

ENQUETE PUBLIQUE

E24-133/67



KURTZENHOUSE



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Kurtzenhouse (67240)

3 Annexes

Avril 2025

Annexe 1 : Procès-Verbal de synthèse

Annexe 2 : Mémoire en réponse de la Communauté de communes de la Basse Zorn

Annexe 3 : Liste de Diffusion du rapport d'enquête

- Monsieur le Président de la Communauté des communes de la Basse Zorn : 3 dossiers papier + 1 numérique
- Monsieur le maire de Kurtzenhouse : 1 dossiers papier + 1 numérique
- Tribunal Administratif de Strasbourg : 1 dossier numérique

Frédéric MAHE
Commissaire Enquêteur

à **Monsieur Marc Moser**
Maire de la Commune de Kurtzenhouse
Mairie de Kurtzenhouse
29 rue Principale

67240 KURTZENHOUSE

Stutzheim-Offenheim, le 12 Mars 2025

Objet : Procès-verbal de synthèse

Référence : Enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Kurtzenhouse / dossier E24-133 / 67

Annexe 1 : Observations et interrogations du public

Annexe 2 : Avis des PPA

Annexe 3 : Questions du Commissaire enquêteur

Annexe 4 : Extrait des pièces jointes au registre papier

Monsieur le Maire,

L'enquête publique citée en référence s'est achevée le 11 mars 2025 à 19h30. Le public a été peu nombreux à consulter le dossier en mairie puisqu'aucune personne ne s'est présentée en mairie en dehors des permanences.

Le dispositif de consultation électronique n'a pas permis de recenser les visites en ligne du dossier d'enquête, bien qu'il ait été consulté par au moins quelques personnes s'étant présentées en permanence du commissaire.

Le tableau ci-dessous recense le nombre de consultations et d'observations formulées en permanence :

Date de permanence	Nombre de consultations	Nombre d'observations
Mardi 18 Février 2025	3	1
Samedi 1 Mars 2025	4	3
Mardi 11 Mars 2025	2	2

Durant la période de cette enquête ayant débuté le 18 Février 2025, 6 observations ont été enregistrées dans le registre papier.

L'intégralité des observations émises par le public et mentionnées ci-avant figure en **annexe 1**. En pièce jointe, **annexe 4** figurent extraits du registre papier, pour 3 des observations les divers courriers du public, déposés au moment de la rédaction de leur observation sur le registre papier.

Aucune autre observation n'a été faite par voie électronique ou par courrier postal.

Bien que peu nombreuses les observations s'inscrivent dans les 2 thèmes suivants :

- **Propositions d'amélioration du cadre de vie :**
 - par la création d'une aire de jeu pour les enfants, notamment dans la zone 1AUh,
 - par une sécurisation du carrefour rue de Gries-rue des Messieurs- rue des Lilas
- **Accroissement des nuisances**, notamment sonores, **ressenties par les résidents** liées à la création d'une déchetterie intercommunale.

En **annexe 2** figure une synthèse des avis des Personnes Publiques Consultées ainsi que leurs recommandations. En **annexe 3** figurent 2 observations du Commissaire Enquêteur.

Afin de me permettre de porter mes conclusions et mon avis motivé sur le projet, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir vous prononcer sur ces observations et avis, et de me fournir, sous 15 jours, le mémoire en réponse afférent.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Frédéric MAHE



Commissaire Enquêteur

Copie à Monsieur Denis Riedinger, Président de la CDC de la Basse-Zorn
Communauté de Commune de la Basse-Zorn
34 rue de la Wantzenau
67720 HOERDT

ANNEXE 1

OBSERVATIONS ET INTERROGATIONS DU PUBLIC

Observation 1 formulée par Madame _____ :

« Est-ce qu'il serait possible d'ajouter une aire de jeu pour enfants dans le PLU ce qui serait pertinent pour les nouvelles familles qui vont s'installer ? Merci beaucoup. »

Observation 2 formulée par Madam_____ pour Madame _____ :

« Refus catégorique de la construction d'une déchetterie.
Refus catégorique de l'implantation d'un rond-point, il sera trop près de la propriété.
voir copie des lettres antérieures qui vous ont été remises et jointes avec, à ce jour. »

Les copies des 3 lettres respectivement du 11 juillet 2017, 25 janvier 2020 et 26 mai 2021 figurent dans le registre papier et en annexe 4.

Observation 3 formulée par Madame _____ pour la famille _____ et la menuiserie ARTCO :

« Nous vous informons de notre désaccord de l'implantation de la déchetterie intercommunale et du rond-point situé à côté de la maison ainsi que de l'entreprise menuiserie ARTCO :

qui entraîneront :

une forte augmentation du trafic routier, des nuisances sonores et olfactives, bruit, trafic stationnement de voitures le long de la propriété. La présence d'amiante....

il y a pourtant des lois qui existent et disent qu'elles doivent être distantes à plus de 200 M des habitations. Pourquoi ne pas réhabiliter des déchetteries existantes qui sont éloignées des habitations.

