

DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Commune de KEMBS – 68680



ENQUETE PUBLIQUE DU 24 MAI au 26 JUIN 2019

PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT

AVIS MOTIVE ET CONCLUSIONS

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR Brigitte REIBEL

Arrêté Municipal N° 108/2019 du 06 mai 2019

**Décision du 16.04.2019 N° E 19000066/67 de madame la Présidente
du Tribunal Administratif de STRASBOURG portant nomination d'un
commissaire enquêteur**

SOMMAIRE

PARTIE I

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- I. L'ANALYSE DU DOSSIER**
 - 1. La situation du village**
 - 2. Le contexte législatif, réglementaire et administratif**
 - 3. Objet de l'enquête**
 - 4. Composition du dossier**
 - A. PADD**
 - B. OAP**
 - C. Cohérence entre OAP et le PADD**
 - D. Compatibilité avec le SCOT**
 - E. Etude environnementale**
 - F. Le règlement écrit**
 - G. Les emplacements réservés**
 - H. Les risques et contraintes**
 - 5. Le projet d'élaboration du PLU mis à l'enquête**
- II. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE**
 - 1. Dates et siège de l'enquête**
 - 2. Publicité de l'enquête**
 - 3. Permanences et réception du public**
 - 4. Actions entreprises avant le début de l'enquête et visite des lieux**
- III. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**
- IV. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**
- V. LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**
- VI. REPONSE ET OBSERVATIONS DU MAIRE**
 - Aux observations du public
 - Aux avis des PPA
 - Aux observations du commissaire enquêteur
- VII. CLOTURE DE L'ENQUETE**

PARTIE II

AVIS MOTIVE ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- I. PREAMBULE**
- II. OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES**

PARTIE III

ANNEXES

PARTIE I

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PREAMBULE

L'objet de l'enquête porte sur le **projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de KEMBS qui doit être mis en place suite aux différentes évolutions des réglementations d'urbanisme.

La commune de KEMBS a approuvé un POS en date du 02 mai 1994 permettant de dresser le canevas du ban communal en intégrant une structuration urbaine équilibrée entre les pôles de KEMBS et de LOECHLE tout en préservant un environnement naturel qui contribue à la qualité de vie de ses habitants.

Un premier projet de P.L.U. a été arrêté lors de la séance du Conseil Municipal de Kembs en date du 09 octobre 2017 : il a servi de base à une réflexion plus travaillée et améliorée objet du présent dossier d'enquête.

Les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et autres personnes concernées se sont déclinées par

- Trois réunions publiques à destination de la population en date du 14.10.2015, 26.07.2017 et 14.11.2018
- Une réunion de concertation avec le monde agricole en date du 17.12.2015
- Une réunion de travail avec EDF en date du 19.10.2015
- Deux réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées en date du 17.1.2017 et du 25.10.2018.

Les **objectifs** poursuivis par la commune de KEMBS lors de ces diverses démarches permettent **d'affirmer les orientations du PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et présentent **diverses déclinaisons de certaines dispositions réglementaires**.

C'est donc au nouveau PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques.

Bien entendu le POS précédent avait déjà pris en considération l'essentiel de ces problématiques, mais cette nouvelle procédure permet d'aller plus loin en faisant coïncider les projets d'urbanisme avec les grands enjeux que défend l'Etat.

Le projet de développement de la commune de KEMBS s'inscrit **dans la poursuite des objectifs d'aménagement du PLU, en renforçant les composantes environnementales garantes du bien vivre dans la ville.**

La PARTIE I du présent rapport contient les éléments factuels.

L'avis motivé et les conclusions du commissaire enquêteur figurent en PARTIE II.

I. L'ANALYSE DU DOSSIER

1. La situation du village

La commune de Kembs – qui compte 5106 habitants au recensement de 2015 - est située au Sud du Haut-Rhin dans la région des Trois Frontières entre Saint-Louis et Bâle (Suisse) au Nord, Lörrach (Allemagne) au N/O, et Mulhouse au S/E.

Nichée entre la forêt de la Hardt longue de 30 km et le Rhin, elle est traversée du Nord du Sud par la RD 468 et la route du SIPES qui longe le Grand Canal d'Alsace. La RD 56 II relie Kembs à Habsheim via la Hardt.

L'eau est un élément très présent sur ce territoire qui est en outre traversé par le Canal de Huningue. Une partie de la réserve naturelle de la Petite Camargue Alsacienne se retrouve englobée sur un ban communal d'une surface de 1645 hectares et composé du Nord au Sud de

- Kembs
- Schaeferhof
- Loechlé
- Richardshaueuser

Sur le plan administratif, la commune de KEMBS fait partie de l'arrondissement de Mulhouse et du canton de Brunstatt. Elle est la troisième ville de Saint-Louis Agglomération qui regroupe en outre le secteur des 3 Frontières. La commune de Kembs est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale des cantons de Huningue et de Sierentz approuvé le 20 juin 2013. La révision dudit SCOT est en cours depuis le 26 septembre 2014.

La commune de KEMBS connaît depuis plusieurs décennies une forte croissance démographique qui nécessite des extensions urbaines.

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit de dédier aux **extensions résidentielles, économiques et touristiques une surface de 72 hectares, prélevés essentiellement sur les terres agricoles.**

Cette superficie se distribue sur 13 secteurs. **A l'horizon 2030, 1340 personnes supplémentaires** pourront s'établir à Kembs grâce aux **27,3 ha dédiés à la construction de maisons d'habitations**. Les **44,6 ha restants** sont destinés à une **urbanisation future pour l'économie et les loisirs**.

Le projet d'élaboration du PLU acte **la suppression de trois zones industrielles rhénanes** prévues depuis plusieurs décennies (POS en vigueur jusqu'en 2016) ainsi qu'une **réduction de la consommation d'espace par habitant** contrainte par une exigences de densité, soit **25 logements à l'hectare**.

Il y a une volonté politique des élus de la commune de **maintenir une dynamique constructive et de peuplement** tout en rattrapant son retard en termes de **création de logements sociaux** (commune SRU). Toutefois, afin de rester compatible avec le SCOT

actuel, des zones de réserve foncière (ZAU) permettront un développement démographique plus important avec le SCOT révisé.

2. Le contexte législatif, réglementaire et administratif

Le PLU est un document de planification de l'urbanisme à l'échelle d'une commune, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS). La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) de 2014 a modifié les documents de planification et la loi ENE (loi portant Engagement National pour l'Environnement dite loi GRENELLE) a renforcé la prise en compte de l'environnement dans les PLU.

Le P.L.U. doit respecter les orientations définies par les documents de rang supérieur élaborés par l'Etat ou d'autres collectivités territoriales.

Les objectifs du PLU à l'horizon 2030 :

- 6900 habitants
- 700 logements à créer au total
- 25% des logements à créer en densification
- 22,3 ha à mobiliser en extension pour l'habitat

Le projet soumis à l'enquête publique s'appuie sur les axes d'action suivants :

- Préserver la richesse environnementale de la commune
- Structurer l'urbanisation et améliorer le cadre de vie
- Promouvoir le développement économique local, y compris dans sa composante touristique.

Je constate qu'un sérieux travail préparatoire a été effectué en cours d'élaboration du projet de PLU.

Ce projet résulte de la concertation entre la municipalité, le bureau d'études, la population et les Personnes Publiques Associées. Les divers protagonistes ont ainsi permis d'élaborer un outil cohérent d'informations. Plus important encore, les projets s'inscrivent dans la réalité du terrain et ne se limitent pas aux plans et écrits d'un dossier.

Par ailleurs l'article L.123-12-2 du CU oblige de réaliser un bilan régulier des documents d'urbanisme pour vérifier la pertinence des objectifs réalisés. Un PLU doit tous les six ans faire le bilan de l'évolution de la consommation foncière et de l'évolution de l'environnement (paysage, biodiversité).

3. Objet de l'enquête

La commune de KEMBS dispose d'un plan d'occupation des sols depuis le 2 mai 1994. En vertu de l'article L. 174- 3 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de ce document d'urbanisme ont cessé d'être applicables le 27 mars 2017.

Par conséquent, c'est le R.N.U (Règlement National d'Urbanisme) qui s'applique sur tout le territoire communal.

Par délibération du 1^{er} décembre 2014 ce POS a été transformé en PLU. En date du 09 octobre 2017, un premier projet de PLU a été arrêté et soumis aux avis des Personnes Publiques Associées qui ont souhaité que le document soit remis à l'étude afin de le consolider sur le plan juridique.

L'enquête devra aboutir à un avis motivé sur la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de KEMBS présenté par la municipalité.

Elle doit permettre au commissaire enquêteur de recueillir les observations du public, des Personnes Publiques Associées, des services administratifs et des usagers concernés directement ou indirectement par le projet présenté.

4. Composition du dossier

Le dossier a été réalisé par l'ADAUHR – ADT 68, et comporte une série de pièces énumérées ci-après (la liste fournie par l'ADAUHR est numérotée différemment mais comporte les mêmes éléments d'information)

- 1. Rapport de présentation
 - . a) 1^{ère} partie : analyse de la situation existante (137 pages)
 - . b) 2^{ème} partie : justifications (174 pages)
 - . c) Diagnostic urbain – analyse spatiale (43 pages)
 - . c) Etude environnementale – incidences (94 pages)
 - . e) Résumé non technique (6 pages)
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - . 1. Document écrit (12 pages)
 - . 2. Document graphique (une double page recto verso)
 - . 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)(52 pages)
- 3. Règlement
 - . a) écrit (117 pages)
 - . b) graphique (échelle 1/5000^e)
- 4. Réseau d'adduction d'eau potable
- 5. Réseau d'assainissement (échelle 1/5000^e)
 - . 1. Assainissement collectif (35 pages)
 - . 2 SPANC (24 pages)
- 6. Réseau électrique (échelle 1/10000^e)
- 7. Réseau de distribution du gaz (une double page)
- 8. Les servitudes d'utilité publique (échelle 1/7500^e et 1/7000^e + 4pages)

NOTA :

Le dossier d'enquête a été complété par notamment

- **Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA),**

- Un extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal En date du 17.12.2018 « bilan de concertation et arrêt de projet du PLU »
- L'arrêté N°108/2019 du 06 mai 2019 pris par Monsieur le Maire de la commune de KEMBS et portant sur les modalités de la présente enquête publique

A. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) illustre :

I. Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Le projet se décline en trois axes :

1. Préserver la richesse environnementale de la commune

- **Objectif** : préserver les équilibres écologiques
- **Protéger les milieux naturels sensibles**
 - . Préserver la réserve naturelle de la Petite Camargue Alsacienne
 - . Préserver la forêt domaniale de la Hardt Sud
 - . Préserver les abords du Grand Canal d'Alsace
 - . Préserver les zones humides de l'Augraben et du Stichrain
 - . Préserver les continuités écologiques N/S (complexe fluviatile du Rhin / Ile du Rhin/ Canal de Huningue et Augraben et Stichrain)
 - . Renforcer les continuités écologiques E/O
- **Objectif** : conserver et préserver les richesses paysagères du territoire
- **Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages**
 - . Protéger les grands sites naturels (complexe fluviatile du Rhin, Petite Camargue Alsacienne, Forêt de la Hardt)
 - . Poursuivre l'enfouissement des lignes électriques à haute et très haute tension
- **Respecter les lignes de force du paysage**
 - . Maintenir la prégnance de la trame verte et bleue
 - . Préserver les boisements riverains des cours d'eau et des zones humides
- **Objectif** : préserver les ressources naturelles
- **Economiser les ressources naturelles**
 - . Recommander le recours aux énergies renouvelables (solaire, thermique, éolienne, géothermie)
 - . Favoriser la conception bioclimatique des nouvelles constructions
 - . Favoriser l'emploi de matériaux recyclables et d'origine locale
 - . Assurer une gestion des déchets respectueuse de l'environnement
- **Améliorer les performances énergétiques des constructions**
 - **Objectif** : prendre en compte les risques naturels
- **Prémunir les personnes et les biens contre les remontées de la nappe phréatique**
 - . Ce risque est identifié dans la basse terrasse à Loechlé

2. Structurer l'urbanisation et améliorer le cadre de vie

- **Objectif** : Maîtriser l'urbanisation
- **Asseoir le dynamisme démographique sur les capacités d'accueil**

- **Contenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite de cohérence de l'enveloppe urbaine en évitant l'étalement urbain**
 - . Remplissages des vides du tissu urbain (Eichhoelzle, rue des Pâquerettes, rue St Joseph)
 - . Extensions urbaines contigües (Zoterten, Neuweg, Wildgarten, rue du Ruisseau, Neue Allmend)
 - . Phasage du développement urbain pour répondre aux besoins à court et moyen terme ainsi qu'aux besoins à long terme
- **Favoriser la valorisation du tissu urbain**
 - . Conforter la centralité des cœurs de village à Kembs et à Loechlé en poursuivant les actions de requalification de l'espace public et en y accueillant les services à la population
 - . Développer les équipements publics
 - . Requalifier la cité EDF
 - . Poursuivre le développement du pôle fédérateur
- **Exploiter les potentialités du tissu urbain**
 - . Densifier le tissu urbain dans le respect de l'ambiance villageoise et en maintenant la perméabilité écologique
 - . Valoriser le patrimoine bâti dans le cadre du renouvellement urbain
 - . Favoriser la mixité des fonctions et notamment le commerce de proximité
 - Objectif : Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle
- **Diversifier l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures**
 - . Favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages (parcours résidentiel des habitants)
 - . Garantir la production de logements locatifs sociaux (mixité sociale-zone de 100% de logements sociaux)
 - . Encourager l'adaptation des logements existants et de la chaîne de déplacement aux personnes à mobilité réduite (personnes âgées)
 - . Promouvoir la diversification de l'habitat en développant l'offre en habitat collectif et intermédiaire
 - Objectif : Développer des fonctions spécifiques
- **Aménager un collège**
- **Aménager une aire de passage pour les gens du voyage (15 à 20 places)**
 - Objectif : Améliorer le cadre de vie
- **Traitement urbain des voies**
 - . Sécurisation de la traversée d'agglomération
 - . Encourager une conception des espaces publics favorables aux modes alternatifs de déplacement y compris dans les zones de développement urbain (modes doux)
- **Protéger les cortèges végétaux des cours d'eau et les boisements de l'île du Rhin**
 - . Reconnaître le rôle paysager et la contribution à qualité de l'environnement urbain des espaces boisés (Augraben, Stichrain, Canal de Huningue)
 - . Préserver les bas morts du Rhin (Breitgraben)

- **Reconnaître la fonction récréative des espaces naturels**
 - . Ile du Rhin, Etangs de l'Ochsenkopf, Forêt de la Hardt
- **Maintenir et développer le réseau d'itinéraires cyclables**
 - . En milieu urbain pour offrir un mode alternatif de déplacement
 - . En milieu naturel pour le sport et les loisirs, le tourisme
- **Encadrer l'évolution du paysage urbain**
 - . Réglementer les implantations pour favoriser la préservation et la mise en valeur du paysage urbain
 - . Agir sur l'aspect extérieur des constructions (caractère villageois)
 - . Limiter l'extension de l'urbanisation au N et au S
- **Valoriser les transports en commun et les modes doux**
 - . Pistes cyclables et Distribus
- **Prendre en compte le risque de remontée de la nappe phréatique**
- **Réaliser une connexion routière entre la RD 19 B et la RD 152 (route du SIPES)**
 - . Connexion possible avec l'échangeur autoroutier d'Efringen-Kirchen
- **Assurer l'accès au Très Haut Débit**

3. Promouvoir le développement économique local, y compris dans sa composante touristique.

- **Objectif** : Pérenniser et développer l'activité agricole
- **Assurer le maintien de l'activité agricole**
 - . Permettre les sorties d'exploitation
 - au Sud du ban entre l'Augraben, le Canal de Huningue et le Scheidgraben
 - au Nord de Loechlé entre le Stichrain et le Canal de Huningue (Streitacker)
 - au Nord de Kembs (Zoterten, Baarenacker, Stocketen, Lange Aecker)
 - . Préserver les terres agricoles
 - au Sud du ban entre l'Augraben et le Canal de Huningue
 - au Nord de Loechlé (Schwartzstock, Donneracker)
 - Au Nord de Kembs (Stocketen, Zoterten)
 - . Permettre le développement du tourisme équestre (Kembser Neumuehle)
 - **Objectif** : Diversifier les activités économiques
- **Favoriser le développement du tissu économique**
 - . Mixité fonctionnelle du tissu urbain à assurer
 - . Pérenniser et développer l'équipement commercial (commerces de proximité)
 - . Permettre le développement des activités présentes
 - . Aménager de nouvelles zones d'activités (le long de la route du SIPES)
 - **Objectif** : Développer les activités touristiques
- **Aménager des zones d'accueil touristique et de loisirs**
 - . En synergie avec l'environnement naturel et les équipements préexistants
- **Pérenniser le port de plaisance de Kembs-Niffer**
 - **Objectif** : Développer les communications numériques
- **Assurer l'accès au Très Haut Débit aux entreprises**

4. La modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

- Objectif : Modérer la consommation d'espace
- **Densification maîtrisée de l'espace urbain**
 - . Exploitation des vides résiduels
 - . Modification des règles d'implantation pour un gain de densité
 - . Renouvellement urbain dans les noyaux anciens
 - . Requalification urbaine de la cité EDF
- **Extension de la zone urbaine**
 - . Extensions contiguës aux zones urbanisées en préservant les corridors écologiques et la trame verte et bleue
- **Implantations de zones d'activités économiques et de zones de loisirs**
 - . Entre le canal de Huningue et le Grand Canal d'Alsace
 - Objectif : Lutte contre l'étalement urbain
- **Limites d'urbanisation**
 - . Au Nord de Kembs et au Sud de Loechlé ainsi que les zones économiques et de loisirs
 - . Limite d'urbanisation indicative pour la zone d'extension urbaine au N de Kembs
 - Objectif : Objectifs chiffrés
- **Potentiels urbanisables**
 - . Remplissage des vides
 - Exploiter les vides du tissu mixte au minimum sur 5 ha
 - Exploiter les vides du tissu économique sur environ 6 ha
 - . Extension du tissu mixte
 - Utiliser au maximum 27 ha dont 1/3 en développement de 1^{ère} phase et 2/3 en développement de 2^{ème} phase
 - . Extension du tissu économique
 - Utiliser au maximum 28,1 ha
 - . Extension du tissu à vocation de loisirs
 - Utiliser au maximum 11 ha pour le développement de loisirs
- **Densité**
 - . L'objectif de densité moyenne est de 25 logements à l'hectare

B. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Détaillées en plusieurs zones, les orientations d'aménagement et de programmation ont été définies comme suit :

- **La zone UBa – Cité EDF**
 - Assurer la desserte de l'ensemble de la zone
 - Mutualiser le stationnement des véhicules légers

- Zone de densité urbaine (réaliser au moins 306 logements - 30 log/ ha- et réaliser au moins 153 logements sociaux)
 - Organiser la mixité urbaine (habitat intermédiaire et individuel)
 - Organiser une mixité fonctionnelle (implantation de services et commerces de proximité)
 - Favoriser la qualité du bâti (constructions passives à énergie positive, éco-matériaux, etc...)
 - Associer les habitants à une gouvernance du projet
- **La zone UBB rue de Saint-Louis** : l'aménagement de cette zone sera réalisé au coup par coup
- Assurer la desserte de l'ensemble de la zone (défruitement le long de la RD 468, carrefour giratoire, modes doux de déplacement, etc...)
 - Traiter les interfaces (au S, continuité écologique ne seront admis que les équipements sportifs de plein air, au N espaces verts, aires de stationnements « verts »)
 - Réaliser une densité urbaine (50 log dans la résidence service seniors)
 - Favoriser la mixité fonctionnelle
 - Favoriser la qualité du bâti
 - Privilégier les plantations et espaces verts (aires de stationnement, toitures terrasses, etc...)
- **La zone 1AUa Eichhoezle**
- Assurer la desserte de l'ensemble du secteur (aires de retournement, accès aux terres agricoles, stationnement mutualisé)
 - Traiter les interfaces (espaces verts privatifs en limite de zone, implanter des constructions de faible gabarit à proximité des limites de zones)
 - Favoriser la densité urbaine et la mixité sociale (30 log/ha et réaliser 30% de logements sociaux dans le respect des objectifs du PLH)
 - Répartir l'habitat collectif/ l'habitat intermédiaire
 - Assurer une mixité fonctionnelle (implantation de services)
 - Favoriser la qualité du bâti
 - Traiter le front urbain (transition douce entre zone à urbaniser et zone agricole, favoriser l'orientation des façades parallèlement à la limite de zone, accompagner le front urbain de végétalisation, voire de merlons)
 - Favoriser les plantations et espaces verts (aires de stationnement)
 - Procéder à un phasage de l'urbanisation (l'urbanisation des îlots A,B,C, D et E peut être menée de manière indépendante. Celle des îlots B et E par tranches).
- **La zone 1AUa rue des Pâquerettes**
- Assurer la desserte de l'ensemble de la zone (réaménager la rue des Pâquerettes, dessertes avec aires de retournement, préserver la piste cyclable, interdire les accès carrossables sur la RD 468, réaliser une aire de stationnement mutualisée)
 - Favoriser la densité urbaine et la mixité sociale (25 log/ha et 30% de logements locatifs sociaux dans le respect du PLH)

- Répartir l'habitat collectif/ à l'habitat intermédiaire
- Traiter les interfaces (espaces verts privatifs en limite de zone, constructions de faible gabarit en limite de zone)
- Privilégier la qualité du bâti (constructions passives ou à énergies positive, etc...)
- Privilégier les plantations, espaces verts (aires de stationnement)
- Phaser l'urbanisation (de manière progressive concernant les ilots A, B ou C)

➤ **La zone 1AUa Wildgarten**

- Assurer la desserte de l'ensemble de la zone (voie de desserte en sens unique avec sortie sur le Mittelweg, aménager le tronçon du Mittelweg en le sécurisant, aménager une zone de croisement, maintenir l'accès aux terres agricoles, réaliser une aire de stationnement mutualisée)
- Favoriser la densité urbaine et la mixité sociale (30 log/ ha et 100% de log locatifs sociaux en respectant le PLH)
- Répartir l'habitat collectif/l'habitat intermédiaire
- Favoriser la qualité du bâti (constructions passives, énergie positive, etc...)
- Favoriser les plantations et espaces verts (aires de stationnement, réaliser des plantations en bordure du franc-bord du Canal de Huningue sur au moins 5 mètres (erreur par rapport au plan des OAP qui préconise 10 m) sans constructions ou artificialisation des sols, préserver les plantations existantes)
- Phaser l'urbanisation (en deux tranches dont la 1^{ère} concerne la partie S)

➤ **La zone 1AUa rue du Ruisseau**

- Assurer la desserte de l'ensemble de la zone (aménagement de la rue du ruisseau, des dessertes avec aires de retournement, implantations des voies de desserte à l'aplomb des lignes électriques à très haute tension, aires de stationnement mutualisées)
- Favoriser la densité urbaine et la mixité sociale (30 log/ha et 30% de logements locatifs sociaux en respect du PLH)
- Répartir l'habitat collectif/habitat intermédiaire
- Traiter le front urbain (transition douce entre zones à urbaniser et agricole, homogénéité du front urbanisé)
- Assurer une qualité du bâti (constructions passives, énergie positive, conception bioclimatique des constructions, prendre en compte le risque de remontée de la nappe phréatique)
- Favoriser les plantations et espaces verts (aires de stationnement, réaliser des plantations en bordure du bras mort sur au moins 5 m sans constructions ou artificialisation des sols)
- Phaser l'urbanisation (de façon progressive par l'ilot A et se terminer par l'ilot D)
- Mettre en place des mesures compensatoires (restituer la fonctionnalité hydraulique et préserver le bras mort – voir évaluation environnementale)

- **Les zones 1AUa, 1AUc et 2AUa Neuweg (Les OAP pour la zone 2AU sont à définir lors de l'urbanisation de celle-ci)**
 - Assurer la desserte de l'ensemble de la zone (carrefour giratoire RD 468 pour l'accès au collège, desserte vers le collège pour les cars de ramassage et déplacements doux en séparant les flux VL/cars, desserte pour le bouclage entre la rue de Bâle et la rue des Tournesols, aires de stationnement mutualisées)
 - Assurer une densité urbaine et la mixité sociale – zone 1AUa (30 log/ha et 30% de logements locatifs sociaux)
 - Répartir l'habitat collectif/habitat individuel – zone 1AUa
 - Assurer la mixité fonctionnelle - zone 1AUa (implantation de services et commerces)
 - Traiter le front urbain – zone 1AUa (homogénéité)
 - Assurer la qualité du bâti (constructions passives, etc...)
 - Favoriser les plantations et espaces verts
 - Phaser l'urbanisation en zone 1AUa (en deux tranches)
- **La zone 2AUa rue Saint-Joseph** : Les OAP seront à définir lors de l'urbanisation
- **La zone 2AUa Allmend** : Les OAP seront à définir lors de l'urbanisation
- **La zone UEc rue de l'Artisanat**
 - Assurer la desserte de l'ensemble de la zone (carrefour giratoire sur RD 468, voie de desserte complémentaire rue de Saint-Louis, modes doux et aires de retournement)
 - Traiter le front urbain (homogénéité)
 - Assurer une qualité du bâti (constructions passives, etc...)
 - Favoriser les plantations et espaces verts (aires de stationnements, plantations en bordure du corridor écologique sur au moins 5 m, etc...)
 - Phaser l'urbanisation (1,5 ha soit la totalité ou progressivement à partir du N)
- **La zone 2AUe Brigmatten**
 - Zone partiellement concernée par une zone humide, les conditions d'aménagement en tiendront compte par des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation définies lors de l'ouverture à l'urbanisation.
- **La zone 1AUL Steinacker**
 - Assurer la desserte de l'ensemble de la zone (à partir de la zone N d'accès à l'écluse de Kembs/Niffer et de la RD 468)
 - Assurer la qualité du bâti (limiter l'implantation des constructions pour les affectations admises, constructions passives, etc...)
 - Favoriser les plantations et espaces verts (aires de stationnement)
 - Phaser l'aménagement (préserver la frayère –îlot 1 -, améliorer le fonctionnement et la sécurité du port de plaisance – îlot 2 -, aménagement progressif des îlots 3 et 4)
- **La zone 1AUL Badstuben**
 - Assurer la desserte de l'ensemble de la zone (nombre d'accès au SIPES limité, sécuriser les débouchés sur cette route, interdire les accès carrossables autres que les accès principaux, réaliser un merlon végétalisé anti-bruit le long de la

RD 152, aménager la rue Paul Bader et l'accès au port de plaisance en privilégiant les modes doux, aires de stationnement mutualisées. Accès interdit au public sauf pour les personnes à mobilité réduite ou pour l'aire aménagée des camping-cars)

- Assurer la qualité du bâti (limiter l'implantation de constructions pour les activités de tourisme et de loisirs, favoriser les constructions passives, etc...)
- Favoriser les plantations et espaces verts (aires de stationnement, plantation le long des limites N, O et S sur au moins 10 m, plantations sur le merlon anti-bruit)
- Phaser l'aménagement (progressivement pour hôtellerie de plein air, aire de camping-cars, équipements d'accueil et d'information touristique)

C. La cohérence entre OAP et le PADD

> Environnement : Prendre en compte la richesse et la sensibilité environnementales de la commune

Orientations PADD :

- Préserver la réserve naturelle de la Petite Camargue Alsacienne
- Préserver la forêt domaniale de la Hardt Sud
- Préserver les abords du Grand Canal d'Alsace
- Préserver les zones humides de l'Augraben et du Stichrain
- Préserver les continuités écologiques N/S (Ile du Rhin, canal de Huningue et Augraben, Stichrain et complexe fluvial Rhin)
- Renforcer les continuités écologiques E/O

Zonage/OAP

Zone N

- Classement en zone N des milieux remarquables
- Suppression de la zone UEc en limite de Rosenau et versement de 16,6 ha en zone N
- Augmentation de la largeur du corridor écologique du Neuweg (90 m au lieu de 50 m)
- Création d'un corridor écologique au Nord de Kembs

Zone 2AUa

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa au Neuweg en confortant le corridor écologique

Zone Aa

- Classement en zone Aa des secteurs NAe entre le Canal de Huningue et le Grand Canal (19,7 ha)

Orientations PADD :

- Protéger les grands sites naturels
- Poursuivre l'enfouissement des lignes électriques à haute et très haute tension

- Maintenir la prégnance de la trame verte et bleue
- Préserver les boisements riverains des cours d'eau et zones humides

Zonage / OAP

- Classement d'espaces boisés (articles L.113- 1 du C.U.)

Orientations PADD :

- Recommander le recours aux énergies renouvelables (solaire thermique, éolienne, etc...)
- Favoriser la conception bioclimatique des nouvelles constructions
- Favoriser l'emploi de matériaux recyclables et d'origine locale
- Assurer une gestion des déchets respectueuse de l'environnement

Zonage / OAP

Zone UC

- Délimitation d'une zone spécifique pour la déchetterie

Orientations PADD :

- Améliorer les performances énergétiques des constructions
- Prémunir les personnes et les biens contre les remontées de la nappe phréatique

Zonage / OAP

Zone UB

- Délimitation d'une zone où le risque est identifié et dispositions règlementaires adaptées.

- **Développement économique et touristique : maintenir les possibilités de développement économique afin de garantir le ratio « travail/habitants ».**

Orientations PADD :

- Assurer le maintien de l'activité agricole
- Permettre les sorties d'exploitation

Zonage / OAP *Zone A*

- Délimitation de zones destinées aux sorties d'exploitation

Orientations PADD :

- Préserver les terres agricoles

Zonage / OAP *Zone Aa*

- Délimitation de zones agricoles inconstructibles

Orientations PADD :

- Permettre le développement du tourisme équestre

Zonage / OAP Zone Ab

- Délimitation d'une zone spécifique

Orientations PADD :

- Favoriser le développement du tissu économique
- Assurer la mixité fonctionnelle du tissu urbain
- Pérenniser et développer l'équipement commercial (commerces de proximité)
- Permettre le développement des activités présentes sur le territoire communal
- Aménager une nouvelle zone d'activités le long de la route du SIPES

Règlement – dispositions règlementaires adaptées

Zonage / OAP Zone UE

- Délimitation d'une zone d'activités englobant les activités existantes
Zone 2AUe
- Délimitation d'une zone affectée au développement économique
Zone 1AUc
- Délimitation d'une zone artisanale et commerciale

Orientations PADD :

- Assurer l'accès aux réseaux de communication numérique à très haut débit
- **Permettre le développement de la politique en matière de loisirs et de tourisme**

Orientations PADD :

- Aménager des zones d'accueil touristiques et de loisirs
- Pérenniser le port de plaisance de Kembs-Niffer

Zonage / OAP Zone 1AUL

- Délimiter une zone destinée à l'implantation d'un camping et des installations existantes de l'écluse
- **Développement Urbain : traduire dans le futur PLU les dispositions de nature à permettre la réalisation des objectifs du SCOT approuvé et le rôle du pôle intermédiaire de Kembs dans l'armature urbaine intercommunale**

Orientations PADD :

- Asseoir le dynamisme démographique sur les capacités d'accueil

- Contenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite de cohérence de l'enveloppe urbaine en évitant l'étalement urbain

Zonage **Zone 1AUa et 2AUa**

- Maintien des zones de développement urbain définies par le POS mais réorganisation du phasage sans nouvelle extension de l'enveloppe urbaine

- OAP** - Dans toutes les zones de développement urbain fixation d'un objectif minimal de production de logements ayant pour base la densité fixée par le SCOT

- **Poursuivre tout en l'encadrant, son développement notamment résidentiel, de services à la population et économique**

Orientations PADD :

- Favoriser la valorisation du tissu urbain
- Conforter la centralité des cœurs de village à Kembs et Loechlé

Zonage **Zone UA**

- Extension spatiale des zones centrales et mixité fonctionnelle

Orientations PADD :

- Développer les équipements publics

Règlement - Permettre dans le cadre de la mixité des fonctions du tissu urbain d'implanter des équipements publics de proximité

Orientations PADD :

- Requalifier la cité EDF

Zonage / OAP **Zone UB a**

- Exploiter le potentiel de la cité pour la création d'un quartier mettant en œuvre la mixité de l'habitat

Orientations PADD :

- Poursuivre le développement du pôle fédérateur

Zonage / OAP **Zone UBb**

- Exploiter le potentiel résiduel pour implanter des équipements lourds à caractère transversal

Orientations PADD

- Densifier le tissu urbain dans le respect de l'ambiance villageoise et en maintenant la perméabilité écologique

Zonage *Fusion des zones UB et UC* délimitées par le POS en *zone UB*

Règlement - Modification des règles de volumétrie avec imposition d'une part minimale d'espaces libres non imperméabilisés

OAP - Pour les zones limitrophes aux corridors écologiques prise en compte de ces Corridors dans l'aménagement de manière à conforter leur fonctionnalité

Orientations PADD :

- Valoriser le patrimoine bâti dans le cadre du renouvellement urbain
- Favoriser la mixité des fonctions et notamment le commerce de proximité

Règlement - Dispositions réglementaires permettant une plus grande mixité fonctionnelle

Orientations PADD :

- Favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages (parcours résidentiel des habitants)
- Garantir la production de logements locatifs sociaux (mixité sociale)

Règlement - Délimitation des parties des zones urbaines soumises à obligation de production de logements locatifs sociaux

OAP - Dans toutes les zones de développement urbain 1AUa – fixation d'un objectif minimal de production de logements locatifs sociaux

Orientations PADD :

- Encourager l'adaptation des logements existants et de la chaîne de déplacements aux personnes à mobilité réduite et notamment personnes âgées
- Promouvoir la diversification de l'habitat en développant l'offre en habitat collectif et en habitat intermédiaire

OAP - Répartition spatiale des types d'habitat

Orientations PADD :

- Sécurisation de la traversée d'agglomération (ronds-points, ralentisseurs...)

Zonage - Inscription de 2 emplacements réservés pour aménagement de carrefours giratoires RD 468 (N° 5 et 6)

- Inscription d'un emplacement réservé pour liaison RD 19 B et route du SIPES

Orientations PADD :

- Reconnaître le rôle paysager et la contribution à qualité de l'environnement urbain des espaces boisés (Augraben, Stichrain, Canal de Huningue)

Zonage **N** - Protection stricte renforcée (Article L.113- 1 du CU)

Orientations PADD :

- Préserver les bras morts du Rhin (Breitgraben)

Zonage / OAP

Classement en zone **N** et ponctuellement les boisements au titre de l'article L.113-1 du CU)

- Pour les zones 1AUa rue du Ruisseau et rue des Saules : préservation des abords du bras mort (un recul de 10 m du bras mort de la zone 1AUa imposé avec classement en N)

Orientations PADD :

- Reconnaître la fonction récréative des espaces naturels

Zonage **Na** - zone délimitée autour de l'étang de pêche

Règlement **N** - Dans cette zone et notamment dans l'île du Rhin et la Forêt de la Hardt les constructions, installations et travaux liés et nécessaires à la mise en valeur récréative sont admis sous conditions

Orientations PADD :

- Maintenir et développer le réseau d'itinéraires cyclables
- Valoriser les transports en commun et les modes doux

OAP - Dans les zones dont l'aménagement est régi par une OAP, prise en compte des modes doux et de la desserte par les transports en commun

Orientations PADD :

- Encadrer l'évolution du paysage urbain

Règlement - Affiner les dispositions pour que la volumétrie, l'aspect extérieur et le traitement des abords des constructions contribuent à la qualité du paysage urbain.

D. Compatibilité avec le SCOT

Le principe de constructibilité limité imposé par l'application du R.N.U. ne peut perdurer sur la commune de Kembs : **la mise en place de règles d'urbanisme adaptées aux besoins locaux et par quartiers, zones agricoles et de loisirs est impérative.**

Par ailleurs, Kembs étant couverte par le SCOT des cantons de Huningue et de Sierentz (approuvé le 20 juin 2019), la commune a dû intégrer les **prescriptions dudit SCOT** au projet de PLU : **l'enveloppe urbaine de référence T0** sert de référence au calcul des besoins en zone d'extension. De fait, le SCOT a estimé les **besoins fonciers futurs en extension du T0 de 19 ha**, outre les projets à court terme déjà recensés. Par conséquent certains projets n'étant toujours pas réalisés à la date d'arrêt du PLU, le SCOT demande de soustraire du T0 les surfaces toujours vides mais inscrites dans le périmètre T0 du SCOT : ces surfaces sont à soustraire des 19 ha d'extension initialement accordés ***Il reste donc 12 ha d'extension urbaine hors T0 accordés à la commune de Kembs.***

Le **développement urbain**, hors activités économiques et touristiques, **mobilise 32,5 ha** qui se répartissent comme suit :

- 5,5 ha de foncier mobilisable au coup par coup dans le tissu urbain existant (comblement des dents creuses)
- 3,3 ha de dents creuses pouvant faire l'objet d'un aménagement structuré
- 7,5 ha d'extensions urbaines de 1^{ère} phase (aménagement structuré)
- 12,7 ha d'extensions urbaine de 2^{ème} phase (réserve foncière)
- 3,5 ha d'extensions de 1^{ère} phase destinés à l'aménagement du collège

Loi impose un bilan PLU au bout de 9 ans, ce qui permettra de refaire le point de l'évolution communale et d'ajuster les objectifs en toute cohérence avec la réalité du terrain.

