

Annexes

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sierentz (68)



**Enquête publique du 13 août 2025
au 18 septembre 2025**

Pierre HERZOG, commissaire enquêteur,



TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG

Décision n° 25000021/67 du 19/06/2025

Liste des annexes

Annexe 1	Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg
Annexe 2	Arrêté du maire de la commune de Sierentz
Annexe 3	Synthèse de l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
Annexe 4	Avis de la Commission départementale de la préservation des espèces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin
Annexe 5	Avis de la Chambre d'Agriculture
Annexe 6	Avis de la Préfecture du Haut-Rhin
Annexe 7	Avis de Saint-Louis Agglomération
Annexe 8	Avis de la Collectivité européenne d'Alsace
Annexe 9	Avis de la Région
Annexe 10	Avis de l'INAO
Annexe 11	1 ^{ère} et 2 ^{ème} insertion presse
Annexe 12	Avis d'enquête publique
Annexe 13	Site internet de la commune de Sierentz
Annexe 14	Information panneau d'affichage électronique
Annexe 15	Procès Verbal de Synthèse
Annexe 16	Mémoire en réponse

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

19/06/2025

Le 1^{er} vice-président du tribunal

N° E25000021 /67

Décision désignation commission ou commissaire du 19/06/2025

Vu enregistrée le 07/02/2025, la lettre par laquelle la commune de Sierentz demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du PLU de la commune.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1^{er} : Monsieur Pierre Herzog est désigné en qualité de commissaire enquêteur et Madame Sabrina Philipps est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de Sierentz, à Monsieur Pierre Herzog et à Madame Sabrina Philipps.

Fait à Strasbourg, le 19/06/2025

le 1^{er} vice-président du tribunal



Michel RICHARD

Pour copie conforme,
la greffière

Zora BARAN



Envoyé en préfecture le 16/07/2025
Reçu en préfecture le 16/07/2025
Publié le
ID : 068-216803098-20250711-2025_07_11-AR

**ARRETE MUNICIPAL PORTANT
OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME (PLU)**

N° 153/2025
LE MAIRE DE SIERENTZ

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 123-10, L 123-11, L 123-13 et R 123-19 ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Sierentz approuvé le 08/04/2013, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 06/02/2017 ; d'une modification le 04/09/2017 et d'une modification simplifiée le 06/05/2024.
- VU** la délibération du Conseil municipal en date 14 décembre 2020 prescrivant la révision du PLU ;
- VU** le dossier d'enquête publique ;
- VU** la décision n°E25000021/67 du 20/06/2025 du greffier en chef du Tribunal administratif de Strasbourg portant désignation de Monsieur Pierre HERZOG en qualité de commissaire-enquêteur ;
- VU** les avis des différentes personnes publiques consultées sur le projet de révision du PLU ;

A R R E T E

Article 1 – Une enquête publique portant sur la révision du PLU de Sierentz sera ouverte du : Mercredi 13 août 2025 à 09h00 au mercredi 18 septembre 2025 à 18h00 soit pendant 36 jours consécutifs.

Article 2 – Monsieur Pierre HERZOG a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par décision du Tribunal administratif de Strasbourg n°E25000021/67 du 20/06/2025.

Article 3 – Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis comprenant les indications mentionnées à l'article R.123- 9 du Code de l'environnement, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Haut-Rhin.
Cet avis sera également publié par voie d'affichage quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichage administratif de la ville de Sierentz. En application de l'article R.123-11 du Code de l'environnement, cet avis sera également publié sur le site internet de la ville de Sierentz : <https://www.sierentz.fr/>

Article 4 – Le dossier d'enquête publique relatif au PLU comprend notamment, outre les pièces administratives :

- Le rapport de présentation qui expose un état des lieux du territoire en faiblesses, et explicite les choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement de la ville. Il explique les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables, et évalue les incidences sur l'environnement.
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui fixe les orientations de la ville en matière d'aménagement du territoire sur le long terme.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui définissent des dispositions sur des secteurs stratégiques du territoire ou sur des thématiques spécifiques qui portent sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Le règlement et ses documents graphiques, fixant les règles applicables sur chaque zone délimitée sur les documents graphiques : plan de zonage, zone urbaine (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A), zones naturelles et forestières (N).
- Les annexes, qui rassemblent les autres contraintes qui s'imposent au PLU (plan des servitudes d'utilité publique, plan de prévention des risques, plans de réseaux, etc.).
- Les avis relatifs au projet, et notamment les avis des personnes publiques associées, comportant :
 - L'Agglomération de Saint-Louis,
 - La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
 - La Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin,
 - La Chambre des Métiers d'Alsace,
 - La Chambre de commerce et d'industrie,
 - La Préfecture du Haut-Rhin,
 - La Collectivité Européenne d'Alsace,
 - La Maison Régionale d'Autorité Environnementale,
 - Le Conseil Régional,
 - L'Institut national de l'origine et de la qualité,

Article 5 - Le siège de l'enquête se situe à la mairie de Sierentz, située 1 place du Général de Gaulle, 68510 SIERENTZ. Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire papier du dossier d'enquête, sera mis à la disposition du public au lieu d'enquête mentionné ci-dessous aux horaires d'ouverture habituels, soit du lundi au jeudi de de 09h à 12h00 et de 14h à 18h et le vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h. Conformément aux dispositions de l'article L.123-12 du Code de l'environnement, un poste informatique, permettant un accès gratuit au dossier d'enquête, est mis à disposition du public au siège de l'enquête. Par ailleurs, le dossier sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la commune de Sierentz : <https://www.sierentz.fr/>.

Article 6 – Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, sera déposé au lieu d'enquête précité et mis à la disposition du public, qui pourra y consigner ses observations et ses propositions. Les observations et propositions pourront également être adressées par courrier pendant toute la durée de l'enquête à l'attention de M Pierre HERZOG, commissaire-enquêteur, Mairie de Sierentz : 1 place du Général de Gaulle 68510 SIERENTZ, Toutes ces observations adressées par courrier seront annexées au registre d'enquête publique ouvert à cet effet et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête. Les observations du public déposées sur les registres d'enquête publique seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête. Le public pourra aussi

formuler ses observations et propositions par courriel à l'adresse urbanisme@mairie-sierentz.fr.

Envoyé en préfecture le 16/07/2025
Reçu en préfecture le 16/07/2025
Publié le 16/07/2025
ID : 068-216803098-20250711-2025_07_11-AR

Article 7 – Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales en mairie aux jours et heures précisés ci-dessous :

- Le mercredi 13 août 2025 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 28 août 2025 de 09h00 à 12h00
- Le mercredi 18 septembre 2025 de 14h00 à 17h00

Article 8 – À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire-enquêteur. Le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, Monsieur le Maire de Sierentz ou son représentant, afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La commune disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Article 9 – Dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre d'enquête. Le commissaire-enquêteur consignera dans un document séparé ses conclusions motivées sur la révision du PLU et le périmètre délimité des abords, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables. Le rapport et ses conclusions motivées seront accompagnés du registre d'enquête et des pièces annexées à ce registre. Le commissaire-enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et ses conclusions motivées à la présidente du Tribunal administratif de Strasbourg.

Article 10 – Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la mairie de Sierentz à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur à la commune de Sierentz par courrier adressé à Monsieur le Maire, 1 place du Général de Gaulle 68510 SIERENTZ. Le Maire de la Commune de SIERENTZ adressera copie du rapport et des conclusions à la préfecture du Haut-Rhin ainsi qu'à la sous-préfecture de Mulhouse pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 11– En application de l'article R.123-25 du Code de l'environnement, la commune de Sierentz prendra en charge les frais d'enquête, notamment les frais d'affichage, de publication et l'indemnité allouée au commissaire-enquêteur.

Article 12– Monsieur le Maire de Sierentz, et le commissaire-enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 13– Copie du présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à Monsieur le commissaire-enquêteur.

Envoyé en préfecture le 16/07/2025
Reçu en préfecture le 16/07/2025
Publié le
ID : 068-216803098-20250711-2025_07_11-AR

Article 14– Toute personne désirant contester le contenu du présent arrêté peut saisir le tribunal administratif de Strasbourg, dans un délai de deux mois à partir de sa publication sur les supports dédiés.

Mise en ligne le : 16/07/2025
par Pascal TURRI, Maire de Sierentz

Fait à Sierentz, le 11 juillet 2025

Le Maire
Pascal TURRI





Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de
révision du plan local d'urbanisme (REVPLU)
de la commune de Sierentz (68)**

N° réception portail : 000928/A PP
n°MRAe 2025AGE32

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Sierentz est une commune de 4145 habitants² située dans le département du Haut-Rhin (68). Elle fait partie de Saint-Louis Agglomération³ qui regroupe 40 communes.

La commune de Sierentz est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)⁴ du Pays de Saint-Louis Agglomération et des Trois Frontières, dont la révision a été approuvée le 29 juin 2022. La révision du SCoT a fait l'objet d'un avis de la MRAe⁵.

Le dossier répertorie de nombreux zonages d'inventaire ou de protection sur le territoire :

- 1 site Natura 2000⁶, la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Forêt Domaniale de la Harth » ;
- 1 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)⁷ de type 1 « Forêt Domaniale de la Harth » ;
- des zones humides et la Zone Humide Remarquable « Ancienne Gravière de la Harth » ;
- un réservoir de biodiversité « Forêt de la Hardt » et des corridors écologiques « Collines » et « Vallée de la Doller et de la Harth ».

La révision du PLU de Sierentz a été prescrite par délibération municipale du 14 décembre 2020.

La commune table sur l'accueil de 1 126 nouveaux habitants entre 2021 et 2040 pour lesquels elle estime un besoin de 523 logements et 38 logements pour le desserrement des ménages.

Le dossier précise que 182 logements sont en cours de construction et qu'ils sont pris en compte dans les calculs des besoins de la commune en termes de logements. De fait, la commune estime un besoin total de 379 logements⁸.

Pour la mise en œuvre de la révision du PLU, la commune de Sierentz prévoit de mobiliser 45 logements vacants, 56 logements au titre du renouvellement urbain et 184 logements en dents creuses sur 4,6 ha. Elle prévoit aussi la construction de 94 logements en extension urbaine sur une surface totale de 2,7 ha, dont 1,4 ha en zone 1AUa (zone à urbanisation future à vocation principalement résidentielle) et 1,3 ha « *petits fonds de parcelles en zones U*⁹ » considérés en extension de l'enveloppe urbaine.

La commune mobilise aussi 22 ha en extension urbaine classés en zone 1AUe (zone à urbanisation future à vocation principalement économique), pour la création d'une zone d'aménagement concerté portée par Saint-Louis Agglomération. Le projet de création de la ZAC Gruen a fait l'objet d'un avis de la MRAe¹⁰. 1 ha est dédié à la densification des zones d'activités existantes pour le développement économique du territoire.

² INSEE, 2021.

³ 85 448 habitants (INSEE, 2021).

⁴ Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la Loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

⁵ Avis n°2020AGE53 du 23 septembre 2020 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age53.pdf>

⁶ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

⁷ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

⁸ 523 + 38 - 182 = 379 logements.

⁹ Zone U : zone urbaine.

¹⁰ Avis n°2023APGE22 du 24 mars 2023 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023apge22.pdf>

La commune de Sierentz prévoit aussi un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)¹¹ sur 0,68 ha en zone Nj dédiée aux abris de jardins et des Emplacements réservés (ER)¹² sur 5,9 ha.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- les ressources en eau ;
- les risques et les nuisances ;
- l'adaptation au changement climatique.

L'Ae souligne que la projection démographique du projet de révision du PLU (+ 1,27 % par an entre 2021 et 2040) est conforme à l'évolution moyenne de la démographie du territoire depuis 1990 et conforme aux objectifs du SCoT. Elle note aussi la conformité des besoins en logements au regard de l'évolution démographique du territoire.

Compte tenu du potentiel de logements vacants du territoire communal (212 logements vacants, soit 10,2 % du parc)¹³ et de la forte demande en logements du fait de la proximité de la Suisse, l'Ae estime que le projet de révision du PLU peut mobiliser davantage de logements vacants, ce qui évitera ou limitera la consommation foncière.

L'Ae observe que le dossier répond à la plupart des observations et recommandations émises dans l'avis de la MRAe de 2023 relatif au projet de création de la ZAC Gruen. Elle invite la commune à répondre à l'intégralité des prescriptions émises par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)¹⁴ dans son avis du 15 novembre 2022.

Comme elle l'indiquait déjà dans son avis de 2023, **l'Ae constate que la procédure commune de révision du PLU et de création de la ZAC prévue par l'article L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement¹⁵, selon le cas, n'a pas été menée et elle le regrette.** Cette procédure lui aurait en effet permis d'émettre un avis unique valant à la fois pour la révision du document d'urbanisme et pour le projet de ZAC Gruen, après une analyse globale des enjeux environnementaux et des impacts du projet sur tout le territoire concerné et en s'assurant de la cohérence des deux procédures.

Le projet de révision du PLU devra démontrer l'évitement des zones humides du territoire par les terrains ouverts à l'urbanisation.

¹¹ À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

¹² Un emplacement réservé est une surface destinée à des projets précis d'intérêt général.

¹³ INSEE, 2021.

¹⁴ L'article L.142-5 du code de l'urbanisme permet de déroger au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT applicable. La dérogation est accordée par le préfet après avis simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

¹⁵ **Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :**

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionné à l'article L. 122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L. 122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées.

La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Lorsque le projet est soumis à enquête publique, cette procédure s'applique ».

Extrait de l'article L.122-14 du code de l'environnement :

« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune.

Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique ».

Concernant les ressources en eau, le pétitionnaire doit s'assurer qu'elles sont suffisantes pour ses ambitions en termes de croissance démographique et économique, et n'ouvrir les zones à urbaniser qu'*au prorata* de la disponibilité en eau, d'autant plus que cette question est cruciale dans le contexte du dérèglement climatique actuel.

L'Ae s'interroge sur la capacité de la station d'épuration de Sierentz à absorber les effluents générés par le projet (hausse démographique et activités économiques).