Je vous mets en copie les différentes lettres antérieures qui vous ont déjà été remises. »

La lettre du 28 Février 2025 est reproduite ci-dessous, elle figure aussi au registre papier :

« Objet : protestation contre le projet de déchetterie intercommunale ainsi que du rond-point

Monsieur le maire,

Nous tenons à nouveau à exprimer notre vive opposition à ce projet qui entraînerait des répercussions négatives à savoir :

- une augmentation du trafic qui aggraverait les nuisances sonores
- une dégradation du paysage qui impacterait la valeur de la propriété de mes parents.

L'implantation de tels sites à cet endroit nous semble inappropriée au vu de la proximité des zones résidentielles.

Nous vous demandons de bien vouloir envisager d'autres solutions pour l'implantation de ces projets, en tenant compte de nos préoccupations légitimes et rechercher des alternatives qui ne nous portent pas atteinte.

Nous vous prions de bien vouloir recevoir l'expression de nos sincères salutations dans l'attente d'une prise en compte de notre demande et d'une réponse favorable. »

Les lettres du 13 juillet 2017, 25 janvier 2020 et 26 Mai 2021, 28 Février 2025 figurent dans le registre papier et à l'annexe 4.

Observation 4 formulée par Madame :

« Nous vous demandons de bien prendre compte de notre refus pour la construction de la déchetterie qui sera à côté de notre habitation, qui bien évidemment augmentera le bruit, le trafic, les odeurs, les rongeurs... et surtout une perte de la valeur de l'habitation.

PS copie de la lettre du 27 janvier 2020 »

La lettre du 27 Janvier 2020 jointe à l'observation 4 figure au registre papier et à l'annexe 4.

Observation 5 formulée par Monsieur :

« Je porte l'attention de la mairie sur la modification du PLU. En effet l'ajout d'environ 150 logements n'est pas un souci, j'y suis même favorable.

Cependant je m'interroge sur les modalités compensatoires qui seront mises en place ou non pour permettre l'accès de ce nouveau lotissement via le carrefour entre la route de Gries et la rue des Messieurs et des Lilas qui est très dangereux. En effet entre les vitesses excessives, absence d'homogénéité sur les priorités à droite dans la commune de Gries, les VL et PL coupent les trottoirs rendant la circulation piétonne dangereuse.

Ainsi le projet de nouveaux lotissements rajoutera au mini 150 VL pour ne pas dire 300 VL en zone rurale, le tout sur un carrefour déjà dangereux.

C'est pourquoi je demande des moyens compensatoires en vue de préparer l'arrivée de ces nouveaux habitants à savoir :

- zone 30 ou équivalent sur la portion du carrefour,
- priorité à droite (rue des Messieurs et des Lilas),
- mise en place de potelets sur les trottoirs afin d'éviter les accidents sur les trottoirs entre VL et piétons,
- mais surtout pas de feux rouges, coussins berlinois ou ralentisseurs. »

Observation 6 formulée par Monsieur :

« Monsieur ... s'est renseigné sur les modifications prévues au PLU, celui-ci s'inquiète du trafic supplémentaire généré rue des marais » ... par la déchetterie projetée.

ANNEXE 2

AVIS et RECOMMANDATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

PPA consultée	Date de l'avis	Synthèse de l'avis émis
MRAE	7/11/2024	Avis conforme, « il n'est pas nécessaire de soumettre la modification du PLU à évaluation environnementale... ». « L'Autorité environnementale attire cependant l'attention de ladite commune sur ses observations, son rappel et recommandations... » ci-après : ❖ « Réaliser une étude de caractérisation des zones humides, ... puis appliquer clairement la séquence ERC... en fonction des résultats de cette étude, en privilégiant d'abord l'évitement des zones humides avérées... » ❖ « ... en zones agricoles et naturelles, de préciser que les éventuels grillages mis en place devront permettre le passage de la petite faune » ❖ « ... pour inscrire le PLU dans la trajectoire de la loi LCR <i>qui</i> « vise le zéro artificialisation nette en 2050 de : - Privilégier l'utilisation des espaces en densification d'urbanisation et la mobilisation des logements vacants - Supprimer dès à présent la zone 2AUh existante pour la reclasser en zone agricole ou ... naturelle »
CCI Alsace Eurométropole	6/12/2024	Avis favorable, « la CCAE n'émet aucune observation défavorable ... et souligne les aspects positifs des évolutions proposées. »
CEA	9/12/2024	« L'accès de la déchetterie ... doit être précisé dans le projet de modification. ... la direction des routes, des infrastructures et des mobilités devra être impérativement consultée ... »
CA Alsace	9/12/2024	« ...aucun impact sur le foncier agricole et sur les activités agricoles. »
Préfecture du Bas-Rhin	20/01/2024	Avis favorable avec observations : ❖ « Le site est concerné par une zone à dominante humide, qu'il convient d'éviter dans le cas d'une zone humide avérée, prioritairement aux compensations prévues. » ❖ « les services de l'Etat préconisent de ne pas autoriser les clôtures grises pour des raisons paysagères. Il en est de même pour les clôtures pleines ... » notamment. ❖ « ... recommandent de mettre le règlement en cohérence avec les dispositions relatives à la récupération des eaux pluviales ... » ❖ « ...un taux plus important de logements aidés permettrait de développer du logement abordable notamment pour les jeunes et les personnes âgées..., conformément aux orientations du SCOTAN. » ❖ « ... L'exigence de respect du caractère villageois pourrait être précisé ... » selon la formulation proposée par la Préfecture.
UDAP du Bas- Rhin	8/01/2025	❖ « ... préciser que ces auvents <i>photovoltaïques</i> seront intégrés discrètement dans le paysage, en privilégiant des structures bois ... » ❖ « les services de l'Etat préconisent de ne pas autoriser les clôtures grises pour des raisons paysagères. Il en est de même pour les clôtures pleines ... » notamment. ❖ Dans l'OAP relative à la zone 1AUh préférer la phrase « ... L'architecture des constructions peut être traditionnelle ou moderne mais doit respecter le tissu bâti ancien et s'intégrer harmonieusement dans sa continuité. Les volumétries simples, à toitures à 2 pans sont à privilégier. Les toits plats devraient être interdits sur les volumes principaux ... »
ARS, Délégation du Bas-Rhin	?	❖ « La partie du règlement relative à la gestion des eaux pluviales nécessite d'être mise en cohérence avec les éléments figurant dans la note de présentation et de l'OAP ». ❖ « Il conviendra également de préciser que la récupération et la réutilisation des eaux pluviales est encadré par » décret et arrêté...

