MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE
KRAUTERGERSHEIM

Enquête publique
du 6 juin 2017 au 7 juillet 2017

Commissaire-enquêteur : Mme Evelyne EUCAT

Sommaire

Table des matières 2 & 3

Introduction 4

<u>Première partie</u> : Modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de KRAUTERGERSHEIM

1 – Objet de l'enquête 5

1.1 Contexte du projet 5
1.2 Caractéristiques du projet 5
1.3 Réalisation du projet 6
1.4 Consultation des Personnes Publiques Associées 6
1.5 Examen du projet par l'autorité environnementale 6

2 – Cadre administratif et juridique de l'enquête 7

2.1 Maître d'ouvrage 7
2.2 Contexte règlementaire 7

3 – Organisation et déroulement de l'enquête publique 7

3.1 Désignation du commissaire-enquêteur 7
3.2 Préparation de l'enquête 7
3.2.1 Elaboration de l'arrêté 7
3.2.2 Publicité de l'enquête 8
3.2.3 Initiatives prises par le commissaire-enquêteur 8
3.3 Déroulement de l'enquête publique 8
3.3.1 Le dossier d'enquête 8
3.3.2 Les permanences 8
3.3.3 Les registres d'enquête 9

4 – Analyse des observations 9

4.1 Analyse quantitative 9
4.1.1 Visites 9
4.1.2 Registre dématérialisé 9
4.1.2 Procès-verbal de synthèse 9

4.2 Analyse détaillée 9
4.2.1 Avis des services de l'Etat 9 à 11
4.2.2 Observations du public 11 et 12

<u>Deuxième partie</u> : avis et conclusions motivées du commissaire-enquêteur 13

I - Modification N°2 du PLU 14 à 22

Conclusions 22 et 23

Annexes

Annexe 1 : Décision de désignation du commissaire-enquêteur
Annexe 2 : Arrêté intercommunal d'ouverture de l'enquête publique

Pièces jointes

Pièce jointe n°1 : Registre des observations ouvert à la commune

Pièce jointe N°2 : Registre des observations ouvert à la communauté de communes

Pièce jointe n°3 : Procès-verbal de synthèse

Pièce jointe n°4 : Mémoire en réponse sur Procès-verbal de synthèse

Introduction

L'enquête publique faisant l'objet du présent rapport a pour objet la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de KRAUTERGERSHEIM, approuvé le 8 décembre 2009 et modifié le 3 septembre 2013.

La première partie du rapport traitera du déroulement de l'enquête publique et s'attachera à présenter et à analyser les diverses observations formulées par les personnes publiques associées et par le public, qui ont été enregistrées au cours de l'enquête.

Une seconde partie présentera de façon séparée les avis, assortis des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Première partie :
Déroulement de l'enquête publique

1 – Objet de l'enquête

1.1 Contexte du projet

Le plan local d'urbanisme de la commune de Krautergersheim a été approuvé le 8 décembre 2009, et a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 3 septembre 2013.

La présente modification a trois principaux objectifs :

- faire évoluer le document d'urbanisme pour répondre aux problématiques opérationnelles liées aux zones d'extension de la commune ;
- faire évoluer les dispositions réglementaires pour s'adapter aux nouvelles pratiques urbaines et favoriser la densification de l'enveloppe urbaine existante ainsi que la diversité des typologies de logement ;
- faire évoluer les dispositions réglementaires pour être en mesure d'apporter une réponse concrète en cas de besoins de création ou de modifications d'éléments techniques concourant aux missions de service public, d'intérêt collectif ou de communication.

1.2 Caractéristiques du projet

Depuis le 16 janvier 2017, la communauté de communes du Pays de Sainte Odile, dont fait partie Krautergersheim, est compétente pour l'élaboration, la révision et le suivi d'un PLU intercommunal.

En application du droit de l'intercommunalité (principe d'exclusivité de la compétence), la communauté compétente peut, jusqu'à l'achèvement de l'élaboration du PLUI sur l'intégralité de son territoire, effectuer une procédure de modification ou de mise en compatibilité d'un PLU communal.

Le projet de modification porte précisément sur les points suivants :

1. Modification d'emplacements réservés inscrits au PLU ;
2. Modification des limites de la zone IAUH ;
3. Modification des orientations d'aménagement et de programmation ;
4. Modification de l'article 2 de la zone IAUH - occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
5. Modification de l'article 3 de la zone IAUH - accès et voierie ;
6 Modification de l'article 6 de la zone IAUH - implantation de constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
7. Modification du tableau relatif aux normes de stationnement applicables en zone UA, UB, IAUH, UE, UX et IAUX ;
8. Modification de l'article 1 de la zone UA - occupation et utilisations du sol interdites ;
9. Modification de l'article 2 de la zone UB - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
10. Modification de l'article 10 de la zone UX - hauteur des constructions ;
11. Modification de l'article 14 de la zone UB - coefficient d'occupation des sols ;
12. Modification de l'article 14 de la zone IAUH - coefficient d'occupation des sols ;

13. Modification de l'article 6 de la zone IIAU - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
14. Modification de l'article 10 de la zone UB - hauteur des constructions ;
15. Modification de l'article 10 de la zone N - hauteur des constructions ;
16. Modification de l'article 10 de la zone UE - hauteur des constructions ;
17. Modification de l'article 11 de la zone UB - aspect extérieur ;
18. Reclassement d'un secteur UE en secteur UE3 nouvellement créé ;
19. Modification de l'article 2 de la zone UE - occupation et utilisation du sol soumise à des conditions particulières ;
20. Modification de l'article 7 de la zone UE - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

1.3 Réalisation du projet

En vertu de l'article **L153-36 et L 153-41** du code de l'urbanisme, le conseil municipal de la commune de Krautergersheim a décidé de procéder à une modification n°2 du plan local d'urbanisme afin de faire évoluer le document d'urbanisme, mais principalement les dispositions réglementaires, afin de les adapter aux nouvelles pratiques urbaines et pour être en mesure d'apporter des réponses concrètes en cas de besoins.

Par arrêté préfectoral du 16 janvier 2017, la communauté de communes du Pays de Sainte Odile est devenue compétente pour l'étude, l'élaboration, l'approbation, la révision et le suivi du plan local d'urbanisme.

1.4 Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

1) Concernant les ajustements réglementaires, il serait opportun de compléter ces ajustements par l'inscription d'obligation minimales en matière de stationnement pour les vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux ;
2) Concernant l'article 10 de la zone UB : il conviendrait à l'avenir de réglementer également la hauteur des bâtiments publics pour des raisons juridiques ;
3) Les pages modifiées du règlement ne reprennent pas la modification mentionnée dans la notice de présentation qui ajoute dans l'article 2 de la zone UE un secteur UE3. De plus il y est toujours question de "deux secteurs" au lieu de trois.

En complément de cet avis, la Direction Départementale des Territoires m'a adressé un courrier daté du 26 juin 2017 portant sur la modification apportée le 10 mai 2017 au dossier d'enquête publique. Cela concerne l'article 11 de la zone UB qui prévoit la non-application du règlement relatif aux toitures pour les extensions des constructions agricoles autorisées dans la zone. Ce point présente une fragilité juridique. Selon l'Etat, il convient de prévoir les motifs du recours à l'exception et/ou ses limites.

Le Conseil Municipal de Krautergersheim a examiné le projet dans sa séance du 6 juin 2017 et un avis favorable a été émis à l'issue de la séance.

1.5 Examen du projet par l'autorité environnementale

Le projet de modification du PLU de Krautergersheim n'était pas soumis à évaluation environnementale. La note de présentation établie au titre de l'article R123-8 du Code de l'environnement, comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de modification du plan, était consultable au siège de la Communautés de Communes du Pays de Sainte Odile et à la mairie de Krautergersheim, dans le cadre de la présente enquête publique.

2 – Cadre administratif et juridique de l'enquête

2.1 Maître d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage incombe à la communauté de communes du Pays de Sainte Odile qui a confié l'étude concernant la modification n° 2 du PLU à l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) sise 53, rue de Sélestat à Obernai.

*2.*2 Contexte réglementaire

La modification n°2 du PLU de Krautergersheim s'appuie sur les articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme et sur les articles L123-3 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

3 – Organisation et déroulement de l'enquête publique

3.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision du 28 mars 2017 (annexe 1), le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Madame Evelyne EUCAT, demeurant 105, avenue de Colmar à Strasbourg, en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune Krautergersheim.

