

AVIS ET OBSERVATIONS RELATIFS AU PROJET DE PLUI ARRETE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG

L'examen des documents appelle les observations suivantes :

◆ Concernant les objectifs du PLUI

Les objectifs du PLUI en matière d'habitat ne sont pas tous cohérents entre les différentes pièces du dossier (harmonisation à faire) :

- *Horizon de référence, objectif de production de logements* : la délibération d'arrêt du PLUI fixe un objectif de 16 499 habitants en 2037 et la construction de 973 logements à cet horizon (avec 47 % de ces logements dans les deux bourgs-centres, Kaysersberg-Vignoble et Orbey, et 53 % de ces logements en densification au sein des enveloppes urbaines). Le PADD évoque en page 7 un objectif à l'horizon 2030, puis fixe un objectif de production de 1050 logements d'ici 2037 en page 14 (avec plus de 50 % dans les deux bourgs-centres).
- *Réduction de la vacance de logements* :
 - Le PADD (page 14) prévoit de remettre sur le marché 10 logements par an d'ici 2037.
 - Le rapport 1.3 (page 18) prévoit de mobiliser, d'ici 2030, 10 % du parc identifié.
 - Le rapport 1.2 (page 72) prévoit de remettre sur le marché 110 logements vacants sur la période du PLUI (2022-2037).

◆ Concernant l'environnement

Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Le rapport de présentation – diagnostic (pièce n°1.1) mentionne en page 208 deux ENS erronés. Les ENS réellement présents sur le territoire de l'intercommunalité sont les suivants :

- Berge de la Fecht à Ammerschwihr (cf. carte en annexe n°1 au présent document),
- 2 parcelles à Katzenthal qui sont liées au site du Florimont à Ingersheim (cf. carte en annexe n°2).

En plus de ces 2 sites, est présente également une zone de préemption ENS sur le périmètre du site N2000 des collines sous vosgiennes (cf. carte en annexe n°3).

Liste d'espèces locales de plantation :

Il est important de privilégier l'utilisation d'espèces locales de manière systématique, conformément aux préconisations du PADD. Plusieurs espèces figurant sur les listes d'espèces préconisées pour les plantations (pages 133-134 du règlement vignoble et pages 124-125 du règlement montagne) ne sont pas indigènes :

- Cognassier du Japon,
- Abelia,

- Berberis (sauf Berberis vulgaris, communément appelée « Épine-vinette » ou « Berbéris commun » qui est indigène),
- Deutzia,
- Groseiller à fleur (Ribes sanguineum),
- Kolkwitzia,
- Lilas,
- Seringat,
- Spirée (sauf « Spirée Ulmaire » Filipendula ulmaria et « Spirée filipendule » Filipendula vulgaris qui sont indigènes),
- Viburnum (sauf les espèces indigènes Viburnum lantana et Viburnum opulus),
- Weigelia.

Il est vivement conseillé de les remplacer par des plantes d'origine locale (des listes d'espèces recommandées sont disponibles auprès des conseillers GERPLAN) :

- Concernant l'Amélanchier, veiller à ce qu'il s'agisse de l'espèce Amelanchier ovalis et non pas Amelanchier lamarckii (Amélanchier d'Amérique, non indigène),
- Privilégier le Prunier merisier (Prunus avium), espèce indigène, plutôt que le Prunier myrobolan (Prunus cerasifera),
- Concernant la Vigne, les espèces de Vigne vierge (Parthenocissus inserta, Parthenocissus quinquefolia) sont listées comme espèces exotiques envahissantes. Leur plantation est à proscrire. L'espèce de Vigne vierge Parthenocissus tricuspidata n'est pas inscrite sur la liste des espèces exotiques envahissantes, toutefois étant non indigène il n'est pas recommandé de l'utiliser en plantation.

Par ailleurs, les noms vernaculaires étant très génériques et afin d'éviter toute confusion, il serait judicieux de compléter les listes d'espèces recommandées pour les plantations par les noms latins de chacune d'entre elles.