		❖ « Il est nécessaire que les aménagements réalisés soient conçus de manière à ne pas devenir des gîtes potentiels pour l'insecte et d'intégrer cet enjeu dans les différents documents du PLU ». ❖ « ... le règlement précise que de façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ». Il conviendrait de le mentionner dans l'OAP... « ...l'OAP peut fournir des recommandations pour la plantation d'essences non allergènes... »
CDC Basse-Zorn	25/02/2025	❖ Avis favorable au projet faisant « valoir le soutien de notre collectivité dans l'enquête publique associée ».

ANNEXE 3

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Observation concernant la Zone 1AUh formulée par le CE :

Concernant la zone 1AUh, je recommande de compléter et amender l'OAP de la façon suivante :

- Inscrire dans l'OAP, l'aménagement d'une aire de jeu pour les enfants, cette proposition a d'ailleurs fait l'objet d'une contribution du public.
- Sécuriser le carrefour rue de Gries, rues des Messieurs et des Lilas dont la dangerosité serait accrue par l'augmentation de la circulation liée à l'urbanisation de la nouvelle zone d'habitations.
- Maintenir un pourcentage supérieur à 5% de logements aidés pour assurer à l'offre de logement suffisamment d'attractivité pour les jeunes ménages et les personnes âgées. Cette recommandation est également faite par la Préfecture du Bas-Rhin.

Observation concernant la Zone 1AUp formulée par le CE :

Concernant la zone 1AUp, je recommande de compléter et amender l'OAP de la façon suivante :

- Dessiner sur le schéma d'aménagement paysager le mur antibruit, en conservant néanmoins sur les façades de la parcelle la « plantation d'arbres d'alignement de haute tige » telle représentée dans l'annexe du règlement « Extrait de l'OAP » figurant au PLU de 2020.

Annexe 4 : EXTRAIT DES PIECES JOINTES AU REGISTRE PAPIER

- Copies des 3 lettres respectivement du 26 mai 2021, 25 janvier 2020, 11 juillet 2017 figurant dans le registre papier, jointes à l'observation de Madame ,
- Copies des 4 lettres du 28 Février 2025, 26 Mai 2021, 25 janvier 2020, 13 juillet 2017 figurant dans le registre papier, jointes à l'observation de Madame et de la menuiserie ARTCO,
- Copie de la lettre du 27 Janvier 2020 figurant au registre papier, jointe à l'observation 4 de Madame

MAIRIE DE KURTZENHOUSE
29 Rue Principale
67240 KURTZENHOUSE

26 MAI 2021

Recommandé A R

Monsieur le Maire,

Suite à notre dernier entretien, nous avons évoqué que vous empletiez sur notre terrain.

Nous vous demandons de délimiter le rond point par rapport à notre borne de limite de propriété et de me préciser l'accessibilité à ma propriété car celui-ci me semble dangereux.

Par conséquent, veuillez modifier les plans prévus et nous faire parvenir un plan coté.

Recevez, Monsieur le Maire, nos salutations les meilleures.



DESTINATAIRE

29 RUE PRINCIPALE
67240 KURTZENHOUSE

nom et prénom	
adresse	
code postal	
ville	
profession	
signature	
date	
parmis de conduire	



LA POSTE

Numero de l'AR :



Reçu par

FRAB

Numero de l'AR : 1A 192 139 3843 3

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION
AR 1A 192 139 3843 3



PREUVE DE DÉPÔT
PAR LE CLIENT

MAIRIE DE KURTZENHOUSE
28 Rue Principale
67240 KURTZENHOUSE

25 JANVIER 2020

Monsieur le Maire,

Vu le projet de révision du plan d'occupation des sols pour la transformation en plan local d'urbanisme,
nous souhaiterions que le zonage de notre terrain UE soit reclassé en zone constructible.

Recevez, Monsieur le Maire, nos cordiales salutations.