3.2 Préparation de l'enquête

3.2.1 Elaboration de l'arrêté

Le 27 avril 2017, une réunion préalable s'est tenue à la communauté de communes du Pays de Sainte Odile, en présence de Monsieur le Maire de Krautergersheim.

- la durée de l'enquête a été fixée à **32 jours consécutifs**, du mardi 6 juin 2017 au vendredi 7 juillet 2017 inclus,
- les dossiers d'enquête et les registres des observations ont été mis à disposition du public, à la communauté de communes du Pays de Sainte Odile, siège de l'enquête et à la mairie de Krautergersheim, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la communauté de communes et de la mairie.
- quatre permanences du commissaire-enquêteur ont été programmées de la manière suivante :
  - à la mairie de Krautergersheim
    - **le mardi 6 juin 2017 de 14h00 à 17h00,**
    - **le mercredi 14 juin 2017 de 09h00 à 12h00,**
    - **le samedi 24 juin 2017de 09h00 à 12h00.**
  - à la communauté de communes du Pays de Sainte Odile
    - **le vendredi 7 juillet 2017 de 13h30 à 16h30.**

Les observations écrites pouvaient être adressées par courrier au commissaire-enquêteur à la communauté de communes ainsi que par voie électronique à l'adresse **urbaniseme@ccpso.com.**
Un registre dématérialisé a été ouvert et mis en ligne durant toute la durée de l'enquête sur le site internet : https://www.registre-dematerialise.fr/358. Tous les documents y étaient consultables et des observations pouvaient y être consignées.

L'arrêté communautaire, **daté du 10 mai 2017**, prescrivant l'enquête publique et reprenant notamment les éléments ci-dessus fait l'objet de l'annexe 2.

.

3.2.2 Publicité de l'enquête

La communauté de communes a fait publier les avis d'enquête dans deux journaux régionaux dans les délais requis (plus de 8 jours avant et dans les 8 premiers jours de l'enquête) :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace des **17 mai et 7 juin 2017**
- L'Est agricole et viticole des **19 mai 2017 et 9 juin 2017**

L'avis d'enquête a été affiché sur panneau d'affichage à la communauté de communes et à la mairie et est resté en place pendant toute la durée de l'enquête. L'affichage et les publications dans la presse ont été vérifiés par le commissaire enquêteur. Par ailleurs, une communication a été faite dans le journal d'informations de la commune de Krautergersheim n° 65 de juin 2017.

3.2.3 Initiatives prises par le commissaire-enquêteur

Après réception du dossier, le commissaire-enquêteur s'est rendu, le 24 mai 2017 sur site à Krautergersheim, afin de visualiser les modifications projetées et l'ensemble du secteur concerné par les modifications réglementaires.

3.3 Déroulement de l'enquête publique

3.3.1 Le dossier d'enquête

Réalisé par la Communauté de communes du Pays de Sainte Odile en partenariat avec l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) sise 53, rue de Sélestat à Obernai, le dossier d'enquête, transmis par voie postale, dans les délais impartis se compose de la manière suivante :

- arrêté prescrivant l'enquête publique (5 pages),
- note de présentation en vertu de l'article R 123-8 du code de l'environnement (6 pages),
- notice de présentation prévue par l'article R 123-8 du code de l'environnement (38 pages),
- rapport de présentation (page modifiée 120),
- règlement (61 pages),
- règlement pages modifiées (26 pages),
- orientations d'aménagement et de programmation (pages modifiées) (4 pages),
- plan au 1/2000ème de la commune de Krautergersheim,
- plan au 1/5000ème,
- avis des personnes publiques associées.

3.3.2 Les permanences

Trois permanences programmées se sont déroulées dans la salle du conseil de la mairie de Krautergersheim aux dates et heures prévues :

- **le mardi 6 juin 2017 de 14h00 à 17h00,**
- **le mercredi 14 juin 2017 de 09h00 à 12h00,**
- **le samedi 24 juin 2017 de 09h00 à 12h00.**

Une permanence programmée a été organisée à la communauté de communes du Pays de Sainte Odile :

- **le vendredi 7 juillet 2017 de 13h30 à 16h30**

3.3.3 Les registres d'enquête

Des registres d'observations ont été mis à la disposition du public : l'un à la communauté de communes du Pays de Sainte Odile et le deuxième à la mairie et cela pendant toute la durée de l'enquête. Ces documents ont été ouverts et clos par le commissaire-enquêteur, respectivement au début et à la fin de l'enquête. Ils ont été récupérés par le commissaire-enquêteur sur les sites et sont versés au dossier en tant que pièces jointes (**pièces jointes n°1et 2**).

4 – Analyse des observations

4.1 Analyse quantitative

D'une manière générale, les permanences du commissaire-enquêteur, réalisées dans une salle spécialement dédiée, ont permis d'accueillir le public et si peu d'observations ont été formulées, il s'avère que les habitants de la commune sont venus consulter le dossier et ont demandé des précisions.

4.1.1 Visites

Les permanences du commissaire-enquêteur se sont parfaitement déroulées mais seules neuf personnes se sont déplacées à la mairie, soit pour s'informer du dossier, soit pour consigner une observation sur le registre prévu à cet effet. Deux observations ont été rédigées.
Lors de la permanence au siège de la communauté de communes personne ne s'est déplacé. Aucun courrier ni courriel n'a été réceptionné.

4.1.2 Registre dématérialisé

Le registre a été ouvert au public le 6 juin 2017 et clos le 7 juillet 2017. Cette disposition a été portée à la connaissance du public et mentionnée dans l'arrêté d'ouverture. Le public pouvait consulter l'ensemble des documents composant le dossier et formuler des observations. A l'issue de la période d'ouverture de l'enquête, il s'avère qu'il y a eu 163 visiteurs et 176 téléchargements ont été effectués. En revanche, aucune observation n'a été formulée.

4.1.3 Procès-verbal de synthèse

A l'issue de l'enquête publique et après examen des observations formulées par les services de l'Etat et sur les registres, un procès-verbal de synthèse a été transmis au maître d'ouvrage le 10 juillet 2017 (**dossier pièce jointe n°3**). La maîtrise d'ouvrage a répondu à ce document par courriel le 25 juillet 2017 (**dossier pièce jointe n°4**).

4.2 Analyse détaillée

4.2.1 Avis des services de l'Etat

Le Président de la communauté de communes du Pays de Sainte Odile a notifié, le 14 mars 2017, le dossier du projet de modification n°2 du PLU de Krautergersheim aux Personnes Publiques Associées suivantes :
- le Sous-préfet de Sélestat-Erstein,
- le Président du Conseil Régional Grand Est,
- le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin,
- le Président de la Chambre d'Agriculture de la Région Alsace,
- le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin,
- le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace,
- le Président du Syndicat mixte du Piémont des Vosges,
- le Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Bas-Rhin,

- le Maire de Krautergersheim.

Le 10 mai 2017, un envoi complémentaire comprenant l'arrêté de mise à enquête publique et des pièces à substituer au dossier initial, a été adressé à l'ensemble des PPA. Seules quatre entités ont répondu :

- La CCI Alsace a fait savoir que le projet ne soulevait pas d'objection de sa part.
- Le Syndicat mixte du Piémont des Vosges par délibération du 2 juin 2017 a émis un avis favorable au regard de la compatibilité avec le SCOT du Piémont des Vosges.
- Le Conseil Municipal de Krautergersheim a examiné le projet dans sa séance du 6 juin 2017 et un avis favorable a été émis à l'issue de la séance.
- Le Sous-préfet de Sélestat- Erstein a formulé, quant à lui, trois observations à propos du dossier :

1) point 7 : modification du tableau relatif aux normes de stationnement.
Concernant les ajustements réglementaires, il serait opportun, ainsi que le prévoit les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, de compléter ces ajustements par l'inscription d'obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux.

Avis du maître d'ouvrage : le règlement pourraient utilement rappeler les dispositions prévues aux articles R11-14-4 à R11-14-7 du code de la construction et de l'habitation par l'ajout du paragraphe suivant :

3) Lorsqu'un bâtiment neuf, à usage d'habitation d'au moins deux logements, à usage de bureaux, à usage principal industriel ou accueillant un service public, comprend un parc de stationnement d'accès réservé, ce bâtiment devra être équipé d'un local vélo, dimensionné en adéquation avec l'importance de l'opération qu'il dessert. Cet espace de stationnement pourra également être réalisé à l'extérieur, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le projet.
Commentaire du commissaire-enquêteur : ce paragraphe répond aux observations formulées par les services de l'Etat. Il convient de le rajouter au règlement.

