



ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE STEINBRUNN-LE-HAUT



ANNEXES

Destinataire : M Le Maire de la commune de STEINBRUNN-LE-HAUT

Mai 2026

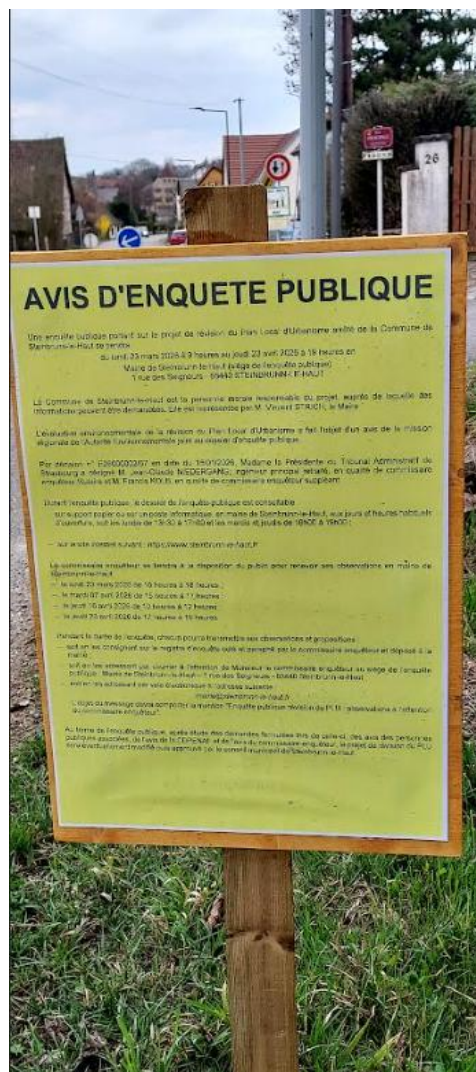
Table des matières

3. ANNEXES MENTIONNEES AU RAPPORT	3
3.1 ANNEXE 1 – La publicité réglementaire par affichage sur le panneau d’information de la Mairie de Steinbrunn-le-Haut et à chaque entrée du village.	4
3.2 ANNEXE 2 – La publicité réglementaire par publication dans les journaux locaux l’Alsace et DNA 15 jours avant le début de l’enquête et rappelé lors des 8 premiers jours après ouverture de l’enquête	7
3.3 ANNEXE 3 – Questions et réponses du Maître d’ouvrage.	9

ANNEXES

3. ANNEXES MENTIONNEES AU RAPPORT

3.1 ANNEXE 1 – La publicité réglementaire par affichage sur le panneau d'information de la Mairie de Steinbrunn-le-Haut et à chaque entrée du village.





Mairie de
STEINBRUNN-LE-HAUT



ATTESTATION D’AFFICHAGE

Nous soussignés, Vincent STRICH, Maire de STEINBRUNN-LE-HAUT,

Attestons par la présente et sur la demande de Monsieur NIEDERGANG, commissaire-enquêteur,

Que nous avons procédé à l’affichage de l’avis de l’enquête publique durant toute la durée de l’enquête du 23 mars 2026 à 9h00 jusqu’au 23 avril 2026 à 19h00,

au tableau des informations municipales de la commune ainsi qu’aux deux entrées du village.

Cette attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Steinbrunn-Le-Haut,
le 18 mai 2026

Le Maire,
Vincent STRICH



3.2 ANNEXE 2 – La publicité réglementaire par publication dans les journaux locaux l'Alsace et DNA 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé lors des 8 premiers jours après ouverture de l'enquête

Enquête publique
mardi le 24 Février 2026

**COMMUNE DE
STEINBRUNN-LE-HAUT**

**Enquête publique relative
à la révision du PLU**

Une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de Steinbrunn-le-Haut se tiendra **du lundi 23 mars 2026 à 9 heures au jeudi 23 avril 2026 à 19 heures** en Mairie de Steinbrunn-le-Haut (siège de l'enquête publique), 1 rue des Seigneurs - 68440 STEINBRUNN-LE-HAUT. La Commune de Steinbrunn-le-Haut est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Vincent STRICH, le Maire.

L'évaluation environnementale de la révision du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un avis de la mission régionale de l'Autorité Environnementale joint au dossier d'enquête publique.

