constructible U. Cette demande n'est pas la première et a déjà fait l'objet de plusieurs échanges entre la propriétaire, la commune et différents services de l'urbanisme.	Avis défavorable	Un classement en zone U de cet espace situé en discontinuité du tissu bâti n'est pas légitime et constituerait une erreur manifeste d'appréciation.
Kuttolsheim	Courrier N°2. Courrier déposé du 12/6/2019 + 3 annexes (dont 1 photo). Noté page 3 du registre. M. REBSTOCK William, 1 rue des Seigneurs à Kuttolsheim, a appris récemment le futur démontage de 2 supports Haute Tension 20Kv sur sa	Avis défavorable La Commission prend acte de la décision de la Com-Com.	Le PLUI pose comme principe de ne pas multiplier les possibilités de construire en seconde ligne. Ce secteur est par ailleurs en pente et situé au contact des vignes. Les terrains doivent être maintenus en zone Aa.

	parcelle N° 158 (section 25). Ces supports de ligne HT empêchent l'accès à sa parcelle 162. En conséquence, en raison de la prochaine suppression de la ligne HT, il demande le rattachement des parcelles section 25 N° 69 et 162 à la zone constructible UB et précise en outre : - Que ses parcelles sont situées en agglomération, hors espace naturel à préserver, - Que le terrain n'est pas inondable, - Que le secteur est desservi par une voie publique et les réseaux, - Qu'il se trouve à proximité des facilités du village (arrêt de bus, école,...), - Que l'Ouest et le Sud de ses parcelles est déjà urbanisé.	De plus le terrain est en pente.	
Kuttolsheim	Courrier N°3. Courrier déposé le 26/6/2019 (en complément des observations notées dans le registre de Kuttolsheim le 21 juin). M. KLEIN Joseph, 2 rue des Prés dénonce la mise en place, au profit de la commune de Kuttolsheim, d'un emplacement réservé N°3 (ER3) dans le projet du PLUi. Il souligne que sa parcelle est impactée sur plus de 50% de sa superficie (22 ares). En outre, il déclare ne pas avoir été prévenu de la mise en place de cet ER3. En conséquence, il dénonce une atteinte à son droit de propriété et s'oppose fermement à l'idée de créer cet « espace vert paysagé à proximité de l'église ». Il propose d'en réaliser un entre la future école et la salle polyvalente.	En accord avec la CCKA	Cet emplacement réservé est destiné à des aménagements paysagers et à la réalisation d'un accès aux équipements scolaires. La commune est disposée à revoir le projet afin de réduire l'emplacement réservé et de l'éloigner de l'habitation de Monsieur Klein. Avis favorable.
Kuttolsheim	Courrier N°4. Courrier déposé le 26/6/2019 (+ 2 annexes). M. GRASSER Jean-Jacques de Kienheim dénonce le classement en zone N de sa parcelle N°71 située à Kienheim. Il déclare que cette parcelle était constructible dans l'ancien document d'urbanisme et demande donc son reclassement en zone U. En outre, il regrette que le projet du PLUi créant de nouvelles zones constructibles ne permette pas de comparer avec l'ancien PLU (ou POS). Enfin, il dénonce que le projet du PLUi n'évoque en aucune manière d'éventuelles mesures d'indemnisations pour les propriétaires lésés.	Avis défavorable	Ces terrains constituent un point bas par rapport au terrain de l'école (il est situé au moins 2 mètres plus bas). De ce fait, ils sont régulièrement traversés par des eaux de ruissellement, voire des coulées d'eau boueuse (cf. inondations de la nuit du 1er juin 2018). Compte-tenu du risque réel et des événements constatés, il n'est pas envisageable de les ouvrir à l'urbanisation. De plus, il semblerait que la source du Kolbsenbach soit située au niveau de ces terrains. L'urbanisation de ces parcelles pourrait avoir des conséquences graves sur l'écosystème local, ce qui n'est pas

			souhaitable. Des études sont en cours sur la commune dans le cadre de la prise de compétence GEMAPI. Le déclassement d'un terrain ou les servitudes appliquées n'ouvre droit à aucune indemnisation des propriétaires (cf code de l'urbanisme).
Kuttolsheim	Courrier N°5. Courrier déposé le 26/6/2019 (+ 2 annexes et 2 plans). Reçu aussi par le courriel N°9 ci-dessous. Courrier de M. ZIND François, avocat et conseil de l'Agence Immobilière du Kochersberg. En raison des coulées d'eaux boueuses, les parcelles section 67 N° 2, 3, et 94 à Willgottheim actuellement en zone INAx se voient déclassées en zone Aa dans le nouveau projet du PLUi. La mandante s'était manifestée afin de trouver des solutions, en liaison avec la mairie, pour lutter contre ces risques en se rapprochant du SDEA pour la mise en place d'une canalisation d'évacuation supplémentaire. En outre, le courrier précise que la construction d'un muret de 0,50 m de hauteur et le remblaiement du terrain de 0,30 m ont été refusés verbalement par la commune mais autorisés sur les parcelles N°95 et 110. En conséquence, l'avocat demande d'émettre une réserve en ce sens et de recommander une réunion en la présence de la mandante aux fins de permettre le maintien de la constructibilité des terrains.	Avis défavorable	Le muret a été construit sur la parcelle voisine pour protéger la construction existante. Par ailleurs il est interdit de remblayer une zone humide ou une zone inondable. Il n'est pas envisageable à ce jour de reclasser ce terrain en zone constructible car le risque d'inondation est toujours existant.
Kuttolsheim	Courrier N°6. Courrier déposé le 26/6/2019 (+ 7 annexes dont 1 plan). Mme KOERCKEL BERNARD Véronique de Ittenheim, 7 route de Paris (a déjà envoyé un courriel classé N°2 ci-dessous au chapitre « Par courriels » et s'est déplacée à Truchtersheim, voir observation N°4 « registre de Truchtersheim »). Dans le projet du PLUi son habitation et son annexe sont en zone Aa. Elle demande la régularisation de ces constructions et leur rattachement au secteur constructible ainsi que le classement des terrains attenants en secteur Ab. Ces demandes sont argumentées par : - Le souhait de voir sa maison en conformité avec la loi et les assurances habitations car elle est raccordée à tous les réseaux y compris au collectif d'assainissement, Le sentiment de subir une inégalité de traitement car exploitante agricole secondaire, cotisante	Avis favorable. La Commission souhaite, notamment pour des raisons juridiques envers les assurances, que seule la maison d'habitation soit intégrée à la zone constructible.	L'intégration en zone U du logement actuel n'est pas envisageable à ce jour, car cela créerait un « décroché » dans la zone constructible. Cette construction était au départ une simple annexe, non habitée. A noter également que le logement de fonction d'origine a fait l'objet d'un reclassement en zone UA, puis revendu par les mandants. Ces bâtiments ont une vocation initiale agricole. Même si leur localisation présente un intérêt dans le développement ultérieur du village, les surfaces prévues pour l'extension du village, et notamment la ZAC, vont couvrir les besoins en logement de la commune jusqu'en 2035 (projection du PLUi). Il en est de même pour les surfaces dédiées à l'activité, qui sont actuellement suffisantes. Le projet d'activité agricole est faisable au sein des bâtiments existants. La volonté de la commune est de déplacer les activités

	MSA depuis 2016, elle ne bénéficie pas des avantages liés aux activités agricoles ou commerciales (classement Ab ou UX), - Le paiement de la taxe d'habitation, - La volonté de développer un projet de confiserie artisanale en fabriquant sur place dans les bâtiments agricoles existants en accord avec le PADD.		agricoles vers l'extérieur du village, d'autant que ce secteur présente un intérêt pour le développement de la commune sur le long terme.
Kuttolsheim	Courrier N°7. Déposé le 26/6/2019 (+ 6 plans). Mmes MEHL Clarisse et Michèle de Reitwiller, propriétaires en indivision. Une grande partie des parcelles 3, 4 et 100 était constructible dans l'ancien document d'urbanisme. Le projet du PLUi réduit considérablement la surface constructible de ces 3 parcelles. Les propriétaires demandent que les limites constructibles soient rétablies en conservant le linéaire Ouest de la zone constructible (voir les 3 plans ci-dessous). Les propriétaires déclarent qu'elles sont d'autant plus ulcérées que le voisin de la parcelle N°8 a construit à 120 m de la voirie, ne soit pas impacté par la nouvelle limite et bâtit des maisons entre la sienne et la route. Suivent des critiques à charge sur des élus de Reitwiller et Gimbrett et leur manière de gérer l'urbanisme. De plus, ces propriétaires découvrent qu'une de leur parcelle, au centre du village est classée en zone inondable et auraient souhaité que des compensations soient proposées.	Avis défavorable	Les documents présentés sont ceux de l'ancien POS : il ne s'agit donc pas du document d'urbanisme actuel, le POS ayant été révisé et transformé en PLU en 2016. Le zonage du PLUi est identique au plan de règlement du PLU de Berstett actuellement applicable (extrait de plan de droite). De plus, environs 9 ares de terrains sont constructibles, sur une profondeur déjà très généreuse d'environ 40 mètres. Les dispositions du PLUi seront a priori maintenues sur ce secteur, elles ne font que reprendre celles du PLU de Berstett actuellement en vigueur. Pas de compensation possible (cf code de l'urbanisme)
Kuttolsheim	Courrier N°8. Déposé le 26/6/2019 (+ 7 plans). Mmes MEHL Clarisse et Michèle, propriétaires en indivision. Leurs parcelles N°40 et 42 étaient en zone constructible UA. Le projet du PLUi les place en zone N. En conséquence, elles demandent la réintégration de leurs 2 parcelles dans la zone UA. Suivent des critiques à charge sur des élus de Reitwiller et Gimbrett et leur manière de gérer l'urbanisme).	Avis défavorable	Les documents présentés sont ceux de l'ancien POS : il ne s'agit donc pas du document d'urbanisme actuel, le POS ayant été révisé et transformé en PLU en 2016. Le zonage du PLUi est identique au plan de règlement du PLU de Berstett actuellement applicable (extrait de plan de droite). Les parcelles 40 et 42 présentent un très fort talus, avec un dénivelé d'au moins 2m et sont inaccessibles à partir de la rue. C'est pour cette raison qu'elles avaient été déclassées lors de la procédure de révision en 2016.

			Les dispositions du PLUi seront a priori maintenues sur ce secteur, elles ne font que reprendre celles du PLU de Berstett actuellement en vigueur.
Pfulgriesheim	Courrier N°1. Courrier déposé du 18/6/2019 (3 plans annexés). Noté page 2 du registre. M. et Mme BOURGEOIS de Griesheim/Souffel évoquent la parcelle cadastrée section 1 n°66 de 11 ares 92 ca à proximité de la zone 1AU « Kleinfeld-Meyeracker ». Dans les années 1970 le terrain était constructible, en raison d'un décès le projet n'a pas abouti. Plus tard, souhaitant vendre le terrain, le certificat d'urbanisme a été refusé en raison d'un accès insuffisant. A la lecture du projet de l'OAP (plan 1), les 2 parcelles (1 et 74) situées de part et d'autre de la 66 bénéficient d'un accès (principal ou secondaire), alors que la 66 se trouve enclavée et sans sortie possible. M. et Mme Bourgeois déclarent : « <i>Ce plan est différent de celui qui était présenté lors de la concertation (plan 3). Il était alors prévu de densifier ce secteur et de désenclaver toutes les parcelles.....Le plan de l'OAP communale présenté à l'enquête publique retient l'option inverse en ce qui concerne notre terrain</i> ». Ils demandent donc une modification de l'OAP pour désenclaver la parcelle 66 et proposent deux solutions (voir plan 2) : - Depuis la RD 166, transformer le chemin rural (en bleu) en voirie jusqu'à la parcelle 66, - Déplacer la « voirie principale » (flèche rouge) sur la limite entre les parcelles 74 et 66.	Avis favorable	La flèche en pointillés pose le principe de ne pas enclaver les terrains. Il sera précisé que les accès aux parcelles seront maintenus. La desserte par les réseaux restera néanmoins à la charge du propriétaire.
Pfulgriesheim	Courrier N°2. Courrier déposé le 2/7/2019 Mme DAUL Marie-Hélène se demande pourquoi on prévoit une densité supérieure à celle pratiquée auparavant (25 logements par hectare). Il faudrait aussi « <i>mutualiser les places de stationnement</i> » qui sont insuffisantes et les parents se garent toujours au plus proche du village malgré la présence du grand parking de la salle de sport. De plus, à proximité des nouvelles constructions les espaces sont souvent encombrés par un grand nombre de véhicules souvent mal garés car le nombre de	En accord avec l'objectif de la CDC visant à respecter l'objectif du PADD qui demande la réduction des zones d'extension urbaines et donc une densification de l'habitat.	Les densités inscrites sont celles imposées par le SCoTERS : les préconisations en matière de densité dans les opérations d'aménagement visent à économiser le foncier pour préserver les espaces naturels et agricoles. Le règlement du PLU prévoit 2,5 places par logement, ce qui revient à 3 places pour une maison individuelle (2,5 arrondis à l'unité supérieure).

	parking est souvent insuffisant. Il faut augmenter le nombre de parking au minimum à 3 emplacements par nouveau logement. Elle propose aussi de créer un parking commun à la future maison pour seniors et au collège les horaires d'utilisation n'étant pas les mêmes. Pour la résidence senior à Griesheim elle fait plusieurs remarques : - la résidence devra intégrer des espaces verts partagés avec une aire de jeu pour enfants afin que les aînés ne soient pas coupés des familles, - propose d'implanter l'établissement pour senior à proximité du collège afin de le rapprocher des dessertes de bus car l'installer près de la RD31 créerait des nuisances.		Avis favorable pour la prise en compte d'une partie de ces suggestions.
Truchtersheim	Courrier N°1. Du 3 juin 2019. M. STAHL Bernard, propriétaire à Wiwersheim 21 rue du village, souhaite la réduction de la zone naturelle qui impacte le sud de sa parcelle de 25 à 30 m à l'Ouest et de 50 m à l'Est (voir le plan ci-dessous). Il demande que la largeur de la zone naturelle empiétant sur sa parcelle soit réduite à 20 m à partir du ruisseau sur toute la profondeur du terrain comme c'est le cas pour ses deux voisins à l'Ouest.	Avis favorable	Le recul par rapport au cours d'eau sera réduit et uniformisé à une vingtaine de mètres. La profondeur constructible sera donc augmentée.
Truchtersheim	Courrier N°2. Courrier postal reçu le 6/6/2019 (20 pièces jointes dont 19 photos) et un complément de 16 documents reçu le 29/6/2019. M. et Mme OSTERMANN de Berstett demandent la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) pour se mettre en conformité envers la commune de Berstett, suite à l'installation d'une piscine semi-enterrée de 4 x 8 mètres située actuellement en zone naturelle Nm2 (parcelle 350/77 secteur 38), dont le projet avait été refusé par la mairie. Ils déclarent : « ...notre demande se situe dans un contexte particulier, puisque la mairie a saisi le TGI au sujet de la construction de notre piscine semi-enterrée. Le Tribunal Administratif a déjà rejeté la demande de la mairie, puisque cette dernière a refusé la conciliation que le TAS proposait et que de nombreux élus, dont M. Justin Vogel, préconisaient également dans cette situation. Le procureur saisi souhaite savoir si une solution au litige est possible ».	Avis favorable. La Commission rejoint l'avis du Tribunal Administratif du 23/3/2018 visant à trouver un compromis pour régulariser la situation vis-à-vis de la législation. En effet, cette piscine, en apparence semi-enterrée, ne constitue aucune gêne majeure pour l'environnement.	Avis défavorable. Les efforts entrepris en matière de plantations et de préservation de l'environnement sont appréciés, mais la piscine a été réalisée sans autorisation. Le litige qui oppose la commune à la famille Ostermann étant en cours, aucun changement du zonage n'est envisagé à ce stade.

	Cette famille a emménagé à Berstett en 2014. Ils déclarent : « M. le Maire nous avait invités quelques temps auparavant en tant que nouveaux administrés et nous avait précisé que nous ne pourrions pas creuser une piscine traditionnelle, mais qu'une piscine hors sol ou semi-enterrée ne poserait pas de problème. Nous n'avions aucun projet de ce type en 2014 ». Le courrier précise que 4 inondations (deux en 2016, une en 2017 et 2018) dont 3 de coulées de boues ont impacté la maison, les garages, la cave et les granges. Ils déclarent : « Traumatisés par ces 4 évènements, et devant l'inaction de la mairie puisqu'il n'y avait pas eu de travaux des services publics pour éviter leur récurrence, et restés sur l'entretien de 2104 avec M. le Maire, nous avons déposé une déclaration de travaux pour installer une piscine semi-enterrée dans le talus au sud de la maison le 31/08/2017 qui nous a été refusée au motif de notre situation NC. Les travaux de la piscine devaient permettre de protéger la maison : - En utilisant la terre pour réaliser une digue arborée le long du ruisseau. - Pour construire un mur de protection de la maison.....pour arrêter les écoulements du champ au sud....Le mur de protection de la piscine et donc de la maison, en agglomérés, a été caché côté extérieur par une plantation de rosiers buissonnants et côté intérieur par du bois. En 2018, les travaux entrepris par nos soins au sud nous ont permis d'éviter l'entrée de la boue... » L'ensemble du texte souligne les efforts des propriétaires pour la préservation de la nature (plantation de plus de 300 arbres, arbustes et buissons...) et leur lutte contre les inondations et coulées de boues (construction d'un mur de soutènement près de la piscine). Au bilan, M. et Mme Ostermann souhaitent, dans le cadre du projet du PLUI, la régularisation administrative de la piscine semi-enterrée par la création d'un STECAL.		
Truchtersheim	Courrier N°3. Courrier déposé le 22/6/2019 (annexes 4 plans) + complément du 29 juin 2019.	Avis défavorable	Le tracé de la zone 2 AU correspond à celui du PLU actuel. Le décroché s'explique par la localisation de la future voirie qui desservira des terrains de part et d'autre de celle-ci. Il n'est pas

	M. HORNECKER Pascal de Truchtersheim. Sa parcelle est située dans la zone 2AU de 1 ha au Nord-est du village. La limite Est de la zone 2AU coupe son champ en 2 parties. La partie Ouest est en zone 2AU, la partie Est en zone A. Il déclare : <i>« Ce qui nous inquiète c'est que le champ sera divisé en 2 parties par une ligne de crête ce qui n'est pas le cas du champ voisin (celui à son Sud). Personnellement nous n'en voyons pas l'utilité étant donné que nous ne sommes pas agriculteurs et que la zone restante sera une zone Aa. Je demande que l'ensemble de ma parcelle soit intégré dans la zone constructible. »</i>		souhaitable d'ouvrir à l'urbanisation les autres terrains situés sur la ligne de crête pour des questions d'impact paysager.
Truchtersheim	Courrier N°4. Reçu le 26/6/2019. M. RIBEREAU-GAYON Benoît (25 rue St Joseph Colmar) critique le règlement du PLUi et évoque les difficultés de cohabitation entre le monde des éleveurs et les habitants de Neugartheim-Ittlenheim. Il souligne qu'il est inquiet pour la qualité de vie des habitants, en raison des nuisances olfactives générées par les élevages et cite la Cour Administrative de Nancy qui a donné raison aux habitants. Il pense que les zones d'élevage sont trop vastes et qu'en cas de fuite, cela peut entraîner une pollution. En outre, les grands bâtiments d'élevage vont défigurer le paysage et, rachetés par de grands groupes sans scrupules pourraient attenter à la qualité de vie des habitants. Enfin, il s'étonne de la localisation de l'OAP 1AU, à l'Est du village car, selon lui, cette zone est humide, le fossé déborde parfois et les futurs habitants seront très proches des secteurs d'élevage avec leurs risques de nuisances.	Avis favorable La commission recommande de réduire les zones Ac au Sud de Neugartheim-Ittlenheim	Concernant les zones agricoles constructibles, il convient tout d'abord de rappeler que dans le POS, toutes les zones agricoles étaient constructibles. Le nouveau zonage, qui prévoit des zones agricoles inconstructibles constitue donc une évolution positive pour limiter le mitage et réduire les nuisances. Avis favorable concernant une réduction de la zone « Ac » au sud de Neugartheim-Ittlenheim. Il ne s'agit pas d'une zone humide au sens du SDAGE. Concernant les risques de débordement, des aménagements sont prévus dans le cadre de la réalisation du lotissement. Enfin, concernant les nuisances agricoles, l'exploitation la plus proche est située à plus de 200 mètres et hors vents dominants, ce qui limite les risques de nuisances.
	Courrier N°5. Reçu le 26/6/2019. (Voir courrier N°3 Kuttolsheim ci-dessus).		
Truchtersheim	Courrier N°6. Reçu le 26/6/2019. M. TOUSSAINT Jean-Luc, Maire de Rohr déclare : <i>« suite à l'extension dans le PLUi de la zone UAi (au Sud du village), créant la zone Uj1 sur son côté Ouest, des demandes d'extension de cette zone en partie Est sont également formulées.</i>	Avis favorable Il peut être donné suite à l'observation du Maire de Rohr.	Avis favorable.

	<i>En conséquence, je demande à revenir au zonage actuel qui a fait consensus lors de l'élaboration du PLU communal arrêté le 21/8/2012 en supprimant cette zone Uj1 ».</i>		
	Courrier N°7. Reçu le 26/6/2019. M. MAYEUX Jean-Paul, (36 rue de Groussay 78120 Rambouillet) dénonce l'attitude des maires et des conseils municipaux qui, selon lui, ont refusé, ou ont effectué un repérage incomplet du patrimoine bâti. Il déclare : <i>« Comment le Conseil Communautaire a-t-il pu accepter que chaque village ou maire fasse comme bon lui semblait ? »</i> En conséquence, dans le cadre de l'enquête, et selon lui dans l'intérêt général, M. Mayeux émet une réserve quant à l'approbation du projet du PLUi.	Avis favorable Idem observation N°1 Gougenheim. Voir aussi conclusions motivées.	Avis défavorable Il faut accepter que les communes conservent leur libre-arbitre en matière de patrimoine. De plus, il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable.
Hurtigheim	Courrier n°8. Reçu le 26/6/2019. M. COLOMBINE Sylvain et Mme MENDES Marie-Odile d'Hurtigheim (sont déjà passés à Truchtersheim le 15/6/2019. Voir l'observation N°7 au registre de Truchtersheim ci-dessus) demandent le classement complet de leur parcelle 274 en zone constructible UB. Ils déclarent, <i>« Notre demande est motivée par les points suivants :</i> - <i>Les terrains avoisinants et qui présentent les mêmes caractéristiques que le nôtre sont situés dans leur totalité en zone UB et ne bénéficient pas, à ce jour, du fait de leur aménagement, d'accès à la rue de l'école pour leur partie jardin,</i> - <i>Le classement en zone UB de notre parcelle est plus cohérent que son inclusion dans la zone Uj1, zone qui d'ailleurs permet certaines constructions dans la limite de 40 m²,</i> - <i>Le classement en zone UB permettrait de densifier le secteur aggloméré dans lequel il s'insère. Notre parcelle d'une surface totale de 16 ares supporterait tout à fait une 2e construction et n'impacte pas de terre agricole,</i> - <i>La rue de l'école supporterait tout à fait une ou plusieurs constructions supplémentaires, un projet d'agrandissement et d'aménagement est d'ailleurs en cours. Par ailleurs, les eaux de pluie pourront intégralement être déversées dans le ruisseau en aval et en limite de notre parcelle,</i>	La Commission prend acte de l'avis favorable émis dans le cadre du mémoire en réponse.	Avis favorable. Pour une question d'équité, l'ensemble du terrain classé en Uj pourrait être réintégré en zone U.

	<i>Cette modification de zonage ne présente aucun coût supplémentaire pour la collectivité ».</i>		
Truchtersheim	Courrier N°9. Reçu le 26/6/2019. Annule et remplace le courrier N°2 d'Ittenheim du 21/6/2019. M. DUHEM Bernard, Président de l'ASMA (Association pour la sauvegarde de la Maison Alsacienne) se déclare satisfait des objectifs du PADD visant à protéger le patrimoine régional face au temps et aux opérations immobilières. Toutefois, il regrette que la volonté de protéger le patrimoine ne se traduise pas dans le projet de règlement du PLUi. Il dénonce trois faits : - Certaines communes ne prévoient aucune protection de leur patrimoine bâti comme : Berstett, Rumersheim, Gimbrecht, Reitwiller, Dossenheim-Kochersberg, Gougenheim, Ittenheim, Kuttolsheim, Willgottheim, Woellenheim, Wintzenheim-Kochersberg et Wiwersheim, - D'autres communes classent leurs bâtiments à conserver en « type 3 », ce qui permet, à terme, de les démolir (Ex : Furdenheim, Hurtigheim...), - Enfin, certaines communes ont des repérages incomplets qui n'assurent pas une totale protection du patrimoine (Ex : Schnersheim). L'association souligne la cohérence de la protection de Quatzenheim et Pfulgriesheim mais en l'état, le projet présenté ne lui apparaît pas conforme aux objectifs du PADD en matière de protection du patrimoine bâti. En conséquence, l'association demande qu'un inventaire méthodique soit réalisé selon les mêmes critères sur l'ensemble des communes. Cette demande est considérée comme une réserve.	Avis favorable Idem observation n°2 ASMA ci-dessus et conclusions motivées de la commission.	Avis défavorable Il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable. Toutefois la CCKA envisage de faire une étude sur le patrimoine remarquable du territoire. Pour information, la CCKA souligne que cette démarche n'est pas une obligation légale, mais relève d'un choix de la collectivité.
Truchtersheim	Courrier N°10. Reçu le 29/6/2019 Mme RIBEREAU-GAYON Geneviève d'Ittenheim évoque les difficultés de cohabitation entre le monde des éleveurs et les habitants de Neugartheim-Ittenheim. Elle souligne qu'elle est inquiète pour la qualité de vie des habitants, en raison des nuisances olfactives générées par les élevages et cite la Cour Administrative de Nancy qui a donné raison aux habitants.	Avis favorable	Concernant les zones agricoles constructibles, il convient tout d'abord de préciser que dans le POS, toutes les zones agricoles étaient constructibles. Le nouveau zonage, qui prévoit des zones agricoles inconstructibles constitue donc une évolution positive pour limiter le mitage et réduire les nuisances.

	Elle pense que les zones d'élevage sont trop vastes et qu'en cas de fuite, cela peut entraîner une pollution. En outre, les grands bâtiments d'élevage vont défigurer le paysage et, rachetés par de grands groupes sans scrupules pourraient attenter à la qualité de vie des habitants. Enfin, elle s'étonne de la localisation de l'OAP 1AU, à l'Est du village car, selon lui, cette zone est humide, le fossé déborde parfois et les futurs habitants seront très proches des secteurs d'élevage avec leurs risques de nuisances.	Avis défavorable	Les zones qui restent inscrites répondent aux besoins exprimés par les exploitants lors de la concertation avec la profession agricole. Il convient de préciser que, selon le code de l'urbanisme, les PLUs doivent prendre en compte les besoins des exploitations agricoles. La zone IAU évoquée n'est pas une zone humide au sens du SDAGE. Concernant les risques de débordement, des aménagements sont prévus dans le cadre de la réalisation du lotissement. Enfin, concernant les nuisances agricoles, l'exploitation la plus proche est située à plus de 200 mètres et hors vents dominants ce qui limite les risques de nuisances.
Truchtersheim	Courrier N°11. Reçu le 29/6/2019. M. NORTH René de Wintzenheim-Kochersberg déclare : « <i>Mme la Présidente par la présente je vous signale que dans le projet de lotissement 2AU ban de Wintzenheim-Kochersberg 1,1 ha, plus de 60% des parcelles concernées appartiennent à la famille de M. le Maire NORTH Alain, ceci relève de favoritisme.</i> <i>Je vous demande donc l'annulation de ce projet pour éviter toutes actions devant la justice.</i> <i>Je vous informe être membre anticor actif ».</i>	Avis défavorable	La zone a été dimensionnée et positionnée afin d'éviter le maximum de consommation foncière en extension. La zone 2AU correspond à une enclave qui n'impacte que très marginalement l'enveloppe urbaine du village. De plus la zone n'est pas constructible à court terme du fait de son classement en 2 AU.
Truchtersheim	Courrier N°12. Reçu le 29/6/2019. Extrait envoyé anonymement du « Tonic Magazine » 2 pages.	Hors sujet	Hors sujet, sans commentaire.
Truchtersheim	Courrier N°13. Reçu le 29/6/2019 (+ 2 courriels envoyés au Président de la CDC en novembre et décembre 2018 + 2 plans, ainsi qu'un courrier réunion PLUi du 10/12/2018 enregistré au « chapitre courriel » N° 8). M. GUYOT de la HARDROUYERE et Mme SANCHEZ Christine (10 rue Principale Ittlenheim) s'insurgent contre le classement de leur maison en « type 2 » dans le cadre du Plan Patrimoine. Leur courrier critique l'attitude des élus de leur village et reprend quelques phrases d'échanges houleux (cf courrier complet). Enfin, ils dénoncent un classement bâclé, sans réflexion construite et explicable avec de grandes différences d'appréciations de classement selon les villages.	Ne se prononce pas sur ce cas Idem observation n°2 ASMA ci-dessus et conclusions motivées de la commission.	La protection du patrimoine est un enjeu important sur le territoire et notamment au niveau du centre ancien. La protection sera conservée pour préserver le caractère remarquable de la rue Principale.
Truchtersheim	Courrier N°14. Reçu le 29/6/2019. M. KUHN André de Pfettisheim (12 rue Principale) souhaite que le classement de « type 2 » de son corps de ferme soit modifié en « type 3 »	Avis favorable	Le corps de ferme ne peut être qualifié véritablement de construction traditionnelle alsacienne, puisqu'il s'agit d'une imitation du colombage alsacien. A ce titre c'est essentiellement la volumétrie qui

	afin de pouvoir effectuer des démolitions avec une reconstruction à l'identique. Il précise que la vétusté du bâti ne permet plus une simple rénovation ni techniquement, ni financièrement		est à préserver. De plus, au regard de la vétusté avérée, le reclassement en type 3 est acceptable. La disposition réglementaire sera ajustée pour permettre qu'en cas de vétusté avérée, selon des critères à définir, la destruction soit possible mais avec reconstruction à l'identique (reprise des matériaux d'origine notamment).
Gougenheim	Courrier N°15. Reçu le 29/6/2019 (+ 2 annexes et 2 plans). Mmes WENDLING Janine, KONING Solange et ENTMINGER Annette demandent (pour Mme LUTZ Jeanne 95 ans) au sujet de l'ER 4 de Gougenheim : - Parcelle 101 : quelle est la superficie réservée par rapport aux 4,80 ares ? - Qui fixe le prix de vente lors de la cession de la superficie ? - Qui assure l'entretien de la parcelle en attendant les travaux ? - Que devient la parcelle si la commune ne l'acquiert pas ou ne réalise pas les travaux ? Elles contestent cette réserve en raison pour : - La sécurité : sentier pour piétons à proximité d'un virage à 120° (le Comité de Sécurité Routière Départementale a-t-il été consulté ?) - Dévalorisation de la propriété qui sera coupée en deux, - L'aménagement de ce sentier, la pose de clôture, de bordures pour fermer la parcelle : à qui incombe le paiement des travaux ? - Pourquoi le tracé du sentier piéton est-il uniquement sur la parcelle 101 ? Elles regrettent le manque d'information / concertation sur la mise en place de cet ER4 qui n'apparaissait pas sur les plans de 2018.	Avis défavorable sur tous les points	La commune a subi de graves dégâts suite aux dernières inondations de 2018. De fait, pour réduire le risque à l'avenir, il est prévu de réouvrir le fossé busé du Dorfgraben. A noter que l'ER ne signifie en aucun cas une expropriation. Le prix de vente du terrain est fixé entre la collectivité et le propriétaire qui aura la charge de l'entretenir à terme.
Truchtersheim	Courrier N°16. Reçu le 29/6/2019 (+ 2 plans et 9 photos). M. SIPP Edmond de Quatzenheim déclare « que sa parcelle 22 serait à ce jour classée UB dans sa quasi-totalité d'après un plan envoyé par la mairie de Quatzenheim » à son notaire. A contrario, le projet du PLUi place la parcelle 22 en secteur agricole.	Avis défavorable	Dans le respect de la loi (Grenelle, ALUR, etc.) le tracé de l'ancien POS a été modifié afin de préserver l'espace agricole et naturel. Le PLUi n'a pas vocation à reproduire le POS. S'agissant de cette propriété, 20 ares environ sont constructibles, sur une profondeur déjà très généreuse de plus de 60 mètres. Au-delà de cette profondeur actuelle, la consommation foncière serait clairement