2) point 16 : modification de l'article 10 de la zone UB - hauteur des constructions
Bien que la modification ne concerne pas directement les bâtiments publics, j'appelle votre attention sur la fragilité juridique de ce point. En effet, les exceptions qui ne prévoient pas clairement de règles alternatives, c'est-à-dire de règle de fond ou de limites à la possibilité de ne pas appliquer la règle de principe, sont illégales. Il est nécessaire de prévoir non seulement les motifs du recours à l'exception mais aussi ses limites. A l'avenir, il conviendrait donc de réglementer la hauteur des bâtiments publics.

Avis du maître d'ouvrage : la modification vise à exempter de la règle de hauteur maximale des constructions, les ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif, à l'instar par exemple des dispositions prévues en zone UX. Nous proposons de reprendre à l'article 10 UE la rédaction retenue à l'article 10 UX à savoir :
"Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminée, silo, tour de fabrication) et aux ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif liés aux réseaux de télécommunications pour lesquels la hauteur n'est pas limitée."
Le reste de la rédaction de l'article 10 UE restera inchangé. La procédure de modification engagée ne concerne pas l'évolution des règles de hauteur relatives aux constructions publiques, qui restent en l'état de la réglementation en vigueur. Une refonte réglementaire sera réalisée dans le cadre de la mise en révision du PLU.

Commentaire du commissaire-enquêteur : Dans la notice de présentation, le projet communal fait bien référence à l'assouplissement de la règle vis-à-vis des éléments techniques concourant aux missions de service public et des éléments techniques de communication, afin de pouvoir répondre positivement aux futurs besoins rencontrés. La modification de rédaction sera en conformité avec le projet. La hauteur des bâtiments publics devra faire l'objet d'une refonte, lors d'une nouvelle modification ou d'une révision du PLU, car elle figure dans d'autres articles du règlement non soumis à l'enquête en cours.

3) point 18 : reclassement d'un secteur UE1 en un secteur UE3 nouvellement créé.
Les pages modifiées du règlement ne reprennent pas la modification mentionnée dans la notice de présentation qui ajoute dans l'article 2 de la zone UE un secteur UE3. De plus il y est toujours question de "deux secteurs" au lieu de trois.

Avis du maître d'ouvrage : l'introduction du règlement de la zone UE sera corrigée pour tenir compte des évolutions apportées par la modification n°2 du PLU à savoir "trois secteurs" et non deux.
Commentaire du commissaire-enquêteur : Il apparait qu'il s'agit d'une erreur matérielle qu'il conviendra de corriger dans le document final.

En complément de cet avis, la Direction Départementale des Territoires m'a adressé un courrier daté du 26 juin 2017 portant sur la modification apportée le 10 mai 2017 au dossier d'enquête publique.
Modification de l'article 11 de la zone UB - Aspect extérieur
Celle-ci concerne l'article 11 de la zone UB qui prévoit la non-application du règlement relatif aux toitures pour les extensions des constructions agricoles autorisées dans la zone. Ce point présente une fragilité juridique. En effet, les exceptions qui ne prévoient pas clairement de règles alternatives, c'est à dire de règle de fond ou de limites à la possibilité de ne pas appliquer la règle de principe, sont illégales. Il convient de prévoir les motifs du recours à l'exception et/ou ses limites.

Avis du Maître d'ouvrage : Les dérogations aux règles de pente de toiture pourront, selon la recommandation émise par la DDT, être mieux encadrées et limitées strictement à l'extension des constructions existantes, quelles que soit leur destination. L'exemption aux seules constructions agricoles est en effet trop restrictive. Nous proposons ainsi de modifier la rédaction de la manière suivante :
Paragraphe 2 : ajout de la règle suivante "Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et dont la forme de toiture ne répondrait pas aux conditions précédemment énoncées, les extensions de ces constructions pourront être réalisées selon une pente identique au bâtiment qu'elles prolongent."
Commentaire du commissaire-enquêteur : le fait de ne pas limiter l'exception aux seuls bâtiments agricoles et de fixer une règle visant au respect d'une pente identique à celle existante me parait répondre aux observations et est de nature à ne pas bouleverser la continuité architecturale des bâtiments.

4.2.2 - Observations du public :

Qu'advient-il de la zone réservée n° 8 destinée à la création d'une rue reliant la rue du Maréchal Foch à celle de la rue du Fossé ?
Avis du maître d'ouvrage : L'emplacement réservé n°8 créé dans le cadre de l'adoption du PLU, vise à désenclaver la zone d'urbanisation ultérieur IIAUH et de préserver les conditions de desserte par les voies et réseaux nécessaires à l'urbanisation ultérieure de la zone.
Commentaire du commissaire-enquêteur : cet emplacement n'est pas concerné par la présente enquête.

Monsieur et Madame SCHNARR demeurant 16, rue du Champs verts. (Observation en page 3 du registre déposé en mairie) :
Ces personnes sont propriétaires d'une maison située en zone ANC, donc non constructible. Elles ne peuvent de ce fait faire aucune modification extérieure de l'immeuble bien que celui-ci ait fait l'objet d'un permis de construire en 1974. Ils souhaiteraient avoir une autorisation de créer un garage et pouvoir faire des modifications d'accès.

Avis du maître d'ouvrage : nous prenons acte de la requête formulée par M. et Mme SCHNARR, sur le classement actuel de leur maison d'habitation en zone ANC (agricole non constructible) excluant toute extension de leur habitation.
L'antériorité de la construction et ses conditions de desserte par les réseaux via la rue des Champs verts justifieraient une rectification de la délimitation de la zone UB permettant d'inclure leur habitation. Cette évolution ne pourra toutefois intervenir qu'à l'occasion d'une révision du PLU.
Commentaire du commissaire-enquêteur : un changement de zone ne peut relever d'une modification. Il conviendra de prendre en compte cette requête lors d'une révision du PLU ou de l'élaboration du PLUI.

Deuxième partie :

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES

(Article R 123-17 du code de l'environnement)

1 - Modification n° 2 du PLU

L'enquête publique sur laquelle le commissaire-enquêteur doit formuler son avis a pour objet la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Krautergersheim

Au cours de l'enquête, l'ensemble des conditions règlementaires d'information et de publicité a été respecté. Le dossier d'enquête ainsi que les registres d'observations étaient complets, parfaitement présentés et entièrement disponibles lors des permanences effectuées tant à la mairie de Krautergersheim qu'à la communauté de communes du Pays de Sainte Odile. Une salle a été spécialement dédiée à la consultation du dossier et aux permanences sur les deux sites, ce qui a considérablement facilité la tâche du commissaire-enquêteur lors de ses rencontres avec le public. L'accueil et la parfaite coopération des services pour le suivi de cette enquête est particulièrement à noter.
Cette modification n°2 visent à :

- faire évoluer le document d'urbanisme pour répondre aux problématiques opérationnelles liées aux zones d'extension de la commune ;
- faire évoluer les dispositions réglementaires pour s'adapter aux nouvelles pratiques urbaines et favoriser la densification de l'enveloppe urbaine existante ainsi que la diversité des typologies de logement ;
- faire évoluer les dispositions réglementaires pour être en mesure d'apporter une réponse concrète en cas de besoins de création ou de modifications d'éléments techniques concourant aux missions de service public, d'intérêt collectif ou de communication.

I - Observations des personnes publiques associées (PPA) :

Le Président de la communauté de communes du Pays de Sainte Odile a notifié, le 14 mars 2017, le dossier du projet de modification n°2 du PLU de Krautergersheim aux Personnes Publiques Associées, à savoir :
- le Sous-préfet de Sélestat-Erstein,
- le Président du Conseil Régional Grand Est,
- le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin,
- le Président de la Chambre d'Agriculture de la Région Alsace,
- le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin,
- le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace,
- le Président du Syndicat mixte du Piémont des Vosges,
- le Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Bas-Rhin,
- le Maire de Krautergersheim.

Le 10 mai 2017, un envoi complémentaire comprenant l'arrêté de mise à enquête publique et des pièces à substituer au dossier initial, a été adressé à l'ensemble des PPA.