MAIRIE DE KURTZENHOUSE
M. le Maire
29 Rue Principale
67240 KURTZENHOUSE

Kurtzenhouse, le 11 juillet 2017

Lettre recommandée + AR

Objet : Contestation déchetterie et rond point

Monsieur le Maire,

Lors de la dernière réunion publique du 17 mai 2017 nous venons d'apprendre avec surprise que le plan local d'urbanisme de la Commune prévoyait la construction d'une déchetterie et d'un rond point de circulation à côté de notre maison d'habitation.

Nous refusons cette implantation en raison des nuisances sonores, odeurs de déchets verts qui fermentent, bruits des bennes, des alarmes de recul des camions et circulation en forte augmentation les jours d'ouverture de la déchetterie ainsi qu'une forte présence de rongeurs.

De plus, la construction d'un rond point engendrerait encore plus de nuisances sonores du fait de la décélération, du freinage et de l'accélération des véhicules.

Nous nous opposons catégoriquement à ces projets et vous demandons d'implanter cette déchetterie à un endroit éloigné des habitations comme le sont toutes déchetteries des environs.

Vous voudrez bien nous tenir informé de la suite donné à notre demande.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Copie à M. le Président
Communauté de Communes
de la Basse-Zorn

*Copie transmise au comité enquêteur.
le 11 Mars 2018*



MAIRIE DE KURTZENHOUSE
29 Rue Principale
67240 KURTZENHOUSE

28 FEVRIER 2025

Objet : Protestation contre le projet de déchèterie intercommunale ainsi que du rond point

Monsieur le Maire,

Nous tenons à nouveau à exprimer notre vive opposition à ce projet, qui entraînerait des répercussions négatives, à savoir :

Une augmentation du trafic qui aggraverait les nuisances sonores

Une dégradation du paysage qui impacterait la valeur de la propriété de mes parents

L'implantation de tels sites à cet endroit nous semble inappropriée, au vu de la proximité des zones résidentielles.

Nous vous demandons de bien vouloir envisager d'autres solutions pour l'implantation de ces projets, en tenant compte de nos préoccupations légitimes et rechercher des alternatives qui ne nous portent pas atteinte.

Nous vous prions de bien vouloir recevoir l'expression de nos plus sincères salutations, dans l'attente d'une prise en compte de notre demande et d'une réponse favorable.

BASSE ZORN
Communauté de Communes
34 Rue de La Wantzenau
67720 HOERDT

26 MAI 2021

Lettre recommandée A R

Monsieur le Président ,

Suite à notre dernier entretien avec Monsieur MOSER Maire de Kurtzenhouse ,
nous avions évoqué que vous empiétez sur notre terrain.

Nous vous demandons de délimiter le rond point par rapport à notre borne de limite de propriété
et de me préciser l'axe à ma propriété car celui-ci me semble dangereux .

Par conséquent, veuillez modifier les plans prévus et nous faire parvenir un plan coté.

Recevez, Monsieur le Maire, nos salutations les meilleures.

DESTINATAIRE

spécies de

Le destinataire

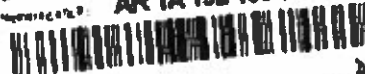
Le mandataire

Chef / porteur de l'ordre

Akte



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 192 139 3641 9



PREUVE DE DÉPÔT

MAIRIE DE KURTZENHOUSE
M. le Maire
29 Rue Principale
67240 KURTZENHOUSE

Kurtzenhouse, le 13 juillet 2017

Lettre recommandée + AR

Objet : Contestation rond point et déchetterie

Monsieur le Maire,

A l'occasion de la réunion publique du 17 mai 2017 nous étions stupéfaits d'apprendre que le plan local d'urbanisme de la Commune prévoyait l'implantation d'une déchetterie ainsi que d'un rond point de circulation à côté de l'entreprise et de la maison d'habitation.

Nous contestons ce projet en raison des nuisances sonores, odeurs de fermentation des déchets verts, bruits des bennes, des alarmes de recul des camions et circulation en forte augmentation les jours d'ouverture de la déchetterie ainsi qu'une forte présence de rongeurs.

De plus, la construction d'un rond point engendrerait encore plus de nuisances sonores du fait de la décélération, du freinage et de l'accélération des véhicules.

Nous nous opposons catégoriquement à ces projets et vous demandons d'implanter cette déchetterie à un endroit éloigné des habitations comme le sont toutes déchetteries des environs.

Vous voudrez bien nous tenir au courant de la suite donnée à notre demande.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Copie à M. le Président
Communauté de Communes
de la Basse-Zorn

MAIRIE DE KURTZENHOUSE
29 Rue Principale
67240 KURTZENHOUSE

25 JANVIER 2020

Monsieur le Maire,

Suite à notre courrier du 13 Juillet 2017 concernant le projet d'une déchèterie à Kurtzenhouse qui est resté sans réponse, nous vous rappelons par la présente que nous nous opposons catégoriquement à ce projet.

En effet, l'implantation d'une déchèterie et d'un rond point à côté de notre maison et de entreprise ARTCO engendrera principalement des impacts sonores et économiques.

Tout d'abord, ce projet occasionnera des nuisances olfactives non négligables ! Il occasionnera également des nuisances sonores dues au: bruits des bennes, des camions et de l'augmentation du flot de circulation.