Par décision n° n° E26000002/67 en date du 15/01/2026 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg désignant M. Jean-Claude NIEDERGANG, ingénieur principal retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Francis KOLB, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable

- sur support papier ou sur un poste informatique, en mairie de Steinbrunn-le-Haut, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit les lundis de 13h30 à 17h00 et les mardis et jeudis de 16h00 à 19h00 ;
- sur le site internet suivant : <https://www.steinbrunn-le-haut.fr>

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Steinbrunn-le-Haut

- **le lundi 23 mars 2026 de 16 heures à 18 heures ;**
- **le mardi 07 avril 2026 de 15 heures à 17 heures ;**
- **le jeudi 16 avril 2026 de 10 heures à 12 heures ;**
- **le jeudi 23 avril 2026 de 17 heures à 19 heures.**

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie ;
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique : Mairie de Steinbrunn-le-Haut 1 rue des Seigneurs - 68440 Steinbrunn-le-Haut
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@steinbrunn-le-haut.fr

L'objet du message devra comporter la mention "Enquête publique révision du PLU : observations à l'attention du commissaire enquêteur".

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées, de l'avis de la CDPENAF et de l'avis du commissaire-enquêteur, le projet de révision du PLU sera éventuellement modifié puis approuvé par le conseil municipal de Steinbrunn-le-Haut.

491935800

Mardi le 24 mars 2026

Enquête publique



COMMUNE DE STEINBRUNN-LE-HAUT

Enquête publique relative à la révision du PLU

Une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de Steinbrunn-le-Haut se tiendra **du lundi 23 mars 2026 à 9 heures au jeudi 23 avril 2026 à 19 heures** en Mairie de Steinbrunn-le-Haut (siège de l'enquête publique), 1 rue des Seigneurs - 68440 STEINBRUNN-LE-HAUT. La Commune de Steinbrunn-le-Haut est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Vincent STIRCH, le Maire.

L'évaluation environnementale de la révision du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un avis de la mission régionale de l'Autorité Environnementale joint au dossier d'enquête publique.

Par décision n° E26000002/67 en date du 15/01/2026 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg désignant M. Jean-Claude NIEDERGANG, ingénieur principal retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Francis KOLB, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable
- sur support papier ou sur un poste informatique, en mairie de Steinbrunn-le-Haut, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit les lundis de 13h30 à 17h00 et les mardis et jeudis de 16h00 à 19h00 ;

- sur le site internet suivant : <https://www.steinbrunn-le-haut.fr>

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Steinbrunn-le-Haut :

- le lundi 23 mars 2026 de 16 heures à 18 heures ;
- le mardi 07 avril 2026 de 15 heures à 17 heures ;
- le jeudi 16 avril 2026 de 10 heures à 12 heures ;
- le jeudi 23 avril 2026 de 17 heures à 19 heures.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie ;

- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique : Mairie de Steinbrunn-le-Haut
1 rue des Seigneurs - 68440 Steinbrunn-le-Haut

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante :
mairie@steinbrunn-le-haut.fr

L'objet du message devra comporter la mention "Enquête publique révision du PLU - observations à l'attention du commissaire enquêteur".

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées, de l'avis de la CDPENAF et de l'avis du commissaire enquêteur, le projet de révision du PLU sera éventuellement modifié puis approuvé par le conseil municipal de Steinbrunn-le-Haut.

40102363A01

3.3 ANNEXE 3 – Questions et réponses du Maître d’ouvrage.

Jean Claude NIEDERGANG
Commissaire enquêteur

Le 30 Avril 2026

Monsieur le Maire
1 rue des Seigneurs
68440 STEIBRUNN-LE- HAUT

OBJET : Remise du Procès-verbal de synthèse et demande de mémoire en réponse.

REFERENCES : Arrêté Municipal n° 001 / 2026 du 02 février 2026

Article R.123-18 du code de L'environnement.

Monsieur le Maire,

L'enquête publique relative à la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de votre municipalité, s'est achevée le jeudi 23 avril 2026 .

Vous trouverez dans le procès-verbal de synthèse, joint, le déroulement et le détail de la participation à cette enquête.

Afin de rédiger mon rapport, formuler mes conclusions motivées et exprimer un avis, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir me fournir sous quinze jours, un mémoire en réponse, écrit, relatif aux observations exprimées, conformément aux dispositions de l'article du Code de l'urbanisme ci-dessus référencé.