Enfin l'Ae relève que le dossier ne comporte pas de diagnostic de la vulnérabilité du territoire au changement climatique alors que la révision du PLU vise l'horizon 2040, et que le territoire présente de nombreuses vulnérabilités à l'intensification des phénomènes dus au changement climatique (inondations, vulnérabilité de la ressource en eau en quantité et qualité, retrait et gonflement des argiles, coulées de boue et érosion des terres agricoles....)

En premier lieu, l'Autorité environnementale constate que la révision du PLU prévoit une consommation globale d'espace de 37 ha, très supérieure aux limites et objectifs portés par la loi Climat Résilience ou le SRADDET ; en conséquence elle émet une recommandation globale de réduction de la consommation d'espaces projetée.

Ensuite, l'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Sierentz de :

- ***mobiliser le maximum de logements vacants pour limiter la consommation d'espace et l'imperméabilisation des sols pour les logements ;***
- ***répondre à l'intégralité des recommandations émises par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le 15 novembre 2022 ;***
- ***vérifier l'absence de zones humides sur l'ensemble des secteurs de la révision du PLU ouverts à l'urbanisation et, en cas de présence avérée de zones humides, rendre les secteurs concernés inconstructibles ;***
- ***démontrer la capacité de la ressource en eau potable en quantité et en qualité à l'horizon de la révision du PLU (2040) pour le développement résidentiel et les activités projetées en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau ; n'ouvrir les zones à urbaniser qu'au prorata de la disponibilité en eau ;***
- ***conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U et y compris les habitations et les bâtiments à usage économique) à la mise en conformité de la station d'épuration ;***
-

Enfin, l'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une approche de la vulnérabilité climatique du territoire pour intégrer des actions d'adaptation du territoire dans le projet de révision du PLU.

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.



Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin

Session plénière du 11 MARS 2025

Avis rendu sur le projet de révision du PLU de la Commune de SIERENTZ approuvé le 8 avril 2013

VU le code rural et de la pêche maritime et ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11, permettant la consultation de la CDPENAF sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation desdits espaces ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-17 et R.153-4, ;

VU le code des relations entre le public et l'administration relatif au règlement des commissions administratives à caractère consultatif, notamment les articles R 133-1, R 133-2, R 133-3 à R 133-15 ;

VU le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2020, portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 août 2023, portant délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires ;

VU l'arrêté 2024-01 du 17 avril 2024 portant subdélégation de signature au directeur départemental des territoires adjoint ;

VU les recommandations de la CDPENAF en date du 15 novembre 2022 sur le projet de ZAC du « Gruen » ;

VU l'auto- saisine de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin pour l'examen du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de **SIERENTZ**,

Considérant la nécessité de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers dans le département du Haut Rhin,

Considérant les objectifs démographiques de la commune au regard de l'évolution démographique constatée,

Considérant la création d'une zone d'activité « Gruen » sur l'espace agricole d'une surface de 22 ha,

Considérant les recommandations de la CDPENAF en date du 15 novembre 2022 sur le projet de ZAC du « Gruen », et notamment le phasage de l'aménagement de la zone d'activités et la mise en place d'un stationnement sous forme de silo ;

Considérant l'avis favorable de la CDPENAF sur l'étude préalable de compensation collective agricole en date du 21 mars 2023 ,

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin émet un avis FAVORABLE sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SIERENTZ. Elle émet les recommandations suivantes :

- le phasage de l'aménagement de la zone d'activités du Gruen afin de maintenir une activité agricole sur les espaces résiduels,
- la mise en place d'un stationnement sous forme de silo pour limiter la consommation d'espace agricole.

Fait à Colmar, le 31 MARS 2025
Pour le préfet du Haut-Rhin,



Le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires du Haut-Rhin

Jacques BONIGEN



**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin

Session plénière du 11 MARS 2025

Avis rendu sur le projet de révision du PLU de la Commune de SIERENTZ approuvé le 8 avril 2013

VU le code rural et de la pêche maritime et ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11, permettant la consultation de la CDPENAF sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation desdits espaces ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-13 , L.151-12 et R.151-26 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration relatif au règlement des commissions administratives à caractère consultatif, notamment les articles R 133-1, R 133-2, R 133-3 à R 133-15 ;

VU le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2020, portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 août 2023, portant délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires ;

VU l'arrêté 2024-01 du 17 avril 2024 portant subdélégation de signature au directeur départemental des territoires adjoint ;

VU la saisine de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin par la commune de SIERENTZ le 20 janvier 2025 pour l'examen du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de **SIERENTZ** en tant qu'il inscrit un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nj d'une surface de 0,68 ha ;

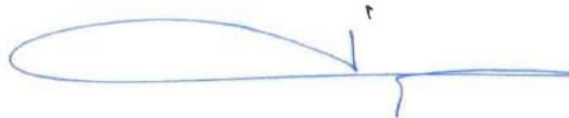
Considérant la nécessité de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers dans le département du Haut Rhin,

Considérant que le projet d'inscription du secteur Nj couvre des jardins familiaux existants ,

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin émet un avis FAVORABLE sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SIERENTZ en tant qu'il inscrit un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

31 MARS 2025

Fait à Colmar, le
Pour le préfet du Haut-Rhin,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a small vertical stroke at the end.

Le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires du Haut-Rhin

Jacques BONIGEN

Annexe 5



Service Gestion du Territoire

Objet
Avis sur P.L.U arrêté
de Sierentz
Référence
FR/1941

Dossier suivi par
Frédéric ROY
03 89 20 98 03
frederic.roy@alsace.chambagri.fr

Siège Social
Site du Bas-Rhin
Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - CS 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin
11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTES CROIX EN PLAINE
Tél : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

Maire de Sierentz
A l'attention de Monsieur le Maire

1 Place du Général de Gaulle
68510 Sierentz

Sainte Croix en Plaine, le 11 Avril 2025

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 20 Janvier 2025, et en application des articles R 153-6 du code de l'urbanisme et L.112-3 du code rural relatifs à la réduction des espaces agricoles, veuillez trouver ci-après l'avis de notre compagnie concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal le 16 décembre 2024.

Nous vous remercions pour avoir convié notre compagnie à l'élaboration du PLU au travers de la réunion des personnes publiques associées en date du 16 février 2023.

Dans un premier temps, nous tenons à souligner la bonne qualité du document d'urbanisme tel qu'il est rédigé. Il présente les enjeux du territoire qui sont ensuite déclinés dans les différentes pièces du dossier.

Sur le projet de PLU, la note jointe à cet avis vous donnera des précisions quant à notre analyse du dossier.

Sur les choix retenus en matière de développement urbain et de lutte contre l'étalement urbain,

Le choix affiché de la commune en terme de démographie est très optimiste avec comme objectif de se rapprocher des 5080 habitants dans les prochaines années (échéance de 2040) soit un accroissement annuel de la population de 1.29 % par an. Actuellement l'attractivité résidentielle est en croissance depuis 2008 avec une population de 3981 habitants en 2021. Néanmoins, nous trouvons qu'en terme de démographie, l'objectif fixé de plus de 5000 habitants est trop optimiste au regard des prévisions INSEE pour 2070 qui prévoit une baisse de la population de 0.28 %

par an. Une révision de la démographie en 2040 serait donc à revoir dans le document,

Après étude de la localisation de surfaces bloquées par rétention foncière, il est possible de mieux mobiliser les jardins avec une mobilisation de 1,2 ha au lieu de 0,4 ha soit 60% au lieu de 20%. Nous demandons que soit prise en compte cette mobilisation supplémentaire dans le potentiel à densifier afin d'augmenter les logements réalisés en densification.

Cette augmentation de surface en densification permettrait de supprimer une des deux zones d'extensions prévues au PLU. Au regard de l'impact agricole sur trois cultures présentes en 2023 sur le site de la rue de Rogg Hass nous demandons que soit supprimé cette extension urbaine du PLU arrêté.

En conclusion, ce sont plus de 285 logements sur les 379 logements prévus qui seront réalisés en densification entre 2025 et 2040 soit 75% des logements programmés. Néanmoins ce pourcentage de 75% peut être amélioré en mobilisant plus de surface de jardin permettant d'augmenter la surface en densification de 1ha environ et réduisant de ce fait les surfaces en extension à 1.7 ha au lieu de 2.7 ha prévues.

Au regard de ce constat, nous émettons une réserve sur la volonté de privilégier principalement la densification urbaine dans le développement urbain.

Concernant les activités économiques (autres qu'agricoles) et les équipements publics et de loisirs,

Il est prévu de mobiliser dans le PLU une importante surface pour les activités économiques et les équipements publics et de loisirs. Cette mobilisation se traduit par la mise en place de la zone 1AU de la ZAC du Gruen sur une surface de 21.7 ha piloté par Saint Louis Agglomération.

Cette zone a fait l'objet d'une étude ERC en 2022 avec des mesures compensatoires financières présentées en CDPENAF en Mars 2023. Lors du compte rendu de la CDPENAF, il a été indiqué dans l'avis, la réalité de la perte économique pour la filière agricole et l'élevage

du secteur suite à cette consommation foncière. De plus, il a été recommandé de poursuivre la réflexion sur la densification de la future zone.

Au regard des documents et en particulier de l'OAP sectorielle, il n'est pas prévu de phasage pour la réalisation de cette zone d'activité et nous nous en sommes surpris. La notion de phasage est néanmoins possible suite à la mise en place de lots sur la ZAC lors du scénario d'aménagement proposé lors de l'étude préalable à sa création.

Nous demandons que soit introduit ce phasage dans le règlement graphique du PLU avec la mise en place d'une zone 2AUe sur une surface de 10.8 ha soit 50% de la surface du projet de la ZAC. Cette zone sera mobilisable en fonction du taux de remplissage de la zone 1AUe, lorsque celle-ci atteindra les 80% et après une révision partielle du PLU présenté.

En conclusion, au regard des recommandations faites par la CDPENAF en Mars 2023 et la volonté inscrite dans les PADD du PLU de préserver au mieux le foncier agricole, nous ne sommes pas favorables à la mise en place d'un zonage 1AUe sur la ZAC du Gruen.

Concernant le bilan sur la consommation foncière

Pour l'habitat, la construction de 656 logements en habitat et à mixité sociale (dont 56% en immeubles collectifs et 44 % en zones pavillonnaires) ont été réalisés sur 24.88 ha soit 2.49 ha par an entre 2013 et 2024 se répartissent sur trois secteurs.

Ces 24.88 ha sont pour la plupart réalisés à l'extérieur du tissu urbain de la commune de Sierentz.

Néanmoins, nous nous interrogeons sur ce bilan chiffré au regard des chiffres évoqués par les services de l'état dans l'application (mon diagnostic artificialisation) qui annonce une consommation foncière de 14,27 ha entre 2011 et 2022 soit 10 ha de moins que la consommation énoncée précédemment. Si nous prenons comme référence les chiffres de l'état, l'enveloppe pour la période 2022 – 2040 sera de 7,1 ha et non de 29.3 ha (1.63 ha par an) comme inscrit au rapport de présentation partie justificative page 37 et 38.

Pour les activités économiques et industrielles, celles-ci ont été réalisées sur 9 ha. Si nous faisons une comparaison avec les 22 ha prévus pour la période 2021 – 2040 , concernant les activités économiques et industrielles, la consommation foncière est de 1.1 ha par an soit supérieure au 0.9 ha de la période précédente.

Le PLU dénombre 14 emplacements réservés, qui représentent une surface de plus de 6 hectares dont les deux tiers représentent l'extension de la station épuration en zone agricole et la réalisation de travaux d'aménagements sur la voie ferrée Strasbourg Saint Louis et l'aménagement paysager de l'entrée de ville au sud situés sur des terrains agricoles. Cet aménagement paysager consomme une importante longueur de terrain agricole (135 m) et une surface de 0.11 ha. Nous demandons que soit retiré cet emplacement réservé du zonage du PLU afin de préserver au mieux le foncier agricole.

Si la volonté affichée de la commune de densifier dans le tissu urbain existant se traduit partiellement par les orientations générales concernant l'urbanisme et l'habitat du PADD et le zonage (1AU sur deux sites), il n'en est pas de même pour l'activité économique qui consomme fortement pour les 18 prochaines années du foncier agricole et les 4,38 ha d'emplacements réservés servants aux équipements publics.

En conclusion, au regard des objectifs d'équilibre entre le développement urbain, la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine édictés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, nous ne constatons pas une véritable réduction de la consommation foncière dans le futur PLU.

A la vue de cette analyse, les élus de la chambre d'agriculture d'Alsace ne sont pas favorables sur le bilan et la réduction de la consommation foncière du PLU

Concernant le développement agricole,

Le rapport de présentation ne fait pas l'état des projets de développements portés par les entreprises agricoles et nous le regrettons vivement. Néanmoins, au niveau de la justification des zones agricoles A constructibles, le PADD en page 19, évoque l'accompagnement du développement de la profession, pérenniser les activités agricoles et de maintenir les capacités agricoles.

Si nous effectuons une comparaison entre le zonage agricole constructible du PLU en vigueur de 2013 et le PLU arrêté nous constatons que les zonages sont identiques. Un rajout d'une zone de 1.16 ha de zone agricole constructible a été effectué afin de prendre en compte une exploitation d'élevage de volailles.

L'article Aa 21 de la zone Aa autorise sous conditions les constructions et les installations nécessaires à la poursuite et au développement de l'activité agricole. Il est fait aussi référence à la notion de Surface Minimum d'installation qui n'est plus en vigueur. Nous demandons que soit supprimée cette notion du règlement.

De même, nous souhaitons que soit rajouté dans cet article les notions de transformation, de commercialisation et de conditionnement des produits issus de la production afin de répondre à d'éventuelles demandes de bâtiments agricoles destinés à la vente de produits à la ferme.

L'article Aa 21.1, réglemente l'obligation en matière de réalisation d'aires de stationnements dans la zone Aa.

