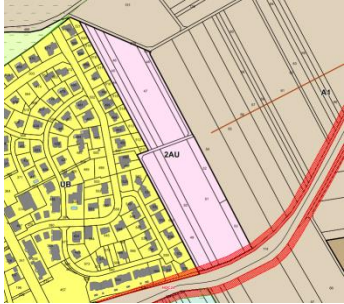
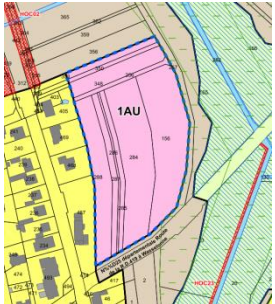

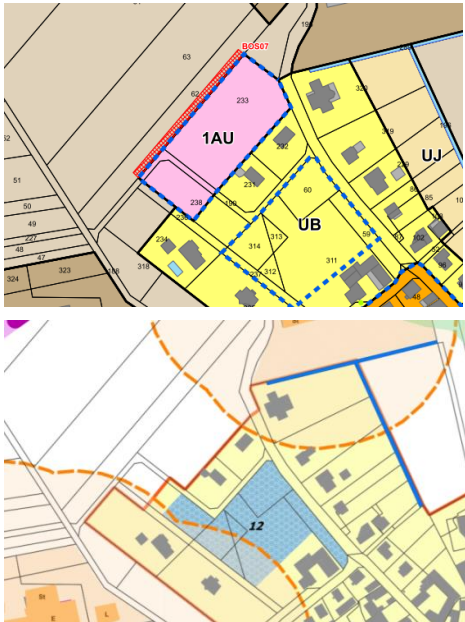
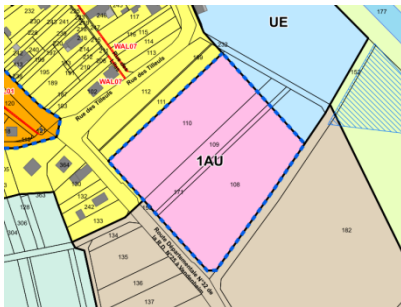


Synthèse des avis des PPA sur le PLU arrêté

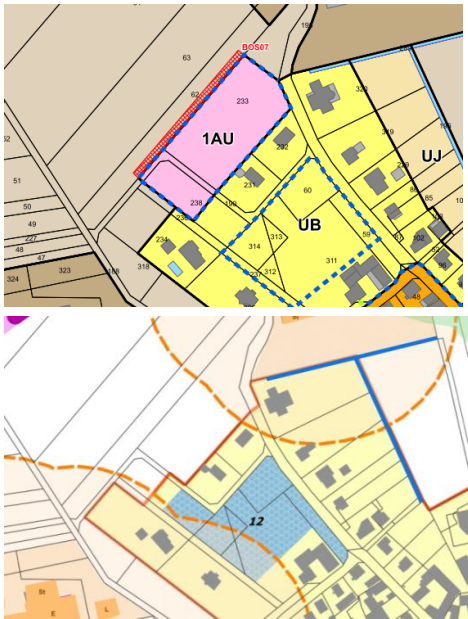
PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
Etat	<p>Pas favorable au site d'Hochfelden, proposé en 2AU au Nord-Est, le long de la RD100, sur une ligne de crête, en prolongement d'un quartier particulièrement mal connecté aux fonctions urbaines de la commune</p>  <p>Avis défavorable SCOTERS et MRAe</p>	oui	<p>La C.E souhaite que les Propositions avancée par M. Le Président de la CCPZ lors de la réunion du 11/10/2019, soient soumises à l'approbation du conseil communautaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Retrait de la zone 2AU le long de la RD 100 à Hochfelden du projet de PLUi arrêté. ✓ Réaffirmation par la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et le M. le Maire d'Hochfelden de conserver d'une capacité foncière équivalente pour assurer le développement urbain de la commune d'Hochfelden. ✓ Prise acte de cette réaffirmation, avec la possibilité lors d'une prochaine modification du PLUi d'instruire une nouvelle zone 2AU équivalente. Cette prise d'acte devant se faire par une formalisation écrite du Maître d'ouvrage du PLUi. 	<p>La zone 2AU le long de la RD100 n'est pas compatible avec le SCOT de la région de Strasbourg. La zone 2AU le long de la RD100 pourrait être abandonnée.</p>				X	
	<p>Peu favorable pour la zone 1AU, à Hochfelden, le long de la RD7, rue de Bouxwiller, en secteur de zone humide, à proximité d'un corridor écologique et comportant des arbres remarquables en bord de route.</p> 	oui	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>Le rejet des eaux usées dans la conduite intercommunale n'est pas possible actuellement. La zone 1AU est aussi une zone à dominante humide de type terre arable (maïs et Peupliers au printemps 2019) ; des sondages pédologiques devront être réalisés pour lever la contrainte ZDH. La zone 1AU pourrait être notée en zone 2AU. L'OAP proposée pour la zone 1AU serait alors supprimée</p>			X	X	
	<p>Peu favorable pour le site de Zoebersdorf (Geiswiller) qui présente une extension linéaire vers le Nord, en zone de vergers, zone 1AU de 43 ares</p>  <p>Avis défavorable MRAe</p>	non	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>D'autres localisations de site ont été recherchées dans le cadre de la démarche Eviter Réduire Compenser. Aucune localisation alternative n'est envisageable à un coût environnemental satisfaisant.</p> <p>L'artificialisation du verger à Zoebersdorf peut justifier la mise en œuvre de mesures compensatoires, des mesures d'évitement n'ayant pu être décidées, et des mesures de réduction de la surface de la zone ayant été préalablement définies lors de l'élaboration du PLUi.</p> <p>En complément au maintien de la zone en lieu et place, des mesures environnementales peuvent être mises en place par la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compensation sur un terrain communal à proximité de la RD, déboisé et laisser en friche pour le maintien de la biodiversité, • Autres projets en cours d'acquisition par la commune : parcelle de 14 ares à l'entrée Est du village avec des plantes mellifères, plantation d'arbustes sur 15 ares en limite de village pour une production mellifère. 					

PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
	<p>Peu favorable pour le site de Bossendorf, au Nord, rue des jardins, entre 2 exploitations agricoles d'élevage, dont une porcherie qui génèrent des périmètres d'éloignement qui empiètent sur les franges Nord-Est et Sud-Ouest de la zone 1AU</p>  <p>Avis défavorable Chambre d'Agriculture</p>	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La commune de Bossendorf a souhaité dès le démarrage de l'étude du zonage du territoire communal créer une zone d'extension dans le secteur de la rue des jardins en profitant d'un terrain communal. Les périmètres de réciprocité agricole ont été pris en compte afin que la zone 1AU soit le moins possible impactée par ces périmètres. Très rapidement lors de la définition du zonage, il a été retiré de la zone constructible la parcelle située en vis-à-vis de l'élevage bovin car impactée à 100% par le périmètre de réciprocité. Puis, lors de l'étude de la desserte de la zone 1AU par les réseaux, il a été précisé que cette zone devra bénéficier d'un stockage et d'une rétention forte des eaux pluviales.</p> <p>Le secteur de la zone 1AU encore dans un périmètre de réciprocité sera étudié dans le cadre de l'OAP pour éviter sa constructibilité.</p> <p>L'emplacement réservé pour la bande verte limitrophe des espaces agricoles de grande culture pourrait être supprimé et intégré dans la zone 1AU pour affichage de la bande verte</p>			X	X	
	<p>Peu favorable pour la zone 1AU au Sud de la commune de Waltenheim-sur-Zorn. Il est regrettable que la partie de terrain proposée en zone UB, qui plus est de maîtrise foncière communale, n'aient pas été intégrée dans la zone 1AU, ce qui aurait permis de disposer d'une assiette foncière plus importante pour porter un projet urbain plus ambitieux, à la hauteur d'une commune identifiée au niveau intermédiaire de l'armature urbaine</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La limite de la zone 1AU dans le secteur Nord pourrait être revue afin d'être en limite de réseaux.</p> <p>La zone UB limitrophe de la zone 1AU, en bordure de la rue des Tilleuls pourrait bénéficier de l'OAP de la zone 1AU pour expliquer la cohérence d'ensemble.</p>			X		



PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
	Lorsque les zones d'extensions classées 1AU et 2AU comportent des arbres remarquables, à cavités notamment, il conviendrait que ceux-ci soient maintenus le plus possible, et que les OAP en tiennent compte.	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Une cartographie des arbres remarquables identifiés lors des prospections menées en 2018 pourrait permettre de localiser sur le plan de règlement graphique ou dans les OAP les éléments les plus intéressants, notamment.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Waltenheim-sur-Zorn 2AU, impasse du moulin : 1 Noyer remarquable parcelle 64, section 23 ■ Waltenheim-sur-Zorn UB (ancien 1AU), rue des tilleuls : 1 Noyer remarquable parcelle 125, section 31 ■ Schwindratzheim 1AU, rue de la Zorn : 1 Noyer remarquable parcelle 114, section 50 (proche 1AU en A1), plusieurs arbres à cavités parcelle 143 et 144, section 50 ; => évitement du Noyer parc 114, ■ Lixhausen A1 : 2 Saules blancs têtards remarquables ont été sortis du zonage de la zone UB et reclassés en zone agricole inconstructible A1 (= évitement lors de la conception du PLUi), ■ Mittelhausen 1AU, rue Ostermatt : arbres fruitiers remarquables parcelles 290, 292, 297 et 304, section 24 ■ Mittelhausen UA, impasse de l'école : 1 arbre remarquable parcelle 122, section 3 ■ Hochfelden 2AU, chemin de la fontaine : 4 arbres remarquables parcelles 63 et 59, section 58, localisation GPS ■ Hochfelden 2AU, RD100 : 1 Noyer remarquable parcelle 49, section 49 ■ Hochfelden 2AU/2AUE Galgenberg : plusieurs arbres à cavités (arbres largement sénescents ou déjà morts) disséminés sur le site. 	X			X	
	Mise en place d'une structure au sein de l'intercommunalité, pour apprécier de façon collégiale la compatibilité des demandes de permis de construire ou d'aménager avec ces orientations. Cette instance permettrait au maire concerné de s'appuyer sur ce travail mené en commun.	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La communauté de communes prend note de cette proposition intéressante, qui n'a pas d'incidence sur l'approbation du PLUI.</p> <p>La CCPZ pourrait mettre en place une commission post permis afin d'évaluer les règles et orientations du PLUI afin d'anticiper les besoins d'adaptations du PLUI.</p>					
	Les secteurs de risque d'effondrement lié aux anciennes carrières de gypse sur Waltenheim-sur-Zorn n'apparaissent pas au plan de zonage. Cette indication mériterait d'être reportée.	oui	La C.E est en accord avec la réponse donnée sous réserve de l'effectivité de faire figurer l'existence du risque sur les plans de zonage. (Voir MRAe page 7/11.)	La CCPZ a relancé la DDT et la DREAL pour obtenir le périmètre exact ; toutefois il pourra être proposé de faire figurer l'existence du risque sur les plans de zonage.				X	
	A Hochfelden, les SUP relatives à la limitation de l'usage des sols sur le site du centre de stockage de déchets continuent de produire des effets. Les dispositions des SUP pourraient également figurer au plan de zonage par le biais d'une trame et complétée d'une indication au règlement écrit.	oui	La C.E serait cependant favorable à une correction directement sur le plan de zonage. La C.E invite le maître d'ouvrage, en collaboration avec les services de l'État d'impulser une politique de dépollution de cette zone. (Voir MRAe page 7/11.)	<p>Pour répondre à la demande de la DDT : « A Hochfelden, les SUP relatives à la limitation de l'usage des sols sur le site du centre de stockage de déchets continuent de produire des effets. Les dispositions des SUP pourraient également figurer au plan de zonage par le biais d'une trame et complétée d'une indication au règlement écrit », le règlement écrit de la zone UX peut être complété en section 1 par la phrase suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans le secteur soumis à la servitude d'utilité publique « installation classée et site constituant une menace pour la sécurité et la salubrité publique », l'usage de sol et du sous-sol est limité. <p>Le plan de zonage pourrait ne pas être modifié.</p>					


PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
	<p>L'écriture du règlement peut être améliorée dans sa forme pour les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les sous-secteurs Ni ne bénéficient pas de règles particulières • La description des zones doit être actualisée au regard des évolutions législatives apportées à l'article L151-11, • En zone N, les dispositifs d'assainissement autonome doivent être interdits à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du champ captant de Mommenheim, • En zone 2AU, les annexes aux constructions existantes sont possibles, il serait souhaitable qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone, • En zone 2AU, l'emprise au sol des annexes pourraient être formulées plus clairement, à l'instar de ce qui a été fait en zone UJ, • L'emprise au sol des annexes des constructions agricoles devrait être reprise car difficilement compréhensible 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p><u>Sous secteur Ni</u></p> <p>Le règlement peut être complété de la manière suivante : les annexes de type abri de jardin, remise à bois sont autorisées à condition de ne pas aggraver le risque inondation. Pour les extensions de construction existante à destination d'habitation, l'extension ne doit pas aggraver le risque inondation. L'emprise au sol des abris est aussi limitée en zone Ni. Les clôtures sont à claire voie et ne s'opposent pas à l'écoulement de l'eau.</p> <p><u>Description des zones</u></p> <p>Le règlement peut être mis à jour en tenant compte de l'article L151-11.</p> <p><u>Zone N et assainissement</u></p> <p>Le règlement peut être complété de la manière suivante : « à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du champ captant de Mommenheim, les dispositifs d'assainissement autonome sont interdits. ». Une zone UE sur Waltenheim-sur-Zorn est également concernée, la même phrase est proposée en zone UE.</p> <p><u>Zone 2AU et annexes (concerné uniquement Waltenheim-sur-Zorn)</u></p> <p>Il sera proposé d'adapter le règlement pour ne pas obérer le développement futur de la zone, afin que les annexes ne viennent pas empêcher le développement de la zone à savoir : « ne pas remettre en cause l'aménagement future de la zone ».</p> <p>Le type d'annexe peut être complété de la même manière qu'en zone UJ, soit abri de jardin, remise à bois et serre.</p> <p><u>Emprise au sol et construction agricole</u></p> <p>La phrase concernant l'emprise au sol des constructions existantes peut être revue de la manière suivante : « l'extension des constructions agricoles est limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUI »</p>				X	
Conseil départemental	Compléter les documents transmis avec les éléments de justifications permettant de déroger aux reculs plus importants que la Loi Barnier impose sur la route départementale 421 classée Route à Grande Circulation.	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le rapport de présentation peut être complété pour justifier les choix retenus dans l'étude dite « entrée de ville ».	X				
	Renforcer la disposition de l'article 3.1.6 du règlement qui prévoit en zone A qu' « aucun accès individuel sur toute route départementale n'est autorisé » dont la formulation est insuffisante au regard des usages autorisés de commercialisation des produits agricoles tant dans le prolongement d'une activité agricole, que d'une activité touristique, de restauration et d'hébergement, ainsi qu'au regard de nombreux projets de digestats de méthanisation agricole prévus sur le territoire de la CCPZ.	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	L'OAP « insertion des constructions agricoles » pourrait être complétée par un volet « sécurité routière » afin de prévoir les aménagements nécessaires en cas de mise en place de vente directe, d'agrotourisme ou de méthanisation. Le règlement pourrait aussi être adapté.			X		
	Inadaptation au trafic supplémentaire attendu de la proposition de desserte vers la RD419 du secteur impasse des prés de Grassendorf	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Il pourrait être proposé de reclasser la zone en 2AUE afin de clarifier la desserte vers la RD41, d'autant plus que les réseaux sont à plus de 170 mètres de la zone d'urbanisation future et nécessiteraient plus de 100 000 € de travaux.				X	
Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole	Le taux d'occupation et les disponibilités foncières de toutes les zones d'activités pourraient être précisés Justifier la consommation foncière des activités économiques. Préciser la méthode avec laquelle les besoins en foncier économiques ont été estimés et sur quel indicateur.	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Dans les zones UX de Hochfelden, Mittelhausen, Wingersheim et Wilwisheim, il n'y a plus de terrain disponible. Le diagnostic peut être complété à partir des données Sitadel pour les locaux commencés (hébergement hôtelier, commerce, bureau artisanat, industriel, entrepôt) de 2008 à 2017 qui proposent une consommation foncière commune par commune. La méthode d'évaluation des besoins peut s'appuyer sur la consommation des communes, le besoin en desserrement et la position de la commune dans l'armature urbaine (comme proposé dans le PADD 6.2 renforcer l'économie locale). Un indicateur de suivi peut être proposé à partir des données Sitadel.	X				