De plus, l'implantation d'un tel projet diminuera considérablement la valeur foncière de notre propriété.

Ne serait-il pas plus judicieux de réhabiliter l'une des déchèteries déjà existante (Hoerd- Geudertheim ou Weitbruch-Gries) plutôt que de les supprimer ? En effet, celles-ci sont éloignées des habitations et donc n'impacteraient pas les habitants des environs contrairement à votre projet à Kurtzenhouse ! De plus, les habitants des communes de Hoerd- Geudertheim-Bietlenheim-Weitbruch devront traverser toute la COMCOM pour accéder à cette déchèterie qui est beaucoup trop excentrée. A l'heure où tout le monde parle d'écologie, d'économie et d'environnement votre projet prouve tout à fait le contraire.

Concernant le rond point qui est prévu devant notre terrain, je ne vois absolument pas en quoi cela devrait servir vu que nous sommes les seuls et uniques habitants sur un côté de la route départementale.

Nous vous demandons donc par la présente, de reconsidérer votre projet en prévoyant une implantation plus éloignée de notre terrain.

Nous vous remercions par avance pour l'étude de notre demande.

En espérant une réponse favorable de votre part, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Remis à MAIRIE 2020
au commissaire
enquêteur

Hoerd, le 25 mars 2025

Mémoire en réponse

A l'attention de Monsieur Frédéric MAHE, commissaire enquêteur

L'enquête publique relative au projet de Modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse s'est achevée le 11 mars 2025. En application de l'article R123-18 du code de l'Environnement, vous m'avez adressé le 12 mars 2025, votre procès-verbal de synthèse demandant à la Communauté de communes de vous faire part de ses observations en réponse :

- Aux avis du public pendant l'enquête publique
- Aux avis des personnes publiques consultées, à savoir : CCI Alsace Eurométropole, CeA, Chambre d'Agriculture d'Alsace, Préfecture (Etat) et services associés (UDAP du Bas-rhin et ARS).
- A l'avis de la MRAe
- A vos observations.

Voici les éléments que la Communauté de communes de la Basse Zorn souhaite vous apporter en réponse.

MAIRIE DE KURTZENHOUSE
29 Rue Principale
67240 KURTZENHOUSE

27 JANVIER 2020

Monsieur le Maire,

Je m'oppose au projet de la déchèterie ainsi qu'au rond point

En effet est-il normal de justifier la fermeture des deux déchèteries de Weitbruch et de Hoerd? On nous parle d'écologie, de limiter les déplacements des véhicules et là on oblige les habitants des 7 communes de la COMCOM de se déplacer à Kurtzenhouse pour évacuer leurs déchets et tous ceci sur une route départementale où nous avons déjà un important trafic routier.

Il serait plus logique de réhabiliter les déchèteries existantes où au moins une des déchèteries pour faire un geste envers la planète et qui elles sont éloignées des habitations.

Ce projet engendrera des odeurs de fermentations, des bruits des camions et des bennes, ainsi qu'une forte augmentation de rongeurs

De même la construction d'un rond point engendrera des nuisances sonores pour la décélération, le freinage et à l'accélération des véhicules.

Bien évidemment cela aura entraîné une perte de la valeur de ma propriété.

Recevez, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

Remis le 1.3.2025
au commissaire



Communauté de communes de la Basse Zorn

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

4. Observations du commissaire enquêteur

Observation concernant la Zone 1AUh	Observation du commissaire enquêteur	Réponse de la Communauté de communes
	Concernant la zone 1AUh, je recommande de compléter et amender l'OAP de la façon suivante : - Inscrire dans l'OAP, l'aménagement d'une aire de jeu pour les enfants, cette proposition a d'ailleurs fait l'objet d'une contribution du public. - Sécuriser le carrefour rue de Gries, rues des Messieurs et des Lilas dont la dangerosité serait accrue par l'augmentation de la circulation liée à l'urbanisation de la nouvelle zone d'habitations. - Maintenir un pourcentage supérieur à 5% de logements aidés pour assurer à l'offre de logement suffisamment d'attractivité pour les jeunes ménages et les personnes âgées. Cette recommandation est également faite par la Préfecture du Bas-Rhin.	- La commune de Kurtzenhouse, contactée par la communauté de communes, prend acte de la demande d'aménagement d'une nouvelle aire de jeux sur le ban communal et soumettra cette proposition lors d'un prochain conseil municipal afin de trouver une solution appropriée. Pour autant l'inscription de cette aire de jeu dans l'OAP liée à la zone AUh n'est pas envisagée à ce stade. La localisation d'un tel équipement nécessite une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la commune et l'OAP actuelle n'empêche pas la réalisation d'une aire de jeux. - Le carrefour entre la rue des Messieurs et la rue des Lilas n'est pas considéré comme un point dangereux, aucun accident n'y ayant été signalé. Par ailleurs, l'accès au nouveau lotissement se fera par trois dessertes différentes (incluant la rue Albert Schweitzer) et non exclusivement par la rue des Messieurs, ce qui permettra une répartition du nouveau trafic sur plusieurs axes. - La collectivité modifiera la rédaction de l'OAP de la zone AUh afin de préciser que les 5% de logements aidés représentent un minimum à respecter.