Compatibilité du PLU avec le SCOT

- **L'ensemble des prescriptions imposées permet à Kembs d'assurer son rôle de pôle intermédiaire :**
 - . Réseau Distribus
 - . Activités et services à la population
 - . Diversification de l'offre commerciale
 - . Accès aux transports en commun pour une meilleure proximité habitat/emplois/services
 - . Maintien du dynamisme économique
 - . Mixité des fonctions dans le tissu urbain existant et dans les zones de développement urbain
- **Diversification de l'offre en logement en faveur d'une plus grande mixité**
 - . Logements collectifs et intermédiaires uniquement prévus dans les zones de développement urbain
 - . Création de logements adaptés aux besoins des personnes âgées (pôle fédérateur)

- . Proportion minimale de 30% de logements locatifs sociaux dans les zones de développement urbain
- . Les opérations de 8 logements ou plus doivent comporter 25% au moins de logements locatifs sociaux dans les zones urbaines mixtes (UA et UB)
- **Renouvellement urbain**
 - . Réinvestissement du bâti vacant, transformation du bâti existant en vue d'usages mixtes
 - . Comblement des dents creuses
- **La densité urbaine fixée par le PLU est un peu plus élevée que celle préconisée par le SCOT pour les pôles intermédiaires pour optimiser le foncier et réduire la consommation d'espace**
 - . Densité de 30 logements / ha (OAP) pour le tissu mixte à dominante d'habitat (tissu urbain existant reste à 20 log/ha)
- **La maîtrise de la mobilisation du foncier pour les extensions urbaines**
 - . La densification/renouvellement urbain représente 27% du développement et les extensions 73%. Les extensions mobilisables représentent 32% des extensions et 20 % du développement.
 - . Toutes les zones dévolues au développement urbain sont connectées à l'enveloppe urbaine et garantissent la compacité de l'enveloppe finale.
- **Le PLU permet de concrétiser des projets d'équipements à vocation communautaire**
 - . Zones destinées au développement des aménagements touristiques (1AUL projet de camping communautaire et développement de la zone autour du port de plaisance)
- **Un maillage cohérent des équipements sur le territoire du PLU via une mixité urbaine et la constitution d'un pôle fédérateur**
 - . Collège, équipements médico-sociaux, services à destination des personnes âgées, équipements culturels et sportifs, etc...
- **Une dynamique économique dans le tissu urbain existant et dans le tissu à créer**
 - . Développement des activités économiques en compatibilité avec l'habitat
 - . Structuration du territoire par des activités qui dynamisent le tissu urbain afin de rompre avec les quartiers monofonctionnels
- **Conforter le développement économique des sites de la plaine rhénane en conciliant le développement avec les préoccupations environnementales**
 - . Implantation d'activités artisanales et industrielles dans la zone contigüe au Grand Canal d'Alsace : urbanisation différée et dont la compétence revient à la Communauté d'Agglomération.
 - . Prise en compte des enjeux environnementaux et limitation des impacts des aménagements sur le fonctionnement écologique.
- **Le PLU favorise une offre commerciale équilibrée sur le territoire pour répondre aux besoins locaux et des communes alentour**
 - . Mixité fonctionnelle favorise le commerce de proximité
 - . Zone 1AUc répond à la volonté de diversification de l'offre commerciale

- Le PLU soutient l'activité agricole et met en œuvre les mesures appropriées à une bonne cohabitation entre l'urbain et l'agricole
 - Le PLU permet de développer et de valoriser le potentiel touristique . Dimension touristique grâce au RHIN permettant des projets de développement touristiques en zone 1AUL.
 - Le PLU contribue à améliorer le réseau routier, à valoriser les voies navigables et développer le réseau de circulation douce
 - Les dispositions du PLU permettent de conforter et de protéger les milieux naturels riches en biodiversité, de préserver et valoriser les paysages et respecter les formes urbaines.
- **Toutes ces prescriptions conduisent à estimer que le projet de PLU est compatible avec le SCOT des cantons de Huningue et de Sierentz approuvé le 20.06.2013**

E. Etude environnementale

La majeure partie du territoire de la commune de Kembs (**68,2%**) est classée par le Plan Local d'Urbanisme en zone **naturelle N** : il s'agit notamment des boisements du massif de la Hardt, de l'île du Rhin, du secteur de la Petite Camargue Alsacienne et des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (Canal de Huningue, Augrabén...)

Les zones naturelles qui accueillent des fonctions spécifiques (étangs Na1, maison forestière Nb, font l'objet de Secteur de Taille et Capacité d'Accueil limitées – STECAL (article L.151-13 du CU) afin de **limiter la constructibilité**.

Une partie de la zone agricole (**Aa et Ab**) confortent les espaces à **constructibilité restreinte**. Le PLU **protège 76% du territoire de toute construction**. Les zones à urbaniser (AU) représentent 3,86% du territoire communal dont 1/3 en urbanisation directement (1AU) et 2/3 en urbanisation différée (2AU). Ces extensions concernent essentiellement des espaces agricoles occupés par des cultures, prés, bosquets et vergers.

➤ ***Les incidences sur les sites Natura 2000***

Les sites ont été délimités en tenant compte des projets d'urbanisation du PLU de Kembs. Reprenant les dispositions du POS le projet de **PLU n'empiète pas sur les délimitations ni sur les habitats naturels qu'elles abritent**.

Les sites d'intérêt européen sont classés en zone naturelle N. La protection du site « forêt domaniale de la Hardt » est confortée par le régime forestier et la domanialité tandis que celle du site rhénan l'est par la réserve naturelle nationale de la **Petite Camargue Alsacienne**.

Trois secteurs à finalité résidentielle s'accrochent aux fronts boisés du site **Natura 2000**

- 2AUa rue de Schlierbach
- 1AUa et 2AUa du Neuweg

Secteur dédié aux **activités économiques et commerciales** près de la vallée du Rhin qui produit une **réduction des disponibilités** alimentaires en supprimant l'accès aux espaces ouverts situés en **lisière de la forêt de la Hardt**. Ceci n'affecte en rien les espèces visées par Natura 2000. Ces espaces sont occupés par des cultures céréalières peu productives en ressources trophiques. Seules les espèces à enjeu susceptibles d'être impactées sont celles qui cherchent une partie de leur nourriture hors du périmètre Natura 2000.

Le PLU maintient **deux passages dans l'urbanisation linéaire** de la terrasse alluviale d'une largeur respective de 260 m et 90 m. Ces corridors sont pris en compte au moment de l'aménagement des lotissements.

➤ **Les incidences sur l'eau**

- L'eau potable

L'accroissement de la population de 1340 habitants (en 2030) se traduira par une **augmentation de la consommation en eau potable**. Les besoins pour la totalité des 6954 habitants de Kembs seront de 389 m³/jour.

Le **forage communal** permettra de **répondre largement à la demande future**, couplé avec une **reprise du forage de Bartenheim** qui approvisionnera en partie Kembs Loechlé.

- Les eaux usées

La **station d'épuration de Village Neuf** est en capacité d'accueillir un accroissement du volume des eaux usées.

- Les cours d'eau, zones inondables et zones humides

Aucun **secteur urbanisable** ne déborde sur un ruisseau ou une zone inondable. Toutefois le secteur de la rue du Ruisseau et du Wildgarten empiètent sur une **zone soumise aux remontées de la nappe phréatique**. Le PLU en tient compte.

Les secteurs de la rue du Ruisseau, du Wildgarten, de la rue des Pâquerettes et de Brigmatten sont identifiés comme **zones potentiellement humides** par C.I.G.A.L.

- Les captages d'eau potable

Aucun **secteur d'urbanisation** n'empiète sur un **périmètre de protection rapproché** d'un **captage d'eau potable**.

➤ **L'environnement physique**

Les **qualités de l'air et l'ambiance sonore** peuvent évoluer sous l'influence du PLU lorsque ce dernier prévoit l'implantation d'une activité polluante, induit une forte croissance du trafic routier ou crée un nouveau quartier près d'une source de pollution atmosphérique ou sonore.

L'implantation de 1340 habitants supplémentaires projette une répartition proportionnellement à l'existant des **phénomènes de nuisances** précédemment évoqués.

L'essentiel de la pollution de l'air le long de la RD 468 s'annule à environ 50 m de la voie en l'absence d'obstacle (écran végétal, premières lignes de maisons). L'étude est consciente que la mise en œuvre du nouveau PLU pourrait **impacter plus d'habitations** qu'actuellement (5 ou 6).

➤ **La gestion des déchets**

La commune favorise la réduction des ordures ménagères par la mise à disposition de bennes pour l'apport volontaire des déchets recyclables, et une nouvelle réglementation – qui prévoit une redevance en partie proportionnelle au poids de déchets collectés – devrait rapidement conduire à une **diminution de la production**. Un accroissement de la population de 1340 personnes à l'horizon 2030 se traduira par une augmentation annuelle de 348 à 389 tonnes de déchets non valorisables supplémentaires.

➤ **Incidences sur le climat**

. Le PLU ne reconduit pas le développement économique inscrit dans les documents d'urbanisme antérieurs. Ces derniers prévoyaient d'industrialiser le long du Grand Canal d'Alsace. Le PLU ne conserve plus qu'une zone de **réserve foncière de 28,1 ha mobilisables pour les activités économiques**.

. En tenant compte de cette zone et des autres zones à densifier inscrites en développement économique, une utilisation rationnelle de ce foncier devrait aboutir à une **densité minimale de 15 emplois/ha**. Le nombre d'emplois localisés en supplément sur la commune devrait ainsi être d'au moins 508. Le nombre d'actif passera à 766. Un **chassé-croisé des actifs** sur la commune **augmentera la production de gaz à effet de serre** et pour réduire cet impact il est possible :

- . de transférer ces déplacements sur un mode de transport collectif
- . de modifier la structure de l'emploi (rapprochement des sites d'emplois...) mais cette possibilité n'est pas du ressort du PLU.

. Le **bilan carbone** des cultures saisonnières est neutre, voire négatif. La principale séquestration du carbone est assurée par la forêt. La réalisation complète des perspectives du PLU se traduira par une **perte de capacité de séquestration annuelle du carbone** de l'ordre de 5,4 t. (plantations d'arbres dans les nouveaux quartiers en compensation).

. Le PADD affirme une volonté **d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments**. L'une des mesures pourrait consister à présenter la plus grande longueur du bâtiment et les grandes ouvertures face au S ou à l'E. Aucune construction ne devrait se trouver dans l'ombre portée de la forêt dans les secteurs 2AUa rue de Schlierbach et 1AUa et 2AUa du Neuweg.

➤ **La consommation foncière**

. Dans l'hypothèse où le PADD se réalise, la population atteindrait 6954 personnes en 2030 pour une **surface artificialisée** vouée à l'habitat et la mixité de **248 ha** (zones U et AUa).

. **La consommation unitaire** serait alors de 381 m²/hab, soit une amélioration du ratio par rapport à la situation antérieure.

. **Les surfaces agricoles prélevées** (1AU et 2AU) représentent une production alimentaire potentielle de 354 t.

➤ ***Incidences sur le paysage***

. Le PLU corrige certaines dispositions du POS dans le sens **d'une meilleure protection du paysage non bâti et d'une économie de foncier**. Il réduit les superficies dédiées aux zones d'activités dans la basse plaine rhénane en supprimant deux sites et consacre l'inconstructibilité d'une partie de l'espace agricole.

. **L'évolution du paysage bâti** est dictée par le règlement du PLU (recul par rapport aux voies publiques, hauteur des constructions, aspect et gestion des espaces non construits). Le règlement respecte le rythme et la structure du tissu bâti.

➤ ***Compatibilités avec les normes supérieures***

. **Le Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux (SDAGE)** du bassin Rhin-Meuse 2016-2021 approuvé le 30 novembre 2015 raisonne dans le PLU autour de six thèmes

. Le projet de **PLU est compatible avec le SDAGE** sous réserve de **prise en compte des zones humides** au moment de la mise en œuvre des aménagements dans la basse plaine rhénane.

. La commune est concernée par le **SAGE III Nappe Rhin** approuvé le 5 septembre 2013 : il porte sur l'III, de Mulhouse à son embouchure avec le Rhin, sur les cours d'eau du piémont oriental du Sundgau et sur les cours d'eau situés entre l'III et le Rhin ainsi que la nappe phréatique. Les **prescriptions relatives à la nappe** concernent essentiellement les pratiques agricoles : le SAGE demande que les **réseaux d'assainissement soient étanches** (ne concerne pas le PLU).

. **Les Schémas Régionaux de la Forêt (SRGS)** approuvé par arrêté ministériel du 1^{er} juin 2006 énonce onze principes pour répondre à une **gestion durable des forêts**, dont deux concernent le PLU

. garantir la pérennité des peuplements forestiers

. respecter les prescriptions réglementaires notamment les forêts de protection (article L.4111-1 et suivants du Code Forestier), les zones de protections spéciales et les zones spéciales de conservation du réseau Natura 2000 (art. L.4111-4 du Code de l'Environnement).

. **Le schéma régional d'aménagement SRA** pour les forêts relevant du régime forestier a été approuvé par arrêté ministériel le 31 août 2009.

. Une des principales orientations est de **garantir le maintien de la surface forestière publique** en Alsace afin de **protéger les habitats naturels et la biodiversité**. Pour préserver les milieux aquatiques et prévenir les risques naturels, le SRA préconise de **maintenir l'état boisé des berges des cours d'eau**.

. Le PLU de Kembs est compatible avec ces orientations (surfaces boisées en zone naturelle N).

. La compatibilité avec le SCOT

. Le PLU respecte les principales dispositions de ce Schéma dans ses dimensions environnementales :

- . respect formel des corridors écologiques et des noyaux de biodiversité
- . respect des quotas fonciers
- . prescription d'une densité minimale de 25 log/ha.

Par contre le rythme de croissance qui justifie l'ouverture des zones à urbaniser est supérieur au rythme adopté par le SCOT : une différence que motivent les hypothèses peu réalistes du schéma directeur.

. Le PLU présente deux pierres d'achoppement avec le schéma régional de cohérence écologique

- . le débordement d'une zone à urbaniser sur le corridor C335
- . le projet de deux giratoires empiétant de 1500 m² sur le boisement du talus de la terrasse alluviale.

Dans les deux cas des solutions ont été trouvées.

. Le PLU est compatible avec le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (sans modifier la destination des ordures résiduelles et sans entraver la collecte sélective des déchets valorisables).

. La compatibilité avec le Plan Climat

. Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) est une démarche volontaire engagée en 2010 par le Pays de St-Louis et des 3 Frontières. Il répond aux enjeux climatiques et énergétiques par 7 dispositions dont deux concernent le PLU de Kembs

- . l'exigence de performance énergétique des constructions
- . la réduction d'impact de la mobilité

Le PLU répond à ces dispositions.

➤ **Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Kembs intègre les objectifs de ces mesures sous diverses formes pour répondre aux préoccupations environnementales.

- **Les mesures d'évitement** adoptées en cours d'élaboration du PLU sont
 - . la suppression de trois zones d'activités rhénanes (privilégier les corridors écologiques)
 - . le placement en zone agricole inconstructible d'une grande partie de la basse plaine fluviale à l'Est du Canal déclassé

- . la répartition de la zone agricole partout sur le ban entre zones agricoles inconstructibles et des secteurs d'implantation des activités agricoles moins sensibles environnementalement
- . le déplacement de l'aire de passage des gens du voyage vers l'extrémité Sud du ban communal
- . la réduction d'une zone résidentielle au lieu-dit Neuweg (corridor passe de 50 à 90 m)
- . la protection de la station à Iris de Sibérie en classement en zone N (10 m)
- . l'abandon ou la réduction de plusieurs zones promises à l'urbanisation résidentielle et de loisirs en faveur de zones naturelles
- . la réduction de l'emprise de la zone de l'usine hydraulique UEa
- . la création de deux STECAL qui réduit les possibilités de constructibilité de la zone d'étangs et de la maison forestière
- . le classement en zone inconstructibles N et Aa des boisements alluviaux riverains du fleuve, Ile du Rhin, une partie de la basse plaine, et la forêt domaniale de la Hardt (lutte contre le mitage, protection des habitats naturels).
- **Les mesures de réduction** contribuent à réduire l'impact de la croissance démographique sur la consommation foncière par l'obligation de bâtir au moins 25 log /ha. Une diminution des ambitions démographiques ramenées à +1,8%/an complète cette démarche.
- **Les mesures de compensation** ont été apportées par la commune de Kembs en acceptant la mise en réserve naturelle du talus boisé qui sépare la basse plaine fluviale et la terrasse alluviale. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la protection de deux fenêtres dans l'urbanisation pour assurer l'existence de corridors Est et Ouest.
Des compensations sont apportées également au débordement sur une zone humide rue du Ruisseau et à l'empiètement sur la réserve naturelle par des ronds-points routiers.

Deux cas particuliers sont à relever :

- **La rue du Ruisseau**
 - . **mesures pour éviter** : Cette rue apparaît comme un potentiel à urbaniser en continuité des espaces bâtis de part et d'autre de cette zone, malgré la zone humide constatée. Le remplissage de cette zone formera une compacité urbaine : son urbanisation n'a pu être évitée.
 - . **mesures pour réduire** : l'obligation d'une densité minimale de 25 log / ha sur cette zone (OAP) contribue à réduire l'impact de la croissance démographique sur la consommation foncière. Cette mesure de protection permet la protection de la station Iris de Sibérie vis-à-vis de la future zone résidentielle (une bande de 10 m de profondeur le long du bras mort a été évitée)
 - . **mesures pour compenser** : le PLU prévoit le classement en zone naturelle N d'une bande de 10 m de long du bras mort en vue de la réalisation de plantations ainsi qu'une zone naturelle N des parcelles situées au Sud de la

zone (initialement zone agricole). Des travaux visant à restituer la fonctionnalité hydraulique du bras mort sont programmés ce qui fera muter la zone humide potentielle identifiée vers une zone humide réelle.

- L'implantation du collège zone 1AUc (*)
 - . **mesures pour éviter** : les études sur la carte scolaire laissent apparaître un déficit d'équipements scolaires notamment d'établissements secondaires sur le territoire de St-Louis Agglomération. La commune de Kembs est propice à l'implantation d'un tel équipement.
 - . **mesures pour réduire** : une superficie de 3,5 ha est nécessaire, réduire cette surface entraînerait une volumétrie plus importante et incompatible avec les milieux naturels environnants
 - . **mesures pour compenser** : le PLU prévoit un accès depuis le RD 468 ce qui n'impacte par le corridor écologique au Nord de la zone. Les mesures réglementaires retenues contribuent fortement à augmenter la biodiversité des milieux. Le bâtiment peut également concourir au développement de la biodiversité (toitures végétalisées).

F. Le règlement écrit

Les règles du PLU de Kembs se substituent aux règles définies par le POS approuvé par délibération de son conseil municipal en date du 02 mai 1994, modifié le 22 juin 1998, 18 septembre 2000, 20 décembre 2004 et 22 février 2010, ainsi qu'à celles issues de la révision simplifiée approuvée le 12 septembre 2005.

Les règles d'ordre public définies par les articles R.111-2, R 111-4, R 111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables ; ainsi que les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique (DUP) qui s'ajoutent aux règles propres du projet d'élaboration du PLU.

Le territoire de la commune de Kembs se définit en **plusieurs zones** :

- ***Une zone Urbaine UA***

Elle correspond aux noyaux urbains anciens de la commune et permet une mixité des fonctions d'habitat, de services et d'activités. L'aménagement de cette zone prévoit d'en conserver le caractère, la forme urbaine et le type de bâti.

- ***Une zone UB***

Il s'agit des zones urbaines de moyenne densité, caractérisée par une forte proportion de maisons individuelles.

- ***Une zone UBa***

Cette zone correspond à la cité EDF

- ***La zone UBb***

Elle est réservée aux équipements administratifs, loisirs associatifs y compris animaliers, culturels et sportifs.

Elle est destinée à la création d'un pôle fédérateur comportant en outre des équipements d'intérêt public (mairie, EHPAD, résidence services pour séniors...)

- **La zone UBc**

Cette zone est réservée aux équipements culturels, sportifs et associatifs et aux jardins familiaux. Elle est destinée à la création d'un pôle d'équipements et l'aménagement de jardins familiaux.

- **La zone UC**

La zone UC concerne le centre de tri des déchets

- **La zone UE**

Elle est réservée aux activités économiques incompatibles avec l'habitat. Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil d'activités industrielles non polluantes, d'entrepôts et de services liés aux activités industrielles.

- **La zone UEa**

Est réservée aux superstructures de l'usine hydroélectrique.

- **La zone UEb**

Concerne les activités artisanales non polluantes qui s'intègrent parfaitement dans le site.

- **La zone UEc**

Est réservée aux activités commerciales, tertiaires ou artisanales.

- **La zone 1AUa**

Cette zone se compose de secteurs à caractère naturel destinés à être urbanisés. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à des conditions particulières.

La zone 1AUa est destinée à l'extension de l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble mettant en œuvre la mixité urbaine et conformément aux orientations d'aménagement et de programmation contenues dans le PLU.

- **La zone 1AUc (*)**

Cette zone est destinée à l'implantation d'un collège

- **La zone 1AUL**

Se compose de secteurs à caractère naturel destinés à être aménagés. Cette zone est destinée à l'implantation d'activités de tourisme et de loisirs (hôtellerie de plein air, aire pour campings cars, loisirs nautiques, etc...). L'aménagement de cette zone devra être compatible avec les OAP s'y rapportant.

- **La zone 2AUa (*)**

Cette zone se compose de secteurs à caractère naturel destinés à être urbanisés. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ; son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification du PLU.

Cette modification n'interviendra toutefois qu'après la révision du SCOT sauf pour la zone 2AU du Neuweg au cas où il serait confirmé qu'elle soit le siège d'implantation d'un collège.

La zone 2AU n'a pas d'affectation définitive. Elle constitue une réserve foncière qui sera mobilisée en fonction des besoins, soit pour un développement urbain de 2^{ème} phase, soit pour l'implantation d'équipements publics. Le classement en zone 2AU permet de mener une politique d'acquisition foncière à l'amiable.

(*) deux zones distinctes préconisées pour l'implantation du futur collège. A préciser.

- **La zone 2AUe**

Cette zone se compose de secteurs à caractère naturel destinés à être urbanisés. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification du PLU.

Cette zone est destinée à l'extension de l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement réservées aux activités industrielles et artisanales, et aux services qu'elles nécessitent ou induisent. Elle constitue une réserve foncière qui sera mobilisée en fonction des besoins de la Communauté d'Agglomération. Le classement en zone 2AUe permet de mener des études de faisabilité en amont.

- **La zone A**

Il s'agit d'une zone protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle permet l'implantation de constructions à destination agricole.

- **La zone Aa**

Elle est également protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, mais sa constructibilité est restreinte du fait de sa proximité avec les zones urbaines ou à urbaniser ou pour préserver le paysage.

- **La zone Ab**

Cette zone permet la pérennisation et la diversification économique d'une exploitation agricole par le biais du développement de ses activités de loisirs.

- **La zone N**

Cette zone naturelle est protégée en raison de la qualité des sites et paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Cette zone englobe la partie de la forêt de la Hardt ainsi que la partie de l'île du Rhin situées sur le ban de Kembs. Les parties du territoire communal constitutives de la trame verte et bleue (Canal de Huningue, Augraben...) ainsi que celles nécessaires au maintien des continuités écologiques sont également concernées par cette zone.

Elle englobe également la partie de la réserve naturelle de la Petite Camargue Alsacienne située sur le ban de Kembs. Dans cette réserve naturelle nationale, les dispositions du décret N° 2006-928 du 27.07.2006 sont applicables.

- **La zone Na**

Elle correspond aux étangs de pêche au lieu-dit Ochsenkopf (partie non bâtie).

- **La zone Na1**

Il s'agit de la zone correspondant à l'abri de pêche lié aux étangs existants en zone Na.

- **La zone Nb**

Correspond à la maison forestière.

- **Le règlement d'assainissement collectif**

Saint-Louis Agglomération exerce la totalité du service public de l'assainissement sur plusieurs communes (10) dont Kembs.

Le service comprend

- **La collecte et le traitement des eaux usées dans le cadre de l'assainissement collectif**

L'ensemble du système d'assainissement comporte 285 km de réseau de collecte et de transport des effluents et une station d'épuration d'une capacité nominale de 82.000 équivalents-habitants par un opérateur privé (le fermier) au travers d'un contrat de délégation du service public (suivi administratif et technique) de la création du branchement jusqu'à la vérification des installations privatives (suivi administratif, technique et financier) et des projets d'investissement portant sur le système d'assainissement.

- **Le traitement des eaux pluviales et leur rejet dans le milieu naturel** (suivi administratif, technique et financier des projets d'investissement dans ce domaine).

- **Le règlement d'assainissement du service public non collectif (SPANC)**

Conformément à l'article L2224-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) le règlement de service précise **les prestations assurées par le SPANC** ainsi que les obligations respectives du SPANC et de ses usagers. Le règlement n'ajoute pas de contrainte technique supplémentaire par rapport aux textes en vigueur mais en précise les modalités de mise en œuvre sur son territoire d'application.

G. Les emplacements réservés

Le PLU fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Le régime juridique des emplacements réservés tel qu'il résulte des dispositions du Code de l'Urbanisme organise un **équilibre entre les prérogatives reconnues au bénéficiaire de l'emplacement et les droits et compensations accordés aux propriétaires des biens visés.**

- **Emplacement réservé N°1 :**
Destiné à la création d'une liaison entre la RD 19B et la route du SIPES (connexion du trafic lié aux zones d'activités rhénanes à l'A35).
- **Emplacement réservé N° 2 :**
Création d'une liaison entre la rue du Jura et la rue de Sierentz
- **Emplacement réservé N° 3 :**
Destiné à l'aménagement de la rue Paul Bader entre le port de plaisance et la route du SIPES (profitera à la desserte de la zone touristique 1AUL)
- **Emplacement réservé N° 4 :**
Liaison entre la rue des Romains et la rue du Maréchal Foch (desserte des lotissements récemment créés ainsi que ceux qui résulteront du PLU)
- **Emplacement réservé N° 5 :**
L'aménagement d'un carrefour giratoire au droit de la zone UEc (empiètement de 21 ares en zone N)
- **Emplacements réservés N° 6 et 7 :**
N° 6 concerne l'aménagement d'un carrefour giratoire au droit des zones 1AUa, 1AUc et 2AUa (Neuweg)
N° 7 concerne l'aménagement d'une voie desserte de la zone 1AUc (Neuweg – empiètement de 40 ares sur la zone N)
- **Emplacement réservé N° 8 :**
Prolongation de la rue de la Clairière jusqu'à l'église Notre Dame de la Maternité.
- **Emplacement réservé N° 9 :**
L'aménagement d'une aire de passage pour les gens du voyage (Sud de la commune, le long de la route du SIPES au lieudit « Usine ») soit 0,7 ha pour 15 emplacements.
- **Les espaces boisés classés** selon l'article L 131- 1° du CU, ainsi que des bois, forêts, parcs à conserver à protéger ou à créer (Forêt de la Hardt, et plantations à réaliser dans la zone 2AUe).
- **Le patrimoine archéologique** qui apparaît au PLU de Kembs, les secteurs de richesses archéologiques et les zones de protection du patrimoine archéologique en vertu de l'article R 111-4 du CU.
- **Le risque de remontée de la nappe phréatique** : une partie du territoire communal est située sur la Basse Terrasse à Loechlé qui est exposée au risque de remontée de la nappe phréatique mais ne nécessitant pas la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques Naturels. Ce risque est identifié spatialement sur le règlement graphique et mentionné au règlement du PLU afin que les zones exposées puissent en tenir compte.

- **Les zones de bruit** des infrastructures de transport terrestre correspondent à la RD 19b et la RD 468 du carrefour giratoire avec la RD 19b à celui avec le chemin des Pêcheurs à Schaeferhof. Sur une profondeur de 100 m de part et d'autre de ces voies les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation.
La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transport terrestre.

H. Les risques et contraintes

- **Risques naturels**

La commune de Kembs est soumise à un **risque d'inondation par débordement du Rhin et d'inondation par remontée de la nappe** (sensibilité très faible à faible sur la terrasse alluviale, plus forte dans la basse plaine).

Le **risque de retrait-gonflement des argiles est faible** à proximité du Rhin et du Grand Canal d'Alsace. Ce risque est inexistant sur le reste du territoire. Mais un **risque subsiste**, celui **d'affaissement et d'effondrement liés aux cavités souterraines** (ouvrages militaires).

- **Risques technologiques**

Le **ban communal est traversé par un gazoduc** dont la présence s'accompagne de **servitudes limitant la construction allant d'une zone de danger significatif à une zone de danger très grave** prises en compte dans le règlement du PLU.

Ces risques sont associés au **transport de marchandises dangereuses par voies routière** (RD 468) et navigable (Grand Canal d'Alsace).

5. Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme mis à l'enquête

Ce descriptif est une synthèse du dossier d'enquête (le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables et les OAP).

La commune de KEMBS a élaboré un **projet de PLU** qui s'inscrit dans les **objectifs du SCOT des cantons de Huningue et de Sierentz**.

Dans ce cadre, ce document doit intégrer les **orientations générales et les directives de planification supra communale** : cela conduit à proposer une **nouvelle politique d'aménagement** conforme aux **impératifs du développement durable**.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de KEMBS est l'expression d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Il a pour objectif de fixer sur la **période 2018-2030** les **orientations** de ses différentes politiques sectorielles à l'échelle communale. C'est dans ce contexte que la commune de KEMBS a élaboré le projet de son PLU en réaffirmant l'ambition d'ensemble d'améliorer et

de garantir la qualité de la vie des habitants, tout en préservant et valorisant les qualités patrimoniales du territoire.

Le PLU de KEMBS couvre une superficie de **1645 hectares** et présente une structure géographique urbaine étalée **en longueur sur 8 km** composée de **deux noyaux urbains**.

En outre, son ban communal accueille une zone d'activités artisanales, des secteurs touristiques et économiques (EDF) : il est impératif que le **développement de cette commune soit encadré et structuré** en intégrant diverses composantes essentielles pour une **cohérence du territoire**.

II. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Dates et siège de l'enquête

Le siège de l'enquête publique se situe en mairie de KEMBS. L'enquête s'est déroulée dans **un climat serein durant 34 jours consécutifs**, du vendredi 24 mai 2019 au mercredi 26 juin 2019 inclus en mairie de KEMBS, siège de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie

- Du lundi au jeudi de 8 h à 12h et de 14 h à 18 h
- Le vendredi de 8 h à 12 h et de 14 h à 17 h

2. Publicité de l'enquête

L'avis d'ouverture et les conditions de déroulement de l'enquête ont été portés à la connaissance du public :

- En mairie de KEMBS
- Par un « flyer » distribué à toute la population de la commune de Kembs
- Dans le journal « L'ALSACE » en date du 08 mai 2019 et du 26 mai 2019
- Dans le journal « DNA » en date du 08 mai 2019 et du 26 mai 2019
- Sur le site internet de la commune de Kembs pendant toute la durée de l'enquête <https://www.kembs.fr/Services/Urbanisme/Enquete-publique-PLU.html>

Cela correspond à l'application de la réglementation. Je me suis également assurée lors de mes permanences que l'avis d'ouverture d'enquête était affiché de façon très lisible à l'extérieur de la mairie de Kembs.

3. Permanences et réception du public

Conformément à **l'arrêté de Monsieur le Maire de Kembs en date du 06 mai 2019** et afin de contribuer à l'information du public sur le dossier d'enquête et de recueillir ses observations, je me suis tenue à la disposition du public en assurant les permanences suivantes en mairie de Kembs :

- Le 24 mai 2019 de 8 h à 10 h
- Le 03 juin 2019 de 14 h à 16 h
- Le 13 juin 2019 de 10 h à 12 h
- Le 26 juin 2019 de 16 h à 18 h

J'ai ouvert le registre le 24 mai 2019 et côté et paraphé les pages.

Un registre d'observations électronique a été mis à la disposition du public à l'adresse électronique suivante : enquete-publique-1329@registre-dematerialise.fr ainsi que sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/1329>

Le public disposait également d'un registre d'enquête, version papier, joint au dossier déposé à la mairie pour une consultation libre à l'accueil aux jours et heures d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête. Un ordinateur était mis à la disposition du public en mairie de KEMBS afin de consulter le dossier d'enquête mis en ligne.

Le public a eu la possibilité d'adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur soit par courrier adressé à la mairie, soit par courriel comme indiqué précédemment.

Durant mes permanences, j'ai entendu toutes les personnes qui se sont présentées en mairie.

4. Actions entreprises avant le début de l'enquête et visite des lieux

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été acté par décision du conseil municipal prise en date du 09 octobre 2017. Avant cette date une concertation avec la population et les personnes publiques associées a déjà été initiée.

J'ai rencontré Monsieur le Maire Gérard KIELWASSER, sa Directrice Générale des Services madame Floriane KIRCHHOFFER ainsi que le responsable du service de l'urbanisme monsieur Eric SEILER en date du 02 Mai 2019 en mairie de Kembs.

Nous avons ainsi pu définir les dates des différentes permanences et divers points administratifs relatifs à l'enquête publique ; trois permanences étant jugées insuffisantes vu l'importance du projet, il a été décidé d'en rajouter une quatrième.

Monsieur le maire m'a également donné les explications et cheminements préalables à la réflexion de l'élaboration du projet de PLU. Nous avons consulté les plans et situé les différents ajustements ou points sensibles qui feront l'objet d'une présentation au public lors de l'enquête à venir.

Puis avec monsieur le Maire et monsieur SEILER, nous avons sillonné le ban communal afin de visualiser les aménagements, classements en zones, orientations préconisées pour l'élaboration du PLU de la commune de Kembs.

J'ai perçu la détermination de Monsieur le Maire et de son équipe à vouloir faire aboutir ce projet d'élaboration du PLU après un long travail réalisé en amont et une large consultation du public qui a été associé à la réflexion lors de réunions publiques nombreuses.

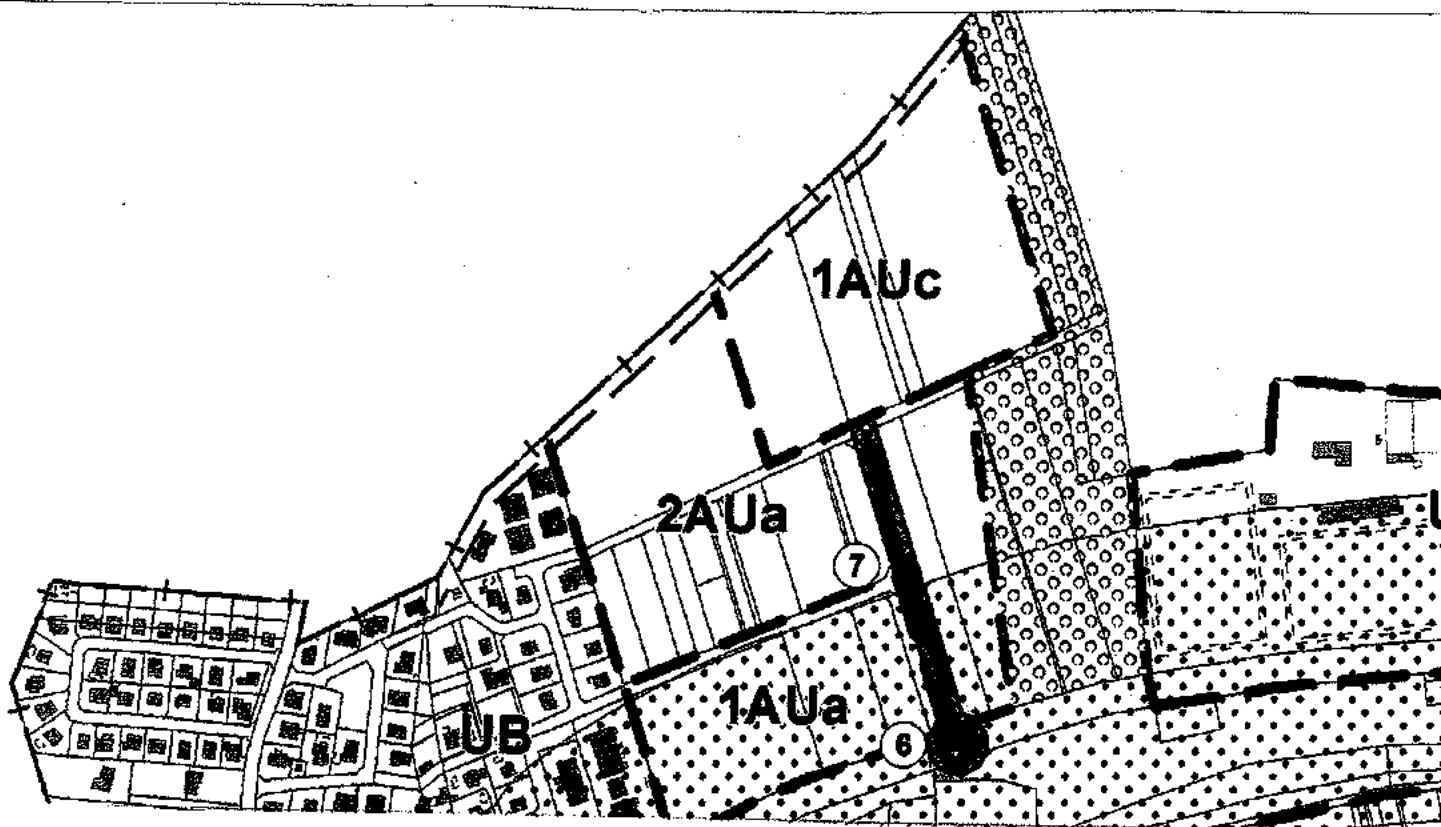
III. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observations du public pendant les permanences :

➤ **1^{ère} permanence du vendredi 24 mai 2019 de 8 h à 10 h**

1. **Monsieur Jean-Jacques BIKARD** de Riedisheim possède une parcelle de terrain de 54,17 ha (N° 19 – Section 40) objet de la réservation N° 7 pour la création de l'accès au futur collège. Il souhaitait connaître le zonage exact englobant son terrain. Il a consulté le dossier sur internet mais n'a pas trouvé de précisions quant aux plans.

Après analyse du plan joint au dossier, et comme j'hésitais entre deux zones (1AUa et 2AUa suite à une confusion dans le dossier d'enquête voir le règlement écrit), je lui ai proposé de reprendre contact dans une quinzaine de jours afin que je puisse le renseigner précisément. A l'issue de la permanence, j'ai recontacté monsieur BIKARD afin de lui faire part du zonage exact, à savoir la réservation N°7 est située en zone 2AUa. Je lui ai également fait part du règlement écrit (encadré p.82 du règlement écrit) concernant la périphérie du collège : pas d'urbanisation directe.