Au regard de la pratique usuelle il n'y a pas d'accueil du public pour les bâtiments agricoles donc les besoins de places de stationnement ne sont pas justifiés,

Par conséquent, nous demandons que les aires de stationnements ne soient pas imposées pour la création de bâtiments agricoles en zone Aa sauf dans le cas d'un bâtiment servant à la vente directe des produits de la ferme.

Le PADD expose le développement des modes doux de déplacement. L'objectif est de renforcer et de sécuriser les liaisons piétonnes et cyclables Est-Ouest ainsi que le maillage cyclable et

piéton. Ce développement des modes doux se fera en partie en zone rurale où une circulation agricole est déjà en place

Les chemins d'association foncière sont bien des chemins privés accessibles uniquement aux ayants droits (propriétaires et exploitants agricoles). Aussi, l'aménagement de pistes cyclables sur ces voies privées doit être mis en œuvre dans le respect des accès aux espaces agricoles avoisinants, des lois en vigueur et en concertation avec la profession agricole.

A la vue de notre analyse, de la mise en place et de la possibilité de développement des exploitations existantes, nous considérons une prise en compte globale du développement de l'activité agricole dans le document d'urbanisme présenté.

Sur les choix retenus concernant la mise en place des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Le PLU arrêté compte trois secteurs répertoriés sur son plan de zonage. Ces trois secteurs N indicés dans le PLU actuel sont déjà connus de longue date. **Les élus de la chambre d'Agriculture sont favorables à la mise en place de ces trois STECAL**

Sur les choix retenus concernant la mise en place d'arbres à préserver, de protection paysagère, d'espace boisés classés et de plantations

Dans le secteur de la plaine agricole, les haies sont localisées en bordure de chemin d'exploitation ou dans les parcelles de production. Leurs protections peuvent être un frein au développement et à la pérennité de ces parcelles agricoles pouvant gêner en particulier des projets d'irrigation avec l'installation de pivots ou de rampes d'irrigations

Sur le secteur des collines, cette protection s'applique pour consolider la continuité écologique et améliorer la connectivité des habitats naturels en utilisant les infrastructures naturelles existantes (chemins, rivières). L'objectif étant à terme de mettre en

place un Espace Naturel Sensible sur l'ensemble des terrains situés sur les collines sanctuarisant le site et les parcelles présentes.

Ainsi, considérant cette analyse, nous ne sommes pas favorables à cette mise en place de ces protections en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme si elles ne sont pas réalisées en concertation avec la profession agricole.

De même, nous ne sommes pas favorables sur la mise en place d'un Espace Naturel Sensible sur ce secteur.

En conclusion générale de notre avis sur le PLU arrêté.

A la lecture des documents présentés, les élus de la Chambre d'agriculture d'Alsace sont très réservés sur la volonté de privilégier principalement la densification urbaine dans le développement urbain. De même, ils ne sont pas favorables à la mise en place d'un zonage 1AUe sur la ZAC du Gruen et demandent au minimum un phasage de cette zone. Il en est de même pour la zone 1AUa et l'emplacement réservé rue de Rogg Hass. La mise en place de protection paysagère, d'espaces boisés classés et de plantations en plaine agricole et sur les collines risque à court terme de condamner les surfaces agricoles de production, en particulier sur le secteur des collines.

Au regard de cette analyse les élus de la Chambre d'agriculture d'Alsace émettent un avis défavorable sur le PLU arrêté de la commune de Sierentz.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'informations, et vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos meilleures salutations.

Ange LOING

Président de la Chambre
d'agriculture d'Alsace





**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE CONNAISSANCE, AMÉNAGEMENT ET URBANISME
BUREAU URBANISME ET PLANIFICATION TERRITORIALE
Affaire suivie par : M. Guillaume URBAIN
Tél. : 03 89 24 84 55
guillaume.urbain@haut-rhin.gouv.fr

Colmar, le **15 AVR. 2025**

Le préfet du Haut-Rhin

à

Monsieur le Maire de Sierentz
1 Place du Général de Gaulle
68510 SIERENTZ

Envoi recommandé avec accusé de réception

n° **2C 182 344 1193 0**

Objet : avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Sierentz arrêté le 16 décembre 2024

- P.J. :
- Annexe technique
 - 3 documents concernant les nuisances sonores
 - Carte de probabilité de présence des zones humides
 - Avis de l'ARS
 - Avis de RTE

Par délibération du 16 décembre 2024, le conseil municipal de Sierentz a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sierentz.

En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez soumis ce projet aux personnes publiques associées à l'élaboration du PLU. Dans le cadre de cette consultation, le dossier de PLU arrêté a été transmis pour avis aux services de l'État intéressés par ce document. Parmi les observations émises par les services consultés, il m'est nécessaire, au titre de l'État, de souligner les points les plus importants.

Perspectives d'évolution, évaluation des besoins, consommation d'espace

La commune de Sierentz connaît une croissance démographique soutenue, avec une augmentation annuelle moyenne de 2,6 % entre 1999 et 2021. Pour maîtriser cette dynamique, le PLU anticipe un taux de croissance annuel de 1,29 % d'ici 2040, portant ainsi la population municipale à 5 080 habitants. Ce scénario de développement, cohérent avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Saint-Louis Agglomération (SLA), conduit à un besoin de 561 nouveaux logements, répartis en 182 logements déjà réalisés, 285 issus de la densification urbaine et 94 en extension. La densification se ventile entre résorption de la vacance, la mutation du bâti et l'aménagement des dents creuses, permettant de dépasser le seuil minimal de 60 % fixé pour les pôles secondaires du SCoT. **Toutefois, une analyse précise des logements réalisés en densification depuis 2021 est requise afin de vérifier l'atteinte de ces objectifs.**

La zone 1AUe, comprenant la Zone d'activité concertée (ZAC) Gruen créée par délibération du 20/09/2023, vise à accueillir des activités industrielles et artisanales en cohérence avec les orientations du SCoT. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) précise que l'ouverture à l'aménagement se fera d'un seul tenant suite à l'approbation du PLU, alors qu'il apparaît plus cohérent de phaser l'ouverture de la zone.

Modération de la consommation d'espaces

La commune prévoit une réduction de 51,63 % par rapport à la période précédente (2007-2021), limitant ainsi l'artificialisation à 1,63 hectare par an entre 2022 et 2040. L'effort de modération s'appuie sur une meilleure utilisation des dents creuses et une augmentation de la densité résidentielle. Cependant, certaines parcelles en rétention foncière nécessitent des justifications complémentaires, pour démontrer les obstacles à leurs mobilisations.

Le projet prévoit 29,3 hectares de consommation à l'échéance de 2040. Cependant la commune n'a pas comptabilisé certains emplacements réservés (ER) dans sa consommation foncière, notamment l'ER n° 8 relatif à l'extension de la station d'épuration, fragilisant l'atteinte de l'objectif de sobriété foncière.

Habitat et mixité sociale

Depuis 2018, Sierentz est soumise à l'obligation de disposer de 20 % de logements locatifs sociaux (LLS) parmi ses résidences principales (RP). Bien que son taux de LLS ait progressé de 3,99 % en 2020 à 10,62 % en 2023, la commune accuse encore un déficit de 174 LLS. Pour y remédier, elle a signé un Contrat de Mixité Sociale (CMS) en février 2024 et prévoit la production de 96 LLS d'ici 2028. Pour ce faire, le projet de PLU inscrit des secteurs de mixité sociale (SMS) et deux emplacements réservés (ER) dédiés à la production de LLS. Si le PLU emploie des outils adaptés, il est cependant conseillé de renforcer l'ambition des SMS et des ER en augmentant à 50 % la part minimale de LLS dans les nouvelles opérations et en fixant des règles qualitatives quant aux types de LLS qui seront construits.

Risques et nuisances

Les risques et nuisances sont globalement bien intégrés au document. Toutefois, certaines terres agricoles situées en zone inondable sont classées en zonage Aa, autorisant sous conditions des constructions agricoles accompagnées d'une habitation. Ces zones doivent être rendues inconstructibles en attendant le résultat d'études en cours, qui préciseront les niveaux d'aléa. La construction de bâtiments agricoles pourra être envisagée dans les zones présentant un aléa faible à modéré, à l'exclusion des lieux de sommeil. Cette possibilité devra cependant être justifiée par des projets concrets et faire l'objet d'une procédure de modification du PLU a posteriori.

Environnement

L'identification des zones humides doit être affinée afin de conclure à l'absence ou la présence, de zones humides, avant l'urbanisation des zones 1AUa. Concernant l'assainissement, la station de Sierentz dépasse aujourd'hui sa capacité de 13 000 équivalent habitants (EH) et son extension à 26 000 EH doit être confirmée pour absorber les effluents des futurs arrivants. À défaut, l'urbanisation des zones 1AUa et 1AUe devra être retardée. La commune doit également améliorer la lisibilité du réseau d'assainissement, et ajouter le zonage d'assainissement conformément à l'article L2224-10 du CGCT. En matière d'eau potable, les capacités semblent suffisantes. Enfin, la gestion des eaux pluviales doit être précisée, notamment sur la zone 1AUe, en définissant les capacités d'infiltration des sols.

Au vu des développements qui précèdent, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté, assorti des réserves suivantes :

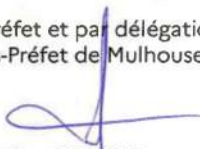
- Procéder à une étude de caractérisation de zones humides sur les deux secteurs d'extension urbaine 1AUa.
- Conditionner l'ouverture des zones 1AUa et 1AUe à la preuve effective de la capacité de traitement des effluents par la station d'épuration. À défaut, leur urbanisation devra être différée.
- Augmenter la part de logements sociaux à réaliser dans les SMS, abaisser le seuil de déclenchement ainsi qu'ajouter des règles qualitatives.
- Consolider le tendancier visant à la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

L'annexe technique détaillée ci-jointe reprend l'ensemble des observations des services consultés, que je vous demande d'examiner avec soin.

Je vous rappelle qu'un défaut de prise en compte de ces réserves est susceptible d'entraîner une illégalité du PLU, et que la jurisprudence constante montre tout l'intérêt que le juge administratif attache aux éléments de justification des choix d'aménagement opérés par le document d'urbanisme.

Je me tiens à votre disposition, avec notamment les services de la direction départementale des territoires, pour vous apporter les précisions que vous jugeriez nécessaires au sujet du contenu de cet avis.

Pour le Préfet et par délégation,
le Sous-Préfet de Mulhouse



Julien LE GOFF



Avis n° 2025/0004

- DECISION DU PRESIDENT -

**Portant avis de SAINT-LOUIS AGGLOMERATION
SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE SIERENTZ**

Le Président de Saint-Louis Agglomération,

VU les articles L 132-9 et L 153-16 du Code de l'urbanisme,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Saint-Louis Agglomération approuvé le 29 juin 2022 ;

VU la délibération du conseil municipal de Sierentz arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 16 décembre 2024 ;

VU la transmission du projet de Plan Local d'Urbanisme pour avis à Saint-Louis Agglomération en date du 29 janvier 2025 ;

VU la délibération du conseil communautaire de SAINT-LOUIS AGGLOMERATION en date du 15 juillet 2020 donnant délégation au Président pour émettre les avis sur les Plans Locaux d'Urbanisme pour le Schéma de Cohérence Territoriale ;

VU l'analyse de la compatibilité du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sierentz avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Saint-Louis Agglomération approuvé le 29 juin 2022 ;

RELEVE que le projet de PLU arrêté de Sierentz traduit les objectifs et orientations du SCoT de Saint-Louis Agglomération ainsi que les ambitions du territoire, notamment grâce à l'intégration dans son projet de la zone d'activités intercommunale (ZAI) dite Gruen, ou encore à la présence d'un emplacement réservé (ER) destiné à l'extension de la station d'épuration intercommunale ;

CONSIDERANT que la prescription n° 34 du SCoT demande la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les dents creuses dont la superficie dépasse 5 000 m² ;

CONSIDERANT la présence d'un secteur non bâti d'une surface approchant 1 ha entre la rue Pierre Pflimlin et l'allée de Kostomloty, secteur ne faisant pas l'objet d'une OAP ;

Place de l'Hôtel de Ville - CS 50199 - 68305 Saint-Louis Cedex
Tél. : 03 89 70 90 70 - Fax : 03 89 70 90 85 - www.agglo-saint-louis.fr



CONSIDERANT la prescription n°47 du SCoT interdisant toute nouvelle construction hors zone actuellement urbanisée dans une bande minimale de 10 mètres de large à partir de la rive dans le but de préserver une zone tampon en bordure des cours d'eau ;

CONSIDERANT que le règlement des zones agricoles prévoit cette bande de 10 mètres minimum mais que celui des zones naturelles ne prévoit qu'un recul de 6 mètres le long des cours d'eau et fossés, compté depuis le haut des berges, sauf pour les constructions, ouvrages, installations et travaux d'intérêt général et nécessaires à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et du système hydraulique ;

CONSIDERANT que pour des questions de sobriété foncière et de lutte contre les effets néfastes du réchauffement climatique, il serait souhaitable de permettre une densification des zones d'activités économiques existantes (zones UE) ainsi que d'y favoriser la perméabilité et les plantations des espaces dédiés au stationnement ;

CONSIDERANT que la zone de gravière Ng constitue un potentiel important pour l'installation future de panneaux photovoltaïques flottants ;

DECIDE

D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE au projet arrêté du PLU de Sierentz au regard de sa compatibilité avec les orientations du SCoT de Saint-Louis Agglomération approuvé en date du 29 juin 2022 et propose la prise en compte des remarques suivantes :

- D'envisager la réalisation d'une OAP encadrant la constructibilité pour le secteur situé entre la rue Pierre Pflimlin et l'allée de Kostomloty ;
- De modifier les règles de construction des zones UE pour permettre leur densification et d'étudier la possibilité de rajouter des règles sur la perméabilité et les plantations des espaces de stationnement ;
- D'autoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques flottants dans le secteur Ng ;
- De passer d'un recul minimum par rapport aux cours d'eau de 6 à 10 mètres en zones naturelles, sauf pour les exceptions déjà prévues ;