Communauté de communes de la Basse Zorn
Enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

Point 2 :

(Extrait de l'avis de l'Autorité environnementale)

Recommandant, en zones agricole et naturelle, de préciser que les éventuels grillages mis en place devront permettre le passage de la petite faune ;

Réponse de la commune (extrait délibération) :

Le point n°2 de la présente modification concernant les clôtures vise à clarifier les règles en zones AU. La commune prend note de la recommandation de l'autorité environnementale concernant la réglementation des clôtures en zone A et N pour inscrire une règle adaptée lors d'une prochaine procédure d'évolution du règlement du PLU. A noter qu'en zone N le Code de l'environnement impose déjà des clôtures favorables à la circulation de la faune.

Point 3 :

(Extrait de l'avis de l'Autorité environnementale)

Recommandant, pour inscrire le PLU dans la trajectoire de la loi LCR qui prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 de :

- privilégier l'utilisation des espaces en densification d'urbanisation et la mobilisation des logements vacants ;***
- supprimer dès à présent la zone 2AUh existante pour la reclasser en zone agricole ou en zone naturelle ;***

Réponse de la commune (extrait délibération) :

La trajectoire mentionnée est d'abord à traduire par le SCOT d'Alsace du Nord, avec lequel le PLU aura l'obligation d'être mis en compatibilité. En attendant, le PADD du PLU flèche 5 ha d'extension urbaine pour de l'habitat : le zonage doit être cohérent avec le PADD, lequel ne peut pas être ajusté par la présente procédure de modification. Mais le classement en zone 2AU empêche pour le moment toute construction.

Communauté de communes de la Basse Zorn
Enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

Suite à votre demande dans votre PV de synthèse, sont rappelés ci-dessous les réponses de la commune aux recommandations de l'Autorité environnementale :

Point 1 :

(Extrait de l'avis de l'Autorité environnementale)

Rappelant que les zones humides, riches en biodiversité et essentielles pour leurs fonctions naturelles, sont un patrimoine à préserver. Leur protection, d'intérêt général, doit être intégrée aux politiques de gestion de l'eau, du patrimoine naturel, de l'agriculture et de l'aménagement du territoire.

Recommandant de réaliser (si cela n'a pas déjà été fait) une étude de caractérisation des zones humides, selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008, puis d'appliquer clairement la séquence ERC² (Eviter, Réduire, Compenser) en fonction des résultats de cette étude, en privilégiant d'abord l'évitement des zones humides avérées, puis la réduction des impacts sur ces dernières et en dernier lieu seulement, la compensation de leurs fonctionnalités écosystémiques ;

Recommandant en cas de compensation, de réaliser cette mesure avant la destruction des zones humides et donc avant les travaux du projet de déchetterie pour y permettre le transfert des espèces recensées ;

Recommandant la mise en place un suivi de la bonne reprise des fonctionnalités écosystémiques des zones humides supprimées au sein de la compensation réalisée, tous les ans pendant 5 ans, et de prévoir dès à présent des mesures de correction en cas de difficulté constatée pour rétablir un bon fonctionnement des zones humides reconstituées ;

Réponse de la commune (extrait délibération) :

Le maître d'œuvre du projet a bien fait réaliser une telle étude et un dossier Loi sur l'Eau sera déposé. Les services de l'État pourront ainsi s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux liés à la zone humide.

Communauté de communes de la Basse Zorn
Enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

PPA	Date de l'avis	Avis	Réponse de la Communauté de communes
		• « Il conviendra également de préciser que la récupération et la réutilisation des eaux pluviales est encadré par » décret et arrêté... • « Il est nécessaire que les aménagements réalisés soient conçus de manière à ne pas devenir des gîtes potentiels pour le moustique tigre et d'intégrer cet enjeu dans les différents documents du PLU ». • « ... le règlement précise que de façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ». Il conviendrait de le mentionner dans l'OAP... « ...l'OAP peut fournir des recommandations pour la plantation d'essences non allergènes... »	permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques. • En revanche le règlement du PLU n'a pas vocation à mentionner d'autres réglementations en vigueur. Cette précision sera donc apportée dans la notice de présentation, mais non dans le règlement écrit. • Pour ce qui concerne l'enjeu sanitaire du moustique, la collectivité prend note de la recommandation de l'ARS mais rappelle que le PLU n'a pas vocation à réglementer cet aspect. • La collectivité complètera l'OAP en précisant que les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. En revanche la collectivité rappelle que le règlement du PLU dispose déjà d'une annexe présentant une palette végétale d'essences indigènes avec leur potentiel allergisant.

3. Avis rendu par l'autorité environnementale en date du 7 novembre 2024

En application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, l'Autorité environnementale a été consultée sur le projet de modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse et a rendu son avis en date du 7 novembre 2024, confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. La commune de Kurtzenhouse a par conséquent pris une délibération le 7 janvier 2025 par laquelle elle décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et dans laquelle elle expose les réponses qu'elle apporte aux recommandations de la MRAE. Cette délibération a été mise au dossier d'enquête publique.