◆ Concernant les infrastructures

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes prévoient des accès sur les Routes Départementales (RD) :

- *Site B10 « ancienne menuiserie » à Fréland* : un nouvel accès est prévu sur la RD 11.3 avec la création d'un ouvrage de franchissement du cours d'eau. L'OAP indique qu'un accès mutualisé avec la propriété située au Nord est à privilégier. Il faudrait revoir le diagramme en bas de la page 35 pour bien préciser que cet accès nord est préférentiel.
- *Site D14 « Weinbaechle 1 » à Kientzheim* : deux accès sur la RD 280 sont prévus. Celle-ci supporte un fort trafic estival (8 700 véhicules / jour). Il sera nécessaire d'éloigner le plus possible ces accès du virage côté Est de la RD 280 pour permettre une visibilité suffisante.
- *Site G6 « Les Rots » à Lapoutroie* : l'accès actuel depuis la RD 468 étant trop étroit, il est conseillé d'aménager un autre accès depuis la voie communale chemin du Baa. Si l'accès depuis le chemin du Baa est impossible, il faudra élargir le chemin d'accès depuis la RD et réaliser un aménagement sécurisé du carrefour avec la RD.
- *Site H3 « Le Chiblin » au Bonhomme* : les accès sur la RD sont à sécuriser et à mutualiser et à positionner en agglomération (décalage du panneau d'entrée vers le Nord à prévoir).

- *Site H8 « Hintergass » au Bonhomme* : il est à préciser qu'aucun nouvel accès depuis la RD 415 ne sera autorisé. Les accès se feront par les voies communales chemin de la Hintergass ou le chemin de la Petite Montagne qui débouchent sur la RD 415 par un Stop (en agglomération).
- *Site D12 « Spiegel » à Kientzheim* : Ce secteur englobe le château et son domaine, ainsi qu'une zone paysagère et de stationnement de l'autre côté de la RD 280. Le carrefour à feux existant à proximité est depuis peu situé en agglomération (panneaux d'entrée d'agglomération posés avant le carrefour à feux), ce qui permettrait d'aménager une traversée piétonne sur ce carrefour. Celui-ci devra faire l'objet d'une étude afin d'y intégrer un passage pour piétons au niveau des feux existants. Le cheminement pour piétons devra également être aménagé aux abords du carrefour et sécurisé pour les PMR (Personnes à Mobilité Réduite). Cette solution serait sans doute moins onéreuse que la dénivellation de la liaison piétonne via un passage inférieur mentionnée dans l'OAP.
- *Site G4 « Hachimette »* : ce site à vocation mixte habitat et artisanat est accessible par une voie communale qui débouche sur la RD 11.4. Ce débouché devra être réaménagé et sécurisé.
- *Site J1 « Derrière le moulin » à Orbey* : ce secteur à vocation industrielle et artisanale est situé à l'Est de la zone urbaine. Un nouvel accès à ce secteur est prévu par la RD 48, mais le débouché se situe sur un arrêt bus. Celui-ci devrait être déplacé.
- *Site K1 « La Basse »* : ce site est une extension Sud de la zone économique de Hachimette. L'accès à l'extension est prévu par un chemin existant qui débouche sur la RD 415 hors agglomération en milieu forestier. Cet accès n'est pas sécurisé car les visibilitées sont insuffisantes (virage à proximité) et le trafic engendré par cette zone, surtout les poids-lourds, peut perturber le trafic sur la RD 415. Il sera nécessaire d'établir une étude spécifique tenant compte du trafic engendré par le projet d'extension et de prévoir un aménagement de sécurité.

Annexe n°1

ENS « berge de la Fecht » à Ammerschwihr

ENS : Berge de la Fecht à AMMERSCHWIHR



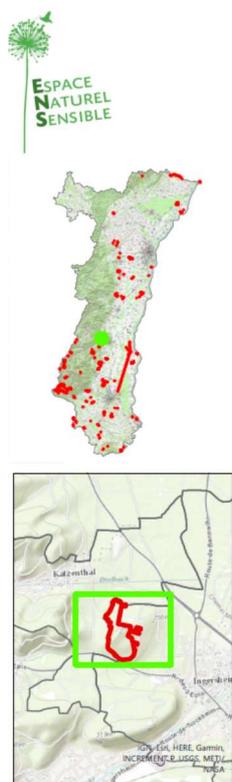
Source : DataGranit/etel orthophoto 2021 ; IGN scan25 ; CEA - SET - UNB
Réalisation : CEA - SET - UNB Out - Samuel AUDINOT
Date : septembre 2022

0 70 140 280 Mètres

Annexe n°2

ENS du Florimont à Ingersheim (deux parcelles concernées à Katzenthal)

Florimont à INGERSHEIM



Sources : IGN orthoexpress 2018 ; IGN scan25 ; CEA - SET - UNB
Réalisation : CEA - SET - UNB Sud - Samuel AUDINOT
Date : Janvier 2022



Annexe n°3

Zone de préemption ENS à Kaysersberg Vignoble



Zone de Préemption ENS
Limites communales

Sources : GégrandEst ortho 2021; IGN scan25 ; CEA - SET - UNB
Réalisation : CEA - SET - UNB Sud - Samuel AUDINOT
Date : octobre 2022