Seuls quatre entités ont répondu. La CCI Alsace a fait savoir que le projet ne soulevait pas d'objection de sa part. Le Syndicat mixte du Piémont des Vosges par délibération du 2 juin 2017 a émis un avis favorable au regard de la compatibilité avec le SCOT du Piémont des Vosges.

Le Conseil Municipal de Krautergersheim a examiné le projet dans sa séance du 6 juin 2017 et un avis favorable a été émis à l'issue de la séance.

Le Sous-préfet de Sélestat-Erstein a formulé trois observations à propos du dossier :

1) Point 7 : modification du tableau relatif aux normes de stationnement
Concernant les ajustements réglementaires, il serait opportun, ainsi que le prévoit les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, de compléter ces ajustements par l'inscription d'obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux.

Le maître d'ouvrage a répondu favorablement à cette requête en proposant l'ajout du paragraphe suivant :

3) Lorsqu'un bâtiment neuf, à usage d'habitation d'au moins deux logements, à usage de bureaux, à usage principal industriel ou accueillant un service public, comprend un parc de stationnement d'accès réservé, ce bâtiment devra être équipé d'un local vélo, dimensionné en adéquation avec l'importance de l'opération qu'il dessert. Cet espace de stationnement pourra également être réalisé à l'extérieur, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le projet.
Avis du commissaire-enquêteur : ce paragraphe répond aux observations formulées par les services de l'Etat. Il convient de le rajouter au règlement avant l'adoption de la modification n°2. Une réserve sera émise en ce sens.

2) Point 16 : modification de l'article 10 de la zone UB - hauteur des constructions
Bien que la modification ne concerne pas directement les bâtiments publics, j'appelle votre attention sur la fragilité juridique de ce point. En effet, les exceptions qui ne prévoient pas clairement de règles alternatives, c'est-à-dire de règle de fond ou de limites à la possibilité de ne pas appliquer la règle de principe, sont illégales. Il est nécessaire de prévoir non seulement les motifs du recours à l'exception mais aussi ses limites. A l'avenir, il conviendrait dont de réglementer la hauteur des bâtiments publics.

Le Président de la communauté de communes du Pays de Sainte Odile propose de modifier la rédaction de l'article 10 par la précision suivante :
"Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminée, silo, tour de fabrication) et aux ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif liés aux réseaux de télécommunications pour lesquels la hauteur n'est pas limitée."
Avis du commissaire-enquêteur : Dans la notice de présentation, le projet communal fait bien référence à l'assouplissement de la règle vis-à-vis des éléments techniques concourant aux missions de service public et des éléments techniques de communication afin de pouvoir répondre positivement aux futurs besoins rencontrés. La modification de rédaction sera en conformité avec le projet. La hauteur des bâtiments publics devra faire l'objet d'une refonte, lors d'une nouvelle modification ou d'une révision du PLU, car elle figure dans d'autres articles du règlement non soumis à l'enquête en cours.

3) Point 18 : reclassement d'un secteur UE1 en un secteur UE3 nouvellement créé.
Les pages modifiées du règlement ne reprennent pas la modification mentionnée dans la notice de présentation qui ajoute dans l'article 2 de la zone UE un secteur UE3. De plus il y est toujours question de "deux secteurs" au lieu de trois.
Le maître d'ouvrage s'engage à modifier son introduction en spécifiant "trois secteurs".
Avis du commissaire-enquêteur : à mon sens il s'agit d'une erreur matérielle. La correction devra être apportée dans le document final.

En complément de cet avis, la Direction Départementale des Territoires m'a adressé un courrier daté du 26 juin 2017 portant sur la modification apportée le 10 mai 2017 au dossier d'enquête publique.
Modification de l'article 11 de la zone UB - Aspect extérieur
Celle-ci concerne l'article 11 de la zone UB qui prévoit la non-application du règlement relatif aux toitures pour les extensions des constructions agricoles autorisées dans la zone. Ce point présente une fragilité juridique. En effet, les exceptions qui ne prévoient pas clairement de règles alternatives, c'est à dire de règle de fond ou de limites à la possibilité de ne pas appliquer la règle de principe, sont illégales. Il convient de prévoir les motifs du recours à l'exception et/ou ses limites.
Selon le maître d'ouvrage, les dérogations aux règles de pente de toiture pourront, selon la recommandation émise par la DDT, être mieux encadrées et limitées strictement à l'extension des constructions existantes, quelles que soit leur destination. L'exemption aux seules constructions agricoles est en effet trop restrictive. La rédaction sera modifiée comme suit:

Paragraphe 2 : ajout de la règle suivante "Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et dont la forme de toiture ne répondrait pas aux conditions précédemment énoncées, les extensions de ces constructions pourront être réalisées selon une pente identique au bâtiment qu'elles prolongent.
Avis du commissaire-enquêteur : le fait de ne pas limiter l'exception aux seuls bâtiments agricoles et de fixer la règle à un respect d'une pente identique à celle existante me parait répondre aux observations formulées par la DDT et sera de nature à ne pas bouleverser la continuité architecturale des bâtiments.

II - Evaluation environnementale
Le projet de modification du PLU de Krautergersheim n'était pas soumis à évaluation environnementale. La note de présentation établie au titre de l'article R123-8 du Code de l'environnement comprenant les informations environnementales se rapportant au projet de modification du plan était consultable au siège de la Communautés de Communes du Pays de Sainte Odile et à la mairie de Krautergersheim, dans le cadre de la présente enquête publique.

III - Modifications du PLU
Point n°1 : modification des emplacements réservés n° 6 et n°7
L'emplacement réservé n° 6 était destiné à la réalisation d'une piste cyclable le long de la RD 215. L'emplacement n° 7 est destiné à l'aménagement sécurisé de l'entrée Nord de la commune. La commune a souhaité repositionner et redimensionner cet emplacement en fonction des caractéristiques techniques des aménagements routiers projetés.

Avis du commissaire-enquêteur : la piste cyclable ayant été réalisée il n'y a plus lieu de maintenir une zone réservée en n°6. Le nouveau tracé de l'emplacement réservé n°7 décalé vers le sud tient compte à la fois des futurs potentiels aménagements routiers mais également du périmètre de l'aménagement foncier urbain (AFU). De plus la surface passera de 14,76 ares à 14,52 ares. Cet aménagement est cohérent et devra permettre de réduire la vitesse en entrée d'agglomération

Emplacement de la zone réservée n°7

Point 2 : Modification des limites de la zone IAUH

Le projet communal consiste d'une part à revoir la limite de zone en lien avec le caractère opérationnel du projet afin de ne pas créer des délaissés inconstructibles liés à l'AFU. Un terrain initialement inclus en zone IAUH ne fait pas partie intégrante du projet. La limite de zone IAUH au sud, en interface avec la zone UB doit être revue. La limite de zone IAUH englobe l'emplacement réservé n°6 qui est supprimé suite à la réalisation de la piste cyclable.

Avis du commissaire-enquêteur : il s'agit de prendre en compte la situation actuelle. La limite de la zone IAUH au droit de l'emplacement réservé doit être supprimée. Le tableau des surfaces intégrera les modifications apportées aux zone UB, Anc et IAUH telles que prévue par la commune.

Point 3 : Modification des orientations d'aménagement et de programmation

Le projet consiste à revoir les éléments de trame organisationnelle mentionnés dans le cadre des OAP pour les recaler avec une réalité opérationnelle et des profondeurs de parcelles plus adaptées à une urbanisation s'inscrivant dans une opération d'ensemble avec un redécoupage foncier. Une évolution du lien avec la RD 215 est souhaitée.

Avis du commissaire enquêteur : une desserte de la zone IAUH depuis la rue du Château, puis à moyen terme par la voierie menant à la déchetterie permettra une desserte plus douce et moins accidentogène. Le lien avec la RD 215 sera conservé mais uniquement avec une vocation de liaison douce.

Accès à la RD 215 par la voierie menant à la déchetterie

Les points suivants portent sur les modifications du règlement de la commune.

Point 4 : Modification de l'article 2 de la zone IAUH
Le fait de restreindre les constructions sur une profondeur de 20 m est un frein à l'urbanisation et va à l'encontre de la densification souhaitée et des objectifs mentionnés dans le cadre des "Orientations d'aménagement et de programmation" (OAP).
Avis du commissaire-enquêteur : la suppression de cette servitude permettra une urbanisation mieux adaptée aux situations existantes tout en maintenant les principes de l'OAP du PLU de la commune.