Il s'agit pour vous de produire vos remarques / précisions et d'apporter réponses à toutes les réflexions, observations ou contre-propositions exprimées :

- d'une part par le public,
- d'autre part par les services publics associés
- enfin à mes propres observations

Le procès-verbal de synthèse et votre mémoire en réponse seront annexés au rapport d'enquête.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Jean Claude NIEDERGANG

Commissaire Enquêteur

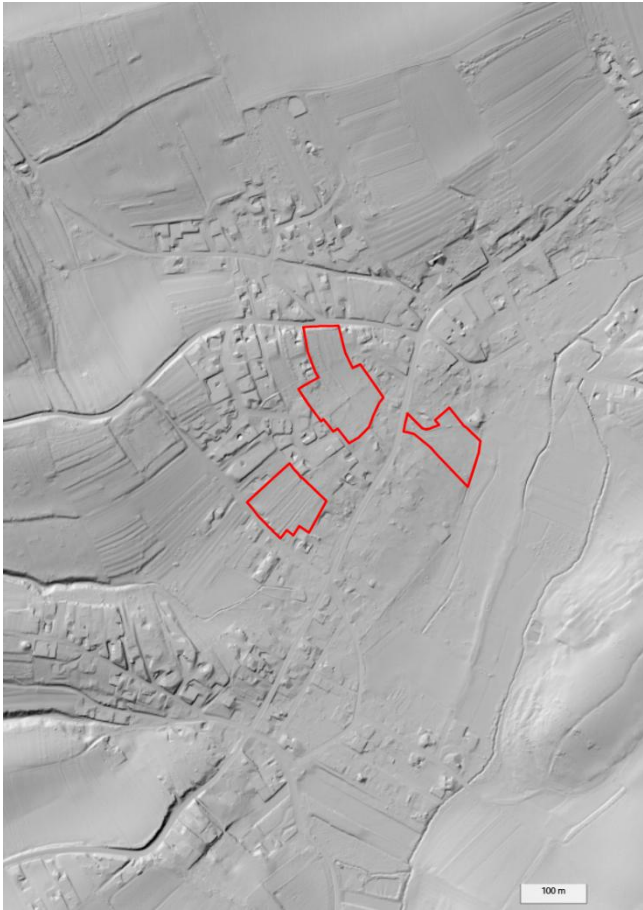
Service	Remarque	Avis de la commune	Intention de réponse
CDPENAF	AVIS FAVORABLE Recommandation : fixer l'emprise des bâtiments agricoles à 1 500 m ² en cohérence avec la production agricole dominante	Favorable	L'emprise au sol maximale des bâtiments agricoles sera effectivement revue pour être portée à 1500 m ² , permettant de répondre aux éventuels besoins des agriculteurs locaux.
Etat	AVIS FAVORABLE assorti de réserves - Limiter la vulnérabilité des zones déjà urbanisées soumises au risque de coulées d'eau boueuse en ouvrant des secteurs à l'urbanisation à vocation d'habitat. Il convient de réaliser une étude hydraulique spécifique sur le territoire communal établissant un état des lieux de la situation ; - Limiter la consommation des espaces en extension par une mobilisation plus importante de l'emprise urbaine et un ajustement des surfaces aux besoins présentés ; - Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en cohérence avec une trajectoire de réduction de la consommation foncière ; - Garantir la préservation des zones humides.		Voir réponses détaillées ci-après
	Estimation des besoins en logement : La commune est invitée à mettre en cohérence les données pour conforter l'explication des choix retenus au regard de l'analyse du besoin. En outre, il conviendra de déduire du besoin les logements réalisés depuis 2022.		Les orientations du PADD traduisent un objectif qui s'applique en termes de compatibilité. Il n'a donc pas à être juste à l'unité près avec les estimations établies sur la base de projections démographiques qui ont vocation à donner une tendance à l'évolution de la population communale. La construction de 4 logements neufs a été autorisée dans la commune entre 2023 et 2024 et 3 supplémentaires en 2025. Ils seront comptabilisés au niveau des dents creuses correspondantes avec un coefficient de mobilisation de 100%