Fait à Saint-Louis, le 23 avril 2025

Le Président,

Jean-Marc DEICHTMANN





Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2025-3-1-9

Séance du vendredi 25 avril 2025

PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE SUR TROIS PROJETS DE PLANS LOCAUX D'URBANISME ET UN DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BIHL Pierre, BOHN Patricia, BUFFA Jean-Claude, COUCHOT Alain, DA SILVA ADRIANO Valérie, DELATTRE Cécile, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, DREYFUS Elisabeth, ELMLINGER Carole, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, HAGENBACH Vincent, HEINTZ Paul, HEMEDINGER Yves, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, JENN Fatima, KALTENBACH Nathalie, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MAURER Jean-Philippe, MILLION Lara, MULLER Lucien, MULLER-BRONN Laurence, MUNCK Marc, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, QUINTALLET Ludvine, RAPP Catherine, SCHILDKNECHT Jean-Luc, SCHMIDIGER Pascale, SENE Marc, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, VALLAT Marie-France, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLFHUGEL Christiane, ZELLER Fabienne, ZELLER Thomas

EXCUSES AVEC PROCURATION :

CLAUSS Robin donne procuration à KALTENBACH Nathalie
DEBES Vincent donne procuration à DELATTRE Cécile
DIETRICH Martine donne procuration à HEMEDINGER Yves
GREIGERT Catherine donne procuration à BIHL Pierre
HECTOR-BUTZ Isabelle donne procuration à BELTZUNG Maxime
HELDERLE Emilie donne procuration à MARTIN Monique
HOERLE Jean-Louis donne procuration à DILIGENT Danielle
LEHMANN Marie-Paule donne procuration à KRIEGER Laurent
MARAJO-GUTHMULLER Nathalie donne procuration à ERBS André
MEYER Philippe donne procuration à JEANPERT Chantal
PFEIFFER Pascale donne procuration à MAURER Jean-Philippe
SCHELLENBERGER Raphaël donne procuration à LUTENBACHER Annick
SCHULTZ Denis donne procuration à HOULNE Monique
SITZENSTUHL Charles donne procuration à BIERRY Frédéric
WOLF Etienne donne procuration à WOLFHUGEL Christiane

EXCUSES :

FUCHS Bruno, MATT Nicolas, REYMANN Anne, TENENBAUM Anne, VETTER Jean-Philippe, ZAEGL Sébastien

ABSENTS :

ADRIAN Daniel, GRAEF-ECKERT Catherine, KLINKERT Brigitte

La Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 132-7 et L 153-16
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-4 du 1^{er} juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,
- VU l'avis de la Commission Territoriale Centre Alsace le 7 avril 2025,
- VU l'avis de la Commission Territoriale Nord Alsace le 7 avril 2025,
- VU l'avis de la Commission Territoriale Ouest Alsace le 7 avril 2025,
- VU l'avis de la 1^{ère} Commission Service public alsacien et transformation de l'action publique en lien avec les habitants le 10 avril 2025,
- VU l'avis de la Commission Territoriale Sud Alsace le 11 avril 2025,
- VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Emet un avis favorable aux projets de plan local d'urbanisme arrêtés des Communes de BISSERT, HILSENHEIM et SIERENTZ, ainsi que du projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté de la Communauté d'Agglomération de HAGUENAU, dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace :

Cet avis favorable est toutefois assorti :

- Pour HILSENHEIM des recommandations d'inscrire au règlement de la zone UI un recul des constructions de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée de la Route Départementale (RD) 210 hors agglomération et d'actualiser les données de trafic ;
- Pour SIERENTZ des recommandations :
 - D'inscrire au règlement un recul des constructions de 15 m par rapport à l'axe de la chaussée hors agglomération pour les RD 19 b, RD 19 bIII et RD 201 et de 35 m pour l'A35 ;

- De déplacer le projet de futur giratoire hors agglomération sur la RD 19 b, pour le secteur 1AUe dénommé ZAC Gruen, prévu par le document « 4.b. OAP sectorielles » en page 13. Une mutualisation des accès avec celui existant de l'entreprise Holcim situé plus à l'Est est souhaitée, ce qui permettrait aussi, en s'éloignant du passage sous l'ouvrage ferroviaire, d'améliorer les visibilitées.
- Pour la Communauté d'Agglomération de HAGUENAU des demandes de :
 - Supprimer les emplacements réservés suivants qui ne correspondent pas à des projets de la Collectivité européenne d'Alsace : BIL03, BRU01, BRU02, BRU19, BRU21, DON04, NDM01, NDS02 et OBE08 ;
 - Supprimer l'emplacement réservé BRU23 qui a été réalisé ;
 - Modifier l'emplacement réservé HAG B01 pour le renommer RD263 ;
 - Modifier l'emplacement réservé HAG B06 pour que la Collectivité européenne d'Alsace en soit bénéficiaire ;
 - Modifier l'alinéa 3 de l'article A2 – UE (p. 88) « Les hébergements et les logements à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées dans le secteur de zone ou qu'ils soient d'intérêt général (ex : maison seniors), afin d'autoriser le projet d'accueil de jeunes majeurs dans les anciens logements du collège qui est porté par la Collectivité européenne d'Alsace. »
 - Privilégier les accès par voies communales, ainsi que la mutualisation de ces derniers, pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comportant plusieurs accès ;
 - Mentionner les portions de routes concernées par le classement des routes à grande circulation (décret n° 2023-174 du 8 mars 2023) : sont concernées les D29, D263, D421, D1062 et D1063 ;
 - Renommer ainsi la ligne ferroviaire « SARREBRÜCKEN-HAGUENAU-RASTATT-KARLSRUHE » ;
 - Mentionner le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Bas-Rhin.

Adopté à l'unanimité

0 voix contre

0 abstention

3 non-participations au vote

André ERBS, Etienne WOLF et Isabelle DOLLINGER, Vice-Présidents au sein de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Mairie de sierentz Urbanisme

De: Mairie de sierentz Mairie de sierentz
Envoyé: mardi 21 janvier 2025 13:30
À: Mairie de sierentz Urbanisme
Cc: Mairie de Sierentz DGS
Objet: TR: AR PLU de Sierentz

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

De : PPA Urbanisme <ppa-urbanisme@grandest.fr>
Envoyé : mardi 21 janvier 2025 11:23
À : Mairie de sierentz Mairie de sierentz <mairie@mairie-sierentz.fr>
Objet : AR PLU de Sierentz

Bonjour Madame, Monsieur,

En date du 10/01/2025, vous avez transmis à la Région Grand Est, en sa qualité de Personne Publique Associée, un document d'urbanisme ou de planification sous votre référence « RS/LM/4.8 » réceptionné le 20/01/2025 sous le numéro de courrier interne A25-GE001406.

Par le présent mail, la Région Grand Est accuse réception de votre transmission.

Conformément aux articles R. 143-4 et R. 153-4 du code de l'urbanisme, les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. En l'espèce, à défaut de réponse dans ce délai, l'avis de la Région sera réputé favorable.

La Région Grand Est précise que sa compétence de chef de file de l'aménagement du territoire s'exerce prioritairement sur les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) au titre du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

En vertu de la Loi NOTRe du 7 août 2015 et des ordonnances et décrets d'application, le SRADDET est un schéma régional stratégique à horizon 2050, intégrateur des grandes politiques d'aménagement durable et d'équité territoriale à caractère prescriptif. Les documents cibles du SRADDET sont les SCOT, et à défaut les PLU(i) et cartes communales, les PCAET, les chartes de PNR, les PDU et les acteurs des déchets. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte ses objectifs et se mettre en compatibilité avec ses règles générales.

Adopté en 2019, le SRADDET du Grand Est comporte 30 objectifs et 30 mesures autour de deux axes : le premier porte l'ambition d'une région qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement, le second vise à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté. Après concertation, le SRADDET est actuellement en cours de modification pour répondre encore mieux aux défis des transitions. Pour plus de précisions, vous pouvez consulter le lien <https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/>

Vous en souhaitant bonne réception, sincèrement vôtre.

PS : nous vous remercions par avance de bien vouloir si possible adresser vos prochaines demandes d'accusé réception de documents d'urbanisme sur la boîte-mail prévue à cet effet :
ppa-urbanisme@grandest.fr

P/o le Directeur de la Cohésion des Territoires

Clara JEZEWSKI-BEC

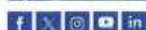
1

Adjointe de Service
 Cheffe du pôle Ingénierie ruralité
 Service Ingénierie Planification Nouveaux usages numériques
 Direction de l'Intelligence Territoriale et de la Santé

Région Grand Est - Site de Strasbourg
 1 place Adrien Zeller | BP 91006
 67070 STRASBOURG



ALSACE
 CHAMPAGNE-ARDENNE
 LORRAINE





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Olivier RUSSEIL
Délégué territorial Nord-Est

Dossier suivi par : Yannick QUIRIN
Tél : 03 89 20 16 87
Mail : y.quirin@inao.gouv.fr

N/Réf : OR/SA/LET08.25

Monsieur le Maire

COMMUNE DE SIERENTZ
1, Place du Général de Gaulle
68510 SIERENTZ

Colmar, le 21 février 2025

Objet : Projet de révision de PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 10 janvier 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de la commune de SIERENTZ.

La commune de SIERENTZ appartient à l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Choucroute d'Alsace », « Crème fraîche fluide d'Alsace », « Miel d'Alsace », « Pâtes d'Alsace » et « Volailles d'Alsace ».

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques (IG) des boissons spiritueuses « Kirsch d'Alsace », « Mirabelle d'Alsace », « Framboise d'Alsace », « Quetsch d'Alsace » et « Whisky d'Alsace ».

Le projet consiste en la révision du PLU de la commune, approuvé en 2013.

L'INAO relève le fait que la documentation n'énumère pas le potentiel de production sous Signe officiel d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO), rappelé ci-avant.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci a peu d'incidence directe sur les IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice
et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 68

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est
SITE DE COLMAR
12 avenue de la Foire aux Vins - BP 81233
68012 COLMAR CEDEX
Tél : 03 89 20 16 80
www.inao.gouv.fr

L'ALSACE1^{ère} parution :**Jeudi 24 juillet 2025**2^{ème} parution :**Jeudi 14 août 2025**

Enquête publique



COMMUNE DE SIERENTZ

Avis d'ouverture d'enquête relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 153/2025 du 11 juillet 2025, le Maire de SIERENTZ a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme en cours de révision. A cet effet, M Pierre Herzog domicilié 10 rue Trottrain à BLOTZHEIM (68730) a été désigné par le Président du tribunal administratif de Strasbourg comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie, du **13 août 2025 au 18 septembre 2025** aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit du lundi au jeudi de 09h à 12h et de 14h à 18h et le vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h.

M. le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- Le mercredi 13 août 2025 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 28 août 2025 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 18 septembre 2025 de 14h00 à 17h00

Les observations sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de SIERENTZ. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie de SIERENTZ, 1 place du Général de Gaulle 68510 SIERENTZ. Ces observations peuvent également être transmises par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-sierentz.fr

Le dossier complet d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune SIERENTZ pendant toute la durée de l'enquête.

L'évaluation environnementale sur le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme et son résumé non technique sont consultables à la mairie de SIERENTZ, ainsi que sur le site internet de la commune.

L'avis de l'autorité environnementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à cet avis sont consultables à la mairie de SIERENTZ, ainsi que sur le site internet de la commune.

Un accès gratuit au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la mairie de SIERENTZ, lieu d'enquête publique aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

Le Maire, Pascal TURRI

466429600

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE SIERENTZ

Enquête publique relative au projet de révision du PLU

Par arrêté du 11 juillet 2025, le Maire de SIERENTZ a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, dans les formes prescrites par le Code de l'Environnement, sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par le conseil municipal le 14 décembre 2020.

Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès du responsable du projet, Monsieur le Maire de SIERENTZ, Mairie – 1 place du général de Gaulle 68510 SIERENTZ.

Le dossier du PLU arrêté, intégrant l'évaluation environnementale du projet et son résumé non technique, accompagné d'une note relative à la conception du dossier, du bilan de la concertation compris dans la délibération du 16 décembre 2024, des avis issus de la phase de consultation (dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat, compétente en matière d'environnement, accompagné de la réponse écrite apportée par la commune à cet avis), pourra être consulté à la mairie de SIERENTZ, aux jours et heures habituels d'ouverture, durant toute l'enquête publique qui se déroulera pendant 37 jours consécutifs, du mercredi 13 août au jeudi 18 septembre 2025 inclus (consultation possible du dossier papier et sur poste informatique). Le projet de PLU et les documents annexes seront également consultables sur le site internet de la commune : www.sierentz.fr

La Mairie est désignée comme étant le siège de l'enquête publique.

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance des documents aux jours et heures ouvrables de la mairie : du lundi au jeudi de 09H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00 et le vendredi de 09H à 12H00 et de 14H00 à 17H00 durant cette période, et consigner leurs observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser, par correspondance, au commissaire enquêteur, à la Mairie de SIERENTZ, 1 place du général de Gaulle 68510 SIERENTZ et par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-sierentz.fr

Monsieur Pierre HERZOG (professeur agrégé d'économie-gestion retraité), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg. Madame Sabrina PHILIPPS, a été désignée comme suppléante.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de SIERENTZ :

- Mercredi 13 août 2025 – de 09H00 à 12H00
- Jeudi 28 août 2025 – de 09H00 à 12H00
- Jeudi 18 septembre 2025 – de 14H00 à 17H00

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera consultable en Mairie de SIERENTZ et sur le site internet de la commune : www.sierentz.fr, ceci pendant une période d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le public pourra également consulter ces documents au siège de la Préfecture du Haut-Rhin ou sous-préfecture de Mulhouse.

L'autorité compétente pour approuver le projet de PLU est la commune de SIERENTZ par voie de délibération du conseil municipal.



COMMUNE VIE MUNICIPALE CNI / PASSEPORTS LOISIRS CADRE DE VIE VIE ÉCONOMIQUE

Accueil > Commune > Urbanisme/PLU/ Risques majeurs

Urbanisme/PLU/ Risques majeurs

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 153/2025 du 11 juillet 2025, le Maire de SIERENTZ a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme en cours de révision.