	M. Sipp demande donc le rattachement de l'ensemble de sa parcelle 22 en zone constructible UA.		considérée comme de l'extension urbaine et irait à l'encontre des objectifs de la loi et du PADD.
	Courrier N°17. Reçu le 29/6/2019 (+ 3 plans). Mme MAZZEGA Danièle d'Ittlenheim. 1. Durée de l'enquête et publicité Mme Mazzega déclare : « L'enquête publique a débuté le 3 juin 2019, alors que la publication de l'avis d'enquête dans les DNA a été effectuée le 7 juin, et alors que plusieurs permanences de commissaire enquêteur ont eu lieu entre le 3 et le 7 juin. La durée prévue de l'enquête ne peut pas être considérée comme respectée. » 2. Dispositions applicables à certains éléments de patrimoine Mme Mazzega dénonce le fait que 11 communes sur 33 n'ont proposé aucun classement de leurs bâtiments remarquables : Dossenheim, Gougenheim, Ittenheim, Kuttolsheim, Willgottheim, Wintzenheim, Wiwersheim, Berstett, Gim Brett, Reitwiller et Rumersheim. Elle demande l'instauration des protections nécessaires dans ces communes. Dans d'autres cas, la protection lui semble insuffisante : - Dans de nombreux villages, d'autres immeubles que ceux retenus nécessiterait une protection de « type 2 » comme, Hurtigheim, Furdenheim, Durningen, Kienheim et Dingsheim. Parfois c'est le bâtiment entier qui doit être protégé et pas seulement les façades, - De nombreux bâtiments mériteraient au moins une protection de « type 3 » en raison de leur particularité. Les règles d'urbanisme devraient empêcher la construction d'immeubles collectifs « en barre » par démolition du bâti traditionnel. Elle demande également que des études complémentaires soient menées pour étendre les protections dans les villages cités. Voir en PJ ce que devrait être la protection dans les villages d'Ittlenheim et Neugartheim.		Avis défavorable Erreur de Mme Mazzega, relevée par la commission d'enquête qui indique que la législation a bien été respectée. Idem observation n°2 ASMA

	3. Zones agricoles pouvant recevoir des bâtiments d'élevage (AC) Il est dit que la profession agricole a recensé les besoins actuels et futurs et Mme Mazzega déclare : <i>« or aucun chiffre ni analyse des besoins actuels, ou prévisibles, ne figure au PLUI, alors que les zones AC représentent 13,5% du territoire de la CCKA et 13,5 ha ».</i> Il en résulte un manque complet d'information qui ne permet pas de donner un avis éclairé sur le projet concernant les zones AC, alors que celles-ci paraissent démesurément importantes, et constitue une lacune du document soumis à enquête publique. Remarques identiques pour les zones AB (bâtiments agricoles hors élevage). Dans l'environnement d'Ittlenheim, sur le territoire de Kuttolsheim, 75 ha sont prévus en zone AC, alors que le rapport de présentation évoque moins de 5 agriculteurs, dont aucun ne pratique l'élevage. Cette surface lui semble démesurée alors que des secteurs importants, y compris d'élevage sont prévus à l'Est de Fessenheim-le-Bas, au Sud-ouest de Rohr ou au Nord de Gougenheim. La situation de Kuttolsheim apparaît contradictoire. Sur le territoire des communes de Kuttolsheim et Ittlenheim, 2 zones AC sont prévues directement à l'Est du village d'Ittlenheim. En raison des vents dominants, elles impacteront la zone de construction future. Sur le territoire de Kuttolsheim, la grande zone prévue au sud du fossé/ruisseau dit « Kleinfrankenheimgraben » respecte les distances d'implantation mais les nuisances des élevages seraient dirigées vers Ittlenheim. L'exploitation du poulailler et d'une porcherie démontre que les distances d'implantation n'arrêtent pas les nuisances qui découlent de nombreux facteurs (vent, pente..). Les mêmes remarques peuvent être effectuées pour la très grande zone au sud de la précédente, de l'autre côté de la route de Kuttolsheim à Ittlenheim. Enfin, une 3° zone, au Sud-est de la précédente accroît l'impression de démesure. Au bilan, Ittlenheim sera cerné par des zones AC avec des possibilités d'élevage, donc de nuisances olfactives.		Concernant les zones agricoles constructibles, il convient tout d'abord de rappeler que dans le POS, toutes les zones agricoles étaient constructibles. Le nouveau zonage, qui prévoit des zones agricoles inconstructibles constitue donc une évolution positive pour limiter le mitage et réduire les nuisances. Avis favorable concernant une réduction de la zone « Ac » au sud de Neugartheim-Ittlenheim.
--	--	--	--

	Mme Mazzega demande : « que les zones AC de la commune de Kuttolsheim situées au sud du fossé dit « Kleinfrankenheimgrag » et au Sud de la zone précédente soient supprimées, ou à tout le moins fortement réduites ».		
Truchtersheim	Courrier N°18. Reçu le 1/7/2019. M. HOENEN Pierre de Truchtersheim, sollicite le classement en zone UB d'une parcelle en limite de zone, à l'Ouest du ban communal.	Avis favorable	Avis défavorable. Maintien du classement actuel pour disposer d'un temps d'étude complémentaire.
Truchtersheim	Courrier N°19. Reçu le 1/7/2019. Mme DJEBILI-GUTH Georgette, « La Source », 23 Av de Valence 38360 SASSENAGE est propriétaire de la parcelle N°70 section 22 à Kienheim. Elle déclare qu'il y a environ 30 ans le maire a loti les parcelles Section 22 N° 86, 71, 70 et 91 en un lot unique afin d'en faire une surface constructible de 2500 m². Elle refuse catégoriquement le projet qui consiste à déclasser le lot en zone naturelle et voudrait des explications car son terrain présente tous les avantages (proche du secteur urbanisé, de l'école, les réseaux sont à proximité...), alors que l'on crée en zone d'extension une OAP (zone 1AU) de 1 ha. Son terrain intéressant déjà plusieurs acquéreurs, ce déclassement est une perte financière et elle se déclare lésée par le projet du PLUi.	Avis défavorable	Avis défavorable
Truchtersheim	Courrier N° 20. Reçu le 1/7/2019. (a déjà rencontré la commission, voir l'observation N°3 au registre de Truchtersheim ci-dessus). Mme BOHN Françoise (14 rue Fischart 67000 Strasbourg) évoque, pour sa mère, la parcelle section 22 N°86 de 7,36 ares à Kienheim. Elle déclare que ce terrain a toujours été constructible et que le nouveau PLUi le classe en zone N, ainsi que les 3 autres parcelles attenantes. Cette parcelle est bien située, n'a pas de risque climatique et ce nouveau classement s'avère un préjudice financier d'environ 150 000 euros, alors que l'on crée en zone d'extension une OAP (zone 1AU) de 1 ha. Enfin, elle évoque les nombreuses propositions d'achat qui ont été faites par le passé et exprime sa totale opposition au déclassement de cette parcelle et demande donc son maintien en zone urbanisable.	Avis défavorable	voir réponses JJ Grasser. (courrier n°4 registre Kuttolsheim).
Truchtersheim	Courrier N°21. Reçu le 3/7/2019. M. STIEBER Gérard de Wintzenheim Kochersberg déclare : « Comment réaliser un lotissement de plus pour la famille si cette fois 11 parcelles sur 12 sont la propriété de la famille de notre Maire Alain North. Tout simplement	Avis défavorable La critique de M. STIEBER sur les parcelles de la famille	voir réponse René North (courrier n°11 registre Truchtersheim)

	<i>en le passant en PLUi en espérant que personne ne soit au courant. Le spécialiste trouve toujours une combine pour favoriser la famille au dépend des autres. Une de plus, un grand bravo ».</i>	du Maire de Wintzenheim-Kochersberg n'est pas recevable par la commission.	
Truchtersheim	Courrier N°22. Reçu le 3/7/2019. M. et Mme SCHNEIDER Marc et Michèle considèrent que le PLUi d'Ittlenheim et environs est mauvais pour les 3 points suivants : - Il favorise l'élevage concentrationnaire qui appartient au passé, - Il faudrait éloigner les élevages des zones d'habitations, - Il est regrettable de faire de l'élevage sur des terres agricoles riches. Ils considèrent enfin que la population a besoin de repos.	Avis favorable La commission recommande de réduire les zones Ac au sud de Neugartheim-Ittlenheim.	Concernant les zones agricoles constructibles, il convient tout d'abord de rappeler que dans le POS, toutes les zones agricoles étaient constructibles. Le nouveau zonage, qui prévoit des zones agricoles inconstructibles constitue donc une évolution positive pour limiter le mitage et réduire les nuisances. Avis favorable concernant une réduction de la zone « Ac » au sud de Neugartheim-Ittlenheim.
Truchtersheim	Courrier N°23. Reçu le 3/7/2019. M. NORTH René de Wintzenheim Kochersberg déclare « <i>Je vous informe que mes 2 parcelles N°385 et 517 lieu dit Wernert ne sont nullement concernées par des coulées de boues car elles ne sont pas en pente. Je vous demande de ne pas me mettre une emprise qui m'empêchera de transcrire mes parcelles, de leur faire perdre de la valeur et d'engendrer des rivalités inutiles. En plus, mon locataire agriculteur a suivi les directives et mis en place un merlon ».</i>	Avis défavorable	La mise en place d'un merlon est déjà une indication de l'existence d'un risque. L'emplacement réservé a pour objectif de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général limitant les risques pour les personnes et les biens situés en aval. Le terrain n'est pas confisqué. Il est situé en zone agricole inconstructible et sa valeur n'est pas impactée.
Truchtersheim	Courrier N°24. Reçu le 3/7/2019 (+ 1 plan). M. WAGNER Joseph de Truchtersheim transmet ses propositions pour améliorer le repérage du bâti à Truchtersheim notamment rue de l'église, rue de Strasbourg et le Musée du Kochersberg.	La commission ne se prononce pas sur ces cas précis. Idem observation n°2 ASMA ci-dessus et conclusions motivées de la commission.	Les propriétés communales ne seront pas reclassées après enquête publique. La commune a la volonté de protéger son patrimoine et l'a déjà démontré. Concernant le classement d'habitations de tiers, il ne serait pas juste d'opérer des changements après enquête publique. Aussi, même si les propositions sont pertinentes, ces changements pourraient être éventuellement revus dans le cadre d'une modification ultérieure qui permettra de remettre à plat l'ensemble des protections et ce dans l'ensemble des villages du PLUi.
Truchtersheim	Courrier n°25 M. DEBES Jean-Claude de Durningen demande : - Que sa parcelle Section 32 N°137 classée N soit reclassée en zone Ac,	Avis défavorable	Ce terrain est situé en bordure du Durningenbach, qui constitue un corridor écologique local. Par ailleurs, la commune a un projet de rénovation du lavoir sur le terrain voisin. Il n'est pas souhaitable de permettre un développement agricole sur ce site. Ce classement n'empêche pas d'exploiter le terrain.

	- Que sa parcelle Section 35 n° 31 classé e N soit reclassée en Ac		Ce terrain est situé en bordure du Durningebach (corridor écologique local) Idem réponse ci-dessus
	- Que la parcelle Section 37 N°32 classée Aa soit reclassée en 1AU dans la continuité de la zone de lotissement située au sud du chemin d'exploitation.	Avis défavorable	Ces terrains sont directement situés dans un axe de coulée de boue. Une bande enherbée a été créée sur cette parcelle dans le cadre d'un accord entre le SDEA et l'exploitant agricole. Autoriser la construction sur ce site exposerait les habitants du futur lotissement. Au-delà de ce risque de coulée de boue, les surfaces d'extension de la commune ont été réduites, supprimant de fait des terrains historiquement constructibles dans le village. Intégrer un nouveau site n'est pas envisageable en raison du quota des surfaces en extension allouées au PLUI.
Truchtersheim	Courrier N°26. Reçu le 3/7/2019. Mme RIBEREAU-GAYON Cécile évoque les difficultés de cohabitation entre le monde des éleveurs et les habitants de Neugartheim-Ittlenheim. Elle souligne qu'elle est inquiète pour la qualité de vie des habitants, en raison des nuisances olfactives générées par les élevages et cite la Cour Administrative de Nancy qui a donné raison aux habitants. Elle pense que les zones d'élevage sont trop vastes et qu'en cas de fuite, cela peut entraîner une pollution. En outre, les grands bâtiments d'élevage vont défigurer le paysage et, rachetés par de grands groupes sans scrupules pourraient attenter à la qualité de vie des habitants. Enfin, elle s'étonne de la localisation de l'OAP 1AU, à l'Est du village car, selon lui, cette zone est humide, le fossé déborde parfois et les futurs habitants seront très proches des secteurs d'élevage avec leurs risques de nuisances.	Avis favorable	Concernant les zones agricoles constructibles, il convient tout d'abord de préciser que dans le POS, toutes les zones agricoles étaient constructibles. Le nouveau zonage constitue donc une évolution positive pour limiter le mitage. Les zones qui restent inscrites répondent aux besoins exprimés par les exploitants lors de la concertation avec la profession agricole. Il convient de préciser que, selon le code de l'urbanisme, les PLUs se doivent de prendre en compte les besoins des exploitations agricoles. Il ne s'agit pas d'une zone humide au sens du SDAGE. Concernant les risques de débordement, des aménagements sont prévus dans le cadre de la réalisation du lotissement. Enfin, concernant les nuisances agricoles, l'exploitation la plus proche est située à plus de 200 mètres et hors vents dominants ce qui limite les risques de nuisances.
Truchtersheim	Courrier N°27. Reçu le 5/7/2019. M. et Mme WENDLING Marc 5 rue des Seigneurs à Quatzenheim, demandent le déclassement « type 2 » à simple bâti et absence de protection pour le bâtiment annexe à leur maison (parcelle 73a). Ils fournissent joint à leur courrier un certificat du maire attestant que le bâtiment annexe à la maison n'est pas habitable, ainsi qu'un avis de dégrèvement de la taxe d'habitation.	Avis favorable	Reclassement en protection de « type 3 ».

Truchtersheim	Courrier N°28. Reçu le 5/72019. M. et Mme WENDLING Marc de Quatzenheim demandent qu'à l'emplacement actuel du « schlupf », en limite Est de la zone « rue de la Vallée (secteur 3), soit réalisée une bande verte de 2 à 3 mètres de largeur pour une respiration écologique et la diversité (oiseaux, écureuils, la LPO en atteste).	Avis défavorable	Une zone tampon est prévue en limite de l'espace agricole (5 mètres) à l'Ouest de la rue de la Vallée (limite Est de la zone AU), mais pas au contact des constructions actuelles le long de la rue des Seigneurs. Ces dispositions seront à envisager dans le cadre de la vente des terrains entre les propriétaires et l'aménageur éventuel.
Truchtersheim	Courrier N°29. Reçu le 5/72019. M. et Mme WENDLING Marc de Quatzenheim soulignent qu'il serait logique d'urbaniser en priorité les zones au cœur du village. Donc en 1, le site « Village », en 2 le site « rue de Marlenheim », puis le site « rue de la Vallée ». Ils souhaitent des contraintes plus forte de « développement durable » et les autorisations suivantes : construction avec énergie neutre, voire positive, toitures non pentues (plates ou à faible pente, végétalisées).	Il est souhaitable de définir un échéancier des zones à urbaniser.	Voir réponse Loewenguth. Les parcelles de la section « Village », par exemple, ne sont absolument pas desservies par les réseaux à ce jour et que leur urbanisation n'est pas possible dans des délais raisonnables. Concernant les contraintes, il semble plus opportun que les aspects plus techniques soient traités ultérieurement, lors d'un véritable projet d'aménagement et non à ce stade.
Truchtersheim	Courrier N°30. Reçu le 5/72019. M. et Mme WENDLING Marc de Quatzenheim demandent la non réalisation de la voirie principale du site « rue de la Vallée ». Ils jugent le passage étroit, qu'il y aura des flux importants de circulation rue des Seigneurs et des nuisances. Ils proposent une voirie vers la limite Sud du secteur 3 (Spitzenthal) débouchant vers la rue Principale.	Avis favorable	Il n'est pas prévu de trafic automobile vers la rue des Seigneurs, l'ambiguïté sera levée sur l'emplacement réservé N°3, qui sera ramené à 5 m et dont la destination sera précisée (il est destiné uniquement aux liaisons douces).
Truchtersheim	Courrier N°31. Reçu le 5/72019. (Impossible à synthétiser, lire le courrier intégralement) M. et Mme BARTH André d'Ittenheim demandent entre autre : 1) Pour la Zone 1AU de 1,9 ha la désolidarisation de la grande parcelle Section 7 N° 18 et de la parcelle Section 7 N° 203,	Avis défavorable	La volonté est de permettre un aménagement d'ensemble, cohérent, avec une densité respectant les orientations du SCoT.
	2) Pour la Zone AU rue du stade, l'extension au quartier entre la rue du stade et la rue des Ormes (section 34),	Avis défavorable	Cette parcelle n'est pas située au sein des espaces à urbaniser de la commune. Les surfaces en zone d'extension sont déjà suffisantes pour assurer les besoins de développement sur le long terme de la commune.
	3) Zone artisanale UXc1, la réintégration en zone UA de la parcelle Section 38 N°797 côté rue de la scierie.	Avis défavorable	Le classement restera identique à celui du POS. Il ne sera pas possible de créer une enclave dédiée au logement au cœur d'une zone d'activité.

	Ils souhaitent d'autres précisions sur : - le contournement d'Ittenheim – Handschuheim – Furdenheim, un tracé est-il connu ? - l'étendue de la zone Ab en périphérie de la porcherie - desserte de l'élevage intramuros de bovins au lieu-dit Molsheimer Weg - classification : zonage des terres à proximité de la RN4 le long du TSPO, près de l'échangeur, l'évolution des terres de l'ancienne ZAC entrée Est de Strasbourg, devenir de l'extension de la zone d'activités artisanale de Furdenheim à la jonction des trois autres bans Ittenheim, Handschuheim, etc..		Le tracé n'est pas connu à ce jour. La commune n'a pas connaissance du projet de l'exploitant. L'ancienne zone d'urbanisation future (il ne s'agissait pas d'une ZAC mais d'une AFUA dédiée à l'activité) est reclassée en zone Aa du fait de la présence de la zone de protection stricte du grand Hamster d'Alsace.
Truchtersheim	Courrier N°32. Reçu le 5/7/2019. M. NEUROHR Claude et Mme VOELCKEL Alexa de Achenheim demandent pour leur terrain rue de l'école à Hurtigheim le reclassement de la parcelle Uj1 (voir le plan) en zone UB.	Avis favorable	Avis favorable. Pour une question d'équité, l'ensemble du terrain classé en Uj sera réintégré en zone UB.
Truchtersheim	Courrier N°33. Reçu le 5/7/2019. Dôme Avocat, M. VERDIN Arnaud pour M. ARTH Alain de Berstett. Il s'agit de la parcelle section 28 N° 114/58 classée en zone NI du PLU de Berstett. Le PLUi classe cette parcelle en Ne (voir règlement p. 112). Le rapport de présentation indique à propos du Landbruch : « A l'origine la zone du Landbruch et non-conformes à la réglementation urbanisme » (Voir rapport de présentation p. 503). Suit toute une démonstration pour souligner que le règlement de la zone Ne entraînerait une rupture d'égalité (lire intégralement le courrier) par rapport aux propriétaires des zones N. En conséquence, il est demandé d'émettre un avis défavorable au règlement de la zone Ne.	Avis défavorable	Il convient de rappeler que ce secteur n'a jamais été classé en zone urbaine. Il s'agissait d'une zone de loisir constituée d'étangs de pêche privés. Vu sa situation à l'écart des zones urbanisées, il fait l'objet de règles visant à préserver le caractère naturel de ce secteur et sa vocation de loisir. Voir également RP page 503.
Truchtersheim	Courrier N°34. Reçu le 5/7/2019. M. SCHWIEN Jean-Jacques, Président de la SCMHA dénonce les 12 communes (Berstett, Rumersheim, Gimbrett, Reitwiller, Dossenheim-Kochersberg, Gougenheim, Ittenheim, Kuttolsheim, Willgottheim,	Avis favorable Idem observation n°2 ASMA ci-dessus et	Avis défavorable Il faut accepter que les communes conservent leur libre-arbitre en matière de patrimoine.

	Woellenheim, Wintzenheim-Kochersberg et Wiwersheim) qui ont négligé de répertorier les bâtiments à protéger. Il demande de remotiver ces communes et se tient disposé à les aider, pour celles qui le souhaitent, en les mettant en relation avec les services qui disposent d'une documentation, comme l'Inventaire du Patrimoine Culturel du Grand-Est.	conclusions motivées de la commission.	De plus, il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable. Toutefois la CCKA envisage de faire une étude sur le patrimoine remarquable du territoire. Pour information, la CCKA souligne que cette démarche n'est pas une obligation légale, mais relève d'un choix de la collectivité.
Truchtersheim	Courrier N°35. Reçu le 5/7/2019. M. HILAIRE et Mme BLOOMFIELD-HILAIRE de Kienheim demandent l'abandon de la classification en catégorie 1, risque de coulées d'eaux boueuses de leur parcelle 0097.	Avis défavorable	Voir réponse A. Winter (courrier n°39 Truchtersheim ci-dessous)
	Courrier N°36. Reçu le 5/7/2019. M. LETZ René de Truchtersheim demande que son terrain demeure classé en zone 1AU comme précédemment, à défaut le classement d'une partie en zone UB.	Avis défavorable	Les surfaces d'extension de la commune ont été limitées pour correspondre aux besoins estimés en matière de production de logements dans le respect des orientations du SCoT et de l'armature du territoire. Le classement en zone 1AU ou UB d'une telle surface n'est donc pas envisageable.
Truchtersheim	Courrier N° 37. Reçu le 5/7/2019. M. GRASSER Jean-Jacques (Cf. Courrier N°4 Kuttolsheim + complément courriel N°13)	Avis défavorable	CF nos réponses Courrier N°4 Kuttolsheim + complément courriel N°13
Truchtersheim	Courrier N° 38. Reçu le 5/7/2019. M. RUCH Jean-Jacques, Maire de Hurtigheim évoque le dimensionnement des voies d'accès aux zones à urbaniser. Il souhaite que la largeur des voies d'accès soit portée à 6m dès que ces voies desservent un ou des bâtiments de plus de 350 m² de surface plancher, et non pas à partir du 8° logement comme cela est prévu au projet. Pour plusieurs raisons : - Le croisement des véhicules et la fluidité de la circulation, - L'accès des véhicules de secours, - La sécurisation entre la voie d'accès et la voie publique (blocage de la circulation sur la voie publique), - Une règle appliquée dans la commune depuis l'approbation du PLU en juillet 2013.	Avis favorable	Avis favorable, mais uniquement pour les accès (et non pour les voies) et avec une différenciation entre constructions neuves et existantes, car en cas de rénovation des anciennes fermes, la règle pourrait être problématique. Les dispositions suivantes sont adoptées (en UA et UB) : <u>En cas de construction neuve</u> : 5,50 mètres si l'accès dessert une construction neuve à destination d'habitation de plus de 350 m² de surface de plancher et/ou comportant plus de 4 logements. <u>En cas de réhabilitation, rénovation, changement de destination ou extension d'une construction existante entraînant la création de nouveaux logements :</u> ➤ 4 mètres si l'accès dessert 5 à 8 logements,

			➤ 5,50 mètres s'il dessert plus de 8 logements.
Truchtersheim	Courrier N° 39. Reçu le 5/7/2019. M. et Mme WINTER de Kienheim demandent l'abandon de la classification en catégorie 1, risque de coulées d'eaux boueuses, de leur parcelle 0096.	Avis défavorable	Avis défavorable. La parcelle a fait l'objet d'une inondation et le risque est avéré : il n'est pas envisageable de modifier ce classement qui vise à protéger les biens et les personnes. La Communauté de Communes se doit de prendre en compte un risque dans son document d'urbanisme dans la mesure où il est connu et a été constaté. L'ignorer serait une erreur grave : lors des épisodes récents, des accidents mortels ont été évités de justesse. Il faut rappeler que les plans réglementaires du PLUi ont été élaborés sur la base de relevés réalisés sur le terrain par le SDEA (et non de simulations hydrauliques). Ils sont donc difficilement contestables.
Truchtersheim	Courrier N° 40. Reçu le 5/7/2019. Mme GOEFFT Marie-Odile dénonce les contraintes du Plan Patrimoine qui affectent les corps de fermes en zone UA et restreignent le droit de propriété. Elle déclare : « <i>Ces biens ne sont pas des musées ou des monuments, dont il faudrait préserver la mémoire.....Ce sont des lieux de vie et d'habitation...</i> ». Constructions agricoles en zone Ab et Ac : Elle dénonce la règle du PLUi qui vise à imposer des constructions en « U ». Elle déclare : « <i>De telles sujétions sont incompatibles avec une utilisation normale de ces constructions à vocation agricole et professionnelle</i> ». Un bâtiment en pan unique a une emprise au sol moindre qu'un bâtiment en 3 pans. Elle déclare enfin : « <i>Le PLUi ne doit pas empêcher l'aspect pratique.....c'est toute la production agricole et donc alimentaire qui en pâtira.....</i> »		
Truchtersheim	Courrier N° 41. Reçu le 5/7/2019. M. MICHEL Francis de Kuttolsheim propriétaire, Section 3 des parcelles 122, 139 et 140 dénonce le fait que ses 3 parcelles, bien qu'en zone UA, soient classées en espace vert. Il souhaite les conserver pour la construction de ses enfants.	Avis favorable	Ces terrains sont difficilement accessibles et en pente. Néanmoins l'ensemble de la trame jardin de ce secteur sera supprimée et les terrains maintenus en zone UB.

Truchtersheim	Courrier N° 42. Reçu le 5/7/2019. M. et Mme WENDLING Gérard (11 rue du saut du lapin 67240 Gries) demandent de classer, à Gougenheim, leur parcelle 285 en zone UB (comme les parcelles 243, 241, 237 et 239 qui sont dans le prolongement du projet d'aménagement d'ensemble).	Sans objet, la parcelle étant bien en zone 1AU	En cas d'urbanisation, une optimisation du foncier est souhaitée et un projet d'ensemble, incluant une voie de bouclage est prévu. A ce titre il n'est pas souhaitable d'exclure la parcelle 285 de la zone 1AU, ce qui réduirait fortement le potentiel de création de logements sur la commune et conduirait à une surconsommation foncière en contradiction avec les objectifs de modération de la consommation foncière évoqués dans le PADD. L'urbanisation proposée par les requérants (construction en 2 ^e rang) n'est pas à favoriser et est contraire aux principes d'une urbanisation cohérente et rationnelle de l'espace urbain.
	Courrier N° 43. Reçu le 5/7/2019. M. SINS Benoît de Wiwersheim signale une erreur sur ses parcelles 1 et 3 (section 2 AUF DIE STEIG). Des arbres sont matérialisés en bout de parcelles mais ils n'existent pas sur ses parcelles mais sont plantés sur un terrain départemental. Il souhaite une rectification des plans.	Avis favorable	Les plans seront adaptés et la protection supprimée.
	D'autre part, le projet du PLUi ne classe plus qu'une partie de la parcelle N° 98 en zone UB. M. SINS demande, par une modification de limite (selon lui : « <i>Les fossés matérialisés sur le plan n'existent plus.....et le terrain n'a jamais été inondé...</i> »), le reclassement de toute la parcelle 98 en UB.	Avis défavorable	Avis favorable. Réduction du recul par rapport au cours d'eau et uniformisation du retrait à une vingtaine de mètres. La profondeur constructible sera donc augmentée. Il est néanmoins rappelé que la pointe Sud-Ouest a déjà été inondée. Elle ne peut donc être incluse en zone constructible.
Truchtersheim	Courrier N° 44. Reçu le 5/7/2019. Mmes KONING Estelle et Solange propriétaires de la parcelle 286 (OAP zone 1AU) de Gougenheim souhaitent faire opposition à l'emplacement réservé (ER1) car : - Il s'agit d'un terrain privé et elles ne voulaient pas faire un lotissement, ni une route, - Faire passer une voie de 6m entre 2 maisons semble dangereux, - La valeur de la maison serait réduite et cela créerait des nuisances, - L'accès à la rue des Tilleuls initialement réservé aux véhicules autorisés et désormais utilisé par de nombreux habitants. Le lotissement augmenterait le flux de circulation, - Ce terrain est actuellement un verger.	Avis défavorable	Aucun lotissement n'est prévu à ce jour sans l'accord des propriétaires. Toutefois en cas d'urbanisation, une optimisation du foncier est souhaitée et un projet d'ensemble, incluant une voie de bouclage est prévu. A ce titre l'emplacement réservé est indispensable pour assurer la qualité du projet.