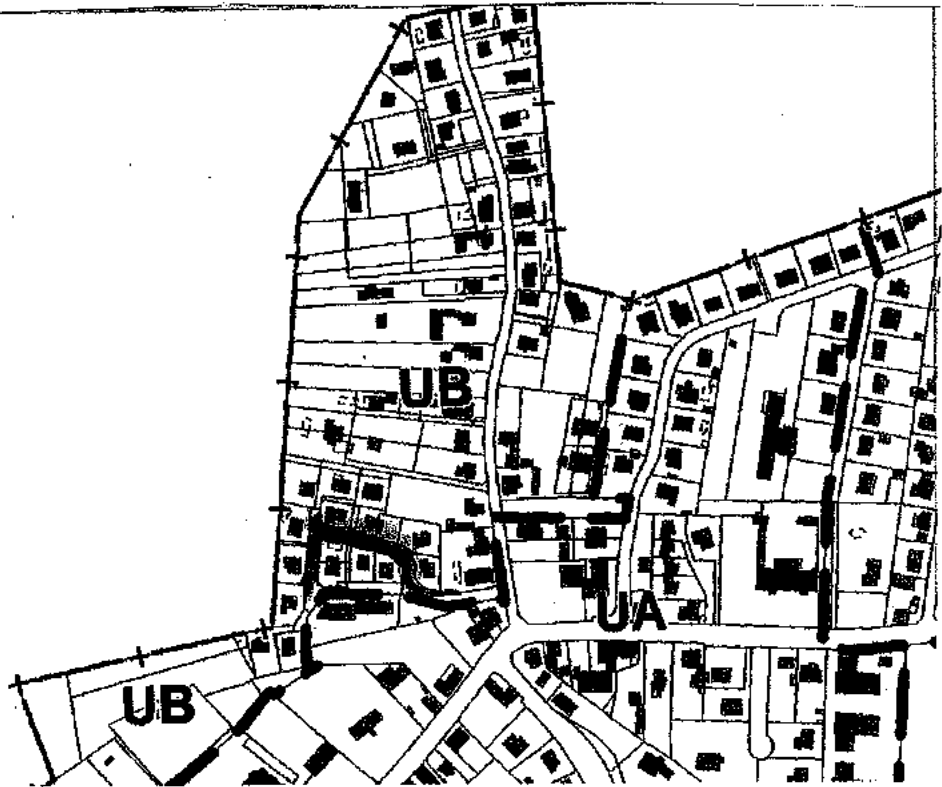
2. **Monsieur WEIDER** – 2 rue des Châtaigniers – souhaitait prendre connaissance du zonage concernant son habitation. Il avait déjà consulté le dossier sur le site internet.

En effet, un artisan (garagiste) s'est installé à proximité de son habitation et il subit des nuisances sonores et visuelles. En outre, un nombre important de véhicules stationnent sur le trottoir aux abords des maisons riveraines. Monsieur

Monsieur WEIDER indique qu'il peut y avoir également un risque de pollution (hydrocarbures) ; et souhaite que cette activité soit transférée dans une zone plus adaptée à l'artisanat qu'un quartier résidentiel.

Je lui ai indiqué que ses doléances étaient principalement du ressort de la police municipale.

Je lui ai fait part du zonage : UB ainsi que du règlement écrit concernant les implantations et activités dans ladite zone (chapitre II - § 2.2)

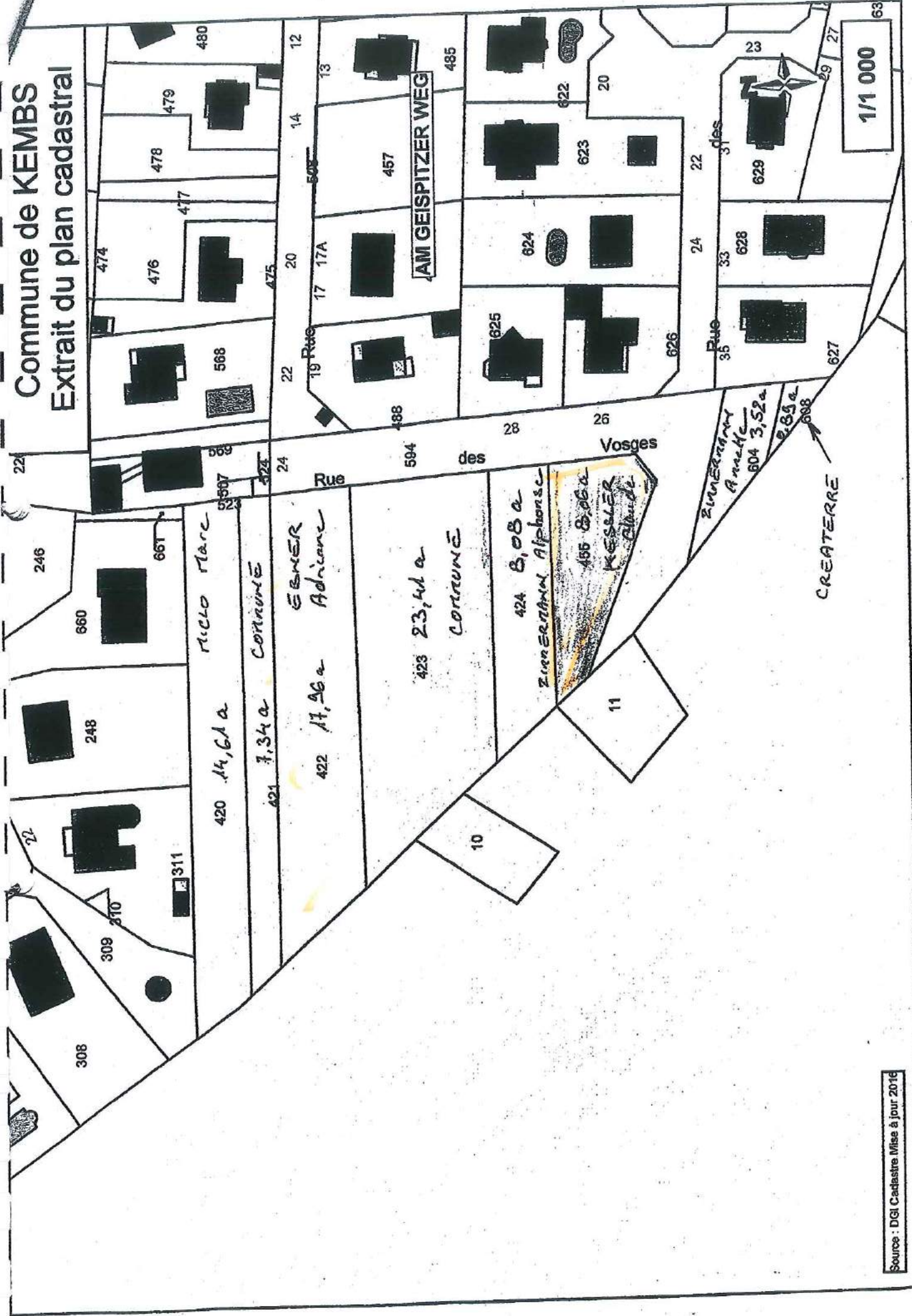


➤ **2^{ème} permanence du lundi 03 juin 2019 de 14 h à 16 h (fin de la permanence à 16h45)**

1. Madame MYOTTE Martine et Monsieur GERBER François

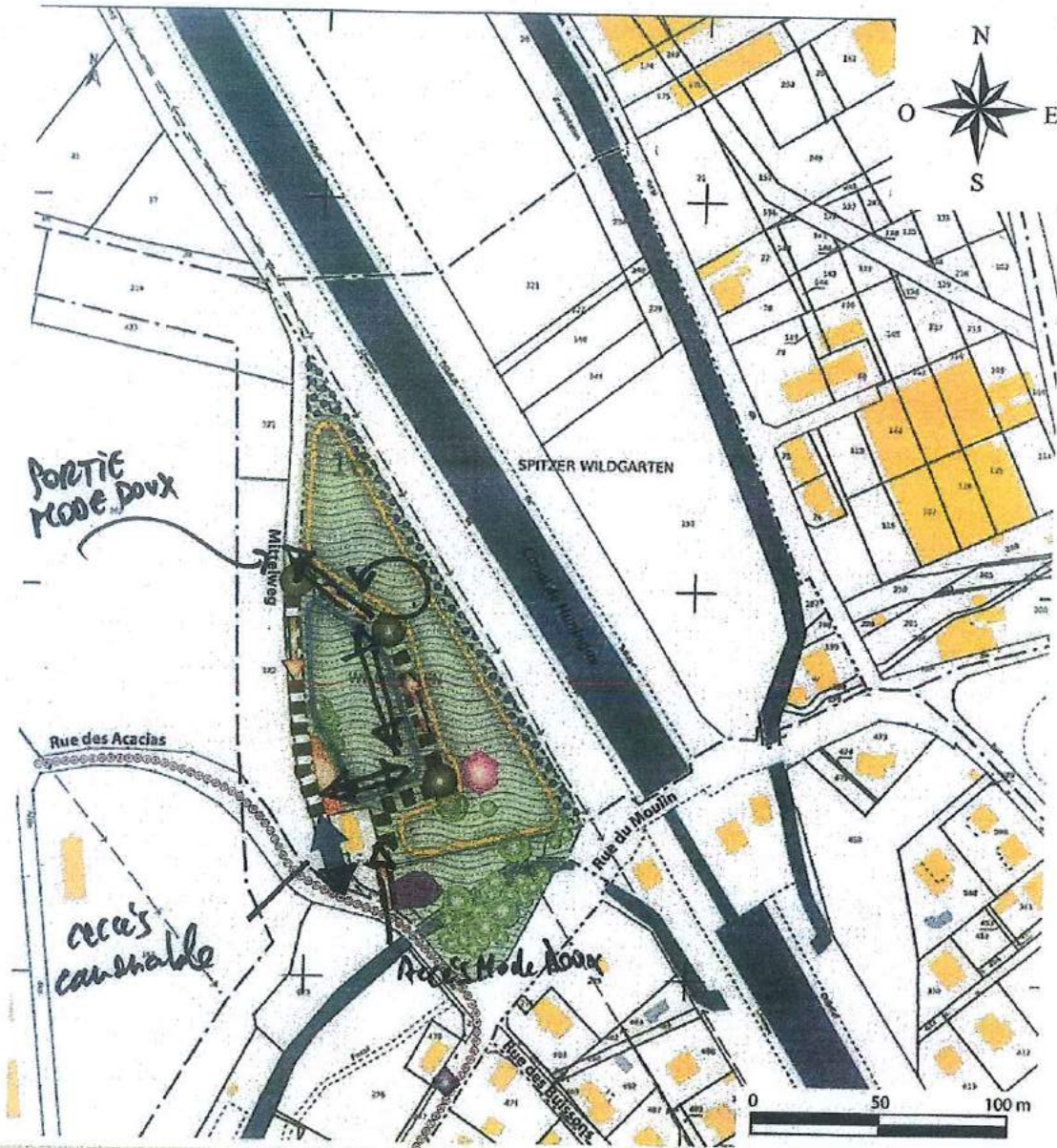
Représentant respectivement Mme EBNER et Mme ZIMMERMANN, ainsi qu'un collectif d'autres propriétaires de parcelles (4) situées en zone N (précédemment classées en 2AU), déposent un courrier détaillé. Il s'agit de reconsidérer les limites du périmètre de captage rapproché des eaux (station de pompage) à proximité des terrains concernés rue de la Bourboule, au motif que lesdites parcelles sont entourées de terrains urbanisés et constituent une dent creuse dans l'enveloppe urbaine.

Commune de KEMBS
Extrait du plan cadastral



1/1 000

2. **Monsieur BRUNET** représentant un aménageur foncier (CM-CIC) consulte le dossier d'enquête. Il relève notamment une incohérence dans les OAP concernant la zone 1AUa rue du Ruisseau : sur le plan p. 26 la réalisation des plantations en bordure du bras mort doit être effectuée sur une profondeur d'au moins 10 m, or p.27 le tableau des conditions d'aménagement (§6) indique 5 m...
3. **Messieurs Pierre GOURVENNEC et David BOUR** sont porteurs d'un projet d'aménagement dans la zone du WILDGARTEN et font des suggestions relatives à l'OAP ad hoc en matière d'accès et de voiries, ainsi que de plantations et espaces verts prescrits dans le cadre de son urbanisation.
- a) Il est prévu dans l'OAP un bouclage complet du secteur à urbaniser avec une voirie en sens unique. A l'est des parcelles 211 et 212 l'accès général est compliqué à réaliser du fait de la présence d'un réservoir d'eau à proximité immédiate.
Il est donc prévu de dissocier les flux de véhicules et modes de déplacements doux qui seront maintenus à l'Est des parcelles 211 et 212. Ils traverseront l'aménagement en direction du Nord en débouché sur le chemin du Mittelweg.
- b) La sortie/entrée se fera sur le chemin du Mittelweg pour limiter les croisements et la circulation à l'arrière du chemin. Une voie interne à double sens serait créée.
- c) Les plantations sont prévues sur une bande de 5 m le long du franc-bord du Canal ; cette zone étant exempte de toute artificialisation.
- A noter qu'un noyer centenaire est maintenu dans le projet d'aménagement et les plantations d'acacias existantes seront préservées au maximum
 - Peut-on préciser le terme « artificialisation » ? Dans quelle mesure un pavage agrémenté d'herbe est-il autorisé (au lieu d'enrobés) pour le stationnement. Peut-on privilégier le terme de « surfaces imperméabilisées » ?
- d) L'aménagement de nouvelles zones nécessitent la création de voies publiques ou privées : peut-on prévoir une modulation des gabarits de voiries selon qu'elles soient en double sens ou en sens unique ? (dans ce dernier cas, la plateforme de la voirie pourrait être réduite à 5 m en cas de chaussée partagée).
- En zone UE dans le règlement écrit page 47 – 3.1 : le diamètre imposé de 40 mètres minimum n'est-il pas excessif pour les aires de retournements ?



9 - ZONE 1AUa Wildgarten

LEGENDE

	Zone 1AUa : 1,45 ha		Voies de desserte (tracé indicatif)		Habitat collectif
	Distribus (Transport en commun)		Sens de circulation		Habitat intermédiaire ou individuel
	Arrêt		Zone de croisement		Aire de stationnement commune (position indicative)
	Plantations existantes		Maintien de l'accès aux terres agricoles		Maintien de l'accès aux terres agricoles
	Station de relevage		Plantations à réaliser		Prise en compte du risque de remontée de la nappe phréatique

15 Janvier 2015

➤ **3^{ème} permanence du jeudi 13 juin 2019 de 10 h à 12 h**

1. Trois personnes représentant la SCEA BINGLER (Monsieur BINGLER René, Monsieur CHRISTNACHER Daniel et Monsieur CHRISTNACHER François)

- a) Le classement en zone 1AUa rue du Ruisseau empiète sur du foncier agricole (étalement urbain d'une surface de 2,2 ha).
- b) Le PLU prévoit en compensation une surface de plus de 4 ha avec projet de mise en herbe ce qui pénalise doublement l'agriculture (compensation de la zone probablement humide).
Par ailleurs le projet de compensation au niveau de la rue du Ruisseau (Incidences page 91 projet Waechter) est totalement farfelu.
- c) Le PLU ne peut réglementer l'usage agricole des sols, le classement en zone N n'apporte aucune réponse en terme de gestion agricole et ne peut imposer une occupation des sols en N. Il est prévu un pré dans cette zone (Augraben) or cette surface a toujours été cultivée et est toujours exploitée (l'agriculteur est prioritaire par rapport à l'obligation souhaitée en zone N)
- d) Concernant la compensation de la zone humide en général, il y a contradiction avec l'article 10 du décret N° 2006-928 du 27 juillet 2006 portant création de la nouvelle réserve naturelle nationale de la Petite Camargue Alsacienne.
- e) Concernant les OAP page 26 il est fait mention sur le plan que la réalisation des plantations en bordure du bras mort doit se faire sur une profondeur d'au moins 10 mètres. Or dans le tableau récapitulatif page 27 – conditions N° 6 – il est fait mention d'au moins 5 mètres.
 - Quel chiffre est exact, dans la mesure où monsieur BINGLER possède une grange qui devrait être démolie selon la réponse retenue...
 - A partir d'où sont mesurés les 5 m (milieu du fossé ou à partir de la limite) ?

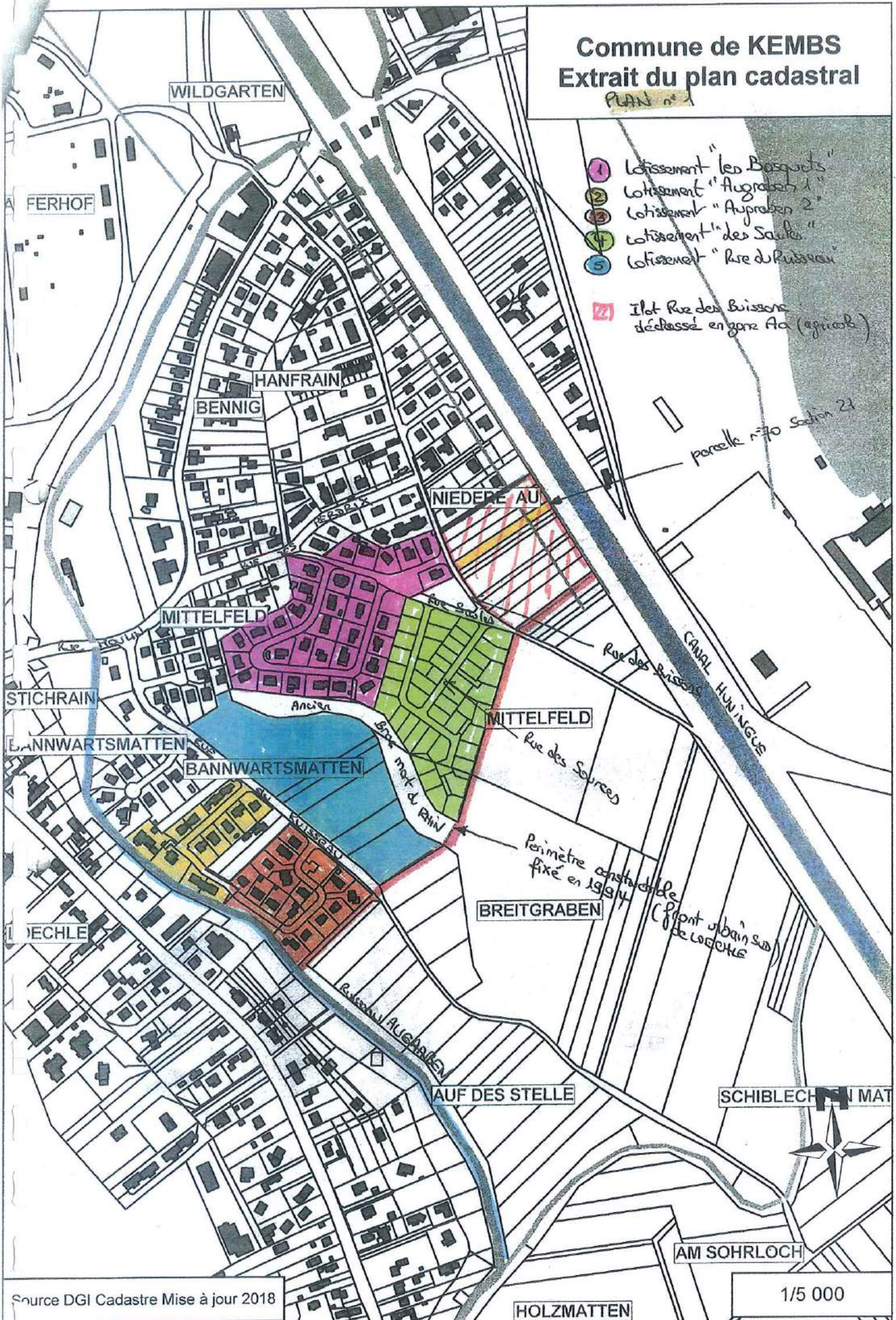
2. Monsieur DEMARK Bernard m'a remis un courrier portant sur divers points :

- a) Rue des Buissons : revoir le déclassement de ce secteur (et notamment de la parcelle Section 21 N° 70 au lieu-dit NIEDERE AU d'une superficie de 12,68 ares), pour un classement en zone 1AUa au détriment de la zone identique du NEUWEG (les surfaces de l'ordre de 2,4ha sont à peu près identiques) ou au moins en zone 2AU – toujours au détriment de la même zone du NEUWEG qui représenterait 4,9 ha (près de l'implantation du futur collège).
Il s'agit en fait de compléter l'urbanisation d'une zone déjà bien engagée (lotissements Les Bosquets, Augraben 1 et 2, Les Saules et rue du Ruisseau). Toutes les infrastructures sont déjà en place (réseaux eau et assainissement, poste de transformation EDF, etc...) et sont en capacité suffisante ; ceci afin de compléter harmonieusement l'urbanisation au Sud de LOECHLE.
Or dans le projet de PLU tout cet îlot a été déclassé et les terrains concernés se retrouvent en zone Aa (espace agricole).
- b) Les autres projets du PLU à qui on a donné la priorité sont plutôt compromis :
 - . rue des Pâquerettes (un propriétaire bloque la vente et empêche ainsi l'urbanisation prévue)

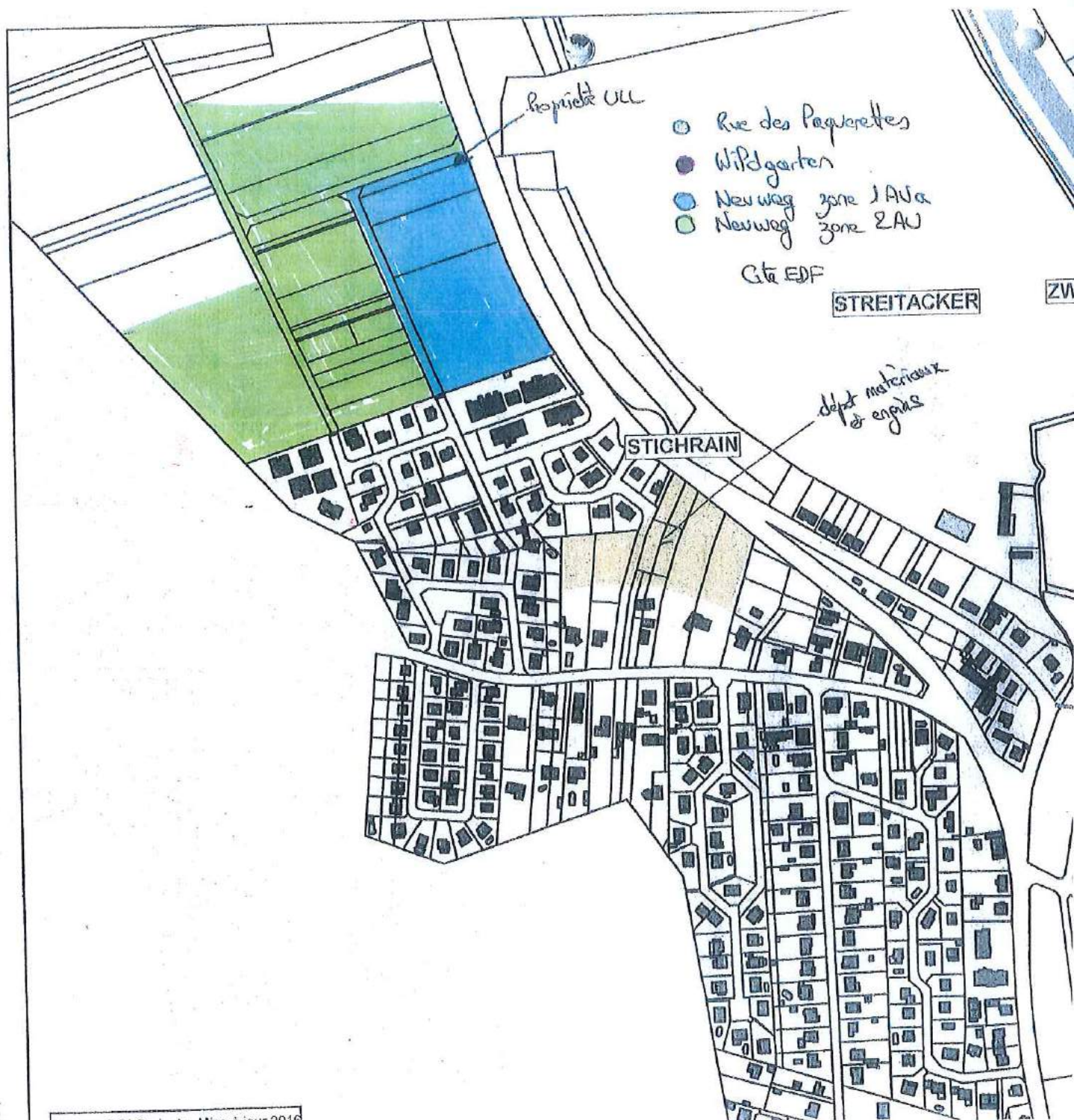
Commune de KEMBS Extrait du plan cadastral

PLAN n° 1

- ① Lotissement "les Bosquets"
- ② Lotissement "Augraben 1"
- ③ Lotissement "Augraben 2"
- ④ Lotissement "des Saules"
- ⑤ Lotissement "Rue du Russeau"
- ⑦ Ilot Rue des Buissons déclassé en zone Aa (agricole)



- . le projet du WILDGARTEN dont l'accessibilité pose problème (8 m requis)
- . le projet du NEUWEG (1AUa) dont les réseaux et voiries nécessiteront un investissement important et dont certains co-proprétaires sont introuvables
- . l'urbanisation de la cité EDF dont les terrains appartiennent pour partie à l'état. Ce dernier vient de les concéder à EDF pour une durée de 30 ans ce qui retardera pour autant la constructibilité de cette zone.



3. **Monsieur SPISZ Claude – 2 rue des Buissons** qui prépare un courrier détaillé sur divers points qui l'interpellent dans le projet de PLU (notamment le projet WILDGARTEN, l'aire d'accueil des gens du voyage, les 42 chênes coupés rue du Hêtre, l'imprécision dans le règlement concernant les clôtures mitoyennes et leur partie ajourée ou occultée).

4. **Monsieur GIRARDI Claude – rue du Maréchal Foch**

Il est très sensible aux vestiges encore présents à Kembs de l'histoire Romaine. Or l'implantation d'un camping (OAP page 43) menace ce site du BRIGMATTEN en zone 2AUe (règlement P. 84).

➤ **4^{ème} permanence du mercredi 26 juin 2019 de 16 h à 18 h et clôture de l'enquête publique.**

1. **Monsieur SPISZ Claude – 2 rue des Buissons** – a déposé un courrier détaillé :

a). Rue du Hêtre : une parcelle boisée a totalement été déboisée. 42 souches de chêne ont été recensées. Afin d'éviter ce genre d'incident à l'avenir il faut prévoir un article dans le futur PLU qui protège les arbres anciens en cas d'urbanisation afin de les préserver.

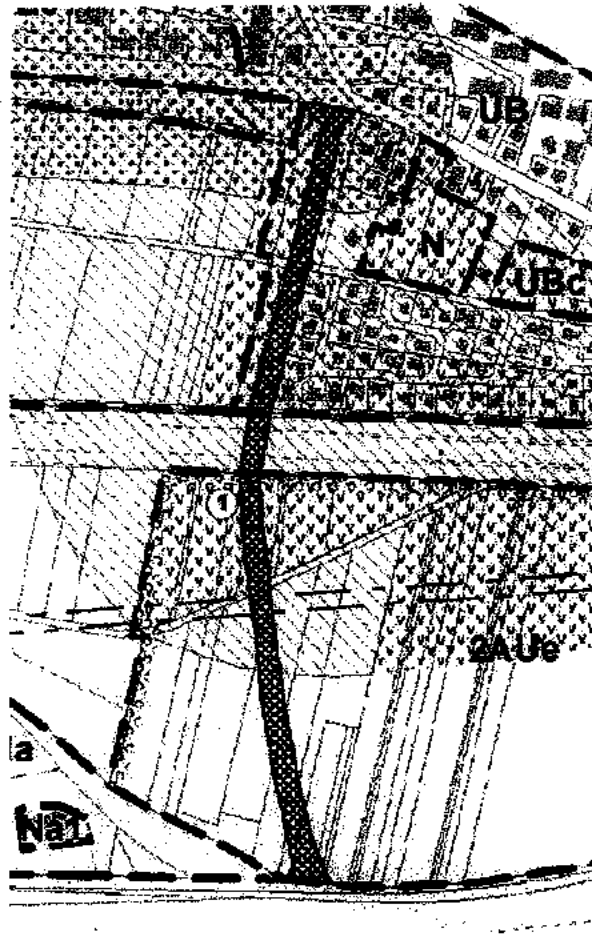


situation avant déforestation

b). Emplacement réservé N° 1 : il est destiné à la création d'une liaison entre la RD 19B et la route du SIPES. Ceci permettra de relier le trafic lié aux zones d'activités rhénanes à l'autoroute A35.

Sur cette route prévue, il faudra prendre en compte l'impact du trafic poids lourds (ouvertures de carrières de graviers au Nord de Kembs) qui rejoindrait l'autoroute A 35 sur la vie des riverains de cet axe.

❖ **Emplacement réservé n° 1**



c). Aménagement des trottoirs et des angles de voies publiques : prévoir une largeur de circulation suffisante pour le passage d'une poussette ou d'un fauteuil de handicapé (par exemple rue du Moulin où la largeur à disposition est de 0,82m).

Les angles de voirie publique ne devraient pas avoir de murs et plantations de plus de 1,20 m de hauteur pour ne pas entraver la visibilité.

d). Les clôtures mitoyennes : préciser dans le règlement leur composition pour celles notamment qui atteignent 2 m de hauteur

e) Les nuisances de l'Euroairport Bâle/Mulhouse : les nouvelles procédures d'envol de l'EAP (depuis janvier 2019) impactent fortement les quartiers au Sud

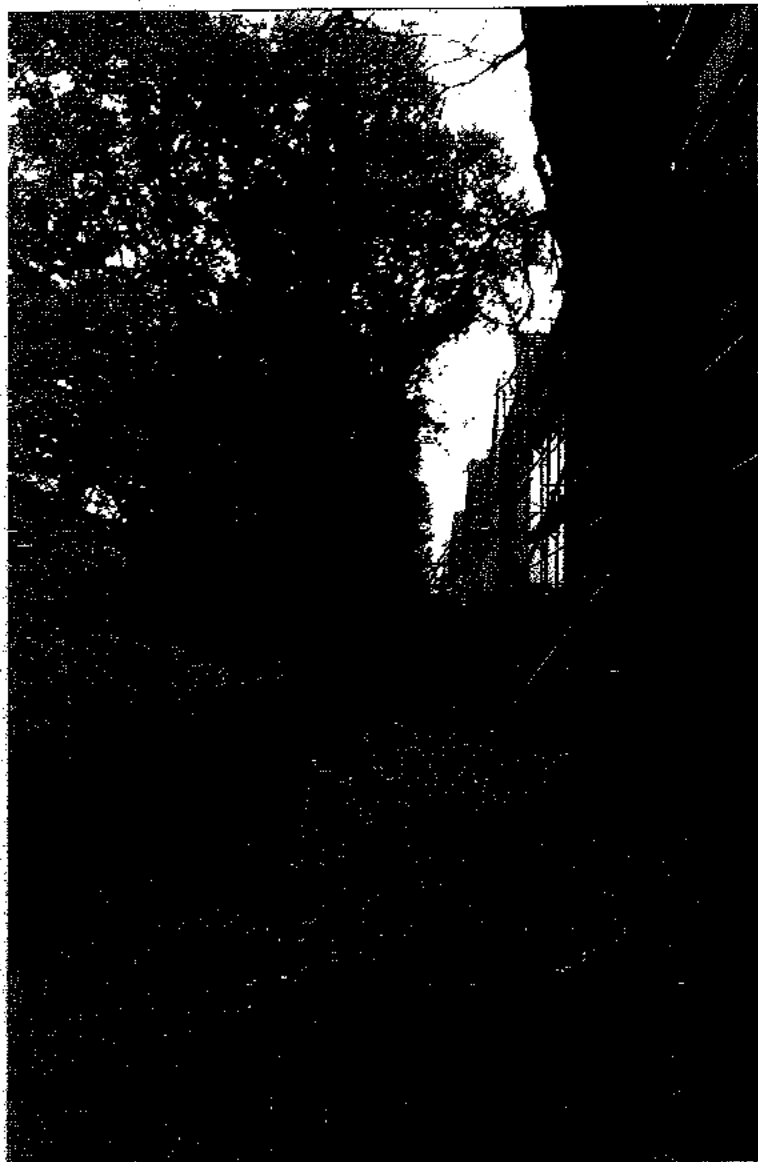
de Kembs Loechlé et risquent de nuire à la santé des habitants. Les nouveaux quartiers qui vont s'implanter subiront également la pollution des particules fines.

La pollution sonore est en forte augmentation et les mesures de décibels prises rue des Buissons, rue de la Forêt et rue du Rhin prouvent que ce paramètre est à prendre en compte pour toute urbanisation future.

f). Le rehaussement des terrains agricoles qui formaient des cuvettes naturelles de stockage d'eau de pluie ne permettent plus l'infiltration de ces eaux. Les pratiques agricoles dans ce domaine nuisent à l'écosystème.

g). Le rond-point des Pêcheurs est un exemple de clôtures au ras de la bordure de la voirie : ceci entrave la circulation des piétons.

h). La rue des Faisans illustre les constructions sur le bord du talus rhénan....Une réglementation trop permissive ?



i). Le WILDGARTEN : ce terrain est actuellement un terrain agricole cultivé, quid de la protection des terres agricoles ?

Ce terrain est inondable et submersible (proximité du Canal de Huningue, manque de nettoyage du lit de l'Augraben). C'est aussi le point d'évacuation des eaux en cas de crue exceptionnelle de l'Augraben. Il est partiellement boisé. La loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt doit-elle être appliquée avant la déforestation ?

Ce projet alimente une concentration de logements sociaux dans le quartier : où est la mixité et le ratio de 25% annoncé dans le PLU ?

Accès à la zone WILDGARTEN : L'accès prévu est dangereux (dans une pente et un virage). Les véhicules des habitants des logements sociaux de la rue des Acacias stationnent déjà sur les trottoirs et dans le chemin au pied du talus.

j). Emplacement pour l'aire d'accueil des gens du voyage : L'emplacement réservé N° 9 va à l'encontre de la protection de l'environnement de cette zone qui vient d'être classée en N à la grande satisfaction de la Petite Camargue Alsacienne.

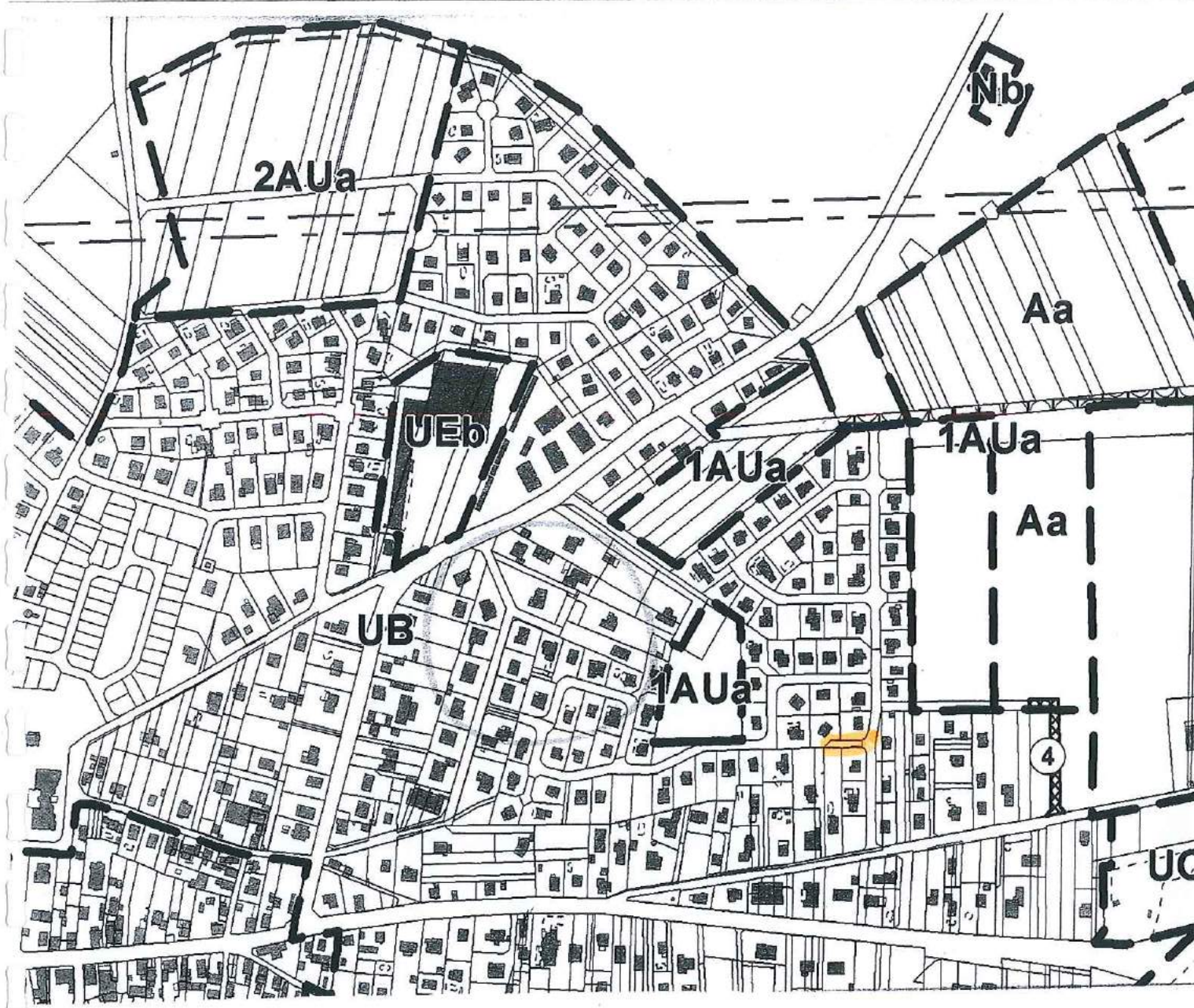
Il s'agit par ailleurs d'une zone dans la continuité d'un couloir qui longe la route du SIPES (intérêt majeur pour la biodiversité) et est relié à la Petite Camargue Alsacienne. Cette décision d'implantation porte préjudice à l'environnement et les arguments avancés pour ce choix ne sont pas recevables.