Communauté de communes de la Basse Zorn
Enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

PPA	Date de l'avis	Avis	Réponse de la Communauté de communes
		« ... L'exigence de respect du caractère villageois pourrait être précisé. Les services de l'Etat préconisent de remplacer la phrase « L'architecture des constructions peut être traditionnelle ou moderne mais doit respecter l'identité du village de Kurtzenhouse » par « L'architecture des constructions peut être traditionnelle ou moderne mais doit respecter le tissu bâti ancien et s'intégrer harmonieusement dans sa continuité ».	La collectivité va reformuler d'OAP dans ce sens.
UDAP du Bas-Rhin	08/01/2025	« ... préciser que ces auvents photovoltaïques seront intégrés discrètement dans le paysage, en privilégiant des structures bois... » « Pour des raisons paysagères, il conviendrait de ne pas autoriser les clôtures grises... De même, les clôtures pleines devraient être interdites, afin de conserver une perméabilité visuelle... » - Dans l'OAP relative à la zone 1AUh préférer la phrase « ... L'architecture des constructions peut être traditionnelle ou moderne mais doit respecter le tissu bâti ancien et s'intégrer harmonieusement dans sa continuité. Les volumétries simples, à toitures à 2 pans sont à privilégier. Les toits plats devraient être interdits sur les volumes principaux ... »	- Le PLU ne peut réglementer les matériaux de construction. Ces auvents devront respecter la hauteur maximale des constructions, limitée à 10m dans ce secteur. - Le point n°2 de la présente modification concernant les clôtures vise à clarifier les règles en zones AU. Les clôtures pleines y sont limitées à 1m de hauteur, permettant donc de conserver la perméabilité visuelle. Toutefois, la collectivité complètera la réglementation des clôtures afin d'interdire les clôtures grises. - La collectivité va reformuler l'OAP comme proposé par la Préfecture. En ce qui concerne les toitures, la collectivité souhaite conserver la possibilité de constructions à toitures plates dans ce secteur, dans le respect des règles qui leur sont applicables.
ARS, Délégation du Bas-Rhin		« La partie du règlement relative à la gestion des eaux pluviales nécessite d'être mise en cohérence avec les éléments figurant dans la note de présentation et de l'OAP ».	La collectivité complètera le règlement écrit pour sa partie sur la gestion des eaux pluviales afin d'y intégrer l'autorisation des installations

Communauté de communes de la Basse Zorn
Enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

PPA	Date de l'avis	Avis	Réponse de la Communauté de communes
CeA	09/12/2024	« L'accès de la déchetterie ... doit être précisé dans le projet de modification. ... la direction des routes, des infrastructures et des mobilités devra être impérativement consultée tant vis-à-vis de sa géométrie/conception que vis-à-vis de la continuité des itinéraires qu'il conviendra d'assurer »	Pour rappel, la zone 1AUp fait l'objet d'une OAP dans laquelle il est précisé que le carrefour de la route départementale devra faire l'objet d'un aménagement sécurisé. Côté projet, le maître d'œuvre du projet a bien associé la CEA concernant l'aménagement de l'accès sur la RD.
CA Alsace	09/01/2025	Pas d'observation particulière à formuler « ...aucun impact sur le foncier agricole et sur les activités agricoles. »	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.
Préfecture du Bas-Rhin	20/01/2025	Avis favorable avec observations : « Le site est concerné par une zone à dominante humide, qu'il convient d'éviter dans le cas d'une zone humide avérée, prioritairement aux compensations prévues. » « les services de l'Etat préconisent de ne pas autoriser les clôtures grises pour des raisons paysagères. Il en est de même pour les clôtures pleines ... » notamment. « ... recommandent de mettre le règlement en cohérence avec les dispositions relatives à la récupération des eaux pluviales ... » « ...un taux plus important de logements aidés permettrait de développer du logement abordable notamment pour les jeunes et les personnes âgées..., conformément aux orientations du SCOTAN. »	- Voir réponse apporté à la MRAE, point n°1 - La collectivité complètera la réglementation des clôtures (article AU5) afin d'interdire les clôtures grises. - La collectivité complètera le règlement écrit pour sa partie sur la gestion des eaux pluviales afin d'y intégrer l'autorisation des installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques. - La collectivité modifiera la rédaction de l'OAP de la zone AUh afin de préciser que les 5% de logements aidés représentent un minimum à respecter.

Communauté de communes de la Basse Zorn

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

	- Mise en place d'une zone 30 ou équivalent sur la portion du carrefour - Mise en place d'une priorité à droite rue des Messieurs et des Lilas - Mise en place de potelets sur les trottoirs afin d'éviter les accidents sur les trottoirs entre VL et piétons - Refus de mise en place de feux rouges, coussins berlinois ou ralentisseurs	des Messieurs, ce qui permettra une répartition du nouveau trafic sur plusieurs axes. Enfin la collectivité précise que le carrefour entre la rue des Messieurs et la rue des Lilas n'est pas considéré comme un point dangereux, aucun accident n'y ayant été signalé.
Observation 6	Inquiétude sur le trafic supplémentaire rue des marais du fait du projet de déchèterie	La présente modification n'a pas modifié le zonage du PLU. L'objectif n'est pas de remettre en question l'implantation d'une déchèterie dans ce secteur, décision validée lors de la révision du POS en PLU. Il convient de rappeler que le choix d'implanter la future déchèterie intercommunale à Kurtzenhouse a été motivé par la qualité d'accessibilité du site, sans générer de trafic supplémentaire dans les villages. En effet, l'accès à la déchèterie se fera préférentiellement par la RD, seule une partie du trafic issu du village transitera par la rue des Marais.
CDC Basse-Zorn¹	Avis favorable au projet faisant « valoir le soutien de notre collectivité dans l'enquête publique associée ».	/

2. [Avis des personnes publiques associées et consultées](#)

PPA	Date de l'avis	Avis	Réponse de la Communauté de communes
CCI Alsace Eurométropole	06/12/2024	Avis favorable « la CCIAE n'émet aucune observation défavorable ... et souligne les aspects positifs des évolutions proposées. »	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.