Service	Remarque	Avis de la commune	Intention de réponse
	Potentiel de RU – mobilisation des logements vacants : il est demandé de comptabiliser les nouveaux logements non encore occupés et de les prendre en compte dans la satisfaction du besoin en logements sur la période 2022-2040.		Rappel du scénario retenu pour l'élaboration du PLU : Entre 2022 et 2040 : - Progression de la population communale de 0,71% par an – ce qui correspond à la progression moyenne de la population communale entre 1968 et 2022 et au scénario de développement envisagé par le SCoT de SLA pour les bourgs et les villages ® 770 habitants en 2040 - Desserrement des ménages de 2,35 à 2,10 personnes Il en résulte un besoin de 80 résidences principales supplémentaires Pour répondre à ce besoin, la commune table sur : - La mobilisation de 10 logements vacants permettant de ramener la vacance au niveau moyen enregistré dans la commune entre 1968 et 2022), soit 8,2% <i>A noter qu'en 2025, les données LOVAC (données de la DGFIP) font état de 30 logements vacants dans la commune dont 20 sont vacants depuis plus de 3 ans et parmi lesquels la moitié le sont depuis plus de 10 ans, voire plus de 20 ans pour 6 d'entre eux.</i> - La construction de 12 logements dans les dents creuses (hors zones 1AU dont la mobilisation est précisée ci-après) sur la base d'un taux de mobilisation de 40% et d'une densité de 15 log./ha – la carte sera modifiée pour être plus explicite concernant les taux de mobilisation et les terrains sur lesquels un PC a été délivré depuis 2023 seront mobilisés à 100%, augmentant de fait le taux de mobilisation moyen. - La création de 14 logements par la transformation de granges - L'aménagement des 3 zones 1AU avec une densité de 20 log./ha soit 52 logements : • Rue du Loup : 0,73 ha soit 15 logements (densification) • Entre la rue Winzerhaus et la rue des sources : 1,24 ha soit 25 logements (considéré comme extension) mais en partie sur une unité foncière déjà occupée par une maison et donc plus difficilement mobilisable • Au Sud de la rue principale : 0,58 ha soit 12 logements (extension) <i>Un volet programmation sera ajouté aux OAP pour organiser un aménagement progressif des zones, en conditionnant la possibilité d'aménager une zone au fait que dans une zone dont l'aménagement aurait été engagé précédemment les constructions soient engagées (PC accordé) sur plus de la moitié des lots.</i>
	Potentiel de RU – identification des dents creuses : la commune est invitée à déduire les dents creuses 16, 17, 18 et 19 du potentiel de densification		Les dents creuses ont été identifiées en prenant en compte l'enveloppe urbaine de référence établie sur la base de la définition figurant dans le SCOT (page 68 du DOO) et les terrains en question concernent bien à ce titre des dents creuses.
	Potentiel de RU – taux de mobilisation des dents creuses : il est demandé d'approfondir l'analyse des dents creuses et d'accroître leur mobilisation afin d'optimiser les espaces disponibles en emprise urbaine.		Voir ci-dessus Pour rappel, une réponse ministérielle datée à une question sénatoriale (Question écrite n°04075) rappelle qu'au sein de l'enveloppe urbaine, des "espaces résiduels, de taille limitée, entre deux bâtis existants" (article R.562-11-6 du code de l'environnement), peuvent être qualifiés de "dents creuses". Ces terrains peuvent ainsi généralement être considérés comme déjà urbanisés et leur densification ne constituera pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Service	Remarque	Avis de la commune	Intention de réponse
	Surfaces inscrites en extension : la commune est invitée à revoir son projet afin d'ajuster les extensions aux besoins exprimés		La consommation d'espace programmée en extension urbaine s'établit de la manière suivante : - Extension en dehors de l'enveloppe urbaine : 1 ha + 0,58 ha • Fonds de parcelles (jardins) considérés avec un taux de mobilisation de 10% (leur consommation effective étant peu probable) • Terrain en seconde ligne entre deux terrains inscrits dans l'enveloppe urbaine (exemples secondes ligne des dents creuses 16 ou 17) avec une mobilisation similaire aux dents creuses (40%) • Terrain desservi par des voiries équipées avec une mobilisation de 70% • Zone 1AU au Sud de la rue principale - Zone 1AU supérieure à 1 ha dans l'enveloppe urbaine (entre la rue Winzerhaus et la rue des sources) : 1,24 ha Soit un total de 2,82 ha
	Modération de la consommation d'espace Afin de faciliter le suivi des espaces sur les deux périodes, il est recommandé d'établir un décompte à la fois au titre de la consommation d'espace et au titre de l'artificialisation pour la période 2021-2030.		Au moment de l'élaboration du PLU, les données relatives à l'artificialisation n'était pas encore disponible. Le rapport de présentation pourra être complété avec les données disponibles (0,54 ha entre 2018 et 2021) et intégrer un indicateur de suivi en ce sens
	Consommation d'espace passée : l'analyse de la consommation d'espace passée doit en toute rigueur porter sur la décennie précédant l'approbation du plan		Le rapport de présentation sera complété en fonction des données disponibles sur la plateforme mondiagartif.beta.gouv.fr , en distinguant la période 2011-2021 et la période 2015-2025.
	Consommation future d'espace : il est demandé à la commune de modérer sa consommation d'espaces naturels et forestiers et de limiter les surfaces en extension aux besoins réels de la commune. Elle devra également veiller à s'inscrire dans une trajectoire en compatibilité avec le SCOT SLA		Voir ci-dessus SLA a émis un avis favorable quant à la compatibilité du PLU avec le SCOT.
	OAP sectorielles : il est conseillé à la collectivité d'améliorer la qualité des OAP afin d'en maîtriser l'aménagement, notamment pour la prise en compte de la topographie dans la zone 1AU entre la rue Winzerhaus et la rue des sources.		L'OAP relative à la zone 1AU entre la Winzerhaus et la rue des sources pourra être complétée avec des objectifs relatifs à l'intégration des constructions à la pente.
	OAP sectorielles : il est conseillé de préciser l'échéancier d'ouverture des zones avec un ordre d'ouverture, des années prévues pour leur urbanisation, un conditionnement à un taux de remplissage des zones précédemment ouvertes à l'urbanisation.		Un échéancier d'aménagement des zones sera mis en place pour organiser une constructibilité progressive
	Préservation des zones humides : la commune garantira la préservation de la ZHR par un classement en zone naturelle inconstructible et une identification de la ZHR sur le règlement graphique		Un secteur de la zone N sera délimité pour assurer une protection plus forte des zones à fort enjeu (ZHR, périmètre de protection rapprochée du captage AEP, ENS, milieux d'intérêt écologique majeur, ...)