La création d'un STECAL conseillé par les autorités est dénuée de bon sens.

L'emplacement initialement préconisé au Nord du Camping de Kembs était plus favorable du point de vue environnemental (moins de biodiversité, moins d'impact sur l'environnement).



3. **Monsieur VALLEJO Olivier** – 7 rue du Tilleul – son observation concerne une impasse sise entre le 5 et le 9 rue du Tilleul en zone UB. Quelle sera l'affectation de cette impasse à court terme ? Il était question de la verser dans le domaine public mais rien ne se passe....



4. **Monsieur Claude GIRARDI** a déposé un courrier comme convenu précédemment lors de la permanence :

Etant passionné par l'histoire, surtout l'histoire locale – il est passionné par le site antique gallo-romain qui est mis en péril par l'urbanisation galopante et divers projets de constructions au Sud de l'agglomération (projet de construction du camping à l'Est du village aux limites Nord du site Romain).

- lieu-dit « BRIGGMATTEN » cette réserve archéologique mérite d'être préservée de toute construction. Cet espace est légèrement vallonné par d'anciens bras du Rhin, aujourd'hui vierge de toute construction, la vue porte au-delà des frontières jusque sur les collines badoises. Tableau idyllique.....

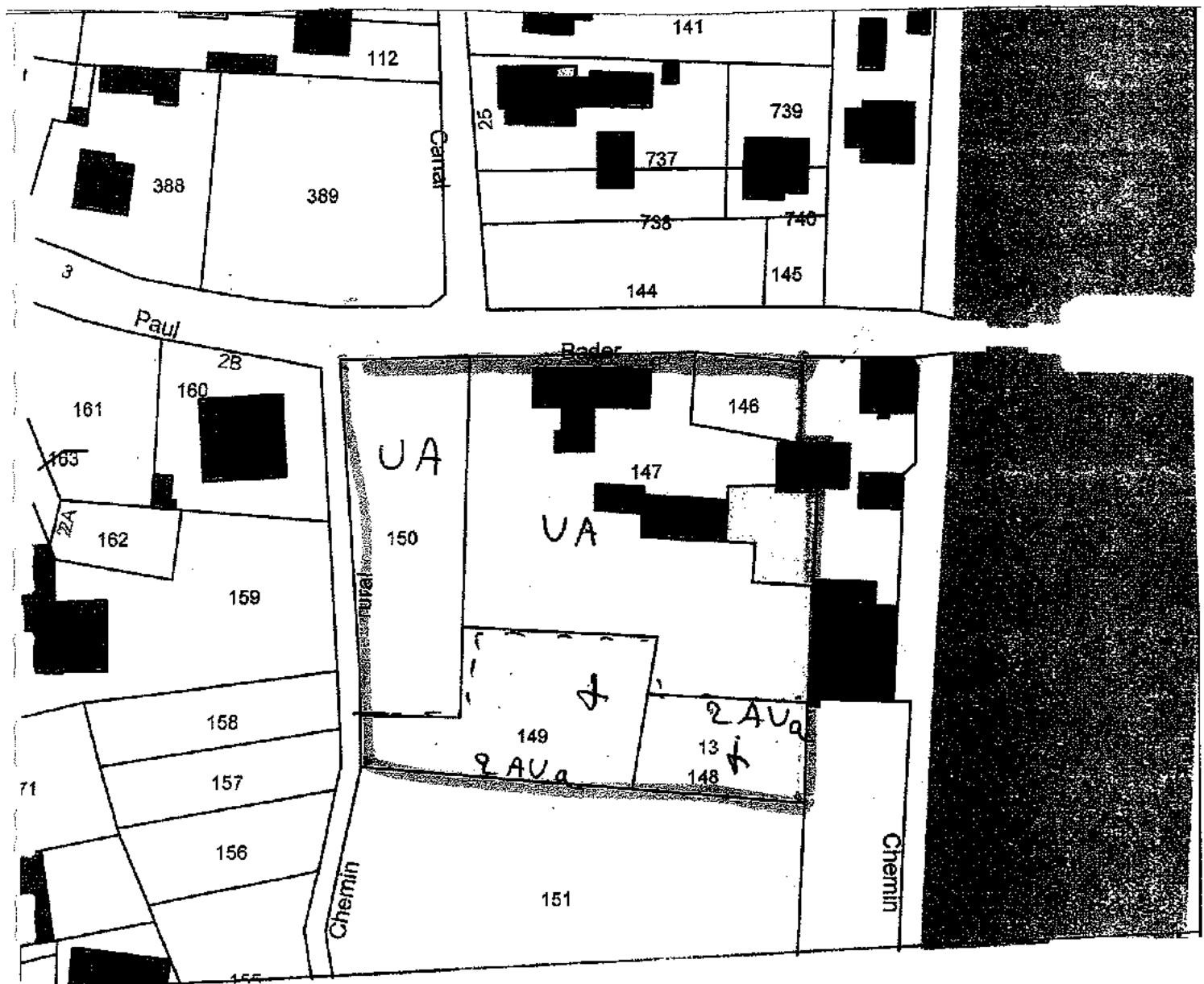
Or le PLU préconise dans cette zone une industrie en bord du Rhin (28,1 ha) essentiellement dédiée au maïs : en plein milieu de l'antique site Romain au Sud du Camping ! Il est requis un traitement des fronts urbains à l'Est et à l'Ouest de la zone, avec le projet de construction d'une route (liaison entre la RD 468 et la route du SIPES).

5. **Monsieur Bruno BARICHELLO** – a un projet de vente d'un bien familial situé rue Paul Bader.

Ce projet inclut plusieurs parcelles mais classées dans des zones différentes.

- Parcelle 150 en UA
- Parcelles 148 et 149 en 2AUa.

Or un promoteur immobilier est intéressé (le compromis sera signé cette semaine). Est-il possible de classer toutes les parcelles concernées dans la même zone UA ?



6. Monsieur Maurice STAEDLIN – intervient au nom d'autres membres de sa famille également **Monsieur Philippe STAEDLIN et Monsieur Serge STAEDLIN**
Concerne le classement de la section 30 « NEUE ALLMEND »

Cette famille est propriétaire de plusieurs parcelles au lieu-dit NEUE ALLMEND (224, 223, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 et 30) qui sont classées dans le nouveau PLU en zone 2AUa et demande leur maintien en zone 1AUa (anciennement NAa) au motif que -entre autre - :

- Lors du remembrement en 1986, 10% des surfaces ont été prélevées aux propriétaires dans le but de créer des routes afin de faciliter l'accès à ces parcelles.
- De ce fait, lors d'un partage anticipé en date du 24.11.1998, ces parcelles ont été évaluées aux valeurs correspondant à des futures zones constructibles et par conséquent les droits d'enregistrement y afférents ont été acquittés.
- Lesdites parcelles ne sont pas irrigables, la qualité agronomique des sols des mêmes parcelles est très pauvre. C'est pourquoi la valeur agricole de ces terres n'est pas reconnue et ne représente pas une source de revenus rentable à long terme pour l'agriculteur exploitant.

Le maintien en zone constructible est plus pertinent et ainsi la continuité des lotissements pourra être assurée. D'autant plus qu'un permis de lotir avait été délivré par la commune en 2012 (parcelles 25 à 29).

Observations du public hors permanences :

1. Le 25.06.2019 : Monsieur Michel SAMSO – Président de l'association de la Petite Camargue Alsacienne

Appuie ce projet de PLU car il préserve un minimum d'espaces naturels. Il faudra nécessairement :

- Préserver les corridors écologiques (trames verte et bleue)
- Maintenir les zones humides
- Réaliser les mesures compensatoires pour contrer l'artificialisation des terrains
- Garder un recul de 10 m des nouvelles constructions par rapport à la limite de la RNN de la Petite Camargue Alsacienne

Il aurait également souhaité que d'avantage de parcelles soient classées en Espace Naturel Sensible, et espère que ce projet de PLU ne sera pas « dénaturé ».

Observation du public par courrier déposé dans le registre d'enquête :

- **Courrier déposé dans le registre d'enquête par monsieur HERZOG Georges**

Approuve en général le projet d'élaboration du PLU de sa commune, mais émet les observations suivantes :

. Le maintien de la cité EDF et le secteur St Joseph renforcera les milieux dits « poumon vert » et privilégiera le développement d'une faune et d'une flore indispensables et utiles.

. Concernant la zone 1AUa rue du Ruisseau : il y a lieu de procéder aux aménagements prévus dans les OAP (10 m entre habitations et zone humide, mesures compensatoires avec herbe et talus etc...) AVANT toute urbanisation pour sauvegarder au maximum le caractère écologique de cette zone (Iris de Sibérie, prairies, vergers, maraîchages, cultures céréalières).

. L'aire d'accueil des gens du voyage a heureusement été déplacée sur la route du SIPES (USINE) au lieu d'un emplacement à côté du camping : ce qui épargne le vieux noyau urbain de Kembs.

Observations du public par courriel

Le registre dématérialisé a été verrouillé par mes soins avant le début de l'enquête. Il a été déverrouillé automatiquement dès le 24 mai 2019 à 8H00.

1. Monsieur Philippe KNIEBIELY – Directeur de l'association Petite Camargue Alsacienne

Approuve le projet d'élaboration du PLU car par rapport au premier projet il est plus économe de l'espace et plus raisonnable dans les enveloppes dévolues à l'urbanisation. Toutefois certains points attirent son attention

- BRIGMATTEN : la zone humide à réaliser sur le terrain communal permettra de consolider la station d'Iris de Sibérie (protection nationale). Il s'agit de la seule station naturelle subsistante dans le 68.
- NEUWEG : le corridor écologique de 90 mètres qui est prévu doit être boisé pour être fonctionnel. Aussi sa maîtrise foncière est indispensable. Pour cela, seule l'instauration d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles pourra rendre les projets possibles. Cet ENS devra être positionné sur le périmètre de la RNN PCA et sur les corridors écologiques prévus dans le présent PLU.
- WILDGARTEN : ce secteur dévolu à l'urbanisation devra tenir compte de la végétation jouxtant la RNN de la PCA et donc conserver l'écrin boisé.
- L'aire d'accueil pour les gens du voyage a été localisée dans le moins pire des emplacements. Cependant le reste de la parcelle anciennement agricole appartenant à SLA devra être replantée pour préserver les équilibres. Le passage en zone N de ce secteur anciennement dévolu à une zone d'activité est satisfaisant.

2. Monsieur Joseph BAUMANN – pilote du groupe local Sierentz ALSACE NATURE –

Il s'agit d'un projet de PLU économe en consommation d'espace dévolus à l'urbanisation pour l'habitat ainsi que l'activité économique.

Des efforts particuliers ont été consentis pour la préservation de certains espaces naturels et des fonctionnalités écologiques, mais quelques observations persistent :

a). Pour contribuer à renforcer l'économie d'espaces dévolus à l'urbanisation, il serait souhaitable dans les nouveaux secteurs d'urbanisation que soit étudiée la possibilité de créer des voies de circulation en sens unique pour les véhicules motorisés, et réglementées « en zone de rencontre ». Ce qui devrait permettre de limiter la largeur de l'emprise des voies de circulation et réduire la proportion de sol imperméabilisé.

b). Sur le plan (marqué 1) le secteur d'environ 3ha en limite Sud de la zone 2AUa est intégré dans la zone N de la forêt de la Hardt classée Natura 2000. Ce choix paraît parfaitement justifié par la proximité immédiate de la lisière de la forêt. Une culture en herbe serait à rechercher pour un meilleur fonctionnement de l'écosystème.

Pour les mêmes raisons le classement en zone N du secteur d'environ 70 ares un peu plus au S/Est de la zone 2AUa est satisfaisant (plan marqué 2).

alsace nature

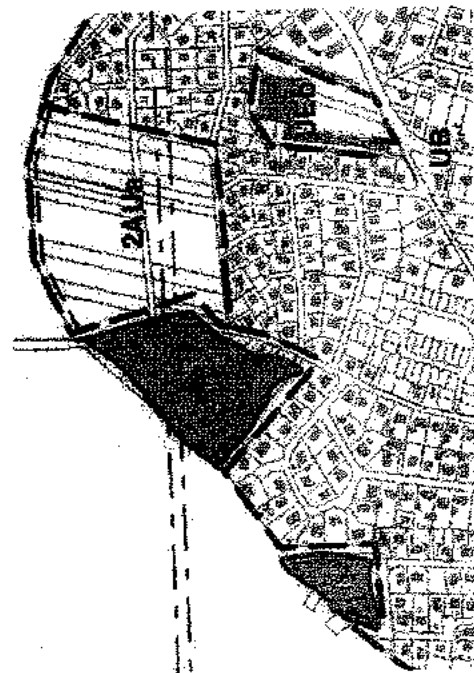
Groupe Local
Sierentz -
Bande Rhénane

Secrétariat général
8 rue Adèle Riton
67000 Strasbourg
Tél : 03.88.37.07.58
Fax : 03.88.25.52.66
siegeregion@alsacenature.org

www.alsacenature.org

Le secteur (marqué 1 sur l'image ci-contre) d'environ 3 ha situé en limite sud de la zone 2AUa est intégré dans la zone N de la forêt de la Hardt classée Natura 2000. Ce choix nous paraît parfaitement justifié par la proximité immédiate de la lisière de la forêt. Une culture en herbe serait à rechercher pour un meilleur fonctionnement de l'écosystème (flore spontanée, avifaune, espèces sylvicoles).

Pour les mêmes raisons, nous saluons le classement en zone N du secteur (marqué 2) d'environ 70 ares un peu plus au sud-est de la zone 2AUa



c). Les OAP : concernant le « traitement du front urbain » les OAP précisent « assurer une transition douce entre la zone à urbaniser et l'espace agricole ». Cette formulation manque de précision. Un des objectifs de ladite transition doit être la limitation de la dérive des intrants agricoles vers les secteurs riverains habités.

Il y a lieu de préciser qu'une zone tampon arbustive et arborée de 5 m doit être installée en limite avec les zones agricoles. Alors que les effets négatifs sur la santé de l'exposition aux pesticides agricoles ne font plus de doute, une telle prescription devrait être la règle. Une autre possibilité serait de définir une bande de 5 à 10 m en zone Nj (naturelle jardin) entre les zones à urbaniser et l'espace agricole.

d). OAP 4 – Zone 1AUa WILDGARTEN : page 26 de 2-3 kembs oap 17 12 2018 ilovepdf , la section « plantation espaces verts » stipule « préserver les plantations existantes compatibles avec l'aménagement de la zone ». Cette formulation ne permet pas d'assurer la préservation de l'écran boisé constitué par la végétation jouxtant le cours d'eau compris dans la RNN de la PCA. Une distance minimale de 10 m entre les constructions nouvelles et la limite du cours d'eau Augraben devrait figurer dans le texte de l'OAP. Préciser l'interdiction de travaux sur berge, comme par ex. enrochements, rectification du linéaire ou du profil.

e). OAP 5 – Zone 1AUa rue du Ruisseau : sur la carte du règlement graphique un pictogramme indique une bande large de 10 mètres de long du bras mort intégrée dans la zone N attenante à la zone 1AUa.

Une zone N est en principe inconstructible hors STECAL. La présente OAP précise « réaliser des plantations en bordure du bras mort sur une profondeur d'au moins 5 mètres. Cette zone de plantations doit être **exempte de toute construction et de toute artificialisation du sol** ». Une limitation de l'interdiction de toute construction à une distance de 5 m de la bordure du bras mort nous apparaît en contradiction avec le classement de la bande de 10 m en zone N ; un classement en zone Nj aurait rendu possible la construction d'abris de jardin sur la partie de la bande distante entre 10 et 5 mètres du bras mort. Mais il est peut-être plus simple et préférable de maintenir l'interdiction de toute construction à la distance de 10 m.

f). La présence de l'iris de Sibérie impose que l'accès des riverains du bras mort soit empêché par une clôture sans ouvertures. L'OAP doit le spécifier car le simple rappel aux mesures (présentes p 62) de l'étude environnementale n'est juridiquement pas opposable « classement en zone naturelle protégée d'une bande de 10 m de profondeur le long du bras mort et la **mise en place d'une clôture** »...

g). L'OAP doit préciser que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone doit être précédée de la réalisation effective des mesures compensatoires à savoir « mise en herbe de la parcelle communale attenante » et l'engagement de la procédure de classement en ENS (Espace Naturel Sensible).

h). OAP 6 – Zones 1AUa, 1AUc et 2AUa NEUWEG : la carte en p.30 (ilovepdf) prévoit un maillage entre la rue des Tournesols/rue de Bâle avec la voie de desserte du futur

collège. Fruit de la concertation la largeur du corridor écologique a été portée à 90m en moyenne au lieu de 50m au paravent. Afin d'assurer la bonne fonctionnalité de ce corridor écologique situé en secteur urbanisé nous avons fait part de notre souhait que la largeur soit étendue à 100m en moyenne. Nous pensons néanmoins qu'avec quelques modifications, une amélioration pourrait être obtenue :

- la largeur du corridor écologique pourrait être étendue de quelques mètres sur une courte longueur au débouché sur la RD 468 afin de permettre la conservation des deux noyers

- la voir desserte à créer pour le futur collège devrait être réservée au seul usage en lien avec les activités du collège

- une voie de bouclage de la rue des Tournesols/rue de Bâle pourrait aboutir directement au giratoire prévu pour la desserte du futur collège. A défaut, la voie de desserte des résidences pourrait déboucher sur la voie du collège au plus près du giratoire sur la RD 468.

- la voie de desserte du futur collège devrait être repoussée plus vers le Nord au plus près du corridor écologique. L'utilisation de l'espace réduit entre la voie de desserte du collège et le corridor pourrait être réservée au stationnement et dépose-minute.

L'activité du futur collège s'exerçant majoritairement le jour, la quiétude du secteur serait assurée durant de larges plages horaires nocturnes, gage d'une meilleure fonctionnalité du corridor. Cette quiétude serait renforcée en détournant la circulation résidentielle sur d'autres voies en liaison directe avec le nouveau giratoire sur la RD 468.

Si toutefois des constructions d'habitations sont prévues entre la voie de desserte du collège et le corridor écologique il faudra prévoir une bande de non constructibilité de 10 m au moins en limite du corridor pour prévenir les conflits de voisinage : en effet le corridor écologique a vocation à être planté en boisement de forêt.

Pour rappel ce que dit l'évaluation environnementale A. Waechter :

p. 17 « conserver une marge entre la lisière boisée et les habitations **d'une largeur de 10 à 30m** »

p.20 « le PLU préserve un corridor large d'environ 90 m, une largeur qui **devrait** assurer la fonctionnalité de ce passage **et éviter les effets induits d'un quartier urbain** ».

p.37 « Le PLU maintient deux passages dans l'urbanisation linéaire de la terrasse, d'une largeur respective de 260 m (corridor A) et 90 m (corridor B). La largeur de cette dernière **devrait être suffisante** pour garantir sa fonctionnalité et échapper aux effets radiants évoqués plus haut, **sous réserve d'en tenir compte au moment de l'aménagement des lotissements.** »

i). Le classement en zone N de l'emprise du corridor écologique est particulièrement judicieux. Il devrait donner les moyens à la commune d'engager les démarches pour s'assurer l'indispensable maîtrise foncière par l'instauration du droit de préemption au titre des ENS. Cette procédure est certainement la condition incontournable pour permettre la réalisation du boisement de l'assise du corridor écologique et par là en assurer la bonne fonctionnalité.



CORRIDOR
ÉCOLOGIQUE

j). Aire de passage des gens du voyage : la localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage nous paraît particulièrement judicieuse. Le secteur classé en zone N était précédemment classé en zone d'activité économique. Le classement en zone N de ce secteur voué précédemment à l'artificialisation pour des activités économiques est un progrès évident et l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage procède certainement de la moins mauvaise des solutions possibles.

L'espace avoisinant non-utilisé pour cette réalisation devrait faire l'objet de mesures d'accompagnement notamment, conservation de la végétation intéressante, plantations complémentaires, gestion et entretien du milieu, en particulier maintenir sous contrôle des plantes invasives au regard de la proximité avec la RNN de la PCA.

IV. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

En application de l'article L 123- 10 du Code de l'Urbanisme, les Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées sont joints au dossier d'enquête. Je les ai analysés et rappelés dans le procès-verbal de synthèse remis au porteur du projet.

Ces avis émanent de :

- a) **La sous-préfecture de Mulhouse** émet un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Kembs sous plusieurs réserves :
- d'approfondir les hypothèses de densification
 - de mettre en cohérence certaines pièces du PLU en ce qui concerne le projet de développement, conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du CU
 - d'approfondir le document en ce qui concerne les logements locatifs sociaux, pour définir notamment une stratégie de production, y compris en termes de typologie
 - de compléter l'évaluation environnementale afin qu'elle porte sur l'ensemble de la commune, et en particulier sur l'extension de la zone UE sur un site NATURA 2000
 - de créer un STECAL pour l'aire d'accueil des gens du voyage.

Ces réserves sont techniquement détaillées par

- . La Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin (DDT)
- . L'Agence Régionale de Santé Grand Est (ARS)

b) **La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Grand Est**

Recommande principalement de

- Revoir l'analyse des dents creuses et d'appliquer une densité de 25 log à l'ha afin de renforcer la densification de la zone urbaine en tenant compte de la cité EDF et en mobilisant mieux les surfaces de jardin disponibles ; de s'assurer de la nécessité de poursuivre l'extension de la zone d'activité actuelle et de créer une réserve foncière dans le secteur Brigmatten
- Compléter l'évaluation des incidences NATURA 2000 pour l'extension de la zone UE et de modifier le projet en conséquence
- Mener une étude avec l'autorité compétente – St-Louis Agglomération – pour savoir sous quelles conditions, la station d'épuration pourrait accueillir les nouveaux rejets de la commune de Kembs. Si la commune souhaite étendre son réseau d'assainissement collectif, l'Autorité Environnementale recommande de ne procéder à aucune urbanisation avant la réalisation des travaux de mise en conformité
- Revoir la démarche ERC afin de mettre en place son suivi à partir d'une batterie d'indicateurs de manière à apprécier les impacts du projet sur l'environnement et de s'assurer du caractère adéquat des mesures prises.

Ces recommandations sont suivies d'un détail technique des éléments constituant de l'avis émis.

c) La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Haut-Rhin

Emet un **avis favorable** au projet d'élaboration du PLU de Kembs arrêté, assorti de :

- présence de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées,
- recommandation de création d'un STECAL dédié pour l'emplacement réservé prévu pour l'accueil des gens du voyage

d) La Chambre d'Agriculture d'Alsace – Gestion du territoire

Emet un **avis favorable** au PLU présenté sur la modération de la consommation de l'espace agricole et sur la prise en compte des besoins agricoles, assorti des souhaits suivants :

- Que soit revue la carte du PADD avec la mise en place d'un pictogramme permettant de nouvelles implantations agricoles au lieu-dit Grossgruen
- Que soit modifié le zonage agricole non constructible existant en zonage agricole constructible pour un projet d'exploitation avéré au lieu-dit Grossgruen
- Que soit mis un zonage agricole non constructible sur l'espace agricole situé entre la forêt domaniale de la Hardt et la zone urbaine

e) Le Conseil Départemental du Haut-Rhin (Direction Europe, Attractivité et Aménagement)

Emet un **avis favorable** au projet arrêté de PLU conformément à l'article L.153-16 du CU en estimant que la commune de KEMBS a tenu compte des remarques formulées lors de l'élaboration du projet dans l'avis du 23.02.2018.

f) CCI Alsace Métropole

Emet un **avis favorable** sur le projet de PLU de Kembs.

g) Saint-Louis Agglomération

Emet un **avis favorable** au projet arrêté du PLU de Kembs au regard de sa compatibilité avec les orientations du SCOT des cantons de Huningue et de Sierentz.

h) Saint-Louis Agglomération au titre du SCOT

Détaille l'**avis favorable** par une analyse technique du projet de PLU arrêté de Kembs avec le SCOT afin de valider sa compatibilité.

i) La commune de Geispitzen

A pris acte du projet arrêté de PLU de la commune de Kembs et ne **s'y oppose pas**.

j) La Région du Bade Württemberg (courrier en allemand qui a été traduit par un traducteur certifié).

Emet un avis favorable mais souhaite être associé à la réflexion lors de l'aménagement en 2030 de la zone industrielle du Brigmatten (28,1 ha) sise sur la rive du Rhin vis-à-vis d'une zone urbanisée allemande.

V. LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. Concernant l'installation d'une exploitation de ferrailleurs le long du canal après la rue des Jardins (**BRIGMATTEN**), avec des constructions en dur, un élevage de chevaux, et du commerce de métaux : il faudrait requalifier cette zone en urbanisable ou bien faire respecter scrupuleusement la **zone N**.
2. Concernant le projet de poulailler « **GROSSGRUEN** » : ce projet se situe entre Kembs et Kembs-Loechlé, et est bordé à l'Ouest par un petit cours d'eau qui alimente les étangs de Kembs. La nature est à l'état sauvage, la faune terrestre et aquatique y sont roi. Plus au Sud se trouve le moulin Knopf reconverti en exploitation agricole. Ce projet d'élevage de volailles, outre une consommation importante d'électricité (exemple d'un élevage à Kingersheim), aurait d'autres conséquences néfastes sur l'environnement :
 - . Incidences sur le paysage bucolique
 - . Risque de nuisances olfactives et/ou visuelles
 - . Prévoir un cahier des charges encadrant la construction afin qu'elle s'intègre dans le site
 - . Zone Aa : le règlement n'est pas assez explicite pour encadrer une telle construction. Il faudrait plus de précisions pour l'implantation d'un hangar à destination de volailles et ne pas être trop permissif.
3. Dans le règlement écrit : La zone retenue définitivement pour l'implantation du futur collège : préciser la définition de la zone restante.
4. Quelle est la proportion de l'habitat qui gère l'assainissement grâce au SPANC ?
5. Concernant les demandes de reclassement de parcelles dans les observations de
 - Mme MYOTTE et Mr GERBER (pour le compte de Mmes ZIMMERMANN et EBNER)
 - Mr SEGERT, Mme AUBERT et Mme MULLER

Les parcelles étant situées dans un périmètre rapproché de protection de captage des eaux, elles sont inconstructibles. Or ce puits est tari depuis très longtemps et l'urbanisation s'est développée à proximité. Ces parcelles constituent une « dent creuse ».

Dans l'état, si la commune autorise l'urbanisation de cette zone, elle est contrainte de compenser cette surface ouverte à l'urbanisation (principe « éviter, réduire, compenser ») via d'autres parcelles communales en zone N.

Peut-on envisager d'intégrer ces parcelles objet des observations dans un GERPLAN au niveau intercommunal par le biais du SCOT ? Ce dernier étant en cours d'élaboration il serait possible d'ouvrir un nouveau volet concernant les politiques d'aménagement, de développement et de planification du territoire.

6. Suite à l'observation de Monsieur BARICHELLO, il serait judicieux d'harmoniser le zonage des parcelles :

- Parcelle 150 en UA
- Parcelles 148 et 149 en 2AUa

Par un classement d'ensemble en UA. En effet il s'agit d'harmoniser un foncier par un zonage cohérent.

VI. REPONSE ET OBSERVATIONS DU MAIRE

- **Les parties de l'analyse communale en rouge correspondent aux modifications qu'il conviendrait d'apporter au projet, sous réserve que Madame Le Commissaire Enquêteur partage l'analyse communale.**

Le mardi 2 juillet 2019, j'ai remis à Monsieur Le Maire de KEMBS Gérard KIELWASSER, accompagné de Madame la Directrice Générale des Services Floriane KIRCHHOFFER le procès-verbal de synthèse - version papier - lors d'une réunion en mairie.

De nombreux points annotés ont fait l'objet d'explications et de commentaires. La municipalité s'engage à donner une suite à toutes les demandes exprimées. Je prends acte de ces engagements.

Le vendredi 12 juillet, le mémoire en réponse de la commune de KEMBS m'a été communiqué par mail.

A. Réponse aux avis des PPA exprimés pendant la phase de consultation sur le projet de modification de PLU

a) La sous-préfecture de Mulhouse

- Approfondir les hypothèses de densification

➤ **Réponse de Monsieur le Maire :**

Le potentiel de densification reflète la réalité des possibilités d'usage des sols au moment où l'analyse a été effectuée. Il n'y a donc pas sous-estimation de ce potentiel.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Monsieur le Maire fait preuve de bons sens : il connaît bien ses administrés et préfère une analyse réaliste du potentiel foncier disponible. Il est plus aisé lors d'une modification du PLU de réajuster le potentiel mobilisable selon l'évolution des intentions à moyen terme des propriétaires concernés par les parcelles ou ilots urbanisables. Il est plus sain d'envisager une possibilité d'augmenter les surfaces d'extension urbaines après un bilan exhaustif plutôt que d'envisager de futures restrictions si la dynamique souhaitée ne se concrétise pas.

- De mettre en cohérence certaines pièces du PLU en ce qui concerne le projet de développement conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du CU

➤ **Réponse de Monsieur le Maire :**

Les données chiffrées relatives à la stratégie de développement seront harmonisées dans les diverses pièces du dossier.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

La stratégie de développement de densification et d'extension n'est pas remise en cause. J'approuve l'analyse de Monsieur le Maire

- Le projet de PLU permettrait une diminution de la consommation d'espace par comparaison avec les 15 dernières années.

➤ **Réponse de Monsieur le Maire :**

Cette réduction de la consommation d'espace s'inscrit dans l'une des politiques portées par l'Etat. Il aurait été souhaitable pour une meilleure compréhension de la part des administrés, que des actions pédagogiques et d'information soient mises en œuvre par l'Etat.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Les TO n'ont jamais été soumis à l'avis du public... Les élus de terrain ne peuvent qu'appliquer les directives de l'Etat en essayant d'expliquer à leurs administrés les politiques imposées.

. La Direction Départementale des Territoires – DDT – du Haut-Rhin

- Le projet démographique et besoins pour l'habitat

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Il est pris note de la compatibilité du projet de PLU avec le SCOT en ce qui concerne la production de logements en densification.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS

- Le parc de logements vacants

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La commune a procédé à une analyse détaillée pour déterminer les logements vacants effectivement mobilisables. En effet, la définition de la vacance selon l'INSEE englobe les logements proposés à la vente ou à la location. Parmi ces logements figurent ceux en cours d'achèvement, ce qui a pour effet d'augmenter significativement le nombre des logements vacants dans les communes comme KEMBS où la dynamique constructive est forte. La valorisation de l'habitat vétuste peut effectivement faire l'objet d'actions complémentaires au PLU.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Un travail important et rigoureux a été mené par la commune pour analyser le potentiel de logements vacants mobilisables. Il faudrait toutefois refaire le point sur l'évolution de la situation à mi-parcours d'une urbanisation annoncée.

- La faiblesse de l'attractivité économique de la commune et la compatibilité avec le SCOT

➤ **Réponse de Monsieur le Maire :**

La commune de KEMBS est membre de Saint-Louis Agglomération qui a compétence en matière de développement économique. La structure intercommunale a entamé une redéfinition de la stratégie économique du territoire qui devrait se traduire dans le SCOT en cours de révision.

Saint-Louis Agglomération sera sollicitée pour la fourniture des éléments de stratégie économique permettant de compléter le rapport justificatif.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS – J'approuve l'analyse communale.

- Le règlement de la zone UE

➤ **Réponse de Monsieur le Maire :**

La zone UE n'est pas destinée à l'implantation de commerces qui ont effectivement leur place dans le tissu urbain mixte.

L'article UE 2 – « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » est complété par un alinéa 2.7 : « 2.7 : Les constructions à destination de commerce si elles sont destinées à la vente de produits fabriqués ou transformés sur le site et à condition que la vente ne constitue qu'une activité accessoire de l'activité industrielle ou artisanale »

L'avis du Commissaire Enquêteur :

La volonté affichée de Monsieur le Maire d'appliquer les conseils de la DDT me convient. RAS

- Le développement touristique

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Les zones 1AUL correspondent en effet aux équipements touristiques et de loisirs existants (camping et port de plaisance).

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS

- Densité et formes urbaines

➤ **Réponse de Monsieur le Maire :**

Le mode d'implantation par rapport aux voies en emprises publiques retenu requiert de manière générale un recul d'au moins 4 mètres afin de permettre un traitement des abords des constructions ainsi que la réalisation de places de stationnement accessibles directement à partir de la voie publique. Cette marge de recul ne fait pas obstacle à une éventuelle exploitation en arrière de parcelle.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Le projet de PLU s'inscrit dans une politique économe des sols.

- Limitation de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

➤ **Réponse de Monsieur le Maire :**

La commune prend acte que son projet de PLU s'inscrit dans le respect des politiques publiques de lutte contre l'étalement urbain.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS

- L'habitat (la loi solidarité et renouvellement urbain – SRU)

➤ **Réponse de Monsieur le Maire :**

La divergence entre le décompte de la DDT et celui de la commune s'explique par le fait que la DDT compte les logements terminés et la commune y ajoute ceux en cours de réalisation. Le diagnostic n'a pas été mis à jour en ce qui concerne le nombre de logements locatifs sociaux en projet, le chiffre à prendre en considération est celui figurant dans le rapport justificatif.

Dans le diagnostic le nombre de logements locatifs sociaux doit être mis à jour (84 au lieu de 60).

Les dispositions relatives à la création de logements locatifs sociaux ont été mises en place en concertation avec le Service Habitat et Bâtiments durables de la DDT du Haut-Rhin. Les objectifs découlent des obligations issues de l'article 55 de la loi SRU et le fait d'être exemptée au titre de la période triennale en cours n'exclut pas que la commune décide d'avoir une politique volontariste en matière d'habitat social.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Le diagnostic de logements locatifs sociaux sera mis à jour, dont acte. Mais à noter la volonté de la commune d'appliquer la mixité sociale imposée : un projet d'urbanisation de logements 100% sociaux est en cours dans la zone 1AUa du WILDGARTEN. J'approuve l'analyse communale.

- Observations diverses concernant le règlement (emplacement réservé n° 9)

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire**

Une zone Nc spécifiquement dédiée à l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage sera créée sur l'emplacement réservé N° 9.

Saint-Louis Agglomération qui a la compétence pour la réalisation de cette aire a communiqué les informations nécessaires à l'encadrement réglementaire du STECAL.

Hauteur : 3,60 m maxi hors-tout. Emprise au sol maximale cumulée 400 m²

(sanitaire sur chaque emplacement et local technique- implantation par rapport aux limites séparatives, soit sur limite soit en retrait – eau potable : extension du réseau existant au droit de la centrale hydroélectrique – assainissement : fosse étanche à vidangeage périodique).

La CDPENAF sera saisie au titre de l'article L. 151-13 du CU.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

J'approuve l'analyse communale. RAS

- Géoportail de l'urbanisme

➤ **Réponse de Monsieur le Maire :**

La commune prend note et charge son bureau d'études de faire le nécessaire.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS

. L'agence régionale de santé (ARS) Grand-Est

- Périmètre de protection des captages d'eau potable

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Dans les zones concernées par la protection des captages le règlement stipule que sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol visées par l'arrêté préfectoral N° 38.356 du 11 septembre 1974 portant déclaration d'utilité publique de la dérivation d'eaux souterraines et des périmètres de protection. L'arrêté susvisé

concerne non seulement les périmètres rapprochés mais aussi les périmètres éloignés.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

il est important de donner une compétence « protection de la ressource en eau » au bloc communal, voire intercommunal. Les parcelles situées dans les périmètres rapprochés de protection des captages d'eau potable doivent être classées dans les Plans Locaux d'Urbanisme au même titre que les espaces boisés.

- Bruit et nuisances sonores

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Hormis pour la zone UEb (rue de Habsheim à KEMBS), il n'y a pas de juxtaposition des zones d'habitation et des zones d'activités. La ségrégation spatiale dont font l'objet les zones d'activités permet de ne pas exposer les zones d'habitat aux nuisances sonores.

La zone UEb ne comporte plus d'activités générant du bruit ou des nuisances sonores.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS

- Urbanisation et exposition à la pollution atmosphérique

➤ **Réponse de Monsieur le Maire :**

Le document d'urbanisme n'a pas qualité à régir les plantations générant des pollens allergènes. L'exposition aux produits phytosanitaires ne figure pas parmi les destinations des sols pouvant être régie par un document d'urbanisme.

Réglementer l'utilisation de la filière bois-énergie n'est pas du ressort du PLU.

La prise en compte des problématiques évoquées relève plus de dispositifs d'accompagnement de l'urbanisme tels que les Plans Climat / Energie.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS

- Champs électromagnétiques et effets sur la santé

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Là encore les problématiques évoquées ne sont pas du ressort du document d'urbanisme. Hormis le fait d'interdire, par mesure de précaution, de construire à l'aplomb des lignes électriques THT ou aux abords des antennes de téléphonie mobile, il est difficilement envisageable d'imputer au document d'urbanisme des mesures de protection qui devraient être intégrées dans les installations susceptibles d'avoir des effets sur la santé humaine.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS

b) Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand-Est

- L'intégration de la cité EDF dans le foncier mobilisable

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Les éléments figurant dans le rapport justificatif sont suffisamment explicites pour comprendre que la cité EDF et les jardins ne présentent pas un potentiel mobilisable. Malgré cela le projet réarrêté se caractérise par une gestion plus économe de l'espace.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

La commune affiche sa volonté d'évoluer dans la direction préconisée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, toutefois il s'agit de donner un cadre rigoureux à tout projet concernant le foncier mobilisable pour palier toute incidence négative.

- Les incidences NATURA 2000 sur le secteur UE

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

L'évaluation environnementale porte sur l'ensemble du territoire communal et les mesures retenues vont dans le sens d'un renforcement des protections et d'une réduction des impacts sur les milieux naturels. Ce constat est partagé par la Petite Camargue Alsacienne et Alsace Nature qui, par leur action concrète sur les territoires ont toute légitimité pour apprécier la situation au regard de l'environnement.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Les incidences sur l'environnement sont prises en compte dans le PLU. RAS

- La santé et la sécurité des personnes

➤ **Réponse de Monsieur le Maire**

La vocation principale d'un PLU est de traiter des problèmes d'aménagement et d'urbanisme avec les outils juridiques spécifiques à ce domaine. Les dispositions permettant une meilleure prise en compte de la santé et de la sécurité des personnes ne relèvent pas toutes du droit de l'urbanisme.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je rejoins l'argumentation de Monsieur Le Maire,

- La démarche ERC

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La démarche ERC mise en œuvre pour le projet de PLU réarrêté conduit à un résultat jugé satisfaisant par les acteurs locaux de l'environnement. Elle s'inscrit dans une approche pragmatique et opérationnelle permettant la préservation et la mise en valeur des milieux naturels remarquables.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Il n'est pas toujours évident de compenser des parcelles par un autre foncier « disponible »- toujours dans une politique d'économie de l'espace. Exercice difficile.