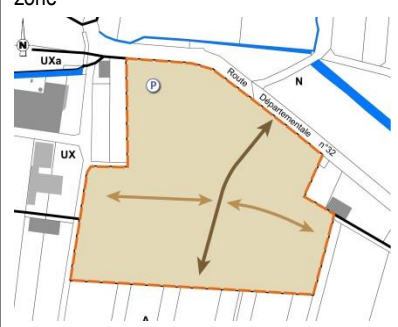
PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
	Sur le volet commercial, mettre en exergue les typologies de commerces présents et leur concentration.	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Les données des commerces peuvent être complétées à partir de la base permanente des équipements de 2017, données par commune. Les communes qui disposent de commerces sont : Duntzenheim, Ettendorf, Hochfelden, Melsheim, Minversheim, Schwindratzheim, Wickersheim-Wilshausen, Wilwisheim et Wingersheim-les-4-bans.	X				
	La complémentarité avec le SCOTERS et les rôles affectés aux différents pôles pourrait être davantage mise en avant, notamment au regard des dynamiques territoriales des territoires voisins.	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le PLUI de la Zorn a été élaboré en association avec le Syndicat mixte du SCOTERS afin de dégager les enjeux du territoire de la Zorn sans obérer et en complémentarité du développement des territoires voisins.					
	Cohérence de la stratégie globale d'équipement commercial qui, d'une part vise à pérenniser les commerces des centralités et qui, d'autre part autorise l'implantation de nouvelles surfaces commerciales hors du centre ancien de Hochfelden et dans les villages. Cette mesure entrainera inévitablement le déclin des commerces de proximité.	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le territoire s'est orienté vers la préservation de l'existant en permettant aux commerces des centres bourg et village de rester présents ; sur Hochfelden, une prescription est même indiquée afin que les rez-de-chaussée avec vitrine commerciale ne soient pas transformés en logement. Par contre, il est difficile dans l'enveloppe urbaine de concevoir des commerces de grande taille, c'est la raison pour laquelle, ils sont autorisés en zone à urbaniser de type activité ; néanmoins, une restriction est imposée puisqu'il s'agit de ne pas autoriser des commerces de moins de 300 m ² de surface de vente ce qui contraint ces types de commerces à s'installer uniquement en centre-ville et village. Ces prescriptions sont en cohérence avec les orientations du SCoT de la Région de Strasbourg.					
	La politique de stationnement du bourg centre mériterait d'être davantage mise en lumière, à travers une signalétique plus lisible de l'offre de parking proposée autour des commerces de l'artère principale (place du marché, place de la gare, ...)	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La signalétique de l'offre de parking ne relève pas du PLUI. Néanmoins, afin de faciliter le stationnement sur Hochfelden, en plus de l'offre existante (422 places privées à usage public, 559 places publiques et 363 places urbaines), il est envisagé des emplacements réservés pour la création de parking pour une surface de 8710 m ² à proximité de la gare et du centre-ville.					
	La programmation dans les OAP gagnerait à être précisée, en termes de typologie parcellaire et de spatialisation des usages.	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Les OAP sont comme leur nom l'indique des orientations et n'ont pas à préfigurer un futur plan masse. Au stade du PLUI, les projets ne sont pas encore suffisamment avancés pour imposer un parcellaire qui pourraient s'avérer fantaisiste si le projet change. Les OAP sont là pour encadrer le futur développement d'un quartier tout en étant suffisamment souples afin de permettre à un porteur de projet de réaliser un quartier réaliste qui correspond aux attentes des collectivités.					
	Pour l'OAP sur le secteur RD421 Ouest du bourg à Hochfelden, il est demandé de prioriser les activités artisanales et tertiaires et d'interdire le commerce.	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le SCoT de la Région de Strasbourg propose que les commerces soient avant tout présents au niveau du bourg centre. Les activités artisanales et les commerces de détail sont dans la même sous-destination de la destination « commerces et activité de services ». Une sous-destination ne peut pas être scindée, soit elle est autorisée (avec condition si besoin), soit elle est interdite. A Hochfelden, dans la zone 1AUX, l'activité commerciale est souhaitée et autorisée. Les OAP sont des orientations et ne peuvent pas interdire ou autoriser une destination					
	Pour toutes les zones 1AUX, il serait judicieux d'inscrire un encadrement des superficies commerciales, soit un seuil de 300 m ² à ne pas dépasser.	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le territoire s'est orienté vers la préservation de l'existant en permettant aux commerces des centres bourg et village de rester présents ; sur Hochfelden, une prescription dans le règlement écrit est même indiquée afin que les rez-de-chaussée avec vitrine commerciale ne soient pas transformés en logement, le plan de zonage précisera les rues concernées pour être en conformité avec le règlement écrit et le rapport de présentation. Par contre, il est difficile dans l'enveloppe urbaine de concevoir des commerces de grande taille, c'est la raison pour laquelle, ils sont autorisés en zone à urbaniser de type activité ; néanmoins, une restriction est imposée puisqu'il s'agit de ne pas autoriser des commerces de moins de 300 m ² de surface de vente ce qui contraint ces types de commerces à s'installer uniquement en centre-ville et village. Ces prescriptions sont en cohérence avec les orientations du SCoT de la Région de Strasbourg.					

PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
	<p>La CCI, à l'analyse du dossier et sur les zones suivantes préconise :</p> <p>Zone 1AUX à Hochfelden secteur RD421 Ouest du Bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> D'autoriser toute activité économique autre que le commerce, compte tenu de la fragilité des commerces existants dans le centre-ville de la proportion suffisante de commerces de proximité implantés le long de l'axe Schwindratzheim/Hochfelden/Wilwisheim. 	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le territoire s'est orienté vers la préservation de l'existant en permettant aux commerces des centres bourg et village de rester présents ; sur Hochfelden, une prescription dans le règlement écrit est même indiquée afin que les rez-de-chaussée avec vitrine commerciale ne soient pas transformés en logement, le plan de zonage précisera les rues concernées pour être en conformité avec le règlement écrit et le rapport de présentation. Par contre, il est difficile dans l'enveloppe urbaine de concevoir des commerces de grande taille, c'est la raison pour laquelle, ils sont autorisés en zone à urbaniser de type activité ; néanmoins, une restriction est imposée puisqu'il s'agit de ne pas autoriser des commerces de moins de 300 m2 de surface de vente ce qui contraint ces types de commerces à s'installer uniquement en centre-ville et village. Ces prescriptions sont en cohérence avec les orientations du SCoT de la Région de Strasbourg.					
	<p>Zones 1AUX à Wilwisheim et Wingersheim</p> <ul style="list-style-type: none"> Pour la zone 1AUX à Wilwisheim notamment, ou le commerce est autorisé la CCI réitère sa recommandation de fixer la surface de vente maximale à 300 m2. 	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le PLUi prévoit dans les zones 1AUX de ne permettre les commerces que sur Hochfelden avec une limitation de surface de plancher comme indiqué dans le règlement en section 2, alinéas 2.2.3 et 2.2.4.					
Chambre d'Agriculture	<p>Réserve concernant la localisation de la zone 1AU à Bossendorf au regard du risque de conflits de voisinage et des difficultés pour les exploitations agricoles que son urbanisation générerait.</p>  <p>Avis défavorable de l'Etat</p>	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La commune de Bossendorf a souhaité dès le démarrage de l'étude du zonage du territoire communal créer une zone d'extension dans le secteur de la rue des jardins en profitant d'un terrain communal. Les périmètres de réciprocité agricole ont été pris en compte afin que la zone 1AU soit le moins possible impactée par ces périmètres. Très rapidement lors de la définition du zonage, il a été retiré de la zone constructible la parcelle située en vis-à-vis de l'élevage bovin car impactée à 100% par le périmètre de réciprocité. Puis, lors de l'étude de la desserte de la zone 1AU par les réseaux, il a été précisé que cette zone devra bénéficier d'un stockage et d'une rétention forte des eaux pluviales.</p> <p>Le secteur de la zone 1AU encore dans un périmètre de réciprocité sera étudié dans le cadre de l'OAP pour éviter sa constructibilité.</p> <p>L'emplacement réservé pour la bande verte limitrophe des espaces agricoles de grande culture pourrait être supprimé et intégré dans la zone 1AU pour affichage de la bande verte</p>			X	X	

PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées																																																								
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes																																																				
	Le secteur NX à Hochfelden impacte à plus de 5 % la surface de plusieurs exploitations agricoles. En l'absence d'élément complémentaire, la suppression est demandée. Avis défavorable CDPENAF	oui	Le propriétaire de la tuilerie est venu vérifier pendant l'enquête (pièce n°59) que ces parcelles soient bien classées en zone NX et ceci dans le but d'assurer la pérennité de son entreprise. La C.E considère, qu'il est mal venu de changer maintenant ce zonage. La C.E est en désaccord avec une proposition de déclassement sans concertation avec l'industriel. Si cette proposition devait voir le jour, la C.E demande que celle-ci se fasse en concertation avec le propriétaire de la tuilerie.	La tuilerie exploite des terrains au Nord du chemin rural sur une parcelle et au Sud du chemin rural en face de l'exploitation, seule zone NX cohérente avec l'exploitation. Les autres terrains classés en zone NX sont actuellement exploités par des agriculteurs. L'exploitation des richesses du sol relèverait d'une identification des terrains au titre de l'article R151-34 alinéa 2 qui peut être établie en zone agricole. Par anticipation, les zones NX pourraient être maintenues.																																																									
	Revoir l'analyse des impacts en distinguant ce qui est amené à disparaître de l'économie agricole des zones destinées à conforter les exploitations agricoles.	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le rapport de présentation pourra être complété pour préciser l'impact de la manière suivante. La CCPZ est un territoire très majoritairement agricole. Aucune zone nouvellement urbanisable ne prend place dans des milieux boisés, ainsi la quasi-totalité des milieux impactés sont des terrains agricoles ou naturels à vocation agricole (vergers, prairies). Concernant les zones nouvellement urbanisables qui pourront mener à l'artificialisation des milieux agricoles, la surface impactée est rappelée ici (croisement zonage et RPG) ; au total, ces zones urbanisables impactent environ 7 ha de prairies et vergers, et 37,7 ha de grandes cultures, soit environ un total de 45 ha.	X																																																								
					<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Prairies + vergers</th> <th colspan="2">Grandes cultures</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1AU</td> <td>4,15</td> <td>1AU</td> <td>21 ha</td> </tr> <tr> <td>1AUE</td> <td>0</td> <td>1AUE</td> <td>0,25 ha</td> </tr> <tr> <td>1AUX</td> <td>0,17</td> <td>1AUX</td> <td>12,31 ha</td> </tr> <tr> <td>2AU</td> <td>1,63</td> <td>2AU</td> <td>4 ha</td> </tr> <tr> <td>2AUE</td> <td>1,08</td> <td>2AUE</td> <td>0,55 ha</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>7,03 ha</td> <td>TOTAL</td> <td>37,7 ha</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">TOTAL = 45 ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les zones agricoles constructibles sont quant à elles susceptibles de porter sur un maximum 69 ha de prairies/vergers et 388 ha de grandes cultures (soit un total de 450 ha), dans le but de soutenir l'économie agricole.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Prairies</th> <th colspan="2">Grandes cultures</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AC</td> <td>61,5ha</td> <td>AC</td> <td>347,5 ha</td> </tr> <tr> <td>AC1</td> <td>7,65 ha</td> <td>AC1</td> <td>40,5 ha</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>69 ha</td> <td>TOTAL</td> <td>388 ha</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">TOTAL = 450 ha</td> </tr> </tbody> </table>					Prairies + vergers		Grandes cultures		1AU	4,15	1AU	21 ha	1AUE	0	1AUE	0,25 ha	1AUX	0,17	1AUX	12,31 ha	2AU	1,63	2AU	4 ha	2AUE	1,08	2AUE	0,55 ha	TOTAL	7,03 ha	TOTAL	37,7 ha	TOTAL = 45 ha				Prairies		Grandes cultures		AC	61,5ha	AC	347,5 ha	AC1	7,65 ha	AC1	40,5 ha	TOTAL	69 ha	TOTAL	388 ha	TOTAL = 450 ha			
Prairies + vergers		Grandes cultures																																																											
1AU	4,15	1AU	21 ha																																																										
1AUE	0	1AUE	0,25 ha																																																										
1AUX	0,17	1AUX	12,31 ha																																																										
2AU	1,63	2AU	4 ha																																																										
2AUE	1,08	2AUE	0,55 ha																																																										
TOTAL	7,03 ha	TOTAL	37,7 ha																																																										
TOTAL = 45 ha																																																													
Prairies		Grandes cultures																																																											
AC	61,5ha	AC	347,5 ha																																																										
AC1	7,65 ha	AC1	40,5 ha																																																										
TOTAL	69 ha	TOTAL	388 ha																																																										
TOTAL = 450 ha																																																													

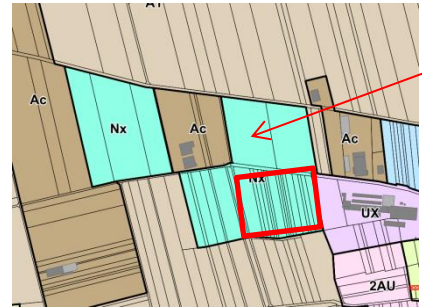
PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
	Revoir la présentation de l'étude d'impact agricole	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le PLU du Pays de la Zorn n'a pas de nécessité de réaliser une étude d'impact agricole (aussi appelée étude préalable agricole) qui concerne uniquement les projets de « travaux, ouvrages ou aménagements ». Les terres agricoles peuvent être exploitées jusqu'à leur éventuelle vente par leurs propriétaires (agriculteurs, communes, autres privés). Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale notamment sur les données agricoles.					
	Certains projets ou secteurs de développement potentiels ayant été identifiés lors du travail de diagnostic ne trouvent pas de réponse satisfaisante dans le plan de zonage réglementaire ce qui questionne quant aux éventuelles possibilités de développement à moyen et long terme de ces structures.	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	L'agriculture est très présente sur le territoire du Pays de la Zorn, elle marque donc fortement le paysage. Outil de travail de la profession agricole, elle est aussi l'espace de cadre de vie de toute la population et le support de la biodiversité. Au vue de son ampleur géographique, l'espace agricole est également le lieu de différents besoins communs : déplacements doux, loisirs, renaturation et doit à ce titre rester un espace ouvert. Les zones agricoles constructibles ont été définies pour assurer le développement de toutes les exploitations qui ont fait l'objet du diagnostic agricole et de demandes : la demande prioritaire de chacune des exploitations a été validée au travers du règlement graphique.					
	Melsheim : revoir les zones AC au Nord-Ouest du village afin de tenir compte des demandes 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Plusieurs zones AC sont situées au Nord-Ouest de Melsheim pour tenir compte des différentes exploitations présentes dans ce secteur et de la demande des exploitants. Les zones sont définies afin de sécuriser les accès sur la RD632. L'OAP « insertion des constructions agricoles » est complétée également par un volet « sécurité routière ». Dans le règlement, il est précisé qu'aucun nouvel accès sur RD n'est autorisé.					
	Grassendorf : des secteurs en éloignement du village n'ont pas été retenus. Pourquoi ? 	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La version agricole constructible sur le territoire de Grassendorf a été adaptée courant octobre 2018 pour proposer des terrains constructibles réalistes par rapport à la profession du territoire. Le résultat du zonage est issu du travail de collaboration avec la commune et la profession agricole.					