Service	Remarque	Avis de la commune	Intention de réponse
	La commune est invitée à réaliser une étude de caractérisation de zone humide sur l'emplacement réservé n°5.		L'emplacement réservé n°5 doit permettre à la commune d'acquérir le foncier correspondant afin d'assurer son maintien en prairie et favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement et ce sans aucun aménagement particulier. La caractérisation du terrain au regard des critères de définition d'une zone humide est donc inutile. La vocation de l'ER pourra être mieux explicitée.
	Déclinaison de la TVB : elle aurait pu faire l'objet d'une déclinaison locale plus fine - Identifier un corridor Nord Sud s'appuyant sur les éléments boisés longeant le sentier GR532 - Préserver le corridor fonctionnel correspondant à la végétation qui s'est développée le long de l'écoulement au Nord vers Steinbrunn-le Bas		L'OAP TVB sera précisée avec les éléments indiqués et complétées avec les études menées par SLA.
	Les milieux d'intérêt écologique majeur tel que le réservoir de biodiversité et le corridor écologique des milieux humides doivent être rendus strictement inconstructibles.		Voir ci-dessus
	Les massifs boisés doivent être classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme (EBC).		La commune estime qu'un classement en zone N suffit à assurer la préservation du massif forestier et ce d'autant qu'une partie sera intégré dans un secteur dans lequel la constructibilité sera encore plus limitée. La commune ne souhaite pas instruire les déclarations qui pourraient être liées à la mise en place d'outils de protection en particulier dans un contexte dans lequel des coupes et abattages sont nécessaires dans le cadre du renouvellement de certains boisements en lien avec le dérèglement climatique.
	Les vergers doivent être identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (EVP) et faire l'objet de prescription dans le règlement écrit.		La commune souhaite privilégier un travail pédagogique de préservation des vergers plutôt qu'une contrainte réglementaire susceptible d'avoir un effet contre-productif.
	Les éléments participant au fonctionnement écologique des milieux ouverts doivent être identifiés et préservés dans le règlement.		Les éléments structurants de la TVB seront intégrés dans un secteur N à la constructibilité plus limitée et sont identifiés dans l'OAP TVB avec les préconisations nécessaires à leur pérennité.
	Protection du Flambé : la collectivité est invitée à mettre en cohérence les différentes pièces du PLU et à détailler la séquence ERC afin de mettre en œuvre tous les moyens pour préserver le Flambé.		Un seul individu de Flambé a été contacté au droit de la zone 1AU centrale, mais celle-ci ne constitue pas forcément son habitat. L'enjeu lié à l'aménagement de la zone a été évalué à un niveau faible.