- Revoir l'analyse des dents creuses et d'appliquer une densité de 25 logements/ha, afin de renforcer la densification dans la zone urbaine tout en tenant compte de la cité EDF et en mobilisant mieux les surfaces de jardin disponibles, de poursuivre l'extension de la zone d'activité actuelle et de créer une réserve foncière dans le secteur du Brigmatten

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

L'analyse des vides a été revue et les objectifs de densité, de mobilisation des potentiels constructibles qui en découlent sont cohérents et réalistes. La mobilisation du potentiel de la cité EDF est une volonté communale comme en atteste l'OAP relative à ce site. Mais force est de constater que le principal propriétaire est l'Etat et que son implication dans une démarche d'exploitation du potentiel constructible fait défaut. Le classement en zone 2AUe du Brigmatten équivaut à la création d'une réserve foncière.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Les recommandations de l'AE sont prises en compte et détaillées dans les OAP.

- Compléter l'évaluation des incidences NATURA 2000 pour l'extension de la zone UE et modifier le projet en conséquence

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La zone UE comme l'ensemble du territoire communal est concernée par l'évaluation environnementale. Cette étude n'a pas mis en évidence d'incidences négatives sur les sites NATURA 2000.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS

- Mener une étude avec l'autorité compétente, Saint-Louis Agglomération, pour savoir sous quelles conditions la station d'épuration pourrait accueillir les nouveaux rejets de la commune de Kembs. Si la commune souhaite étendre son réseau d'assainissement collectif, l'AE recommande de ne procéder à aucune urbanisation avant la réalisation des travaux de mise en conformité.

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Saint-Louis Agglomération a adressé une note relative à l'assainissement. Il en ressort que la station d'épuration est en capacité d'épurer les eaux de la population supplémentaire projetée qui représente 92 équivalents habitants en DBO5.

L'annexe 5 – réseaux d'assainissement sera complétée par un document 5.1.c Note sur le réseau d'assainissement reprenant la note fournie par SLA.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je rejoins la recommandation de l'AE qui préconise de ne procéder à aucune urbanisation avant la mise en conformité du réseau d'assainissement afin de pouvoir absorber les rejets d'une population supplémentaire.

- Revoir la démarche ERC afin de mettre en place son suivi à partir d'une batterie d'indicateurs de manière à apprécier les impacts du projet sur l'environnement et de s'assurer du caractère adéquat des mesures prises.

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Des indicateurs de suivi sont inscrits dans l'évaluation environnementale (P 66) ainsi que dans le rapport justificatif (P 172 et 173).

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Il est à noter que le SCOT est en cours d'élaboration : les PLU devront s'appuyer sur l'évaluation environnementale du SCOT et le SCOT devrait contenir les informations environnementales qui peuvent être raisonnablement exigées et mettre en œuvre la séquence ERC à son niveau.

c) **CDPENAF du Haut-Rhin**

- Recommandation de la création d'un STECAL dédié pour l'emplacement réservé prévu pour l'accueil des gens du voyage

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Une zone Nc spécifiquement dédiée à l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage sera créée sur l'emplacement réservé N° 9.

Saint-Louis Agglomération qui a la compétence pour la réalisation de cette aire a communiqué les informations nécessaires à l'encadrement réglementaire du STECAL

Hauteur : 3,60 m maxi hors-tout – emprise au sol maximale cumulée 400 m²

(sanitaire sur chaque emplacement et local technique – implantation par rapport aux limites séparatives : soit sur limite soit en retrait – eau potable : extension du réseau existant au droit de la centrale hydroélectrique – assainissement : fosse étanche à vidange périodique.

La CDPENAF sera saisie au titre de l'article L.151-13 du CU.

Avis du Commissaire Enquêteur :

J'approuve l'analyse communale. RAS

d) **Chambre d'Agriculture**

- Possibilité d'installation de serres dans le règlement §2.5 de la zone A

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Les serres destinées au maraîchage, dès lors qu'elles répondent aux conditions fixées par l'article A2-2.2, ne sont pas interdites.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS

- La suppression de plusieurs zones 2AU à vocation d'habitat, touristique et économique par rapport à la première mouture du PLU arrêté nous semble en accord avec les objectifs de modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain.

Les besoins agricoles des exploitations existantes et des projets répertoriés ont quant à eux été pris en compte en grande partie dans le cadre de

l'élaboration du document, se traduisant par un zonage agricole constructible sur les deux tiers de la surface agricole du ban communal.

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La commune prend note de l'avis favorable sur la modération de la consommation d'espace et la prise en compte des besoins agricoles.

Concernant la demande d'une zone agricole constructible au Grossgruen :

. le porteur de projet ne s'est pas manifesté lors de l'enquête publique pour confirmer et préciser la nature de sa demande

. cette zone initialement inscrite comme support du développement économique a été reclassée en zone Aa qui est une zone agricole inconstructible afin de contribuer à la fonctionnalité du corridor écologique situé entre le pôle fédérateur (zone UBb) et la zone d'activités commerciales, tertiaires ou artisanales – zone UEc).

. l'implantation d'un élevage de volailles serait générateur de nuisances et, à défaut d'une description du projet, il est à redouter que l'impact paysager soit négatif.

L'ensemble de ces considérations conduit à ne pas donner une suite favorable à cette demande.

L'espace situé au lieudit Neue Allmend entre la forêt de la Hardt et la zone urbanisée est situé dans un périmètre de protection rapproché de captages d'eau potable. Le classement en zone N qui est la traduction réglementaire d'une volonté de protection ne fait pas obstacle à une mise en valeur agricole, dans les limites d'usage des sols fixées par l'arrêté préfectoral de protection des captages.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Monsieur le Maire a fait preuve de beaucoup de finesse dans son analyse. Suite aux observations du public, je ne peux qu'approuver ce développement.

e) **Conseil Départemental du Haut-Rhin**

- Avis favorable pour la construction indispensable d'un nouveau collège de 700 places (1AUc, 3,5 ha)

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La commune prend note de l'avis favorable. Le réarrêt du PLU aura eu pour conséquence positive de permettre la prise en compte du projet de collège.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS

f) **Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alsace Métropole**

- Avis favorable sans observations

g) **Saint-Louis Agglomération**

- Avis favorable sans observations

h) **Saint-Louis Agglomération au titre du SCOT**

- Avis favorable

i) **Commune de Geispitzen**

- Aucune opposition au projet de PLU

j) **Baden Württemberg Regierungspraesidium Freiburg**

- Souhaite être associé à la réflexion de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe (Briggmatten) en 2030

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Dans le cadre des relations avec les collectivités d'Outre-Rhin, que ce soit dans un contexte institutionnel ou pas, il semble naturel de consulter les représentants des territoires voisins.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe le Regierungspraesidium Freiburg sera informé. Il appartiendra à Saint-Louis Agglomération de décider d'une participation.

L'avis du Commissaire Enquêteur.

Je rejoins la décision de Monsieur Le Maire. Mais il faudra une réciprocité de concertation pour les projets d'Outre-Rhin afin d'associer la commune de Kembs aux décisions importantes dans le cadre de l'urbanisation ou aménagements qui impacteraient la rive française.

B. Réponse de Monsieur Le Maire aux observations du public

1. Monsieur BIKARD J-Jacques

- Concerne l'emplacement réservé N° 7 (1AUc – collège)

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

L'emplacement réservé N° 7 et les parcelles de Mr BIKARD sont classés en zone 2AUa, urbanisable après modification du PLU, modification qui ne pourra être effectuée qu'après révision du SCOT.

Le caractère de la zone 2AUa figurant en page 82 du règlement écrit doit être modifié comme suit : « **La zone 2AU se compose de secteurs à caractère naturel destinés à être urbanisés. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification du PLU. Cette modification n'interviendra toutefois qu'après la révision du SCOT** ».

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Le détail du règlement est explicite et la modification préconisée correspond bien au projet. Il y aura lieu d'intégrer les prescriptions du SCOT au PLU. J'approuve l'analyse communale.

2. Monsieur WEIDER

- Concerne l'implantation d'un garagiste rue des châtaigniers à proximité de l'habitat (zone UB)

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La zone UB comme l'ensemble des zones à dominantes d'habitat et leurs extensions est destinée principalement à l'habitat mais elle doit faire l'objet d'une mixité des

fonctions permettant d'y implanter des services et des activités compatibles avec l'habitat.

Certaines activités peuvent comporter des installations classées au titre de la protection de l'environnement, ce qui peut être le cas d'un garage. Dans ce cas les risques de nuisances et de pollution sont pris en compte et font l'objet de mesures appropriées.

Du point de vue de la réglementation de l'urbanisme, l'implantation d'un garage dans une zone urbaine mixte est possible. Les doléances de Mr WEIDER relèvent du droit des tiers (code civil).

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Certaines nuisances (stationnement, plage horaires réservées à la quiétude des riverains, etc...) sont du ressort de la police municipale et non du règlement du PLU. Monsieur le Maire est attentif au problème évoqué et restera sensible aux éventuelles nuisances générées.

3. Mme Martine MYOTTE et Monsieur François GERBER

- Contestent le reclassement de parcelles (section 2 – N° 420 à 424, 455) en zone N alors qu'initialement elles étaient classées en zone 2AU (projet de PLU arrêté le 9.10.2017).

➤ Réponse de Monsieur Le Maire :

La prise en compte du périmètre de protection rapproché des captages a été imposée à la commune par l'Etat, ce qui explique le reclassement en zone N (zone naturelle protégée).

Le périmètre de protection rapproché des captages est une servitude d'utilité publique avec laquelle le PLU doit être conforme.

La commune s'engage à diligenter une étude hydrogéologique sous l'égide de l'ARS afin de déterminer la pertinence du maintien de la protection des captages.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je comprends le sentiment d'injustice de propriétaires qui ne peuvent que payer des taxes foncières pour un terrain qui ne porte aucun projet.

Monsieur Le Maire prend une bonne initiative pour reprendre le problème à sa base. Il sera toujours possible de reclasser ces parcelles selon le résultat de l'étude lors d'une révision du PLU à mi-parcours de sa longévité. Ainsi tous les arguments seront réunis et leur impact sera déterminant.

A moins qu'une solution ne soit trouvée au niveau intercommunal si le périmètre de captage des eaux est justifié et maintenu.

4. Monsieur Vincent BRUNET

- Relève une incohérence dans l'OAP relative à la zone 1AUa rue du Ruisseau (confusion entre les distances de 10m et 5 m)

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La distance de 10 m portée sur le règlement graphique et le schéma de l'OAP permet de caler la limite de la zone 1AUa par rapport à la limite de parcelle correspondant au bras mort. Ce retrait de 10 m est destiné à protéger le bras mort.

« Les plantations requises sur une profondeur d'au moins 5 m à réaliser le long de cette limite à l'intérieur de la zone 1AUa » dans la partie écrite sont la résultante du premier projet de PLU qui avait été arrêté le 09 octobre 2017 avant la création du retrait de 10 mètres. **Il convient de supprimer la phrase dans la partie écrite. L'OAP sera modifiée en ce sens.**

L'avis du Commissaire Enquêteur.

Je prends acte et j'approuve l'analyse communale.

5. **Monsieur Pierre GOURVENNEC et Monsieur David BOUR**

- Remarques relatives à l'OAP Wildgarten (accès et voirie)

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Cette suggestion va dans le sens d'un usage apaisé et sécurisé du Mittelweg tout en diminuant les coûts. De plus la séparation des flux augmente la sécurité des modes doux. **La commune souscrit à cette suggestion et modifiera l'OAP en conséquence.**

L'avis du Commissaire Enquêteur :

J'approuve cette suggestion. Mais concernant l'accès routier du projet urbanistique il y a lieu de mettre en place des aménagements pour garantir la sécurité du trafic : la visibilité est très mauvaise (miroir ?) dans le virage qui engage l'accès au WILDGARTEN.

- Plantations et espaces verts : la bande de 5 m à planter le long du franc-bord pour laquelle il est suggéré de remplacer « artificialisation » par « surfaces imperméabilisées

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La précision suggérée correspond parfaitement à l'idée directrice de la commune : maintenir un espace non imperméabilisé et planté en limite du franc-bord. **L'OAP sera modifiée en ce sens.**

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Les surfaces non imperméabilisées plantées sont un bon compromis. J'approuve l'analyse communale.

- Il y aurait lieu de moduler les gabarits des voies à créer dans les zones de développement de l'urbanisation. Cette modulation se fonderait sur le fait que la voie soit en double sens ou en sens unique. Pour les voies à sens unique à chaussée partagée, la largeur de plateforme de la voie pourrait être réduite à 5 m.

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La proposition va dans le sens d'une hiérarchisation de la voirie dans les zones de développement urbain. Elle permet en outre une meilleure exploitation du potentiel constructible tout en garantissant la sécurité des usagers.

L'article 1AUa 3-3.1. du règlement écrit sera complété comme suit : pour les voies à sens unique à chaussée partagée la largeur de plateforme de la voie peut être réduite à 5 m.

En outre, dans l'alinéa permettant de moduler les largeurs de plateforme en fonction du nombre de logements à desservir, il est retenu de supprimer le terme « privées » :

Néanmoins pour les voies (privées) en impasse, on pourra tolérer les largeurs de plateforme de :

. 4 mètres pour des voies dont le but est de desservir jusqu'à 2 logements

. 6 mètres pour des voies dont le but est de desservir 3 logements et plus.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Adapter la modulation des gabarits à la particularité de la voie me paraît être un bon compromis. J'approuve l'analyse communale.

- En zone UE dans le règlement écrit page 47,3.1 : le diamètre de 40 mètres minimum n'est-il pas excessif pour les aires de retournement ?

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La dimension indiquée vise à permettre des manœuvres aisées pour les poids lourds dans des zones affectées aux activités économiques. Cette mesure présente toutefois l'inconvénient de réduire le potentiel constructible.

Il est retenu de modifier l'article UE 3-3.1 comme suit : les voies en impasse ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de long et seront aménagées dans leur partie terminale en aire de retournement.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

La modification de l'article UE 3-3.1 est pertinente.

6. SCEA BINGLER

- Le classement en zone 1AUa de la rue du Ruisseau favorise la consommation de foncier (étalement urbain de 2,2 ha)
- Le PLU veut imposer une zone compensatoire avec la mise en herbe d'une surface de 4 ha
- Le PLU ne peut imposer une occupation des sols en N , et le classement en N n'apporte aucune conséquence en terme de gestion agricole.
- La compensation de la zone humide en général est en contradiction avec le décret (article 10) portant création de la nouvelle réserve naturelle nationale de la Petite Camargue Alsacienne.

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La consommation foncière est compatible avec celle allouée par le SCOT et justifiée par les besoins identifiés.

La mesure compensatoire retenue est conforme aux prescriptions réglementaires.

La mise en herbe n'interviendra que lorsque la commune aura fait l'acquisition des parcelles concernées et proposé une solution alternative aux exploitants.

Le règlement du PLU n'impose aucun usage agricole du sol en quelque zone que ce soit.

L'article 10 du décret cité précise « à l'exception de celles qui existent... à la date de publication du présent décret ».

D'une manière plus générale, l'institution d'Espaces Naturels Sensibles avec délégation du droit de préemption à la commune est retenue comme mesure d'accompagnement du PLU.

En outre la mise en place d'un comité de gestion de ces espaces associant la commune, PCA et les exploitants agricoles permettra d'avoir une action concertée prenant en compte les intérêts de tous les acteurs concernés. Ce comité pourrait se réunir 2 fois par an et discuter des actions et problèmes à résoudre.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Associer les différents partenaires à une réflexion continue et assidue est une bonne initiative afin d'œuvrer – tous ensemble – dans une même dynamique. Il s'agit de ne pas perdre de vue un objectif commun tout en respectant les intérêts particuliers de chacun. Exercice difficile, mais le bon sens devrait l'emporter.

7. Monsieur Bernard DEMARK

- Concerne l'urbanisation d'une parcelle section 21 N° 70 au lieu-dit « Niedere Au » d'une superficie de 12,68 ares classée en zone NB du POS (28.06.77).

➤ **Réponse de Monsieur le Maire :**

Selon les informations fournies par Monsieur DEMARK, la parcelle dont il est propriétaire est constructible puis constructible sous condition depuis 1980. Force est de constater que depuis 39 ans cette parcelle n'a pas fait l'objet d'un projet de construction ou d'aménagement.

- Monsieur DEMARK relate l'urbanisation étalée dans le temps des parcelles voisines dans le secteur ainsi que tous les aménagements fonciers, infrastructures, etc.....

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

L'énumération des diverses opérations d'aménagement montre que l'urbanisation à LOECHLE a été progressive.

La remarque relative au lotissement rue du Ruisseau est valable également pour la zone où se situe le terrain de M DEMARK .

Si cette zone avait pu être maintenue en zone urbanisable sous conditions elle aurait fait l'objet de sondages pédologiques pour s'assurer de l'absence de zone humide. En présence de zone humide il aurait été nécessaire de mettre en œuvre la démarche ERC.

- Le dernier îlot de ce secteur englobant la parcelle de M DEMARK aurait complété harmonieusement l'urbanisation du Sud de LOECHLE, or le PLU a déclassé les terrains et la zone se retrouver en Aa (espace agricole).

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Lors de la réunion publique du 14.11.2018 il a été rappelé aux personnes présentes qu'un premier projet de PLU a été arrêté en prenant en compte l'ensemble des zones urbanisables sous condition du document d'urbanisme précédent (POS). Cette volonté de la commune de préserver les intérêts des propriétaires n'a pas été retenue par l'Etat qui a émis un avis défavorable au projet de PLU au motif d'une

consommation d'espaces naturels estimée excessive au regard des besoins identifiés à court et moyen termes.

Le fait que des terrains soient desservis par les réseaux n'emporte pas automatiquement leur classement en zone urbaine. La définition des zones A et N donnée aux articles R.151-23 et R.151-24 est explicite : « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non... » ; « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non... ». Il convient de rappeler que l'urbanisme a subi une mutation profonde au cours de la dernière décennie pour privilégier un urbanisme de projet s'inscrivant dans des échéances à court terme. Cette évolution ne fait pas obstacle à des évolutions ultérieures notamment en cas de révision du document de planification à savoir le SCOT.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je comprends les arguments de monsieur DEMARK et je constate que Monsieur Le Maire vit intensément l'historique de ce foncier objet de l'observation. Il s'agit pour moi de prendre du recul par rapport à l'affect de chacun, même si l'empathie générée par les arguments détaillés de part et d'autre est compréhensible. Toutefois il s'agit du principe de l'intérêt général par rapport à l'intérêt particulier. Monsieur DEMARK avait l'occasion d'urbaniser un terrain sur lequel un promoteur avait déjà développé un projet. Pour diverses raisons, l'urbanisation n'est pas avérée.

Par ailleurs Monsieur Le Maire a dû intégrer dans son projet de PLU les prescriptions imposées par le SCOT par un TO assez restrictif. Le foncier n'étant pas extensible il a bien fallu répondre à ces contraintes par un reclassement de certaines zones restées inertes depuis des années.

Néanmoins, la porte reste ouverte : pourquoi ne pas reconsidérer le problème lors d'une modification du PLU lorsqu'il s'agira de faire le point à mi – parcours.

- Le projet d'urbanisation rue des Pâquerettes

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

En application de l'article L.153-31 du CU, ce secteur à l'instar de tous les secteurs à urbaniser, devra dans les neuf ans suivant sa création (date d'approbation du PLU) :

- . soit avoir été ouvert à l'urbanisation
- . soit avoir fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. Il s'agit par exemple d'acquisition de parcelles en vue d'aménager les accès, ou en vue d'être partie prenante de l'aménagement.

Si tel n'est pas le cas, seule une révision du PLU pourra décider du maintien du secteur à urbaniser. Il va de soi que dans ce cas des justifications robustes, basées uniquement sur des considérations d'urbanisme, devront étayer le maintien. Il est de ce fait probable que certains secteurs puissent être retirés du potentiel urbanisable.

Il est à noter que la zone 1AUa rue des Pâquerettes est incluse dans le T0 du SCOT et de ce fait elle n'obère pas le potentiel d'extension alloué à la commune.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Certains projets spécifiques sont engagés et élaborés sur des bases de zones d'extension antérieures. L'intégration d'une réserve foncière est une solution intéressante car elle peut donner de la souplesse pour tenir compte d'évolutions imprévues ou de projets particuliers difficiles à anticiper. Il est donc plus sain d'envisager une possibilité d'augmenter les surfaces d'extension urbaine après un bilan du PLU plutôt que d'envisager de futures restrictions si la dynamique souhaitée ne se concrétise pas.

- Le lieu-dit WILDGARTEN

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Le classement en zone NA (appellation du POS équivalente au 2AU du PLU) ne signifiait pas « non urbanisable », mais « urbanisable après modification du document d'urbanisme ».

La commune a obtenu la maîtrise foncière de ce secteur et décidé de l'affecter à la production de logements locatifs sociaux du fait de l'obligation qui lui est faite de par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Les considérations exposées par monsieur DEMARK ont été intégrées dans la réflexion d'aménagement et elles ne revêtent pas un caractère rédhibitoire pour l'exploitation du potentiel de ce secteur. Des améliorations de nature à mieux prendre en compte les suggestions techniques ont d'ailleurs été formulées lors de l'enquête par l'aménageur et vont dans le sens d'une amélioration des conditions d'accès.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Les observations positives sont toujours plus constructives. Après tout il s'agit d'un ban communal, donc commun à tous.

- Le NEUWEG

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Le secteur du NEUWEG est l'un des rares sites de la commune n'étant pas soumis à des contraintes techniques de nature à renchérir le coût de l'aménagement ou à le rendre plus complexe.

Le classement en zone NA au POS préfigurait son urbanisation future. Afin de répondre aux besoins identifiés en termes de foncier constructible, une partie de ce secteur a été classée en zone 1AUa.

Le secteur 1AUC est dévolu à l'implantation d'un collège et le secteur 2AUa sera ouvert à l'urbanisation ultérieurement pour faire face aux besoins en matière d'habitat à moyen et long terme.

Comme pour toutes les zones à urbaniser il est impératif que la commune assure la desserte par les réseaux secs et humides au droit de la zone. Les considérations relatives aux parcelles N° 22 et 23 section 40 et à l'impossibilité d'accéder à la voie de

desserte du collège sont fantaisistes : la prolongation de la rue des Tournesols sur la parcelle 137 ne saurait être remise en cause.

La remarque relative à la propriété ULL concerne l'emplacement réservé N° 6.

L'incidence de l'absence de certains co-proprétaires ne fait pas obstacle à une consignation notariale, sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'un bien sans maître ou d'une succession en déshérence. Dans ces derniers cas des procédures sont prévues pour aboutir à une solution permettant la maîtrise foncière.

En dernier ressort l'aménagement du carrefour giratoire peut être étudié de manière à éviter les parcelles posant un éventuel problème.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

L'analyse technique développée par la commune de KEMBS démontre la connaissance du dossier et une volonté ferme et déterminée à surmonter les obstacles lorsqu'ils se présenteront. Une solution est d'ores et déjà prête pour toutes les questions qui seront soulevées. Une gestion efficace du projet à venir.

- La Cité EDF

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La Cité EDF malgré sa faible densité est bien un espace urbanisé. Une dent creuse au sein du tissu urbain a plus vocation à être urbanisée que des terres agricoles en périphérie urbaine.

La rétention foncière ne change rien à cet état de fait. Tout au plus l'exploitation du potentiel urbanisable doit-elle être minorée ce qui a été fait dans le cadre de l'élaboration du PLU. La maîtrise foncière de l'Etat ou d'EDF ne fait pas obstacle à une possible utilisation à des fins constructives pour les besoins d'EDF.

Pour la partie EDF, il est à noter une mutation récente : un terrain a été mis en vente. Lorsque le PLU sera approuvé la commune pourra instituer un droit de préemption urbain qu'elle pourra exercer en cas de vente, ce qui est susceptible de concerner l'ensemble des terrains propriété d'EDF. Quant aux terrains concédés qui sont propriété de l'Etat, il est souhaitable que le même Etat qui prône une réduction de la consommation d'espace y contribue sur des terrains lui appartenant, d'autant plus que les besoins justifiant la maîtrise foncière de l'Etat ne sont pas avérés.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je ne peux que souhaiter que l'Etat – et par conséquent EDF – restent cohérents avec les prescriptions imposées aux communes et régularisent des situations ubuesques.

- Proposition de permutation des potentiels urbanisables entre le NEUWEG et la rue des Buissons

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Dans l'exercice imposé de réduction de la consommation d'espace la commune a effectivement dû faire des choix. Les considérations de personnes n'ont à aucun moment guidé ces choix et ce sont bien des considérations juridiques et techniques qui ont prévalu.

La proposition de permutation des potentiels urbanisables entre le Neuweg et la rue des Buissons est envisageable aux conditions suivantes :

. Nouvel arrêt du PLU du fait de la modification de l'économie générale du document d'urbanisme affectant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

. Nouvelle enquête publique notamment pour que les propriétaires du Neuweg puissent s'exprimer.

Bien entendu ces changements, outre le fait de repousser l'approbation du PLU auraient une incidence financière puisqu'ils nécessiteraient la réalisation d'un nouveau dossier.

Par ailleurs, le classement en zone à urbaniser du secteur rue des Buissons nécessitera des investigations pédologiques pour s'assurer du caractère non humide des sols. S'il s'avérait l'existence d'une zone humide il y aurait lieu de mettre en œuvre des mesures d'évitement/réduction/compensation.

En l'état actuel de la procédure il n'est pas opportun de donner une suite favorable mais cette demande peut être mise en réserve pour une révision ultérieure du PLU. Il est à noter enfin qu'un seul propriétaire remet en cause le changement de zonage concernant la rue des Buissons.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Monsieur Le Maire est très consensuel en proposant de revoir cette observation lors d'une révision ultérieure du PLU. A charge pour monsieur DEMARK de peaufiner un projet cohérent d'ici là afin d'argumenter et d'étayer le reclassement de sa parcelle.

8. Monsieur Claude SPISZ – voir 10

9. Monsieur Claude GIRARDI

- Concerne le site antique gallo-romain à préserver au Sud de l'agglomération (construction d'un camping)

➤ Réponse de Monsieur Le maire :

La prise en compte du patrimoine archéologique est effective dans le PLU : les zones de richesse et de protection du patrimoine archéologique sont reportées sur le règlement graphique afin que nul n'ignore leur existence et la nécessité de leur prise en compte dans les opérations de constructions ou d'aménagement. L'article R.425-31 du CU prévoit notamment que les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive. L'aménagement du camping et le futur aménagement de la zone d'activité au Brigmatten sont concernés par l'archéologie préventive.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Même si des travaux d'archéologie préventive sont effectués avant tout aménagement, il est dommage qu'à long terme il ne subsiste plus qu'un règlement graphique pour unique vestige d'un passé historique. A nous d'entretenir la mémoire du passé.

10. Monsieur Claude SPISZ

- Rue du Hêtre (parcelle déboisée)

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La parcelle concernée étant classée en zone à urbaniser et les boisements n'étant pas identifiés au titre de l'article L.113-1 il n'y a pas « d'incident ».

L'avis du Commissaire Enquêteur :

La demande de Monsieur SPISZ est pertinente quant à la protection d'arbres anciens en cas d'urbanisation. Par exemple dans le projet du WILDGARTEN un noyer centenaire sera préservé. Il serait utile lors de l'instruction de permis de construire de s'assurer qu'il n'y a pas lieu de préserver certaines essences.

- Emplacement réservé N° 1 : (liaison entre la RD 198 et la route du SIPES)

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La réalisation de cette liaison permettra d'éviter le transit du trafic industriel à travers les zones urbaines.

La remarque relative à l'ouverture de carrières au Nord de Kembs est fantaisiste : ni le PLU de Kembs ni celui de Niffer n'autorisent l'ouverture et l'exploitation de carrières.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS

- Aménagement des trottoirs et des angles de voies publiques

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Les aménagements du domaine public routier se font en fonction des disponibilités d'emprise et, toutes les fois que cela est possible, de manière à satisfaire aux besoins de tous les usagers.

Les problèmes de visibilité aux carrefours sont pris en compte dans le règlement - article 10.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Concernant les trottoirs et angles de voies publiques évoqués par Monsieur Spisz, un cheminement piétonnier est intégré à proximité afin de sécuriser la traversée de la chaussée. En règle générale, les modes de transport doux sont privilégiés sur la commune de KEMBS.

- Les clôtures mitoyennes

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Le choix de ne pas réglementer la composition des clôtures sur limites séparatives est volontaire. Mieux vaut ne pas réglementer qu'édicter des règles qui ne sont pas respectées.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

La réponse de Monsieur le Maire démontre qu'il faut faire confiance à l'esprit citoyen et au vivre ensemble de tout un chacun.

- Les nuisances de l'Euroairport Bâle/Mulhouse

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

L'aéroport de Bâle/Mulhouse, à l'instar de toutes les plateformes aéronautiques, fait l'objet d'un Plan de Gêne Sonore (document 1a.p.86). Selon ce dernier seule la forêt de la Hardt est concernée par la zone de bruit Lden55 -zone dite de gêne modérée. Il est possible que le bruit ressenti soit différent du bruit enregistré notamment si les aéronefs ne respectent pas scrupuleusement l'axe d'approche.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Il s'agit de rester vigilant face à une nuisance qui risque de s'accroître. Par ailleurs il existe une association de défense des riverains qui est assez active dans ce domaine. Monsieur SPISZ peut s'en rapprocher afin de militer efficacement et directement contre ceux qui génèrent le bruit.

- Le rehaussement des terrains agricoles qui empêchent l'infiltration des eaux de pluie

➤ **Réponse de Monsieur Le maire :**

Le règlement des zones agricoles n'autorise pas les exhaussements de sol. Toutefois certaines pratiques échappent à tout contrôle ce qui correspond au cas évoqué.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Ces pratiques agricoles sont à surveiller. Ne faut-il pas faire un signalement auprès des Brigades Vertes ? Et par ailleurs lors de rencontres de concertations avec le monde agricole, sensibiliser les participants à cette problématique.

- Le rond-point des Pêcheurs (clôture au ras de la bordure de voirie)

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

En application du Code Civil tout propriétaire dispose du droit de clore son bien et dans la mesure où la clôture n'empiète pas sur le domaine public il n'y a rien à contester.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS

- La rue des Faisans (constructions sur le bord du talus rhénan)

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Les constructions édifiées le long de la rue des Faisans n'empiètent pas sur Stichrain qui est englobé dans le périmètre de la Petite Camargue Alsacienne.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Le talus rhénan est à préserver de tout empiètement urbanistique invasif. L'instruction des permis de construire doit en tenir compte.

- Le WILDGARTEN (protection des terres agricoles, terrain inondable et submersible) – concentration de logements sociaux – accès dangereux

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Les assertions relatives au caractère inondable sont fantaisistes.

La zone du WILDGARTEN était classée en zone NA du POS ce qui indique que l'intention de l'urbaniser n'est pas récente. Il n'est pas prévu de « déforestation » pour l'aménagement de cette zone.

La commune ayant la maîtrise foncière et présentant un déficit en logements locatifs sociaux, il a été retenu d'utiliser ce site à vocation exclusive d'habitat social.

L'accès sera sécurisé et les problèmes de stationnement pris en compte dans l'aménagement de la zone.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

L'aménageur a prévu de préserver un noyer ainsi que les acacias qui bordent la zone. Les modes de déplacement doux et les aménagements paysagers sont privilégiés.

Le caractère social a évolué depuis ces dernières années : il permet à de jeunes couples de s'installer, et aux personnes seules de se loger. Le terme « social » n'a plus ce caractère péjoratif qui pouvait le qualifier autrefois.

- L'emplacement réservé N° 9 pour l'aire d'accueil des gens du voyage

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Manifestement, le choix de l'implantation de l'aire aménagée pour les gens du voyage recueille l'assentiment d'Alsace Nature et de la Petite Camargue Alsacienne. L'emprise du projet et sa localisation ne remettent pas en cause la fonctionnalité du corridor écologique N/S.

N'en déplaise à Monsieur SPISZ, la création d'une aire d'accueil des gens du voyage relève bien des STECAL comme le précise l'article L.151-13 du CU.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

L'aire d'accueil est située à la périphérie de la commune de KEMBS et le choix de cet emplacement semble assez cohérent.

11. Madame Martine AUBERT et Monsieur Bernard SEGERT (et Mme Josiane MULLER)

- Parcelle section 30 N°10 « Neue Allmend » en zone non constructible dans un périmètre de protection rapprochée des eaux potables.

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La parcelle N°10 section 30 est située dans un périmètre de protection rapproché de captages d'eau potable. Dans ce périmètre les constructions sont interdites.

Le fait que le captage ne soit pas opérationnel ne suffit pas à lever les protections qui lui sont rattachées.

La commune sollicitera l'ARS pour une éventuelle suppression du périmètre de protection.

Ceci étant, les extensions urbaines programmées par le projet de PLU réarrêté ne sont pas extensibles puisque le maximum de ce qui était possible a été inscrit.

Le SCOT du Pays de Saint-Louis en cours de révision peut éventuellement modifier le potentiel alloué à Kembs.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Effectivement l'on peut ressentir un sentiment d'injustice de posséder un terrain dont on ne peut que s'acquitter des taxes foncières sans pouvoir pérenniser ce

patrimoine. Surtout si de part et d'autre des parcelles concernées des zones urbanisées se sont constituées.

La commune de KEMBS est contrainte d'appliquer les prescriptions du SCOT qui limitent l'extension du foncier, mais surtout il s'agit là d'un périmètre de captage d'eau potable.

La solution pourrait – comme pour l'observation vue au point N°3 – venir de l'intercommunalité, voire le SCOT. Mais il y a lieu de débloquer cette situation pour les citoyens/administrés qui se débattent dans des prescriptions contraignantes.

12. Monsieur Olivier VALLEJO

- Concerne une impasse rue du Tilleul en zone UB

➤ Réponse de Monsieur Le Maire

Les voiries créées dans le cadre des lotissements ou des opérations de division sont à priori incorporées dans le domaine public communal après achèvement du lotissement ou de la division.

Il ne s'agit toutefois pas d'une obligation. La commune peut décider, notamment lorsque les caractéristiques techniques des voies ne sont pas conformes au cahier des charges de la voirie communale, de ne pas incorporer ces voies. L'impasse rue du Tilleul ne présentant pas un intérêt justifiant son usage public restera une voie privée.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je prends acte de la décision de Monsieur le Maire.

13. Monsieur Claude GIRARDI (voir observation N° 9)

14. Monsieur Bruno BARICHELLO

- Concerne les parcelles 150 en UA et 148 et 149 en 2AUa

➤ Réponse de Monsieur Le Maire :

Pour une exploitation optimale du potentiel constructible, il est préférable que la totalité de l'unité foncière soit classée dans la même zone.

Cette unité foncière étant desservie par les réseaux rien ne s'oppose à son classement en zone UA dans son intégralité. Cela permettra une exploitation rationnelle du potentiel constructible.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

J'approuve la décision de Monsieur Le Maire

15. Monsieur Maurice STAEDLIN

- Concerne le classement de parcelles - section 30 « Neue Allmend » qui sont classées dans le nouveau PLU en zone 2AUa et demande leur maintien en zone 1AUa.

➤ Réponse de Monsieur Le Maire :

La réorganisation du développement urbain consécutive à l'avis favorable de l'Etat sur le premier projet de PLU arrêté a conduit à reclasser la zone du Neue Allmend en 2AUa afin de répondre à l'obligation de réduction de la consommation d'espace.

Le remembrement de 1986 est un remembrement agricole et ne préjugait en rien de la constructibilité des parcelles, son objectif était d'assurer la desserte pour l'exploitation agricole.

Bien que ressentie à juste titre comme une injustice, la fiscalité foncière ne constitue pas aux yeux de l'Etat un motif d'urbanisme et ne peut être retenue comme génératrice de droits à construire.

La qualité agricole des sols dans cette partie du territoire communal est effectivement médiocre. C'est ce qui permet de retenir un classement en zone 2 AUa, classement qui autorise d'envisager à terme une exploitation du potentiel constructible (sous réserve d'actions significatives de la commune et des propriétaires en vue de rendre constructible cette zone).

Pour mémoire, une autorisation d'urbanisme est périmée si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 3 ans ou si le chantier a été interrompu durant plus d'un an.

L'avis du Commissaire Enquêteur

Lors du bilan de l'avancée du PLU dans neuf ans, il faudra reconsidérer cette observation au cours d'une réunion de concertation : une modification du PLU est toujours d'actualité selon l'aboutissement des projets et aménagements programmés.

16. Monsieur Michel SAMSO

- Concerne la préservation du corridor écologique, les mesures compensatoires pour contrer l'artificialisation et garder un recul de 10 m des nouvelles constructions (limite de la RNN de la PCA)

➤ Réponse de Monsieur Le Maire :

La commune prend note du soutien de la Petite Camargue Alsacienne et s'en félicite. La préservation de l'environnement peut paraître source de contraintes mais elle se révèle être un facteur primordial de la qualité de vie.

Au-delà de l'urbanisme réglementaire proprement dit, la commune souhaite poursuivre la démarche participative avec les acteurs de la protection de l'environnement. Il est en effet important d'accompagner le développement urbain par des mesures de protection et de mise en valeur des milieux naturels. Cette mise en valeur permet aux habitants de s'approprier les milieux naturels et de contribuer ainsi à leur préservation.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS

17. Monsieur Georges HERZOG

- Le maintien de la Cité EDF et le secteur St Joseph privilégient le développement d'une faune et d'une flore indispensables et utiles.