Quatzenheim	Courrier N° 45. Reçu le 5/7/2019. M. LOWENGUTH Frédéric de Quatzenheim fait 3 remarques sur la zone 1AU (OAP) de 2,3 ha : - Il avance que la commune est mal desservie en transport en commun, - Il serait préférable de boucher en priorité « les dents creuses » avec les terrains 1AU de 0,5 ha et 2AU de 0,9 ha, - Ce lotissement n'est pas une continuité naturelle du bâti, La desserte du lotissement engorgera le flux de circulation rue de l'Ecole et rue des Seigneurs.		La commune doit réaliser un certain nombre de logements : cette zone doit y contribuer. Au regard de la situation foncière, il n'est pas évident que les autres zones soient urbanisées à court terme, même si la priorité est bien donnée aux terrains en intramuros. Il n'est pas prévu de trafic automobile vers la rue des Seigneurs, l'ambiguïté sera levée sur l'emplacement réservé N°3, qui sera ramené à 5m et dont la destination sera précisée (il est destiné uniquement aux liaisons douces).
Quatzenheim	Courrier N° 46. Reçu le 5/7/2019. M. NORTH Jean-Pierre (22 rue de la Chapelle Lauterbourg) demande le classement en zone constructible de 50% de ses parcelles, Section 14 N° 57, 370, 371, et 55 situées sur la commune de Quatzenheim (plan ci-dessous).	Avis défavorable	Les 30 premiers mètres des parcelles, le long de la RD 228, sont constructibles, soit plus de 15 ares de foncier. Un classement de la parcelle en zone urbaine sur une telle profondeur serait clairement considéré par les services de l'Etat comme de l'extension urbaine et serait en contradiction avec le PADD.
Kienheim	Courrier N° 47. Reçu le 5/7/2019. M. SCHMITT Jean-Pierre de Kienheim demande une modification de limite (déplacement vers le Sud) pour que la totalité de sa parcelle Section 3 N° 121 soit incluse dans la zone UA.	Avis défavorable	L'accès à la parcelle s'effectue par la rue de la Fontaine au Nord. La profondeur constructible a été généreusement fixée à 40 mètres environs. Un classement de la parcelle en zone urbaine sur une telle profondeur serait clairement considéré par les services de l'Etat comme de l'extension urbaine et serait en contradiction avec le PADD.
Hurtigheim	Courrier N° 48. Reçu le 5/7/2019. M. et Mme BUTSCHER Gérard de Hurtigheim. La parcelle Section 3 N° 77 va être touchée par le droit de préemption exercé par la Mairie de Hurtigheim (ER8). Cela concerne 22 X 4 m du terrain où étaient garées les 2 voitures. En conséquence, alors que des places de parking vont être réalisées en face de notre terrain, nous demandons que la Mairie puisse nous octroyer 2 places en compensation.	La commission estime qu'un accord devrait être trouvé	Il s'agit d'un emplacement réservé existant déjà dans le POS. Il n'est pas possible de compenser un emplacement réservé par la création de places publiques à destination d'un propriétaire.
Truchtersheim	Courrier N° 49. Reçu le 5/7/2019. Mme BELTAN Ayline de Fessenheim-le-Bas demande des modifications ou des précisions de règlement. <u>Article 2.3 UB</u> « Une distance minimale.....à usage d'habitation ». Elle propose, pour garantir un éclairage suffisant des logements de définir 4 ou 5 m de distance	La Commission prend acte des réponses explicites de la CDC concernant le règlement de la zone UB.	<u>Article 2.3. UB</u> : la disposition prévue au règlement du PLUi est suffisante. Il s'agit de constructions érigées sur une même propriété. Une distance de 4 à 5 mètres entre 2 constructions apparaît élevée (les garages, abris à bois ou autre annexes par exemple sont souvent plus rapprochés de la maison d'habitation).

	et de fixer une hauteur maximum si une nouvelle construction s'implante en face d'une maison déjà existante. <u>Article 2.5 UB</u> Zone UB, égout principal 7m, c'est énorme. Visuellement une bâtisse de 7m située à 3m de votre habitat. Idem pour le sommet de l'acrotère à 7,5m. <u>Article 2.6 UB</u> Dispositions générales Il serait bon de faire venir un Architecte-Conseil pour donner un avis neutre et éclairé pour cette disposition qui est très subjective. <u>Article 2.7 UB</u> <u>3 Façades</u> : « Toute nouvelle constructionsans introduire des décrochements... ». Il faudrait rajouter, sur rue mais aussi sur voie publique telle que piste cyclable ou liaison piétonne. <u>5 Orientations</u> A définir plus précisément. .		<u>Article 2.5. UB</u> : la hauteur de 7 mètres à l'égout correspond à R+1. C'est la hauteur de la majorité des constructions en zone UB. <u>Article 2.6. UB</u> : il s'agit de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme qui est repris dans le règlement du PLUi. Cet article permet de refuser un permis de construire si l'aspect de la construction porte atteinte à l'environnement urbain et à l'harmonie des lieux. Il doit être maintenu pour fonder la décision du maire. Le refus doit être argumenté : la disposition de l'article 2.6. UB est certes subjective, mais il faut savoir que son application nécessite beaucoup de précautions et doit être fondée. <u>Article 2.7. UB</u> : Façade : il s'agit de la façade sur rue. Orientation : le règlement peut désormais contenir des dispositions subjectives qui sont l'occasion de discussions entre le concepteur et la commune pour améliorer l'insertion du projet dans l'environnement urbain.
	Courrier N° 50. Reçu le 5/7/2019. M. WERLE Claude de Dingsheim a de nombreuses remarques avec des croquis dessinés à la main. Il évoque notamment : 1) Dingsheim actuel terrain de foot 1AU. 2) Dingsheim zone UE pour implanter un nouveau terrain de sport (au Sud de la commune). 3) Dingsheim règles de construction de la UBa : - 3.1- La hauteur des constructions en toiture terrasse est limitée à 3,50 m. - 3.2- La surélévation des toitures terrasses est autorisée avec une hauteur maxi à l'acrotère de 6,00 m. 4) Dingsheim...Règlement zone UA. Profondeur de construction de 40 m par rapport à la rue (si pas de grange ou autre construction au-delà des 40 m). 5) Zones d'extension urbaines prévues par le PLUi, environ 70 ha de zones AU	La Commission prend acte des réponses détaillées de la CDC concernant les différents points soulevés par M. Claude Werle.	<u>Point 1</u> : Le reclassement en zone IAU du terrain de foot actuel permet de produire du logement tout en économisant du foncier agricole. <u>Point 2</u> : Zone UE : ces équipements seraient éloignés du village de Dingsheim qui souhaite surtout transférer son terrain de football. <u>Point 3</u> : Règles de construction en UBa : 3.1. Proposition d'augmenter la hauteur de 3,50 m à 4,30 m : le PLUi reprend le POS sur ce point, cette hauteur correspond à l'existant. <u>Point 4</u> : Règlement zone UA (profondeur de 40 mètres) : cette règle ne s'applique qu'à Berstett. Elle vise en effet à éviter la surdensification et à inciter les aménageurs à conserver les vieux corps de ferme (qui peuvent être transformés en logements ou bureaux au-delà des 40 mètres). <u>Point 5</u> : le PLUi favorise la densification des zones urbaines tout en l'encadrant pour conserver la qualité de vie dans les villages. Une densification trop forte n'est pas souhaitée. Les zones d'extension seront urbanisées progressivement. La réduction à 70 ha des zones d'extension (soit plus de la moitié des zones inscrites actuellement),

			représente déjà un gros effort en faveur de la réduction de la consommation d'espace.
	Courrier N° 51. Reçu le 5/7/2019. M. HUBER Luc, Maire délégué de Pfettisheim. 1. <u>Le zonage agricole</u> Il trouve que les zones constructibles sont trop nombreuses et il pense que le risque est grand de voir les villages entourés de bâtiments d'élevages industriels. Il demande : « <i>que ce point soit sérieusement retravaillé, soit en trouvant un outil limitant la densité, soit en diminuant drastiquement les zones agricoles constructibles</i> ». 2. <u>Les mobilités</u> Il pense que la mobilité n'est pas assez ambitieuse dans le PLUi. Il souhaite un tram jusqu'au Kochersberg avec un parking relais près de Stutzheim, Oberhausbergen et Dingsheim. Le tram devra aller jusqu'à Truchtersheim, il existait jusqu'en 1955. Il demande un rallongement du couloir prioritaire bus sur la D31, au moins jusqu'à Pfulgiesheim, voire Pfettisheim. Les pistes cyclables sont à prévoir en site propre et non en bord de route avec des passages dans les champs, en partenariat avec le monde agricole. 3. <u>Le GCO</u> Il souligne que le GCO va à l'encontre du PADD, demande que le tracé du GCO soit enlevé des cartes du PLUi.		Les pièces du PLUi apportent les réponses aux questions de M. Huber. <u>Point 1</u> : concernant les zones agricoles constructibles, il convient tout d'abord de rappeler que dans le POS, toutes les zones agricoles étaient constructibles. Le nouveau zonage, qui prévoit des zones agricoles inconstructibles constitue donc une évolution positive pour limiter le mitage et réduire les nuisances. Toutefois une réduction de la zone « Ac » au sud de Neugartheim-Ittlenheim est prévue. <u>Le point 2</u> ne relève pas du PLUi : le document d'urbanisme prend en compte la question de la mobilité mais ne dispose pas d'outils pour mettre en œuvre une politique du transport. Il ne peut que mettre en place des emplacements réservés pour des parking relai, des pistes cyclables ou des emprise de tram, encore faut-il (pour le tram) que la personne publique compétente accepte d'en être le bénéficiaire. <u>Le point 3</u> : le tracé du GCO est une information reportée sur le plan. Le PLUi ne ni empêcher, ni favoriser le projet du GCO.
	Courrier N° 52. Reçu le 5/7/2019. M. REINBOLT Michel de Kienheim (voir les 2 plans ci-dessous). Propriétaire d'une partie des parcelles de la zone 1AU de 1,7 ha, il demande si ses enfants seront autorisés à construire sur les parcelles qui lui appartiennent. Il demande, en raison des éléments de végétation prévus qui vont couper sa propriété, si cela a des conséquences sur la possibilité de donner ce terrain à ses enfants. Quels risques d'expropriation ? Il demande à faire sortir son terrain de la « coulée verte » et à être maintenu en zone 1AU. En cas de maintien de la « coulée verte » qui coupe se	En accord avec la CCKA	L'expropriation n'est pas liée au classement des terrains au PLUi. Aucune expropriation n'est envisagée. La partie arrière du terrain est classée en zone 1AU et donc constructible à la condition de réaliser un aménagement d'ensemble et de respecter le schéma de l'OAP dans un rapport de compatibilité L'OAP sera reprise afin de lever les ambiguïtés.

	propriété, si un lotisseur se présentait, pourrait-il avoir un échange avec un terrain situé en zone OAP		
Truchtersheim	Courrier N° 53. Reçu le 5/7/2019. (Courrier adressé au président de la Comcom). Mme POUKENS-RENWART Pascale de Reitwiller habitant sur la parcelle N° 393 1 123 demande le classement de ses parcelles 393 1 170, 393 1 171, 393 1 172 et 393 1 173 en zone constructible sur la commune de Reitwiller .	Avis défavorable	Avis a priori défavorable au classement de ces parcelles en zone urbaine car elles ne sont pas desservies par une voie publique. Elles sont donc inconstructibles.
Truchtersheim	Courrier N° 54. Reçu le 5/7/2019. M. QUELQUEGER Jean-Marie de Durningen (4, rue des artisans) souhaite avoir l'autorisation de construire un hangar sur ses terres, à proximité d'un hangar déjà existant (ne donne pas de plan, ni le N° de la parcelle choisie pour la construction du hangar).	En accord avec la réponse de la CCKA	En zone Ac, il est possible de construire des hangars, à condition d'être exploitant agricole.
Truchtersheim	Courrier N° 55. Reçu le 5/7/2019. M. HAUDENSCHILD Patrick de Hurtigheim fait quelques commentaires sur le terrain de l'entreprise Carai : 1) Maintenir le front bâti OK, 2) Aucune nouvelle construction en avant OK, 3) Maintenir une surface commerçante, trop contraignant de dévaloriser l'immeuble 4) Emprise au sol de l'unité foncière 50%, la partie construite semble plus importante. Il déclare : « <i>Merci de réévaluer le pourcentage</i> ».	Avis favorable	Avis favorable. Les règles de la zone UB s'appliqueront.
	5) Typologie de logements. Il conteste les choix du PLUi sur la répartition des surfaces des logements et la densité prévue par ha.	Avis favorable	Avis favorable. Le programme de logements sera revu. On imposera un maximum de 25% de logements de moins de 70M² pour plus de mixité.
	6) Stationnement - Sur parcelle privée pour les résidents OK, - Des places pour les visiteurs OK. 7) Espaces verts. OK pour les 10 m		
Truchtersheim	Courrier N° 56. Reçu le 5/7/2019. M. KIEFFER Ludovic de Behlenheim demande une modification de limite pour être aligné avec ses voisins de l'Est (voir plan ci-dessous).	Avis défavorable	Il s'agit d'un ajustement mineur. Il sera pris en compte.

Truchtersheim	Courrier N° 57. Reçu le 5/7/2019. Mme OBERLE Marie-Jeanne demande le classement de sa parcelle (section 2 N° 227 actuellement en zone N) en zone constructible pour participer à la densification du village et en raison de sa proximité avec la mairie et l'église. Elle propose aussi une solution alternative.	Avis défavorable	Le terrain est situé hors enveloppe urbaine et n'est pas desservi par les réseaux. A ce titre toute urbanisation de ce site serait considérée comme de la consommation foncière et viendrait augmenter la surface globale des zones d'extension, ce qui serait en contradiction avec le PADD. Toutefois, lors d'une révision ultérieure du PLUi, sur la base d'un nouveau projet de territoire, il n'est pas exclu que ces terrains puissent faire l'objet d'un classement en zone à urbaniser.
Courriels			
	Courriel N°1 Vérification adresse mail par la commission d'enquête.		
	Courriel N°2 Mme KOERCKEL BERNARD Véronique, propriétaire à Ittenheim (7bis route de Paris) des parcelles 438, 436, 434, 346 et 344 classées en zone NC, demande le rattachement de la partie Nord de ses parcelles à la zone constructible car elles sont enclavées dans le tissu urbain UA et UB. Cette régularisation mettrait la maison d'habitation (qui est raccordée à tous les réseaux) en conformité avec la loi et faciliterait le développement d'un projet de confiserie artisanale. Le souhait serait de délimiter la zone constructible des parcelles par une droite en aplomb avec les zones constructibles voisines correspondant à l'emprise de la maison (voir le croquis ci-dessous).	Avis favorable	L'intégration en zone U du logement actuel n'est pas envisageable à ce jour, car cela créerait un décroché dans la zone constructible, d'autant qu'il s'agissait d'une simple annexe non habitée. A noter également que le logement de fonction d'origine a été reclassé en zone UA, puis revendu par les mandants. Ces bâtiments ont une vocation initiale agricole. Même si leur localisation présente un intérêt dans le développement ultérieur du village, la surface des zones d'extension actuelles de la commune, et notamment la ZAC, vont couvrir les besoins en logements jusqu'en 2035 (projection du PLUi). Il en est de même pour les surfaces dédiées à l'activité, qui sont actuellement suffisantes. Le projet d'activité agricole est faisable au sein des bâtiments existants. La volonté de la commune est de déplacer les activités agricoles vers l'extérieur du village, d'autant que ce secteur présente un intérêt pour le développement de la commune sur le long terme.
	Courriel N°3 Conseil Départemental du Bas-Rhin du 3 juin 2019 (cf Avis des PPA)		
	Courriel N°4 M. HUSENAU Philippe de Stutzheim-Offenheim fait part de ses observations, de ses souhaits, et livre 7 propositions dans le domaine des transports et déplacements.	La commission indique que des réponses sur les divers thèmes	Voir réponses apportées à l'association Alsace Nature.

	Il déclare : « <i>En dépit de la qualité remarquable des différents diagnostics réalisés en amont de la production du dossier d'enquête et du souci pédagogique porté à l'ensemble des documents présentés (j'ai consulté en ligne), il ne m'a pas été facile de repérer les grandes orientations du PLUI Kochersberg Ackerland. Il me semble que cet exercice n'est pas donné au plus grand nombre et c'est regrettable.</i> <i>Au terme de mes lectures et réflexions, le sentiment de flou prédomine largement et le souffle puissant d'une planification sociétale à l'échelle de la communauté de communes, au regard des enjeux environnementaux de notre époque, fait cruellement défaut à mon sens. Le territoire et les élus qui nous représentent semblent somnoler paisiblement ».</i> Rapport de présentation / Etat initial de l'environnement / VIII 2-3 page 377. Il signale qu'il a compté, en 2018 pour la LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux) dans la même journée, une quarantaine de moineaux friquets à Stutzheim-Offenheim. PADD Orientation 3 – Donner toute sa place à l'agriculture Il déclare : « <i>Si le poids économique et le rôle de l'agriculture locale dans l'élaboration des paysages ne peut être contesté, les conséquences sur la population locale des pratiques agricoles intensives (maïs 53% des surfaces, blé 21% des surfaces, et enfin légumes, fruits, fleurs 3%) ne semblent pas susciter de réflexion. Les intrants et leurs conséquences sur la santé des habitants et plus globalement les impacts sur la biodiversité sont passés sous silence. L'espace agricole est certes un outil de travail, mais les activités qui s'y déroulent ont des conséquences pour l'ensemble des habitants. A ce titre le PLUI manque sa cible en ne donnant pas l'impulsion nécessaire à une agriculture plus respectueuse de l'homme et de l'animal. L'agriculture biologique, même céréalière, est à même de nourrir convenablement la population et de respecter le monde animal et les paysans. On ne peut donc qu'être inquiet, dans le contexte proposé par le PLUI de l'incantation à l'agrandissement surfacique des exploitations agricoles.</i>	évoqués sont données tout au long du rapport d'enquête publique. Il convient de se référer notamment aux réponses apportées à Alsace Nature	Un document d'urbanisme ne peut réglementer les cultures. Il a très peu d'outils pour la restaurer les trames vertes.
--	---	--	--

	<i>L'espace agricole doit pouvoir faire l'objet de négociations qui amèneraient la profession agricole, les élus de la communauté de communes et les représentants d'associations de défense de la nature à se prononcer sur des zones de renaturation de trame verte conséquentes ou sur la création de véloroutes (pistes cyclables en site propre et donc sécurisées) »</i> Orientation 4– Prendre en compte les risques et nuisances <i>Il déclare : « Pour atténuer un tant soit peu l'impact des coulées de boue, il conviendrait de compléter et d'amplifier les correctifs récents apportés par le monde agricole en expérimentant sur les communes les plus exposées l'implantation de prairies permanentes et de rideaux arbustifs ».</i> ORIENTATIONS GENERALES THEMATIQUES Les transports et les déplacements <i>Il déclare : « Le constat de congestion lié à l'usage de la voiture ne fait pas débat, mais la prise en compte de l'urgence du développement de modes de transports alternatifs est à peine effleurée. La responsabilité politique des élus de la communauté des communes se devrait à minima de mettre en œuvre les actions permettant un changement des comportements. Au passage, comment ne pas rappeler que le GCO, héritage des modèles d'aménagement expansionnistes d'après-guerre sera responsable de la dégradation des écosystèmes, de la consommation de ressources et de la régression de la biodiversité de notre territoire »</i> Il fait 7 propositions sur le sujet : - <u>Proposition 1</u> : ouvrir le dossier d'un tram reliant Truchtersheim le bourg centre à Strasbourg. Envisager de concert un parking relais au <u>départ de la ligne.</u> - <u>Proposition 2</u> : idem pour relier par le rail Truchtersheim à Vendenheim. - <u>Proposition 3</u> : créer des sites de rencontre pour le covoiturage et parallèlement un site internet dédié. - <u>Proposition 4</u> : créer une véloroute reliant Truchtersheim à Strasbourg. Si on est capable de construire un GCO traversant notre territoire, il doit être possible de proposer aux habitants une liaison cycliste totalement		
--	--	--	--

	sécurisée pour rejoindre Strasbourg. Je précise qu'il s'agit d'une véloroute et non d'une piste cyclable, d'une bande cyclable ou d'un bout de macadam de quelques dizaines de mètres tels que je les emprunte parfois dans le Kochersberg. - <u>Proposition 5</u> : à l'instar de la pratique usitée par d'autres collectivités, la CDC pourrait mener l'expérimentation de dessertes locales par mini-bus, ce moyen de transport collectif pourrait de manière induite répondre aux attentes d'une population âgée. - <u>Proposition 6</u> : abonder d'une manière ou d'une autre les abonnements aux transports collectifs des résidents de la communauté. - <u>Proposition 7</u> : mettre en place une location de vélos à assistance électrique. Le développement économique et les loisirs Il déclare : « <i>Le développement de zones d'activités est certes louable et on ne peut qu'adhérer au principe, toutefois une réflexion majeure s'impose concernant les besoins et les possibilités d'emplois de proximité. Il est nécessaire de créer des emplois pour des activités qui répondent le plus possible aux besoins des populations locales. La consommation responsable et locale se développe ; approfondissons cette piste par exemple au débouché d'une agro-écologie novatrice et développons et soutenons le « made in Kochersberg/Ackerland »</i> <i>Il faut aussi cesser de concéder l'accès de ces zones artisanales (et commerciales) aux seules voitures. Au passage, un mot sur le bâti des zones d'activité, un bâti déroutant en terme d'harmonisation dans le paysage.</i> <i>En résumé, je suis pour un vrai schéma d'aménagement et de transport à l'échelle de la communauté de communes ».</i> Renforcer les équipements de loisirs Il déclare : « <i>Si tel qu'affirmé, la plupart des communes sont bien dotées en équipements de loisirs, il n'existe aucune piscine sur le territoire ».</i> OAP La trame verte et bleue du Kochersberg et de l'Ackerland		
--	---	--	--

	<i>Il déclare : « 1 unique réservoir de biodiversité sur le territoire ! La trame verte et bleue se cantonne à la ripisylve. Nous serions en droit d'attendre du PLUi des actions fortes de renaturation. L'urgence de cet enjeu est aisément compréhensible (pour qui veut bien) à l'aune des noires perspectives du changement climatique. Il est impératif de planter des arbres et des haies pour atténuer les phénomènes extrêmes qui nous attendent tous, humains, flore et faune. Il conviendrait notamment, pour offrir une véritable colonne vertébrale aux confettis de zones N de mettre en œuvre une grande trame, par exemple de Rumersheim à Handschuheim pour matérialiser la volonté de la collectivité à faire évoluer le paysage vers plus de biodiversité. Les surfaces des haies, boisements et prairies doivent être augmentées pour garantir le lien entre les rares milieux encore subsistants. Pour aller plus loin, la création d'une trame verte maraîchère et fruitière sur le territoire est un besoin sous-jacent. Qu'attendons-nous » ?</i>		
	<u>Courriel N°5.</u> M. DANTEC Hervé et ANDERSON Katherine, propriétaires 2 rue des Seigneurs à Quatzenheim souhaitent connaître la qualification exacte (dans la zone 1AU du site "rue de la Vallée") de l'accès N°2 vers la rue des Seigneurs. Ils déclarent que : - « La rue des Seigneurs est une rue à sens unique, - Que l'accès envisagé se situe juste après un virage à angle droit sans visibilité, et donc particulièrement dangereux, - Que la largeur depuis la rue des seigneurs vers ce nouvel accès est de 6.20, (Distance mesurée sur place au nu des deux propriétés encadrant l'accès). <i>Les voiries étant aménagées sur le principe des voies partagées (piétons, cyclistes ...) il ne nous paraît pas possible d'envisager une voie à double sens (avec 2 trottoirs de 1.80, il ne reste que 2.60 de disponibles pour la voirie à proprement dit).</i> <i>Les trottoirs sont évidemment obligatoires, une emprise de chaussée ne pouvant débiter au droit d'un mur d'habitation.</i>	La commission indique que le PLUi définit le projet, les grandes lignes, les détails techniques seront étudiés lors du projet d'aménagement.	Accord pour revoir l'OAP du secteur et les caractéristiques de l'emplacement réservé.

	<i>Pour toutes ces raisons, nous vous sollicitons pour connaître la nature exacte de cet accès (une entrée générerait moins de conflit à notre avis) et pour savoir dans quelle mesure nos remarques seront prises en compte ».</i>		
	<u>Courriel N°6.</u> M. et Mme OSTERMANN ont complété leur courrier, classé N°2 courrier Truchtersheim.	Avis favorable La Commission considère que cette piscine, en apparence semi-enterrée, ne constitue aucune gêne majeure pour l'environnement..	Avis défavorable Le litige qui oppose la commune à la famille Ostermann étant en cours, aucun changement du zonage n'est envisagé à ce stade.
Quatzenheim	<u>Courriel N°7.</u> M. BISCEGLIA Sylvano de Quatzenheim approuve le repérage de Quatzenheim, regrette que certaines communes ne l'aient pas fait ou incomplètement et souscrit à la requête de l'ASMA, afin qu'une réserve soit faite avant toute approbation du PLUi.	Avis favorable Idem observation n°2 ASMA ci-dessus et conclusions motivées de la commission	Il faut accepter que les communes conservent leur libre-arbitre en matière de patrimoine. De plus, il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable. Toutefois la CCKA envisage de faire une étude sur le patrimoine remarquable du territoire. Pour information, la CCKA souligne que cette démarche n'est pas une obligation légale, mais relève d'un choix de la collectivité.
	<u>Courriel N°8.</u> M. GUYOT de la HARDROUYERE Frédéric. (réunion PLUi du 10/12/2019 en complément du courrier classé N° 13 au chapitre « courrier Truchtersheim »).		La protection du patrimoine est un enjeu important sur le territoire et notamment au niveau du centre ancien. La protection sera conservée pour préserver le caractère remarquable de la rue Principale
	<u>Courriel N°9.</u> M. ZIND François. (Doublon. Voir courrier classé N°5 au chapitre ci-dessus « courrier registre Kuttolsheim »).		
Reitwiller	<u>Courriel N°10.</u> Mme ROHFRITSCH Anne-Marie Maire déléguée de Reitwiller indique que « dans le cadre de la préservation de la bonne terre agricole dans le Kochersberg, il est, me semble-t-il, essentiel d'optimiser au mieux l'espace en zone AU et UB. Dans le PLU de la commune de Berstett les fonds de parcelles attenantes au zonage AU ou UB ont été classées en UJ (dans l'ancien POS elles étaient en UA et UB) pour ainsi rester valorisés par le fait qu'elles pouvaient		Accord pour autoriser les places de stationnement perméables en UJ1 et reclasser les zones UJ de Berstett en UJ1.

	accueillir du stationnement perméable dans le cas d'une réhabilitation d'un bâtiment agricole existant en logements. A mon regret, le règlement du PLUI sur les zones UJ1 et UJ2 ne mentionne pas cette autorisation. Je souhaiterais donc que dans le règlement applicable aux zones UJ les aires de stationnement à condition d'être perméables avec plantations d'arbres ainsi que les piscines en annexe y soient autorisées comme c'est le cas dans notre PLU. »		
	Courriel N°11. M. et Mme OSTERMANN Fabrice et Viola d'Hurtigheim. « Les observations suivantes concernent le secteur n°4, site « North ». En effet, nous, Viola Sopinski et Fabrice Ostermann, résidents et propriétaires de la parcelle section 1 – 107 située au 35 A, route des Romains à Hurtigheim souhaitons vous faire part des remarques suivantes concernant la plus que probable urbanisation – construction de logements - du secteur cité ci-dessus. Nous avons durant presque vingt ans sollicité Monsieur North (notre voisin au Sud) quant à la possibilité d'acquérir une bande de terrain de 5 à 10 mètres en extension au Sud de notre terrain sur la parcelle n°96 et 30, sur toute la longueur depuis la limite de la parcelle n°123 jusqu'à la limite du droit de passage vers la parcelle n°27 y compris la maisonnette qui est à l'heure actuelle en ruine, écroulée. Hélas sans succès. (plan joint au courrier). Cette 1^{ère} observation – demande- est faite dans l'optique de préserver une certaine intimité pour ne pas dire une intimité certaine, la possibilité de maintenir un peu d'espace non construit ou occupé (voisins au Nord très proches avec droit de passage, voisins à l'Ouest très proches également, futur voisins à l'Est...et au Sud) et de ne pas avoir des circulations, parkings ou jardins privatifs et balcons de résidence trop proches. Nous espérons pouvoir accéder à cette demande, à cette possibilité par votre biais ou pouvoir évoquer et discuter ce sujet avec les personnes concernés au moment des acquisitions et décisions.		Concernant l'acquisition du terrain, elle n'est pas du ressort du PLUi.

	<u>2ème observation</u> : Sur le projet secteur n°4, site « North », la parcelle n° 96 n'est pas incluse dans le périmètre. Nous souhaitons savoir ce qui est prévu ou possible sur cette parcelle ?	Avis favorable	La parcelle 96 sera intégrée au périmètre de l'OAP.
	<u>3ème observation</u> : La construction de maisons individuelles a-t-elle été envisagée ? »		La construction de maisons individuelles n'est pas interdite, dans le respect des dispositions de l'OAP (préservation des volumétries).
	Courriel N°12. DOME Avocats (cf courrier n° 33 Truchtersheim)		
	<u>Courriel N°13. (Cf courrier n° 4 Kuttolsheim)</u> M. GRASSER Jean-Jacques « Je me permets de vous écrire, suite à notre rencontre à la mairie de Kuttolsheim, le mercredi 26 juin, concernant le PLUI et le déclassement en zone « N » de ma parcelle cadastré N° 71 située à Kienheim près du village, en face de l'école (en vert fluo page 2). Dans les plans cadastraux, ci-joint, vous pourrez constater la différence importante de surface constructible entre l'ancien plan (page 1) et le nouveau plan (page 2) ; la zone coloriée en jaune indique l'agrandissement de la zone « N » impactant ma parcelle. Je tiens à vous confirmer mon refus quant au déclassement de celle-ci. Par ailleurs, je vous informe que les autres propriétaires s'opposent également à ce déclassement dont Monsieur DIEBOLT, propriétaire de la parcelle 91 (en rose page 2), qui, étant sous tutelle, a des difficultés à se déplacer et à défendre ses intérêts « sous tutelle ». Monsieur GINSZ, maire de Kienheim, va probablement prétendre que ces parcelles sont inconstructibles pour des raisons de largeur de la voirie, mais étrangement cette voirie s'élargit juste après l'école. En effet, j'ai constaté sur place qu'un bornage de géomètre a été réalisé récemment. De plus, je m'étonne de l'agrandissement de la zone constructible de l'école qui n'aura pas d'accès à cette voirie ! La réglementation ne s'applique-t-elle pas équitablement à tout le monde ? Je reste perplexe quant au bien-fondé de ce déclassement ; quelles en sont les raisons ? Serait-ce pour des raisons politiques ? Je vous rappelle que l'instruction porte sur le PLUI et non sur un permis de construire.	Avis défavorable	Avis défavorable Ces terrains constituent un point bas au regard du terrain de l'école (au moins 2 mètres plus bas). De ce fait ils sont régulièrement traversés par des eaux de ruissellement, voire des coulées d'eau boueuse (cf. inondations de la nuit du 1er juin 2018). Compte-tenu du risque réel, il n'est pas envisageable de les ouvrir à l'urbanisation tant que le risque persiste. De plus, il semblerait que la source du Kolbsenbach soit située au niveau de ces terrains. L'urbanisation de ces parcelles pourraient avoir des conséquences graves sur l'écosystème local ce qui n'est pas souhaitable. Des études sont en cours sur la commune dans le cadre de la prise de compétence GEMAPI.

	<i>Je vous saurais gré d'étudier ma requête avec la plus grande attention et le professionnalisme dont vous avez fait preuve lors de notre première rencontre ».</i>		
	<u>Courriel N°14</u> Mme SCHOTTER Eliane de Schnersheim. Zones à urbaniser : ne sont concernés que Schnersheim et Kleinfrankenheim. Il ne reste qu'une petite zone à Avenheim de 0,5 ha. Les villages de Schnersheim et Avenheim ont fait des efforts en logements aidés. ER1 de Schnersheim : il faut rajouter extension périscolaire et voirie.	La Commission prend en compte la modification de l'intitulé de l'ER1.	Avis favorable, la mention scolaire et / ou périscolaire et voirie sera ajoutée.
	Avenheim, secteur 5 rue des vignes, une profondeur de 25 m devrait être autorisée car la partie arrière de la zone n'est pas constructible.		Avis favorable : la profondeur constructible de la zone 1AU sera augmentée pour conserver un espace qui puisse être réellement constructible.
	<u>Courriel N°15</u> Mme BURGMANN Gaby, propriétaire de la parcelle 61 zone UA Section 393 02 à Reitwiller. Elle demande : « <i>dans le cadre d'une construction, un chemin rural est-il considéré comme une voie publique nouvelle ?</i> » Si oui, le chemin d'accès ayant été déclassé en zone Ac, elle demande le reclassement en zone UA du chemin d'accès à sa parcelle.	La Commission prend acte de la réponse adéquate de la CDC.	Un chemin rural (qui appartient au domaine privé de la commune) n'est pas une voie publique. La constructibilité d'un terrain est conditionnée à l'existence d'une voie publique (appartenant au domaine <u>public</u> de la commune), permettant la circulation automobile et équipée de réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité.
	<u>Courriel N°16</u> APSVNI cf Registre dématérialisé N°159.		
	<u>Courriel N°17</u> Mme ROBERT Laura de Gimbrett demande une meilleure liaison entre les villages et notamment un tram Truchtersheim-Strasbourg ainsi qu'un effort de la collectivité pour développer les pistes cyclables. Elle demande aux instances politiques de faire un usage moins intensif des pesticides.		
	<u>Courriel N°18</u> M. FIX Denis de Pfettisheim fait quelques remarques : <u>Page 14</u> « En cas de construction et/ou d'extension d'exploitation existante, elle ne devra pas dépasser la ligne de crête. Personnellement mon élevage		Avis défavorable. Il n'est pas souhaitable de modifier le document sur ce point qui reprend l'orientation du SCoTERS indiquant la nécessité de préserver les lignes de crêtes.