Service	Remarque	Avis de la commune	Intention de réponse
	Assainissement et eau potable : il est attendu que la commune justifie la capacité des réseaux en eaux usées et en alimentation d'eau potable à l'horizon 2040 afin de s'assurer que son projet est compatible avec celles-ci		Assainissement : La nouvelle Délégation de Service Public, qui prévoyait le doublement de la filière boue de Sierentz, a été signée l'année dernière. La société Suez, délégataire, a entre-temps obtenu les autorisations d'urbanisme et engagé les travaux. Un porter à Connaissance a également été envoyé au service de la DREAL, SLA attend désormais la suite mais les démarches sont bien avancées et permettent d'assurer une capacité de traitement largement suffisante au regard du projet de développement du village. AEP : L'unité de distribution 3 de Sierentz dont dépend Steinbrunn-le-Haut dispose d'une capacité de production de 2 938 000 m³/an pour une production actuelle de 2 172 000 m³/an. Elle dispose donc d'une réserve de capacité de 766 000 m³/an. En considérant l'augmentation de population attendue d'une centaine d'habitants avec une consommation moyenne de 0,2 m³/j, la consommation annuelle supplémentaire s'élèverait à 7 300 m³/an. Elle pourrait donc être largement couverte par les réserves de capacité disponibles.
	Protection des captages AEP : il convient d'inscrire au règlement un sous-secteur indiquant que le secteur Brand est situé en périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable et d'y supprimer les dérogations de constructibilité contraires à l'arrêté de DUP		Voir ci-dessus
	STECAL : il convient de se référer à l'article R.151-27 du CU pour autoriser la construction au titre de la destination ou la sous-destination la plus proche.		Le règlement sera adapté pour autoriser les constructions relevant de la sous-destination "autres équipements publics" à condition d'être liés à l'étang de pêche.

Service	Remarque	Avis de la commune	Intention de réponse
	Risque de coulées de boue : La collectivité doit veiller à ne pas aggraver la vulnérabilité des zones déjà urbanisées soumises au risque de coulées d'eau boueuse en ouvrant des secteurs à l'urbanisation à vocation d'habitat. Il convient de réaliser une étude hydraulique spécifique sur le territoire communal établissant un état des lieux de la situation		Les données numériques de terrain issues du LIDAR HD montrent que les zones 1AU ne sont pas exposées aux coulées de boue qui suivent les chemins d'eau. Le rapport de présentation pourra être complété avec la carte correspondante 
	Risque d'inondation : il est demandé à la commune de revoir le découpage des zones UA et UB ainsi que son règlement afin de tenir compte des règles spécifiques d'aménagement s'appliquant en zone inondable et préserver le champ d'expansion de crues		Le règlement limite d'ores et déjà la constructibilité, dans l'attente d'un PPRI opposable, sur les terrains concernés par la zone inondable (voir dispositions générales du PLU)
	Agriculture : il est demandé de mettre en cohérence la surface maximale de plancher relative aux constructions destinées à l'accueil des tâches administratives liées à l'exploitation.		La superficie de 200 m² doit permettre de couvrir la totalité des besoins liés au logement et aux tâches administratives. Elle n'est donc pas disproportionnée. Pour préciser le règlement, deux seuils distincts pourraient être mis en place.
	Mobilité : la commune est invitée à réaliser un inventaire des capacités de stationnement afin d'anticiper les besoins et d'optimiser les infrastructures		Le rapport de présentation sera complété avec l'inventaire des capacités de stationnement publiques disponibles.
	Indicateurs et modalités de suivi du PLU : La collectivité est invitée à établir des indicateurs de suivi de l'artificialisation		Le suivi de l'artificialisation sera intégré aux indicateurs de suivi du PLU sur la base des données disponibles sur la plateforme mondiagartif.beta.gouv.fr
	SUP : Annexer les SUP non publiées sur le GPU		Le plan des SUP sera établi sur la base de celui du PLU en vigueur

Service	Remarque	Avis de la commune	Intention de réponse
	Rapport de présentation : rectifier des erreurs : - Les carrières doivent être classées comme zone non artificialisées - Remplacer Duppigheim par Steinbrunn-le-Haut.		Les erreurs seront corrigées
UDAP68	Suggère l'intégration dans le règlement de la zone UA et la zone 1AU au Sud de la rue principale, de dispositions concernant : - les toitures : exclure le recours à la teinte gris anthracite ; - les panneaux solaires : encadrer l'implantation des panneaux solaires : • ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine et paysagère des lieux ; • implantation sur des toitures non visibles de l'espace public, de préférence sur une annexe ; • dispositifs conçus comme un élément d'architecture à part entière ; - l'isolation thermique par l'extérieur : l'interdire pour les bâtiments présentant des éléments en pierre ou des structures en pans de bois.		La commune propose d'identifier la zone 1AU au Sud de la rue principale dans un secteur spécifique et de compléter les dispositions réglementaires en cohérence avec la zone UA. Dans la zone UA et le secteur 1AU, le règlement sera adapté pour prendre en compte les préconisations de l'UDAP68.
ARS	Mettre en cohérence le règlement avec les dispositions de la DUP dans le périmètre de protection des captages d'eau potable		Le périmètre de protection rapprochée sera intégré dans un secteur de la zone N et le règlement sera adapté pour tenir compte des prescriptions de la DUP.