Point 5 : Modification de l'article 3 de la zone IAUH
Le projet consiste à retrouver de la cohérence entre les OAP et le règlement écrit et à éviter des superpositions de règles aux effets limités. Ainsi la compatibilité du projet avec les OAP ne devrait pas générer de voie en impasse à long terme.
Avis du commissaire enquêteur : la suppression de l'interdiction de voies en impasse sur l'ensemble de l'opération dans le règlement est justifiée par les modifications faites par ailleurs dans le cadre des OAP.

Point 6 : Modification de l'article 6 de la zone IAUH
Cette modification vise à apporter de la souplesse en matière d'implantation, en partie pour ce qui concerne des bâtiments collectifs et notamment un recul plus important par rapport aux voies et emprises publiques et notamment le rapport à la rue.
Avis du commissaire-enquêteur : la modification proposée de porter le retrait à 20 m maximum au lieu de 5 m permettra pour les immeubles de plus grande taille, un éloignement des emprises publiques en lien avec la volumétrie du projet et les nécessités d'aménagements extérieurs.

Point 7 : Modification du tableau relatif aux normes de stationnement applicables en zone UA, U, IAUH, UE, UX et IAUX
Il s'agit de retrouver une certaine cohérence entre une réalité de terrain et les demandes de réalisation effective d'emplacements de stationnement en lien avec l'importance des projets. Il s'agit de mieux évaluer le nombre de places de stationnement nécessaires. Les normes de stationnement sont également adaptées pour d'autres catégories.
Avis du commissaire-enquêteur : il apparait que les règles fixées étaient trop contraignantes. Une modification tenant compte des réelles nécessités sera de nature à éviter un blocage de certains projets. Par ailleurs, pour répondre aux observations faites par le Sous-Préfet de Sélestat-Erstein, il sera rajouté un paragraphe destiné au stationnement des vélos en application des articles R111-14-4 à R111-14-7 du code de la construction et de l'habitation.

Point 8 : Modification de l'article 1 de la zone UA
Le projet vise à autoriser les constructions nouvelles d'habitation au-delà d'une profondeur de 30 m par rapport à la voie publique pour autoriser notamment les constructions de second rang et ainsi permettre la densification du tissu urbain et la diversification des typologies bâties.
Avis du commissaire-enquêteur : la possibilité de densifier le tissu urbain ancien du village en supprimant cette contrainte permettra de supprimer certaines "dents creuses".

Point 9 : Modification de l'article 2 UB
Il s'agit de supprimer les restrictions de profondeur par rapport à la voie publique pour les constructions autorisées par le règlement.
Avis du commissaire-enquêteur : cette modification est en cohérence avec la suppression d'une obligation de retrait évoquée en point 4. Elle permettra des constructions en second rang et donc la densification du tissu urbain, dans l'esprit des lois dites Grenelle et ALUR.

Point 10 : Modification de l'article 10 de la zone UX
Il s'agit de porter la hauteur maximale des constructions à 13 mètres au lieu de 12 mètres mais surtout de préciser que les conditions liées au caractère inondable d'une partie de la zone devront être prises en compte.
La règle de hauteur ne s'appliquera pas à la réalisation d'ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif liés aux réseaux de télécommunication.
Avis du commissaire-enquêteur : une augmentation d'un mètre de la hauteur maximale des constructions ne me parait pas de nature à défigurer le paysage. L'exception concernant les ouvrages techniques est nécessaire car la couverture des communes par les réseaux est une priorité nationale. Enfin, l'obligation de prendre en compte le caractère inondable est primordiale.

Points 11 et 12 : Modification des articles 14 des zones UB et IAUH
Il s'agit de supprimer le COS conformément aux dispositions de la loi ALUR.
Avis du commissaire-enquêteur : cette suppression est conforme à la loi.

Point 13 : Modification de l'article 6 de la zone IIAU
Il s'agit de prendre en compte les éléments concourant à la mission de service public en intégrant une certaine souplesse pour les réseaux et les ouvrages liés.
Avis du commissaire-enquêteur : le fait de préciser que les postes de transformation et ouvrages liés aux réseaux ne sont pas concernés par les dispositions réglementaires de l'article 6 permettra le cas échéant de les développer. L'incidence sera limitée.

Points 14 et 15 : Modification des articles 10 des zones UB et N
Il s'agit d'attirer l'attention sur le fait qu'une partie de ces zones est soumise à des conditions particulières d'occupations et d'utilisation du sol en raison de son caractère inondable.
Avis du commissaire-enquêteur : tout comme pour la zone UB il apparait indispensable d'attirer l'attention sur le caractère inondable d'une partie de ces zones.

Point 16 : Modification de l'article 10 de la zone UE
Le projet vise à assouplir la règle vis-à-vis des éléments techniques concourant aux missions de service public et des éléments techniques de communication, afin de pouvoir répondre positivement aux futurs besoins rencontrés. Certains de ces éléments techniques nécessitent parfois des hauteurs plus importantes même si certains ont une faible emprise au sol.
Avis du commissaire-enquêteur : la modification proposée ne concernera que les éléments techniques et non les bâtiments communaux, dont la hauteur maximale devra être fixée dans l'ensemble du règlement lors d'une prochaine modification du PLU ou lors de l'élaboration du PLUI. Les éléments techniques ne peuvent être limités en hauteur de par leur nature. Une nouvelle rédaction de la modification envisagée fera l'objet d'une réserve.

Point 17 : Modification de l'article 11 de la zone UB
Le projet communal consiste à assouplir la règle vis-à-vis des extensions de constructions actuellement existantes. Or, la plupart des constructions présentent des hauteurs supérieures à 4 mètres et des pentes de toitures inférieures à 30 %.
Avis du commissaire-enquêteur : il m'apparait que toute extension d'un bâtiment existant devrait pouvoir déroger aux règles fixées dans un souci d'intégration architecturale. Il conviendra de motiver l'exception. Une modification rédactionnelle qui répond aux observations formulées par la DDT, a été proposée par le Président de la communauté de communes du Pays de Sainte Odile. Cette modification concerne tous les bâtiments existants et fixe la règle par rapport à l'habitat existant. Ce point fera l'objet d'une réserve, afin que le nouveau règlement soit modifié en ce sens.

Point 18 : Reclassement d'un secteur UE1 en un secteur UE3

Le projet consiste à modifier ce secteur par le biais de la création d'une 3ème catégorie de secteur en zone UE. Le secteur UE3 sera une zone réservée aux équipements ouverts au public de sports, de loisirs, d'enseignements, activités culturelles, périscolaires et permettant l'implantation d'éléments techniques divers et d'intérêt collectif.

Avis du commissaire-enquêteur : la zone UE, zone urbaine regroupant les équipements et installations d'intérêts publics comprendra bien **trois** secteurs. Le secteur UE3 sera le seul destiné le cas échéant à l'implantation d'éléments techniques divers qui soient d'intérêt public. Il conviendra de modifier l'erreur figurant dans le règlement modifiée faisant encore état de deux secteurs et non de trois.

Points 19 et 20 : modification de l'article 2 et 7 de la zone UE

La création s'un secteur UE3 nécessite de modifier l'article 2 de la zone UE relatif à l'occupation et l'utilisation du sol soumise à des conditions particulières en autorisant les constructions, installations et éléments spécifiques pour lesquels il a été projeté. L'article 7 de cette zone traite de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et fixe en secteur UE3 un recul obligatoire des limites séparatives à 3 mètres minimum.

Avis du commissaire-enquêteur : la modification de ces deux articles découle de la création d'un secteur UE3. Le règlement est ainsi complété avec des règles concernant ce secteur et tenant compte des besoins prévisibles pour son exploitation. Le secteur UE3 étant situé en entrée d'agglomération assez éloigné des habitations les modifications ne seront pas gênantes.

Secteur UE3

IV - Observations du public :

Seules 9 personnes se sont déplacées lors des 4 permanences du commissaire-enquêteur. La plupart est venue pour se renseigner et deux observations ont été rédigées. Néanmoins, celles-ci n'entrent pas dans le cadre du projet présenté.

1) Qu'advient-il de la zone réservée n° 8 destinée à la création d'une rue reliant la rue du Maréchal Foch à celle de la rue du Fossé.
Avis du commissaire-enquêteur : cette zone n'est pas concernée par l'enquête publique en cours.