➤ Réponse de Monsieur Le Maire :

La densification urbaine qui constitue l'une des problématiques portées par l'Etat ne fait pas obstacle au maintien de milieux de respiration au sein du tissu urbain. C'est ce qui explique que les espaces identifiés comme les jardins n'aient pas été retenus

comme supports de la densification. Outre la rétention foncière dont ils font l'objet, ils remplissent un rôle écologique :

- . en constituant des milieux refuges et de nourrissage notamment pour l'avifaune
- . en permettant une bonne régulation thermique des zones urbaines, évitant ainsi les îlots de chaleur.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je partage l'analyse de Monsieur Le Maire.

- La zone 1AUa rue du Ruisseau : les aménagements prévus dans les OAP doivent se faire AVANT toute urbanisation

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Les mesures compensatoires retenues pour la zone 1AUa rue du Ruisseau seront mises en œuvre en concertation avec tous les acteurs concernés afin d'aboutir à une prise en compte de l'intérêt écologique respectueuse des divers usages des sols.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS

- L'aire d'accueil des gens du voyage

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La relocalisation de l'aire des gens du voyage est le fruit d'une réflexion ayant associé la commune, le bureau d'études environnemental et la Petite Camargue Alsacienne.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Comme déjà évoqué, l'emplacement réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage me semble adéquat.

18. Monsieur Philippe KNIEBIELY

- Le projet de PLU mis à l'enquête est plus économe de l'espace et plus raisonnable dans les enveloppes dévolues à l'urbanisation.

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La commune a pleinement conscience de l'intérêt des milieux naturels pour la qualité de vie et l'attractivité de la commune. C'est donc de manière volontaire et constructive qu'elle s'inscrit dans une démarche de concertation visant à la préservation et à la mise en valeur de son écrin naturel.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Un grand soin est apporté par la commune de KEMBS à tout ce qui touche la préservation et la mise en valeur des milieux naturels. Le potentiel dans ce domaine est important, et les élus de Kembs en sont les garants.

- La réalisation de mesures compensatoires avant la réalisation des projets Brigmatten

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Concernant le Brigmatten la mesure compensatoire retenue répond aux préoccupations de protection et de mise en valeur des espaces naturels.

La Petite Camargue Alsacienne sera associée à la mise en œuvre effective des mesures compensatoires.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS.

- Le secteur du WILDGARTEN devra tenir compte de la végétation jouxtant la RNN de la PCA

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Il va de soi que l'urbanisation du Wildgarten devra respecter la RNN de la PCA sur laquelle elle n'empiète pas.

L'aménagement de la zone contribuera à renforcer l'écrin végétal.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Différentes observations convergent vers la même volonté commune de faire aboutir un projet urbanistique en cohérence et en harmonie avec son environnement.

- L'aire d'accueil des gens du voyage : le reste de la parcelle anciennement agricole appartenant à SLA devra être replantée pour préserver les équilibres. Le passage en zone N de ce secteur est une bonne chose.

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La localisation de l'aire des gens du voyage a fait l'objet d'investigations pour définir le site le plus adapté.

Les mesures d'accompagnement à mettre en œuvre lors de la réalisation de l'aire devront être discutées avec Saint-Louis Agglomération.

Il est souhaitable que cette zone N soit incluse dans le périmètre ENS.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Très bonne initiative. Rester vigilant pour son application.

19. Monsieur Joseph BAUMANN

- Dans les nouveaux secteurs d'urbanisation, création de voies de circulation en sens unique pour les véhicules motorisés

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Concernant les caractéristiques des voies à créer dans les zones 1AUa voir à l'observation 5 les dispositions que la commune propose de retenir pour modifier l'article 1AUa 3-3.1 du règlement écrit de manière à aller dans le sens d'une réduction de la part des voies de circulation.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

J'approuve les dispositions que la commune propose à ce sujet.

- Le secteur dans la zone 2AUa d'environ 3 ha intégré dans la zone N de la forêt de la Hardt classée Natura 2000 (voir plan) : nous approuvons cette décision. Le classement en zone N d'environ 70 ares un peu plus au S/E de la zone 2AUa est également un bon choix.

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Les secteurs marqués 1 et 2 (voir plan) ont été reclassés en zone N du fait de leur localisation dans un périmètre de protection rapprochée de captage.

Le mode de mise en valeur agricole ne peut résulter des dispositions réglementaires mais uniquement de la volonté des propriétaires.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Il faut reconnaître que Monsieur Le Maire ne peut se substituer à la volonté des propriétaires. Des réunions de concertation et de sensibilisation sont le seul outil mis à la disposition des élus dans ce domaine.

- Les OAP manquent de précisions dans la formulation du front urbain. Il y a lieu de préciser qu'une zone tampon arbustive et arborée de 5 m doit être installée en limite avec les zones agricoles. Ou alors définir une bande de 5 à 10 m en zone N entre les zones à urbaniser et l'espace agricole

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La raison d'être des Orientation d'Aménagement et de Programmation est justement de ne pas avoir le caractère normatif du règlement.

L'orientation « traitement du front urbain » et la déclinaison qui en est donnée dans l'OAP impose une réflexion pour le traitement de l'interface entre les zones de développement urbain et les milieux naturels sans en figer la nature. Cette manière d'opérer permet l'expression de la créativité des aménageurs tout en offrant la possibilité d'adapter les mesures au contexte spécifique de la zone à aménager.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

L'analyse de Monsieur Le Maire se défend. J'en approuve la pertinence.

- OAP 4 – Zone 1AUa WILDGARTEN

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Ce secteur précis n'est pas concerné par la RNN de la PCA. Nonobstant, les parcelles 213 et 159 ne sont pas concernées par le projet d'aménagement qui se situe sur la parcelle 145 (voir plan joint). Seul un chemin d'accès piéton/cyclable qui longera la parcelle 211 est prévu (à côté de la station de relevage) à un emplacement où il n'y a pas de végétation particulière.

Dans la partie la plus étroite le cours d'eau est à 8 m de la limite de la parcelle 145 et sur la parcelle 145 le recul par rapport aux limites est stipulé en page 69 du 3a.

règlement écrit (en résumé 3 m de recul pour les constructions inférieures ou égales à 10 m et à 8 m si les constructions excèdent 10 m).

Pour notre part, au vu des éléments supra, nous n'avons pas jugé utile de modifier l'OAP. A préciser que nous avons la maîtrise foncière des parcelles 145, 214, 213 et 159.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Monsieur Le Maire a détaillé précisément le cadre des aménagements qui seront réalisés sur ces parcelles. Toutefois il est judicieux de rester dans des plantations et espaces verts pour éviter toute modification plus profonde (enrochement, rectification linéaire du profil). La commune de Kembs ayant la maîtrise du foncier,

la réflexion avec les différents partenaires avant réalisations ou aménagements se fera dans le respect de l'environnement.

- OAP 5 - zone 1AUa rue du Ruisseau

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La commune précise l'OAP (observation 4 - Mr BRUNET). La création de zone Nj (zone de jardins) n'est séduisante qu'en théorie. Dans la pratique, ce qui a été observé dans les communes qui l'ont expérimenté, c'est que les abris de jardins deviennent assez rapidement des annexes de grand gabarit voire des pièces habitables disjointes de la construction principale.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je rejoins l'avis de Monsieur Le Maire.

- OAP 6 – zones 1AUa, 1AUc et 2AUa NEUWEG

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La zone 2AUa localisée entre la voie de desserte du collège et le corridor écologique est maintenue, de même que les aménagements projetés de la zone 1AUa.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa, les OAP permettront de préciser quelles mesures doivent être prises notamment en bordure du corridor écologique.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Monsieur Le Maire pourra consulter les acteurs concernés pour déterminer quelles mesures seront les plus appropriées pour les aménagements en bordure du corridor écologique.

- Le classement en zone N de l'emprise du corridor écologique

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire**

La proposition d'inclure dans la zone N correspondant au corridor écologique les 2 noyers riverains de la RD 468 est retenue. En contrepartie un rectangle de 10 x 10m en bordure du terrain de football est dévolu au déplacement de l'antenne de téléphonie mobile et de ce fait dans cette emprise il n'y aura pas de plantations à réaliser.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

J'approuve la proposition de Monsieur Le Maire

- L'aire de passage des gens du voyage :

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La localisation de l'aire des gens du voyage a fait l'objet d'investigations pour définir le site le plus adapté.

Les mesures d'accompagnement à mettre en œuvre lors de la réalisation de l'aire devront être discutées avec Saint-Louis Agglomération.

Il est souhaitable que cette zone N soit incluse dans le périmètre ENS.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

La proposition d'inclure la zone N dans le périmètre ENS est judicieuse.

C. REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

- BRIGMATTEN – zone N

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Les constructions et installations visées par l'observation ont été réalisées sans autorisations. Requalifier cette zone en urbanisable équivaldrait à régulariser des constructions illégales.

Cela n'est en aucun cas envisageable. Il y a donc lieu de maintenir le classement en zone N en attendant qu'une hypothétique solution de relocalisation soit acceptée par l'occupant des lieux.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Il s'agit d'un problème épineux qui ne peut se résoudre d'un coup de trait de zonage sur un plan. Bien évidemment les élus sensibilisés à cette problématique seront attentifs à l'avenir à une meilleure gestion d'une urbanisation « sauvage » avant qu'elle ne prenne de l'ampleur.

- Projet d'élevage de volailles « GROSSGUEN »

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La commune partage les réserves de Madame le Commissaire Enquêteur.

Voir l'avis de la commune relatif à l'observation de la Chambre d'Agriculture (d-p8).

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Je partage l'analyse de Monsieur Le Maire.

- Le règlement écrit concernant la zone qui n'a pas été retenue pour l'implantation du collège

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Le caractère de la zone 2AUa figurant en page 82 du règlement écrit doit être modifié comme suit : **« la zone 2AU se compose de secteurs à caractère naturel destinés à être urbanisés. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification du PLU. Cette modification n'interviendra toutefois qu'après la révision du SCOT.**

L'avis du Commissaire Enquêteur :

J'approuve l'analyse de Monsieur Le Maire

- Le SPANC

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

Les constructions relevant de l'assainissement autonome sont au nombre de 13.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

RAS

- La demande de reclassement des parcelles concernées par un périmètre de protection de captage des eaux (Mme MYOTTE, Mr GERBER, Mr SEGERT, Mme AUBERT, Mme MULLER)

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

En l'état actuel du droit des sols, les parcelles concernées sont situées dans un périmètre de protection rapproché de captage qui fait l'objet d'une SUP (servitude d'utilité publique) empêchant toute urbanisation – ce, malgré le fait que les puits de captage ne soient plus en fonction. Il est donc exclu d'autoriser l'urbanisation de cette zone.

Toutefois, compte tenu du possible manque de pertinence du maintien de la servitude d'utilité publique, la commune va solliciter l'ARS pour qu'une étude hydrologique permette, le cas échéant, d'aboutir à une abrogation de la protection des captages.

Le GERPLAN, le SCOT comme tous les documents de planification doivent tenir compte des servitudes d'utilité publique et les orientations d'aménagement qu'ils entendent mettre en œuvre doivent tenir compte des SUP. Il est à noter que les SUP s'appliquent y compris sur les territoires non couverts par un document d'urbanisme. Afin que la démarche communale vis-à-vis de l'ARS soit mieux prise en compte, il n'est pas superflu que Saint-Louis Agglomération, en sa qualité de gestionnaire du réseau d'adduction d'eau potable, s'implique dans cette démarche.

L'avis du Commissaire Enquêteur :

Afin d'optimiser et de qualifier l'existant il est raisonnable de raisonner à l'échelle intercommunale. Par ailleurs de nouvelles mesures vont être intégrées au projet de loi Engagement et Proximité concernant les zones de protection des captages d'eau potable (droit de préemption des terres agricoles ouvert aux collectivités, avec une nouvelle charte entre les organismes SAFER, l'AMF, etc...) qui pourraient apporter un éclairage nouveau. Il faut rester attentif à l'évolution des mesures proposées.

- Le zonage des parcelles de Monsieur BARICHELLO (UA et 2AUa)

➤ **Réponse de Monsieur Le Maire :**

La commune souscrit à cette proposition pertinente (voir 14)

L'avis du Commissaire enquêteur :

J'approuve la proposition de Monsieur Le Maire.

VII. CLOTURE DE L'ENQUETE

J'ai procédé à la clôture du registre d'enquête version papier à l'issue du délai de 32 jours consécutifs, soit le 26 juin 2019 et pris en charge le registre et les pièces annexées (courriers) en remettant une copie à Monsieur Le Maire.

Le dossier technique ayant servi à l'enquête est resté en mairie de Kembs.

L'enquête s'est déroulée de manière sereine et n'a donné lieu à aucun excès verbal. Tous les intervenants ont exposé leurs arguments avec conviction mais toujours de manière polie en s'appuyant sur un développement souvent bien étayé.

Le projet a suscité un intérêt certain auprès du public, les statistiques de fréquentation du registre dématérialisé faisant état d'une consultation auprès de 241 visiteurs. Seules deux observations dématérialisées ont été enregistrées, mais on peut logiquement déduire que ces personnes ont consulté le dossier d'enquête mis en ligne. Seize observations ont été consignées soit directement dans le registre papier mis à disposition en mairie, soit par courrier (onze) annexé remis lors des permanences ouvertes au public.

Le dossier d'enquête a pu être consulté en ligne et un poste de consultation était à la disposition des intervenants en mairie de Kembs – il a été utilisé par trois personnes au moins.

Il faut noter l'accompagnement de la commune et de son personnel toujours très disponible et souriant (très important), et plus particulièrement de la Directrice Générale des Services madame KIRCHHOFFER et du responsable à l'Urbanisme monsieur SEILER. Leur concours a été très précieux afin de localiser sur un plan cadastral dense sans dénomination de rues, routes ou canaux, les parcelles faisant l'objet d'une observation.

Les réunions d'information et la participation du public en amont du projet d'élaboration du PLU ont facilité le travail d'information et de démocratie au cours de cette enquête publique.

J'avais également pris l'initiative de visiter seule les secteurs sensibles au fur et à mesure des interventions des administrés afin d'appréhender de manière plus personnelle les tenants et aboutissants des observations déposées.

En date du mardi 02 juillet 2019, j'ai remis à Monsieur Le Maire de Kembs la synthèse des observations recueillies pendant toute la durée de l'enquête.

Pour mémoire :

- 16 visites signifiées dans le registre papier en mairie de Kembs
- 11 courriers enregistrés
- 2 observations réceptionnées dans le registre dématérialisé

PARTIE II

AVIS MOTIVE ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I. PREAMBULE

Rappel succinct de l'objet de l'enquête :

Le conseil municipal de KEMBS en date du 09 octobre 2017 avait arrêté un projet de PLU qui n'a pas recueilli l'unanimité lors de la phase de consultation.

En somme, le projet de PLU de la commune a connu plusieurs phases de travail et a bien évolué depuis l'ancien POS : le projet a été repensé intégralement et en date du 11 septembre 2018 l'équipe municipale a débattu sur les orientations du PADD tout en tenant compte d'une enveloppe en extension de 12 ha allouée par le SCOT en vigueur (enveloppe urbaine de référence T0).

Selon le scénario démographique retenu par KEMBS, il faut construire 720 logements pour accueillir 1300 habitants à l'horizon 2030.

L'enjeu de la commune consiste à développer cette urbanisation en poursuivant les services à la population et le volet économique. Pour cela il faut prendre en compte les objectifs du Programme Local de l'Habitat, tout en intégrant les outils règlementaires permettant à la commune de satisfaire aux obligations en matière de logement aidé.

L'équipe municipale de Kembs n'oublie pas d'intégrer au projet la politique de loisirs et de tourisme (camping, port de plaisance) tout en ajustant le potentiel de développement économique.

La commune de Kembs présente la singularité de comprendre deux entités urbaines qui sont le fruit de son histoire : Kembs village au Nord et un ensemble urbain au Sud : Loechlé. La recherche d'un équilibre entre ces deux pôles est constante et indispensable à la satisfaction des besoins de l'ensemble des habitants. Par ailleurs le PLU s'est attaché à doter les milieux naturels d'une protection stricte afin de garantir leur pérennité et de préserver l'écrin naturel qui contribue à l'attractivité et à la qualité de vie.

Harmoniser un ban communal riche et complexe est un exercice délicat, entre la cité EDF, les canaux nombreux, la forêt de la Hardt, la Petite Camargue Alsacienne, le port de plaisance, le camping, les activités agricoles, les zones naturelles, le corridor écologique, le futur collège, les logements sociaux.... Bref, intégrer tous ces paramètres dans un TO revu à la baisse par le SCOT ! Périlleux, certes, mais malgré tout assez réussi.

Conformément à l'article 123-9 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire de Kembs a soumis le projet arrêté, pour avis, aux autorités, collectivités et établissements publics concernés.

II. OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES

Cette enquête publique était très intéressante à mener compte tenu de certaines observations et remarques qui étaient souvent pertinentes.

Il est nécessaire de noter que lors des permanences j'ai ressenti quelques idées préconçues voire même une certaine réticence de la part de certains citoyens à l'égard de l'élaboration du projet de PLU de leur commune.

Les personnes étaient bien informées grâce aux réunions et informations préalables – le travail d'élaboration et de préparation en amont a été conséquent – mais il restait toujours une pierre d'achoppement au projet concernant certains zonages préconisés : il s'agit essentiellement de déclassement de parcelles en zone non urbanisables (N) ou à urbaniser ultérieurement (2AUa).

La volonté actuelle des élus est de constituer un village sans fraction de bourg Nord ou Sud, et de rassembler tous les services à la personnes ou associations existantes afin qu'elles aussi soient uniques (par exemple les pompiers de Kembs et ceux de Loechlé sont enfin regroupés, etc...)

Monsieur Le Maire anticipe totalement la gestion de sa commune, que ce soit depuis la crèche, via le collège à venir, l'installation de jeunes ménages ou les résidences seniors et EHPAD : il décline toutes les étapes de la vie en respectant un cadre et une qualité de vie sans cesse remis en question.

Cette volonté de procéder à un réagencement, une harmonisation de l'ensemble du ban communal provoque forcément une période d'adaptation des habitants pour intégrer ces nouvelles orientations à leur quotidien.

Par ailleurs, ces modifications ont l'air d'être ciblées et ne sont pas systématiquement imposées dans le cas de « dents creuses » dans tout le village. Effectivement, il s'agit d'intégrer toutes les prescriptions imposées par les lois et réglementations (PPA, SCOT, etc...) mais toutes les informations et indications qui ont été données ont pu lever toute équivoque sur les modifications proprement dites.

Monsieur le Maire Gérard KIELWASSER est quelqu'un de très consensuel et recherche toujours une solution adaptée tout en restant attentif à l'intérêt général du projet d'élaboration du PLU.

Au vu des réponses et précisions apportées par le gestionnaire du Plan d'Urbanisme de la Commune de Kembs, les observations recueillies sur le projet arrêté du PLU m'ont permis d'émettre un avis pour chaque point soulevé précédemment.

EN CONCLUSION :

Je considère que :

Sur la forme et la procédure de l'enquête :

- Le dossier soumis à l'enquête, bien que comportant plusieurs erreurs ou imprécisions était complet
- Toute personne a pu disposer d'informations suffisantes et formuler, le cas échéant, des observations
- Les dispositions prescrites par l'arrêté de Monsieur Le Maire Gérard KIELWASSER ont été exécutées de façon satisfaisante,
- Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation

Sur le projet :

- La politique du développement urbain de la commune a bien été identifiée : recentrage de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbanisée actuelle et ouverture de zones nouvelles afin de respecter les préconisations du SCOT de Sierentz
- Le PLU, dans son ensemble, reste cohérent avec les orientations du PADD et privilégie l'intérêt général sur l'intérêt particulier, notamment dans la délimitation des zones constructibles,
- L'instauration de zones 2AU démontre la volonté de la commune de phaser l'urbanisation pour maîtriser la croissance démographique et l'organiser dans des projets d'urbanisme de qualité,
- La commune a porté une attention particulière à la préservation des espaces naturels et agricoles, de l'environnement et des paysages (continuités écologiques, zones humides, espaces naturels et forestiers)
- Le projet de PLU a suscité des observations sans opposition majeure à celui-ci et n'est pas globalement remis en cause par la population
- En ce qui concerne les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), leur délimitation devra être matérialisée clairement sur le plan de zonage, leur description mériterait d'être plus détaillée

- Les documents du PLU qui présentent des imprécisions ou erreurs devront être repris attentivement et corrigés
- Les Personnes Publiques Associées, malgré quelques remarques que la collectivité devra prendre en compte, sont toutes favorables au projet,
- Comme le soulignent les services de l'Etat, un effort important de modération de la consommation de l'espace a été fait par la commune et le développement de l'urbanisation tel que prévu apparaît adapté aux besoins,
- Ce projet de PLU est ambitieux et contribue à l'attractivité de la commune de KEMBS

En conclusion de ce qui précède, j'émet un

AVIS FAVORABLE

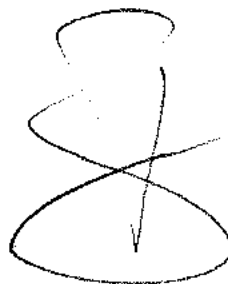
Au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de KEMBS.

Cet avis est assorti de la réserve suivante :

- De mettre en application toutes les propositions faites par Monsieur le Maire lors du mémoire en réponse aux observations formulées lors de l'enquête publique.

FAIT A RIXHEIM, LE 22 JUILLET 2019

BRIGITTE REIBEL – COMMISSAIRE ENQUETEUR



ANNEXES

(Les documents originaux :

- registre d'enquête**
- courriers et plans joints**
- courriels**

Sont annexés au rapport du Tribunal Administratif.

La commune de KEMBS possède toutes les copies concernées).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Strasbourg, le 17/04/2019

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG

31 avenue de la Paix
B.P. 51038

67070 STRASBOURG Cedex

Téléphone : 03.88.21.23.23

Télécopie : 03.88.36.44.66

greffe.ta-strasbourg@juradm.fr

Horaires 08h30 à 12h15 et 13h30 à 16h15

E19000066 / 67

Madame Brigitte REIBEL

35, rue de l'Etang

68170 RIXHEIM

Dossier n° : E19000066 / 67

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : Procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Kembs

Madame,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle la présidente du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.


En application de l'article R. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis à la présidente du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs, l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale, **ainsi que la fiche de renseignement.**

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,



Jessica BROSE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

16/04/2019

N° E19000066 /67

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 09/04/2019, la lettre par laquelle le maire de la commune de Kembs demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Kembs ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

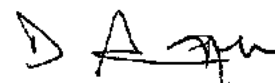
ARTICLE 1 : Madame Brigitte REIBEL est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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 M. le Maire de la commune de Kembs et à Madame Brigitte REIBEL.

Fait à Strasbourg, le 16/04/2019

La présidente du Tribunal,



Danièle Mazzega

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de plan local d'urbanisme
de la Commune de Kembs

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 108/2019 en date du 6 mai 2019 de

M. le Maire de : Kembs

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête - Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M. Mme Brigitte REIBEL qualité Commissaire Enquêteur
 M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 Membres suppléants : M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 24 mai 2019 au 26 juin 2019

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de Kembs 5 rue de Saint Louis 68280 KEMBS

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

l'attention du Commissaire enquêteur à la mairie de Kembs

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Mairie de Kembs

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

le vendredi 24 mai 2019 de 8h à 10h et de _____ à _____
 le lundi 3 juin 2019 de 14h à 16h et de _____ à _____
 le jeudi 13 juin 2019 de 10h à 12h et de _____ à _____
 le mercredi 26 juin 2019 de 16h à 18h et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Le 26 juin 2019 à 18 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Brigitte REIBEL déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs,
du 24 Mai 2019 au 26 Juin 2019
de aux heures heures L'ouverture de la heures mairie, et
de heures heures à heures heures

Les observations ont été consignées au registre

par 16 personnes (pages n° 2 à 7).

En outre, j'ai reçu onze lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du Plan remis de M WEIDER - 24.05.2019
- 2 lettre en date du 03.06.2019 de M ms MYOTTE et Mr GERBER
- 3 lettre en date du 03.06.2019 de M rs GOURVENEC et BOUR
- 4 lettre en date du 13.06.2019 de M SCEA BINGLER
- 5 lettre en date du 13.06.2019 de M r DENARK
- 6 lettre en date du 25.06.2019 de M r HERZOG

signature



7. 26.6.2019 Courrier de Mr SPISZ
8. 26.6.2019 Courrier de Mr SEGERT
Mme AUBERT
9. 26.6.2019 Courrier de Mr GIRARDI
10. 26.6.2019 Courrier de Mr BARICHELLO
11. 26.6.2019 Courrier de Mr STAEDLIN

COMMUNE DE KEMBS

5 rue de Saint-Louis
68680 KEMBS



**SOUS-PRÉFECTURE
- 6 MAI 2019
de MULHOUSE**

ARRETE MUNICIPAL n° 108/2019

**METTANT A L'ENQUETE PUBLIQUE
LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire,

- VU** le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et R. 153-8
- VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-3 et R. 123-9
- VU** la délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- VU** la délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme
- VU** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique
- VU** la décision de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg du 16 avril 2019 désignant Mme Brigitte REIBEL, Assistante de direction retraitée en qualité de commissaire enquêteur

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Kembs, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols, pour une durée de 34 jours à compter du 24 mai 2019.

ARTICLE 2

Mme Brigitte REIBEL, Assistante de direction retraitée, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

ARTICLE 3

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Kembs pendant 34 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 14h à 18h, le vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h), du 24 mai 2019 au 26 juin 2019 inclus.

Le dossier d'enquête publique se compose du projet de Plan Local d'Urbanisme avec évaluation environnementale, arrêté par délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2018, du bilan de la concertation détaillé dans cette délibération, des avis et observations émis lors de la consultation sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ainsi que d'une note relatant les éléments de l'article R. 123-8 du code de l'environnement.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à la Mairie de Kembs, 5 rue de Saint-Louis, 68680 KEMBS.

Les observations peuvent également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-1329@registre-dematerialise.fr ou sur le registre dématérialisé sécurisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/1329>.

Le dossier d'enquête publique complet sera également consultable sur le site internet de la Commune <https://www.kembs.fr/Services/Urbanisme/Enquete-publique-PLU.html> toute la durée de l'enquête du 24 mai 2019 au 26 juin 2019 inclus.

Un accès gratuit au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la Mairie de Kembs, lieu de l'enquête publique, aux mêmes dates et horaires d'accès que le dossier papier (cf. 1^{er} alinéa ci-dessus).

ARTICLE 4

L'évaluation environnementale du projet de Plan Local d'Urbanisme et son résumé non technique, compris dans le rapport de présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme, sont consultables en Mairie dans le cadre de l'enquête publique sur ce plan (en version papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site internet de la Commune.

L'avis de l'autorité environnementale, daté du 20 mars 2019, est consultable à la Mairie de Kembs dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (en version papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site internet de la Commune.

ARTICLE 5

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Kembs :

- Le 24 mai 2019 de 08 à 10h
- le 3 juin 2019 de 14 à 16h
- le 13 juin 2019 de 10 à 12h
- le 26 juin 2019 de 16 à 18h.

ARTICLE 6

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la Commune de Kembs le dossier d'enquête avec le rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Il en adressera une copie à Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant un an ainsi que sur le site internet de la Commune.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par M. le Maire à la Préfecture du Haut-Rhin, ainsi qu'à la Sous-Préfecture de Mulhouse pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.

ARTICLE 7

Le maître d'ouvrage du projet de Plan Local d'Urbanisme est la Commune de Kembs.

Toutes informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées par écrit à M. Gérard KIELWASSER, Maire de Kembs, à la Mairie à l'adresse suivante : 5 rue de Saint-Louis 68680 KEMBS.

ARTICLE 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête et ses modalités sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, l'Alsace et les Dernières Nouvelles d'Alsace.

Cet avis sera affiché notamment en Mairie de Kembs et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune, à savoir un courrier d'information distribué dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de la Commune. Il sera également publié sur le site internet de la Commune.

ARTICLE 9

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 10

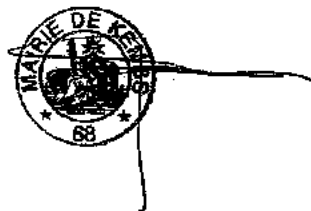
Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. Le Sous-Préfet
- M. Le Préfet du Département du Haut-Rhin
- Mme Brigitte REIBEL

Pour exécution, chacun en ce qui le concerne.

Fait à Kembs, le 6 mai 2019

Le Maire
Gérard KIELWASSER



SOUS-PRÉFECTURE
- 6 MAI 2019
de MULHOUSE

Dans les tableaux suivants sont détaillées les observations et demandes relatives au projet de PLU (colonne de gauche) et la manière dont la commune analyse ces observations et demandes (colonne de droite).
 Les parties de l'analyse communale en rouge correspondent aux modifications qu'il conviendrait d'apporter au projet, sous réserve que Madame le commissaire enquêteur partage l'analyse de la commune.

1- OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

1 / SOUS-PRÉFET DE MULHOUSE – Lettre du 18 mars 2018

Au vu du dossier de projet de PLU arrêté et des observations émises par les services que j'ai consultés, je souhaite en souligner les points principaux d'amélioration.

1. Projet de développement communal et consommation d'espace pour l'habitat

La commune vise une augmentation de la population de 1340 habitants en 2030 par rapport à 2018, pour atteindre 6954 habitants, soit une hausse annuelle moyenne de 1,80 % par an. Cette augmentation, combinée à une baisse du nombre de personnes par ménage à 2,2, nécessite la création de 720 logements. Le projet démographique est cohérent avec l'évolution passée de la population de la commune.

L'analyse du potentiel en densification est complète et détaillée. La méthode de calcul retenue exclut cependant certains secteurs du potentiel mobilisable, dont des parcelles de jardins, ce qui conduit à sous-estimer le potentiel en densification.

Il est pris note de la cohérence des perspectives démographiques avec l'évolution passée de la commune.

Les parcelles ou îlots identifiés comme devant être soustraits du potentiel mobilisable résultent non pas d'un calcul mais de la connaissance des intentions des propriétaires de ne pas utiliser leurs biens à des fins de construction à court ou moyen terme. Le potentiel de densification reflète la réalité des possibilités d'usage des sols au moment où l'analyse a été effectuée. Il n'y a donc pas sous-estimation de ce potentiel.

a / SOUS-PRÉFET DE MULHOUSE – Lettre du 18 mars 2018 (suite)

En outre, les données du rapport justificatif sur le nombre de logements à créer en densification et en extension et le calcul du besoin foncier en extension sont légèrement discordantes dans certains documents du PLU. Le projet de PLU délimite cinq zones d'extension immédiate pour l'habitat 1AUa, offrant un potentiel d'urbanisation de 10,75 ha. Cette offre foncière est complétée par trois zones d'urbanisation future 2AUa de 12,72 ha, par une zone Ubb de 1 ha devant accueillir une résidence pour seniors et par une surface de 11,8 ha sur la cité EDF. Sous réserve de l'ajustement des surfaces aux besoins par la mise en cohérence des documents, ces zones d'extension sont compatibles avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des cantons de Huingue et de Sierentz.

Les données chiffrées résultent de calculs effectués avec des arrondis différents ce qui explique les légères discordances qui ne remettent pas en cause la stratégie de développement retenue par la commune.

Les données chiffrées relatives à la stratégie de développement seront harmonisées dans les diverse pièces du dossier.

Je remarque que le projet de PLU permettrait une diminution de la consommation d'espace par comparaison avec les 15 dernières années. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été réduites de près de 9,7 ha par rapport au PLU arrêté le 8 octobre 2017 et correspondent aux besoins identifiés, sous réserve de leur mise en cohérence.

Cette réduction de la consommation d'espace s'inscrit dans l'une des politiques portée par l'Etat. Il aurait été souhaitable, pour une meilleure compréhension de la part des administrés, que des actions pédagogiques et d'information soient mises en œuvre par l'Etat.

La direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin

1. Projet communal

1.1 Projet démographique et besoins pour l'habitat

La commune vise une progression démographique moyenne de 1,80 %/an permettant d'atteindre en 2030 une population de 6954 habitants (5614 habitants en 2018). Cette orientation est cohérente avec la croissance importante de la population de la commune (2 %/an de 1999 à 2014).

Pour accueillir cette nouvelle population, et en tenant compte d'une réduction de la taille des ménages de 2,3 personnes en 2018 à 2,2 personnes par ménage en 2030, le besoin identifié dans le projet de PLU est de 720 logements.

Le potentiel total en densification (dens creuses, logements vacants et mutation des espaces bâtis) est estimé par la commune à 179 logements, soit environ 25 % des créations de logements. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des cantons de Huningue et de Stenentz impose un minimum de 30 % des nouveaux logements en densification, soit au moins 213 logements pour Kembs. Le projet de PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.

Le parc de logements vacants (6,3 % en 2015, soit 150 logements), analysé dans le rapport de présentation est faible et permet d'assurer la fluidité du marché. Les 27 logements « effectivement vacants » (sur 150 d'après l'INSEE) ne sont cependant pas définis. Sur ces 27 logements, 10 sont considérés comme « fibres » et donc mobilisables dans la période du PLU.

Dix autres logements, décrits comme vêtustes, ne sont pas décomptés du besoin total en logements. Or, ce diagnostic doit permettre d'envisager les actions permettant la remise sur le marché de ces logements anciens. La carte jointe au rapport de présentation montre que la majorité des logements vacants, et notamment des logements vêtustes, se trouve dans le noyau historique (classé UA dans le projet de règlement graphique). Ce phénomène doit être interrogé et expliqué afin de pouvoir éventuellement envisager un programme d'actions.

Si la zone économique dédiée à la centrale hydroélectrique (superficie passée de 21 ha à 8,2 ha) a bien été réduite dans le nouveau projet, les besoins fonciers dédiés aux zones d'activités restent à démontrer, le diagnostic urbain (p.34) ayant décrit la « faiblesse de l'attractivité économique » de la commune. La compatibilité avec le SCoT en la matière devra également être développée, puisque les surfaces à vocation économique prévues (120 ha pour six communes) ont déjà été ouvertes par les autres communes. Les éléments de stratégie économique de Saint-Louis agglomération inscrivant ce site dans le potentiel foncier à vocation d'activité de l'agglomération, pourront utilement être joints.

De plus, l'attention de la commune est attirée sur le fait que le règlement de la zone UE autorise les constructions à destination de commerces sans restriction ni condition. Cela ne correspond pas à la vocation de la zone décrite dans le rapport de présentation, qui n'est pas d'accueillir de nouveaux commerces. Cette destination de construction, qui ne nécessite pas, contrairement aux activités industrielles prévues dans la zone, d'être séparée des zones d'habitation, est à privilégier dans les centres urbains.

Pour assurer la cohérence entre la destination de la zone affichée dans le rapport de présentation et le règlement, la commune est invitée à ajouter les commerces à l'article UE) : « occupations et utilisations de sol interdites ».

Il est pris note de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT en ce qui concerne la production de logements en densification.

La commune a procédé à une analyse détaillée pour déterminer les logements vacants effectivement mobilisables. En effet, la définition de la vacance selon l'INSEE englobe les logements proposés à la vente ou à la location. Parmi ces logements figurent ceux en cours d'achèvement, ce qui a pour effet d'augmenter significativement le nombre des logements vacants dans les communes comme Kembs où la dynamique constructive est forte. La valorisation de l'habitat vétuste peut effectivement faire l'objet d'actions complémentaires au P.L.U.

La commune de Kembs est membre de Saint Louis Agglomération qui a compétence en matière de développement économique. La structure intercommunale a entamé une redéfinition de la stratégie économique du territoire qui devrait se traduire dans le SCoT en cours de révision.

Saint Louis Agglomération sera sollicitée pour la fourniture des éléments de stratégie économique permettant de compléter le rapport justificatif.

La zone UE n'est pas destinée à l'implantation de commerces qui ont effectivement leur place dans le tissu urbain mixte.

L'article UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU DOLD SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES est complété par un alinéa 2.7 :

2.7 Les constructions à destination de commerce si elles sont destinées à la vente de produits fabriqués ou transformés sur le site et à condition que la vente ne constitue qu'une activité accessoire de l'activité industrielle ou artisanale.