Service	Remarque	Avis de la commune	Intention de réponse
			- Seconde ligne des parcelles 65-66-67  <i>Il s'agit de terrain inséré entre deux unités foncières bâties et il est difficilement justifiable dans ce contexte de ne pas accorder une constructibilité différenciée.</i>

Service	Remarque	Avis de la commune	Intention de réponse
			- Parcelles 187-188-189-190-191-204-205-206 : extrémité de la rue des loups  - Parcelles 99-100-101-102  <i>Il s'agit de terrains desservis par l'ensemble des réseaux que la commune souhaite conserver constructibles pour valoriser ses investissements sachant qu'elle a déjà renoncé à rendre constructibles des terrains dans le même cas mais qui ne l'était pas jusqu'à présent.</i>
			- Parcelle 306 qui supporte un chemin agricole  Cette parcelle sera exclue de la zone urbaine et reclassée en zone A

Service	Remarque	Avis de la commune	Intention de réponse
	- Demande qu'une extension de 0,12 ha soit comptabilisée comme de la consommation foncière (construction existante)		Le coefficient de mobilisation du terrain sera porté à 1, la parcelle étant d'ores et déjà bâtie, comme pour d'autres parcelles pour lesquelles des PC ont été délivrés. 
	- Demande une densification plus importante des dents creuses : passage de 20 à 25 logements par hectare dans les zones 1AU		La densité imposée en zone 1AU correspond à l'objectif fixé par le SCOT et la commune ne souhaite pas augmenter cette densité.
	<u>Continuités écologiques et biodiversité</u> : avis défavorable - Demande que les parcelles de cultures céréalières au Nord-Est soient exclues de mesures de préservation des milieux humides - Demande la suppression de la notion d'évitement de retournement des prairies permanentes - Demande que la disposition relative à la mise en place de parcelles agricoles diversifiées et de tailles limitées avec des bandes enherbées soit supprimée de l'OAP TVB		Les limites des réservoirs seront adaptées en fonction des études menées par SLA. Les dispositions relatives aux milieux humides concernent des zones inondables et qui présentent donc un caractère humide. Elles ne sont par ailleurs pas contraignantes pour les cultures céréalières qui ne constitue pas une végétation humide existante. L'évitement du retournement des prairies permanentes concerne principalement des emprises limitées et qui ne sont en général pas exploitées par les agriculteurs. Les prescriptions concernant le corridor des milieux ouverts et semi-ouverts seront adaptées tout en conservant l'objectif de pratiques agricoles diversifiées qui contribuent à limiter les risques liés au ruissellement.
	<u>Impact des emplacements réservés</u> : favorable à leur mise en place dans la mesure où ils contribuent principalement à la protection contre les risques et à la circulation agricole		/
	<u>Développement agricole</u> : favorable à définition des zones agricoles constructibles et inconstructibles inscrites au PLU arrêté		/
	<u>Règlement écrit</u> : défavorable à la limitation de l'emprise au sol des bâtiments agricoles et des abris de pâture		La commune souhaite maintenir l'encadrement des constructions agricoles, tout en l'adaptant comme cela a été demandé en CDPENAF.