	» se situe très près de la ligne de crête et donc mes bâtiments, si cette OAP est respecté à la lettre, ne pourront plus dépasser 1m de haut ou je devrais construire ailleurs, mais c'est contraire à l'article de la page 16 qui dit « Favoriser le regroupement des bâtiments agricoles pour éviter le mitage des paysages ». Ceci me pose un problème pour l'avenir de mon entreprise.		
	<u>Page 18</u> « Sauf impossibilité technique et sanitaire, et dans le respect de la topographie, une organisation des constructions en "L" ou en "U" autour d'une cour doit être privilégiée. » Je vais faire simple le modèle de ferme n'existe pas ou plus exactement n'existe plus, c'est le modèle du XVIII siècle. Les sorties d'exploitations, aujourd'hui, dépendent en premier lieu des contraintes cadastrales. Si le terrain est assez grand en général l'agriculteur met son bâtiment dans un coin de sa parcelle pour conserver un maximum de surface cultivable. On est très loin du modèle mis en avant par le PLUI. En fait les agriculteurs essayent d'optimiser l'espace au maximum. La forme en U avec des bâtiments classiques de 60m de long 24m de large créeraient une cour de 3 600 m² qui ne sert à rien dans le fonctionnement de la ferme. De plus aujourd'hui on a de plus en plus de sorties sur les pignons avec un espace de retournement devant le bâtiment.		Il s'agit d'une orientation et non d'une obligation.
	<u>Page 12</u> « Minimiser l'impact des terrassements en évitant les fronts de taille de grande hauteur et en adoucissant les pentes » Le problème c'est de ne pas crée des entonnoirs à eau sur les bâtiments agricoles qui sont assez important en taille, surtout avec des fermes en U ou en L , alors que nous luttons pour protéger les villages de cette eau. Construire en U ou en L sera en contradiction avec l'article de la page 11 « Les implantations perpendiculaires aux courbes de niveau qui auraient pour effet d'accentuer l'impact visuel de la volumétrie bâtie » Et construire sur les plateaux où on n'a pas besoin de beaucoup de terrassement, les bâtiments vont avoir du mal à dépasser 3m de haut pour ne pas être au-dessus de la ligne de crête.		
	Tous ces points montrent des incohérences dans le projet, dû à une méconnaissance de l'activité agricole et rattachement aux fermes d'antan qui n'existent plus. Je regrette qu'il n'y ai pas eu d'échanges avec la profession sur ce sujet pour pouvoir expliquer le fonctionnement de		Les zones 2AU sont issues d'un compromis qui n'est peut-être pas satisfaisant pour tous, mais qui a fait néanmoins l'objet d'un consensus.

	l'agriculture moderne sur les points ci-dessus et trouver des compromis qui ne soit pas idéologiques mais programmatiques. Autre point de désaccord sur le PLUI c'est l'emplacement des zones 2AU sur Pfettisheim. Ils ont été répartis de chaque côté du village pour faire plaisir aux propriétaires terriens, mais qui techniquement obligera à la créations de collectifs car les ratios de voirie sont extrêmement défavorables. Il serait plus logique de regrouper les 2 zones en une seule, pour optimiser la voirie et avoir un développement harmonieux.		
	Courriel N°19 Mme WISS Marie-Claude d'Ittenheim soutient les recommandations ci-dessous pour (quelques extraits) : - « <i>La réduction des enveloppes constructibles pour renaturer l'espace,</i> - <i>Réduire les espaces agricoles constructibles.</i> Quelques exemples : - <i>Kuttolsheim : zone Ac de 70 hectares environ soit près de 10% du ban communal (avec une zone à cheval sur la Souffel dont on veut rétablir un semblant de qualité d'eau sans parler de la faune et de flore) :</i> - <i>Fessenheim : zone Ac de près de 120 ha,</i> - <i>Gougenheim/Rohr/Gimbrett : zones Ac de près de 170 ha.</i> Le PLUI fait manifestement le grand écart en libérant ces zones Ac et en même temps veut : - <i>Préserver des terres agricoles exceptionnelles,</i> - <i>Préserver le cadre de vie des habitants, - Eviter le mitage des paysages,</i> - <i>Prendre en compte les risques et les nuisances.</i> <u>De meilleurs transports collectifs</u> Le transport collectif ne peut être attractif que dès qu'il est réellement disponible. Dans nos communes, il est difficile, voire impossible, de se déplacer sans être bloqué en raison d'une tranche horaire non desservie ou même absente (très peu de communes sont accessibles par la CTBR après 19h45).		Les réponses à ces questions ont déjà été apportées dans les réponses données précédemment.

	<i>Il faudrait en particulier un transport en site propre vers Strasbourg et donc un emplacement réservé dédié dans le PLUi ce qui n'est pas le cas.</i> <u><i>Un effort à faire en faveur des pistes cyclables.</i></u> <i>Il convient de faire un investissement conséquent pour de vrais pistes cyclables sécurisées et si possible ombragées pour relier différents villages et par là-même accéder aux différentes activités. Et surtout, un aménagement vers le bourg centre de Truchtersheim qui regroupe de nombreux équipements (Médiathèque, école de musique, médecins, kinés, pharmacie, salle des fêtes, ...) et commerces.</i> <i>Il est anormal que les citoyens, et surtout les jeunes, n'aient pas d'autre choix que la voiture pour pouvoir profiter des activités proposées.</i> <i>Ces pistes, pour être efficaces et pratiques, ne sont pas forcément à calquer sur le tracé des routes existantes, mais pourraient emprunter des chemins communaux à travers champs et permettre des liaisons plus directes et moins accidentées. De telles pistes arborées seraient aussi un atout pour le paysage. Cela suppose une concertation avec le monde agricole pour assurer une bonne cohabitation des deux pratiques.</i> <u><i>Davantage d'ambition pour restaurer la biodiversité.</i></u> <i>Je propose que, compte tenu de la faiblesse des surfaces de zones arborées (boisements et haies), tous les boisements et haies existants soient classés en « Espace Boisé Classé ».</i> <i>Et pourquoi pas une haie le long du GCO afin de le masquer, de réduire le bruit et la pollution ».</i>		
	Courriel N°20 M. et Mme ELBEL d'Ittlenheim soutiennent les recommandations ci-dessous : - Réduction des enveloppes constructibles pour renaturer l'espace, - Réduction des espaces agricoles constructibles. <u>Espaces agricoles constructibles :</u> « J'habite Ittlenheim avec ma famille précédé par une dizaine de générations et je l'espère encore de nombreuses après moi et dont chacune a porté,	La Commission renvoie à la réponse formulée par la CDC aux observations d'Alsace Nature. De plus la Commission estime que la CDC doit	Voir les réponses apportées aux observations de l'association Alsace Nature.

	porte et portera la responsabilité de la préservation de son espace vital par un maintien du fragile équilibre entre développement des activités humaines et respect de la nature. A la lecture du PLUI, j'ai relevé certaines orientations du PADD : <u>Orientation 1</u> : organiser le territoire pour un développement équilibré <u>Orientation 2</u> : préserver le cadre de vie des habitants <u>Orientation 3</u> : donner toute sa place à l'agriculture <u>Orientation 4</u> : prendre en compte les risques et nuisances pour protéger les personnes et les biens. Selon mon point de vue il est primordial de concilier habitat et agriculture. Le territoire est agricole et le restera même si la population n'est aujourd'hui plus composée que de très rares agriculteurs. Il faut donner aux agriculteurs les moyens de vivre convenablement et aux autres habitants un cadre de vie préservé. <u>De meilleurs transports collectifs</u> Le transport collectif ne peut être attractif que dès qu'il est réellement disponible. Dans nos communes, il est difficile, voire impossible, de se déplacer sans être bloqué en raison d'une tranche horaire non desservie ou même absente (très peu de communes sont accessibles par la CTBR après 19h45). Il faudrait en particulier un transport en site propre vers Strasbourg et donc un emplacement réservé dédié dans le PLUi ce qui n'est pas le cas. <u>Un effort à faire en faveur des pistes cyclables.</u> Il convient de faire un investissement conséquent pour de vrais pistes cyclables sécurisées et si possible ombragées pour relier différents villages et par là-même accéder aux différentes activités. Et surtout, un aménagement vers le bourg centre de Truchtersheim qui regroupe de nombreux équipements (Médiathèque, école de musique, médecins, kinés, pharmacie, salle des fêtes, ...) et commerces. Il est anormal que les citoyens, et surtout les jeunes, n'aient pas d'autre choix que la voiture pour pouvoir profiter des activités proposées.	poursuivre son étude, déjà lancée, avec la CDC du Pays de la Zorn pour réaliser le schéma intercommunautaire des liaisons cyclables.	
--	--	---	--

	Ces pistes, pour être efficaces et pratiques, ne sont pas forcément à calquer sur le tracé des routes existantes, mais pourraient emprunter des chemins communaux à travers champs et permettre des liaisons plus directes et moins accidentées. De telles pistes arborées seraient aussi un atout pour le paysage. Cela suppose une concertation avec le monde agricole pour assurer une bonne cohabitation des deux pratiques. <u>Davantage d'ambition pour restaurer la biodiversité.</u> Je propose que, compte tenu de la faiblesse des surfaces de zones arborées (boisements et haies), tous les boisements et haies existants soient classés en Espace Boisé Classé . »		
	<u>Courriel N°21</u> Mme GRADT Francine de Pfulgiesheim demande l'amélioration de la biodiversité, des espaces verts, des pistes cyclables, des aires de covoiturages, des vergers et des bandes vertes entre les parcelles agricoles et les vergers pour favoriser la culture bio.	Voir réponse au courriel n°20	Voir les réponses apportées aux observations de l'association Alsace Nature
	<u>Courriel N°22</u> M. URBAN Jean-Paul de Berstett ressent une discrimination à son égard, il se plaint de l'attitude des responsables de la commune et déclare : « <i>Pour ceux qui profitent du PLU ou PLUi, je remarque des membres du conseil municipal et des amis</i> ».	Avis défavorable L'agrandissement du cimetière est confirmé, les remarques de M. Urban sont hors sujet.	Les remarques ne sont pas directement en rapport avec le projet du PLUi. L'agrandissement du cimetière est toujours d'actualité.
	<u>Courriel N°23</u> M. BESSERER Jérémy de Pfettisheim demande, en raison des dangers de la circulation, la mise en place d'un radar ou d'un feu rouge se déclenchant dès que la vitesse autorisée est dépassée.	Hors sujet	La mise en place d'un radar ne relève pas du PLUi. Cette demande doit faire l'objet d'une étude de circulation sur le territoire afin de trouver les solutions les plus adaptées.
	<u>Courriel N°24</u> M. MAIRIE Antoine de Berstett (cf. courriel N°25 ci-dessous).		
	<u>Courriel N°25</u> Mme MAIRIE Francine de Berstett propose (quelques extraits) : - « <i>La réduction des enveloppes constructibles pour des espaces verts,</i> - <i>Réduire les espaces agricoles constructibles.</i> <i>Quelques exemples :</i>		

	- Kuttolsheim : zone Ac de 70 hectares environ soit près de 10% du ban communal (avec une zone à cheval sur la Souffel dont on veut rétablir un semblant de qualité d'eau sans parler de la faune et de flore) : - Fessenheim : zone Ac de près de 120ha, - Gougenheim/Rohr/Gimbrett : zones Ac de près de 170ha.	Avis favorable	La surface de cette zone ne sera pas réduite.
	Le PLUI fait manifestement le grand écart en libérant ces zones Ac et en même temps veut: - Préserver des terres agricoles exceptionnelles, - Préserver le cadre de vie des habitants, - Eviter le mitage des paysages, - Prendre en compte les risques et les nuisances. <u>De meilleurs transports collectifs</u> Le transport collectif ne peut être attractif que dès qu'il est réellement disponible. Dans nos communes, il est difficile, voire impossible, de se déplacer sans être bloqué en raison d'une tranche horaire non desservie ou même absente (très peu de communes sont accessibles par la CTBR après 19h45). Il faudrait en particulier un transport en site propre vers Strasbourg et donc un emplacement réservé dédié dans le PLUi ce qui n'est pas le cas. <u>Un effort à faire en faveur des pistes cyclables.</u> Il convient de faire un investissement conséquent pour de vrais pistes cyclables sécurisées et si possible ombragées pour relier différents villages et par là-même accéder aux différentes activités. Et surtout, un aménagement vers le bourg centre de Truchtersheim qui regroupe de nombreux équipements (Médiathèque, école de musique, médecins, kinés, pharmacie, salle des fêtes, ...) et commerces. Il est anormal que les citoyens, et surtout les jeunes, n'aient pas d'autre choix que la voiture pour pouvoir profiter des activités proposées. Ces pistes, pour être efficaces et pratiques, ne sont pas forcément à calquer sur le tracé des routes existantes, mais pourraient emprunter des chemins communaux à travers champs et permettre des liaisons plus directes et moins accidentées. De telles pistes arborées seraient aussi un atout pour le	La Commission estime que la Com-Com doit poursuivre son étude, déjà lancée, avec la Com-Com du Pays de la Zorn pour réaliser le schéma intercommunautaire des liaisons cyclables. Elle doit aussi s'attacher à achever (dès la fin des travaux en cours) son schéma intercommunal, pour bâtir un nouveau projet visant à améliorer le maillage actuel, afin de développer de meilleures liaisons (vélo, transports en commun, tram ?) avec	Les réponses à ces questions ont déjà été apportées (observation Alsace Nature)

	paysage. Cela suppose une concertation avec le monde agricole pour assurer une bonne cohabitation des deux pratiques. D'avantage d'ambition pour restaurer la biodiversité. Je propose que, compte tenu de la faiblesse des surfaces de zones arborées (boisements et haies), tous les boisements et haies existants soient classés en « Espace Boisé Classé ». Et pourquoi pas une haie le long du GCO afin de le masquer, de réduire le bruit et la pollution ».	ses villages voisins et l'Eurométropole.	
Quatzenheim	Observation N° 15 M. BRUMPTER de Quatzenheim propriétaire des parcelles section 16 n°106 et 107 au lieu-dit Marlenheimerweg demande, (comme elles étaient auparavant), leur reclassement en zone constructible privé ou en lotissement puisque tous les réseaux sont en attente dans ce secteur qui est face à un lotissement en zone UB.	Avis favorable En accord avec la décision de la CDC visant à respecter l'objectif du PADD et de ne pas augmenter la superficie des zones d'extension urbaine.	Avis défavorable. Le classement en UB n'est pas envisageable, une urbanisation sur ces parcelles serait contraire à une organisation rationnelle du bâti et au principe de réduction de la surface des zones urbanisées. Le projet urbain prévoit de contenir l'urbanisation dans ce secteur.
	Observation N° 16 Observation anonyme, commentaire environnemental sans question. Les pratiques agricoles du Kochersberg doivent être examinées pour entamer la transition écologique. La banalisation des paysages, les champs de maïs à l'infini, la disparition des haies et des arbres, les champs à nu pendant de longs mois de l'année, la disparition des écosystèmes ... tout pointe vers la catastrophe écologique – sans compter les produits chimiques déversés. La biodiversité est une urgence dans le Kochersberg. Il faut planter des haies et des arbres. Personnellement, je pense que les pratiques agricoles industrielles du Kochersberg sont une catastrophe pire que le GCO. C'est notre patrimoine paysager aussi qui est parti, et la biodiversité doit être restaurée.		Le PLUi constitue un progrès par rapport à la situation antérieure car des boisements sont protégés et ce qui reste des continuités écologique aussi. Par contre, le PLUi ne peut réglementer les cultures.
	Observation N° 17. Mme SCHOPFER Esther de Griesheim/Souffel est propriétaire des parcelles section 18 N° 41 et 42. La parcelle 42 est située en zone UB et la	Avis défavorable	Avis défavorable La parcelle 42 sur laquelle existent des constructions a été intégrée en zone UB. La parcelle 41 reste en zone 1AUx car il n'est pas

	41 en zone 1AUXb. En vue de satisfaire un acquéreur intéressé par les 2 parcelles, dans le but de créer des logements, elle demande le classement de la parcelle 41 en zone UB. Elle déclare : « <i>La commune ayant pour but de créer des nouveaux logements dans les années à venir, cette modification pourrait être bénéfique pour la commune</i> ».		souhaitable de développer l'urbanisation sur ce site isolé. Par ailleurs, la création d'un accès nouveau sur la RD.31 n'est pas envisageable.
Gougenheim	Observation N° 18 M. SCHOENHENTZ Frédéric, Maire de Gougenheim pose 5 questions : 1 - Emplacement réservé ER8 Dans le cadre de la protection de notre village, un ouvrage devrait voir le jour sur une partie de l'emplacement réservé ER8. Après discussion avec le SDEA et réflexion de ce dernier, leur solution technique envisagée devrait être le long du chemin d'exploitation. Nous souhaitons donc déplacer l'emplacement réservé selon document joint.	Avis favorable	Au regard de l'étude réalisée avec le SDEA il apparait effectivement nécessaire d'actualiser, dès à présent, le zonage du PLUI sur ce point.
	2 - Emplacement réservé ER5 Sur le plan de zonage, pouvez-vous nous confirmer que cette zone réservée ER5, est effectivement sur l'emprise du réseau d'assainissement matérialisé ci-dessous par le trait rouge. 3 - Emplacement réservé ER4 Sur le plan de zonage, pouvez-vous nous confirmer que la zone réservée ER4, est également sur l'emprise des réseaux d'assainissement matérialisées par les traits rouges sur le plan ci-dessous.	Avis favorable	Effectivement, le cadastre ne tient pas compte de la localisation réelle du cours d'eau busé. A ce titre l'ER sera positionné sur la base du tracé réel de la conduite sous-terrine.
	5 - Protection des fascines Dans le même esprit, quelles sont les moyens mis en œuvre pour la protection et la préservation des plantations d'hydraulique douce (fascines) réalisées par le SDEA sur différentes communes de la Communauté de communes du Kochersberg et plus spécifiquement sur la commune de Gougenheim ?	Avis favorable	Le maintien de ces fascines ne relève pas du PLU mais de conventions entre le SDEA et les exploitants. Toutefois leur localisation pourra faire l'objet d'une identification d'espace de type « C »
	6 – Réserve pour le transport scolaire L'école communale, situé 13 rue de la Forêt, fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal avec l'école de Rohr. Les élèves sont	Avis favorable	L'emplacement réservé étant nécessaire pour des raisons de sécurité, il est prévu de l'ajouter sur les plans du zonage. Son emprise est très modeste.

	acheminés dans les 2 écoles et au centre périscolaire de Kienheim par un bus scolaire. Actuellement ce bus est obligé de manœuvrer sur le parking de notre école pour effectuer son demi-tour afin d'accomplir sa navette. Notez que la rue de la Forêt débouche par ses 2 extrémités sur la rue de Mittelhausen (RD67), mais l'accès du côté Nord-est est trop étroit pour permettre au bus de circuler à cet endroit. Pour la sécurité de nos enfants et pour éviter le demi-tour du bus devant l'école communal, nous souhaiterions mettre un emplacement réservé sur l'angle de la parcelle 165 (voir plan joint) Ceci permettrait au bus scolaire de faire une boucle par la rue de Mittelhausen et ainsi éviter un demi-tour aux abords de l'école, dont la marche arrière met en danger parents et enfants.		
	<u>Observations N° 19 et 20</u> M. DOSSMANN Jean-Claude de Kienheim, par ses 2 observations identiques (N° 19 et 20) soulève 2 thèmes : 1) Tout d'abord, celui de l'information du public, car il souhaiterait un résumé non technique de l'épais dossier du PLUi. Il reproche aussi qu'il ne soit pas mis en ligne sur internet alors que cela est bien le cas. 2) Ensuite, il souhaite évoquer certaines carences du PLUi sur les déplacements alternatifs. Il déclare : <i>« Surprise. Aucune trace, ni sur les objectifs, ni sur les moyens que l'on escompte mettre en œuvre pour leur réalisation. Le ton était donné lors des réunions de présentation publique, en informant l'assistance, que les déplacements n'étant pas du ressort de la communauté de communes. Cette affirmation s'inscrit en faux sur le fond, je me permets de rappeler ci – après les objectifs principaux d'un PLUi.</i> <i>" Initié par la loi d'orientation foncière de 1967, ce document fixait les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, dans le cadre des orientations des Schémas directeurs avec lesquels il doit être compatible. Il a deux objectifs essentiels :</i>		1) Un résumé non technique est bien présent dans le rapport de présentation en début de document. 2) Le PLUi n'empêche aucune amélioration des transports et déplacements sur le territoire. Certains emplacements réservés ont été mis en place pour améliorer la situation actuelle (aire de covoiturage, pistes cyclables, élargissement de voirie, etc.). Le requérant est invité à faire une lecture plus approfondie du document pour apprécier les travaux effectués.

	- Organiser les zones urbaines ou à urbaniser en prenant notamment en compte les besoins en matière d'habitat, d'emplois, de services et de transport, - Protéger les zones naturelles, en raison notamment de la valeur agronomique des terres ou de l'existence de risques naturels prévisibles." Si ce n'est pas du ressort de la communauté de commune, pour une telle étendue de territoire ciblé par le PLUi, la personne publique aurait pu se rapprocher des entités responsables pour esquisser sur les différents plans les emprises réservées aux pistes cyclables ou aux transports en commun ou sur la stratégie qui sera mise en œuvre. L'accent étant mis en exergue sur la préservation de l'environnement, cette lacune est préjudiciable. Alors que beaucoup de villages ne possèdent pas de commerces, tout déplacement devra donc se faire pour le réseau existant partagé avec tous les autres moyens de déplacement, conclusion de l'absence de ces données. Aucune sécurisation, aucun site propre ».		
Truchtersheim	Observation N° 37 M. MEYER Pierre « Bonjour, étant propriétaire de la parcelle N° fiscal 2123274104119 qui se trouve au bout de la rue des faisans à Truchtersheim, pourriez-vous m'indiquer si celle-ci est dans le PLUi, et si oui, est-il possible d'avoir éventuellement une copie de ce plan. Merci d'avance ». <u>Nota</u> : La commission a contacté l'intéressé, lui a donné la réponse et pour le plan, l'a invité à passer à la mairie	La commission considère que l'intéressé est informé.	Le terrain est actuellement classé en zone 2AU.
Rumersheim	Observations N° 38 et 39. Une lettre + un plan et 4 documents. (A déjà rencontré la commission. Voir observation N° 2 au registre de Pfulgriesheim). M. et Mme LE BRUN Laurent habitants de Rumersheim 39 rue du Village, contestent la règle interdisant toute construction au-delà d'une profondeur de 40 m, par rapport à la voie publique en zone UA à Berstett (article 2.1 page 18 du règlement écrit). Cette règle impacte 5 ares de la parcelle, d'une superficie de 15 ares. Ils déclarent :	Avis favorable La Commission constate que cette règle de 40 m n'est pas uniforme au sein de la Com-Com et n'impacte que la commune de Berstett & ses villages associés (Gimbrett,	Avis défavorable Nous maintenons les dispositions du PLUi qui ne font que reprendre celles du PLU de Berstett en vigueur

	« Nous avons en son temps, lors de l'enquête initiale, porté réclamation auprès du Commissaire enquêteur Monsieur MARTIN, qui a rendu un avis favorable à celle-ci, souhaitant nous voir recouvrer l'intégralité de la constructibilité de notre terrain, comme il l'indique dans ses préconisations finales. Malheureusement, le Conseil Municipal n'a pas suivi les recommandations du Commissaire enquêteur, et a maintenu sa position contre toute attente. Vous constaterez à l'observation du plan joint aux présentes, que l'application de cette règle ne s'est visiblement pas faite en toute impartialité, puisque mes voisins d'en face ont pu bénéficier de maintien de la totalité de la constructibilité de leur terrain, et ce jusqu'à une profondeur de 60 mètres par rapport à la voie publique. Le tracé de la délimitation de la zone constructible épouse à la perfection la forme de leur parcelle. Nous vous demandons donc, de ne pas laisser notre famille souffrir d'un préjudice lié à une règle non fondée, susceptible de faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif pour abus de pouvoir, règle adoptée, et appliquée de manière sélective par la seule commune de Berstett sur les 24 communes de la communauté Ackerland Kochersberg.	Reitwiller, Rumersheim).	
Griesheim sur Souffel	Observation N° 40. M. BOURGEOIS Jean-Marie est favorable, dans le cadre des OAP, à la réalisation d'un programme senior à Griesheim/Souffel. Toutefois, il n'est pas satisfait du choix de l'implantation sur le site « Kleinfeld-Meyeracker » qu'il juge trop proche de la RD 31, donc trop bruyant et trop éloigné des facilités du village, comme les arrêts de bus. M. Bourgeois propose d'implanter les logements seniors dans un site plus central et plus animé, en face du collège de La Souffel par exemple.	Avis favorable	Avis favorable L'OAP sera modifiée dans ce sens en supprimant la localisation pour laisser plus de souplesse.
	Observation N° 42 M. GRESSET Jean-Christophe, originaire de "l'intérieur" déclare au sujet du projet du PLUi pour la protection du patrimoine alsacien : «...je ne comprends pas et surtout regrette vivement que l'outil mis en place pour protéger efficacement ce patrimoine architectural n'ait été que partiellement mis en œuvre : j'ai en effet pu constater que 8 communes sur 23, soit plus d'un tiers des communes qui constituent la Comcom, n'ont pas réalisé le repérage pourtant préconisé dans le PADD, et sans lequel la déclaration	Avis favorable Voir observation n°2 ASMA ci-dessus et conclusions motivées de la commission	Avis défavorable Il faut accepter que les communes conservent leur libre-arbitre en matière de patrimoine. De plus, il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable. Toutefois la CCKA envisage de faire une étude sur le patrimoine remarquable du territoire.

	<i>d'intention très positive de protection du patrimoine bâti restera lettre morte ».</i> Il dénonce la possibilité pour les promoteurs de démolir des corps de fermes pour créer des terrains à bâtir et, à terme, dans 15 ou 20 ans la disparition de ce patrimoine. Aussi, il fait des propositions, comme la transformation de grandes bâtisses que sont les granges en logements ou en chambres d'hôtes car les maisons à colombages attirent les touristes. Enfin, il déclare : « <i>Le refus par certains maires de réaliser ce repérage indispensable à une protection efficace du bâti ancien traditionnel est inacceptable et devra faire l'objet d'une réserve à un avis, qui par ailleurs, pourrait être favorable compte tenu des objectifs affichés ».</i>		Pour information, la CCKA souligne que cette démarche n'est pas une obligation légale, mais relève d'un choix de la collectivité.
	Observation N° 43. M. LEBERT Laurent, Bourguignon installé en Alsace en 1991, apprécie le bâti traditionnel et déclare : « <i>A ma grande stupeur, j'ai constaté que plus d'une dizaine de villages, ou plutôt de Conseils Municipaux ne se soucient absolument pas de la protection du Patrimoine bâti de leur commune puisqu'aucun inventaire de leurs maisons remarquables n'y a été fait ».</i> Il le comprend pour Willgottheim protégé par l'avis des ABF, mais s'interroge pour des communes comme Woellenheim, Berstett ou Wiwersheim, soulignant que seul le repérage du bâti peut protéger le patrimoine des "griffes" des démolisseurs et promoteurs. Il déclare : « Les maires concernés sont totalement irresponsables ! Je demande que mon observation soit consignée dans le rapport d'enquête et que ce projet de PLUI ne soit approuvé qu'à condition que les maires qui n'ont réalisé aucun inventaire, pourtant prévu dans les pièces écrites du projet, soient tenus de le faire ».	Avis favorable Idem observation n°2 ASMA ci-dessus et conclusions motivées de la commission	Avis défavorable Voir réponse à l'observation n°42 ci-dessus..
Durningen	Observation N° 44. M. FISCHER François de Durningen évoque le site 1AU de 1,2ha (nommé "Derrière le Village"). Il signale, comme l'a relevé la Sous-préfecture de Saverne, l'étroitesse de la rue des Champs. Il déclare : « <i>Nous signalons que ce projet de lotissement fait l'objet à l'heure actuelle, d'une action menée par la majorité des riverains de la rue des Champs auprès du tribunal administratif de Strasbourg. En effet, le permis de construire qui a été déposé en novembre 2017 ne respecte pas les</i>	La commission considère que la fluidité des axes est un facteur de sécurité majeur qui doit être pris en compte lors des études d'aménagement de la zone de l'OAP.	La zone AU a été dimensionnée par rapport aux besoins de la commune et aucun bouclage n'est imposé à ce jour via les OAP (situé en-dehors du périmètre de la zone AU). L'OAP laisse la possibilité d'une extension ultérieure vers l'Est. L'augmentation du trafic sur la rue des Champs restera très limitée vue la taille de l'opération.

	<i>orientations du PLU actuellement en vigueur, lequel PLU conditionne ce projet à un bouclage vers la rue des Romains pour des raisons évidentes de sécurité. Il faut noter que la rue des champs est très étroite (cela est clairement mentionné dans le PLU actuel) et ne permet pas aux véhicules de se croiser sur toute sa longueur. S'il devait y avoir une augmentation du nombre de véhicules dans la rue des Champs cela impacterait fortement la sécurité des usagers empruntant cette voie ».</i> En conséquence, pour la sécurité de la rue des Champs et une moindre consommation foncière, M. Fischer demande que le projet de lotissement prévoit un bouclage vers la rue des Romains.		
Gimbrett	<u>Observation N°45.</u> M. HARTWIGSEN Grégory de Gimbrett est propriétaire de la parcelle section 3 N° 195. Une zone de catégorie 2 (risque moyen) l'impacte. Il déclare : « ... le SDEA, suite aux différentes réunions organisées avec la commune, va procéder, au courant de cette année 2019 au remplacement des ouvrages incriminés. En parallèle, grâce à l'action de M. BOHR, des mesures efficaces ont été prises dans le cadre de l'assolement concerté. Enfin, la création d'un bassin de rétention est planifiée à l'horizon 2020. Ces travaux devraient en toute logique régler la problématique de coulées de boues sur la commune de Gimbrett. La création d'un secteur à risques, gravé dans le marbre, relève donc d'une certaine forme d'injustice, voire d'une injustice certaine. Créer ce secteur à risques, c'est d'évaluer les biens qui s'y trouvent alors que la responsabilité de la collectivité est clairement établie. Le particulier ne doit pas porter le poids des erreurs ou des manquements de la collectivité. Cela créerait, à mon sens, un précédent grave qu'il conviendrait le cas échéant d'appréhender en conséquence. Enfin, il serait souhaitable, dans le cadre de cette lutte contre les coulées d'eaux boueuses, de ménager sur le tracé des coulées, des zones naturelles enherbées, plantées de haies ou permettant la création de noues de stockage. L'élaboration de ce PLUi en donne l'occasion. Ne la ratons pas ».	Avis défavorable La Commission n'a pas vocation à s'opposer à des avis techniques d'experts du GEMAPI	Les risques sont avérés, le classement actuel est justifié. Il pourrait éventuellement évoluer en fonction des travaux qui seront réalisés.