A cet effet, M Pierre Herzog domicilié 10 rue Trottrain à BLOTZHEIM (68730) a été désigné par le Président du tribunal administratif de Strasbourg comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie, du 13 août 2025 au 18 septembre 2025 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit du lundi au jeudi de 09h à 12h et de 14h à 18h et le vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h.

M. le commissaire enquêteur recevra en mairie :

- » Le mercredi 13 août 2025 de 09h00 à 12h00
- » Le jeudi 28 août 2025 de 09h00 à 12h00
- » Le jeudi 18 septembre 2025 de 14h00 à 17h00

Les observations sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie de SIERENTZ. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie de SIERENTZ, 1 Place du Général de Gaulle 68510 SIERENTZ. Ces observations peuvent également être transmises par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-sierentz.fr

Le dossier complet d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune SIERENTZ pendant toute la durée de l'enquête.

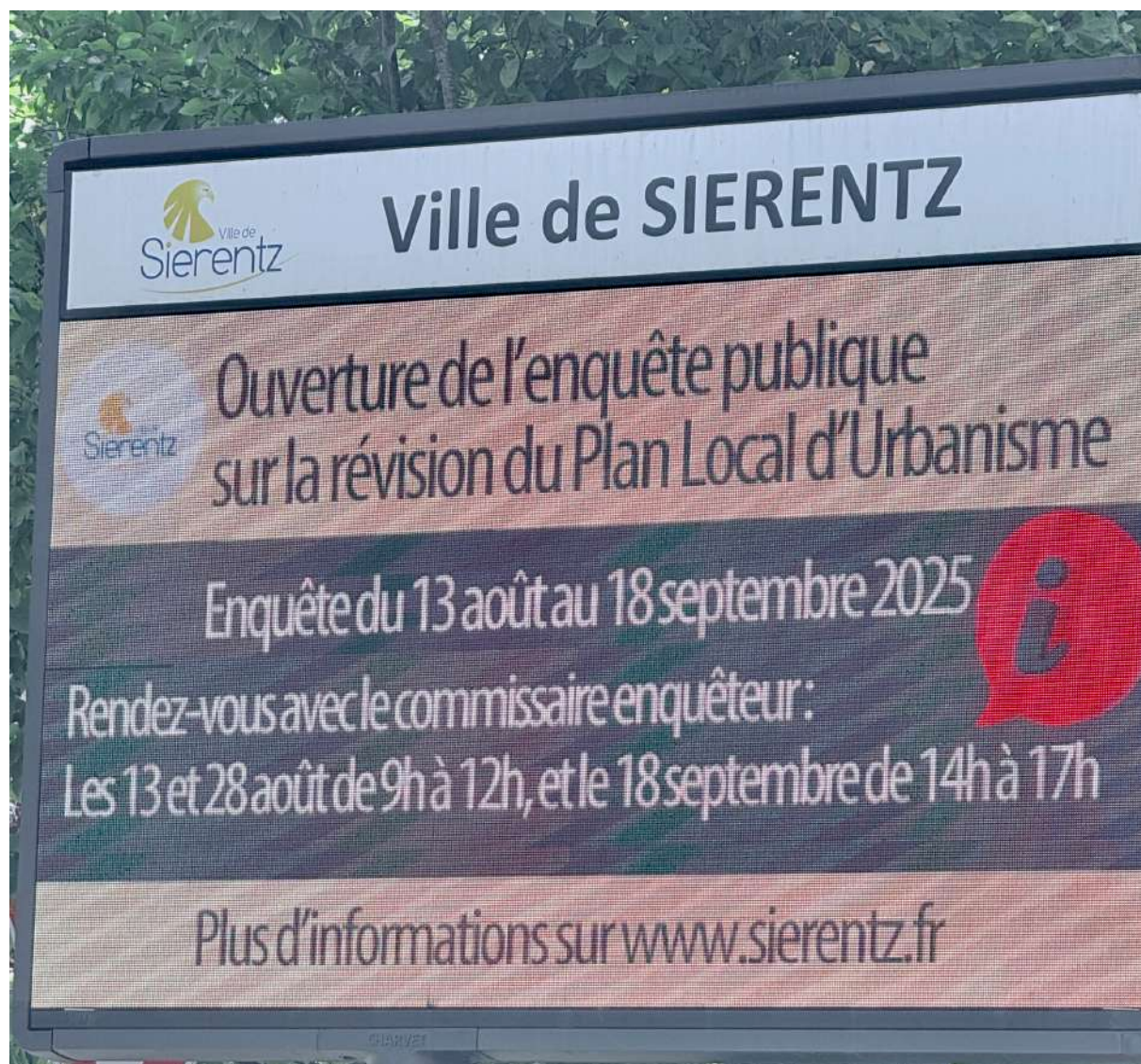
L'évaluation environnementale sur le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme et son résumé non technique sont consultables à la mairie de SIERENTZ, ainsi que sur le site internet de la commune.

L'avis de l'autorité environnementale sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à cet avis sont consultables à la mairie de SIERENTZ, ainsi que sur le site internet de la commune.

Un accès gratuit au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la mairie de SIERENTZ, lieu d'enquête publique aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

Pour consulter les documents relatifs à cette enquête, il vous suffit de cliquer sur le lien ci-dessous :

 **ARRETE PORTANT OUVERTURE D'ENQUÊTE**



PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sierentz

Procès verbal de synthèse des avis des PPA ainsi que des observations recueillies pendant l'enquête publique du 13 août au 18 septembre 2025

Références : Décision TA n° E25000021/67 du 19/06/2025
Arrêté de la commune de Sierentz n° 153/2025 du 11/07/2025

1. Synthèse des observations du public

L'enquête a fait l'objet de 15 observations au total pendant la durée de l'enquête publique, du 13 août 2025 à 9 h au 18 septembre 2025 à 17 h :

- 9 directement notées sur le registre avec remise éventuelle d'un dossier
- 6 courriels reçus à l'adresse de la mairie

Il convient toutefois de noter que certaines observations font l'objet de plusieurs, voire de plusieurs dizaines de remarques différentes sur des points précis du PLU qui ont fait réagir le public. C'est notamment le cas pour les associations CAPS68, Assoce Verte, Alsace Nature et Climat 3F.

Lors des permanences assurées à la mairie de Sierentz j'ai rencontré :

- le 13 août 2025 : une personne
- le 28 août 2025 : néant
- 18 septembre 2025 : douze personnes

Observation n°1 de Monsieur Lucas Limper (registre 13 août 2025)

Est venu à la permanence analyser le nouveau PLU. A constaté qu'une partie de sa propriété faisait partie de l'« emplacement réservé » n°14. Prépare ses observations qui seront remises plus tard, au cours de l'enquête publique.

Observation n°2 de Monsieur Luc Fuchs (registre 18 septembre 2025)

Demande quelles sont les préconisations à entreprendre pour protéger la Sandgruaba vis à vis de plusieurs riverains. Cela concerne l'entreprise Fuchs qui ne prend aucune préconisation en cas de stockage de matériaux toxiques pour l'environnement à proximité de la nappe phréatique. Cela concerne l'entreprise Bach pour laquelle il n'y a pas préconisation pour la hauteur de stockage ni la pente préconisée pour éviter un glissement de matériaux vers les parcelles adjacentes.

Aucune contrainte n'est imposée pour la récupération des eaux pluviales qui lessive des matériaux pétroliers vers un bassin versant vers la Sandgruaba. L'ancien dépôt de lindane, sous la surveillance de l'Adhaur et de l'Adème, ne stipule pas les conditions d'exploitations de ces terrains. Actuellement des engins de plusieurs tonnes circulent sur un sarcophage d'argile, ce qui risque d'endommager fortement la protection de ce site pollué.

Observation n°3 de Monsieur André, Etty et Yves Trabold (registre 18 septembre 2025)

Propriétaires des parcelles 122, 123 et 124 de la rue du Château. Ces parcelles sont classées N au projet de révision du PLU alors qu'elles étaient en Na au POS et en 1AU au PLU actuel.

Demandent que ces parcelles soient classées en zone UC comme celles de l'autre côté de la rue du Château.

Observation n°4 de Monsieur Lucas Limper (registre 18 septembre 2025 + dossier de trois pages remis ce jour)

Concerne l'emplacement réservé n°14 dont certaines de ses parcelles font partie (parcelle 782 et 783).

Explique l'historique de toutes les parcelles concernées par l'emplacement réservé, le développement actuel d'aménagement par la société BATIM et les nuisances actuelles et futures (voir détails dans le courrier).

Monsieur Limper pose les questions suivantes :

1. *Quelle est la signification exacte de « liaison douce » ?*
2. *Quel est le besoin exact de la commune sur ce chemin d'accès ?*
3. *Est-ce que la commune prévoit la pose d'un enrobé ?*
4. *Est-il prévu de végétaliser le chemin en partie ? De planter des arbres et de la végétation ?*
5. *Des places de parking sont-elles prévues, notamment pour les riverains ?*
6. *Est-ce qu'il est prévu de réduire la largeur carrossable ?*
7. *Est-ce qu'un demi-tour est prévu ?*
8. *Est-il prévu de mettre en place l'éclairage ?*
9. *Est-il prévu d'élargir le pont privé qui surmonte le « Sauruntz » ?*
10. *Est-il prévu d'ouvrir la circulation de ce pont aux véhicules (léger, VP en particulier), créant un passage de voiture ?*
11. *Est-il prévu d'ouvrir ce chemin actuellement privé (impasse) à l'ensemble de la population y compris le pont fermé par un portail privé (Parcelle Propriété C. WILSER), créant ainsi un passage ?*
12. *Est-il prévu de sécuriser l'angle 11 Rue du Rhin / Chemin Privé / Rue des blés ? En effet, ce carrefour en croix peut s'avérer problématique*
13. *Est-il prévu de renommer cette rue (sinon du Rhin « en Croix ») ?*
14. *La mairie de Sierentz prévoit-elle de coordonner en amont les réseaux souterrains nécessaires aux nouveaux lots actuellement en construction, et leurs passages, sachant qu'ils seront enterrés (maintenant) dans les parcelles qui forment « l'emplacement réservé » en question (échéance 2 ans) et qu'il n'y pas de consultation de la part des aménageurs sur leur mise en place avec tous les copropriétaires, notamment l'absence de servitude de réseaux (parcelles 783/782) ?*
15. *Pourquoi n'est-il pas prévu de réserver de la même manière (donc en « emplacement réservé ») la Rue Tafelweg) pour l'ouvrir aux véhicules légers, puisqu'actuellement le lotissement « Les Hirondelles » (plus de 1000 personnes à terme) s'accède principalement par les rues du Rhin=> Rue des Pierres ou rue de la Tuilerie, soit 2/3 rues ?*

16. Est-il prévu d'ouvrir la rue Tafelweg à la circulation, ce qui permettrait de désenclaver ce lotissement et de réduire la pression automobile sur la rue du Rhin ?
17. Est-il prévu de percer une autre voie d'accès au lotissement « Les Hirondelles » par exemple au niveau du 49 rue Rogg Haas, ce qui permettrait de désenclaver ce lotissement et de réduire la pression automobile sur la rue du Rhin ?
18. Est-il prévu d'adresser les problèmes de parking intempestifs à la jonction rue du Rhin / rue Rogg Haas (niveau commerce de fleurs) ainsi que les tourne à gauche qui s'engagent dans la rue du Rhin en l'absence complète de visibilité ?

Observation n°5 de Madame Dominique Muller (registre 18 septembre 2025)

Propriétaire de parcelles situées au lieu-dit Besbrunnen, je ne suis pas d'accord pour le classement en zone 1AUa. Actuellement, cette zone est classée en zone agricole et doit le rester.

Je m'oppose également à la ZAC Gruen car je suis également propriétaire et exploite ces terrains.

Observation n°6 de Monsieur Jean-Paul Keller (registre 18 septembre 2025)

A pris connaissance du nouveau projet de PLU. N'est pas concerné par des modifications.

Observation n°7 de Monsieur Gérard Ribstein (registre 18 septembre 2025)

Propriétaire de la parcelle 69 rue du Maréchal Foch n°3 dont la limite Nord de mon terrain est mitoyenne avec l'emplacement réservé n°112 (propriété Fromherz). Je serais demandeur pour avoir un accès à ma parcelle à partir de ce côté Nord.

Observation n°8 de Madame Annette Schindler, présidente de l'association CAPS68 - Collectif Agir pour le Pays de Sierentz – (courriel du 16 septembre 2025 avec document de six pages, annexe n°1 de deux pages et annexe n°2 d'une page + venue en permanence le 18 septembre 2025)

Suite au courriel envoyé, Mme Schindler a commenté, lors de la dernière permanence, les remarques de l'association concernant une amélioration du projet de PLU.