2) Des personnes sont propriétaires d'une maison située en zone ANC donc non constructible. Elles ne peuvent de ce fait faire aucune modification extérieure de l'immeuble bien que celui-ci ait fait l'objet d'un permis de construire en 1974.
Avis du commissaire-enquêteur : la modification n° 2, objet de l'enquête publique en cours, ne concerne que des modifications à majorité réglementaires. Cette requête ne pourra être examinée que dans le cadre d'une révision du PLU ou du futur PLUI.

Conclusions du commissaire-enquêteur :

Le plan local d'urbanisme de la commune de Krautergersheim a été approuvé le 8 décembre 2009 et a fait l'objet d'une modification approuvée le 3 septembre 2013.
La présente modification avait trois principaux objectifs :

- faire évoluer le document d'urbanisme pour répondre aux problématiques opérationnelles liées aux zones d'extension de la commune ;
- faire évoluer les dispositions réglementaires pour s'adapter aux nouvelles pratiques urbaines et favoriser la densification de l'enveloppe urbaine existante ainsi que la diversité des typologies de logement ;
- faire évoluer les dispositions réglementaires pour être en mesure d'apporter une réponse concrète en cas de besoins de création ou de modifications d'éléments techniques concourant aux missions de service public, d'intérêt collectif ou de communication.

Les points 1 à 3 concernant la suppression/révision des zones réservées 6 et 7 et les limites de la zone IAUH et son accès viaire sont tout à fait justifiés suite à la construction de la piste cyclable qui a induit une modification de l'entrée d'agglomération et donc une révision de la zone réservée 7. Ce point a également une incidence sur la zone IAUH qu'il convenait de prendre en compte. Par ailleurs, un accès en liaison douce vers la RD 215 sera moins accidentogène.

Les points 4 à 17 concernent des modifications réglementaires détaillés précédemment. La plupart des points modifiés supprimeront des restrictions de constructions permettant ainsi de limiter les "dents creuses" en zone urbaine actuelle et future et de densifier le tissu urbain. Certaines zones sont par ailleurs clairement identifiées comme soumises à des aléas d'inondation. La précision de ce point dans le règlement et sa demande de prise en compte sera de nature à alerter les futurs constructeurs sur les risques encourus.

Le problème du stationnement a été revu en fonction de l'expérience et des besoins réels.

La création d'un secteur UE3 en remplacement d'un secteur UE1 permettra à la commune, si la nécessité est avérée, de construire ou d'installer des éléments techniques d'intérêt collectif ou public

Les observations formulées par les services de l'Etat ont été prises en compte par le Président de la communauté de communes du Pays de Sainte Odile et certaines rédactions seront amendées pour y répondre.

J'émets en conséquence, après étude du dossier et analyse des informations et des observations recueillies :

un avis favorable

à la modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune Krautergersheim

sous les réserves suivantes :
- ajouter une règle pour le stationnement des vélos,
- modifier la rédaction de l'article 10 de la zone UX,
- modifier la rédaction de l'article 10 de la zone UB,
- corriger l'introduction concernant la création d'un secteur UE3,

Le Commissaire-Enquêteur,

Evelyne EUCAT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

28/03/2017

N° E17000066 /67

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 14/03/2017, la lettre par laquelle le président de la Communauté de Communes Pays de Sainte Odile demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Krautergersheim ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

DECIDE

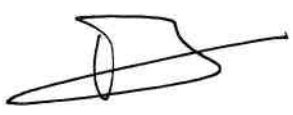
ARTICLE 1 : Madame Evelyne EUCAT est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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 Monsieur le président de la Communauté de Communes Pays de Sainte Odile et à Madame Evelyne EUCAT.

Fait à Strasbourg, le 28/03/2017

Pour la présidente du Tribunal,
Le Vice-Président,



Pascal Devillers

31, avenue de la Paix, B.P. 51038 F : 67070 Strasbourg cedex Tél. 03.88.21.23.23 - Fax : 03.88.36.44.66

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINTE ODILE

ARRÊTÉ INTERCOMMUNAL N° URB/2017/248/1 DU 10.05.2017

METTANT A L'ENQUETE PUBLIQUE LE PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE KRAUTERGERSHEIM

Le Président,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L123-3 et suivants, et R123-1 et suivants,

VU l'Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 sur la démocratisation du dialogue environnemental,

VU la délibération du Conseil Municipal de Krautergersheim du 9 décembre 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Krautergersheim,

VU la délibération du Conseil Municipal de Krautergersheim du 3 septembre 2013 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Krautergersheim,

VU la délibération de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile du 23 novembre 2016 portant modification statutaire,

VU l'Arrêté Préfectoral de la Région Grand Est du 16 janvier 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

VU la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 28 mars 2017 désignant :
Madame Evelyne EUCAT, Attachée d'Administration retraitée, en qualité de commissaire enquêteur.

ARRETE

ARTICLE 1er

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Krautergersheim, destiné principalement à :

- Modification d'emplacements réservés inscrits au PLU (6 et 7),
- Modification des limites de la zone IAUH,
- Modification des orientations d'aménagement et de programmation,
- Modification de l'article 2 de la zone IAUH – occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
- Modification de l'article 3 de la zone IAUH - accès et voirie,
- Modification de l'article 6 de la zone IAUH - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- Modification du tableau relatif aux normes de stationnement applicables en zone UA, UB, IAUH, UE, UX et IAUX,
- Modification de l'article 1 de la zone UA – occupations et utilisations du sol interdites,
- Modification de l'article 2 de la zone UB – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
- Modification de l'article 10 de la zone Ux – hauteur des constructions,
- Modification de l'article 14 de la zone UB – coefficient d'occupation des sols,
- Modification de l'article 14 de la zone IAUH – coefficient d'occupation des sols,
- Modification de l'article 6 de la zone IIAU - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- Modification de l'article 10 de la zone UB – hauteur des constructions,
- Modification de l'article 10 de la zone N – hauteur des constructions,
- Modification de l'article 10 des zones UE– hauteur des constructions,
- Modification de l'article 11 de la zone UB – aspect extérieur,
- Reclassement d'un secteur UE1 en un secteur UE3 nouvellement créé,
- Modification de l'article 2 de la zone UE – Occupation et utilisation du sol soumise à des conditions particulières,
- Modification de l'article 7 de la zone UE – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

L'enquête publique aura une durée de 32 jours, à compter du 6 juin 2017.

ARTICLE 2

Madame Evelyne EUCAT, Attachée d'Administration retraitée, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

ARTICLE 3

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposées au siège de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile, 38, rue du Mal Koenig, BP 85, 67213 OBERNAI CEDEX, et à la mairie de Krautergersheim, 1, rue de l'Ecole, 67880 KRAUTERGERSHEIM, pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, du 6 juin 2017 7 juillet 2017 inclus.
Le siège de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile est désigné comme étant le siège de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique se compose du projet de modification du plan local d'urbanisme (notice de présentation, le rapport de présentation modifié, le règlement modifié, les orientations d'aménagement modifiées, 2 plans de règlement), des avis émis le cas échéant par les personnes publiques associées ainsi que d'une note de présentation établie en application de l'article R123-8 du code de l'environnement).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du projet de modification du PLU de Krautergersheim et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile (cf. adresse dans l'article 3).
Les observations peuvent également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@ccpso.com
Le dossier d'enquête publique complet sera également consultable sur le site internet de la Communauté des Communes du Pays de Sainte Odile (www.cc-paysdesainteodile.fr) pendant toute la durée de l'enquête du 6 juin 2017 au 7 juillet 2017.
Le public pourra également consigner ses observations sur le registre dématérialisé tenu à sa disposition sur le site internet suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/358
Un accès gratuit au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile, 38, rue du Mal Koenig, BP 85, 67213 OBERNAI CEDEX, siège de l'enquête publique, aux mêmes dates et horaires d'accès que le dossier papier (cf. 1er alinéa ci-dessus).

ARTICLE 4

Le projet de modification du PLU de Krautergersheim n'étant pas soumis à évaluation environnementale, la note de présentation établie au titre de l'article R123-8 du Code de l'environnement comprend les informations environnementales se rapportant au projet de modification du plan; elle est consultable au siège de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile et à la mairie de Krautergersheim dans le cadre de l'enquête publique sur ce plan.

ARTICLE 5

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

- le mardi 6 juin 2017 de 14h00 à 17h00, en mairie de Krautergersheim,
- le mercredi 14 juin 2017 de 9h00 à 12h00, en mairie de Krautergersheim,
- le samedi 24 juin 2017 de 9h00 à 12h00, en mairie de Krautergersheim.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile :

- le vendredi 7 juillet 2017 de 13h30 à 16h30, à la Communauté de Communes.