	M. Hartwigsen demande, par conséquent, de procéder à la suppression du secteur à risques sur la commune de GIMBRETT.		
Griesheim sur Souffel	Observation N° 46. M. GINSZ Bernard souligne que le choix de l'implantation d'une résidence pour seniors au lieu-dit « Kleinfeld-Meyeracker » à Griesheim/Souffel n'est pas judicieux car le site est isolé, excentré et loin des différents services du village. Il déclare : « <i>Je dénonce la soif de bétonner notre planète de certains élus "coûte que coûte" avec mépris des propriétaires vu leurs intentions dès qu'ils auront la main.</i> <i>Je possède un terrain qui pourrait être de construction pour mes enfants rue de Stutzheim à Dingsheim, les voisins membres du conseil municipal, depuis 30 ans veillent à ce que cette petite zone soit exclue systématiquement du grand bloc constructible dans laquelle elle se trouve. La zone s'arrête là où ces élus ont pu construire et ont un œil dessus pour eux, mais pas pour mes enfants : vive la démocratie ».</i>	Avis favorable	Ces éléments sont en cours d'étude et les réflexions vont plutôt dans le sens du déplacement de la résidence sénior vers le collège. L'OAP sera modifiée dans ce sens en supprimant la localisation pour laisser plus de souplesse. Le terrain évoqué comme alternative se situe en zone Aa dans un secteur qui ne devrait pas avoir vocation à connaître un développement urbain.
Griesheim sur Souffel	Observation N° 47. M. KOESSLER Clément de Griesheim sur Souffel (13 rue de la Mairie) a constaté, dans le cadre du Plan Patrimoine, que l'exploitation agricole et la maison d'habitation de ses parents ont été classées en protection de « type 3 ». Il déclare : « <i>Je vous informe que ces bâtiments servent à mon exploitation agricole qui est en activité. Une protection de ce type n'est pas compatible avec l'utilisation actuelle de ces bâtiments.</i> <i>La reconstruction à l'identique entraîne de fait un surcoût de mes cotisations d'assurance, et des frais énormes de reconstruction, en cas de sinistre.</i> <i>Dans notre commune et les communes voisines, il existe beaucoup d'autres fermes du même âge qui n'ont pas été classées ».</i> M. Koessler demande le déclassement de la protection de « type 3 » pour l'exploitation agricole et de la maison.	Ne se prononce pas sur ce point. Idem observation n°2 ASMA ci-dessus et conclusions motivées de la commission	La protection du patrimoine est un enjeu important sur le territoire et plus particulièrement dans la commune de Griesheim-sur-Souffel, sur laquelle il existe une forte pression foncière au niveau du centre ancien. La protection sera conservée pour assurer la morphologie du corps de ferme.
	Observation N°48. M. BRUMPTER Alexandre, 31 rue Principale à Handschuheim, signale que la clôture d'enceinte du corps de ferme, matérialisée en violet sur le plan, est	La Commission prend acte de cet ajustement	Avis favorable

	classée en tant qu'élément de patrimoine à protéger. Il demande que l'on ne classe que la partie de la clôture d'enceinte du corps de ferme parallèle à la route. En effet, le retour (partie où se trouvent les boîtes aux lettres) est amené à être aménagé dans l'avenir pour l'installation d'une porte d'entrée pour piétons. Il souligne que la mairie a été informée de son souhait mais que la prise en compte n'a pas été effectuée.	qui n'altère en rien la protection générale.	Cet ajustement au demeurant léger devrait pouvoir être réalisé.
	Observation N°49. M. JEAN (anonyme) déclare : « <i>En temps qu'artisan (2iem meilleur artisan de France en 2019), passionné par notre patrimoine que je m'efforce à restaurer avec mon équipe depuis plus de 25 ans, et vivant dans le Kochersberg, je trouve que la protection du patrimoine bâti, pourtant mise en avant dans le PADD, n'a pas été respectée par les communes</i> ».	Idem observation n°2 ASMA ci-dessus et conclusions motivées de la commission	Il faut accepter que les communes conservent leur libre-arbitre en matière de patrimoine. De plus, il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable. .
	Observation N°50. Mme IUNG Véronique déclare : « <i>... je partage votre objectif de protéger le patrimoine bâti mais j'ai été très surprise de constater que des villages n'ont repéré aucune maison et que d'autres n'ont repéré que des maisons qui pourraient être toutes détruites, alors que ces villages présentent de belles maisons alsaciennes. Pourquoi ces villages n'ont pas repéré leurs patrimoines ? ... c'est contraire à l'intérêt général</i> ».	Idem observation n°2 ASMA ci-dessus et conclusions motivées de la commission	Idem réponse à l'observation ci-dessus.
	Observation N°51. M. BAEHREL Patrick de Neugartheim-Ittlenheim dénonce le nombre trop important d'élevages qui, selon lui, par leurs nuisances affectent la qualité de vie des habitants. Il souhaite un regroupement des zones d'élevage (comme on fait pour les zones artisanales) et des zones Ac hors des vents dominants. Il déclare : « <i>La zone Ac démesurée de 20ha à Kuttolsheim située dans les vents dominants soufflant vers Ittlenheim pourquoi une surface aussi importante, sans aucune précision apportée, ni étude, ou besoin réel joint à l'élaboration de ce projet du PLUI. Kuttolsheim n'a plus qu'un seul éleveur.</i> <i>Cette même zone Ac à l'ouest de Kuttolsheim doit être déplacée et se joindre à celle située à l'Est de la commune afin d'éviter les nuisances</i>		Cette zone est située autour d'une exploitation existante qui doit bénéficier de possibilités de construire sur son terrain dont la surface reste limitée. L'extension prévue est classée en zone Ab n'autorisant pas l'élevage. A noter que ce secteur est situé au Sud et non à l'Ouest et qu'il n'est pas dans l'axe du vent dominant.

	particulièrement à Ittlenheim. Ainsi, aucune autre commune ne sera impactée par les odeurs. En sortant d'Ittlenheim en direction de Kuttolsheim, la zone Ac à l'ouest ne doit pas être agrandie mais doit être déplacée à l'Est de la commune afin d'éviter d'amplifier les nuisances olfactives existantes dues à la porcherie et au poulailler, à l'Est aucune habitation ne sera impactée par les nuisances.		
	<u>Zone à urbaniser, dents creuses.</u> Afin de préserver les terres agricoles de Neugartheim-Ittlenheim, les zones à urbaniser devront se situer dans le périmètre de la Mairie en préservant une ceinture verte, comme prévu dans le POS afin que l'école, la mairie, le terrain de loisirs soient la place de la commune. C'était l'objectif lors de la fusion des deux villages. Pourquoi éloigner les uns et les autres, le projet tel qu'il est prévu est absolument contraire à la fusion. Les zones à urbaniser tel que le projet PLUi le prévoit à droite, à l'entrée de Neugartheim 2AU et à Ittlenheim 1AU à gauche en venant de Schnersheim, ce projet est incohérent et va à contresens du PLUi, ce serait un vrai gaspillage des terres agricoles.	La Commission admet que la localisation des zones constructibles obéit à de nombreuses contraintes bien détaillées par la CDC	Sur Neugartheim, localiser le secteur en partie Sud du village n'est pas envisageable en raison de la proximité d'une exploitation agricole que le propriétaire ne souhaite pas vendre. Par ailleurs même s'il n'y a plus d'élevage à ce jour, rien n'empêche le propriétaire de relouer les bâtiments. Sur Ittlenheim, une urbanisation à l'Ouest n'est pas envisageable compte-tenu de la présence d'une exploitation et de l'impossibilité de créer un lotissement en discontinuité du tissu bâti. Par ailleurs le site prévu permet d'éviter de charger en eaux pluviales la partie amont du village. Ce secteur n'est pas dans les vents dominants et du point de vue des nuisances sonores, la RD220 ne supporte pas un trafic important. Enfin, ce secteur ne constitue pas une zone humide au sens du SDAGE.
	<u>Observation N°52.</u> Mme HAUSS Charlotte demande, <u>dans le cadre des déplacements</u>, une augmentation des pistes cyclables, sécurisées, ombragées, en utilisant éventuellement des chemins agricoles si le parcours peut être raccourci. Pour éviter l'utilisation de la voiture et diminuer le CO2, elle demande des bus le soir pour rentrer de Strasbourg (cinéma, théâtre...) et une étude de liaison tram Strasbourg-Truchtersheim. Elle dénonce le manque d'effort pour sauvegarder la biodiversité. <u>La trame verte</u> lui paraît insuffisante et souhaiterait plus de plantations d'arbres, de haies... Enfin, elle exprime sa satisfaction pour la diminution des zones à urbaniser.	La commission renvoie à sa réponse à l'association Alsace Nature	La CCKA élabore un schéma intercommunautaire des liaisons cyclables avec la CDC voisine du Pays de la Zorn. L'objectif est bien de développer à terme le réseau de liaisons douces. Le PLUi ne peut mettre en œuvre une politique de transports en commun, il ne peut que réserver des emprises pour la réalisation des infrastructures. Avis favorable et accord pour augmenter la surface des espaces boisés protégés, notamment sur les communes de Furdenheim, Gougenheim, Pfettisheim et Willgottheim.
	<u>Observation N°53.</u>		Se reporter à la réponse à l'observation n°52 ci-dessus

	M. HAUSS Jean-Claude demande, dans le cadre des déplacements, une planification pour une augmentation des pistes cyclables, en utilisant éventuellement des chemins agricoles. Il demande des bus le soir pour rentrer de Strasbourg et une liaison tram Strasbourg-Truchtersheim. Il demande plus d'ambition pour la trame verte. Il demande la réduction des zones à urbaniser et des zones agricoles constructibles.	Voir réponse à l'observation n°52 ci-dessus	
	Observation N°53. M. HAUSS Jean-Claude demande, dans le cadre des déplacements, une planification pour une augmentation des pistes cyclables, en utilisant éventuellement des chemins agricoles. Il demande des bus le soir pour rentrer de Strasbourg et une liaison tram Strasbourg-Truchtersheim. Il demande plus d'ambition pour la trame verte. Il demande la réduction des zones à urbaniser et des zones agricoles constructibles.	idem	Se reporter à la réponse à l'observation n°52 ci-dessus
	Observation N°67. Mme MAZZA Gabriele Nous souhaitons exprimer notre soutien aux propositions de l'association ASMA concernant la protection du patrimoine bâti à partir d'une classification des bâtiments complète, précise et cohérente pour l'ensemble de la Comcom. Dans cette perspective nous soutenons la proposition revue et corrigée du Règlement graphique du Patrimoine bâti de Schnersheim tel que soumise par l'ASMA le 2 mars 2019.	Avis favorable Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et conclusions motivées de la commission .	Avis défavorable Il faut accepter que les communes conservent leur libre-arbitre en matière de patrimoine. De plus, il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable. Toutefois la CCKA envisage de faire une étude sur le patrimoine remarquable du territoire. Pour information, la CCKA souligne que cette démarche n'est pas une obligation légale, mais relève d'un choix de la collectivité.
	Observation N°68. <u>M. COUVREUR Vincent</u> Le nouveau PLUI pour les quinze prochaines années va avoir un impact très important pour l'environnement et la préservation du bâti ancien pour cette belle partie de l'Alsace.	Avis favorable Idem observation n°2 ASMA ci-dessus et conclusions motivées de la commission	Avis défavorable Se reporter à la réponse à l'observation n°67 ci-dessus

	De ce fait, je soutiens avec détermination de réaliser ce repérage du bâti ancien dans toutes ces communes qui sont dans ce PLUi.		
	Observation N°69. M. KOESSLER propose d'implanter les logements pour seniors de Griesheim/Souffel à proximité du collège et de la caserne des pompiers, lieu plus central et plus accessible.	Avis favorable	Avis favorable Ces éléments sont en cours d'étude et les réflexions vont plutôt dans le sens du déplacement de la résidence sénior vers le collège. L'OAP sera modifiée dans ce sens en supprimant la localisation pour laisser plus de souplesse.
	Observation N°70. M. MARTIN Fabienne. Je suis originaire de Schnersheim et je tiens beaucoup à la préservation de notre patrimoine alsacien traditionnel. J'ai pris connaissance du projet PLUi et j'approuve totalement l'un des objectifs qui est la préservation du bâti ancien dans notre région; Cependant, je regrette beaucoup que certaines communes n'aient pas réalisé le repérage des maisons à protéger alors que c'est préconisé dans le PLUi. D'autres villages ont fait un repérage, à mon sens incomplet (ex : Schnersheim). Je vous prie de bien vouloir exiger dans votre conclusion que toutes les communes sans exception fassent un repérage rigoureux qui seul permettra une protection efficace du bâti ancien.	Avis favorable Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et conclusions motivées de la commission	Avis défavorable Se reporter à la réponse à l'observation n°67 ci-dessus
	Observation N°71. Mme de BUTLER Simone constate le paradoxe entre la volonté du Conseil Général qui lance un concours d'idées pour conserver le patrimoine et l'attitude de certains élus qui semblent négliger ce sujet. Elle sa volonté de conserver le patrimoine alsacien et soutient l'ASMA.	Avis favorable Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et conclusions motivées de la commission	Avis défavorable Se reporter à la réponse à l'observation n°67 ci-dessus
	Observation N°72. Mme DALLA GASPERINA Monique Tenir compte impérativement des enjeux de déplacements et de biodiversité qui n'apparaissent pas dans l'enquête : - désengorger les routes du Kochersberg aux heures de pointe : création de pistes cyclables pour les collégiens et un tram pour les lycéens et personnes qui travaillent en ville (il existait bel et bien au début du siècle une navette tram régulière de Strasbourg à Truchtersheim et retour), - préserver le patrimoine de nos villages en valorisant les bâtiments existants et en bannissant la construction de nouveaux immeubles, - créer des ceintures vertes dans tous les villages du Kochersberg.		La CCKA élabore un schéma intercommunautaire des liaisons cyclables avec la CDC voisine du Pays de la Zorn. L'objectif étant bien de développer à terme le réseau de liaisons douces. Le PLUi ne peut mettre en œuvre une politique de transports en commun, il ne peut que réserver des emprises pour la réalisation des infrastructures.

			Avis favorable et accord pour Les espaces boisés protégés, notamment sur les communes de Furdenheim, Gougenheim, Pfettisheim et Willgottheim.
Willgottheim	<u>Observation N°73.</u> M. LEJEUNE Charles, propriétaire avec sa cousine de la parcelle Section 72 N°0032 située à Willgottheim. « Cette parcelle était classée précédemment urbanisable et selon les dernières informations elle repasserait en zone naturelle. Par conséquent, je demande à ce que cette parcelle redevienne zone urbanisable vu son emplacement (déjà entouré de constructions) ».	Avis favorable. La Commission demande un réexamen de la requête. La partie Nord de la parcelle, à l'Est des trois bâtisses, pourrait être constructible sur une profondeur limitée.	Avis favorable La parcelle est desservie par les réseaux. Toutefois, dans un souci d'équité il n'est pas possible d'accorder une constructibilité allant au-delà de celle des habitations mitoyennes. Avis favorable pour un classement partiel de la parcelle en zone UB.
	<u>Observation N° 74.</u> M. BOEHLER Jean-Michel. « Professeur en retraite de l'Université de Strasbourg, spécialiste d'histoire rurale. Auteur d'une thèse et d'un ouvrage sur le Kochersberg. Ai passé mon enfance à Kuttolsheim dans un Kochersberg qu'on est en train d'abîmer. Avis impartial et objectif, au nom de l'intérêt public, d'un non élu, donc non suspect de visées électorales. »	Avis favorable Voir l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission	Avis défavorable Se reporter à la réponse à l'observation n°67 ci-dessus.
	<u>Observation N°75.</u> M. BISCEGLIA Sylvain approuve le travail de conservation du patrimoine effectué à Quatzenheim et regrette que d'autres villages n'aient rien fait ou des études incomplètes. Il soutient totalement les efforts de l'ASMA et demande que des repérages soient effectués dans toute la Comcom et qu'une réserve soit émise à ce sujet avant toute approbation.	Avis favorable Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission	Avis défavorable Se reporter à la réponse à l'observation n°67 ci-dessus
	<u>Observation N°76.</u> M. PAYEN Hubert souligne qu'il apprécie la démarche du Plan Patrimoine, d'autant que la réduction des zones constructibles va inciter les promoteurs à prospecter auprès de particuliers disposant de belles surfaces ou de vastes corps de fermes intramuros, évoquant le PADD à ce sujet. Il souligne que pour être efficace le Plan Patrimoine doit motiver toutes les communes ce qui n'est pas le cas dans le projet actuel. Il le déplore.	Voir l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission	Se reporter à la réponse à l'observation n°67 ci-dessus

	Observation N°77. M. DEMILECAMPS Louis souligne que le Plan Patrimoine est un excellent moyen de conserver les maisons remarquables mais qu'il doit être appliqué par toutes les communes. Le projet doit veiller à la constitution exhaustive de dossiers d'identification garants de la protection juridique des bâtiments.	Voir l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission	Se reporter à la réponse à l'observation n°67 ci-dessus
	Observation N°78. Mme WANKMULLER-NOEPPÉ Valérie de Pfulgiesheim souligne qu'une douzaine de villages n'ont pas répertorié leurs bâtiments remarquables. A ce titre, elle demande que le rapport d'enquête donne un avis défavorable au projet du PLUi.	Voir l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission	Se reporter à la réponse à l'observation n°67 ci-dessus
	Observation N°79. M. WANKMULLER Pascal se félicite de l'excellent repérage effectué à Pfulgiesheim et regrette qu'une douzaine de villages n'aient rien fait. Il souhaite que des repérages soient effectués dans toutes les communes.	Voir l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission	Se reporter à la réponse à l'observation n°67 ci-dessus
	Observation N°80. M. CHARDON Charles de Dingsheim En qualité de propriétaire d'un terrain sis 5 rue de Bagdad à Dingsheim (67370), sur lequel est édifiée une maison d'habitation, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (ci-après « PLUi ») de la Communauté de communes de Kochersberg (ci-après « Cocoko »). Par délibération en date du 10 décembre 2015, la Cocoko a prescrit l'élaboration du PLUi. Le PLUi prévoit le classement en zone Aa d'un terrain de 2,5 Ha situé au sud de ma propriété je l'approuve pleinement, car c'est en cohérence avec la politique de conservation des terres agricoles prônée par l'Etat français. Avec les orientations du projet de PADD dont l'avant-propos relève que « <i>la Communauté de Communes veut garantir (...) la préservation des espaces naturels et le développement d'une activité agricole particulièrement dynamique et diversifiée, ancrée sur des terres de qualité exceptionnelle</i> ». En effet, « <i>l'agriculture tient une place prépondérante dans l'économie de ce territoire mais aussi dans sa culture, son art de vivre, ses valeurs et ses</i>	La Com-Com a répondu de façon adéquate à l'observation de M. Charles CHARDON.	Les constructions en zone Aa sont limitées aux seuls abris pour pâture de surface inférieure à 40 m² ; l'emplacement réservé au bout de la rue de la chaîne est destiné à désenclaver la rue aujourd'hui en impasse pour notamment faciliter l'enlèvement des déchets ménagers de ses riverains, et non à desservir des terrains qui possèdent déjà un accès à la rue.

	<i>traditions : c'est pourquoi la préservation de la vocation agricole constitue l'un des principaux objectifs du PLUi ».</i> Ainsi qu'avec l'évolution démographique de Dingsheim et Griesheim. Toutefois, je souhaiterais que le règlement d'urbanisme indique que la zone Aa ne doit servir qu'à l'exploitation des terres agricoles, telle qu'elle est réalisée actuellement, à l'exclusion de toute construction. D'autre part, j'ai été étonné de constater qu'il y a un emplacement réservé au bout de la rue de la chaîne à Dingsheim. Je ne vois pas l'intérêt pour le contribuable de financer une extension de cette voirie. Si les propriétaires des fonciers veulent les valoriser en ménageant un accès arrière, il me semble équitable qu'ils en supportent le coût, et non qu'il soit mutualisé sur tous les contribuables de Dingsheim.		
	<u>Observation N°81.</u> Mme BALDACINI Marie-Thérèse de Stutzheim Une partie de parcelle classée en zone Aa a été transformée en zone 1AU le long de la RD41 à Stutzheim (plan joint). Le PLUI va perdre des zones constructibles, or dans ce cas on en rajoute alors que c'était une zone agricole. De plus, si des maisons ou des petits collectifs se construisent à cet endroit, comment vont-ils accéder à la RD41 ? Est-ce que chaque logement aura son propre accès, au risque d'aggraver encore plus le risque d'accident sur cette route qui est saturée le matin et le soir aux heures de pointe? Je ne comprends pas la logique du PLUI dans ce cas.	La Commission observe la pertinence de la remarque de Mme BALDACINI en matière de sécurité. La Commission suggère à la Com-Com de la conserver en mémoire et de la prendre en compte lors des futures études d'aménagement de la zone.	Le zonage du PLU de la commune n'a pas été modifié à l'entrée Est de Stutzheim. Les terrains situés le long de la route de Saverne sont réputés constructibles et ne peuvent être déclassés car ils sont desservis par les réseaux (eau assainissement, électricité). Etant situés en agglomération, des accès individuels seront possibles sur la route. En cas d'urbanisation de ces parcelles, ces accès privatifs devraient contribuer à réduire la vitesse dans le village.
	<u>Observation N°82.</u> M. FUCHS Christian demande que par village soit dressé un inventaire descriptif et détaillé des bâtiments à sauvegarder.	Avis favorable Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission	Avis défavorable Se reporter à la réponse à l'observation n°67 ci-dessus
	<u>Observations N°83 et 86</u> (complément de la 83).	Voir réponse à l'observation n°2	Se reporter à la réponse à l'observation n°67 ci-dessus

	M. ZETER Jean-Daniel (membre de l'ASMA) demande que les communes (Ex : Berstett, Gougenheim, Ittenheim), n'ayant pas effectué de repérage pour la sauvegarde du patrimoine, renvoient leur position. J'ai omis de préciser dans mon paragraphe que je souhaitais que toutes les communes optent pour le classement en type 2.	ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission	
	Observation N°84 Mme ZETER Marie demande aux communes n'ayant pas effectué de repérage pour la sauvegarde du patrimoine de revoir leur position et à celles qui ont classé en « type 3 » de sélectionner les bâtiments les plus remarquables en « type 2 ».	Idem ci-dessus	Idem ci-dessus
	Observation N°85. Mme DIEHLMANN Françoise Conseillère Régionale d'Île de France de 2010 à 2015 elle déclare : « <i>Je me suis toujours mobilisée pour la préservation de l'environnement et du patrimoine bâti dans nos villes et villages, en particulier en Alsace où sont nés mes grands-parents paternels. Je me rends très régulièrement en Alsace y ayant de la famille, et m'informe de ce qui s'y passe.</i> <i>L'enquête publique que vous conduisez actuellement a attiré mon attention en raison de la volonté affichée de protection du patrimoine bâti remarquable du Kochersberg et de l'Ackerland, notamment par son repérage systématique dans chacun des villages concernés.</i> <i>L'aspect écologie et développement durable, notamment du patrimoine classé en type 2, est très intéressant en ce qu'il allie conservation de ce que nous ont légué nos ancêtres et protection de la planète, une rénovation ayant un impact bien moindre qu'une destruction suivie d'une reconstruction sans âme consommatrice en énergie fossile avec des matériaux inadaptés venant bien souvent du bout du monde.</i> <i>J'ai hélas constaté qu'un nombre significatif de conseils municipaux se sont dispensés de réaliser les repérages des bâtiments remarquables de leurs communes, contrairement à d'autres qui ont fait cet exercice que l'on peut qualifier de « travail de mémoire ».</i> <i>Ce manque d'ambition et de vision dénature totalement ce projet de PLUI</i> <i>L'intérêt général, qui seul doit être gardé à l'esprit lors de la rédaction d'un PLUI, n'étant pas la somme d'intérêts particuliers forcément égoïstes, il me</i>	Idem ci-dessus	Idem ci-dessus

	paraît indispensable que chaque village constituant la CoCoKo ait la même démarche et procède de façon impartiale aux repérages de son patrimoine bâti remarquable. Si le recensement en France initié par Prosper Mérimée à compter de 1834 des ensembles architecturaux remarquables avait été laissé au bon vouloir de tels maires, la « Base Mérimée » serait aujourd'hui bien incomplète. Comme il est présenté, ce PLUI ne peut que faire l'objet, dans l'intérêt général, d'une sérieuse réserve à l'issue de l'enquête publique en cours, rendant son adoption en l'état impossible. »		
	Observation N°86. M. ZETER Jean-Daniel (cf. Observation N° 83).	Idem ci- dessus	Idem ci-dessus
	Observation N°87. ANONYME « Je demande que toutes les communes fassent un recensement SERIEUX du patrimoine rural bâti : les maisons anciennes, qu'elles soient à colombages ou pas. Ce patrimoine DOIT être préservé. La motivation la plus importante des touristes qui viennent visiter l'Alsace est de pouvoir admirer nos villages typiques ! Ne les détruisons pas !!! »	Idem ci-dessus	Idem ci-dessus
	Observation N°88. Mme ELBEL Marie-Louise « Depuis quelques années, la communauté des communes du Kochersberg et de l'Ackerland cherche à attirer les touristes français et étrangers sur son secteur. Pour cela, elle met en œuvre des moyens financiers et autres divers et variés, ce qui est fort louable! Cependant, je m'interroge: vouloir développer le tourisme et en parallèle laisser les communes démolir nos beaux corps de ferme qui constituent le cœur de nos villages, les témoins de notre histoire et de notre identité alsacienne, pour y implanter à la place des immeubles et des parkings, n'est-ce pas contradictoire ? (voir le Clos des Forgerons à Hurtigheim) Les rédacteurs du projet de PLUI semblent avoir été animés du souci de protection de notre patrimoine bâti. On ne peut que les féliciter. Malheureusement, la pratique s'avère bien différente. En effet, un certain nombre de communes ont refusé à ce stade à établir l'inventaire nécessaire en vue de la protection de ce bâti remarquable du point de vue architectural, historique et/ ou urbanistique. Il est clair que dans ces conditions la	Idem ci-dessus	Idem ci-dessus

	<i>protection ne pourra pas être assurée, bien au contraire ! Et je le déplore amèrement, car c'est la porte ouverte aux appétits féroces des promoteurs!! Aussi, Madame la Présidente, je souhaite vivement que vous preniez en compte ma demande pour que des repérages sérieux soient faits dans les communes de la Comcom selon les mêmes critères. »</i>		
	Observation N°89. M. et Mme WINTER Alain La lecture du plan coulées de boues de Kienheim en annexe du PLUi fait apparaître qu'un certain nombre de parcelles de la commune ont été classées en catégories 1 et 2 du risque coulées d'eau boueuse. Nous sommes propriétaires de la parcelle 0096 désormais en catégorie de risque 1 de même que la parcelle 0097 en aval et la parcelle 0029 en amont. L'étude ayant abouti à cette classification a été menée par le cabinet Artelia. Cependant, à aucun moment nous n'avons été consultés quant aux causes et conséquences des coulées de boue sur notre fond. Nous n'avons pas plus été informés sur la décision prise. C'est fortuitement, à la prise de connaissance du PLUi et de l'annexe coulée de boue que nous avons découvert la nouvelle situation alors que les conséquences sont importantes. Pour rappel, Kienheim est une commune située dans le creux de plusieurs collines. Lors de pluies importantes, les parcelles du bas du village peuvent donc être inondées par des eaux boueuses et/ou par des remontées de canalisation. Étonnamment, sur le nouveau plan, seules quelques parcelles ont été catégorisées en risque 1 ou 2 alors que d'autres parcelles de notre village sont inondées <i>systématiquement</i>, ce qui n'est pas le cas de notre propriété. Pour mémoire, ce sont 27 parcelles inondées qui ont été répertoriées à la suite de l'orage exceptionnel de la nuit du 31 mai 2018 ce qui a justifié pour la commune un arrêté de catastrophe naturelle. Notre parcelle est uniquement inondée lors d'orages exceptionnels (31 mai 2018, 1^{er} mai 1998 par exemple) par des coulées d'eaux boueuses déviées sur notre parcelle par une digue construite par notre voisin en amont pour sa protection. Nous disposons de deux rapports d'expertise le confirmant.	Avis défavorable	Avis défavorable La parcelle a fait l'objet d'une inondation et le risque est avéré : il n'est pas envisageable de modifier ce classement qui vise à protéger les biens et les personnes. Ce n'est pas le PLUi qui dévalorise les biens mais bien les phénomènes qui se sont produits et qui ne peuvent être dissimulés en cas de vente d'un bien. Des preuves (photos) existent bien et sont incontestables. Le Maire se doit de prendre des mesures pour éviter les risques (article R 111-3 du code de l'urbanisme) et doit les prendre en compte dans le document d'urbanisme ou au moment de la délivrance d'une autorisation de construire. La Communauté de Communes a opté pour une délimitation des zones présentant des risques avérés, basée sur des relevés de terrain effectués par le SDEA lors d'épisodes catastrophiques. Ces plans règlementaires permettent de fixer clairement les règles applicables et d'informer les pétitionnaires. Ils ont de plus été soumis à enquête publique.

	Nous avons rencontré plusieurs fois le maire et ses équipes à la suite de l'inondation du 31 mai 2018. Il apparaît que la municipalité avait une appréciation erronée de l'origine de l'inondation sur notre fond car considérant que l'eau inonde notre parcelle depuis la rue Principale, ce qui n'est pas le cas. En ce sens, les conclusions du cabinet Artelia ne reposent-elles pas sur des informations erronées ? En mai 2019 nous avons fait réaliser des travaux d'aménagement visant à nous protéger définitivement. Dans la foulée, notre voisin a également procédé à des travaux limitant l'accumulation d'eau sur le chemin rural bordant sa propriété et par conséquent le débordement vers notre fond. La classification en zone de risque de notre propriété et des voisines est ainsi liée : - d'une part, à la mauvaise appréciation de la situation ; - d'autre part, à un différend entre voisins. La nouvelle classification de notre parcelle à des conséquences importantes : - la dépréciation très importante du bien ; - des restrictions et contraintes à tout aménagement futur (annexe, piscine...). En conséquence, nous demandons l'abandon de la classification de notre parcelle en catégorie 1 de risque coulées d'eau boueuse. Ceci n'exclut pas le traitement en amont du risque inondation pour protéger le bas du village.		
	<u>Observation N°90.</u> M. SCHUH Olivier Demande à la Présidente de la commission : <i>« de bien vouloir insister auprès de ces élus afin qu'ils revoient leur copie dans le sens d'un engagement plus ferme pour le respect du patrimoine que nous léguons aux générations futures »</i>	Avis favorable Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission	Avis défavorable Il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable. Toutefois la CCKA envisage de faire une étude sur le patrimoine remarquable du territoire.
	<u>Observation N°91.</u> M. CUENEY Frédéric (Entreprise Ferme de Marie) déclare (quelques extraits) : <i>« Il faut que le repérage du patrimoine à protéger soit fait enfin de façon sérieuse et non comme certaines communes (Furdenheim, Ittenheim par</i>	Idem ci-dessus	Idem ci-dessus

	<i>exemple qui occultent totalement la chose contrairement à Quatzenheim ou Pfulgriesheim) rendant possible d'autres massacres architecturaux... Il faut répertorier sérieusement (par des associations comme L'Asma ou des architectes du patrimoine), le bâti à protéger, garder l'harmonie des centres anciens et les faire vivre. Les maires par le PLUI ne subiront plus les pressions et ne doivent plus être décisionnaires, car victimes de pressions ou d'intérêts...</i> <i>Il est urgent, vital et économiquement important de garder cette âme de village et alsacienne pour le tourisme, notamment de proximité, totalement sous exploité et sacrifié sur l'autel de l'enrichissement de quelques promotions immobilières, d'une inculture destructrice de merveilles architecturales...</i> <i>Il est urgent vital est économiquement important de garder cette arme village et alsacienne pour le tourisme.....</i> <i>il faut répertorier sérieusement le patrimoine le protéger, garder l'harmonie des centres anciens et les faire vivre notamment de proximité totalement sous exploité...</i> <i>Ce « vrai repérage » et cette protection est de la plus haute importance et doit être fait et respectée... ».</i>		
	Observation N°92 et N°103 (en complément de la N°92). M. GUZZINI Franco déclare : <i>« En secteur urbanisé, il est incompréhensible que la réglementation des implantations bâtimementaires au sein des emprises parcellaires en cœur de villages n'incite pas au maintien de la logique constructive initiale qui à procédé à la composition et à l'organisation de l'agglomération. Les règles de prospect et de hauteur de construction en limite de propriété de ce PLU poussent et induisent les constructeurs (en recherche de performance capacitaire) à une occupation des cœurs de parcelles. Cette implantation est caractéristique d'un habitat pavillonnaire et une aberration en tissu de village ancien. Il faudrait veiller à orienter la reconstruction des ouvrages autour de l'espace fédérateur central et originel de la cour, permettant la composition d'un espace semi-privé commun (dans la situation d'un collectif), une transition depuis l'espace public de la rue, respectueuse et cohérente avec l'organisation de ce dernier. Ce PLU est insipide, passe partout et peu incitatif pour le maintien de la qualité du tissu urbain originel</i>	Idem ci-dessus	Idem ci-dessus

	qui organise les villages, pour la modernisation nécessaire de l'habitat, pour l'évolution raisonnée des comportements de l'usager ». Par l'observation N°103, envoyée en complément, déclare « qu'il adhère totalement à la démarche engagée par l'ASMA ».		
	Observation N°93. M. KOESSLER Clément de Griesheim/Souffel « Lors de la consultation du plan patrimoine de la commune de Griesheim sur Souffel, J'ai remarqué que le mur qui entoure le jardin de mes parents a été classé. C'est très surprenant, lors des travaux de réfection de la voirie en 2018, rue de la Mairie, la route a été rehaussée de 20 cm environ. Cela a caché la partie basse de ce mur, et entraîné la création d'une marche très disgracieuse, au niveau de la porte d'entrée du jardin en pierre de taille. Son classement ne présente donc plus aucun intérêt. Je demande donc le déclassement de ce mur. »	Idem ci-dessus	Avis défavorable Même si une partie du mur est désormais cachée, la partie restante est en grès enduit et présente un caractère patrimonial. Sa conservation reste justifiée.
	Observation N°94. ANONYME « Chaque village alsacien doit garder témoignage de son histoire locale grâce à quelques corps de fermes alsaciennes intactes/restaurées. Je trouve bien dommageable qu'on puisse supprimer un pan d'histoire de notre région, et qu'à cette occasion la future génération nous tiendra pour responsables de cette destruction de patrimoine matériel aussi bien qu'immatériel. »	Avis favorable Idem ci-dessus	Avis défavorable Idem réponse aux observations sur les plans Patrimoine.
	Observation N° 95. M. HUCKERT Michel constate que le PLUi manque d'ambition dans le domaine des déplacements alternatifs à la voiture. Il avance qu'il devient urgent, en raison de l'augmentation de la population, de développer une politique de l'offre en transports en communs. Il souhaite des transports collectifs de grands cadencements, disponibles sur de vastes plages horaires. Enfin, il voudrait un transport en site propre vers Strasbourg et propose de prévoir déjà un emplacement réservé (ER) dans le PLUi.	La Commission estime que la Com-Com doit poursuivre son étude, déjà lancée, avec la Com-Com du Pays de la Zorn pour réaliser le schéma intercommunautaire des liaisons cyclables.	La CCKA élabore un schéma intercommunautaire des liaisons cyclables avec la CDC voisine du Pays de la Zorn. L'objectif étant bien de développer à terme le réseau de liaisons douces. La CCKA souhaite également la mise en place d'un transport en site propre vers Strasbourg mais il n'est pas de sa compétence. La CDC considère que le PLUi n'empêche aucunement la réalisation d'un tel projet, mais la mise en place d'emplacement réservés est prématurée (il faudrait des études plus avancées de la part de la Région Grand Est).