Emet un avis favorable au présent projet du PLU de Sierentz sous réserve de l'intégration effective de 20 préconisations :

- *surzonage de la zone N dans les collines qui permet une meilleure protection*
- *précisions dans le Règlement sur la manière dont sont protégés ces éléments paysagers*
- *protection des ligneux avec un surzonage*
- *ce dispositif de protection des couverts végétaux devrait s'appliquer également aux zones agricoles des collines*
- *retirer l'emplacement réservé n°3 du plan de zonage et le classer en zone N inconstructible*
- *supprimer l'emplacement réservé n°1 et que la zone UF soit réduite au minimum*
- *retirer de la zone constructible les parcelles 13/330, 13/331, 13/332, 13/182*

et 13/116 ou, à défaut, mettre les fonds de jardin en zone N afin de préserver un passage de faune minimal

- *étudier la possibilité d'aménager la voirie afin de faciliter le passage de faune au niveau de l'école maternelle rue Clémenceau*
- *laisser les parcelles classées UC (à l'extrême sud-ouest du ban communal) en zone agricole ou, à défaut, mettre en place une zone N pour les fonds de jardin*
- *revoir à la baisse la consommation foncière*
- *laisser en zone agricole la zone 1AUa Feldele ou, à défaut, ne mobiliser cette zone qu'après la réalisation de la zone 1AUa Besbrunnen*
- *préserver le plus possible les terres agricoles qui seront supprimées avec la création de la ZAC Grünen ou, a minima, prévoir un phasage*
- *inscrire dans l'OAP de la AC Grünen, l'obligation d'une couverture en photovoltaïque de plus de 60 % au lieu des 30 %*
- *redessiner la zone Aa en évitant la zone inondable*
- *réduire la superficie de l'emplacement réservé n°8 (zone inondable et limitation de l'artificialisation des sols)*
- *prévoir un emplacement réservé pour l'aménagement de roselières et d'une ripisylve plus étoffée le long du Sauruntz*
- *par rapport aux rives des cours d'eau, prévoir un retrait des constructions plus important en zone Aa : 30 m au lieu de 10 m*
- *conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUa et 1AUe à l'extension et à l'augmentation de la capacité nominale de la STEP*
- *conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à la mise en œuvre de mesures compensatoires par la commune*
- *prévoir une décontamination totale du site jouxtant le Sandgrube ou, à défaut, maintenir le suivi des piézomètres sur une fréquence semestrielle.*

Observation n°9 de Madame Anaïs NUZZO, 14 a rue du Rhin (registre 18 septembre 2025)

*Reconnait le bon-vivre à Sierentz mais regrette la circulation importante suite aux rues à sens unique ou réservées aux riverains, causant une circulation trop importante dans les rues voisines, notamment la rue du Rhin.
Trop de personnes dans le lotissement des Hirondelles et pas assez d'espaces verts et, en plus, de nouvelles constructions vont se rajouter au centre.
Se plaint des nombreux arbres coupés à l'arrière du stand de tir. En cas d'agrandissement du stand de tir, y aura-t-il un parking sur le terrain triangulaire situé à l'avant, en coupant les arbres restants ?
Quelles constructions sont prévues à côté de la maison de retraite : résidences seniors ou autres ?
Relate les locaux insuffisants (cour de l'école trop petite) et le manque de lieux où les adolescents peuvent s'adonner à du sport à l'extérieur.*

Observation n°10 de Monsieur Nicolas Minery, président de l'Assoce verte Bartenheim (courriel de quatre pages du 16 septembre 2025)

Emet un avis favorable au présent projet de révision du PLU sous condition de prise en compte des points suivants :

- *surzonage de la zone N dans les collines pour permettre l'identification des haies, vergers, arbres isolés etc...*
- *mise en place dans le Règlement de règles qui précisent de quelle manière sont protégés les éléments paysagers*
- *l'emplacement réservé n°3 impacte sur plus d'1ha les bosquets, vergers et prairies, ce qui réduit la valeur du corridor écologique donc il doit être classé en N inconstructible*
- *l'emplacement réservé n°1 doit être supprimé et classé en zone N*
- *réduire la consommation foncière en intégrant les friches industrielles au PLU*
- *La ZAC Gruen est-elle un projet réfléchi et nécessaire ?*
- *Mettre en cohérence le PLU avec le projet de changement/déplacement du couloir aérien au nord de Bartenheim*
- *Prévoir des aménagements (Rhizosphères, ripisylve...) pour filtrer l'eau du Saunrunztz qui se jette dans la gravière du Ritti*
- *Le PLU doit intégrer des mesures pour pallier la limite de capacité de la STEP*
- *Intégrer dans le PLU la notion de groupe de suivi des mesures compensatoires*
- *Traiter comme il se doit le problème du dépôt de lindane qui jouxte la Sandgrübe.*

Observation n°11 de Monsieur Christian Uhrweiller, vice-président en charge de la coordination du Haut-Rhin d'Alsace Nature (courriel de sept pages + trois pages d'annexes du 18 septembre 2025)

Reprend pour en totalité les éléments détaillés dans la contribution du CAPS (Observation n°8). Détails sur le courriel.

Observation n°12 de Monsieur Kevin Heinis, Branch Directeur de Schneider Transports SAS (courriel d'une page du 18 septembre 2025)

Envisage un projet d'extension de son activité basée sur la ZA Hoell. Le développement de son site demande des règles applicables plus souples pour permettre une implantation plus proche des différentes limites pour les futures constructions. Cela répondrait à ses besoins et aux objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espace.

Observation n°13 de Madame Jessica Bucher (courriel d'une page du 18 septembre 2025)

Note que dans le contexte écologique actuel, il serait inadmissible d'abattre des arbres dans les zones boisées acquises par la mairie. Pense également à la zone cuvette derrière le stand de tir, déboisée mais dans quel but ?

Pourquoi un déboisement a eu lieu au-dessus du chemin creux reliant Sierentz à Uffheim par le stade et pas de remplacement ? Il faut cesser tout déboisement. Développe aussi certains aspects sur les constructions, la circulation engorgée, les écoles pleines, le périscolaire dispatché, les nouveaux habitants...

Observation n°14 de Monsieur Gregory Atlan de la société Buchinger Volailles (courriel d'une page du 18 septembre 2025)

*Souhaite construire une nouvelle usine de transformation de volailles. Désire s'implanter dans la future ZAC Gruen pour pouvoir maintenir son activité dans la commune et passer de 30 à plus de 70 salariés.
Demande urgente.*

Observation n°15 de Monsieur Stefan Suter de Climat 3F (courriel de quatre pages du 18 septembre 2025)

*Renvoie aux avis de la MRAE, de la CDPENAF, de la Préfecture et de la chambre d'Agriculture en ce qui concerne une utilisation économe du foncier urbanisable. Relève les carences du projet de ZAC Gruen et propose de réétudier la possibilité de placer ce projet dans l'actuel emplacement Ecoparc 3i. Développe des arguments pour la revalorisation du métier de paysan et des difficultés pour les jeunes exploitants de s'installer à cause de la consommation de terres arables.
Les 22 ha en plaine et à proximité de la ville pourraient être convertis en terres nourricières maraîchères.
Voir plus de détails dans le courriel.*

2. Autres observations

Avis de la MRAE du 14 avril 2025 (recommandations)

- Mobiliser le maximum de logements vacants
 - Répondre à l'ensemble des recommandations de la CDPENAF
 - Vérifier l'absence de zones humides pour les secteurs ouverts à l'urbanisation
 - Démonter la capacité de la ressource en eau potable à l'horizon 2040
 - Mettre la station d'épuration en conformité pour toute nouvelle construction en extension
 - Se mettre en conformité avec toutes les orientations du SCoT
 - Démontrer l'articulation de la révision du PLU avec le SDAGE Rhin-Meuse
- Réduire fortement la consommation d'espaces projetée (37 ha) pour se conformer au SRADDET et à la loi Climat et Résilience

- présenter un phasage de la consommation foncière aux horizons 2031 puis 2040
- Préciser dans le OAP des secteurs Feldele et Besbrunnen et pour les 1,3 ha en zone U, le nombre de logements prévus
- Mobiliser en priorité les terrains disponibles en densification urbaine pour éviter d'ouvrir des secteurs en extension urbaine
- Justifier le projet de création de la ZAC et préciser si la consommation foncière induite est portée par la commune ou par SLA
- Inscrire dans le règlement un recul plus important pour les constructions à proximité des cours d'eau
- Indiquer dans le règlement écrit et les OAP les dispositions visant à réduire le risque de mouvements de terrains

Avis de la CDPENAF du 31 mars 2025 (*avis favorable avec trois réserves*)

- Prévoir un phasage de l'aménagement de la zone d'activités du Gruen afin de maintenir une activité agricole sur les espaces résiduels
- Mettre en place un stationnement sous forme de silo pour limiter la consommation d'espace agricole
- Inscrire un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nj d'une surface de 0,68 ha

Avis des personnes publiques associées

➤ **avis de la Préfecture de Colmar le 15 avril 2025 (avis favorable avec quatre réserves)**

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Procéder à une étude de caractérisation de zones humides sur les secteurs 1AUa • Prouver la capacité de traitement des effluents par la station d'épuration pour ouvrir les zones 1AUa et 1AUe • Augmenter la part de logements sociaux à réaliser dans les servitudes de mixité sociale (SMS), abaisser le seuil de déclenchement et ajouter des règles qualitatives • Consolider le tendancier visant à la modération des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) |
|---|

➤ **avis de la Collectivité européenne d'Alsace le 29 avril 2025 (avis favorable avec recommandations)**

- Inscrire au règlement un recul des constructions de 15 m par rapport à l'axe de la chaussée hors agglomération pour les RD 19b, RD 19bIII et RD 201, et un recul de 35 m pur l'A35
- Déplacer le projet de futur giratoire hors agglomération de la RD 19b, prévu pour la ZAC Gruen. Une mutualisation des accès avec celui existant de l'entreprise Holcim est souhaitée

➤ **avis de Saint-Louis Agglomération (SLA) le 23 avril 2025 (avis favorable avec remarques)**

- Envisager une OAP encadrant la constructibilité pour le secteur situé entre la rue Pflimlin et l'allée de Kostomloty
- Modifier les règles de construction des zones UE pour permettre la densification et rajouter des règles sur la perméabilité et les plantations des espaces de stationnement
- Autoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques flottants dans le secteur Ng
- Prévoir un recul minimum de 10 m par rapport aux cours d'eaux en zones naturelles

➤ **avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace le 11 avril 2025 (avis défavorable sur le PLU arrêté)**

- Réduire les surfaces en extension à 1,7 ha au lieu de 2,7 ha en augmentant la surface en densification
- Pas favorable à la mise en place d'un zonage 1AUe sur la ZAD du Gruen
- Ne constate pas de véritable réduction de la consommation foncière dans le futur PLU
- Considère une prise en compte globale du développement de l'activité agricole
- Favorable à la mise en place de trois STECAL

➤ **avis de la Région Grand Est le 21 janvier 2025**

- Renvoie aux dispositions du SRADDET

• **avis de l'INAO le 21 février 2025**

- Pas de remarque particulière car le projet de PLU a peu d'incidence sur les IGP concernées

3. Questions du commissaire enquêteur

- ❖ *Dans le Règlement écrit, les hauteurs des constructions sont fixées à 15 m en zone UE et 18 m en zone 1AUe. Peut-on uniformiser ?*
- ❖ *Dans le Règlement écrit, le recul par rapport aux cours d'eau est fixé à 5 m, 6 m ou 10 m selon les zones. Ne peut-on pas prévoir au moins 10 m dans tous les cas ?*
- ❖ *Dans le Règlement écrit, l'emprise au sol des constructions n'est prévue que dans les zones UB et UC. Or, le règlement du PLU peut fixer pour les constructions des emprises au sol maximale et minimale par rapport à la surface de l'unité foncière. N'est-il pas judicieux de réglementer ce coefficient dans les autres zones constructibles ou à urbaniser ?*

Les observations du public, les avis formulés par la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale), la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), les personnes publiques associées, ainsi que les questions du commissaire enquêteur pourront faire l'objet d'un mémoire en réponse qui devra m'être adressé sous quinzaine.

Le registre complété et les documents et courriers reçus sont remis en même temps que ce Procès Verbal de Synthèse.

Transmis au Maître d'Ouvrage le 22 septembre 2025.

Le Commissaire-enquêteur,



P. HERZOG

Annexe 16

Pétitionnaire	Avis - commentaires
CAPS68	demande de faire un surzoning dans la zone N dans les collines délimitant ainsi le secteur ENS
	reglement doit définir de quelles manières sont protégés les éléments paysagers
	protéger davantage les ligueux par un surzoning L1 30-1
	étendre le dispositif de protection des couverts végétaux aux zones agricoles des collines
	suppression de l'ER n°3 et classification en zone N inconstructible
	suppression de l'ER n°1 et diminution de la zone U au strict minimum du stand de tir
	déclasser les parcelles sous l'emprise du corridor écologique à proximité de l'école maternelle
	Reflexion sur la construction de passage de faune (écurodud, passage sous la voirie pour les hérissons, ...)
	reclassement des parcelles situées à l'extrême sud-ouest du ban communal en A ou N afin de préserver le corridor écologique en place
	revoir la conso foncière à la baisse par une optimisation de la mobilisation des logements vacants ainsi que l'abandon des zones constructibles ou ER impactant les collines et le corridor écologique
Luc Fuchs	suppression de la zone 1A1a l'eldede
	demande de prévoir un phasage avec une OAP pour la ZAC GRUEN
	demande une séquence EVITER pour compenser l'urbanisation de la ZAC GRUEN
	demande une OAP et un règlement pour la ZAC visant à garantir une urbanisation à haute valeur environnementale
	inscrite dans l'OAP de la future ZAC une obligation en couverture photovoltaïque à hauteur de 60%
	redessiner la zone Aa en prenant en compte la zone inondable
	revoir à la baisse l'emprise de l'ER n°6 pour limiter l'artificialisation des sols
	création d'un ER pour l'aménagement de roselière et ripisylvie les longs berges du Sauruntz ainsi que l'aménagement d'une roselière
	prévoir un retrait des constructions de 30m au lieu de 10m par rapport aux rives du cours d'eau en zone Aa
	conditionner l'ouverture des zones 1A1a et 1A1e à l'extension de la STEP
Cs Trebold	mise en œuvre de mesures compensatoires
	demande de décontamination du site pollué par le lindane
	protection des matériaux de stockage des entreprises fuchs et bach
	aucune récupération des eaux de pluie lessivant des matériaux pétroliers s'écoulant dans le sandgruaba
	des engins de travaux circulant sur le site pollué par du lindane sans que des conditions d'exploitation existent
	demande que les parcelles 122, 123 et 124 rue du château soit classé en UC car actuellement en 1AU dans le PLU
	qu'est-ce qu'une liaison douce ?
	quel est le besoin exact de la commune sur ce chemin d'accès?
	est-ce que la commune prévoit la pose d'un enrobé?
	est-il prévu de végétaliser le chemin en partie? De planter des arbres et de la végétation?
Lucas Linper	des places de parking sont-elles prévues, notamment pour les riverains?
	est-il prévu de réduire la largeur carrossable?
	est-ce qu'un demi-tour est prévu?
	est-il prévu de mettre en place l'éclairage?
	est-il prévu d'élargir le pont privé qui surmonte le Sauruntz?
	est-il prévu d'ouvrir ce pont aux véhicules créant un passage de voiture?
	est-il prévu d'ouvrir ce chemin actuellement privé (emprise) à l'ensemble de la population y compris le pont fermé par un portail privé?
	qu'en est-il des futurs réseaux sur ces parcelles ?
	pourquoi ne pas mettre en ER la rue du Tafelweg au même titre que la rue du Rhin ?
	contre la ZAC Gruen
Dominiq Muller	contre la ZAC Gruen
Gérard RBSTEIN	Obtenir un accès à sa propriété par le Nord de sa parcelle via l'ER N°11
Anais NUZZO	l'agrandissement du stand de tir va engendrer l'abatage d'arbre : pas d'accord avec cette option
Kevin Hahn	locaux insuffisant et manque de lieux sportifs pour les adolescents
Joanna Bucher	questions sur l'avenir du terrain limitrophe à l'hôpital
Grégoire Adlan	demande des règles plus souples afin d'étendre son activité
Stefan Suter	trouve inadmissible de déboiser les parcelles (stand de tir notamment - chemin creux reliant Sierentz à Uffheim)
Commissaire Enquêteur	développer certains aspects sur les constructions, la circulation engorgée, les écoles pleines, le périscolaire dispatché, les nouveaux habitants ...
	Revoies aux différents avis des PPA en matière de conso foncière
	carence du projet de la ZAC Gruen - propose de réétudier l'implantation du projet (ecoparc 3i)
	argumente pour une réévaluation du métier de paysan et explore les difficultés des jeunes exploitants à s'installer
	demande à ce que les 22 ha en plane et à proximité de la voie soient converties en terre nourricières maraichères
	hauteurs fixées à 15m en UE et 18m en 1A1e. Peut-on uniformiser?
	recul par rapport au cours d'eau à 5m, 6m ou 10m selon les zones. Pourquoi ne pas instaurer 10m dans toutes les zones?
	réglementer l'emprise au sol dans toutes les zones et pas uniquement dans les zones UB et UC