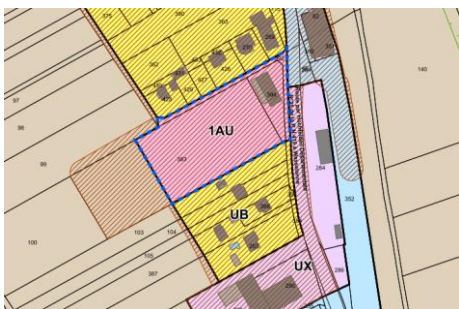
PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
	<p>Waltenheim-sur-Zorn : revoir le secteur AC1 au Sud-Ouest du village comme discuté lors de la réunion de travail en présence de la Chambre d'Agriculture</p> 	oui	<p>La C.E estime que la réponse précisant que la demande pourrait être étudiée reste vague, personne n'en maîtrise les délais. De plus cette observation est reprise par l'exploitant (pièce 106). La C.E souhaite que le maître d'ouvrage étudie rapidement une solution en concertations avec l'exploitant agricole.</p>	<p>La zone AC au Sud-ouest du village a été redimensionnée afin de tenir compte des projets existants : les bâtiments d'élevage sont en zone AC, les autres bâtiments sont en zone AC1. Ces espaces AC/AC1 sont notés en fonction des constructions existantes car elles sont sous les vents dominants et des extensions de type élevage dans ce secteur ne sont pas souhaitables.</p> <p>Une autre zone AC est proposée pour cet exploitant en limite de ban avec Wingersheim.</p> <p>La demande pourrait être réétudiée.</p> <p>La zone AC1 pourrait être agrandie pour partie sur les parcelles 260, 261 et 190.</p>				X	
	<p>Modifier les dispositions règlementaires des zones agricoles et naturelles. Le règlement appelle quelques adaptations :</p> <ul style="list-style-type: none"> En zones A et N, rajouter « dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site », La distance de 60 mètres entre 2 bâtiments est à noter dans les OAP, L'emprise au sol limitée à 30% doit probablement concerner les extensions de bâtiment agricole, Les affouillements et exhaussements limités à 1 mètre semblent trop contraignants au regard des pentes du territoire et de la grandeur des bâtiments agricoles. Il est demandé de passer cette limite à 2 mètres et de renforcer l'OAP paysage, Supprimer les limites d'emprise des abris de pâture par unité foncière en zone A1 et le remplacer par construction. 	oui	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>Le règlement peut être adapté :</p> <ul style="list-style-type: none"> Section 1, alinéa 1.1.3. en rajoutant « dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site », en zones A et N, La distance de 60 mètres relève du règlement et non pas d'une OAP. La phrase peut être complétée par « sous réserve de contrainte technique ou sanitaire, la distance peut être supérieure. » l'extension des constructions agricoles est limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUI », seuls les exhaussements sont réglementés avec une hauteur maximum de 1 mètre adapté selon la remarque à 2 mètres. Les affouillements peuvent être d'une hauteur différente et non réglementée. L'OAP « insertion des constructions agricoles » assure le respect des paysages par la gestion des talus en gérant les déblais et les remblais en fonction de leur pente, l'emprise au sol des abris de pâture est limitée « par ilot de pâturage » à la place de « par unité foncière ». 				X	
Syndicat SCoT de la Région de Strasbourg	<p>Les objectifs de préservation des abords des cours d'eau ne sont pas clairement repris dans le règlement qui impose un recul de 6 mètres seulement contrairement aux ambitions affichées du PADD et les justifications du rapport de présentation.</p>	oui	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>Certains cours d'eau sont préservés en tant qu'élément de continuité écologique où un recul inconstructible de 2 fois 30 mètres est proposé en zones agricole et naturelle, réduit à 30 mètres, 15 mètres ou 5 mètres en zones urbaines selon le contexte local. Les autres cours d'eau non repérés comme corridor écologique disposent d'une bande de 6 mètres des berges inconstructibles en zones urbaines ou à urbaniser et 15 mètres inconstructibles en zones agricoles et naturelles. Le risque « coulée d'eau boueuse » au travers de l'OAP « chemin d'eau et écofonctionnalité » privilégie un tampon de 15 mètres des berges pour les cours d'eau afin de ne pas augmenter le risque pour des constructions quel que soit leur zone, ce qui contraint plus fortement que le règlement les cours d'eau concernés par le risque et représentés au plan de règlement graphique. Le recul de 3 mètres à Melsheim et de 15 mètres par rapport au Bachgraben pourrait être supprimé en zone UX afin de supprimer les incohérences.</p>	X			X	

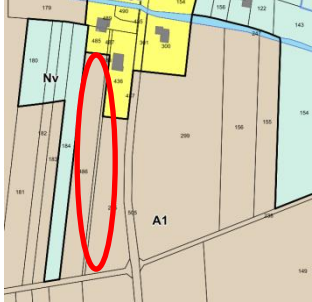
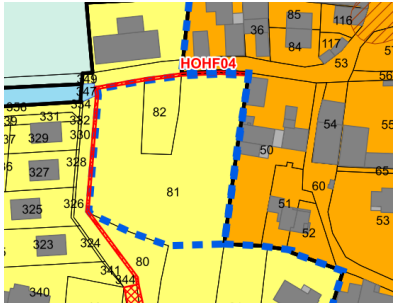
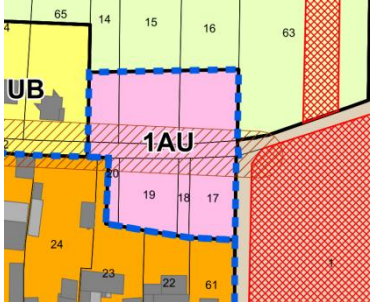
PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
	<p>L'OAP portant sur la zone 1AUX de Mittelhausen gagnerait à prévoir une frange végétale à l'instar de la zone 1AUX de Wingersheim (coupure d'urbanisation à préserver, enjeu paysager et écologique), en limite Est de la zone</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	L'OAP de la zone 1AUX de Mittelhausen peut être complétée par une frange végétale dans la partie Est de la zone 1AUX			X		
	Les objectifs chiffrés en matière d'habitat (logements intermédiaires, logements sociaux) méritent d'être repris dans les OAP, et de manière générale d'être homogénéisés dans le rapport de présentation.	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Les OAP sectorielles en zone 1AU pourraient être complétées en proposant 25% d'habitat intermédiaire dans les secteurs produisant plus de 8 logements. Les zones 1AU produisant plus de 12 logements peuvent être vérifiées pour compléter la programmation de logements sociaux. Le rapport de présentation (page 233) peut être mis en cohérence avec les OAP.			X		
	La part d'habitat intermédiaire, de 25% devra être garantie dans l'ensemble des opérations d'extension.	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Les OAP sectorielles en zone 1AU pourraient être complétées en proposant 25% d'habitat intermédiaire dans les secteurs produisant plus de 8 logements conformément aux justifications disponibles dans le rapport de présentation.			X		
	La zone d'extension 2AU de Hochfelden, en direction du péage, est considérée comme inopportune, en raison de son impact sur la ligne de crête et de sa déconnexion avec le reste du village.	oui	<p>La C.E souhaite que les Propositions avancée par M. Le Président de la CCPZ lors de la réunion du 11/10/2019, soient soumises à l'approbation du conseil communautaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Retrait de la zone 2AU le long de la RD 100 à Hochfelden du projet de PLUi arrêté. ✓ Réaffirmation par la Communauté de Communes du Pays de la Zorn et le M. le Maire d'Hochfelden de conserver d'une capacité foncière équivalente pour assurer le développement urbain de la commune d'Hochfelden. ✓ Prise acte de cette réaffirmation, avec la possibilité lors d'une prochaine modification du PLUi d'instruire une nouvelle zone 2AU équivalente. Cette prise d'acte devant se faire par une formalisation écrite du Maître d'ouvrage du PLUi. 	La zone 2AU le long de la RD100 n'est pas compatible avec le SCOT de la région de Strasbourg. La zone 2AU le long de la RD100 pourrait être abandonnée.				X	
	L'OAP « insertion dans la pente » permet une bonne lisibilité des enjeux paysagers. Est-ce que cette OAP concerne également les extensions des bâtiments agricoles déjà litigieux ?	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	L'OAP « insertion dans la pente » concerne toutes les constructions des zones UB et 1AU. Les constructions agricoles sont concernées par l'OAP « insertion des constructions agricoles » dont un paragraphe traite de l'implantation y compris les bâtiments agricoles litigieux.					
	Une différenciation des zones à vocation commerciale des zones à vocation économique (sous zonage) ne permettrait-elle pas de mieux encadrer les constructions (les aspects façade ou stationnement ne sont pas les mêmes entre un bâtiment à vocation commerciale et un bâtiment industriel).	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le PLUi affiche des zones d'activité existantes et réparties sur tout le territoire et des zones futures d'activité concentrées au niveau du bourg centre et des bassins de proximité. Aucune distinction n'est affichée entre zone commerciale et zone artisanale et industrielle afin de faciliter le développement des entreprises au grès des opportunités foncières. Néanmoins, il est proposé d'autoriser des activités prioritairement commerciales en zone 1AUX sur Hochfelden. Les autres zones 1AUX peuvent donc accueillir des artisans avec point de vente ou des petits commerces. Il pourra être limité à 500 m2 de surface de plancher.					