	<u>Observation N°96.</u> M. HUCKERT Michel, en raison du réchauffement climatique propose : « <i>que, compte tenu de la faiblesse des surfaces de zones arborées (boisements et haies), tous les boisements et haies existants soient classés en Espace Boisé Classé, ce qui n'empêche pas leur exploitation raisonnée, mais garantit leur statut. Ensuite, je propose que les surfaces des haies, boisements et prairies à reconstituer soient significativement augmentées afin de garantir une connexion écologique continue entre les milieux encore existants</i> ».	La commission renvoie à sa réponse faite à l'association Alsace Nature	Avis favorable pour une augmentation des espaces boisés protégés sur les bans des communes de Furdenheim, Gougenheim, Pfettisheim et Willgottheim. .
	<u>Observation N°97.</u> M. HUCKERT Michel Je soutiens la volonté clairement affichée de réduire les enveloppes dédiées à l'extension urbaine. La réduction est significative et devra inciter à l'émergence de solutions urbanistiques et architecturales plus économes en foncier. Dans cette logique, je propose que les zones retirées des anciennes zones constructibles soient prioritairement affectées, quand cela est possible et fait sens, à la renaturation de ceintures vertes et d'espaces de nature à proximité des villages.	La commission renvoie aux réponses de la CDC sur ce sujet et à ses conclusions motivées traitant de l'environnement, du zonage urbain et agricole.	Les terrains sont reversés en zone agricole ou naturelle. Le PLUi ne peut pas réglementer les cultures. La réaffectation des sols sera faite suivant les intérêts locaux, et majoritairement afin de soutenir l'agriculture.
	<u>Observation N°98.</u> M. et Mme LEMMEL Patrick et Marie-Claude de Stutzheim-Offenheim « <i>Nous souhaitons vous interpeler au sujet de la carte relative au risque des coulées de boues pour la commune de Stutzheim-Offenheim. Le périmètre repéré en jaune, comme susceptible d'être touché par ces coulées de boues couvre des propriétés entières sans tenir compte de l'altimétrie des terrains. Or pour certaines d'entre elles le terrain est situé au-dessus du niveau des routes dans lesquelles s'écoule la boue (rue du village, route du Kochersberg). Les coulées de boues ne pourraient s'écouler dans ces propriétés que si l'ensemble du bas du village était totalement inondé, ce qui dépasserait le scénario d'une crue millénaire. Nous sollicitons par conséquent l'adaptation du zonage pour tenir compte de l'altimétrie des terrains (voir carte jointe pour nos propriétés).</i>	la Commission approuve la proposition de la Com-Com pour rectification des documents d'urbanisme après validation des services compétents (SDEA, GEMAPI).	Avis favorable Le point soulevé avait été identifié et sera rectifié suite à l'avis du SDEA. Toutefois il apparaît que les parcelles le long de la route du Kochersberg restent soumises à un risque. Seule la partie arrière, le long de la rue du village, semble effectivement non soumise au risque inondation.

	<i>En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à cette requête et aux relevés de terrains que vous pourrez solliciter pour ajuster la carte des coulées de boue pour nous et nos voisins. »</i>		
	<u>Observation N°99.</u> M. KUNTZ Gilbert évoque le sujet du patrimoine bâti qui, selon lui, n'est pas assez protégé sur le périmètre des 23 communes. Il déclare : « <i>Ainsi l'absence de ces indications de protection annexées au PLUI retracé pour chaque commune met en danger le patrimoine bâti pendant la durée de vie de ce document d'urbanisme</i> Je vous remercie, Madame la Présidente, de bien vouloir prendre en compte ma demande en la considérant comme une réserve à l'approbation du projet PLUI.	Avis favorable Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission	Avis défavorable Il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable.
	<u>Observation N°100.</u> Mme COUVREUR Susanne « <i>J'ai appris par des connaissances votre nouveau PLUI qui propose de réaliser un repérage du bâti remarquable dans votre belle région. Sachez qu'en Allemagne, nous avons perdu dans la plupart de nos villes et villages nos bâtis anciens faute de volonté politique. Le résultat est qu'il nous reste peu de bâtiments anciens qui font tout le charme d'une région. Ce petit témoignage pour vous dire tout mon soutien pour l'application de ce repérage du bâti remarquable de manière à montrer à nos futures générations européennes le beau travail accompli de nos ancêtres. »</i>	Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission	La CCKA note avec satisfaction que le travail engagé soit apprécié.
	<u>Observation N°101.</u> M. DUWIG Bénédicte soutient la volonté de réduire les zones constructibles et propose que ces surfaces soient utilisées pour créer des ceintures vertes et espaces naturels à proximité des villages. Il souhaite aussi la réduction des espaces agricoles constructibles, déclarant : « <i>C'est donc avec surprise que je découvre les plans de zonage de certains villages dont les zones AC (constructions avec élevage) semblent disproportionnées et ne tiennent absolument pas compte des orientations de départ.</i> <i>Quelques exemples :</i>	La Commission renvoie à la réponse formulée par la Com-Com à Alsace Nature « point OAP » (pages 115 et 116 du rapport d'enquête) et à la Commission d'enquête pages 253 à 257, ainsi qu'à ses conclusions motivées traitant des	Concernant les zones agricoles constructibles, il convient tout d'abord de rappeler que dans le POS, toutes les zones agricoles étaient constructibles. Le nouveau zonage, qui prévoit des zones agricoles inconstructibles constitue donc une évolution positive pour limiter le mitage et réduire les nuisances. Avis favorable concernant une réduction de la zone « Ac » au sud de Neugartheim-Ittlenheim.

	- Kuttolsheim : zone Ac de 70 hectares environ soit près de 10% du ban communal (avec une zone à cheval sur la Souffel dont on veut rétablir un semblant de qualité d'eau sans parler de la faune et de flore), - Fessenheim : zone Ac de près de 120ha, - Gougenheim/Rohr/Gimbrett : zones Ac de près de 170ha... ». « Le PLUi fait manifestement le grand écart en libérant ces zones Ac et en même temps veut : - préserver des terres agricoles exceptionnelles, - préserver le cadre de vie des habitants, - éviter le mitage des paysages, - prendre en compte les risques et les nuisances ». Il demande de meilleurs transports collectifs, notamment vers Strasbourg, avec la création au PLUi d'un emplacement réservé (ER) pour un futur site propre. Enfin, il demande plus d'ambition dans la réalisation de pistes cyclables, un effort notoire pour préserver la biodiversité et, en raison de la faiblesse en surfaces arborées, que toutes les haies, boisements etc., soient classées « Espace Boisé Classé »	sujets suivants : « Déplacements/Transports », « zonage urbain », « Zonage agricole », « OAP », « Environnement ».	Le PLUi n'empêche aucunement la réalisation ultérieure d'une future TSP. La CCKA reste désireuse de voir aboutir un tel projet qui est de compétence régionale. Les espaces boisés protégés seront augmentés, notamment sur les communes de Furdenheim, Gougenheim, Pfettisheim et Willgottheim.
	<u>Observation N°102.</u> Mme SCHIBLER Nathalie Même observation que la N°101 ci-dessus.	Idem réponse ci-dessus	Idem réponse ci-dessus
	<u>Observation N°103.</u> M. GUZZINI Franco en complément de l'observation N°92		
	<u>Observation N°104.</u> M. HUBER Marc « Suite à mon passage du samedi 29 juin, je vous confirme ma demande, si c'est possible, que le terrain entre Pfettisheim et Reitwiller (sur le ban communal de Pfettisheim) où il y a un étang soit classé en zone Nb pour me permettre de reconstruire la cabane qui s'y trouvait (il reste quelques vestiges des fondations). »	Avis favorable La Commission approuve la réponse de la Com-Com. L'avis de la CDPENAF doit être demandé, afin de connaître les	Avis Favorable Il est possible de classer en zone Nb une partie du site pour permettre la reconstruction de cet abri de pêche, mais à condition de consulter au préalable la CDPENAF.

		possibilités offertes, avant l'approbation du projet.	Le classement en zone N du reste du terrain semble pertinent au regard de la réalité du site et de l'identification au SRCE du corridor écologique.
	<u>Observation N°105.</u> M. LORENTZ Albert <i>« En ma qualité de président honoraire de la Maison du Kochersberg de Truchtersheim, je m'adresse à vous pour vous dire toute mon inquiétude à propos du projet de règlement du PLUI de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland. S'agissant de l'identification des bâtiments remarquables, on s'aperçoit en effet que ce projet n'est pas conforme au Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Je souhaite impérativement qu'un inventaire méthodique soit réalisé selon les mêmes critères sur l'ensemble des communes de la CCKA. Sans cela, notre patrimoine villageois sera condamné à la disparition. Il appartient à votre Commission de dresser un ultime rempart au projet de massacre de nos maisons remarquables. Je vous remercie d'avance pour votre soutien dans le respect de la légalité. »</i>	Avis favorable Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission .	Avis défavorable Il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable.
	<u>Observation N°106.</u> M. MAYEUX Jean-Paul (<u>Extraits</u>). <i>«Je souhaite à présent plus particulièrement aborder le sort réservé aux bâtiments remarquables des communes de Durningen, Furdenheim, Hurtigheim et Kienheim qui, dans le projet de PLUI « bénéficient » d'une protection de type 3 : démolition autorisée, mais reconstruction dans la même volumétrie....</i> <i>Durningen : « Il présente des atouts architecturaux indéniables, et un peu plus loin « Comme dans beaucoup de villages, les grandes fermes occupent le centre du village, alors que les maisons de journaliers sont situées à la périphérie.</i> <i>Furdenheim : Nul ne peut rester insensible à ces grandes et magnifiques fermes à colombages aux façades et portails souvent richement ornés. Ces fermes ouvertes lors de la fête annuelle Art & Lumière offrent un cadre typique et pittoresque à des milliers de visiteurs.</i>	Idem. Se reporter à la réponse faite à l'observation n°105 ci-dessus	Idem Se reporter à la réponse faite à l'observation n°105 ci-dessus.

	<i>La ferme Wurtz (24 rue de la Mairie à Furdenheim) construite en grès des Vosges au début du XVIIIe siècle possède une cour pavée à l'ancienne.</i> <i>Hurtigheim : Le village de Hurtigheim propose un ensemble intéressant de corps de fermes du XVIIIe et XIXe siècle, témoins de la richesse de la commune à une époque où les terres de l'Ackerland et du Kochersberg apportaient l'aisance à ceux qui la cultivaient.</i> <i>Kienheim : C'est un charmant village où il fait bon vivre, en dehors de tout trafic automobile, ses 589 habitants peuvent profiter d'un paysage vallonné d'une superficie de 324 hectares », ainsi que un peu plus loin « quelques fermes anciennes et corps de ferme se trouvent non loin de l'église.</i> <i>Il appartient donc aux Conseils Municipaux de ces quatre villages de faire enfin les repérages sérieux dans le seul souci de l'intérêt général de la préservation des bâtiments remarquables pour le bénéfice des générations futures, en accordant une protection de Type 2 aux plus remarquables d'entre eux...</i> <i>Ils ne peuvent en effet disposer aujourd'hui d'un droit d'existence ou de destruction future (droit de vie ou de mort) sur ces bâtiments...</i> <i>D'autant plus que si le classement unique en Type 3 était malheureusement jugé recevable dans le cadre de l'enquête publique, cela mettrait en danger un nombre considérable de bâtiments remarquables...</i> <i>Pour ces raisons, je tiens donc à déposer une sérieuse réserve quant à l'approbation en l'état du projet de PLUI de la Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland ».</i>		
	Observation N°107. M. HAMMANN Nicolas Je vous écris en tant qu'architecte afin de préciser un article du règlement problématique, notamment en zone UB. Il est précisé une hauteur à l'égout principal de 7.00m. Ce point peut être controversé dans le cas où nous construisons des lucarnes en toiture avec accès à des balcons dans le cadre de programme de logements. Nous avons un cas concret à soumettre :	La Commission prend acte de la réponse bien explicitée de la Com-Com.	Dans le règlement du PLUi, la hauteur maximale autorisée est celle mesurée à l'égout principal de la toiture. Il ne s'agit donc pas de la gouttière des lucarnes. Il n'y a pas d'ambiguïté, la précision n'apparaît pas utile.

	En créant des lucarnes en toiture à toiture plate, nous sommes conformes car pas de hauteur à la gouttière visible. Dans le cas de toiture à faible pente, plus traditionnel, nous sommes soumis à interprétation sur la définition de la gouttière principale du bâtiment. Pourtant le gabarit est le même, il s'agit d'un point de vue esthétique au final mais qui nous intéresse compte tenu du contexte local à préserver. C'est un problème récurrent que nous rencontrons sur de nombreuses communes où la jurisprudence ne va pas toujours dans notre sens. Je pense qu'il faudrait rajouter une mention : « les lucarnes en toiture ne sont pas concernées dans la hauteur à la gouttière ». Cette mention pourrait être une règle alternative.		
	<u>Observation N°108.</u> M. DIDIERJEAN Alan J'ai vu que des villages avaient repéré leur patrimoine et que d'autres n'avaient rien repéré du tout, alors qu'elles ont beaucoup de maisons alsaciennes remarquables. Il faudrait que tous les villages repèrent leur patrimoine.		
	<u>Observation N°109.</u> Mme DIEMERT Christine de Schnersheim, soutient l'action de l'ASMA et <i>« demande donc à ce que chaque commune prenne ses responsabilités et entame de toute urgence un recensement minutieux du bâti existant afin de pouvoir le sauvegarder et le transmettre à nos générations futures ».</i>	Avis favorable Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission.	Avis défavorable Il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable. Si une étude complémentaire est envisageable, elle se fera après l'approbation du PLUi.
	<u>Observation N°110.</u> M. et Mme OSTERMANN Patrick et Michèle (documents complémentaires pour le courrier classé N°2 « courrier registre Truchtersheim » ci-dessus	Avis favorable Voir réponse au courrier n°2 registre de Truchtersheim.	Avis défavorable Le litige qui oppose la commune à la famille Ostermann étant en cours, aucun changement du zonage n'est envisagé à ce stade
	<u>Observation N°111.</u> M. SCHLEISS Francis (voir registre Ittenheim, observation N° 5)	Voir réponse à l'observation n°5, registre d'Ittenheim	Voir réponse à l'observation n°5, registre d'Ittenheim

	<u>Observation N°112.</u> M. KLEIN Joseph (voir registre Kuttolsheim ci-dessus, courrier N° 3).	Voir réponse courrier n°3 registre de Kuttolsheim	Voir réponse courrier n°3 registre de Kuttolsheim
	<u>Observation N°113.</u> M. SEENE Pierre demande que les maires effectuent le repérage des bâtiments à protéger dans l'intérêt de tous.	Avis favorable Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission.	Avis défavorable Il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable. Si une étude complémentaire est envisageable, elle se fera après l'approbation du PLUi.
	<u>Observation N°114.</u> Mme KOERCKEL BERNARD Véronique (documents en complément du courriel classé N°2 ci-avant).	Avis favorable La Commission souhaite, notamment pour des raisons juridiques envers les assurances, que seule la maison d'habitation soit intégrée à la zone constructible.	Avis défavorable L'intégration en zone U du logement actuel n'est pas envisageable à ce jour, car cela créerait un « décroché » dans la zone constructible, d'autant qu'il s'agissait d'une simple annexe non habitée. A noter également que le logement de fonction d'origine a été reclassé en zone UA, puis revendu par les mandants. Ces bâtiments ont une vocation initiale agricole. Le projet d'activité agricole est faisable au sein des bâtiments existants. La volonté de la commune est de déplacer les activités agricoles vers l'extérieur du village, d'autant que ce secteur présente un intérêt de développement de la commune sur le long terme.
	<u>Observation N°115.</u> M. SCHMIDT Wolfgang est déçu du manque d'ambition du volet transport. Il adhère aux demandes de pistes cyclables notamment entre Truchtersheim et Pfulgriesheim et entre Truchtersheim et Pfettisheim. En outre, au-delà d'une liaison vers Strasbourg, il souhaiterait aussi une facilité vers l'Espace Européen de Schiltigheim.	La Commission estime que la CCKA doit poursuivre son étude, déjà lancée, avec la CDC du Pays de la Zorn pour réaliser le schéma intercommunautaire des liaisons cyclables.	La CCKA élabore un schéma intercommunautaire des liaisons cyclables avec la CDC voisine du Pays de la Zorn. L'objectif est de développer à terme le réseau de liaisons douces. Le document d'urbanisme ne peut mettre en œuvre une politique de transport, il ne peut que veiller à ne pas empêcher la réalisation des projets d'infrastructure nécessaires.

Durningen	Observation N°116. Mme FIEGEL Viviane, Secteur 1AU de Durningen OAP « Derrière le Village ». Elle déclare : <i>« Il est indiqué que l'accès principal à la zone 1AU "Derrière le Village" est la rue des Champs alors que la circulation est possible uniquement sur une seule voie de circulation. Il est impossible de se croiser sur plus de 140 m. Cette rue dessert actuellement 5 maisons, ce qui fait qu'actuellement il y a peu de gêne pour la circulation hors cas de livraison ou travaux. Ce secteur ne respecte en aucun cas les conditions d'accès prévues par l'article 3.1. Il est impossible de raccorder un lotissement sur cette rue sans prévoir un 2ème accès à ce site. Le PLU actuel de Durningen demandait la création d'un 2ème accès par la rue des romains en cas de lotissement. Je souhaite donc que cela soit repris. Les orientations d'aménagement prévoient 2 accès supplémentaires sur une zone actuellement agricole pour ce lotissement, pourquoi ne sont-ils pas intégré dans le zonage du PLUi et subordonné à la création du lotissement ? Y a-t-il une réelle volonté de faire ces accès ?</i> <i>Pour information, la commune est actuellement en procès avec une majorité de riverains de la rue des Champs car elle vient d'accorder un permis de lotir sur cette zone sans respecter le PLU actuel qui prévoit ce 2ème accès. Il est inadmissible qu'on sacrifie la qualité de vie et la sécurité d'actuels et futurs habitants pour le profit de certains habitants (dont un conseiller municipal) qui veulent vendre leur terrain à « prix d'or ».</i> <u>PLUi zone boisée</u> <i>Sur le PLUi, on constate qu'il y a très peu d'espaces boisés classés. Vu l'utilité de ces zones pour lutter contre le réchauffement climatique, il faudrait plus penser à la préservation de ces espaces. Tous les boisements et haies existants devraient classés, ce qui n'empêche pas leur exploitation raisonnée, mais garantit leur statut. Celui de Gougenheim notamment est bien connu des botanistes pour sa richesse végétale, je ne comprends pas pourquoi il est en zone N.</i> <u>Zones N</u>	La Commission d'enquête constate la réponse explicite de la Com-Com. En effet, la fluidité des axes est un facteur de sécurité majeur qui doit être pris en compte lors des études d'aménagement de la zone de l'OAP	Zone IAU à Durningen : la voie d'accès à la zone IAU (rue des Champs), située en zone UB, sera aménagée par la commune de manière à réaliser des élargissements ponctuels permettant aux véhicules de se croiser, selon le principe des « espaces partagés ». La commune possède quelques parcelles permettant ces aménagements. Le débouché sur la rue des Romains n'est pas envisageable à court terme vu l'opposition du propriétaire de la parcelle concernée. <u>PLUi zone boisée</u> La zone N vise précisément à la protection des espaces naturels et des boisements. C'est l'outil principal du document d'urbanisme.
-----------	---	---	--

	Article 1.2. : Sont autorisés sous conditions, les abris de pâture pour animaux liés et nécessaires aux activités d'une exploitation agricole, entièrement ouverts sur un côté, légers, démontables et sans fondations d'une emprise au sol maximale de 40 m² par unité foncière. Le code rural, dans son article R. 214-18 stipule que les équidés ne peuvent en aucun cas être gardés en plein air lorsqu'ils n'ont pas d'abri leur permettant de se protéger des variations climatiques (chaleur, froid). Les agriculteurs ne sont pas les seuls à avoir des animaux. Pour la protection de tous les animaux domestiques (chevaux, moutons...), il faudrait autoriser la construction d'abri pour animaux aussi pour les particuliers. Il y a des particuliers qui ont des chevaux, par exemple et qui participent au maintien des zones de pré. <u>Déplacement doux</u> 1) Pour remédier à l'omniprésence de la voiture pour les déplacements, la seule solution consiste en une augmentation significative de l'offre afin de stimuler un changement comportemental (et non l'inverse), en créant notamment un vrai réseau de pistes cyclables qui pourrait aussi contribuer au développement du tourisme vert. On a sacrifié plus de 300 hectares de terre agricole pour le GCO qui ne présente aucune utilité pour le Kochersberg mais on est incapable de créer des pistes cyclables à travers champs (même mixte agricole-vélo) par exemple Durningen-Reitwiller, Truchtersheim-Pfulgriesheim où des chemins en ligne droite existent . 2) Depuis la création du lotissement du Fairmont en zone à Durningen (plus de 20 ans), il a toujours été question de transformer le chemin rural qui va vers le terrain de jeux et l'école (accès rapide qui évite un grand détour) en un chemin accessible aux piétons-vélo. Pourquoi cela n'est-il toujours pas fait, ni envisagé dans le PLUi ? On peut remarquer que si le lotissement sur le site « derrière le village » a un 2ème accès vers la rue des Romains, cela rendra plus accessible l'école et le terrain de jeux aux habitants du lotissement du Fairmont.		
--	--	--	--

	<u>Parking</u> <i>Pour les besoins importants en parkings des espaces commerciaux, salles communales... pourquoi ne pas prévoir des parkings à étage (même si ce n'est qu'un étage) et/ou des parkings communs à plusieurs commerces ou entreprises (par exemple parking central en zone commerciale ou artisanale), on aurait ainsi moins de surface perdue ».</i>		
	<u>Observation N°117.</u> M. GEHL Christophe demande que la commission transmette aux élus son souhait de répertorier et de protéger le patrimoine du territoire.	Avis favorable Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission.	Avis défavorable Il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable. Si une étude complémentaire est envisageable, elle se fera après l'approbation du PLUi.
Kienheim	<u>Observation N°118.</u> Mme BOHN Françoise de Kienheim (voir son courrier classé N°20 au chapitre « courrier déposés ou reçus Truchtersheim »).	Avis défavorable La commission d'enquête s'en remet au GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et prévention des Inondations) et au SDEA qui a notamment réactualisé ses plans au 15 mai 2019.	Avis défavorable Ces terrains constituent un point bas au regard du terrain de l'école (au moins 2 mètres plus bas). De ce fait ils sont régulièrement traversés par des eaux de ruissellement, voire des coulées d'eau boueuse (cf. inondations de la nuit du 1er juin 2018). Compte-tenu du risque réel, il n'est pas envisageable de les ouvrir à l'urbanisation tant que le risque persiste. De plus, il semblerait que la source du Kolbsenbach soit située au niveau de ces terrains. L'urbanisation de ces parcelles pourraient avoir des conséquences graves sur l'écosystème local ce qui n'est

			pas souhaitable. Des études sont en cours sur la commune dans le cadre de la prise de compétence GEMAPI.
Quatzenheim	<u>Observation N°119.</u> M. et Mme ZAEGEL Charles et Jacqueline de Quatzenheim : Sont sensibles au Plan Patrimoine qui concerne leurs biens, mais s'inquiètent pour les travaux de réhabilitation et d'extension. Ils demandent donc des modifications pour aller vers des classements de « types 2 et 3 ». (propositions et plans dans un dossier joint).	La commission ne se prononce pas sur ce point Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission.	Avis défavorable Il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable. Si une étude complémentaire est envisageable, elle se fera après l'approbation du PLUi.
	<u>Observation N°120.</u> M. SCHIBLER Philippe demande : - Que la réduction des zones d'extension urbaine permette de créer de la renaturation, des espaces verts supplémentaires, - Une réelle ambition pour développer les pistes cyclables, - Que tous les boisements, haies etc.. soient classés « Espace Boisé Classé », - Un emplacement réservé pour prévoir un déplacement en site propre vers Strasbourg.	La Commission renvoie à la réponse formulée par la CDC : <u>à Alsace Nature</u> « point OAP » et <u>à la Commission d'enquête</u> ainsi qu'à <u>ses conclusions motivées</u> traitant des sujets suivants : « Déplacements/Transports », « zonage urbain », « zonage agricole », « OAP », « Environnement ».	Voir réponse au courrier de l'association Alsace Nature
	<u>Observation N°121 et 122.</u> M. EICHWALD Claude constate que seuls Pfulgriesheim et Quatzenheim ont réalisé un repérage sérieux et demande qu'une réserve soit émise dans le cadre du Plan Patrimoine.	Idem observation n°119 ci-dessus.	Idem observation n°119 ci-dessus
	<u>Observation N°123.</u> Anonyme « A la lecture des dispositions applicables dans les secteurs à risques d'inondation ou de coulées d'eaux boueuses, je souhaiterais porter à votre attention sur plusieurs éléments :	La Commission d'enquête souhaiterait qu'une éventuelle rectification soit effectuée	La rédaction sera vérifiée et harmonisée le cas échéant.

	<i>- Dans les occupations et utilisations du sol interdites, il est fait mention des remblais et déblais. Or certains travaux ou constructions sont autorisés sous conditions dans les zones inondables nécessitent éventuellement de réaliser des remblais ou déblais. Cela semble contradictoire.</i>		
	<i>- Il semblerait que selon certains aspects, notamment les extensions des constructions existantes, la zone jaune soit plus restrictive que la zone orange alors que le risque y est plus faible. La rédaction prête à confusions.</i>	La Commission souhaiterait qu'une éventuelle rectification soit effectuée	La rédaction sera clarifiée pour être plus intelligible.
	<i>- Dans la commune de Rohr, le règlement de la zone UAi semble en contradiction avec celui des zones jaunes et orange, notamment en matière d'extension de l'existant. Une uniformisation des règles faciliterait la compréhension du règlement</i>	La Commission prend acte de l'avis défavorable de la Com-Com	Avis défavorable. La volonté est de ne pas réduire la surface d'épandage alors que nous sommes situés en plein cœur du Rohrbach.
	<i>- Enfin, la cote de 180,7 à respecter pour les constructions à Rohr semble également en contradiction avec certaines règles de la zone inondable au regard des cotes inscrites sur les plans. Je m'interroge sur la pertinence de cette côte pour l'ensemble du village. Au final, si la prise en compte du risque d'inondation et de coulée de boue semble pertinente sur le territoire, il convient de veiller à ce que la rédaction des dispositions réglementaires soit cohérente et ne pose pas de problème d'interprétation tant pour les pétitionnaires que pour les instructeurs de permis. »</i>	La Commission prend acte de la modification du règlement.	La volonté de la commune est d'interdire les locaux habitables en dessous de la cote 180,7 mais pas d'interdire toute construction. Le règlement sera modifié si nécessaire.
	Observation N°124. Déposé par un élu de Neugartheim-Ittlenheim « La commune de Neugartheim-Ittlenheim demande qu'il soit inscrit une servitude sur la parcelle 1AU du PLUi le long du RD 220 vers le ruisseau Ostergraben sur une largeur de 4 mètres. Il s'agira de poser une buse dont le diamètre est à déterminer par l'étude faite par le SDEA, dans le cadre des coulées de boue, afin d'évacuer l'eau qui descend dans le fossé ouvert le long de la rue Altgass. La commune réalisera des travaux sur le haut de la rue Altgass pour canaliser l'eau qui arrive du bassin versant situé de part et d'autre de cette rue.	La Commission prend acte de l'avis favorable et de l'inscription de cet indispensable aménagement dans l'OAP de la zone 1AU	Avis favorable. Cet aménagement est nécessaire à la protection du village et sera inscrit dans l'OAP relative à la zone 1 AU. Il constituera une condition préalable à l'aménagement de la zone car aucun lotissement ne pourrait être accordé si cet ouvrage n'est pas en place.