Avis ADAMIR
l'ENS évoqué a-t-il déjà été mis en place? La mise en place d'un ENS n'est pas une compétence communale- ces espaces sont déjà protégés par des dispositions réglementaires applicables (zone N, espace boisé classé et protection paysagère) et complètes par les élem
le bureau d'étude Climax sera interrogé sur la demande- le cas échéant d'éventuels compléments pourront être apportés dans le règlement
un surzoning des ligueux nuira à l'activité agricole - ce point a fait l'objet d'une étude spécifique dans le cadre du PLU et les classements actuels en EBC résultent de cette démarche
les protections existantes dans le PLU ont déjà fait l'objet d'une prise de décision suite aux études - un périmètre cohérent et justifié a ainsi déjà été défini
l'ER pour l'agrandissement de l'école est existant depuis l'époque du POS - garder ces terrains en ER n'est pas synonyme d'artificialisation systématique
le stand de tir est implanté dans ce secteur depuis des décennies et souhaite agrandir son activité depuis de nombreuses années. Le décaler artificialiserait d'autres secteurs sur la commune et leurs installations n'est pas de nature à impacter la nature
Ces parcelles sont constructibles depuis plusieurs années sans trouver acquiesceur, la configuration des terrains (fortes pentes) et l'accès très limité de la rue du château (dimensionnement) posent questions. La décision appartient à la commune.
Sierentz est une ville relativement verte et aérée urbainement pour laisser circuler librement la petite faune
ce classement prend en compte l'urbanisation du site (ban communal de Uffheim) pour des terrains d'habitation limitrophes rue du Général Béthouard desservant un lotissement - le classement de ces terrains en U est justifié
forte pression foncière à Sierentz - très peu de logements vacants - la vacance des logements est due au temps de la succession - ce type de demande a été traité par ailleurs suite aux avis des PPA
il s'agit d'un petit secteur sans impact environnemental - la commune doit statuer sur la demande
Le projet de la ZAC est porté par SLA et l'aménagement de la zone sera faite harmonieusement
une OAP V15 a été réalisée sur le ban communal - la demande sera faite au bureau d'étude Climax sur la question EVITER
il est prévu que la ZAC soit à haute valeur environnementale - climax est sollicité pour cette question
la commune devra se positionner par rapport au projet
La zone Aa va être réduite en prenant en compte la cartographie AZI communiquée par la DDT
est ER est nécessaire pour agrandir la STEP - la totalité ne sera pas forcément consommée en matière de foncier
l'ER n°2 est prévu pour aménager un déversoir des eaux du Sauruntz - la commune devra statuer sur la demande
la commune doit se positionner sur la question
une délégation de service public a été signée avec Suez pour agrandir la STEP courant 2026 - cette problématique a déjà été mise en avant par plusieurs services consultés - la question de la justification de la compatibilité entre la capacité de la STEP et l'ouverture des
le bureau Climax devra être interrogé sur ces demandes
nous laissons la commune répondre à cette question
des règles sont déjà inscrites en ce sens dans le PLU à l'article UE 9.2.2
Site surveillé par les services compétents
évolutions environnementales et présence d'un corridor écologique dans ce secteur. La commune a décidé de classé ces parcelles en zone N conformément aux objectifs du nouveau PLU en ce qui concerne le secteur des collines
c'est un itinéraire spécifiquement conçu pour les modes de déplacement non motorisés (piétons cyclistes trottinettes roller ...)
La commune doit apporter des justifications aux questions posées par l'administré
non il est prévu l'aménagement d'une liaison douce et donc aucun véhicule motorisé n'est prévu
La commune doit apporter des justifications aux questions posées par l'administré
La commune a fait le choix d'urbaniser ces espaces
La commune devra statuer sur la demande
La commune doit apporter des justifications aux questions posées par l'administré
Terrain appartenant à la commune - Convention avec l'hôpital pour que cela reste d'intérêt général - Le secteur sera aménagé dans son ensemble et harmonieusement le moment venu
sa demande est possible sous réserve d'avoir plus d'information sur son projet d'extension - Attention : une modification du règlement de la zone concernée porterait sur l'ensemble des constructions de la zone LEB - la commune devra statuer sur cette demande
La commune devra apporter des éléments de réponses à ces questionnements
Constater SLA qui réalisera cette ZAC - la commune n'a pas la compétence à travers la révision du PLU d'attribuer les terrains aux demandeurs de projet
ce sont des questions qui sont traitées suite aux avis des PPA - la commune pourrait signaler qu'elle a déjà pris en compte une partie de ces observations
C'est un objectif principal dans le cadre de la révision du PLU - cette implantation répond une demande de l'Agglomération qui s'appuie sur des études de développement économique
sans objet dans le cadre de la révision du PLU
les préoccupations agricoles sont déjà prises en compte dans le cadre du projet de PLU
la commune devra justifier les raisons de ces différentes hauteurs - une évolution est possible
la modification à 10m a déjà été actée par la commune par rapport au cours d'eau en zone N suite à l'avis de SLA
c'est un choix communal qui a été acté dans le cadre du PLU dans une logique de densification du foncier existant - concernant les zones UB et UC, les emprises au sol définies s'expliquent par la prise en compte de l'organisation du bâti déjà existant

Avis Commune
Le projet de classement en ENS est en discussion avec la CEA et ne pourra être mis en œuvre qu'à l'occasion du classement des collines en zone N.
Un certain nombre d'éléments à d'ores et déjà été classé par le biais d'espace boisés classés (L113-1) ou par le classement d'éléments paysagers remarquables (L151-23).
Espaces boisés classés déjà délimités et surveillés par la commune.
Protection via l'article L151-23 de la majorité des collines.
Espace bosé que la commune souhaite acquérir pour les activités périscolaire en extérieur.
Maîtrise foncière des espaces naturels autour des infrastructures publiques pour des raisons de sécurité et d'entretien.
Pas de cohérence à classer des morceaux de parcelles en au milieu d'une zone Ue en zone N. Aucun relevé vidéo nocturne ne fait état de passage de faune à cet emplacement.
Ne nécessite pas d'inscription au PLU pour mener une telle action
Zonage lié à des parcelles de Uffheim. Il s'agit principalement de forêts de jardin de propriétés bâties sur Uffheim.
Conso foncière les majoritairement à la ZAC, prévus par le SCOT. Très faible consommation foncière en extension pour le logement.
Obligation de création de secteurs de mixité sociale
Le mode de création de la ZAC n'est pas compatible avec un phasage. Plus de 10 ha intéressent déjà des prospects
Pas d'évènement possible mais une compensation en fonction des retours du bureau environnement de l'agglomération
Cette question dépend des recommandations du bureau environnement de l'agglomération
Cette question dépend des recommandations du bureau environnement de l'agglomération
Le PPRI l'emporte sur les règles de construction du PLU et bloquera les constructions au besoin. Ce n'est donc pas nécessaire.
Dépend du concessionnaire et de l'agglomération en charge de la STEP. Les terres non utilisées de l'ER resteront dédiées à la culture.
Distance jugée suffisante par la commune. Le PPRI apportera une protection supplémentaire si jugé nécessaire
Construction marginales en zone As. La commune ne souhaite pas pénaliser plus ses agriculteurs.
Réunion prévue en Novembre avec le nouveau concessionnaire de la STEP.
Suivi des recommandations du bureau environnement.
Sujet ne pouvant être traité via le PLU
Déjà couvert par les règles de la zone Ue.
Problème de pollution d'une entreprise à gérer avec la DREAL et non le PLU.
Problème ne pouvant être géré via le PLU.
Incompatible avec les ambitions écologiques du PLU
L'ensemble des modes de déplacement qui limitent les émissions de gaz à effet de serre
Avoir la main pour être capable de l'aménager en fonction des besoins.
Aucun plan d'aménagement pour le moment
Aucun plan d'aménagement pour le moment
Aucun plan d'aménagement pour le moment
Aucun plan d'aménagement pour le moment
Aucun plan d'aménagement pour le moment
Aucun plan d'aménagement pour le moment
Aucun plan d'aménagement pour le moment
Non, le pont n'est pas en capacité d'accueillir un tel flux des véhicules.
Oui pour de la mobilité douce uniquement
La gestion des raccordement aux réseaux relève de la responsabilité du promoteur et des acquéreurs des parcelles.
La commune est déjà propriétaire de ce chemin et libre de l'aménager en fonction des besoins.
Choix effectué par la commune vis-à-vis de la demande de construction de logements sociaux par l'Etat et la cohérence de ces zones d'implantation.
Choix effectué par l'agglomération suite à des études économiques
Sera à discuter le jour où la commune pourra obtenir la parcelle
Pas d'extension de bati, abatage et coupe pour entretien uniquement.
Complexe sportif neuf supportant les activités sportive de plusieurs villages aux alentours. Le besoins nouveaux sont à supporter à l'échelle de Saint-Louis Agglomération
Reserve foncière communale. Pas de projet pour le moment.
La demande sera étudiée pour favoriser le développement d'activité et une densification allant dans le sens de la loi climat résilience et du ZAN en zone Ueb
Abatage limité à l'entretien des chemins creux ou aux besoins liés aux activités du stand de tir. Aucun déboisement n'est réalisé en dehors des mesures de sécurité ou d'entretien naturel.
Des emplacements réservés ont été prévus pour de futur projets stratégiques
Prévoir une modification du point 25.1 de la zone UAd
L'implantation de la ZA fait suite à la demande de l'agglomération et les secteurs de construction à la demande de l'Etat pour le développement de logements sociaux.
La commune n'a pas la main sur ce projet et suit les recommandations de l'agglomération en matière économique.
Ne peut être traité via le PLU
Aucune extension du zonage agricole n'est prévue pour le moment.
Envisageable, sera toutefois limité par les règles de distance entre les prospects (H/2 et distances de sécurité pour véhicules de secours et d'intervention
Difficulté à changer les règles en secteur urbanisé. Le PPRI fixera des règles de sécurité à respecter.
La zone UA n'est pas concernée car incompatible avec la densité déjà présente.