<p>1.3 Développement touristique</p> <p>Les zones ouvertes à l'urbanisation pour le développement touristique ont bien été réduites, passant de 37,3 ha à 10,1 ha entre le PLU arrêté le 8 octobre 2017 et le nouveau projet. Les zones actuelles correspondant aux alentours des équipements existants.</p>	<p>Les zones 1AUL correspondent en effet aux équipements touristiques et de loisirs existants (camping et port de plaisance).</p>
<p>1.4 Densité et formes urbaines</p> <p>Le règlement des zones à urbaniser AU impose une implantation des nouvelles constructions à une distance de l'alignement écopost au moins égale à la hauteur de la construction à implanter. L'implantation sur les limites séparatives est également permise. Ces règles sont favorables à une utilisation économe des sols en ce qu'elles n'imposent pas une construction en milieu de parcelle. Elles pourraient être renforcées en favorisant l'implantation à la proximité des voies, ce qui permet de libérer des espaces en arrière de parcelle et de faciliter une éventuelle densification ultérieure.</p>	<p>Le mode d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques retenu requiert de manière générale un recul d'au moins 4 m afin de permettre un traitement des abords des constructions ainsi que la réalisation de places de stationnement accessibles directement à partir de la voie publique. Cette marge de recul ne fait pas obstacle à une éventuelle exploitation en arrière de parcelle.</p>
<p>1.5 Limitation de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain</p> <p>Le projet de PLU conduirait à une consommation d'espace moyenne pour l'habitat de 0,17 ha/an, contre 0,21 ha/an entre 2002 et 2017.</p> <p>Le projet de PLU s'inscrit dans le respect des politiques publiques de lutte contre l'étalement urbain dévotées par le code de l'urbanisme.</p>	<p>La commune prend acte que son projet de PLU s'inscrit dans le respect des politiques publiques de lutte contre l'étalement urbain.</p>
<p>2. Habitat</p> <p>La commune de Kembs est concernée par les obligations de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU).</p> <p>Le rapport de présentation a été complété et comprend un descriptif spatialisé du parc social. Néanmoins, les données concernant le nombre de logements locatifs sociaux ne concordent pas entre elles. Ainsi, il est fait mention p. 107 de 163 logements locatifs sociaux, alors que le décompte de la DDT au 1^{er} janvier 2018 en dénombre 139. Le taux affiché est de 9,14 %, contre 6,14 % recensés.</p> <p>Enfin, alors que le diagnostic estime à 60 le nombre de logements locatifs sociaux en projet, le rapport justificatif dénombre 84 (p. 97).</p> <p>Les objectifs de création de logements locatifs sociaux au regard des contraintes de la loi SRU et leur analyse ne sont pas détaillés, même si la commune est par ailleurs exemptée au titre de la période triennale en cours ; or ces éléments sont nécessaires afin de justifier les servitudes de mixité sociales imposées dans le règlement.</p>	<p>La divergence entre le décompte de la DDT et celui de la commune s'explique par le fait que la DDT compte les logements terminés et la commune y ajoute ceux en cours de réalisation.</p> <p>Le diagnostic n'a pas été mis à jour en ce qui concerne le nombre de logements locatifs sociaux en projet, le chiffre à prendre en considération est celui figurant dans le rapport justificatif.</p> <p>Dans le diagnostic le nombre de logements locatifs sociaux doit être mis à jour (84 au lieu de 60).</p> <p>Les dispositions relatives à la création de logements locatifs sociaux ont été mises en place en concertation avec le Service Habitat et Bâtiments durables de la DDT du Haut-Rhin. Les objectifs découlent des obligations issues de l'article 55 de la loi SRU et le fait d'être exemptée au titre de la période triennale en cours n'exclut pas que la commune décide d'avoir une politique volontariste en matière d'habitat social.</p>
<p>5. Observations diverses</p> <p>5.1 Le règlement</p> <p>Un emplacement réservé n°9 est inscrit dans le règlement graphique, au bénéfice de la commune, pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.</p> <p>Cet emplacement réservé se trouve en zone naturelle N, dont les règles interdisent l'aménagement de cette aire. Le règlement de la zone N devra être modifié afin de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme afin d'aménager l'aménagement de cette aire.</p> <p>Conformément à ce même article, la délimitation de ce STECAL devra être soumise à la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).</p>	<p>Une zone Nc spécifiquement dédiée à l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage sera créée sur l'emplacement réservé n° 9.</p> <p>Saint Louis Agglomération qui a la compétence pour la réalisation de cette aire a communiqué les informations nécessaires à l'encadrement réglementaire du STECAL.</p> <p>Hauteur : 3,60 m maxi hors-tout – Emprise au sol maximale cumulée 400 m² (Sanitaire sur chaque emplacement et local technique – Implantation par rapport aux limites séparatives : soit sur limite soit en retrait – Eau potable : extension du réseau existant au droit de la centrale hydroélectrique – Assainissement : fosse élanche à vidangeage périodique.</p> <p>La CDPENAF sera saisie au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme</p>
<p>5.2 Géoportail de l'urbanisme</p> <p>Pour mémoire, au 1^{er} janvier 2020, la publication sur le géoportail de l'urbanisme (GPU) de votre PLU sera obligatoire. En conséquence, il est rappelé à la commune que le PLU devra répondre à cette obligation en prévoyant sa numérisation au standard validé par le conseil national de l'information géographique.</p>	<p>La commune prend note et charge son bureau d'étude de faire le nécessaire</p>

L'Agence régionale de santé (ARS) Grand-Est

<p>1. Périmètres de protection des captages d'eau potable</p> <p>Les prescriptions du règlement dans les zones concernées par les périmètres de protection des captages d'eau potable sont cohérentes et compatibles avec les règles fixées par l'arrêté préfectoral n°38.356 du 11 septembre 1974. Une zone d'urbanisation future initialement présente dans le périmètre de protection rapprochée a notamment été supprimée.</p> <p>Toutefois, les projets d'urbanisation situés en zone de protection éloignée des captages doivent être compatibles avec la protection de la ressource en eau.</p>	<p>Dans les zones concernées par la protection des captages, le règlement stipule que sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol visées par l'arrêté préfectoral n° 38.356 du 11 septembre 1974 portant déclaration d'utilité publique de la dérivation d'eaux souterraines et des périmètres de protection. L'arrêté susvisé concerne non seulement les périmètres rapprochés mais aussi les périmètres éloignés.</p>
<p>2. Bruit et nuisances sonores</p> <p>Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières et à l'aéroport Bâle-Mulhouse sont bien décrites dans le rapport de présentation.</p> <p>En revanche, la problématique du bruit liée à la juxtaposition des zones d'habitation et des zones d'activités économiques ou industrielles potentiellement nuisantes n'est abordée ni dans l'état initial de l'environnement, ni dans l'évaluation environnementale.</p>	<p>Hormis pour la zone UEb (rue de Halbsheim à Kembs) il n'y a pas de juxtaposition des zones d'habitation et des zones d'activités. La ségrégation spatiale dont font l'objet les zones d'activités permet de ne pas exposer des zones d'habitat aux nuisances sonores.</p> <p>La zone UEb ne comporte plus d'activités générant du bruit ou des nuisances sonores.</p>
<p>3. Urbanisation et exposition à la pollution atmosphérique</p> <p>Le rapport de présentation ne comprend pas de donnée relative au matière de qualité de l'air. Les enjeux sanitaires et environnementaux évoqués par l'ARS tout au long de la procédure, en particulier, n'ont pas été pris en compte. Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des enjeux sanitaires liés à la pollution atmosphérique ; - de l'action vis-à-vis des pollens et de la prévention des allergies ; - de la prévention à l'exposition aux produits phytosanitaires ; - de la vigilance à l'utilisation de la filière bois-énergie. 	<p>Le document d'urbanisme n'a pas qualité à régler les plantations générant des pollens allergènes.</p> <p>L'exposition aux produits phytosanitaires ne figure pas parmi les destinations des sols pouvant être régie par un document d'urbanisme.</p> <p>Réglementer l'utilisation de la filière bois-énergie n'est pas du ressort d'un PLU.</p> <p>La prise en compte des problématiques évoquées relève plus de dispositifs d'accompagnement de l'urbanisme tels que les Plans Climat / Energie.</p>
<p>4. Champs électromagnétiques et effets sur la santé</p> <p>Le rapport de présentation n'aborde pas l'exposition des populations aux champs électromagnétiques d'intensité basse fréquence (ELF), ni leurs effets sur la santé alors que le plan des servitudes d'utilité publique met en évidence la présence de cinq lignes électriques de haute tension à très haute tension qui traversent le bon communal. De plus, deux supports radioélectriques existent sur le territoire et ne sont pas signalés (antennes relais de téléphonie mobile).</p> <p>La ministre de la santé a à cet égard produit deux fiches support « Agir pour un urbanisme favorable à la santé ».</p>	<p>Là encore les problématiques évoquées ne sont pas du ressort du document d'urbanisme. Hormis le fait d'interdire, par mesure de précaution, de construire à l'aplomb des lignes électriques HT ou aux abords des antennes de téléphonie mobile il est difficilement envisageable d'imputer au document d'urbanisme des mesures de protection qui devraient être intégrées dans les installations susceptibles d'avoir des effets sur la santé humaine.</p>

b / MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE GRAND-EST – Avis du 20 mars 2019

<p>Le nouveau projet de PLU arrêté le 17 décembre 2018, à la suite de l'avis défavorable des services de l'État du 20 février 2018 et des nombreuses observations formulées par l'Ae dans son avis du 2 mars 2018, améliore significativement sa prise en compte de l'environnement.</p> <p>Les évolutions apportées au dossier visant à répondre aux insuffisances et observations relevées par l'État et l'Autorité environnementale sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • réduction de près de 13 ha des zones à urbaniser pour l'habitat ; • passage de la zone d'extension économique Brigmaten de 1AUE en 2AUE ; • réduction des extensions à destination touristique d'environ 20 ha ; • approfondissement de l'évaluation environnementale qui a permis de mettre au jour deux zones humides dans les zones à urbaniser ; • préservation de deux corridors écologiques ; • changement de l'emplacement réservé pour l'aire d'accueil des gens du voyage, en accord avec la réserve naturelle de la Petite Camargue alsacienne. 	
<p>Le nouvel avis de l'Ae s'appuie sur les recommandations formulées sur le premier projet. Il détaille par enjeu les réponses apportées par le nouveau projet d'urbanisme, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la consommation foncière ; • la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ; • la santé et la sécurité des biens et des personnes. 	<p>Les éléments figurant dans le rapport justificatifs sont suffisamment explicites pour comprendre que la Cité EDF et les jardins ne présentent pas un potentiel mobilisable.</p> <p>Malgré cela le projet réarrêté se caractérise par une gestion plus économe de l'espace.</p>
<p>L'Ae souligne que le nouveau projet réduit significativement les surfaces ouvertes en extension urbaine. Cependant, le choix fait de ne pas intégrer la cité EDF dans le foncier mobilisable et l'absence de valorisation des surfaces de jardins sont contradictoires avec la volonté affichée d'une gestion plus économe de l'espace.</p> <p>L'évitement de plusieurs zones naturelles sensibles et l'amélioration des règlements graphique et écrit permettent de diminuer les pressions sur les milieux naturels. Le projet amendé a aussi permis d'identifier les zones humides et de proposer une mesure compensatoire pour un des secteurs ouverts à l'urbanisation. Le projet peut encore être amélioré en complétant l'évaluation des incidences Natura 2000 sur le secteur UE et par des prescriptions plus précises pour réduire les impacts sur les milieux naturels.</p>	<p>L'évaluation environnementale porte sur l'ensemble du territoire communal et les mesures retenues vont dans le sens d'un renforcement des protections et d'une réduction des impacts sur les milieux naturels. Ce constat est partagé par la Petite Camargue Alsacienne et Alsace Nature qui, par leur action concrète sur les territoires ont toute légitimité pour apprécier la situation au regard de l'environnement.</p>
<p>La santé et la sécurité des personnes restent encore insuffisamment traitées, qu'il s'agisse de l'assainissement, de la pollution de l'air ou des effets des champs électromagnétiques.</p>	<p>La vocation principale d'un PLU est de traiter des problèmes d'aménagement et d'urbanisme avec les outils juridiques spécifiques à ce domaine. Les dispositions permettant une meilleure prise en compte de la santé et de la sécurité des personnes ne relèvent pas toutes du droit de l'urbanisme</p>
<p>La démarche ERC a été approfondie dans ce nouveau projet, mais mérite d'être encore améliorée</p>	<p>La démarche ERC mise en œuvre pour le projet de PLU réarrêté conduit à un résultat jugé satisfaisant par les acteurs locaux de l'environnement. Elle s'inscrit dans une approche pragmatique et opérationnelle permettant la préservation et la mise en valeur des milieux naturels remarquables.</p>

<p>L'Ac recommande principalement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • revoir l'analyse des dents creuses et d'appliquer une densité de 25 logements à l'hectare afin de renforcer la densification de la zone urbaine en tenant compte de la Cité EDF et en mobilisant mieux les surfaces de jardin disponibles et de s'assurer de la nécessité de poursuivre l'extension de la zone d'activité actuelle et de créer une réserve foncière dans le secteur Brigmaten ; 	<p>L'analyse des vides a été revue et les objectifs de densité, de mobilisation des potentiels constructibles qui en découlent sont cohérents et réalistes. La mobilisation du potentiel de la Cité EDF est une volonté communale comme en atteste l'OAP relative à ce site. Mais force est de constater que le principal propriétaire est l'Etat et que son implication dans une démarche d'exploitation du potentiel constructible fait défaut. Le classement en zone 2AUe du Brigmaten équivaut à la création d'une réserve foncière.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 pour l'extension de la zone UE et de modifier le projet en conséquence 	<p>La zone UE comme l'ensemble du territoire communal est concernée par l'évaluation environnementale. Cette étude n'a pas mis en évidence d'incidences négatives sur les sites Natura 2000</p>
<ul style="list-style-type: none"> • mener une étude avec l'autorité compétente, Saint-Louis Agglomération, pour savoir sous quelles conditions, la station d'épuration pourrait accueillir les nouveaux rejets de la commune de Kembs. Si la commune souhaite étendre son réseau d'assainissement collectif, l'Autorité environnementale recommande de ne procéder à aucune urbanisation avant la réalisation des travaux de mise en conformité • revoir la démarche ERC afin de mettre en place son suivi à partir d'une batterie d'indicateurs de manière à apprécier les impacts du projet sur l'environnement et de s'assurer du caractère adéquat des mesures prises. 	<p>Saint Louis Agglomération a adressé une note relative à l'assainissement. Il en ressort que la station d'épuration est en capacité d'épurer les eaux de la population supplémentaire projetée qui représente 92 équivalents habitants en DBO5. L'annexe 5 – Réseaux d'assainissement sera complétée par un document 5.1.c Note sur le réseau d'assainissement reprenant la note fournie par SLA Des indicateurs de suivi sont inscrits dans l'évaluation environnementale (p 66) ainsi que dans le rapport justificatif (p 172 et 173).</p>
<p>c / CDPENAF du Haut-Rhin – Session du 7 mars 2019</p> <p>La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin, émet un avis favorable au PLU arrêté de la commune de Kembs, avec présence de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, avec recommandation de la création d'un STECAL dédié pour l'emplacement réservé prévu pour l'accueil des gens du voyage."</p>	<p>Une zone Mc spécifiquement dédiée à l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage sera créée sur l'emplacement réservé n° 9. Saint Louis Agglomération qui a la compétence pour la réalisation de cette aire a communiqué les informations nécessaires à l'encadrement réglementaire du STECAL. Hauteur : 3,60 m maxi hors-tout – Emprise au sol maximale cumulée 400 m² (Sanitaire sur chaque emplacement et local technique – Implantation par rapport aux limites séparative : soit sur limite soit en retrait – Eau potable : extension du réseau existant au droit de la centrale hydroélectrique – Assainissement : fosse étanche à vidangeage périodique. La CDPENAF sera saisie au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme</p>

d / CHAMBRE D'AGRICULTURE – Avis du 22 mars 2019

<p>En complément et compte-tenu des reconversions actuelles vers le maraîchage, nous demandons que soit spécifiée la possibilité d'installation de serres dans le règlement paragraphe 2.5.de la zone A.</p>	<p>Les serres destinées au maraîchage, dès lors qu'elles répondent aux conditions fixées par l'article A2-2.2, ne sont pas interdites.</p>
<p>L'économie globale du document nous paraît répondre aux 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.</p>	<p>La commune prend note de l'avis favorable sur la modération de la consommation d'espace et la prise en compte des besoins agricoles.</p>
<p>En effet, la suppression de plusieurs zones 2AU à vocation d'habitat, touristique et économique par rapport à la première mouture du PLU arrêter nous semblent en accord aux objectifs de modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain.</p>	<p>Concernant la demande d'une zone agricole constructible au Grossgruen :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le porteur de projet ne s'est pas manifesté lors de l'enquête publique pour confirmer et préciser la nature de sa demande, - cette zone initialement inscrite comme support du développement économique a été reclassée en zone Aa qui est une zone agricole inconstructible afin de contribuer à la fonctionnalité du corridor écologique situé entre le pôle fédérateur (zone UBd) et la zone d'activités commerciales, tertiaires ou artisanales (zone UEc), - l'implantation d'un élevage de volailles serait générateur de nuisances et, à défaut d'une description du projet, il est à redouter que l'impact paysager soit négatif.
<p>Les besoins agricoles des exploitations existantes et des projets répertoriés ont quant à eux été pris en compte en grande partie dans le cadre de l'élaboration du document, se traduisant par un zonage agricole constructible sur les deux tiers de la surface agricole du ban communal.</p>	<p>L'ensemble de ces considérations conduit à ne pas donner suite favorable à cette demande.</p>
<p><u>Aussi, notre institution émet un avis favorable au PLU présenté sur la modération de la consommation de l'espace agricole et sur la prise en compte des besoins agricoles.</u></p>	<p>L'espace situé au lieu-dit Neue Allmend entre la forêt de la Harth et la zone urbanisée est situé dans un périmètre de protection rapproché de captages d'eau potable. Le classement en zone N qui est la traduction réglementaire d'une volonté de protection ne fait pas obstacle à une mise en valeur agricole, dans les limites d'usage de sols fixées par l'arrêté préfectoral de protection des captages.</p>
<p>Néanmoins suite à la demande d'un exploitant nous souhaitons :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - que soit revue la carte du PADD, avec la mise en place d'un pictogramme permettant de nouvelles implantations agricoles au lieu-dit Grossgruen, 	
<ul style="list-style-type: none"> - que soit modifié le zonage agricole non constructible existant en zonage agricole constructible pour un projet d'exploitation avéré au lieu-dit Grossgruen, 	
<p>De même pour correspondre à l'occupation du sol existant nous demandons :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - que soit mis un zonage agricole non constructible sur l'espace agricole situé entre la forêt domaniale de la Harth et la zone urbaine. 	

<p>e / CONSEIL DEPARTEMENTAL DU HAUT-RHIN – Lettre du 15 mars 2019</p>	<p>J'ai le plaisir de vous faire savoir que ce dossier recueille l'avis favorable du Conseil départemental.</p> <p>En effet, les remarques formulées dans mon avis du 23 février 2018 sur le projet de PLU précédent arrêté le 9 octobre 2017 ont été prises en compte (étude spécifique pour les zones humides, prise en compte du corridor écologique du Neuweg...).</p> <p>Le nouveau projet de PLU prévoit également un secteur 1AUC de 3,5 ha dédié à l'accueil d'un nouveau collège de 700 places.</p> <p>Par délibération de la Commission permanente en date du 8 février 2019 (cf. pièce jointe), la carte scolaire des collèges de SAINT-LOUIS Agglomération a été modifiée pour tenir compte des dynamiques territoriales constatées et projetées pour les vingt prochaines années et la création d'un nouveau collège à KEMBS a été actée.</p> <p>La construction de ce nouvel équipement est en effet indispensable, compte tenu de la croissance démographique du secteur des Trois-Frontières.</p>	<p>La commune prend note de l'avis favorable.</p> <p>Le réarrêt du PLU aura eu pour conséquence positive de permettre la prise en compte du projet de collège.</p>
<p>f / CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE ALSACE METROPOLE – Lettre du 2 avril 2019</p>	<p>L'examen du dossier transmis n'appelle pas d'observation de notre part.</p> <p>La CCI Alsace Eurométropole émet donc un avis favorable sur le projet de PLU de Kembs.</p>	<p>La commune prend note de l'avis favorable</p>
<p>g / SAINT-LOUIS AGGLOMERATION – Lettre du 12 mars 2019</p>	<p>D'EMETTRE un AVIS FAVORABLE au projet arrêté du PLU de KEMBS au regard de sa compatibilité avec les orientations du SCOT des cantons de Huningue et de Sierentz.</p>	<p>La commune prend note de l'avis favorable</p>
<p>h / SAINT-LOUIS AGGLOMERATION – Annexe à Lettre du 12 mars 2019</p>	<p>Saint-Louis Agglomération au titre du SCOT</p> <p>Détaille l'avis favorable par une analyse technique du projet de PLU arrêté de Kembs avec le SCOT afin de valider sa compatibilité.</p>	
<p>i / GEISPITZEN – DCM du 11 février 2019 et Bordereau d'envoi du 19 février 2019</p>	<p>Suite à votre courrier du 19 décembre 2018 demandant l'avis de la mairie de Geispitzen concernant votre projet de PLU, le Conseil Municipal par délibération en date du 11 février 2019 a pris acte de votre projet de PLU et ne s'y oppose pas.</p> <p>A toutes fins utiles, vous trouverez ci-joint l'extrait de la délibération du Conseil Municipal de Geispitzen attestant cette décision.</p>	<p>La commune prend note de l'avis de la commune de Geispitzen</p>

J / BADEN WURTEMBERG REGIERUNGSPRAESIDIUM FREIBURG – Lettre du 2 mai 2019 (Lettre en allemand traduite par une traductrice certifiée)

Après avoir examiné les documents qui ont été mis à notre disposition, nous avons pu constater que le plan n'a actuellement aucun impact négatif sur le territoire allemand.

La nouvelle zone industrielle planifiée, Briggmatten, avec une superficie de 28,1 ha et qui doit être implantée directement au bord du Rhin, est en fait d'un très grand intérêt pour le voisinage allemand.

Mais il ressort des documents que la réalisation de cette zone industrielle est reportée à 2030. Nous vous serions très reconnaissants si vous nous informiez alors le plus tôt possible sur la suite de cette affaire et si nous pouvions y participer. A l'heure actuelle, il n'est cependant pas nécessaire de donner un avis concret à ce sujet.

Dans le cadre des relations avec les collectivités d'Outre-Rhin, que ce soit dans un contexte institutionnel ou pas, il semble naturel de consulter les représentants des territoires voisins.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2A, la Regierungspresidium Freiburg sera informé. Il appartiendra à Saint Louis Agglomération de décider d'une participation.

2- OBSERVATIONS DU PUBLIC

N°	Auteur / date - Support	Demande / Observation	Avis commune
1	<p>BIKARD Jean-Jacques 24 mai 2019 - R</p>	<p>Est venu consulter les plans concernant les parcelles aux abords de l'emplacement réservé n° 7 (accès au secteur 1AUc [collège])</p>	<p>L'emplacement réservé n° 7 et les parcelles de M. BIKARD sont classés en zone 2AUa, urbanisable après modification du PLU, modification qui ne pourra être effectuée qu'après révision du SCoT.</p> <p>Le caractère de la zone 2AUa figurant en page 82 du règlement écrit doit être modifié comme suit :</p> <p>La zone 2AU se compose de secteurs à caractère naturel destinés à être urbanisés. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification du P.L.U. Cette modification n'interviendra toutefois qu'après la révision du SCoT</p>
2	<p>WEIDER 24 mai 2019 - R</p>	<p>Un artisan (garagiste) s'est implanté à proximité de son habitation et il subit des nuisances sonores et visuelles. En outre un nombre important de véhicules stationne sur le trottoir aux abords des maisons riveraines. M. WEIDER indique qu'il peut y avoir également un risque de pollution (hydrocarbures) et souhaite que cette activité soit transférée dans une zone plus adaptée à l'artisanat qu'un quartier résidentiel.</p>	<p>La zone UB comme l'ensemble des zones à dominantes d'habitat et leurs extensions est destinée principalement à l'habitat mais elle doit faire l'objet d'une mixité des fonctions permettant d'y implanter des services et des activités compatibles avec l'habitat.</p> <p>Certaines activités peuvent comporter des installations classées au titre de la protection de l'environnement, ce qui peut être le cas d'un garage. Dans ce cas les risques de nuisances et de pollutions sont pris en compte et font l'objet de mesures appropriées.</p> <p>Du point de vue de la réglementation de l'urbanisme l'implantation d'un garage dans une zone urbaine mixte est possible. Les doléances de M. WEIDER relèvent du droit des tiers (code civil)</p>
3	<p>MYOTTE Martine GERBER François 3 juin 2019 - L</p>	<p>Les parcelles concernées (section 2 – n° 420 à 424 – 455) étaient classées en zone NA au P.O.S. et en zone 2AU au projet de PLU arrêté le 9 octobre 2017. Dans le projet de PLU réarrêté ces parcelles sont classées en zone N pour tenir compte du périmètre de protection rapproché des captages.</p> <p>Demande qu'une étude soit diligentée par la commune pour une analyse des limites du périmètre de protection compte tenu du fait que la station de pompage rue de la Bourboule n'est plus active.</p>	<p>La prise en compte du périmètre de protection rapproché des captages a été imposée à la commune par l'Etat, ce qui explique le reclassement en zone N (zone naturelle protégée).</p> <p>Le périmètre de périmètre de protection rapproché des captages est une servitude d'utilité publique avec laquelle le PLU doit être conforme.</p> <p>La commune s'engage à diligenter une étude hydrogéologique sous l'égide de l'ARS afin de déterminer la pertinence du maintien de la protection des captages.</p>

N°	Auteur / date - Support	Demande / Observation	Avis commune
4	BRUNET Vincent CM-CIC Immobilier 3 juin 2019 - R	Relève une incohérence dans l'OAP relative à la zone 1AUa rue du Ruisseau (confusion entre les distances de 10 m et 5 m)	La distance de 10 m portée sur le règlement graphique et le schéma de l'OAP permet de caler la limite de la zone 1AUa par rapport à la limite de parcelle correspondant au bras mort. Ce retrait de 10 m est destiné à protéger le bras mort. « Les plantations requises sur une profondeur d'au moins 5 m à réaliser le long de cette limite à l'intérieur de la zone 1AUa » dans la partie écrite sont la résultante du premier projet de PLU qui avait été arrêté le 9 octobre 2017 avant la création du retrait de 10 mètres. Il convient du supprimer la phrase dans la partie écrite. L'OAP sera modifiée en ce sens.
5	GOURVENNEC Pierre BOUR David TOPAZE Promotion 3 juin 2019 - R	Remarques relatives à l'OAP Wildgarten 1 – Accès et voirie : Suggèrent de réorganiser la desserte de cette zone en dissociant les flux véhicules et modes doux. L'accès principal devrait être réalisé à partir du Mittelweg et l'accès modes doux pouvant traverser la zone vers le Nord 2 – Plantations, espaces verts : La bande de 5 m à planter le long du franc-bord pour laquelle il est suggéré de remplacer « artificialisation » par « surfaces imperméabilisées » Pensent qu'il y aurait lieu de moduler les gabarits des voies à créer dans les zones de développement de l'urbanisation. Cette modulation se fonderait sur le fait que la voie soit en double sens ou en sens unique. Pour les voies à sens unique à chaussée partagée la largeur de plateforme de la voie pourrait être réduite à 5 m	Cette suggestion va dans le sens d'un usage apaisé et sécurisé du Mittelweg tout en diminuant les coûts. De plus la séparation des flux augmente la sécurité des modes doux. La commune souscrit à cette suggestion et modifiera l'OAP en conséquence La précision suggérée correspond parfaitement à l'idée directrice de la commune : maintenir un espace non imperméabilisé et planté en limite du franc-bord. L'OAP sera modifiée en ce sens. La proposition va dans le sens d'une hiérarchisation de la voirie dans les zones de développement urbain. Elle permet en outre une meilleure exploitation du potentiel constructible tout en garantissant la sécurité des usagers. L'article 1AUa 3 – 3.1 du règlement écrit sera complété comme suit : Pour les voies à sens unique à chaussée partagée la largeur de plateforme de la voie peut être réduite à 5 m. En outre, dans l'alinéa permettant de moduler les largeurs de plateforme en fonction du nombre de logements à desservir, il est retenu de supprimer le terme « privées » : Néanmoins pour les voies privées en impasse, on pourra tolérer des largeurs de plateforme de : - 4 mètres pour des voies dont le but est de desservir jusqu'à 2 logements, - 6 mètres pour des voies dont le but est de desservir 3 logements et plus.
		En zone UE dans le règlement écrit page 47, 3.1 : le diamètre de 40 mètres minimum n'est-il pas excessif pour les aires de retournement	La dimension indiquée vise à permettre des manœuvres aisées pour les poids lourds dans des zones affectées aux activités économique. Cette mesure présente toutefois l'inconvénient de réduire le potentiel constructible. Il est retenu de modifier l'article UE 3-3.1 comme suit : Les voies en impasse ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de long et seront aménagées dans leur partie terminale en aire de retournement.

N°	Auteur / date - Support	Demande / Observation	Avis commune
6	<p>SCEA BINGLER 5 juin 2019 - R + L</p>	<p>En ce qui concerne le classement en zone 1A/1a rue du ruisseau : il y a consommation de foncier agricole qui est dû à l'étalement urbain d'une surface de 2,2 ha.</p> <p>En plus de la perte de cette surface, le projet PLU veut imposer une zone « compensatoire complémentaire avec projet de mise en herbe » d'une surface de plus de 4 hectares.</p> <p>De ce fait il y a double pénalité pour l'agriculture (paragraphe 2.1 la compensation de la zone probablement humide). De plus cette surface souhaitée ne correspond pas à ce qui est cité plus haut.</p> <p>Cependant, nous portons à votre attention, que selon les textes actuels le PLU ne peut pas réglementer l'usage agricole des sols, un classement en zone N n'apporte aucune conséquence en terme de gestion agricole. Le PLU ne peut pas imposer une occupation de sol en N.</p> <p>Et ce qui concerne la compensation de la zone humide en général, cette mesure est en contradiction avec le « décret n° 2006-928 du 27 juillet 2006 portant création de la nouvelle réserve naturelle nationale de la Petite Camargue albertainne (Haut Rhin) », article 10.</p> <p>Art. 10. - Les activités agricoles autres que le pâturage et le foinage sont interdites sur le territoire de la réserve naturelle à l'exception de celles qui existent sur les parcelles faisant l'objet d'un bail rural ou d'une exploitation par le propriétaire de la parcelle, à la date de publication du présent décret.</p>	<p>La consommation foncière est compatible avec celle allouée par le SCoT et justifiée par les besoins identifiés.</p> <p>La mesure compensatoire retenue est conforme aux prescriptions réglementaires.</p> <p>La mise en herbe n'interviendra que lorsque la commune aura fait l'acquisition des parcelles concernées et proposé une solution alternative aux exploitants.</p> <p>Le règlement du PLU n'impose aucun usage agricole du sol en quelque zone que ce soit.</p> <p>L'article 10 du décret cité précise « à l'exception de celles qui existent... à la date de publication du présent décret. »</p> <p>D'une manière plus générale, l'institution d'Espaces Naturels Sensibles avec délégation du droit de préemption à la commune est retenue comme mesure d'accompagnement du PLU.</p> <p>En outre, la mise en place d'un comité de gestion de ces espaces associant la commune, PCA et les exploitants agricoles permettra d'avoir une action concertée prenant en compte les intérêts de tous les acteurs concernés. Ce comité pourrait se réunir 2 fois par an et discuter des actions et problèmes à résoudre.</p>
7	<p>DEMARK Bernard 5 juin 2019 - L</p>	<p>Je suis devenu propriétaire de la parcelle cadastrée : section 21 n°70 au lieu-dit : « Niedere Au » d'une superficie de 12,66 ares le 01/08/1980 dans le cadre d'une donation patrilinéaire effectuée par mes parents à leurs quatre enfants.</p> <p>Celle-ci était classée à cette date en zone NB du P.O.S approuvé le 28/06/1977 (construction possible si un terrain avait une surface minimale de 10 ares) ainsi que cela est spécifié dans l'acte de transfert précité.</p> <p>Ce plan d'occupation des sols a fait l'objet d'une révision par la suite qui a été approuvé le 2 mai 1994.</p> <p>Dans le cadre de cette opération la Commune a revu le classement de la totalité des zones constructibles.</p> <p>Ainsi tous les terrains situés entre le ruisseau de « L'AUGRABEN », les rues du Moulin et des Perdrix et le canal de Huingue ont été classés en zone N/A (zone urbanisable à dominante d'habitat sous forme d'opération d'ensemble sur une surface minimale de 1 ha) afin de réaliser un aménagement cohérent de tout le secteur ce que j'ai compris et accepté à ce moment-là même s'il n'était plus possible de construire individuellement ainsi que l'on fait mes frères et sœurs sur les terrains qu'ils ont hérité lors du partage.</p>	<p>Selon les informations fournies par Monsieur DEMARK la parcelle dont il est propriétaire est constructible puis constructible sous condition depuis 1980. Forcé est de constater que depuis 39 ans cette parcelle n'a pas fait l'objet d'un projet de construction ou d'aménagement.</p>

N°	Auteur / date - Support	Demande / Observation	Avis commune
7	<p>DEMARK Bernard 5 juin 2019 - L</p>	<p>Dès lors la Commune a décidé d'urbaniser tout ce secteur par tranche de 2 à 3 ha étalée dans le temps.</p> <p>Ainsi donc plusieurs lotissements se sont succédés (voir plan n°1 annexé)</p> <ul style="list-style-type: none"> - en 2001, ①: le lotissement « les Bosquets » - en 2006, ②: le lotissement « Augraben 1 » - en 2009, ③: le lotissement « Augraben 2 » - en 2015, ④: le lotissement « Les Saules » (opération en cours d'achèvement) - en 2019, ⑤: le lotissement « rue du ruisseau » <p>Ce dernier dossier a été approuvé le 08/04/2019 malgré qu'il se trouvait attenant à un milieu naturel remarquable (ancien bras mort du Rhin siège d'une station d'iris de Sibérie).</p> <p>Il est d'ailleurs précisé dans le rapport de présentation 2^{ème} partie: Justifications du projet de P.L.U (point 2.4.6 pages 87) l'aménagement de cette zone viendra compléter l'urbanisation de LOECHLE et permettra de compléter le front urbain SUD.</p> <p>Dans le cadre de tous les réaménagements fonciers, toutes les infrastructures ont été mise en place (réseaux eau et assainissement, poste de transformation EDF, etc...) en capacité suffisante.</p>	<p>L'énumération des diverses opérations d'aménagement montre que l'urbanisation à Loechlé a été progressive.</p> <p>La remarque relative au lotissement rue du Ruisseau est valable également pour la zone où se situe le terrain de M. Demark.</p> <p>Si cette zone avait pu être maintenue en zone urbanisable sous conditions elle aurait fait l'objet de sondages pédologiques pour s'assurer de l'absence de zone humide. En présence de zone humide il aurait été nécessaire de mettre en œuvre la démarche Éviter- Réduire – Compenser.</p>
		<p>Le dernier îlot de tout ce secteur (dans lequel se trouve ma parcelle) sur lequel un projet a déjà été étudié (voir signalément page 23 du rapport de présentation) mais repoussé à plus tard par le promoteur qui avait donné la priorité au lotissement « Les Saules » est de ce fait totalement viabilisé par les réseaux existants dans les rues des Buissons, des Sautes et des Sources.</p> <p>Ce dernier aménagement foncier devait compléter harmonieusement l'urbanisation de tout le secteur SUD de LOECHLE et faire aboutir ainsi le maillage de toutes les voiries et réseaux.</p> <p>Or dans le projet de P.L.U, tout cet îlot a été complètement déclassé et les terrains concernés se retrouvent en zone Aa (espace agricole).</p> <p>Monsieur le Maire interpellé sur ce point à l'occasion de la réunion publique du 14/11/2018 a répondu que la Commune a été contrainte sur la demande de l'État de réduire les zones urbanisables définies en 2017 mais qu'il a néanmoins veillé à préserver au maximum les petits propriétaires.</p> <p>Permettez-moi de contester avec force cette déclaration et de m'interroger sur le choix fait par la Commune pour son développement dans le futur.</p> <p>En effet et en ne m'intéressant qu'aux îlots urbanisables à LOECHLE, je relève que la Commune a donné la priorité aux secteurs suivants (voir plan n°2 annexé) :</p>	<p>Lors de la réunion publique du 14 novembre 2018 il a été rappelé aux personnes présentes qu'un premier projet de PLU a été arrêté en prenant en compte l'ensemble des zones urbanisables sous condition du document d'urbanisme précédent (POS). Cette volonté de la commune de préserver les intérêts des propriétaires n'a pas été retenue par l'Etat qui a émis un avis défavorable au projet de PLU au motif d'une consommation d'espaces naturels estimée excessive au regard des besoins identifiés à court et moyen termes.</p> <p>Le fait que des terrains soient desservis par les réseaux n'emporte pas automatiquement leur classement en zone urbaine. La définition des zones A et N donnée aux articles R. 151-23 et R.151-24 est explicite : « Peut être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non .. », « Peut être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, ... »</p> <p>Il convient de rappeler que l'urbanisme a subi une mutation profonde au cours de la dernière décennie pour privilégier un urbanisme de projet s'inscrivant dans des échéances à court termes. Cette évolution ne fait pas obstacle à des évolutions ultérieures notamment en cas de révision du document de planification supracommunale à savoir le SCoT.</p>

N°	Auteur / date - Support	Demande / Observation	Avis commune
7	<p>Auteur / date - Support</p> <p>DEMARK Bernard 5 juin 2019 - L</p>	<p><u>Point 2.4.4 (page 86) Rue des Pâquerettes</u> Ce secteur appartient à seulement trois propriétaires qui depuis plus d'une décennie n'ont jamais donné suite aux démarches des promoteurs. L'un d'eux refuse toute vente, le second paysagiste de profession y a d'ailleurs aménagé son dépôt de matériaux et d'engins absolument nécessaire à son activité. Cet îlot n'est pas prêt d'être urbanisé.</p> <p><u>Point 2.4.5 (page 86) lieu-dit « WILDGARTEN »</u> Cette parcelle depuis peu communale n'a jamais été classée par le passé en zone urbanisable (son classement dans le dernier P.O.S était NA : zone non constructible.) Par ailleurs compte tenu de sa configuration et de sa desserte cette parcelle sera très difficilement viable car un accès réglementaire devra être créé, le chemin vicinal dit « Mittelweg » ne pouvant être élargie à 8 mètres compte tenu de la présence du talus boisé du « STICHRAIN » classé en forêt de protection et l'accessibilité nécessitera l'empiètement sur une propriété surbâtie voir éventuellement la démolition de bâtiment.</p>	<p>En application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, ce secteur, à l'instar de tous les secteurs à urbaniser, devra, dans les neuf ans suivant sa création (date d'approbation du PLU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit avoir été ouvert à l'urbanisation. • Soit avoir fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier <p>Il s'agit par exemple d'acquisition de parcelles en vue d'aménager les accès, ou en vue d'être partie prenante de l'aménagement.</p> <p>Si tel n'est pas le cas, seule une révision du PLU pourra décider du maintien du secteur à urbaniser. Il va de soi que dans ce cas des justifications robustes, basées uniquement sur des considérations d'urbanisme, devront étayer le maintien. Il est de ce fait probable que certains secteurs puissent être retirés du potentiel urbanisable.</p> <p>Il est à noter que la zone 1AUa rue des Pâquerettes est incluse dans le TO du SCoT et de ce fait elle n'obère pas le potentiel d'extension alloué à la commune</p> <p>Le classement en zone NA (appellation du POS équivalente au 2AU du PLU) ne signifiait pas « non urbanisable » mais « urbanisable après modification du document d'urbanisme ».</p> <p>La commune a obtenu la mainse foncière de ce secteur et décidé de l'affecter à la production de logements locatifs sociaux du fait de l'obligation qui lui est faite de par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.</p> <p>Les considérations exposées par M. Demark ont été intégrées dans la réflexion d'aménagement et elles ne revêtent pas un caractère réhibitoire pour l'exploitation du potentiel de ce secteur. Des améliorations de nature à mieux prendre en compte les suggestions techniques ont d'ailleurs été formulées lors de l'enquête par l'aménageur et vont dans le sens d'une amélioration des conditions d'accès.</p>