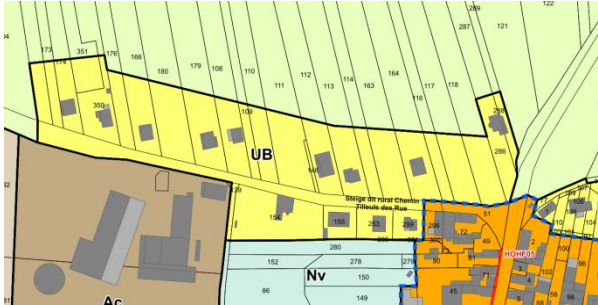
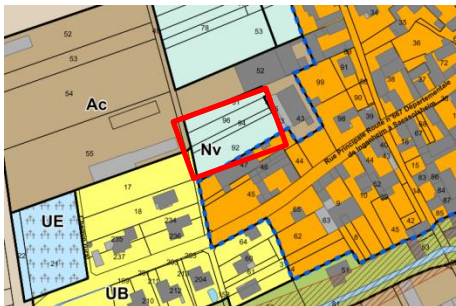
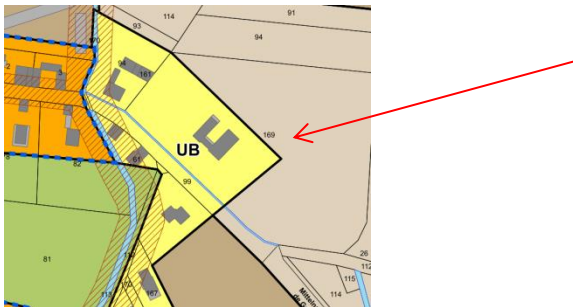
PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand Est (MRAe)	Analyser les potentialités du changement d'affectation des anciens sites industriels pour limiter la consommation d'espace	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Une analyse des anciens sites industriels peut permettre de compléter le diagnostic de territoire dans le rapport de présentation. De 2008 à 2017, ce sont 2,81 ha de surface de plancher qui ont été réalisés pour les activités économiques, soit 0,28 ha/an. A l'échéance de 2035, avec le même rythme de production, ce seront 4,22 ha de surface de plancher qui pourront être réalisés. Afin de permettre des espaces autour des bâtiments (stockage de matériau, de matériel, aires de stationnement, espace vert), 20 ha sont affichés dans le PADD du PLU.	X				
	Préserver les vergers les plus riches en biodiversité par la mise en place d'outils de protection	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Les vergers les plus riches en biodiversité et présentant des enjeux particuliers sont déjà identifiés par zonages d'inventaires (ZNIEFF - Prés-vergers à Altdorf et Ettendorf / et ZNIEFF - Coteau du Grossenwald à Schwindratzheim et Mutzenhouse). Ces vergers sont presque intégralement préservés de l'urbanisation, à l'exception de petites zones agricoles constructibles pour la ZNIEFF « Prés-vergers à Altdorf et Ettendorf » qui s'étendent sur 1,3 ha. Des classements spécifiques ont également été décidés (zones de verger NV) : <ul style="list-style-type: none"> à Ettendorf et Alteckendorf : la quasi-totalité des terrains agricoles cultivés en prés et vergers ont été classés en zones agricoles-A, naturelles-N, ou en zones spécifiques pour les vergers-NV (dont environ 50 ha en NV), à Wilwisheim : classement de l'ensemble des vergers bordant le Lienbach en zone naturelle-N (18 ha), à Melsheim : classement d'un secteur de verger-NV (2,4 ha), à Schwindratzheim : classement de vergers en zone naturelle N d'un seul tenant (30 ha). Les vergers remarquables étant dépendants d'un entretien « régulier » et extensif, leur simple classement en éléments remarquables du paysage (ou autre protection urbanistique) ne permet pas à lui-seul d'assurer leur gestion dans de bonnes conditions. Le territoire intercommunal compte trop peu de vergers pour justifier d'un classement supplémentaire par rapport aux 196 ha (123 ha + 73 ha) déjà couverts par la ZNIEFF et très largement classés en zones agricoles ou naturelles. Confère la cartographie croisée verger/ZNIEFF (atlas du RP)					
	Compléter l'évaluation des incidences par une identification des secteurs d'urbanisation future exposés aux nuisances des infrastructures bruyantes	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le territoire intercommunal est concerné par une principale infrastructure linéaire bruyante : l'autoroute A4 (autoroute de l'Est). Le rapport de présentation sera complété en effet la circulation sur cet axe semble stable sur les dernières années d'après les comptages du département. Circulation tous véhicules entre Schwindratzheim et Wilwisheim 2016 : Entre 10 250 et 7 070 véhicules/jour 2014 : Entre 9 000 et 7 080 véhicules/jour 2009 : Entre 12 000 et 7 600 véhicules/jour La zone urbanisable de Hochfelden (1AU) se situe à 350 m de cet axe routier, soit à la même distance que le lotissement existant (secteur de la rue des hirondelles). Lors de la traversée du ban d'Hochfelden, l'autoroute est en déblais à une dizaine de mètres en dessous de la cote altimétrique de la zone 1AU, les nuisances sonores dues à la circulation sont donc atténuées. Néanmoins, la perception des bruits de l'autoroute ne peut être totalement abolie pour les riverains. Les autres voies bruyantes sont la RD421 et la voie ferrée Strasbourg Saverne. Seules des zones 1AUX sur Hochfelden et Wilwisheim et la zone UX sur Schwindratzheim sont concernées par ces voies bruyantes. Cette nuisance est traitée dans l'étude « entrée de ville ».	X				

PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
	Etudier l'évolution du trafic routier, de ses émissions de GES et de la qualité de l'air du territoire et de proposer des objectifs et des mesures pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air.	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le rapport de présentation peut être complété avec des données trafic, GES, qualité de l'air du territoire. Des objectifs et des mesures de lutte contre le réchauffement climatique et la pollution peuvent être proposés.	X				
	Reporter au règlement graphique les secteurs de risque d'effondrement lié aux anciennes carrières de gypse à Waltenheim-sur-Zorn	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La CCPZ a relancé la DDT et la DREAL pour obtenir le périmètre exact ; toutefois il pourra être proposé de faire figurer l'existence du risque sur les plans de zonage.				X	
	Reporter au règlement graphique une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » ou un sous zonage spécifique pour les anciennes décharges et anciens sites d'activités	oui	La C.E prend note de la volonté du maître d'ouvrage d'établir une cartographie qui pourra être incluse dans le rapport de présentation. La C.E précise que la MRAe propose de mentionner la présence des anciens sites pollués au règlement graphique.	Les décharges sont localisées, elles peuvent bénéficier d'une cartographie qui peut être incluse dans le rapport de présentation.	X				
	Reconsidérer la zone 2AU au Nord-est d'Hochfelden et le secteur 1AU au Nord du village de Zoebersdorf aux regards des enjeux de biodiversité	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La zone 2AU le long de la RD100 n'est pas compatible avec le SCOT de la région de Strasbourg. La zone 2AU le long de la RD100 pourrait être abandonnée.</p> <p>Pour Zoebersdorf, d'autres localisations de site ont été recherchées dans le cadre de la démarche Eviter Réduire Compenser. Aucune localisation alternative n'est envisageable à un coût environnemental satisfaisant.</p> <p>L'artificialisation du verger à Zoebersdorf peut justifier la mise en œuvre de mesures compensatoires, des mesures d'évitement n'ayant pu être décidées, et des mesures de réduction de la surface de la zone ayant été préalablement définies lors de l'élaboration du PLUi.</p> <p>En complément au maintien de la zone en lieu et place, des mesures environnementales peuvent être mises en place par la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compensation sur un terrain communal à proximité de la RD, déboisé et laisser en friche pour le maintien de la biodiversité, • Parcelle de 14 ares à l'entrée Est du village avec des plantes mellifères, • Plantation d'arbustes sur 15 ares en limite de village pour une production mellifère. 				X	
	Présenter un schéma de développement des modes doux à l'échelle du territoire	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Un schéma des pistes cyclables est à l'étude à la CCPZ. Il pourra être inclus dans le rapport de présentation.	X				
	Interdire dans le règlement les assainissements non collectifs à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du champ captant de Mommenheim.	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le règlement de la zone N peut être adapté pour interdire l'assainissement non collectif dans le périmètre rapproché du champ captant de Mommenheim. Cela concerne également la zone UE sur Waltenheim-sur-Zorn.				X	


PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	<p>Limiter le STECAL NX situé au Nord-Ouest de la commune de Hochfelden, à la zone de la carrière</p> <p>Avis Chambre d'Agriculture</p>	oui	<p>Le propriétaire de la tuilerie est venu vérifier pendant l'enquête (pièce n°59) que ces parcelles soient bien classées en zone NX et ceci dans le but d'assurer la pérennité de son entreprise.</p> <p>La C.E considère, qu'il est mal venu de changer maintenant ce zonage. La C.E est en désaccord avec une proposition de déclassement sans concertation avec l'industriel. Si cette proposition devait voir le jour, la C.E demande que celle-ci se fasse en concertation avec le propriétaire de la tuilerie.</p>	<p>La tuilerie exploite des terrains au Nord du chemin rural sur une parcelle et au Sud du chemin rural en face de l'exploitation, seule zone NX cohérente avec l'exploitation.</p> <p>Les autres terrains classés en zone NX sont actuellement exploités par des agriculteurs.</p> <p>L'exploitation des richesses du sol relèverait d'une identification des terrains au titre de l'article R151-34 alinéa 2 qui peut être établie en zone agricole.</p> <p>Par anticipation, les zones NX pourraient être maintenues.</p> 					
SICTEU	<p>Observation discutées avec le BE Artelia sur les communes concernées conformément au compte-rendu du 08 avril 2019, cela concerne les communes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bossendorf, Hochfelden et Schaffhouse-sur-Zorn, Gingsheim, Lixhausen, Schwindratzheim, Wickersheim-Wilshausen, Waltenheim-sur-Zorn. 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Les remarques mentionnées dans le compte-rendu du 08 avril 2019 peuvent être prises en compte à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> Bossendorf : stockage et rétention forte des eaux pluviales pour la zone 1AU rue des jardins à noter dans l'OAP Hochfelden : déclassement de la zone 1AU rue de Bouxwiller en zone 2AU car le rejet des eaux usées dans la conduite intercommunale n'est pas possible actuellement. Stockage et rétention forte des eaux pluviales pour la zone 1AU chemin de la fontaine à noter dans l'OAP. La zone 1AUX est envisagée en assainissement non collectif : création d'un secteur 1AUXa et précision dans le règlement écrit et dans l'OAP. Un emplacement réservé est indiqué de la place de la gare en direction de la conduite intercommunale provenant du Nord du territoire, le long d'un chemin rural afin de créer une nouvelle conduite pour les eaux usées d'Hochfelden, Schaffhouse-sur-Zorn : obligation de rejet des eaux pluviales dans le réseau eaux pluviale principal situé rue de l'école Gingsheim : stockage et rétention forte des eaux pluviales pour la zone 1AU rue des bergers à noter dans l'OAP Lixhausen : création d'un emplacement réservé pour raccorder la zone 1AU au réseau de collecte des eaux usées Schwindratzheim : stockage et rétention forte des eaux pluviales pour la zone 1AU rue de la Zorn à noter dans l'OAP. Wickersheim-Wilshausen : création d'un secteur UBb pour l'obligation d'un assainissement non collectif Waltenheim-sur Zorn : attention risque de remontée des effluents dans les futurs immeubles 			X	X	
	Remplacer les annexes sanitaires ajustées en fonction du travail réalisé en avril 2019	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Les nouvelles annexes sanitaires transmises par le SICTEU peuvent être substituées pour le dossier d'approbation.					X
SDEA	Compléter la rédaction du règlement pour les eaux usées domestiques en zones UA et UX	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le règlement des zones UA et UX peut être complété pour les eaux usées selon les remarques transmises.				X	
	Compléter la rédaction du règlement pour les eaux pluviales en zones UE, UX, 1AUE, 1AUX, A et N	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le règlement des zones UE, UX, 1AUE, 1AUX, A et N peut être complété pour les eaux pluviales selon les remarques transmises.				X	

PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
	Autoriser la construction de réseaux, ouvrages, bâtiments, nécessaires au fonctionnement des installations d'alimentation en eau potable et en assainissement, dans toutes les zones.	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le règlement des zones A et N peut être complété pour autoriser les réseaux, ouvrages, bâtiments nécessaires au fonctionnement des installations d'alimentation en eau potable et en assainissement.				X	
	Ajuster le diagnostic concernant l'eau potable	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le rapport de présentation peut être corrigé en tenant compte des remarques du SDEA.	X				
	Substituer les annexes sanitaires mises à jour	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Les nouvelles annexes sanitaires transmises par le SDEA peuvent être substituées pour le dossier d'approbation.					X
Commune d'Ettendorf	Bassin de rétention : initialement 12 bassins de rétention étaient prévus dans le cadre du PAPI par les études du cabinet SAFEGE. Ce même cabinet décide de ne plus en retenir que 5. 2 bassins qui paraissent prioritaires ne sont plus retenus, à savoir celui situé côté Nord du cimetière israélite, destiné à protéger la voie ferrée des inondations et celui situé à l'arrière de la parcelle cadastrée section 30 n°437 destiné à protéger le secteur le long de la RD25 vers Alteckendorf	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Aujourd'hui le SDEA qui détient la compétence GEMAPI ne retient pas la proposition de rajouter des emplacements réservés à son bénéfice. En effet, selon le SDEA, bien que tous les ouvrages prévus par l'étude SAFEGE soient encore d'actualité, le choix a été fait lors des réunions techniques de ne maintenir en ER que les parcelles nécessitant des travaux de décaissement pour optimiser les capacités de stockage. C'est pourquoi seul 5 ouvrages prévus ont abouti à la définition d'ER, alors que les autres sont constitués de rehaussements de chemins ou de mise en œuvre de digues dont la géométrie définitive n'est pas encore définie, ne permettant pas de définir des ER suffisamment précis.					
	L'urbanisation de l'ancien terrain de football section 30, parcelle 102 était prévue sur toute sa surface. Une OAP a été réalisée à cette fin. Juste avant l'arrêt du PLUI, sa surface a été réduite de manière conséquente. L'urbanisation entière de cette parcelle est vitale pour les finances de la commune. 	oui	La C.E est en accord avec la réponse donnée en ce qui concerne l'argumentation vis-à-vis les contraintes propres à cette parcelle rendant difficile l'urbanisation sur la totalité du terrain de football. On suggère que la commune, en concertation avec le conseil communautaire, reprenne l'OAP propre à l'urbanisation d'une partie du terrain de football afin de prendre en compte la question des coulées de boue dans ce secteur et d'imaginer la mise en place d'une nouvelle OAP afin de permettre à la commune de bien disposer de 1.53ha à terme. Point qui pourrait être repris lors d'une procédure de modification du PLUI.	L'ensemble du terrain de football représente une excroissance par rapport à l'urbanisation riveraine. Cet espace est aussi contraint par le risque « coulée d'eaux boueuses ». Le PLUI a cherché systématiquement à ne pas exposer de population supplémentaire à ce risque. La DDT s'est exprimée lors de la réunion PPA2 du 29 janvier 2019 en indiquant qu'elle était inquiète de la pertinence d'une zone 1AU aussi profonde vis-à-vis des paysages. Par ailleurs, le SCOTERS souligne que cette zone est soumise au risque coulée d'eau boueuse : c'est la seule zone 1AU du PLUI dans ce cas de figure : attention.					
	La commune bénéficie d'une extension 1AU de 1,53 ha dans le cadre du PLUI. Or à l'arrêt du PLUI, ne figure plus qu'environ 80 ares, la surface précise n'ayant pas été communiquée.	non	Néanmoins il important de revenir aux orientations du PLUI et de bien garantir à la commune d'Ettendorf la possibilité de consommer des espaces non bâtis à hauteur de 1.53ha. La problématique de la ligne électrique sur la parcelle 384 est bien réelle et revenir à l'urbanisation de la totalité de cette parcelle n'est pas souhaitable.	La commune d'Ettendorf est un village dans l'armature urbaine du PLUI, à ce titre, elle peut consommer des espaces non bâtis à hauteur de 1,53 ha selon la méthodologie appliquée au PLUI du Pays de la Zorn. Le terrain de football inclus dans l'enveloppe urbaine sur une surface de 1,30 ha n'est pas comptabilisé dans la consommation de 1,53 ha. Le zonage d'Ettendorf tel que présenté à l'arrêt de projet consomme des espaces non bâtis en zone UB et en zone 1AU hors terrain de football.			X	X	

PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
Commune de Grassendorf	<p>Volonté de vouloir développer la commune de Grassendorf par la création d'un nouveau lotissement, jusqu'à présent refusé. Demande l'inscription des parcelles situées rue des Vergers et cadastrées 10 n°295, 488, 486 et 299 sur une profondeur de 30 mètres pour permettre la création d'un nouveau lotissement, en extension urbaine, sur la commune de Grassendorf pour accueillir 10 à 15 nouvelles habitations.</p> 	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La commune de Grassendorf est considérée comme un village dans l'armature urbaine du SCoTERS. A ce titre, le développement de son urbanisation doit être limité car la commune ne dispose pas d'équipements et de services pour l'accueil d'une population conséquente.</p> <p>Par ailleurs, le diagnostic du territoire de Grassendorf a permis de montrer que les disponibilités dans l'enveloppe urbaine sont réelles (dent creuse plus de 1 ha soit environ 17 logements potentiels, et 11 logements vacants).</p> <p>Le PLUi du Pays de la Zorn tient compte de l'armature urbaine et a proposé des espaces en extensions pour toutes les communes en fonction de leur position et de leur poids démographique. Grassendorf, à travers ses choix urbanistiques dans le cadre de la collaboration, a consommé l'entièreté de ses possibles.</p>					
Commune d'Hohfrankenheim	<p>Souhait d'abandon de l'OAP concernant un terrain privé d'une trentaine d'ares situé entre la rue des Vergers et des Prés</p> 	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>L'OAP est une orientation qui n'impose pas de règle mais suggère un aménagement cohérent d'un espace.</p>					
	<p>Souhait d'un recul plus important de la zone 1AU car les constructions devront être en recul vu les coulées d'eaux boueuses et parce que cette zone est réduite par une transition paysagère</p> 	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La profondeur proposée dans la zone 1AU permet de construire un logement et ses annexes tout en respectant le recul proposé par le risque « coulée d'eaux boueuses ». Le PLUi se doit d'être vertueux vis-à-vis de la consommation des espaces agricoles et naturelles. L'arrière de la zone 1AU peut être envisagé comme un jardin ou un verger mais ne doit pas être bâtie. Les CEB ne sont pas inconstructibles, elles assurent une prise en compte du risque afin de ne pas impacter les biens et les personnes.</p>					

PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
	<p>Souhait de création d'une zone UJ d'au moins 10 mètres pour les terrains situés entre le n°2 et le n°20 de la rue des Tilleuls. Les maisons actuelles sont déjà en recul de l'emprise publique et la profondeur de la zone UB de 50 mètres ne permettra pas la création d'abris de jardins ou de piscine.</p> 	non	<p>La C.E est en accord avec la réponse donnée vis-à-vis des zones UJ, néanmoins un classement de cette bande de 10 m en NV1, pourrait peut-être répondre à la demande sans remettre en cause la consommation foncière.</p>	<p>La construction d'habitation et de ses annexes dans les 50 premiers mètres d'une voie est une règle du PLUI afin d'arriver à une urbanisation cohérente et réfléchie. Les zones UJ ne permettent pas de réaliser des piscines mais seulement des abris de jardin ou des abris à bois.</p> <p>Une zone UJ pourrait être proposée sur une profondeur de 10 mètres entre le n°2 et le n°20 de la rue des Tilleuls.</p>				X	
Commune d'Ingenheim	<p>Les parcelles section 3 n°92, 94, 96 et 51 devraient se trouver en zone UA comme elles figuraient sur les cartes de 2017.</p> 	oui	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>Les parcelles 96 et 51 ne sont pas desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement : ce n'est pas une zone urbaine.</p> <p>Les parcelles 92 et 94 peuvent être incluses pour partie en zone UB.</p>				X	
	<p>La parcelle section 13 n°169 classée en zone UB se trouve dans une zone humide. Il faut prévoir que, lors d'une construction, l'accès au bâtiment ne soit pas à dénivelé négatif et que la dalle du rez-de-chaussée soit implantée au-dessus du niveau du sol afin d'éviter les remontées d'eau éventuelles.</p> 	non	<p>En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire</p>	<p>La parcelle section 13 n°169 est en zone à dominante humide et peut faire l'objet de remontée de nappe. La demande concerne les dispositions constructives de futur édifice et non pas des règles d'urbanisme.</p>					

PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/Règlement	Annexes
Commune d'Issenhausen	<p>Les parcelles cadastrées section 01 n°41 et 86 sont à classer en zone UA car elles sont situées en face de l'église et dont les constructions futures devraient coïncider avec le tissu ancien fortement densifié et aux caractéristiques typiques du village.</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Les parcelles section 01 n°41 et 86 pourraient être placées en zone UA.				X	
	<p>Reclasser la parcelle section 01 n°33 en zone UA en raison de la cohérence géographique et l'harmonie générale de la zone UA entre le ruisseau et la route départementale.</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	La parcelle section 01 n°33 est une prairie humide traversée par un cours d'eau. Elle est située au-delà des 40 mètres par rapport à la voie, elle pourrait être notée en zone UJ pour assurer la constructibilité d'annexes. La zone UA souhaitée obligerait une constructibilité en bordure de voie selon l'OAP « village traditionnel », contraire à la localisation de la parcelle.				X	
Commune de Minversheim	<p>Supprimer l'emplacement réservé rue Roth car des constructions existent sur les parcelles concernées.</p> 	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	L'emplacement réservé rue Roth permet de réaliser un bouclage de voirie.					
	<p>Maintien des parcelles section 24 n°131, 366 et 367 en zone UB sur une profondeur de 30 mètres au départ de la rue des jardins.</p> 	oui	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>La rue des jardins est une voie étroite mais desservie par les réseaux. La desserte des parcelles bordant cette voie notamment l'accès des engins d'enlèvement des ordures ménagères reste compliquée.</p> <p>La parcelle 131 est notée en zone AC1 à vocation agricole constructible sans élevage.</p> <p>Les parcelles 131, 366 et 367, section 24 pourraient être incluses en zone UB sur une profondeur de 30 mètres depuis la rue des jardins.</p> <p>Il est souhaitable de prolonger l'emplacement réservé MIN05 sur la parcelle 131.</p>				X	

PPA	Remarques	Prise en compte	Avis de la commission d'enquête	Proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Pièces du PLU concernées				
					RP	PADD	OAP	Zonage/ Règlement	Annexes
Commune de Mutzenhouse	<p>Le projet de lotissement ne figure plus au projet de PLUi.</p>  <p>Avis défavorable sur les OAP</p>	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	<p>Le projet de lotissement communal ne figure pas au projet de PLU car la commune de Mutzenhouse est un village dans l'armature urbaine du PLUi, à ce titre, elle peut consommer des espaces non bâtis à hauteur de 0,75 ha selon la méthodologie appliquée au PLUi du Pays de la Zorn. Le zonage urbain en dehors de l'enveloppe urbaine de Mutzenhouse consomme des espaces non bâtis, dans le cadre de la collaboration, un choix a été fait par la municipalité. Le lotissement viendrait contrarier la consommation allouée et les priorités de la commune.</p> <p>Les OAP qui concernent la commune sont les OAP thématiques « insertion dans la pente », « insertion des constructions agricoles » et « chemin d'eau » et l'OAP sectorielle en zone UA pour la préservation du village traditionnel. Ces OAP ont fait l'objet de discussion avec la commune lors de réunion de travail, elles n'ont pas été remises en cause lors de ces réunions de travail.</p>					
	La complexité du règlement (117 pages) afférent au PLUi ne permet pas d'émettre un avis éclairé et motivé de ce document.	non	En accord avec la proposition de réponse qui sera soumise à l'approbation du Conseil communautaire	Le règlement du PLUi a été travaillé avec l'ensemble des communes lors de plusieurs réunions de travail courant 2018, la commune de Mutzenhouse était présente. Toutes les phrases ont été abordées et expliquées lors de ces réunions.					