ARTICLE 6

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.
Il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Président de la Communauté de Communes du Pays de Sainte le dossier d'enquête avec le rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Il en adressera une copie à M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.
Le Président de la Communauté des Communes du Pays de Sainte Odile adressera copie du rapport et des conclusions en mairie de Krautergersheim et à la Préfecture du Bas-Rhin pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.
Le rapport du commissaire enquêteur sera également tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile et consultable sur son site internet.

ARTICLE 7

Le maître d'ouvrage du projet de modification du PLU de Krautergersheim est la Communauté des Communes du Pays de Sainte-Odile.
Toutes informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées par écrit à Monsieur Bernard FISCHER, Président de la Communauté de communes, au siège de la Communauté des Communes à l'adresse suivante :

Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile
38 rue du Mal Koenig,
BP 85, 67213 OBERNAI CEDEX

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, les Dernière Nouvelles d'Alsace, et l'Est Agricole et Viticole.
Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile et à la mairie de Krautergersheim, et publié par tout autre procédé en usage dans la Communauté des Communes.
Il sera également publié sur le site Internet de la Communauté des Communes du Pays de Sainte Odile (www.cc-paysdesainteodile.fr).

ARTICLE 9

Au terme de l'enquête publique et après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil de Communauté se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n° 2 du PLU de Krautergersheim.

ARTICLE 10

Ampliation du présent arrêté, accompagné des dossiers réglementaires, sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet du Bas-Rhin,
- Monsieur le Sous Préfet de Sélestat Erstein,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président de la Région Grand Est,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Directeur des Territoires du Bas-Rhin,
- Monsieur le Directeur de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Bas-Rhin,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Piémont des Vosges,
- M. le Maire de Krautergersheim,
- Mme le commissaire-enquêteur.

Pour exécution, chacun en ce qui le concerne.

Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera en outre publié au Recueil des Actes Administratifs de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile.

Fait à OBERNAI, le 10 Mai 2017

Le Président,
Bernard FISCHER

RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de deux mois suivant sa publication.

CERTIFICATION DE PUBLICATION

Le Président certifie que le présent arrêté a été affiché dans les locaux de la Communauté des Communes du Pays de Sainte Odile du 11 Mai 2017 au ..... 2017 inclus.

Evelyne EUCAT
Commissaire-enquêteur
105, avenue de Colmar
67100 STRASBOURG

Strasbourg, le 11 juillet 2017

Procès-verbal de synthèse
Enquête publique portant sur la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de KRAUTERGERSHEIM

Introduction

Le plan local d'urbanisme de la commune de Krautergersheim a été approuvé le 8 décembre 2009, et a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 3 septembre 2013.

La présente modification a trois principaux objectifs :

- faire évoluer le document d'urbanisme pour répondre aux problématiques opérationnelles liées aux zones d'extension de la commune ;
- faire évoluer les dispositions réglementaires pour s'adapter aux nouvelles pratiques urbaines et favoriser la densification de l'enveloppe urbaine existante ainsi que la diversité des typologies de logement ;
- faire évoluer les dispositions réglementaires pour être en mesure d'apporter une réponse concrète en cas de besoins de création ou de modifications d'éléments techniques concourant aux missions de service public, d'intérêt collectif ou de communication.

1 - Cadre administratif et juridique de l'enquête

1.1 Maître d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage incombe à la communauté de communes du Pays de Sainte Odile qui a confié l'étude concernant la modification n° 2 du PLU à l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) sise 53, rue de Sélestat à OBERNAI

1.2 Contexte réglementaire

La modification n°2 du PLU de Krautergersheim s'appuient sur les articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme et sur les articles L123-3 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

1.3 Déroulement de l'enquête

Le 27 avril 2017, une réunion préalable s'est tenue à la communauté de communes du Pays de Sainte Odile en présence du Maire de Krautergersheim.

- la durée de l'enquête a été fixée à **32 jours consécutifs**, du mardi 6 juin 2017 au vendredi 7 juillet 2017 inclus,
- les dossiers d'enquête et les registres des observations ont été mis à disposition du public à la communauté de communes du Pays de Sainte Odile, siège de l'enquête et à la mairie de Krautergersheim pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la communauté de communes et de la mairie.

- quatre permanences du commissaire-enquêteur ont été programmées de la manière suivante :
  à la mairie de Krautergersheim
  - le mardi 6 juin 2017 de 14h00 à 17h00
  - le mercredi 14 juin 2017 de 09h00 à 12h00
  - le samedi 24 juin 2017de 09h00 à 12h00,
  à la communauté de communes du Pays de Sainte Odile
  - le vendredi 7 juillet 2017 de 13h30 à 16h30

Les observations écrites pouvaient être adressées par courrier au commissaire-enquêteur à la communauté de communes ainsi que par voie électronique à l'adresse **urbaniseme@ccpso.com**

Un registre dématérialisé a été ouvert et mis en ligne durant toute la durée de l'enquête sur le site internet : https://www.registre-dematerialise.fr/358. Tous les documents y étaient consultables et des observations pouvaient y être consignées.

2 - Observations

2.1 Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le Président de la Communauté de communes du Pays de Sainte Odile a notifié, le 14 mars 2017, le dossier du projet de modification n°2 du PLU de Krautergersheim aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- le Sous-préfet de Sélestat-Erstein,
- le Président du Conseil Régional Grand Est
- le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin
- le Président de la Chambre d'Agriculture de la Région Alsace
- le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin
- le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace
- le Président du Syndicat mixte du Piémont des Vosges
- le Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Bas-Rhin
- le Maire de Krautergersheim

Le 10 mai 2017, un envoi complémentaire comprenant l'arrêté de mise à enquête publique et des pièces à substituer au dossier initial, a été adressé à l'ensemble des PPA. Seules quatre entités ont répondu :

- La CCI Alsace a fait savoir que le projet ne soulevait pas d'objection de sa part.
- Le Syndicat mixte du Piémont des Vosges par délibération du 2 juin 2017 a émis un avis favorable au regard de la compatibilité avec le SCOT du Piémont des Vosges.
- Le Conseil Municipal de Krautergersheim a examiné le projet dans sa séance du 6 juin 2017 et un avis favorable a été émis à l'issue de la séance.
- Le Sous-préfet de Sélestat- Erstein a formulé, quant à lui, trois observations à propos du dossier :

1) point 7 : modification du tableau relatif aux normes de stationnement.
Concernant les ajustements réglementaires, il serait opportun, ainsi que le prévoit les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, de compléter ces ajustements par l'inscription d'obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux.

Le code de la construction et de l'habitation dans ses articles R111-14-4 à R 111-14-7 modifiés par le décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 prévoit des normes en matière de stationnement des vélos. Il serait utile de les rajouter dans le tableau relatif au stationnement.

2) point 16 : modification de l'article 10 de la zone UB - hauteur des constructions.
Bien que la modification ne concerne pas directement les bâtiments publics, j'appelle votre attention sur la fragilité juridique de ce point. En effet, les exceptions qui ne prévoient pas clairement de règles alternatives, c'est-à-dire de règle de fond ou de limites à la possibilité de ne pas appliquer la règle de principe, sont illégales. Il est nécessaire de prévoir non seulement les motifs du recours à l'exception mais aussi ses limites. A l'avenir, il conviendrait dont de réglementer la hauteur des bâtiments publics.

La note de présentation de ce point explique qu'il s'agit d'assouplir la règle vis-à-vis des éléments techniques concourant aux missions de service public et des éléments techniques de communication afin de pouvoir répondre positivementaux futurs besoins rencontrés. La mention de "hauteur des bâtiments publics" me parait, dans ce contexte, inappropriée. Le règlement de la commune prévoit par ailleurs dans d'autres articles, mais hors du champ de la présente enquête, que la hauteur des bâtiments publics n'est pas réglementée. Il conviendra, le cas échéant, lors d'une prochaine modification ou dans le futur PLUI,de veiller à prévoir une réglementation de hauteur des bâtiments publics.

3) point 18 : reclassement d'un secteur UE1 en un secteur UE3 nouvellement créé.
Les pages modifiées du règlement ne reprennent pas la modification mentionnée dans la notice de présentation qui ajoute dans l'article 2 de la zone UE un secteur UE3. De plus il y est toujours question de "deux secteurs" au lieu de trois.