¹ La Communauté de communes de la Basse Zorn a été consultée par la commune de Kurtzenhouse en tant que PPA avant le transfert de la compétence PLU. L'avis a été reçu pendant l'enquête publique.

Communauté de communes de la Basse Zorn

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

1. [Avis émis lors de l'enquête publique](#)

	Synthèse de l'avis	Réponse de la Communauté de communes
Observation 1	Demande d'ajouter une aire de jeu pour enfant dans le PLU	La commune de Kurtzenhouse, contactée par la communauté de communes, prend acte de la demande d'aménagement d'une nouvelle aire de jeux sur le ban communal et soumettra cette proposition lors d'un prochain conseil municipal afin de trouver une solution appropriée. Pour autant l'inscription de cette aire de jeu dans l'OAP liée à la zone AUH n'est pas envisagée à ce stade. La localisation d'un tel équipement nécessite une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la commune et l'OAP actuelle n'empêche pas la réalisation d'une aire de jeux.
Observation 2	Refus catégorique de la construction d'une déchèterie Refus catégorique de l'implantation d'un rond-point qui sera trop près de la propriété	La présente modification n'a pas modifié le zonage du PLU. L'objectif n'est pas de remettre en question l'implantation d'une déchèterie dans le secteur, décision validée lors de la révision du POS en PLU qui a fait l'objet d'une enquête publique et d'un avis favorable du commissaire enquêteur. L'objectif est bien d'ajuster certains aspects réglementaires relatifs à cette zone. A ce titre, la collectivité a souhaité conditionner l'implantation d'un tel équipement à la mise en place de dispositifs de protection acoustiques au droit des habitations riveraines afin de limiter les risques de nuisances sonores évoqués.
Observation 3	Désaccord sur l'implantation de la déchèterie intercommunale et du rond-point qui entraîneront une forte augmentation du trafic routier, des nuisances sonores et olfactives, bruit, trafic, stationnement de voitures le long de la propriété...	
Observation 4	Refus de la construction de la déchetterie qui sera à côté de l'habitation, qui augmentera le bruit, le trafic, les odeurs, les rongeurs... Perte de la valeur de l'habitation	
Observation 5	Favorable à l'ajout d'environ 150 logements. Questionnement sur les modalités qui seront mises en œuvre pour permettre l'accès au nouveau lotissement via le carrefour entre la route de Gries et la rue des Messieurs et des lilas qui est très dangereux (vitesses excessives, absence d'homogénéité sur les priorités à droite dans la commune de Gries...) Plusieurs demandes de formulées :	La collectivité souhaite clarifier le nombre de nouveaux logements à venir : la zone IAUH a vocation à s'urbaniser en 2 phases d'environ 25 logements chacune, réparties dans le temps. Par ailleurs, l'accès à ce nouveau lotissement pourra se faire par trois dessertes différentes (via la rue des messieurs, la rue Albert Schweitzer et la rue Louis Pasteur) et non exclusivement par la rue

Annexe 3 : Liste de Diffusion du rapport d'enquête

- Monsieur le Président de la Communauté des communes de la Basse Zorn : 3 dossiers papier + 1 numérique
- Monsieur le maire de Kurtzenhouse : 1 dossiers papier + 1 numérique
- Tribunal Administratif de Strasbourg : 1 dossier numérique

Communauté de communes de la Basse Zorn

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse

Observation du commissaire enquêteur		Réponse de la Communauté de communes
Observation concernant la Zone 1AUp	Concernant la zone 1AUp, je recommande de compléter et amender l'OAP de la façon suivante : - Dessiner sur le schéma d'aménagement paysager le mur antibruit, en conservant néanmoins sur les façades de la parcelle la « plantation d'arbres d'alignement de haute tige » telle représentée dans l'annexe du règlement « Extrait de l'OAP » figurant au PLU de 2020.	Par cette modification du PLU, la collectivité a conditionné l'implantation de la déchèterie à la mise en place de dispositifs de protection acoustiques au droit des habitations riveraines, afin de limiter les risques de nuisances sonores. Toutefois l'implantation d'un tel dispositif doit être adaptée au projet. Indiquer sa localisation dans l'OAP figerait un choix qui pourrait ne pas correspondre aux spécificités du projet. Il incombera donc au porteur de projet, dans le cadre de son permis de construire, de justifier de manière appropriée le choix de l'implantation de ce dispositif.

Le Président de la Communauté de communes de la Basse Zorn

Denis RIEDINGER