N°	Auteur / date - Support	Demande / Observation	Avis commune
7	<p>DEMARK Bernard 5 juin 2019 - L</p>	<p>Point 2.4.7 (page 87) NEUWEG Ce secteur n'a jamais été classé par le passé en zone urbanisable (son classement dans le dernier P.O.S était NA : zone non constructible.) L'aménagement de la première partie de ce secteur (1AUe) nécessitera par ailleurs de lourds investissements au niveau des réseaux et surtout de la voirie car certains des co-propriétaires de la propriété ULL (section 40 n°22 et 23) située au nord de l'ilot, sont introuvables (malgré des recherches approfondies depuis plus d'une décennie) ce qui obligera les aménageurs à réaliser des voiries supplémentaires (l'accès à la nouvelle voie de desserte au collège sera impossible)</p>	<p>Le secteur du Neuweg est l'un des rares sites de la commune n'étant pas soumis à des contraintes techniques de nature à renchérir le coût de l'aménagement ou à le rendre plus complexe. Le classement en zone NA au POS préfigurerait son urbanisation future. Afin de répondre aux besoins identifiés en termes de foncier constructible, une partie de ce secteur a été classée en zone 1AUa. Le secteur 1AUc est dévolu à l'implantation d'un collège et le secteur 2AUa sera ouvert à l'urbanisation ultérieurement pour faire face aux besoins en matière d'habitat à moyen et long terme. Comme pour toutes les zones à urbaniser il est impératif que la commune assure la desserte par les réseaux secs et humides au droit de la zone. Les considérations relatives aux parcelles n° 22 et 23 section 40 et à l'impossibilité d'accéder à la voie de desserte du collège sont fantaisistes : la prolongation de la rue des Tournesols sur la parcelle 137 ne saurait être remise en cause. La remarque relative à la propriété ULL concerne l'emplacement réservé n° 6. L'incidence de l'absence de certains co-propriétaires ne fait pas obstacle à une consignation notariale, sous réserve qu'il ne s'agisse pas d'un bien sans maître ou d'une succession en déshérence. Dans ces derniers cas des procédures sont prévues pour aboutir à une solution permettant la maîtrise foncière. En dernier ressort, l'aménagement du carrefour giratoire peut être étudié de manière à éviter les parcelles posant un éventuel problème.</p>
		<p>Enfin la Commune a une nouvelle fois fait le choix de maintenir la cité EDF en zone urbanisable alors qu'elle forme une dent creuse au sein du tissu urbain qui n'est pas mobilisable à court terme du fait d'une forte rétention foncière (précision donnée dans la page 5 du rapport de présentation). Il est précisé que cette cité EDF est classée depuis 1977 date du premier P.O.S en zone constructible et qu'elle n'a fait l'objet depuis lors de la moindre construction car ces terrains appartiennent pour partie à EDF et pour l'autre partie à l'Etat qui vient de les concéder à EDF pour une nouvelle durée de 30 ans. Il y a donc de fortes probabilités qu'aucune construction ne se fera dans ce secteur dans la durée du P.L.U (2030).</p>	<p>La Cité EDF malgré sa faible densité est bien un espace urbanisé. Une dent creuse au sein du tissu urbain a plus vocation à être urbanisée que des terres agricoles en périphérie urbaine. La rétention foncière ne change rien à cet état de fait. Tout au plus l'exploitation du potentiel urbanisable doit-elle être minorée ce qui a été fait dans le cadre de l'élaboration du PLU. La maîtrise foncière de l'Etat ou d'EDF ne fait pas obstacle à une possible utilisation à des fins constructives pour les besoins d'EDF. Pour la partie EDF il est à noter une mutation récente : un terrain a été mis en vente. Lorsque le PLU sera approuvé la commune pourra instituer un droit de préemption urbain qu'elle pourra exercer en cas de vente, ce qui est susceptible de concerner l'ensemble des terrains propriété d'EDF. Quant aux terrains concédés qui sont propriété de l'Etat, il est souhaitable que le même Etat qui prône une réduction de la consommation d'espace y contribue sur des terrains lui appartenant, d'autant plus que les besoins justifiant la maîtrise foncière de l'Etat ne sont pas avérés.</p>

N°	Auteur / date - Support	Demande / Observation	Avis commune
7	<p>DEMARK Bernard 5 juin 2019 - L</p> <p>N'arrivant pas à m'expliquer les raisons qui ont conduit la Commune à faire ces choix injustifiés à mes yeux, qui ne sont pas logiques (compte-tenu des précédents éléments apportés par la présente et des engagements financiers nécessaires à leur réalisation), à moins qu'il s'agisse de favoriser certaines personnes (je relève que la presque totalité des terrains situés dans la zone 1AUa de « NEUWEG » appartient à la famille des 2 conseillers municipaux), je demande que le déclassement du secteur situé rue des Buissons soit reconsidéré et que les parcelles concernées soit classées en zone 1AUa au détriment de la zone identique du NEUWEG (les surfaces de l'ordre de 2,4 ha sont à peu près identiques) ou au moins en zone 2AU toujours au détriment de la même zone du NEUWEG qui représente elle 4,9 ha.</p> <p>Comptant sur une analyse objective de ma démarche, j'ose espérer que vous inviteriez la Commune à revoir sa position.</p>	<p>Dans l'exercice imposé de réduction de la consommation d'espace la commune a effectivement dû faire des choix. Les considérations de personnes n'ont à aucun moment guidé ces choix et ce sont bien des considérations juridiques et techniques qui ont prévalu.</p> <p>La proposition de permutation des potentiels urbanisables entre le Neuweg et la rue des Buissons est envisageable aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nouvel arrêté du PLU du fait de la modification de l'économie générale du document d'urbanisme affectant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables • Nouvelles enquêtes publique notamment pour que les propriétaires du Neuweg puissent s'exprimer. <p>Bien entendu ces changements, outre le fait de repousser l'approbation du PLU auraient une incidence financière puisqu'ils nécessiteraient la réalisation d'un nouveau dossier.</p> <p>Par ailleurs, le classement en zone à urbaniser du secteur rue des Buissons nécessitera des investigations pédologiques pour s'assurer du caractère non humide des sols. S'il s'avérait l'existence d'une zone humide il y aurait lieu de mettre en œuvre des mesures d'évitement / réduction / compensation.</p> <p>En l'état actuel de la procédure il n'est pas opportun de donner une suite favorable mais cette demande peut être mise en réserve pour une révision ultérieure du PLU.</p> <p>Il est à noter enfin qu'un seul propriétaire remet en cause le changement de zonage concernant la rue des Buissons.</p>	
8	SPISZ Claude	Voir 10	
9	GIRARDI Claude	<p>Etant passionné par l'histoire, surtout l'histoire locale – il est passionné par le site antique gallo-romain qui est mis en péril par l'urbanisation galopante et divers projets de constructions au Sud de l'agglomération (projet de construction du camping à l'Est du village aux limites Nord du site Romain).</p>	<p>La prise en compte du patrimoine archéologique est effective dans le PLU : les zones de richesse et de protection du patrimoine archéologique sont reportées sur le règlement graphique afin que nul n'ignore leur existence et la nécessité de leur prise en compte dans les opérations de constructions ou d'aménagement. L'article R.425-31 du code de l'urbanisme prévoit notamment que les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.</p> <p>L'aménagement du camping et le futur aménagement de la zone d'activité au Brigmatten sont concernés par l'archéologie préventive</p>

N°	Auteur / date - Support	Demande / Observation	Avis commune
10	SPISZ Claude	<p>a). Rue du Hêtre : une parcelle boisée a totalement été déboisée. 42 souches de chêne ont été recensées. Afin d'éviter ce genre d'incident à l'avenir il faut prévoir un article dans le futur PLU qui protège les arbres anciens en cas d'urbanisation afin de les préserver.</p> <p>b). Emplacement réservé N° 1 : il est destiné à la création d'une liaison entre la RD 19B et la route du SIPS. Ceci permettra de relier le trafic lié aux zones d'activités rhénanes à l'autoroute A35.</p> <p>Sur cette route prévue, il faudra prendre en compte l'impact du trafic poids lourds (ouvertures de carrières de graviers au Nord de Kembs) qui rejoindrait l'autoroute A 35 sur la vie des riverains de cet axe.</p> <p>c). Aménagement des trottoirs et des angles de voies publiques : prévoir une largeur de circulation suffisante pour le passage d'une poussette ou d'un fauteuil de handicapé (par exemple rue du Moulin où la largeur à disposition est de 0,82m).</p> <p>Les angles de voirie publique ne devraient pas avoir de murs et plantations de plus de 1,20 m de hauteur pour ne pas entraver la visibilité.</p> <p>d). Les clôtures mitoyennes : préciser dans le règlement leur composition pour celles notamment qui atteignent 2 m de hauteur</p> <p>e) Les nuisances de l'aéroport Bâle/Mulhouse : les nouvelles procédures d'envol de l'EAP (depuis janvier 2019) impactent fortement les quartiers au Sud de Kembs Loechté et risquent de nuire à la santé des habitants. Les nouveaux quartiers qui vont s'implanter subiront également la pollution des particules fines.</p> <p>La pollution sonore est en forte augmentation et les mesures de décibels prises rue des Buissons, rue de la Forêt et rue du Rhin prouvent que ce paramètre est à prendre en compte pour toute urbanisation future.</p> <p>f). Le rehaussement des terrains agricoles qui formaient des cuvettes naturelles de stockage d'eau de pluie ne permettent plus l'infiltration de ces eaux. Les pratiques agricoles dans ce domaine nuisent à l'écosystème.</p> <p>g). Le rond-point des Pêcheurs est un exemple de clôtures au ras de la bordure de la voirie : ceci entrave la circulation des piétons.</p> <p>h). La rue des Faisans illustre les constructions sur le bord du talus rhénan.....Une réglementation trop permissive ?</p>	<p>La parcelle concernée étant classée en zone à urbaniser et les boisements n'étant pas identifiés au titre de l'article L.113-1 il n'y a pas « d'incident ».</p> <p>La réalisation de cette liaison permettra d'éviter le transit du trafic industriel à travers les zones urbaines.</p> <p>La remarque relative à l'ouverture de carrières au Nord de Kembs est fantaisiste : ni le PLU de Kembs, ni celui de Niffer n'autorisent l'ouverture et l'exploitation de carrières.</p> <p>Les aménagements du domaine public routier se font en fonction des disponibilités d'emprise et, toutes les fois que cela est possible, de manière à satisfaire aux besoins de tous les usagers.</p> <p>Les problèmes de visibilité aux carrefours sont pris en compte dans le règlement (article 10)</p> <p>Le choix de ne pas réglementer la composition des clôtures sur limites séparatives est volontaire. Mieux vaut ne pas réglementer qu'édicter des règles qui ne seront pas respectées.</p> <p>L'aéroport de Bâle – Mulhouse, à l'instar de toutes les plateformes aéronautique, fait l'objet d'un Plan de Gêne Sonore (voir document 1.a p. 86). Selon ce document seule la forêt de la Hardt est concernée par la zone de bruit Lden 55 (zone dite de gêne modérée).</p> <p>Il est possible que le bruit ressenti soit différent du bruit enregistré notamment si les aéronautes ne respectent pas scrupuleusement l'axe d'approche.</p> <p>Le règlement des zones agricoles n'autorise pas les exhaussements de sol. Toutefois, certaines pratiques échappent à tout contrôle ce qui correspondre au cas évoqué.</p> <p>En application du code civil tout propriétaire dispose du droit de clore son bien et dans la mesure où la clôture n'empiète pas sur le domaine public il n'y a rien à contester</p> <p>Les constructions édifiées le long de la rue des Faisans n'empiètent pas sur Stichrain qui est englobé dans le périmètre de la Petite Camarque Alsacienne.</p>

N°	Auteur / date - support	Demande / Observation	Avis commune
10	SPISZ Claude	<p>1). Le WILDGARTEN : ce terrain est actuellement un terrain agricole cultivé, quid de la protection des terres agricoles ? Ce terrain est inondable et submersible (proximité du Canal de Huningue, manque de nettoyage du lit de l'Augraben). C'est aussi le point d'évacuation des eaux en cas de crue exceptionnelle de l'Augraben. Il est partiellement boisé. La loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt doit-elle être appliquée avant la déforestation ? Ce projet implique une concentration de logements sociaux dans le quartier : où est la mixité et le ratio de 25% annoncé dans le PLU ? Accès à la zone WILDGARTEN : L'accès prévu est dangereux (dans une pente et un virage). Les véhicules des habitants des logements sociaux de la rue des Acacias stationnent déjà sur les trottoirs et dans le chemin au pied du talus.</p> <p>2). Emplacement pour l'aire d'accueil des gens du voyage : l'emplacement réservé N° 9 va à l'encontre de la protection de l'environnement de cette zone qui vient d'être classée en N à la grande satisfaction de la Petite Camargue Alsacienne. Il s'agit par ailleurs d'une zone dans la continuité d'un couloir qui longe la route du SIPES (hérité majeur pour la biodiversité) et est relié à la Petite Camargue Alsacienne. Cette décision d'implantation porte préjudice à l'environnement et les arguments avancés pour ce choix ne sont pas recevables. La création d'un STECAL conseillé par les autorités est dénuée de bon sens. L'emplacement initialement préconisé au Nord du Camping de Kembs était plus favorable du point de vue environnemental (moins de biodiversité, moins d'impact sur l'environnement).</p>	<p>Les assertions relatives au caractère inondable sont fantaisistes. La zone du Wildgarten était classée en zone NA au POS ce qui indique que l'intention de l'urbaniser n'est pas récente. Il n'est pas prévu de « déforestation » pour l'aménagement de cette zone. La commune ayant la maîtrise foncière et présentant un déficit en logements locatifs sociaux, il a été retenu d'utiliser ce site à vocation exclusive d'habitat social. L'accès sera sécurisé et les problèmes de stationnement pris en compte dans l'aménagement de la zone</p> <p>Manifestement, le choix de l'implantation de l'aire aménagée pour les gens du voyage recueille l'assentiment d'Alsace Nature et de la Petite Camargue Alsacienne. L'emprise du projet et sa localisation ne remettent pas en cause la fonctionnalité du corridor écologique Nord-Sud. N'en déplaise à Monsieur SPISZ, la création d'une aire d'accueil des gens du voyage relève bien des STECAL comme le précise l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.</p>
11	AUBERT Martine SEGERT Bernard	<p>Monsieur SEGERT Bernard et madame AUBERT Martine formulent une observation concernant une parcelle leur appartenant (fratrie de trois enfants dont madame MULLER Justiane) cadastrée section 30 N° 10 au lieu-dit « Neue Allmend ». En effet ayant fait une demande de CU auprès de la mairie de Kembs, il leur a été signifié que leur terrain était classé en zone non constructible et de surcroît dans un périmètre de protection rapprochée des eaux potables. Ils souhaitent que soit reconsidéré ce classement, les parcelles étant entourées de part et d'autre de zones déjà urbanisées : elles constituent une dent creuse. Le puits de captage des eaux potables est quant à lui tari depuis des décennies.</p>	<p>La parcelle n° 10 section 30 est située dans un périmètre de protection rapproché de captages d'eau potable. Dans ce périmètre les constructions sont interdites. Le fait que ce captage ne soit pas opérationnel ne suffit pas à lever les protections qui lui sont rattachées. La commune sollicitera l'ARS pour une éventuelle suppression du périmètre de protection. Ceci étant, les extensions urbaines programmées par le projet de PLU réarrêté ne sont pas extensibles puisque le maximum de ce qui était possible a été inscrit. Le SCoT du Pays de Saint Louis en cours de révision peut éventuellement modifier le potentiel alloué à Kembs.</p>

N°	Auteur / date - Support	Demande / Observation	Avis commune
12	VALLEJO Olivier	Monsieur VALLEJO Olivier – 7 rue du Tilleul – son observation concerne une impasse sise entre le 5 et le 9 rue du Tilleul en zone UB. Quelle sera l'affectation de cette impasse à court terme ? Il était question de la verser dans le domaine public mais rien ne se passe....	Les voiries créées dans le cadre des lotissements ou des opérations de division sont à priori incorporées dans le domaine public communal après achèvement du lotissement ou de la division. Il ne s'agit toutefois pas d'une obligation. La commune peut décider, notamment lorsque les caractéristiques techniques des voies ne sont pas conformes au cahier des charges de la voirie communale, de ne pas incorporer ces voies. L'impasse rue du Tilleul ne présentant pas un intérêt justifiant son usage public restera une voie privée.
13	GIRARDI Claude	Voir 9	
14	BARICHELLO Bruno	<p>Monsieur Bruno BARICHELLO – a un projet de vente d'un bien familial situé rue Paul Bader.</p> <p>Ce projet inclut plusieurs parcelles mais classées dans des zones différentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle 150 en UA - Parcelles 148 et 149 en 2AUa. <p>Or un promoteur immobilier est intéressé (le compromis sera signé cette semaine). Est-il possible de classer toutes les parcelles concernées dans la même zone UA ?</p>	<p>Pour une exploitation optimale du potentiel constructible il est préférable que la totalité de l'unité foncière soit classée dans la même zone.</p> <p>Cette unité foncière étant desservie par les réseaux rien ne s'oppose à son classement en zone UA dans son intégralité. Cela permettra une exploitation rationnelle du potentiel constructible.</p>
15	STAEDELIN Maurice Intervient également au nom d'autres membres de sa famille	<p>Concerner le classement de la section 30 « NEUE ALLMEND »</p> <p>Cette famille est propriétaire de plusieurs parcelles au lieu-dit NEUE ALLMEND (224, 223, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 et 30) qui sont classées dans le nouveau PLU en zone 2AUa et demande leur maintien en zone 1AUa (anciennement NAa) au motif que -entre autres - :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lors du remembrement en 1986, 10% des surfaces ont été prélevées aux propriétaires dans le but de créer des routes afin de faciliter l'accès à ces parcelles. - De ce fait, lors d'un partage anticipé en date du 24.11.1998, ces parcelles ont été évaluées aux valeurs correspondant à des futures zones constructibles et par conséquent les droits d'enregistrement y afférents ont été acquittés. - Lesdites parcelles ne sont pas irrigables, la qualité agronomique des sols des terres n'est pas reconnue et ne représente pas une source de revenus rentable à long terme pour l'agriculteur exploitant. <p>Le maintien en zone constructible est plus pertinent et ainsi la continuité des lotissements pourra être assurée. D'autant plus qu'un permis de lotir avait été délivré par la commune en 2012 (parcelles 25 à 29).</p>	<p>La réorganisation du développement urbain consécutive à l'avis défavorable de l'Etat sur le premier projet de PLU arrêté a conduit à reclasser la zone du Neue Allmend en 2AUa afin de répondre à l'obligation de réduction de la consommation d'espace.</p> <p>Le remembrement de 1986 est un remembrement agricole et ne préjugeait en rien de la constructibilité des parcelles, son objectif était d'assurer la desserte pour l'exploitation agricole.</p> <p>Bien que ressentie à juste titre comme une injustice, la fiscalité foncière ne constitue pas aux yeux de l'Etat un motif d'urbanisme et ne peut être retenue comme génératrice de droits à construire.</p> <p>La qualité agricole des sols dans cette partie du territoire communal est effectivement médiocre. C'est ce qui permet de retenir un classement en zone 2AUa, classement qui autorise d'envisager à terme une exploitation du potentiel constructible (sous réserve d'actions significatives de la commune et des propriétaires en vue de rendre constructible cette zone).</p> <p>Pour mémoire, une autorisation d'urbanisme est périmée si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 3 ans ou si le chantier a été interrompu durant plus d'un an.</p>

N°	Auteur / date - Support	Demande / Observation	Avis commune
18	KNIBELY Philippe Directeur PCA	<p>Par rapport au premier projet le PLU celui soumis à cette enquête publique est plus économe de l'espace et plus raisonnable dans les enveloppes dévolues à l'urbanisation. Des réunions de concertation ont eu lieu et les échanges sont restés réguliers et constructifs avec la commune.</p> <p>J'attire cependant l'attention sur l'importance de réaliser les mesures compensatoires prévues avant la réalisation des projet suivants : -Brigmatten : la zone humide à réaliser sur le terrain communal permettra de consolider la station d'Iris de Sibérie (protection nationale). C'est la seule station naturelle subsistante dans le 68</p> <p>Par ailleurs le secteur du Wildgarten, dévolu à l'urbanisation, devra tenir compte de la végétation jouxtant la RNN de la PCA et donc conserver l'écrin boisé.</p> <p>Enfin, l'aire prévue pour les gens du voyage a effectivement été localisée dans le moins pire des emplacements. Cependant, le reste de la parcelle anciennement agricole appartenant à SLA devra être replantée pour préserver les équilibres. Nous notons avec satisfaction le passage en zone N de ce secteur anciennement dévolu à une zone d'activité.</p>	<p>La commune a pleinement conscience de l'intérêt des milieux naturels pour la qualité de vie et l'attractivité de la commune. C'est donc de manière volontaire et constructive qu'elle s'inscrit dans une démarche de concertation visant à la préservation et à la mise en valeur de son écrin naturel.</p> <p>Concernant le Brigmatten la mesure compensatoire retenue répond aux préoccupations de protection et de mise en valeur des espaces naturels. La Petite Camargue Alsacienne sera associée à la mise en œuvre effective des mesures compensatoires.</p> <p>Il va de soi que l'urbanisation du Wildgarten devra respecter la RNN de la PCA sur laquelle elle n'empiète pas.</p> <p>L'aménagement de la zone contribuera à renforcer l'écrin végétal.</p> <p>La localisation de l'aire des gens du voyage a fait l'objet d'investigations pour définir le site le plus adapté.</p> <p>Les mesures d'accompagnement à mettre en œuvre lors de la réalisation de l'aire devront être discutées avec Saint Louis Agglomération.</p> <p>Il est souhaitable que cette zone N soit incluse dans le périmètre ENS.</p>

N°	Auteur / date - Support	Demande / Observation	Avis commune
19	BAUMANN Joseph ALSACE NATURE	<p>Demande / Observation</p> <p>En comparaison avec le POS et avec la première version du projet de PLU arrêté le 9 octobre 2017, le présent projet soumis à l'enquête publique nous paraît particulièrement économe en consommation d'espaces dévolus à l'urbanisation pour l'habitat ainsi que l'activité économique.</p> <p>Des efforts particuliers ont été consentis pour la préservation de certains espaces naturels et des fonctionnalités écologiques.</p> <p>Nous souhaitons néanmoins porter une attention particulière sur certains éléments du zonage et les mesures d'accompagnement.</p> <p>Pour contribuer à renforcer l'économie d'espaces dévolus à l'urbanisation, nous souhaitons dans les nouveaux secteurs d'urbanisation, que soit étudié la possibilité de créer des voies de circulation en sens unique pour les véhicules motorisés, et réglementées en « zone de rencontre » ce qui devrait permettre de limiter la largeur de l'emprise des voies de circulation et ainsi de réduire la proportion de sol imperméabilisé.</p> <p>Le secteur (marqué 1 sur l'image ci-contre) d'environ 3 ha, situé en limite sud de la zone 2AUa est intégré dans la zone N de la forêt de la Hardt classée Natura 2000. Ce choix nous paraît parfaitement justifié par la proximité immédiate de la lisière de la forêt. Une culture en herbe serait à rechercher pour un meilleur fonctionnement de l'écosystème (flore spontanée, avifaune, espèces sylvoles).</p> <p>Pour les mêmes raisons, nous saluons le classement en zone N du secteur (marqué 2) d'environ 70 ares un peu plus au sud-est de la zone 2AUa</p>	<p>Concernant les caractéristique des voies à créer dans les zone 1AUa voir à l'observation 5 les dispositions que la commune propose de retenir pour modifier l'article 1AUa 3 – 3.1 du règlement écrit de manière à aller dans le sens d'une réduction de la part des voies de circulation.</p> <p>Les secteurs marqués 1 et 2 ont été reclassés en zone N du fait de leur localisation dans un périmètre de protection rapprochée de captage.</p> <p>Le mode de mis en valeur agricole ne peut résulter des dispositions réglementaires mais uniquement de la volonté des propriétaires.</p>
		<p>Les OAP</p> <p>Concernant le « Traitement du front urbain », les OAP spécifient - Assurer une transition douce entre la zone à urbaniser et l'espace agricole ».</p> <p>Cette formulation manque de précision. Un des objectifs de cette transition doit être la limitation de la dérive des intrants agricoles vers les secteurs ruraux habités.</p> <p>Nous préconisons de préciser qu'une zone tampon arbustive et arborée de 5 m doit être installée en limite avec les zones agricoles. Alors que les effets négatifs sur la santé de l'exposition aux pesticides agricoles ne font plus de doute, une telle prescription devrait être la règle.</p> <p>Une autre possibilité serait de définir une bande de 5 à 10 mètres en zone Nj (Naturelle Jardin) entre les zones à urbaniser et l'espace agricole.</p>	<p>La raison d'être des Orientations d'Aménagement et de Programmation est justement de ne pas avoir le caractère normatif du règlement.</p> <p>L'orientation « Traitement du front urbain » et la déclinaison qui en est donnée dans l'OAP impose une réflexion pour le traitement de l'interface entre les zones de développement urbain et les milieux naturels sans en figer la nature. Cette manière d'opérer permet l'expression de la créativité des aménageurs tout en offrant la possibilité d'adapter les mesures au contexte spécifique de la zone à aménager</p>



N°	Auteur / date - Support	Demande / Observation	Avis commune
19	BAUMANN Joseph ALSACE NATURE	<p>OAP 4 - Zone 1A/1a Wildgarten</p> <p>Page 26 de - 2_3_1.lembo_oap_17_12_2018_lirev.pdf_compressed.pdf », la section « Plantations, espaces verts », stipule : « Préserver les plantations existantes compatibles avec l'aménagement de la zone ».</p> <p>Cette formulation ne permet pas d'assurer la préservation de l'écran boisé constitué par la végétation jouxtant le cours d'eau compris dans la RNN de la P.C.A.</p> <p>Une distance minimale de 10 mètres entre les constructions nouvelles et la limite du cours d'eau au gabarit devrait figurer dans le texte de l'OAP.</p> <p>Préciser l'interdiction de travaux sur bords, comme par ex. entassements, rectification du linéaire ou du profil.</p>	<p>Ce secteur précis n'est pas concerné par la RNN de la P.C.A..</p> <p>Nonobstant, les parcelles 213 et 159 ne sont pas concernées par le projet d'aménagement qui se situe sur la parcelle 145 (voir plan joint). Seul un chemin d'accès piéton/cyclable qui longera la parcelle 211 est prévu (à côté de la station de relevage) à un emplacement où il n'y a pas de végétation particulière.</p> <p>Dans la partie la plus étroite le cours d'eau est à 8 m de la limite de la parcelle 145 et sur la parcelle 145 le recul par rapport aux limites est stipulé en page 69 du 3a. règlement écrit (en résumé : 3 mètres de recul pour les constructions inférieures ou égales à 10 mètres et 8 mètres si les constructions excèdent 10 mètres).</p> <p>Pour notre part, au vu des éléments supra, nous n'avons pas jugé utile de modifier l'OAP. A préciser que nous avons la maîtrise foncière des parcelles 145, 214, 213 et 159.</p>
		<p>OAP 5 - Zone 1A/1a Rue du Ruissseau</p> <p>Sur la carte du règlement graphique un pictogramme indique une bande large de 10 mètres le long du « Bras mort » intégrée dans la zone N astérisquée à la zone 1A/1a.</p> <p>Une zone N est en principe inconstructible hors STECAL. La présente OAP précise : « Réaliser des plantations en bordure du bras mort sur une profondeur d'au moins 5 mètres. Cette zone de plantations doit être exempte de toute construction et de toute artificialisation du sol ». Une limitation de l'interdiction de toute construction à une distance de 5 mètres de la bordure du bras mort nous apparaît en contradiction avec le classement de la bande de 10 mètres en zone N. Un classement en zone N1 aurait rendu possible la construction d'abris de jardin sur la partie de la bande distante entre 10 et 3 mètres du bras mort, mais il est peut-être plus simple et préférable de maintenir l'interdiction de toute construction à la distance de 10 mètres.</p> <p>La présence de l'iris de Sibérie impose que l'accès des riverains au bras mort soit empêché par une clôture sans ouverture. L'OAP doit le spécifier car le simple rappel aux mesures (présentes page 62) de l'étude environnementale n'est juridiquement pas opposable, « ... classement en zone naturelle protégée d'une bande de 10 mètres de profondeur le long du bras mort et le mise en place d'une clôture... ».</p> <p>L'OAP doit préciser que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone doit être précédée de la réalisation effective des mesures compensatoires à savoir : « ... mise en herbe de la parcelle communale attenante... » et l'engagement de la procédure de classement en ENS (Espace Naturel Sensible).</p>	<p>La Commune précise l'OAP (voir [4] page 12).</p> <p>La création de zone N1 (zone de jardins) n'est séduisante qu'en théorie. Dans la pratique, ce qui a été observé dans les communes qui l'ont expérimenté, c'est que les abris de jardins deviennent assez rapidement des annexes de grand gabarit voire des pièces habitables disjointes de la construction principale.</p>

La carte en page 30 de " 2_3_kembs_osp_17_12_2018_Neuwegpl_compressed.pdf " prévoit un maillage entre la rue des Tournesols/ Rue de Bâle avec la voie de desserte du futur collège.

Fruit de la concertation, la largeur du corridor écologique a été portée à 50 m en moyenne au lieu de 30 mètres auparavant.

Afin d'assurer la bonne fonctionnalité de ce corridor écologique situé en secteur urbanisé nous avons fait part de notre souhait que la largeur soit étendue à 100 mètres en moyenne. Nous pensons néanmoins qu'avec quelques modifications, une amélioration pourrait être obtenue :

- la largeur du corridor écologique pourrait être étendue de quelques mètres sur une courte longueur au débouché sur la RD 468 afin de permettre la conservation des deux noyers (voir image ci-dessous)

- la voie de desserte à créer pour le futur collège devrait être réservée au seul usage en lien avec les activités du collège.

- une voie de bouclage de la rue des Tournesols/Rue de Bâle pourrait aboutir directement au giratoire prévu pour la desserte du futur collège. À défaut, la voie de desserte des résidences pourrait déboucher sur la voie du collège au plus près du giratoire sur la RD 468

- la voie de desserte du futur collège devrait être repoussée plus vers le Nord au plus près du corridor écologique. L'utilisation de l'espace réduit entre la voie de desserte du collège et le corridor pourrait être réservée au stationnement et dépose-minute.

L'activité du futur collège s'exercant majoritairement de jour, la quiétude du secteur serait assurée durant de larges plages horaires nocturnes, sage d'une meilleure fonctionnalité du corridor. Cette quiétude serait renforcée en détournant la circulation résidentielle sur d'autres voies en liaison directe avec le nouveau giratoire sur la RD 468.

Si toutefois des constructions d'habitations sont prévues entre la voie de desserte du collège et le corridor écologique il faudra prévoir une bande de non constructibilité de 10 mètres au moins en limite du corridor pour prévenir les conflits de voisinage. En effet, le corridor écologique a vocation à être planté en boisement de forêt.

La zone 2AUa localisée entre la voie de desserte du collège et le corridor écologique est maintenue, de même que les aménagements projetés de la zone 1AUa.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa, les OAP permettront de préciser quelles mesures doivent être prises notamment en bordure du corridor écologique.

N°

19

BAUMANN Joseph
ALSACE NATURE

Auteur / date - Support

Demande / Observation

Le classement en zone N de l'emprise du corridor écologique est particulièrement judicieux. Il devrait donner les moyens à la commune d'engager les démarches pour s'assurer l'indispensable maîtrise foncière par l'instauration du droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles. Cette procédure est certainement la condition incontournable pour permettre la réalisation du boisement de l'assise du corridor écologique et par là en assurer la bonne fonctionnalité.



Aire de passage des gens du voyage :

La localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage nous paraît particulièrement judicieuse. Le secteur classé en zone N était précédemment classé en zone d'activité économique.

Le classement en zone N de ce secteur voué précédemment à l'artificialisation pour des activités économiques est un progrès évident et l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage procède certainement de la moins mauvaise des solutions possibles.

L'espace avoisinant, non utilisé pour la réalisation de l'AGV devrait faire l'objet de mesures d'accompagnement notamment, conservation de la végétation intéressante, plantations complémentaires, gestion et entretien du milieu, en particulier maintenir sous contrôle les pentes invasives au regard de la proximité avec la RAM de la PCh.

Avis commune

La proposition d'inclure dans la zone N correspondant au corridor écologique les 2 noyers riverains de la RD 468 est retenue. En contrepartie un rectangle de 10 x 10 m en bordure du terrain de football est dévolu au déplacement de l'antenne de téléphonie mobile et de ce fait dans cette emprise il n'y aura pas de plantations à réaliser.

La localisation de l'aire des gens du voyage a fait l'objet d'investigations pour définir le site le plus adapté.

Les mesures d'accompagnement à mettre en œuvre lors de la réalisation de l'aire devront être discutées avec Saint Louis Agglomération.

Il est souhaitable que cette zone N soit incluse dans le périmètre ENS.

3- OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

N°	Demande / Observation	Avis commune
1	<p>Concernant l'installation d'une exploitation de ferrailleurs le long du canal après la rue des Jardins (BRIGMATTEIN), avec des constructions en dur, un élevage de chevaux, et du commerce de métaux : il faudrait requalifier cette zone en urbanisable ou bien faire respecter scrupuleusement la zone N.</p>	<p>Les constructions et installations visées par l'observation ont été réalisées sans autorisations. Requalifier cette zone en urbanisable équivaldrait à régulariser des constructions illégales. Cela n'est en aucun cas envisageable. Il y a donc lieu de maintenir le classement en zone N en attendant qu'une hypothétique solution de relocalisation soit acceptée par l'occupant des lieux.</p>
2	<p>Concernant le projet de poufaiiler « GROSSGRUEN » : ce projet se situe entre Kembs et Kembs-Loechlé, et est bordé à l'Ouest par un petit cours d'eau qui alimente les étangs de Kembs. La nature est à l'état sauvage, la faune terrestre et aquatique y sont roi. Plus au Sud se trouve le moulin Knopf reconverti en exploitation agricole. Ce projet d'élevage de volailles, outre une consommation importante d'électricité (exemple d'un élevage à Kingersheim), aurait d'autres conséquences néfastes sur l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Incidences sur le paysage bucolique . Risque de nuisances olfactives et/ou visuelles . Prévoir un cahier des charges encadrant la construction afin qu'elle s'intègre dans le site . Zone Aa : le règlement n'est pas assez explicite pour encadrer une telle construction. Il faudrait plus de précisions pour l'implantation d'un hangar à destination de volailles et ne pas être trop permissif. 	<p>La commune partage les réserves de Madame le commissaire enquêteur. Voir l'avis de la commune relatif à l'observation de la Chambre d'Agriculture [d - p8]</p>
3	<p>Dans le règlement écrit : La zone retenue définitivement pour l'implantation du futur collège : préciser la définition de la zone restante.</p>	<p>Le caractère de la zone 2AUa figurant en page 82 du règlement écrit doit être modifié comme suit : La zone 2AU se compose de secteurs à caractère naturel destinés à être urbanisés. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification du P.L.U. Cette modification n'interviendra toutefois qu'après la révision du SCoT</p>
4	<p>Quelle est la proportion de l'habitat qui gère l'assainissement grâce au SPANC ?</p>	<p>Les constructions relevant de l'assainissement autonome sont au nombre 13</p>

5	<p>Concernant les demandes de reclassement de parcelles dans les observations de</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mme MYOTTE et Mr GERBER (pour le compte de Mmes ZIMMERMANN et EBNER) - Mr SEGERT, Mme AUBERT et Mme MULLER <p>Les parcelles étant situées dans un périmètre rapproché de captage de protection de captage des eaux, elles sont inconstructibles. Or ce puits est tari depuis très longtemps et l'urbanisation s'est développée à proximité. Ces parcelles constituent une « dent creuse ».</p> <p>Dans l'état, si la commune autorise l'urbanisation de cette zone, elle est contrainte de compenser cette surface ouverte à l'urbanisation (principe « éviter, réduire, compenser ») via d'autres parcelles communales en zone N.</p> <p>Peut-on envisager d'intégrer ces parcelles objets des observations dans un GERPLAN au niveau intercommunal par le biais du SCOT ? Ce dernier étant en cours d'élaboration il serait possible d'ouvrir un nouveau volet concernant les politiques d'aménagement, de développement et de planification du territoire.</p>	<p>En l'état actuel du droit des sols, les parcelles concernées sont situées dans un périmètre de protection rapproché de captage qui fait l'objet d'une SUP (servitude d'utilité publique) empêchant toute urbanisation – ce, malgré le fait que les puits de captage ne soient plus en fonction. Il est donc exclu d'autoriser l'urbanisation de cette zone.</p> <p>Toutefois, compte tenu du possible manque de pertinence du maintien de la servitude d'utilité publique, la commune va solliciter l'ARS pour qu'une étude hydrogéologique permette, le cas échéant, d'aboutir à une abrogation de la protection des captages.</p> <p>Le GERPLAN, le SCOT comme tous les documents de planification doivent tenir compte des servitudes d'utilité publique et les orientations d'aménagement qu'ils entendent mettre en œuvre doivent tenir compte des SUP. Il est à noter que les SUP s'appliquent y compris sur les territoires non couverts par un document d'urbanisme.</p> <p>Afin que la démarche communale vis-à-vis de l'ARS soit mieux prise en compte, il n'est pas superflu que Saint Louis Agglomération, en sa qualité de gestionnaire du réseau d'adduction d'eau potable, s'implique dans cette démarche.</p>
6	<p>Suite à l'observation de Monsieur BARICHELLO, il serait judicieux d'harmoniser le zonage des parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle 150 en UA - Parcelles 148 et 149 en 2AUa <p>Par un classement d'ensemble en UA. En effet il s'agit d'harmoniser un foncier par un zonage cohérent.</p>	<p>La commune souscrit à cette proposition pertinente (voir [14])</p>