	<i>Cet ouvrage sera mis en place dans le cadre des actions préventives pour diminuer les risques pour les particuliers lors d'événements climatiques exceptionnels. »</i>		
	<u>Observation N°125.</u> M. LASTHAUS Jean-Claude « Concernant les orientations d'aménagement prévues pour le futur site "Im Muenchhof" à GIMBRETT, la commune souhaiterait intervertir le phasage prévu de manière à ce que la phase n°2 soit réalisée avant la phase n° 1. »	La Commission approuve la suite favorable envisagée par la CDC	Avis favorable
	<u>Observation N°126.</u> Commune de Neugartheim-Ittlenheim « Dans le plan d'aménagement de circulation douce notamment, dans notre cas, d'une piste cyclable, la commune de Neugartheim-Ittlenheim demande qu'il soit inscrit au PLUi, une réserve foncière de 6 mètres le long du RD 220 sur la partie droite en allant de Ittlenheim vers Schnersheim tout du long de notre ban communal. C'est le dernier tronçon à réaliser pour relier l'école de Willgottheim à celle de Schnersheim dans le cadre du regroupement pédagogique entre nos trois Communes. La commune de Neugartheim-Ittlenheim demande à ce que cette réserve foncière se fasse sous forme d'emplacement réservé. Ce fût un oubli de notre part lors de l'élaboration du PLUi. »	La Commission prend acte de l'avis favorable de la Com-Com	Avis défavorable. L'emprise publique permet dès à présent un tel projet, il n'est nullement nécessaire d'inscrire un nouvel ER.
	<u>Observation N°127.</u> Mme ERHART Pascale, très intéressée par le Plan Patrimoine, demande que les élus se mobilisent dans un souci de l'intérêt général.	Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission.	Les élus se sont mobilisés, la mise en place de « plans patrimoine » en est la preuve.
	<u>Observation N°128.</u> Anonyme Dans le cadre du Plan Patrimoine, demande à compléter le recensement en protégeant la maison sise au 17 rue de la Gare à Truchtersheim.	La Commission prend note de la réponse de la Com-Com	Cette maison étant actuellement en vente, il existe un risque imminent de dégradation ou destruction de cet élément de patrimoine. Aussi ce classement semble pertinent et doit être pris en compte.

	Observation N°129. Mme BAEHREL Marie-Josée de Neugartheim-Ittlenheim « Observation à l'attention de la commissions d'enquête : - Les zones agricoles AC prévues en général sont immenses, pour quelle raison ? Sur quelle base ? quel besoin ? quel projet ? quel chiffre ? pourquoi un tel gaspillage de terre agricole ? Le dossier PLUI ne présente aucun de ces éléments pour justifier cette disproportion, le risque de cette démesure entrainera la spéculation foncière entre éleveurs ou la revente de ces terrains (terres cultivables de bonne qualité) à des industriels de l'élevage, sans prendre en compte les nuisances générées aux habitations dans les couloirs des vents dominants. - Ce projet tel que la ComCom l'a élaboré va irrémédiablement dénaturées le Kochersberg pour plusieurs dizaines d'années, même en cas de révision du PLUI il sera trop tard car les zones préconisées ne préserveront pas du mitage des bâtiments d'élevage. - La zone AC de Kuttolsheim représentant environ 25 hectares, a été diminuée de 5 hectares d'un trait de crayon sur le plan mais ces 5 hectares sont toujours classés en AC ? Pourquoi ce gaspillage de terres agricoles ? A Kuttolsheim il n'y a plus d'éleveur, aucun élément est joint au dossier pour justifier cette disproportion, de plus cette zone est située dans les vents du sud/ sud-ouest, vent dominants soufflant vers Ittlenheim, ce n'est pas acceptable, ce projet est contraire à la charte agricole. Il faut déplacer cette zone à l'est de Kuttolsheim pour rejoindre la zone des 15 hectares également prévue au PLUI mais qui sont hors des vents dominants, ainsi aucun village ne sera impacté par les nuisances. <u>Urbanisation</u> - A Neugartheim la zone 2AU est inacceptable elle est contraire au PLUI et PADD elle contribue au gaspillage des terres agricoles. Cette zone doit être déplacée comme le POS, avec du sens, le prévoyait, dans la rue Felsch vers la mairie, l'école, le terrain de loisirs pour réunir les deux villages comme prévus lors de la fusion	La commission recommande de réduire les zones Ac au Sud de Neugartheim-Ittlenheim	Concernant les zones agricoles constructibles, il convient tout d'abord de rappeler que dans le POS, toutes les zones agricoles étaient constructibles. Le nouveau zonage, qui prévoit des zones agricoles inconstructibles constitue donc une évolution positive pour limiter le mitage et réduire les nuisances. Bien qu'il n'y ait plus d'éleveurs à Kuttolsheim, il existe des besoins de développement des exploitations d'élevage au sein du Kochersberg. Ce secteur est isolé et situé à plus de 600 m des premières habitations d'Ittlenheim et 300m de celles de Kuttolsheim. Par ailleurs, les vents dominants en Alsace ne sont pas d'orientation Sud mais plein Ouest. Il sera néanmoins réduit à l'Est et à l'Ouest. Toutefois, il est prévu une réduction de la zone « Ac » au sud de Neugartheim-Ittlenheim qui ne remet pas en cause le projet agricole global. Sur Neugartheim, localiser le secteur en partie Sud du village n'est pas envisageable en raison de la proximité d'une exploitation agricole, que le propriétaire ne souhaite pas vendre. Par ailleurs même si l'exploitation ne compte plus de bétail à ce jour, rien n'empêche le propriétaire de louer les bâtiments.
--	---	--	---

	<i>A Ittlenheim la zone 1AU est également inacceptable, comme à Neugartheim ce projet est contraire au PLUI et PADD, un incroyable gaspillage de terre agricole, de plus cette zone 1AU se situe dans le point bas de la commune, avec le passage d'un cours d'eau, le risque d'inondation existe fortement. Cette zone doit être déplacée dans la rue Felsch vers la mairie, l'école, et le terrain de loisirs ces lieux de rapprochement doivent devenir le centre et la place de la commune en respectant une bande verte autour de ce centre de gravité, le PLUI doit rassembler les gens et non les divisés. »</i>		Sur Ittlenheim, une urbanisation à l'Ouest n'est pas envisageable compte-tenu de la présence d'une exploitation et de l'impossibilité de créer un lotissement en discontinuité du tissu bâti. Par ailleurs le site prévu permet de ne pas charger en eaux pluviales la partie amont du village. Ce secteur n'est pas dans les vents dominants et du point de vue des nuisances sonores, la RD220 ne supporte pas un trafic important. Enfin, ce secteur ne constitue pas une zone humide au sens du SDAGE
	<u>Observation N°131.</u> Mme LANG Jeanne de Pfettisheim (pas de texte).	RAS	RAS
	<u>Observation N°132.</u> M. LANG Yves de Pfettisheim Accord pour la limitation des surfaces constructibles, demande plus de transport en commun, notamment entre Pfettisheim et Truchtersheim, plus de pistes cyclables et des passages pour animaux sous le GCO.	La Commission renvoie ses conclusions motivées traitant des sujets suivants : «Déplacements/Transports », « OAP », « Environnement ».	Voir autres réponses sur le sujet
	<u>Observation N°133.</u> M. CLASS Bernard de Westhoffen, Président de l'AHWE. Il déclare qu'il soutient l'ASMA, souhaite le respect du PADD et que le repérage des bâtiments à préserver devrait être confié à des administrations ou des associations.	Avis favorable Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission.	Avis défavorable Il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable. Si une étude complémentaire est envisageable, elle se fera après l'approbation du PLUi.
	<u>Observation N°134</u> Mme MAZZA SCHOTTSTAEDT Ingrid : Elle soutient la réduction des enveloppes constructibles. Demande davantage d'ambition pour restaurer la biodiversité. Des transports collectifs. Il faudrait en particulier un transport en site propre vers Strasbourg et donc un emplacement réservé dédié dans le PLUi ce qui n'est pas le cas. Un effort sur les pistes cyclables. Réduire les espaces agricoles constructibles. Le PLUi fait manifestement le grand écart en libérant ces zones Ac et en même temps veut :	Voir réponses sur les mêmes sujets	Voir autres réponses sur mêmes les sujets

	- préserver des terres agricoles exceptionnelles, - préserver le cadre de vie des habitants, - éviter le mitage des paysages, - prendre en compte les risques et les nuisances.		
	Observation N°135 Mme SIMLER Maryline soutient le Plan Patrimoine et souhaite la protection du bâti remarquable dans toutes les communes.	Avis favorable Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission.	Avis défavorable Il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable. Si une étude complémentaire est envisageable, elle se fera après l'approbation du PLUi.
	Observation N°136 Mme KEMPF Françoise soutient le Plan Patrimoine et souhaite la protection du bâti remarquable dans toutes les communes.	Idem réponse ci-dessus	Idem réponse ci-dessus
Durningen	Observation N°137 Mme FIGEL Juliette de Durningen Mes observations concernant le PLUi secteur 1AU à Durningen : le site "Derrière le Village". Le lotissement prévu sur ce site ne prévoit qu'une entrée-sortie qui est la rue des Champs, rue à une voie. Cette rue est trop étroite pour le croisement des véhicules entre eux. Piétons, cyclistes et véhicules se côtoient pour l'instant sans problème. Ce qui est possible car il y a très peu de circulation. Un riverain handicapé en fauteuil roulant l'emprunte aussi régulièrement. L'ajout du lotissement augmenterait de façon significative les voitures : 5 habitations sont desservies actuellement et le lotissement en prévoit au moins 12 de plus, ce qui est incompatible avec la largeur de cette rue, aussi je demande à ce qu'un 2è accès par la rue des Romains prévu par le PLU actuel soit à nouveau inscrit dans le PLUi. Elle joint des photos de la rue des Champs pour mieux présenter la situation.	La Commission prend acte de la réponse de la Com-Com. En effet, la fluidité des axes est un facteur de sécurité majeur qui doit être pris en compte lors des études d'aménagement de la zone de l'OAP.	La zone AU a été dimensionnée par rapport aux besoins de la commune et aucun bouclage n'est imposé à ce jour via les OAP. L'OAP laisse la possibilité d'une extension ultérieure vers l'Est. L'augmentation du trafic sur la rue des Champs restera très limitée vue la taille de l'opération.
	Observation N°138 M. FIGEL Gilbert de Durningen Si globalement ce projet de PLUi va dans le bon sens, il y a néanmoins un certain nombre de points où il n'est vraiment pas assez ambitieux d'où mes remarques.	Voir réponses ci-dessus et sur les mêmes sujets	Voir réponses ci-dessus et sur les mêmes sujets.

	1) <u>Transports et déplacements</u> : Un effort très conséquent est indispensable quand on sait qu'aujourd'hui 85% des déplacements se font en voiture, ce qui engendre notamment matin et soir des bouchons sur les axes qui desservent l'EMS, et qu'il est prévu une augmentation significative de la population de notre territoire ce qui aggravera encore la situation. Des actions fortes sont indispensables en faveur des transports en communs et des déplacements doux, actions qui se justifient également au regard de l'urgence climatique et des problèmes sanitaires liés à la pollution atmosphérique : - Amélioration de l'offre de transport en commun avec des cadencements plus soutenus et une amplitude journalière plus importante (idéalement 5h / 24h). - Création à minima d'un transport en site propre entre le bourg centre et l'EMS (utilisation possible de l'emprise de l'ancien tram ?). - Transport en site propre intégral de la ligne TSPO actuelle. - Création de parkings relais et mise en place d'une offre de transport en commun facilitant le rabattement des usagers vers les lignes structurantes que sont notamment le TSPO et la ligne de train Saverne – Strasbourg avec la gare de Vendenheim. - Un effort conséquent pour la réalisation de pistes cyclables (à privilégier aux bandes cyclables beaucoup moins sécurisantes pour les cyclistes) en privilégiant les trajets les plus courts quitte à passer à travers champs en adaptant les chemins ruraux existants. La priorité étant donnée à la réalisation d'une piste cyclable reliant Schnersheim, ou à minima Stutzheim-Offenheim, à Oberhausbergen, à des liaisons entre le bourg centre et les villages proches (Pfettisheim, Kleinfrankenheim, Durningen et Kienheim) et aux liaisons entre les villages faisant partie d'un même regroupement scolaire ce qui faciliterait l'usage du vélo plutôt que celui de la voiture pour les déplacements domicile – école. 2) <u>Trame verte et bleue</u> : Le territoire de la CCKA est extrêmement pauvre en espaces de nature, le maintien de l'existant est donc largement insuffisant au regard notamment de la régression, voire de l'effondrement, de la biodiversité.		
--	--	--	--

	Un effort de renaturation avec comme objectif la reconstitution d'une véritable trame verte et bleue est indispensable. Les nombreux remembrements en lien avec la construction du COS peuvent en être une première étape en permettant non seulement la sauvegarde de l'existant mais en augmentant significativement les surfaces dédiées pour recréer ainsi de véritables corridors écologiques. 3) <u>Lotissement à Durningen (OAP Commune PLUi CCKA p 65 à 67)</u> Concernant le lotissement envisagé au lieu-dit « Derrière le village » à l'extrémité Est de la rue des Champs, au vu de l'étroitesse de cette rue qui ne permet pas le croisement de deux véhicules sans empiéter sur des terrains privés, il est indispensable qu'il y ait un autre accès. A ce jour cette rue ne comporte que 5 maisons, mais en y ajoutant 15 à 20 logements supplémentaires cela posera inmanquablement des problèmes de circulation pouvant engendrer des marches arrière sur des distances relativement importantes (jusqu'à plus de 100 m). Il faut imposer pour ce lotissement la réalisation d'un accès spécifique qui pourrait être l'accès 3 (voir plan page 66) et qui serait soit en double sens de circulation, soit en sens unique avec la rue des champs.		
	<u>Observation N°139</u> M. JUNDT Jean-Jacques de Berstett <i>« Je souhaite classer la parcelle sect.40 N°19 en zone "Ac" au même titre que la parcelle 20. Elle serait alignée sur la zone "Ac" de la parcelle N°14».</i>	Avis défavorable La Commission approuve le maintien du zonage actuel établi en accord avec la Chambre d'Agriculture	Avis défavorable Les périmètres des zones Ac ont été définis avec la Chambre d'Agriculture afin de répondre aux besoins des exploitations agricoles. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage.
	<u>Observation N°140</u> Anonyme. Cette personne soutient les remarques, l'action et la réserve de l'ASMA.	La Commission soutient l'objectif du Plan Patrimoine et renvoie à ses conclusions motivées concernant le thème « Plan Patrimoine ».	Voir les réponses de la CDC aux observations ci-dessus sur le sujet.

	Observation N°141 M. JUNDT Jean-Jacques de Berstett <i>« Je souhaite reclasser les parcelles section 35 N° 75, 348/75, 76, en zone 2AU selon le schéma ci-joint. En effet elles sont en continuité de la zone UB et face à la zone 2AU, et se trouvent autour de la placette du tilleul. »</i>	Avis défavorable	Avis défavorable L'agrandissement de la zone IIAU constituerait une extension urbaine qui irait à l'encontre des objectifs du PADD et d'une urbanisation cohérente.
	Observation N°142 : M. JUNDT Jean-Jacques de Berstett <i>« Je souhaite faire classer en UB : ma parcelle section 36 N°493, ainsi que les parcelles 495, 497 et Sect 43 N°57. En effet elles se trouvent après le panneau d'entrée dans l'agglomération de Berstett, précédé par le panneau de la CDC. Cela d'autant plus que de l'autre côté de la rue de Niefern toute la zone est déjà largement urbanisée.»</i>	Avis défavorable	Avis défavorable Rendre les parcelles constructibles viendrait réduire l'espace agricole et serait contraire aux objectifs de modération de consommation foncière du PADD. Au-delà des limites actuelles, la consommation foncière serait considérée par les services de l'Etat comme de l'extension urbaine.
	Observation N°148 Mme BURGMANN Gaby de Reitwiller Ayant été touchés par l'inondation de 2018, à Reitwiller, nous sommes conscients de ce phénomène. Néanmoins, le classement en zone rouge nous paraît être une mesure extrême pour un petit cours d'eau tel que le Kolbsenbach. Le classement en zone jaune étant déjà relativement contraignant, nous vous demandons de bien vouloir retirer ce classement en zone rouge, et plus précisément de mon terrain n°63 section 393.03, ainsi que de la parcelle n°61 section 393.02.	Avis défavorable La Commission n'a pas vocation à s'opposer à des avis techniques d'experts du GEMAPI	Avis défavorable Les risques sont avérés, le classement actuel est justifié. Il pourrait évoluer en fonction des travaux qui seront réalisés.
	Observation N°151 M. KOERPER Jean-Claude de Durningen. La zone dite "Derrière le Village", dans le prolongement de la rue des Champs à Durningen fait l'objet d'un projet de lotissement. Le PLU actuellement en vigueur indiquait, dans ses orientations d'aménagement, que l'urbanisation de cette zone était conditionnée à un bouclage vers la rue des Romains en raison de l'étroitesse de la rue des Champs qui ne permettait pas le croisement des véhicules sur toute sa longueur. Cette étroitesse, mentionnée dans le PLU actuel ainsi que le non-respect dudit PLU ont été également relevés par la Sous-Préfecture de Saverne dans le cadre d'une mise en garde faite à la Mairie de Durningen. Le permis de construire ne respectant pas les orientations du PLU actuellement en vigueur qui conditionne la réalisation de ce lotissement à un	La Commission prend acte de la réponse de la Com-Com. En effet, la fluidité des axes est un facteur de sécurité majeur qui doit être pris en compte lors des études d'aménagement de la zone de l'OAP.	La zone AU a été dimensionnée par rapport aux besoins de la commune et aucun bouclage n'est imposé à ce jour via les OAP. L'OAP laisse la possibilité d'une extension ultérieure vers l'Est.

	bouclage vers la rue des Romains, la majorité des riverains de la rue des Champs a introduit une action auprès du tribunal administratif de Strasbourg en arguant, en particulier, qu'une augmentation, même faible, du trafic consécutive à la réalisation d'un lotissement impacterait fortement la sécurité des usagers empruntant cette voie. Il paraît donc particulièrement important de faire figurer sur le futur PLUI, comme cela avait été le cas pour le PLU, qu'un projet de lotissement doit être conditionné à un bouclage vers la rue des Romains et cela essentiellement pour des raisons de sécurité.		
	Observation N°153 M. SCHOTT André (doublon avec l'observation N°1 au registre de Kuttolsheim) Je suis contre le classement de notre maison au 12 rue Principale à Ittlenheim la commune n'a pas à décider à ma place. Je tiens à le redire, notre maison ne sera dans aucun des classements (Le maire a dit qu'il ne forcera personne), nous pensons se faire bien comprendre.	La commission soutient le plan patrimoine	Avis défavorable La protection du patrimoine est un enjeu important sur le territoire et notamment au niveau du centre ancien. La protection sera conservée pour préserver le caractère remarquable de la rue Principale.
	Observation N°159 APSVNI - M. BAEHREL Patrick Par la présente, nous souhaitons vous faire part de nos remarques et inquiétudes concernant le projet de PLUi. Nous joignons à notre note une copie du courrier adressé au président de notre Communauté de Communes en Septembre dernier. Celui-ci est resté sans réponses et les modifications n'ont été opérées qu'à la marge. En effet, comment ne pas s'inquiéter de l'espace démesuré réservé aux zones Ac et accessoirement Ab. Alors que les documents de cadrage insistent sur la haute valeur agricole de nos terres et conclut qu'il faut limiter la progression des nouvelles zones d'habitation à 70 ha, comment justifier alors de consacrer 2 000 à 3 000 ha de ces bonnes terres à des constructions d'élevage (le plan d'ensemble coloré présenté lors des réunions publiques met bien en évidence cette disproportion). Le recensement des besoins par la chambre d'agriculture avait permis de collecter une cinquantaine de projets ou possibilité de projets, bien loin de	La Commission renvoie également à ses commentaires aux observations N° 51 et N°229 du registre dématérialisé	Voir nos réponses aux observations 51 et 129 du registre dématérialisé

	la dérive (ou faudrait-il parler de folie des grandeurs) constatée sur les plans de zonages. Les équipes municipales qui ont travaillé à ces plans entendent les mettre en œuvre avant mai 2020. A cette époque, il est probable que de nouvelles équipes soient amenées à gérer nombre de communes de notre ComCom. Elles devront alors assumer ce qui a été bouclé et ficelé juste avant. N'est-ce pas un peu « navrant » ? Permettez-nous de revenir rapidement sur nos remarques avec 2 exemples qui illustrent les faibles changements que nous avons pu constater : <u>Concernant le volet écologie</u> Une évolution négative : des ruisseaux ont été requalifiés en fossés AF (association foncière) ... l'objectif serait-il d'échapper à certaines contraintes propres aux cours d'eaux. Ces fossés aboutissent tous dans un ruisseau ou une rivière. Un exemple parlant au sud d'Ittlenheim : Le plan de zonage a repositionné le Kleinfankenheimerbach sur la frontière sud d'Ittlenheim. Ce parcours a été asséché de très longue date et le cours d'eau qui vient de Wintzenheim passe depuis par ce qui vient d'être requalifié en fossé !!! Autre curiosité sur les plans de zonage, la Souffel change de nom lorsqu'elle quitte le ban de Kuttolsheim !? Nous constatons que l'une des zones Ac de Kuttolsheim semble réduite à environ 20ha contre environ 25 dans la première version pour une demande initiale d'environ 3ha. Cette zone est-elle vraiment réduite (cf. plan) ? Précédemment la zone allait jusqu'à la limite du ban ... Et, l'espace « libéré » porte toujours la mention Ac !!! Avec cette taille (réduite), elle permettrait encore de produire un minimum de 1.5 millions de poulets standards par an ! Et elle s'ajoute aux environ 15 ha réservés par cette seule commune un peu plus au sud. <i>Pour ce qui est de nos autres remarques détaillées dans le document joint :</i> - au niveau général, nous ne saurions comprendre que les zones Ac et Ab ne soient pas en adéquation avec les règles édictées dans la Charte de constructibilité en zone agricole et que l'on ne se limite pas à des zones de taille suffisante sans être disproportionnées par rapport aux besoins réels (pas des milliers d'hectares pour 52 projets recensés cf. page 276 du diagnostic).		
--	---	--	--

	Il conviendrait donc de quantifier des besoins justifiables à l'instar de ce qui a été décidé pour l'extension des zones urbanisées • qui mettent une distance suffisante avec les zones habitées, • qui tiennent compte des vents dominants pour choisir les implantations, • qui évitent ainsi le mitage, • et on peut y ajouter, qui soient situées chaque fois que possible sur les terres de moindre qualité. - au niveau de notre commune, notre maire et ses adjoints s'obstinent à vouloir éloigner les deux villages de leur centre de gravité au lieu de les rapprocher dans l'esprit de ce qui avait été impulsé par le POS. Par exemple, l'exploitation de volailles au sud de Neugartheim ne peut en aucun cas redémarrer, les bâtiments n'étant pas aux normes pour pouvoir les vendre ou les louer à un autre exploitant donc rien ne s'oppose à une extension dans cette direction, vers le centre de gravité de la commune.		
	Observation N°160 M. JUNDT Gilbert (Doublon. Même demande que JUNDT Jean-Jacques de Berstett	Voir observation N°142 ci-avant.	Voir observation N°142 ci-avant.
	Observation N°161 Mme FRIEDERICH Sonja (Doublon. Même demande que Jean-Jacques et Gilbert JUNDT.	Voir observations N°142 et 160 ci-avant	Voir observations N°142 et 160 ci-avant
	Observation N°162 M. FLUHR Antoine <u>1. Remarques générales :</u> Excellent travail d'analyse sur les divers enjeux, mais deux points importants ont été trop peu approfondis et mériteraient maintenant une prise en compte : a) GCO COS A 355 : maintenant que les travaux sont engagés et vraisemblablement de façon irréversible, l'impact de ce projet est à prendre en compte immédiatement car il va modifier de façon drastique le territoire de ce PLUI. Un complément d'étude d'impact serait plus que souhaitable.	La Commission indique que le sujet « GCO » ne concernait pas cette enquête. Il a fait l'objet de nombreuses enquêtes préalables. Le PLUi prend bien en compte les risques d'inondation et de	<u>Sur le GCO/COS :</u> L'étude de l'impact du GCO (augmentation du trafic local, nuisances sonores, pollution...) figure dans le dossier du GCO. Le PLUi n'a pas à analyser l'impact du GCO sur l'environnement. Il analyse l'impact de la planification sur l'environnement. Concernant les conséquences du GCO sur le territoire, elles sont pour le moment difficilement prévisibles. <u>Sur le risque d'inondation :</u>

	b) Risque inondation : sur le bassin de la Souffel, il n'existe aucun plan de prévision des risques inondation. Les événements récents ont clairement montré que les données actuelles utilisées pour les prévisions sont clairement non adaptées à cause de la modification rapide du climat cette dernière décennie. Ce risque n'est pas pris en compte à son juste niveau dans l'analyse. <u>2. Remarques sur le fond :</u> a) Ce PLUi semble quand même être largement inspiré par un modèle agricole ultra productiviste et basé sur les grandes cultures (maïs, betteraves) : - Préservation du foncier pour éviter une urbanisation à outrance, certes louable, mais autorisant de larges zones constructibles à des fins agricoles - Pas de réserves prévues pour des actions de renaturations (couloirs écologiques trames bleues et vertes, Souffel 2027) -Les zones boisées paraissent protégées, mais aucune incitation à en créer, en particulier dans les zones devenues non constructibles. - les remembrements en cours à cause du COS, risquent encore de modifier les paysages (nouveaux découpages des parcelles, destructions de bois ou taillis, nouveaux chemins d'exploitation). Les énergies renouvelables, surtout la géothermie profonde avec un site sur le territoire à Hurtigheim et un site en proximité à Eckbolsheim vont disposer du fait de la production d'électricité, de grandes quantités de chaleur « basse température » dont actuellement aucune utilisation précise n'est envisagée, et qu'il faut utiliser sous peine de voir fonctionner des réfrigérants aériens. La création d'une zone dédiée à des cultures sous serre chauffée serait tout à fait envisageable. L'enjeu climatique n'est pas pris en compte : pas d'évocation d'une autre forme d'agriculture plus respectueuse de l'environnement et surtout compatible avec le réchauffement climatique, du genre agroforesteries. b) <u>Transports</u> :	coulées de boues sur le territoire. La Commission renvoie à la réponse formulée par la Com-Com ainsi qu'à ses conclusions motivées traitant des sujets suivants : Environnement et zonage agricole. La Commission estime que la CDC doit poursuivre son étude, déjà lancée, avec la Com-Com du Pays de la Zorn pour réaliser le schéma intercommunautaire des liaisons cyclables La Commission estime toutefois que le projet du PLUi prend	pour le moment, les plans « risques » sont une première réponse en vue de la protection des biens et des personnes. Ils prennent en compte les coulées de boues et les inondations constatées. Là aussi, le PLUi, qui est un document évolutif, pourra être complété au fur et à mesure que progressent les réflexions. <u>Concernant l'agriculture</u> : le PLUi ne peut agir sur les pratiques agricoles. Le remembrement peut être un outil plus efficace que le PLUi pour créer des zones boisées dans le cadre des mesures compensatoires. <u>Transport</u> : des réflexions sont en cours pour la création de pistes cyclables avec la CDC de la Zorn (voir aussi les réponses faites aux observations ci-dessus sur le sujet). <u>Volet écologique</u> : le PLUi constitue un progrès par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur à ce jour. Il peut mieux protéger les continuités écologiques. Par contre, il ne peut inciter à créer des zones boisées à grande échelle.
--	--	---	---

	L'absence de desserte ferroviaire centrale et l'absence de transports collectifs en soirée font que la voiture représente la seule solution. et quasiment rien n'est prévu comme amélioration, Le manque cruel de pistes cyclables en site protégé ne favorise pas ce type de déplacement doux. Les pistes cyclables transversales restent à l'état de vœux. Le parking relais n'est pas accessible par le Tram. Un accès sur l'Eurométropole avec un transport en site propre serait souhaitable, à défaut de la continuité de la ligne de tram jusqu'à Truchtersheim. c) Volet écologique : Ce PLUI, se contente au plus de sauvegarder, voire de réduire les espaces naturels, sans volonté ferme de recréer les trames vertes et bleues. Rien n'est prévu pour recréer les trames vertes Nord Sud. Le cas de la vallée de la Souffel est sur ce point assez caricatural : - Le COS va couper l'amorce de trame verte et le passage prévu (env 20m de large) devra comprendre la zone prévue pour la renaturation, et deux chemins d'exploitation qui seront censées servir de passage de faune, la ripisylve qui existait ayant été détruite. -Ce PLUI y inclue en plus une piste cyclable. - L'actuelle ripisylve est loin d'être continue et les parcelles, autrefois enherbées car inondables sont classées en terre arable, seule la bande enherbe de 5 m obligatoire subsiste. - L'urbanisation actuelle de Griesheim Dingsheim crée un obstacle majeur dans la trame verte et bleue et les deux nouvelles zones urbanisables sont en bordure de la Souffel !!!! L'habitat, surtout coté est proche de l'Eurométropole, accueille une population péri-urbaine peu informée des contraintes et pratiques agricoles : de ce fait, les chemins d'exploitation deviennent des lieux de promenade ou des terrains de jeu que l'on croit publics avec tous les risques que cette pratique comporte aussi bien pour les utilisateurs autorisés que ceux qui s'approprient ces endroits. Pourquoi ne pas transférer au moins une partie de ceux-ci en chemins communaux ouverts à tous et présentant un aspect plus paysagé avec de la biodiversité (bandes enherbées, plantations, voire fossés le long permettant de limiter le ravinement).	raisonnablement en compte les demandes des habitants et les nouvelles exigences que le changement climatique impose.	
--	---	---	--