1. Tableau principal - Avis PPA

PPA	Avis - commentaires
DDT - SCAU Avis Favorable assorti de réserves	Une analyse précise des logements réalisés en densification depuis 2021 est requise afin de vérifier l'atteinte des objectifs
	Un phasage de la zone 1AUe comprenant la zone d'activité concertée serait plus cohérent
	Consolider le tendanciel visant à la modération de la consommation d'ENAF - Comptabiliser les emplacements réservés dans la consommation foncière notamment l'ER n°8 (Réserve à lever)
	Augmenter la part de logements sociaux - Renforcer la part des SMS et des ER à 50% pour atteindre les objectifs de LLS quantitativement et qualitativement (Réserve à lever)
ENAF Avis favorable avec recommandations	Certaines zones classées en Aa devraient être rendues inconstructibles du fait du risque d'inondation en cours d'études
	Procéder à une caractérisation des zones humides sur les deux secteurs d'extension 1AUa - L'identification des ZH doit être affinée (Réserve à lever)
	Conditionner l'ouverture des zones 1AUa et 1AUe à la preuve effective de la capacité de traitement des effluents par la station d'épuration (Réserve à lever)
	La gestion des eaux pluviales doit être précisée pour la zone 1AUe
INAO	la commune n'énumère pas le potentiel de production SIQO
ARS Avis Favorable	Phasage de l'aménagement de la zone d'activités du Gruen afin de maintenir une activité agricole sur les espaces résiduels
RTE	Mise en place d'un stationnement sous forme de silo pour limiter la conso d'espace agricole
Chambre d'Agriculture	Bruit et autres nuisances : zone d'activités et d'équipements limitrophes UE et UF des zones d'habitations AU, UB, UC et 1AU.
	Demande de compléter le règlement écrit pour déroger aux différentes règles lorsqu'il s'agit d'ouvrages publics
	Demande de déclasser des portions d'EBC sous la ligne 400KV NO 1 MAMBELIN-SIERENTZ pour procéder aux élagages à proximité de cette ligne
	Accroissement démographique trop optimiste - revoir la projection démographique
MRAE	Constat d'un nombre important de parcelles au sein du TO - demande de supprimer la zone d'extension rue Rogg Hass
	Demande un phasage sur le secteur de la future ZAC avec un taux de remplissage de 80% et un secteur en 2AUe
	Pas de véritable réduction de la consommation foncière dans le PLU. Demande de prise en compte de 3 emplacements réservés dans la conso foncière et suppression de celui côté Sud (en face du LIDL)
	Les protections de l'article L151-23 CU impactent les parcelles agricoles en matière de développement - La mise en place de ces protection doit se faire en concertation avec la profession agricole
SLA - avis favorable	Contre la mise en place d'un ENS sur des parcelles soumises à la PAC en haut des collines
	Consommation globale très supérieure aux objectifs de la loi Résilience ou du SRADDET - Recommandation de réduction de la conso d'espaces
	Mobiliser un maximum de logements vacants pour limiter la consommation et l'imperméabilisation des sols
	Suivre les recommandations de la CDPENAF émises le 15 novembre 2022, à savoir :
CEA - avis favorable	* Préciser et compléter les justifications du projet sur la dynamique de l'emploi et les chiffres avancés
	* Présenter un bilan des Zi présentes sur le territoire de SLA avec les éléments de vacance, friches, projets d'installation
	* Intégrer dans le projet de création de la ZAC des règles reprenant des objectifs chiffrés en lien avec notamment la lutte contre le changement climatique : réduction des émissions de gaz à effet de serres...
	* Préciser notamment le coefficient d'énergie renouvelable (intégrant le photovoltaïque sur toiture)
Région	* Préciser la dimensionnement des mesures envisagées pour compenser l'impact résiduel du projet sur les zones humides
	* Prévoir le phasage de la zone
	* Intégrer la zone tampon de non traitement dans l'emprise de la ZAC
	* Laisser la priorité à l'utilisation agricole sur les itinéraires cyclables prévus sur un chemin rural existant
	Prévoir un accès en allégation avec le dimensionnement de la zone en dehors des chemins ruraux
	Mener l'étude des zones humides sur l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation (si humide = inconstructible)
	Démontrer les capacités en eau potable en intégrant les perspectives des effets du changement climatique
	Mise en conformité de la station d'épuration avant tout développement de la ville
	Justifier la création de la ZAC du point de vu de la dynamique économique du secteur ainsi que le nombre d'emploi et le type d'entreprise
	Compléter le dossier par une approche de vulnérabilité climatique du territoire
	Prévoir un phasage de la consommation foncière
	Préciser dans les OAP (feldel et besbrunnen) le nombre de logements prévus
	Justifier la création de la ZAC du point de vu de la dynamique économique du secteur ainsi que le nombre d'emploi et le type d'entreprise
	Préciser les surfaces des friches
	Préciser si la consommation de la ZAC est portée par la commune ou SLA
	Préciser les besoins en construction des agriculteurs
	Localiser les sites et sols pollués
	Réaliser une OAP pour le secteur entre la rue Pierre Primlin et l'allée de Kostomloty
	Permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques flottants dans la zone Ng
	Augmenter le prospects de 6m à 10m par rapport aux cours d'eau en zone N
	Modifier les règles en zone UE pour permettre une meilleure densification et intégrer des règles de perméabilité et de plantations dans les espaces de stationnement
	Ajouter un recul de 15m par rapport axes des chaussées pour les RD19b, RD19bll, RD201 et un recul de 35m pour l'A35
	Déplacer le projet de giratoire au niveau de l'entreprise Holcim afin de mutualiser les accès à ce niveau et améliorer les visibilité
	Pas de remarques particulières - renvoie au site du SRADDET

NB: demande de mettre à jour les SUP le plan des Servitudes d'Utilités Publiques est une carte établie par la DDT, la commune n'a pas la responsabilité d'y apporter quelque modification

Décision commune
La commune transmettra les informations demandées
La commune ne souhaite pas phaser l'ouverture de la zone 1AUe (justifications à intégrer)
Concernant la STEP, il s'agit d'un projet intercommunal bénéfique pour les communes du territoire pas uniquement Sierentz - ER déjà existant avant la révision du PLU - Les compléments demandés seront traités
La commune est d'accord pour passer à 40% pour les secteurs en SMS
La commune décide de rectifier les limites du secteur Aa sur la base de la cartographie Zi fournie dans l'avis de la DDT
Le BE Climax sera contacté pour compléter l'étude déjà réalisée sur les ZH
La commune contactera SLA, compétente pour ce domaine, afin d'avoir les informations nécessaires. Un projet d'extension de la STEP (objet de l'ER n°8 du PLU), est porté par l'agglo
L'infiltration est prévue normalement - voir le cahier des charges de la ZAC prévue par SLA
Le rapport de présentation sera complété en conséquence
La commune ne souhaite pas phaser l'ouverture de la zone 1AUe (justifications à intégrer)
La commune ne souhaite pas suivre la demande
La commune ne souhaite pas suivre la demande
La commune est d'accord sur le principe
Co point sera débattu en interne
La commune ne souhaite pas suivre la demande
La commune ne souhaite pas suivre la demande
La commune ne souhaite pas phaser l'ouverture de la zone 1AUe (justifications à intégrer)
La commune ne souhaite pas supprimer d'ER. Par ailleurs, les chapitres du PLU, concernés par la consommation foncière, seront actualisés en conséquence
La commune ne souhaite pas revenir sur l'inscription de ce type de protections dans le PLU
La commune ne souhaite pas revenir sur l'inscription de ce type de protections dans le PLU
Certains compléments explicatifs pourraient être apportés au PLU.
Très peu de logements vacants au niveau local - Une taxe est en place sur ces logements - Les seuls logements vacants sont dus à des successions
A voir avec la commune
Le BE Climax sera contacté pour compléter l'étude déjà réalisée sur les ZH
SLA sera sollicité pour obtenir les données en matière d'eau potable - Climax sera également consulté pour la partie "effets du changement climatique"
La commune contactera SLA, compétente pour ce domaine, afin d'avoir les informations nécessaires. Un projet d'extension de la STEP (objet de l'ER n°8 du PLU), est porté par l'agglo
?
Les parties justificatives seront à compléter dans la mesure du possible
Les précisions demandées seront fournies
SLA sera sollicitée sur cette question
SLA sera sollicitée sur cette question. Très peu de friches existent. L'offre et la demande à Sierentz évoluent rapidement
Le projet est porté par SLA
Aucun projet n'est prévu à l'heure actuelle
Un secteur est identifié à proximité de la gravière (indane)
Terrain appartenant à la commune - Convention avec l'hôpital pour que cela reste d'intérêt général - La commune ne souhaite pas inscrire d'OAP sur cette partie - Le secteur sera aménagé dans son ensemble et harmonieusement le moment venu
La commune souhaite répondre favorablement à la demande.
La commune souhaite répondre favorablement à la demande.
La commune souhaite répondre favorablement à la demande.
La commune ne souhaite pas suivre la demande
La commune ne souhaite pas suivre la demande
✓

Annexe complémentaire Avis DDT
Perspectives d'évolution, évaluation des besoins, conso d'espace - Développement économique
Moderation de la conso d'espaces
Habitat et mixité sociale
Risques et nuisances
Environnement
Assainissement - eaux pluviales
Transition écologique et mobilités
Observations générales
Analyse complémentaire avis MRAe
Compatibilité avec les documents de rang supérieur/SRADET
Habitat
Espaces boisés
Agriculture
Zones humides
Risques et nuisances
Climat - Air - Energie
Modalités et indicateurs de suivi
Analyse complémentaire avis Chambre d'agriculture
Développement agricole

2. Tableau complémentaire - Avis PPA annexes techniques

Demandes
Clarifier les fondements justifiant les choix des taux de croissance projeté
Fournir les chiffres de logements réalisés depuis 2021 en séparant ceux en extension et ceux en densification
Justifier la catégorie "rétention foncière forte" pour certaines parcelles
Apporter des compléments à la classification de parcelles dans une catégorie "peu exploitable" - démontrer qu'elles sont suffisamment inadaptes
Démontrer que le site de l'ancienne station d'épuration ne peut pas être considéré comme un site potentiellement mutable
Préciser le niveau d'avancement requis du 1er secteur A1a (habitat) avant d'engager le second
Inscription en zone naturelle d'une partie du secteur UB situé dans le prolongement de la rue des Sorbiers
Demande de réintégrer dans le règlement graphique, l'espace boisé classé localisé en marge nord-ouest de l'OAP ZAC Gruen
Modifier le règlement de la zone 1AUe : logements de fonction, vocation des activités autorisées dans la ZAC, verticalisation des emplacements de stationnement, mutualisation des stockages...
Intégrer les surfaces de terrains des ER dans la conso d'espace projetée dans le PADD
Demande un ajustement de la conso foncière qui paraît en décalage avec les orientations du PADD sur les objectifs de modulation de l'artificialisation des sols et de préservation des espaces naturels et agricoles (nécessité de cohérence avec les ambitions du SCoT et du SRADET)
Préciser certaines options et informations concernant les LLS prévus sur les emplacements réservés A, B et 11
Dans les secteurs de SMS il est demandé de modifier les seuils de déclenchement de la production de LLS
Modifier le règlement graphique en excluant les Sha de parcelles en zone inondable de la zone Aa qui seront à terme encadrés par un PPRI suite au PGRI Rhin-Meuse de 2022-2027
Préciser la connaissance des ZH - Reprendre la carte des zones humides de l'EIE afin d'affiner les enveloppes de ZH probables et ZH effectives
Augmenter les coefficients d'espaces libres en zones UB et UC et y associer un coefficient de biotope
Définir les conditions permettant de limiter l'imperméabilisation et la gestion des eaux pluviales - Est proposée l'augmentation des coefficients d'espaces libres à planter des zones UB et UC
Intégrer les éléments de nature en ville identifiés dans l'OAP dans le règlement
Protéger la forêt domaniale de la Hardt en tant qu' EBC
Ajouter une légende au plan du réseau d'assainissement reporté en annexe
Intégrer en annexe un zonage d'assainissement collectif/non collectif
Pour la future ZAC apporter des précisions sur la perméabilité du sol et les infiltrations des eaux de pluie
Prise en compte de l'article L.111-19-1 du CU relatif aux ombrières sur les parking de plus de 500m²
Engager une réflexion sur la requalification du site de la gare
Renforcer le volet mobilité douce de la ZAC Gruen afin d'assurer une liaison entre la gare et la future zone d'activités (OAP)
Prévoir une extension dans l'OAP pour les piétons, cyclistes et transports en communs
Actualiser et harmoniser les données chiffrées dans tous les documents
Rectification réglementaire ponctuelle à apporter au secteur Aa
Numerotation des pages de l'atlas des ER
S'assurer que le plan des SUP est à jour
Vérifier la compatibilité du projet avec les documents de planification de rang supérieur : SDAGE Rhin-Meuse et préservation des zones humides et de la ressource en eau
Renforcer l'analyse de la compatibilité avec le SRADET sur les points listés par la MRAe
L'Ae recommande à la commune de mobiliser un maximum de logements vacants
Préciser les critères de sélection des dents creuses mobilisables et indiquer si celles-ci prennent en compte la biodiversité existante dans la partie urbanisée de la commune
L'Ae recommande de préserver les dents creuses ouvertes sur des parcelles de prairies
Mobiliser en priorité les terrains disponibles en densification urbaine ne présentant pas d'enjeux
Eviter les secteurs comportant des bossements susceptibles d'être détruits par l'urbanisation
Prendre en compte de la proximité de exploitations agricoles par rapport aux zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation - Intégrer des marges de recul suffisantes
Inscrire dans le règlement un recul plus important pour les constructions à proximité des cours d'eau
Localiser les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au risque d'inondation
Compléter la prise en compte du retrait-gonflement des argiles par le projet
Indiquer toutes dispositions visant à réduire le risque de mouvements de terrain
Réaliser un diagnostic de vulnérabilitéclimatique du territoire - Se référer aux outils de Météofrance et DRIAS pour le diagnostic précédent
Indiquer pour l'ensemble des indicateurs les valeurs de référence, les valeurs cibles à atteindre et les mesures correctrices associées, le cas échéant
Le rapport de présentation ne fait pas état des projets de développement portés par les entreprises agricoles
Supprimer du règlement écrit la notion de "surface minimum d'installation" (article Aa 2.1.)
Intégrer à l'article Aa 2.1. la possibilité de prévoir la vente de produits à la ferme
Suppression de l'obligation de prévoir des aires de stationnement en zone Aa, sauf dans le cas d'un bâtiment servant de vente directe des produits de la ferme

Décisions commune
Le rapport justificatif sera actualisé conformément aux demandes
Modification à valider par la commune
La commune ne souhaite pas suivre cette demande
Décision à prendre par la commune
Décision à prendre par la commune
Des compléments devront être apportés afin de lever la réserve formulée.
Le PADO et le rapport justificatif seront actualisés en conséquence, dans la mesure du possible.
Décision à valider par la commune
Décision éventuellement à compléter par d'autres modifications
Pas de décision complémentaire.
Le projet sera actualisé en conséquence
Décision à prendre par la commune
Décision à prendre par la commune
Décision à prendre par la commune
Décision à prendre par la commune
La commune valide cette demande
La commune demandera ce document à SLA
La commune devra traiter cette question
A discuter avec la commune
A discuter avec la commune
A discuter avec la commune
A discuter avec la commune
Les actualisations seront apportées selon la demande
Les actualisations seront apportées selon la demande
Le complément demandé sera réalisé
La vérification demandée devra être réalisée
Des compléments justificatifs seront intégrés.
La commune souhaite suivre cette demande
A discuter avec la commune
A discuter avec la commune
A discuter avec la commune
A discuter avec la commune
A discuter avec la commune
A discuter avec la commune
A discuter avec la commune
A discuter avec la commune
A discuter avec la commune
La commune prendra contact avec le BE environnement
La commune prendra contact avec le BE environnement
A voir si la commune peut fournir ce type d'informations
Décision à prendre par la commune
Décision à prendre par la commune
Décision à prendre par la commune