Il s'agit selon moi d'un oubli qu'il conviendrait de rectifier.

En complément de cet avis, la Direction Départementale des Territoires m'a adressé un courrier daté du 26 juin 2017 portant sur la modification apportée le 10 mai 2017 au dossier d'enquête publique.
Modification de l'article 11 de la zone UB - Aspect extérieur
Celle-ci concerne l'article 11 de la zone UB qui prévoit la non-application du règlement relatif aux toitures pour les extensions des constructions agricoles autorisées dans la zone. Ce point présente une fragilité juridique. En effet, les exceptions qui ne prévoient pas clairement de règles alternatives, c'est à dire de règle de fond ou de limites à la possibilité de ne pas appliquer la règle de principe, sont illégales. Il convient de prévoir les motifs du recours à l'exception et/ou ses limites.

Il conviendrait de modifier la rédaction de ce point, afin de justifier les éventuelles possibilités de dérogation à la règle édictée.

2..2 - Observations du public :

MM. DELL (observation en page 3 du registre déposé à la mairie) :

Qu'advient-il de la zone réservée n° 8 destinée à la création d'une rue reliant la rue du Maréchal Foch à celle de la rue du Fossé.

J'ai fait remarquer aux intéressés que cette zone ne relève pas de la procédure en cours. Toutes précisions concernant cette demande seront portées au rapport d'enquête.

Monsieur et Madame SCHNARR demeurant 16, rue du Champs verts. (observation en page 3 du registre déposé en mairie) :

Ces personnes sont propriétaires d'une maison située en zone ANC donc non constructible. Elles ne peuvent de ce fait faire aucune modification extérieure de l'immeuble bien que celui-ci ait fait l'objet d'un permis de construire en 1974. Ils souhaiteraient avoir une autorisation de créer un garage et pouvoir faire des modifications d'accès.

Cette zone ne relève pas de la procédure en cours. Néanmoins je souhaiterais avoir votre avis quant à une possible révision du PLU dans la cadre du futur PLUI afin d'intégrer cette construction en zone UB.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir me formuler par écrit vos remarques, observations et précisions concernant les points évoqués ci-dessus et plus généralement de porter à ma connaissance tout élément nouveau susceptible de m'aider dans l'instruction de ce dossier.

En vous remerciant de votre coopération, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président de la COMCOM :

Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile

Bernard Fischer
Président

Le Commissaire-enquêteur :

Evelyne **Eucat**
Commissaire enquêteur

Pièce jointe : Copie du registre d'observations.

PREMIERE JOURNEE

Le 6 juin 2017 de 14 heures 00 à 17 heures 00.

Observations de M. C. DEU + P. DEU.

Aimeriions savoir ce qu'il advient de l'amendement 8 du PLU. Possible zone de retour pour création d'1 rue reliant les rues du 11 et Foch à celle de la rue du Foso.

6/06/17

Fin de la permanence de ce jour

2 personnes se sont renseignées

Evelyne Eucat
commissaire enquêteur

---

14 juin 2017 9h00 à 12h00

1 personne venue se renseigner sur le projet

2 personnes en zone UB rue des Champs verts y'a-t-il eu modification du règlement pour permettre une extension agricole -

Nous sommes propriétaires d'une maison située au 16 rue des Champs verts. Cette maison est entrée en zone Ane donc non constructible Nous nous sommes rendus compte qu'aucune modification n'avait été faite pour notre immeuble. Sachant que le Maire avait fait l'objet d'une permis de construire en 1974 nous souhaiterions avoir une autorisation de créer un garage et savoir pour cela modifications à faire.

F. Schnaar
M.A. Schnaar

Evelyne Eucat
commissaire enquêteur

De : Audrey SCHIMBERLE <Audrey.SCHIMBERLE@ccpso.com>
A: eveucat <eveucat@aol.com>
Cc: christa.atibard <christa.atibard@obernai.fr>; Yann JOVELET <yann.jovelet@obernai.fr>; René HOELT <rene.hoelt@krautergersheim.com>
Sujet : Modification n°2 du PLU de Krautergersheim
Date: Ma, 25 Jul 2017 12:19
Fichiers joints : PV synthese Krautergersheim.pdf (2633K)

Bonjour Madame EUCAT, Madame le commissaire enquêteur,

Vous avez fait parvenir à Monsieur le Président de la Communauté des Communes du Pays de Sainte Odile (CCPSO) en date du 11 juillet 2017, le procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique de la modification n°2 du PLU de Krautergersheim.
Vous avez souhaité à cette occasion que nous vous apportions des réponses aux observations émises par les personnes publiques associées (PPA) d'une part, et par le public d'autre part. C'est avec plaisir que nous vous communiquons les propositions que nous envisageons afin de tenir compte au mieux des points soulevés :

1. Concernant les observations émises par le Monsieur Sous-Préfet de Sélestat-Erstein et par la DDT en date du 15/5/2017 complété par un avis du 26/6/2017

   a. Prise en compte des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos dans les immeubles d'habitation et de bureau :

      Comme vous le soulignez, la grille des normes de stationnement modifiée pourrait utilement rappeler les dispositions prévues aux articles R 111-14-4 à R 111-14-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, et ainsi être complétée par le paragraphe suivant :

      « 3) Lorsqu'un bâtiment neuf à usage d'habitation d'au moins 2 logements, à usage de bureaux, à usage principal industriel ou accueillant un service public, comprend un parc de stationnement d'accès réservé, ce bâtiment devra être équipé d'un local vélo, dimensionné en adéquation avec l'importance de l'opération qu'il dessert. Cet espace de stationnement pourra également être réalisé à l'extérieur, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le projet. »

   b. Modification de la hauteur des constructions en zone UE :

      La modification vise à exempter de la règle de hauteur maximale des constructions les ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif, à l'instar par exemple des dispositions prévues en zone UX. Ainsi, nous proposerons de reprendre à l'article 10 UE la rédaction retenue à l'article 10 UX, à savoir :

      « Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminée, silo, tour de fabrication) et aux ouvrages techniques d'intérêt public ou collectif liés aux réseaux de télécommunication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée. »

      Selon notre projet initial, le reste de la rédaction de l'article 10 UE restera inchangé. La procédure de modification engagée ne concerne pas l'évolution des règles de hauteur

relatives aux constructions publiques, qui restent maintenues en l'état d la rédaction en vigueur. Une refonte réglementaire sera réalisée dans le cadre de la mise en révision du PLU.

c. L'introduction du règlement de la zone UE sera corrigée pour tenir compte des évolutions apportées par la modification n°2 du PLU, à savoir 2 secteurs et non 3.

d. L'aspect extérieur des constructions en zone UB :

Les dérogations aux règles de pente de toiture pourront, selon la recommandation émise par la DDT, être mieux encadrées et limitées strictement à l'extension des constructions existantes, quelle que soit leur destination. L'exemption aux seules constructions agricoles est en effet trop restrictive.
Nous proposerons ainsi de modifier la rédaction de la manière suivante (à la suite du paragraphe « Dans le cas des toitures ..... unité foncière ») : « Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et dont la forme de toiture ne répondrait pas aux conditions précédemment énoncées, les extensions de ces constructions pourront être réalisées selon une pente identique au bâtiment qu'elles prolongent. »

2. Concernant les observations émises par le public

a. L'emplacement réservé n°8 créé dans le cadre de l'adoption du PLU, vise à désenclaver la zone d'urbanisation ultérieure IIAUH et de préserver les conditions de desserte par les voies et réseaux nécessaires à l'urbanisation ultérieure de la zone.

Cette disposition ne fait l'objet de la modification n°2 du PLU.

b. Nous prenons acte de la requête formulée par M. et Mme SCHNARR, sur le classement actuel de leur maison d'habitation en zone ANC (agricole non constructible) excluant toute extension de leur habitation.

L'antériorité de la construction et ses conditions de desserte par les réseaux via la rue des Champs Verts justifieraient une rectification de la délimitation de la zone UB permettant d'inclure leur habitation. Cette évolution ne pourra toutefois intervenir qu'à l'occasion d'une révision du PLU.

L'ensemble de ces propositions modificatives sera inclus au projet définitif de modification n°2 du PLU de Krautergersheim, soumis à l'approbation de l'organe délibérant.
Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Cordialement,

Monsieur Bernard FISCHER,
Président de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile,

Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile
38 rue du Maréchal KOENIG