	Pour conclure et résumer : ce projet de PLUi n'est pas en phase avec les enjeux climatiques actuels mais manque d'ambition et de volonté claire pour améliorer durablement notre cadre de vie.		
	Observation N°163 <u>Anonyme</u> Je pense qu'il y a un manque d'ambition dans les mobilités. Le problème récurrent est de se rendre au travail dans l'EMS. Il serait également possible d'améliorer les liaisons intercommunales et permettre ainsi aux résidents des villages d'accéder à des commerces locaux plutôt que de prendre la voiture pour se rendre dans des centres commerciaux plus importants mais nécessitant de quitter le Kochersberg. Il faudrait nécessairement disposer de moyens de transport mieux répartis dans la journée et circulant jusqu'à tard le soir. Concernant les accès vers l'Eurométropole, il semble indispensable de disposer d'un réseau performant pour réduire les temps d'accès. Il serait peut-être nécessaire de mieux "mailler" le territoire pour accéder à des moyens rapides (TSPO) et rendre ce mode de transport attrayant.		La CCKA élabore un schéma intercommunautaire des liaisons cyclables avec la Com-Com voisine du Pays de la Zorn. L'objectif est bien de développer à terme le réseau de liaisons douces. Le « cadencement » des transports en commun et le déploiement du réseau ne sont pas du ressort du PLUi. Le PLUi n'empêche pas l'amélioration du réseau le cas échéant...
	Observations N°164 Association ASTUS PLUi : contribution de l'association ASTUS - Groupe Mobilités Kochersberg concernant les transports et les déplacements (PADD pages 20 et 21 et Rapport de présentation vol1 pages 132 à 153) Le constat est réaliste et montre bien le déficit de modes de déplacements alternatifs à la voiture dans la Communauté de Communes Kochersberg-Ackerland (CCKA). Ce manque pose de réels problèmes en ce qui concerne les déplacements pendulaires vers l'extérieur du territoire et en particulier vers l'Eurométropole de Strasbourg (EMS), principal bassin d'emploi pour les habitants de la CCKA. Pour les déplacements intra-territoire le constat est identique, même si contrairement aux précédents cela n'engendre pas de congestion à ce jour du trafic routier. Avec les 5000 habitants supplémentaires d'ici 15 ans prévus par le PLUi, il devient urgent de développer une vraie politique d'offre de transport en commun. Une telle augmentation significative de la population de notre	La Commission approuve la réponse de la Com-Com indiquant que la question des transports ne peut être résolue qu'à travers un PDU (Plan Déplacement Urbain).	Une étude a été réalisée sur la commune pour trouver des possibilités d'amélioration de la circulation, notamment au carrefour. Il s'avère que le maintien de la priorité à droite reste la solution la plus efficace. Voir également les autres réponses sur le même sujet

	territoire oblige à traiter sérieusement le problème des transports et des déplacements : - En améliorant significativement le cadencement matin et soir aux heures de pointe mais aussi le restant de la journée pour remédier aux trop longues plages creuses, - En élargissant les plages horaires, notamment en soirée, afin de permettre des retours beaucoup plus tardifs en provenance de l'EMS (sorties culturelles, sportives, ...). Le transport collectif ne peut être attractif que dès qu'il est réellement disponible (voir bilan situation actuelle p. 146). Dans nos communes, il est difficile voire impossible, de se déplacer sans être bloqué en raison d'une tranche horaire non desservie ou même absente (très peu de communes sont accessibles après 19h45 par la Compagnie des Transports du Bas-Rhin - CTBR). Pour remédier à cette omniprésence de la voiture pour les déplacements la seule solution consiste en une augmentation significative de l'offre afin de stimuler un changement comportemental (et non l'inverse), en améliorant notamment le cadencement des transports en commun et en créant un vrai réseau de pistes cyclables. Or, les perspectives avancées dans le document, si elles vont dans le bon sens, nous semblent néanmoins bien en-deçà des enjeux. Ci-dessous quelques propositions que nous nous permettons de vous soumettre : 1) <u>Transports en commun</u> : Les offres de transports en commun permettant l'accès à l'EMS sont du sud au nord de notre territoire les lignes de bus n°230 (futur Transport en Site Propre Ouest - TSPO), 205, 404, 220, 203 et 210, et même si elle n'est pas située sur le territoire de la communauté de communes, la ligne de train Saverne-Strasbourg. - Ligne n°230 (TSPO) : elle doit absolument être en site propre jusqu'à Strasbourg, le futur péage du COS (Contournement Ouest de Strasbourg) qui se situera entre Ittenheim et l'EMS et qui augmentera inmanquablement la circulation sur l'axe RN4-A351 ne devant en aucun cas remettre en cause ce principe. Des aires de parking sont à créer qui permettront aux habitants		
--	---	--	--

	des villages du sud/ouest du territoire de se rabattre vers le TSPO, très avantageux de par son cadencement et de par sa circulation en site propre. - Ligne n°205 : la voie en site propre du TSPO doit pouvoir être utilisée à partir de sa jonction avec ce dernier à Ittenheim. - Lignes n°404 et 220 : elles doivent pouvoir circuler en site propre en utilisant éventuellement l'emprise de l'ancien tramway qui reliait Truchtersheim à Strasbourg et à défaut à court terme la mise en place a minima d'un couloir de bus entre Stutzheim-Offenheim et Oberhausbergen. Concernant l'emprise de cet ancien tramway, si elle est effectivement toujours disponible, elle devrait au moins être cartographiée sur les documents du PLUi, et sinon à défaut devrait être défini et réservé un tracé en site propre de Truchtersheim à Strasbourg avec comme objectif une interconnexion avec le réseau de tram de Strasbourg. Il serait d'ailleurs judicieux qu'à terme une ligne de tram puisse aller jusqu'à Truchtersheim avec un parking-relais par exemple à Wiwersheim, afin d'inciter fortement la population de notre territoire à abandonner la voiture au profit des transports en commun pour l'accès à l'EMS. Il convient aussi d'optimiser le cadencement de ces 2 lignes afin qu'elles ne doublonnent pas sur leur tronçon commun (éviter 2 bus à quelques minutes d'intervalle). - Lignes n°203 et 210 : comme pour les lignes n°404 et 220, une optimisation du cadencement de ces 2 lignes afin qu'elles ne doublonnent pas sur leur tronçon commun s'impose. Une traversée en site propre étant, vu la largeur de la RD31, impossible à réaliser, il faudrait soit donner la priorité au bus à ces deux carrefours (feux de signalisation), soit étudier un autre cheminement pour la traversée de Pflugriesheim.		
	- <u>Train</u> : même si elle n'est pas sur le territoire de la CCKA, la gare de Vendenheim peut être une alternative très intéressante pour l'accès à l'EMS des habitants de certains villages du nord/est du territoire et pourrait se faire éventuellement par la prolongation d'une ligne de bus de la CTS ou par la création d'une ligne spécifique CTBR. Serait à étudier également la possibilité de rabattre vers le TSPO au sud et la ligne SNCF au nord un maximum d'usagers, soit en modifiant le tracé		

	des lignes actuelles pour les réorienter vers ces 2 lignes structurantes, soit en créant des lignes supplémentaires transversales de rabattement, et non radiales vers l'EMS comme les lignes actuelles. Ce qui justifierait une augmentation significative du cadencement du TSPO. 2) <u>Déplacements doux</u> : Le constat n'est pas très élogieux dans la mesure où très peu d'itinéraires cyclables existent à ce jour, les seuls vraiment structurants étant celui qui relie Reitwiller à l'EMS et ceux qui permettent de relier Reitwiller, Wiwersheim et Behlenheim au bourg centre Truchtersheim. Les pistes cyclables, séparées de la route, doivent être systématiquement privilégiées aux bandes cyclables car beaucoup plus sécurisantes pour les cyclistes, ainsi que les trajets les plus courts, quitte à passer à travers champs en adaptant les chemins ruraux existants. En privilégiant les passages à travers champs, en bonne intelligence avec les besoins du secteur agricole, il serait permis aux cyclistes de bénéficier de conditions optimales à l'écart du bruit et de la pollution des routes à forte circulation. Un effort conséquent est donc à faire dans ce domaine avec la réalisation effective du schéma des itinéraires cyclables avec en priorité : - Une piste cyclable reliant Schnersheim, ou a minima Stutzheim-Offenheim, à Oberhausbergen. - Des pistes cyclables reliant les villages proches (Pfettisheim, Kleinfrankenheim, Durningen et Kienheim) au bourg centre Truchtersheim. - Reprise de la voie entre Truchtersheim et Pfulgriesheim (appelée localement rue de Truchtersheim) et création d'une piste indépendante de la chaussée actuelle entre Pfulgriesheim et Lampertheim. Ce lien permettrait un accès à la zone commerciale de Vendenheim et une liaison de Truchtersheim (voir même plus loin) vers Le centre de l'Eurométropole (cf. paragraphe 4).		
--	---	--	--

	- Des pistes cyclables reliant les villages d'un même regroupement scolaire ce qui faciliterait l'usage du vélo plutôt que celui de la voiture pour les déplacements domicile - école. 3) <u>Accès aux zones commerciales de Truchtersheim et Wiwersheim</u> La mise en place d'une offre de transport collectif (par exemple minibus) ou de transport à la demande offrirait une alternative à l'utilisation systématique de la voiture pour faire les courses. 4) <u>Accès à la zone commerciale de Vendenheim</u> Même si cette zone commerciale n'est pas dans le territoire de la CCKA, vu son importance, très nombreux sont les habitants de notre territoire à s'y rendre pour y faire leurs courses. Comme pour la gare de Vendenheim, la mise en place d'itinéraires cyclables et d'une offre de transport en commun permettrait enfin d'avoir un choix autre que la voiture pour y accéder. 5) <u>Parkings-relais et aires de covoiturage :</u> - Il est nécessaire d'améliorer la signalétique des parkings-relais et des aires de covoiturage existants car ils ne sont à ce jour souvent pas connus par les utilisateurs potentiels, - Il est indispensable d'en créer de nouveaux afin que cette possibilité soit offerte à l'ensemble des habitants de notre territoire en étudiant leur implantation afin qu'ils soient coordonnés judicieusement avec le réseau CTBR. En conclusion, nous devons être ambitieux et avoir des projets dont les finalités soient positives pour les habitants du territoire de la CCKA. Le contournement ouest de Strasbourg (COS) constituera pour notre territoire une contrainte supplémentaire. Il empêchera tous développements en dehors des passages en cours de construction. A défaut de pouvoir élargir les voies de circulation (les transports en commun ne pourront évoluer en site propre) et constituant des goulots d'étranglement, il est nécessaire d'anticiper la réduction de l'usage de la voiture autant que possible.		
--	--	--	--

	Une réelle volonté politique sera nécessaire pour passer outre les freins qu'il faudra réduire un à un pour y parvenir, et ainsi à terme pouvoir offrir aux habitants de notre territoire une vraie alternative au tout voiture. Au vu de l'importance des enjeux, ne serait-il d'ailleurs pas judicieux que la CCKA se saisisse de la compétence transport ? Nous souhaitons, les membres de l'association ASTUS – Groupe Mobilités Kochersberg, constituer une force de propositions avec l'aide des acteurs locaux répartis sur le territoire de la communauté de communes et proches alentours. En voulant apporter des réponses constructives aux résidents par la mise en oeuvre d'un maillage pérenne et efficace, en prenant en compte les aspects économiques locaux tout en recherchant la réduction des coûts, nous vous demandons de bien vouloir prendre en compte ces observations.		
	<u>Observation N°165</u> Anonyme Pour des raisons autant écologiques que patrimoniales, je souhaite que l'Alsace conserve le plus possible son bâti rural, si caractéristique et exemplaire. Je partage totalement les réserves et les observations émises par L'ASMA (observation #29). Il est criminel que certaines communes n'aient pas engagé d'actions pour protéger leur patrimoine bâti. J'espère Madame la Présidente que vous prendrez en compte les remarques de l'ASMA pour que ce PLUI ne défigure pas davantage les villages du Kochersberg mais qu'il permette sa préservation.	Avis favorable Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission.	Avis défavorable Il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable. Si une étude complémentaire est envisageable, elle se fera après l'approbation du PLUi.
	<u>Observation N°166</u> M. BAEHREL Patrick de Neugartheim-Ittlenheim Sur le site de Truchtersheim la commune indique que l'enquête publique démarre le 3 juin 2019 jusqu'au 10 juillet 2019 pour quelle raison ???? Enquête publique PLUI de la Com-Com KOCHERSBERG-ACKERLAND - La disproportion sur l'ensemble de la Com-Com et les emplacements prévus des zones agricoles d'élevage sont sans aucun fondement, sans aucun chiffre à l'appui, ou projet qui justifie les immenses zones d'élevage !!	La Commission confirme la réponse de la Com-Com concernant l'erreur sur le site de la Commune de Truchtersheim. Toutefois l'enquête PLUi dépend de la Com-Com et les dates inscrites sur son site	Bien qu'il n'y ait plus d'éleveurs à Kuttolsheim, il existe des besoins de développement des exploitations d'élevage au sein du Kochersberg. Ce secteur Ac est isolé et situé à plus de 600 mètres des premières habitations d'Ittlenheim et 300 mètres de celles de Kuttolsheim. Par ailleurs, les vents dominants en Alsace ne sont pas d'orientation Sud mais plein Ouest. Il sera néanmoins réduit à l'Est et à l'Ouest. Pour mémoire, il n'y a pas de zone Ac à « l'Ouest » de Kuttolsheim.

	Si l'ensemble de ces zones de construction d'élevage devrait être bâti, restera-t-il encore suffisamment de terrains cultivables pour recevoir les milliers de tonnes annuelles de lisier et autres fumures. - En l'état ITTLENHEIM est entouré de zone d'élevage se situant dans les vents dominants soufflants vers le village en particulier au sud du village. Ces zones doivent être refusées - Le PLUI est un outil formidable pour éviter les conflits et permettre de réconcilier éleveurs et habitants et ainsi favoriser les circuits courts. -Le PLUI, un outil formidable entre les mains des élus pour éviter le mitage et créer des zones de regroupement d'élevages hors des vents dominants sans créer des nuisances aux habitants. (à l'image des zones artisanales, cela permettrait également de limiter les frais d'installation et de raccordement aux réseaux) - L'élaboration du PLUI avec du bon sens devrait permettre d'éviter des situations comme celles citées ci-dessus, afin d'éviter les conflits entre éleveurs et habitants, la création des zones AC doivent être hors des vents dominants, la charte agricole le stipule clairement, charte signée par le Préfet et le président de la chambre d'agriculture qui avaient bien compris que de nos jours on ne pouvait pas continuer à embêter les gens avec les nuisances des élevages. - La zone AC démesurée de 25 hectares à Kuttolsheim située dans les vents dominants soufflants vers Ittlenheim. Pourquoi une surface aussi importante, sans aucune précision apportée, ni d'étude, ou besoin réel joint à l'élaboration de ce projet du PLUI. Kuttolsheim n'a plus qu'un seul éleveur ? - La zone à l'ouest de Kuttolsheim cette zone de 25 hectares doit être déplacée et se joindre à celle située à l'est de la commune afin d'éviter les nuisances en particulier à Ittlenheim, mais aussi aucune autre commune ne sera impactée par les odeurs.	étaient rigoureusement exactes. La Commission renvoie également à ses commentaires aux observations N° 51 et N° 129 du registre dématérialisé	Note : il y a eu une erreur sur le site internet de la Commune de Truchtersheim, qui a été corrigée par un erratum ; c'est néanmoins bien le site institutionnel de la CC Kochersberg qui prévaut et l'enquête publique a couvert l'ensemble du territoire intercommunal sur la même période, Truchtersheim compris. Voir également les réponses aux observations 51 et 129 au registre dématérialisé
	- En sortant d'Ittlenheim en direction de Kuttolsheim, la zone AC à l'ouest doit être déplacée à l'est de la commune et ne doit pas être agrandie afin d'éviter d'amplifier les nuisances olfactives existante dues à la porcherie et au poulailler Zone à urbaniser Dents creuses		

	- Afin de préserver les terres agricoles de Neugartheim-Ittlenheim les zones à urbaniser devront se situer autour de la Mairie en préservant une ceinture verte, comme prévu avec beaucoup de réflexion dans le POS afin que l'école, la mairie, le terrain de loisirs deviennent la place de la commune, c'était l'objectif lors de la fusion des deux villages. - Les zones à urbaniser tel que le projet PLUi le prévoit, à droite à l'entrée de Neugartheim 2AU et à Ittlenheim1AU à gauche en venant de Schnersheim, ce projet est incohérent et va à contresens du PLUi, ce serait un vrai gaspillage des terres agricoles.		
	<u>Observation N°167</u> Anonyme Il est demandé plus de transports collectifs avec un grand cadencement, plus de pistes cyclables, un effort sur la biodiversité et que tout espace boisé, haie etc..soit classé « Espace Boisé classé».	La Commission estime toutefois que le projet du PLUi prend raisonnablement en compte les demandes des habitants et les nouvelles exigences que le changement climatique impose.	Le PLUi n'a aucune prise sur le renforcement du cadencement des TC. Avis favorable pour une augmentation des espaces boisés protégés, notamment sur les communes de Furdenheim, Gougenheim, Pfettisheim et Willgottheim.
	<u>Observation N°169</u> M. BAEHREL Patrick de Neugartheim-Ittlenheim a constaté une erreur sur le site de la commune de Truchtersheim qui donne la fin de l'enquête le 10 juillet 2019.	La Commission confirme la réponse de la CDC concernant l'erreur sur le site de la Commune de Truchtersheim. Toutefois l'enquête PLUi dépend de la Com-Com et les dates inscrites sur son site étaient rigoureusement exactes.	Effectivement, il y a eu une erreur sur le site internet de la Commune de Truchtersheim, qui a été corrigée par un erratum ; c'est néanmoins bien le site institutionnel de la CC Kochersberg qui prévaut et l'enquête publique a couvert l'ensemble du territoire intercommunal sur la même période, Truchtersheim compris.
	<u>Observation N°180</u>	Avis défavorable	Avis défavorable

	Mme HEITZ Annie de Truchtersheim demande au Président de la Comcom d'annuler le classement en zone UE des parcelles cadastrées 144, 145 et 182 et de les maintenir en zone UA.	La Commission prend acte de l'avis de la Com-Com et en raison de l'intérêt collectif propose de maintenir le classement des parcelles en l'état	Ces terrains ont été intégrés en zone UE car ils constituent un potentiel de développement pour le Trèfle et donc pour les équipements d'intérêt collectif ce qui correspond à la vocation d'une zone UE.
	Observation N°190 M. DREYER Rudy Bonjour. Je vous remercie de mettre en place une piste cyclable entre Pfulgiesheim et Lampertheim.	La Commission estime que la Com-Com doit poursuivre son étude, déjà lancée, avec la Com-Com du Pays de la Zorn pour réaliser le schéma intercommunautaire des liaisons cyclables	La CCKA élabore un schéma intercommunautaire des liaisons cyclables avec la Com-Com voisine du Pays de la Zorn. Rien n'empêche la réalisation d'un tel projet dans le PLUi.
	Observation N°192 Mme ELBEL Cécile soutient le Plan Patrimoine et demande à la commission d'émettre une réserve.	Avis favorable Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission.	Avis défavorable Il n'est pas souhaitable, à ce stade de la procédure, d'ajouter de nouvelles contraintes sans concertation préalable. Si une étude complémentaire est envisageable, elle se fera après l'approbation du PLUi.
	Observation N°198 M. CHETRIT Laurent Je vous prie de trouver ci-après mes observations concernant la zone à urbaniser « Ostergraben » à Neugartheim – Ittlenheim. <u>Zonage</u> Le zonage pourrait être étendu à l'Est de manière à marquer une ligne de construction claire à l'entrée du village d'Ittlenheim avec les constructions situées au Nord de la RD 220.	La localisation des zones 1AU et 2AU a fait l'objet de longues tractations. La Commission soutient le choix de la commune.	Les surfaces prévues en extension de la commune étaient limitées, ce qui explique que la zone AU n'aille pas jusqu'au droit de la zone U. La commune a souhaité répartir les surfaces entre les 2 villages.
	<u>OAP</u> Aménagement et sécurisation de l'entrée de village.		<u>OAP</u> :

Cet aménagement ne peut pas entrer dans le programme d'aménagement du site « Ostergraben » s'agissant d'un aménagement de « sécurisation de l'entrée de village ». Cet aménagement ne peut pas être justifié uniquement par l'urbanisation du site. Il appartiendra à la collectivité de l'aménager. <u>Accès</u> Il est d'ordinaire demandé par les services du Conseil Général de limiter les accès sur les routes départementales pour des raisons évidentes de sécurité. La sécurisation de l'entrée de village ne réglerait pas la dangerosité pour les entrées / sorties de véhicules au point d'accès 1 avec notamment les véhicules qui sortent du village. Je propose la suppression de l'accès 1 et privilégie un seul accès côté Ouest (accès 2 sur le plan) <u>Cheminement piéton-cycle</u> Il est possible de réaliser un aménagement dans l'emprise de la zone 1AU. Cependant, il est plus que probable que ce cheminement qui s'arrêterait en limite de la zone à urbaniser ne déboucherait sur aucun autre cheminement avant plusieurs décennies posant ainsi des problèmes d'entretien pour la collectivité et de sécurité pour les résidents.	La Commission approuve la réponse de la Com-Com. La Commission estime que la multiplication des accès représente un facteur de sécurité en démultipliant les flux de circulation sur plusieurs axes. La Commission indique que le PLUi a vocation à être adapté au fil des	Observation exacte, l'aménagement doit être pris en charge par la collectivité. S'il y a une ambiguïté dans l'OAP elle doit être levée. <u>Accès</u> : la réalisation d'un aménagement au niveau de l'accès 1 permettrait de sécuriser aussi la situation actuelle pour les constructions existantes. D'autre part la suppression de l'accès 1 conduirait à un aménagement de la zone en impasse ce qui n'est pas souhaitable. <u>Cheminement piétons-cycles</u> : un tel cheminement est intéressant pour les futurs habitants du lotissement.
--	---	--

	Le chemin existant de l'autre côté du ruisseau offre déjà une solution pour les promeneurs et la voirie du lotissement sera un espace partagé. <u>Frange urbaine paysagère</u> Les franges urbaines paysagères sont récurrentes dans les nouveaux documents d'urbanisme mais l'expérience montre que l'unité et la pérennité de ces espaces sont souvent difficiles à garantir. Je privilégie ici des espaces verts privatifs aux lots, dans la continuité des terrasses avec le maintien de « l'espace-tampon/coulée verte ». Les résidents pourront ainsi profiter du cours d'eau. Une emprise de plusieurs mètres (sud-ouest ou sud-est) pour le rejet des eaux pluviales du lotissement dans le milieu naturel après traitement est également nécessaire. Enfin, et de manière générale, il est probable que tous les ouvrages et les aménagements pouvant être qualifiés d'utilité publique par leur fonction et/ou leur utilisation, et qui dépasseraient ceux de la zone à urbanisée considérée ne peuvent pas être insérés dans le programme d'aménagement sous peine d'illégalité.	années et que les propositions de M. CHETRIT pourraient être satisfaites à terme dans le cadre de l'évolution du PLUi. La Commission approuve la réponse de la Com-Com qui a vocation à préserver l'environnement et la biodiversité La Commission d'enquête prend en compte l'avis émis par la CDC quant à la difficulté de financer l'ouvrage sécurisant les eaux pluviales. Pour le reste, au-delà de l'échéancier préconisé, la Commission d'enquête s'en remet à l'expertise du SDEA seul compétent pour lutter contre les risques d'inondation	<u>Frange urbaine paysagère</u> : Les espaces verts privatifs aux lots coutent moins chers à l'aménageur, mais l'expérience montre que les propriétaires des lots ne les réalisent pas toujours et que les plantations manquent souvent de cohérence. Les plantations le long des cours d'eau (ripisylves) constituent des continuités écologiques à restaurer et préserver. <u>Le rejet des eaux pluviales</u> : une emprise est à prévoir pour réaliser l'ouvrage évoqué par M. Chetrit; le SDEA a informé la commune de la nécessité de mettre en place ce réseau collecteur qui doit être mentionné dans l'OAP. Il sera effectivement à la charge de la collectivité, car il s'agit là très clairement d'un équipement public. En raison du coût de cet ouvrage que la commune ne peut pas financer pour le moment, l'urbanisation de cette zone sera différée et conditionnée à la réalisation de cet équipement. Un échéancier est à prévoir. La commune répondrait ainsi, par la même occasion, à la demande de mise en place d'un échéancier de l'urbanisation dans les communes (formulée notamment par la DDT et la Chambre d'Agriculture).
--	--	---	--

	Observation N°200 M. et Mme BOURGEOIS de Griesheim/Souffel déclarent : <i>« Il est tout à fait souhaitable de préserver les centres historiques de nos villages. Cependant, il est illusoire de penser qu'il suffit d'édicter à la sauvette des interdictions sur quelques immeubles pour arriver à ce résultat. Il est indispensable que :</i> - les règles s'appliquent à l'ensemble des communes concernées, - les classements privilégient des ensembles, rue, place ou quartier, et non pas seulement des immeubles individuels, - ce classement soit réalisé par des personnes compétentes en la matière, - les communes se sentent impliquées tant pour la gestion de l'espace public que par les conséquences des contraintes qu'elles imposent, et enfin que - le tout soit fait en concertation avec les propriétaires. <i>Nous demandons donc, avant approbation du PLUI, une mise à plat de l'ensemble des règles édictées sur la base de l'article L.151-19 de code de l'urbanisme.</i> <i>A titre tout à fait subsidiaire, si les règles actuelles étaient maintenues, nous demandons le classement de notre maison en protection de type 3. »</i>	La commission ne se prononce pas sur cette observation. Voir réponse à l'observation n°2 ASMA ci-dessus et les conclusions motivées de la commission.	Avis défavorable Au regard des caractéristiques de cette construction dont l'aspect extérieur est remarquable, le classement de type 3 n'apparaît pas adapté. Elle sera maintenue en type 2.
	Observation N°201 Mme SIEGWALD Sabine <i>« Il faudrait prévoir des stations de chargements pour véhicules électriques. Je pense que 5 places de parking pour 2 logements sont insuffisantes. Pour les habitations individuelles, il devrait être obligatoire de prévoir 2 emplacements pour des voitures en plus des garages. »</i>	La commission ne se prononce pas sur ce cas	Avis défavorable Les normes de stationnement prévues au règlement sont suffisantes pour répondre aux besoins. Les Maires y ont particulièrement veillé. Il ne paraît pas nécessaire de les augmenter.
	Observation N°202 Mme ELBEL Marie-Louise de Schnersheim <i>« Pour mes déplacements de proximité, je me déplace de plus en plus à vélo. J'habite à Schnersheim et pour rejoindre les pôles commerciaux et d'activités de Truchtersheim et de Wiwersheim, je dois emprunter les routes très fréquentées qui y mènent. Aucune sécurité sur ces parcours sur lesquels les voitures roulent très vite et mettent en danger la vie des cyclistes!!!</i> <i>Je demande la création de pistes cyclables sur le secteur afin de pouvoir se déplacer en toute sécurité comme cela se fait déjà dans d'autres secteurs</i>	La Commission estime que la Com-Com doit poursuivre son étude, déjà lancée, avec la Com-Com du Pays de la Zorn pour réaliser le schéma intercommunautaire des liaisons cyclables.	La CCKA élabore un schéma intercommunautaire des liaisons cyclables avec la CDC voisine du Pays de la Zorn. L'objectif est bien de développer à terme le réseau de liaisons douces

	de l'Alsace, encourager les déplacements à vélo et combattre ainsi " l'autosolisme" ce qui fera également du bien à la planète.! »		
	Observation N°205 M. OTTMANN Armand de Kuttolsheim « Mon voisin Michel Francis me fait remarquer que mes parcelles section 3 Plan 141 et 259 situées au-dessus de ma maison et celle de ma belle-mère (29 et 27 rue des remparts) a été dégradée en "espace de jardin à préserver" dans le PLUI prévu. Ces zones ainsi que celle attenantes de Michel Francis (139 et 140 je crois) sont aujourd'hui en "zone constructible" dans le PLU actuel de Kuttolsheim. Ces 2 parcelles (141 et 259) peuvent être prévues et réservées à mes 5 petits-enfants actuels (dont 2 de Kuttolsheim) en vue d'y entreprendre éventuellement une construction. Il s'agit de Ottmann Maryline (27 ans), Ottmann Alexis (24 ans), Freydt Loane (11 ans), Ottmann Elisa (11 ans) et Ottmann Justine (7 ans). Je vous demande de laisser toute cette zone en zone constructible comme c'est le cas dans le PLU jusqu'ici. Merci. » (Voir plan ci-dessous).	La Com-Com a répondu de façon explicite à l'observation de M. Armand OTTMANN. La Commission l'approuve	Avis favorable Ces terrains sont difficilement accessibles et en pente. Néanmoins l'ensemble de la trame jardin de ce secteur sera supprimée et les terrains maintenus en zone UB.
	Observation N°211 M. MONTEILHET Gilles déclare : « Je suis attristé et choqué par le contenu du projet PLUI, les grandes orientations et objectifs du PADD ne sont pas respectés et tout porte à penser que les résultats auront un effet inverse à ceux espérés. S'il s'agit de préserver le foncier agricole et notamment les bonnes terres cultivables, comment justifier que ces mêmes terres soient classées Ab ou Ac donc constructibles; hangars, bâtiments d'élevage, voiries, cuves à lisier, silos seront bientôt érigés sur des centaines d'hectares. Est-ce là la réponse à la question : quel territoire voulons-nous laisser à nos enfants ? Le dossier présente une étude très complète sur l'accroissement de l'activité humaine et conduit à des mesures pour lutter contre l'expansion urbaine. Mais il n'y a pas d'étude similaire pour l'activité agricole. Concernant les zones Ab et Ac notamment, le PLUi ne dit pas pourquoi les zones sont-elles si vastes ? Pour quel type d'élevage ? Plus grave, alors qu'on est capable de définir les m2 pour loger une famille avec des ratios très contraignants, pas un chiffre sur les zones Ab et Ac.	La Commission renvoie ses conclusions motivées traitant des sujets suivants : « zonage agricole », « Environnement »	Concernant les zones agricoles constructibles, il convient tout d'abord de rappeler que dans le POS, toutes les zones agricoles étaient constructibles. Le nouveau zonage, qui prévoit des zones agricoles inconstructibles constitue donc une évolution positive pour limiter le mitage et réduire les nuisances.

	<i>Quelles superficies ? Quels pourcentages pour chaque commune ? Surfaces constructibles autorisées par hectare? On est dans la démesure non maîtrisée !</i> <i>Enfin, sur le plan environnemental, est-ce que ces zones Ab et Ac à l'entrée des villages amélioreront le cadre de vie des habitants ? Rien sur la qualité de l'air et les potentielles nuisances olfactives. La ceinture verte reste à l'état de concept, les créations de zones naturelles sont marginales. Quelle place pour la faune au milieu des futurs complexes agricoles ? Et dans ce contexte, parler de développement du tourisme vert relève de l'hypocrisie. Si le PLUi est mis en œuvre en l'état, tout semble conduire à une dégradation de notre territoire ».</i>		
	Observation N°212 M. WALTER GUY déclare : « Le dossier PLUI Kochersberg ne prend pas en compte la crise climatique à sa réelle valeur. Les prévisions disponibles d'ici 2050 nécessitent une orientation qui n'apparaît pas dans le document. L'extension urbaine ne peut plus être poursuivie, les zones d'activité artisanales doivent être trouvées dans des friches ou en densifiant à l'intérieur des villages. Les ressources en eau doivent être revues avec la nécessité de diminuer les ruissellements, les surfaces imperméables et augmenter les surfaces perméables. De même les cours des quelques ruisseaux doivent être allongés (en évitant les sections rectilignes) pour diminuer la pente et accroître le volume de rétention pour les phénomènes violents. La disparition des ilots non cultivés doit être enrayerée pour permettre d'enrayer la suppression d'arbres et taillis isolés dont la présence est importante (résilience à la température et survie du reste de biodiversité). La suppression des vergers doit également être compensée pour les mêmes motifs. Toutes ces mesures doivent être faites en accord avec le monde agricole qui doit trouver d'autres modes d'exploitations avec le changement de climat et les incertitudes sur les réserves en eau. Le développement des transports doux (essentiellement vélos) doit également se faire en accord avec les agriculteurs. Les pistes cyclables, à travers champs, sur les chemins agricoles, doivent être envisagées sans	La Commission estime toutefois que le projet du PLUi prend raisonnablement en compte les demandes des habitants et les nouvelles exigences que le changement climatique impose.	Voir autres réponses sur les mêmes thématiques

	bitume et permettant des modifications de tracé en fonction des cultures. Le Kochersberg est une zone agricole, avec des terres exceptionnelles, qui doivent être disponibles pour les générations futures ».		
	Observation N° 214 Mme KASPAR Marie-Christine déclare : « L'accroissement de la population avec une sur-densification de nos villages pose déjà depuis de nombreuses années des problèmes de trafic et d'accès à l'Eurométropole. Avec des prévisions d'accroissement de population ce problème va bien évidemment s'accroître. Une liaison à haut de service est semble-t-il prévue sans qu'il y ait de date précise. Je pense que ce projet ne répondra pas aux besoins des riverains. Pourquoi ne pas rétablir une gare à proximité du bourg centre qu'est Truchtersheim avec un service fréquent et régulier (y compris en soirée) qui permettrait de transporter davantage de personnes et de rejoindre le centre de Strasbourg bien plus rapidement comme c'est le cas par exemple depuis Molsheim vers Strasbourg. Le développement urbain de la Cocoko justifierait pleinement cette orientation qui serait plus écologique qu'une ligne de bus dédiée. Par ailleurs développer ici et là des zones de parking de covoiturage ne me semble pas judicieux. Par expérience le covoiturage quotidien sur des distances inférieures à 30-40km pour se rendre vers l'Eurométropole ne fonctionne pas, les horaires et impératifs familiaux ainsi que les lieux de travail étant trop divers. Il fonctionne généralement assez bien dans le sens inverse lorsque plusieurs personnes de l'Eurométropole travaillent à l'extérieur dans une même entreprise. Il serait plus judicieux de dépenser l'argent des contribuables dans un service de transport en commun fréquent, de qualité et régulier. De ce fait le train/tram demeure la meilleure option sur le long terme. Par ailleurs il me semble indispensable de développer bien davantage les voies cyclables propres (et non des bandes cyclables trop dangereuses) et ce jusqu'à l'Eurométropole permettant de rejoindre le réseau cyclable de Strasbourg.»	La Commission renvoie ses conclusions motivées traitant des sujets suivants: « Déplacement / Transport »	Voir autres réponses sur les mêmes thématiques