Service	Remarque	Avis de la commune	Intention de réponse
SLA	AVIS FAVORABLE Demande qu'un minimum de 20% de logements collectifs et/ou intermédiaires soit imposé dans le secteur 1AU entre la rue Winzerhaus et la rue des Sources		L'OAP sera complétée avec un objectif en termes de typologie.
	Annexer les documents de la TVB intercommunale		Ils viendront compléter l'OAP TVB
	<u>Règlement</u> - Zone 1AU : prévoir une superficie minimale permettant le déclenchement d'une opération d'aménagement		Les OAP seront complétées avec un volet programmation comprenant l'obligation d'un projet qui couvre l'intégralité de chaque zone (avec possibilité de réalisation en 2 phases pour la zone la plus grande) et d'une réalisation minimale (50%) avant l'ouverture d'une zone suivante.
	- Zones UA, UB et 1AU - Clarifier et harmoniser la référence à prendre en compte concernant l'application des reculs et retraits : au nu de la façade ou en tout point - Clarifier la définition du niveau moyen du terrain d'assiette - Panneaux photovoltaïques : clarifier les dérogations relatives à la couleur des toitures, définir leur implantation avec des critères mesurables - Zone A et N : imperméabilisation maximale à définir avec des critères mesurables		En concertation avec le service instructeur, la rédaction du règlement sera précisée afin d'éviter les problèmes d'instruction.
MRAe	- Réduire le besoin de logements en retirant de l'estimation du besoin les logements créés entre 2022 et 2025 - Mobiliser davantage de logements vacants pour limiter la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols - Diminuer les surfaces en extension urbaine en évitant les zones humides et la TVB - Comptabiliser les dents creuses au titre des extensions urbaines - Préciser la densité prévue et confirmer la prise en compte de la densité préconisée par le SCOT - Justifier l'articulation avec le PLH de SLA en termes de production de logements		SLA, dans son avis, relève que le projet de PLU arrêté traduit les objectifs et orientations du SCOT de SLA et que les orientations semblent cohérentes avec le PLH au regard de la maîtrise du développement urbain conciliant renouvellement, valorisation de l'existant, densification, comblement des dents creuses et extensions limitées Le respect de la trajectoire fixée par le SRADDET et la loi Climat et Résilience s'applique à l'échelle du SCOT et non directement à la commune de Steinbrunn-le-Haut. Voir réponses aux services de l'Etat

Service	Remarque	Avis de la commune	Intention de réponse
	- Justifier l'ouverture à la constructibilité de 56,9 ha de la zone A et démontrer l'absence de mitage du paysage et limiter la surface aux besoins des projets identifiés dans le secteur		La délimitation des zones agricoles constructibles a été faite en concertation avec la profession agricole permettant aux agriculteurs de les occuper en fonction de leurs besoins qui ne conduiront en tout état de cause pas à une artificialisation excessive.
	- Mettre en œuvre la séquence ERC en privilégiant l'évitement des secteurs concernés par un déboisement ou dont l'enjeu sur la biodiversité est déterminé comme moyen ou fort		Les secteurs 1AU ne sont pas concernés par des boisements. La zone centrale est concernée par un verger en friche.
	- Eviter la création du STECAL NL dans un secteur de zone humide		La construction du club house prévu dans le secteur NL est liée directement à l'étang de pêche et son implantation se trouve donc à proximité. Son implantation précise sera réalisée de manière à limiter son impact sur une éventuelle zone humide.
	- Recommande de prendre en compte la consommation foncière induite par les ER		Les emplacements réservés sont destinés à : - Améliorer la circulation agricole grâce à l'élargissement d'un chemin ; - La préservation d'une prairie d'infiltration des eaux pluviales ; - La création d'une rétention d'eaux de ruissellement non imperméabilisée ; - L'aménagement d'un espace public. Ils n'induisent aucune consommation foncière.
	- Reporter sur le règlement graphique la ZHR et la protéger - Réaliser un inventaire zone humide sur l'emplacement réservé n°5 - Rendre inconstructible les zones agricole et naturelle comportant des zones humides même potentielles		Voir réponses aux services de l'Etat
	- Démontrer la capacité de mobilisation de la ressource en eau potable et la capacité de prise en charge des effluents		
	- Recommande une présentation plus fine et exhaustive des éléments de la TVB locale et d'éviter d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs contenant des éléments de la TVB		
	- Dans l'attente d'une étude hydraulique du territoire, ne pas ouvrir les 3 secteurs classés en zone 1AU à l'urbanisation et les reclasser en zone A ou N		

Service	Remarque	Avis de la commune	Intention de réponse
	- Compléter les OAP avec : • les prescriptions associées à l'aléa moyen RGA et risque sismique ; • des aménagements prenant en compte le fort dénivelé du terrain dans le secteur de la rue des Sources • une mesure dédiée à la transition paysagère pour l'entrée de ville au Sud-Est du territoire communal		Les prescriptions relatives à la prise en compte des risques sont précisées dans les dispositions générales du règlement. L'OAP pour la zone 1AU entre la Winzerhaus et la rue des sources pourra être complétée avec des objectifs relatifs à l'intégration des constructions à la pente. L'entrée de ville au Sud-Est ne constitue pas une entrée principale de la commune, son aménagement relève de la commune et n'est pas programmé. Une OAP n'est donc pas nécessaire.
	- Recommande d'intégrer l'échéance pour le bilan de la mise en œuvre du PLU et les valeurs cibles		Le rapport de présentation sera complété en ce sens.

Avis des personnes publiques associées dans le dossier d'enquête publique