

Dossier N° : E25000145/67

ENQUETE PUBLIQUE

Du 5 janvier 2026 au 21 janvier 2026

Modification n°3 du PLU D'EBERSHEIM

**Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg
du 24 octobre 2025**

**Arrêté de la Commune d'Ebersheim
du 4 décembre 2025**

Partie 1 RAPPORT

COMMISSAIRE ENQUETRICE

Myriam JEANNIARD

SOMMAIRE

1.	GENERALITES	p.3
1.1.	Préambule	p.4
1.2.	Objet de l'enquête publique	p.5
1.3.	Autorité organisatrice de l'enquête	p.5
1.4.	Cadre juridique et réglementaire	p.5
1.5.	Documents cadres et de planification	p.6
1.5.1	Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région (SCoT)	p.6
1.5.2	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	p.6
1.5.3	Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	p.6
1.5.4	Loi Climat et Résilience (LCR)	p.6
1.5.5	Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)	p.7
1.5.6	Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Rhin-Meuse 2022-27	p.7
1.5.7	SDAGE du Bassin Rhin-Meuse	p.7
1.5.8	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin	p.7
1.5.9	Zones Natura 2000	p.7
1.5.10	Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Alsace	p.8
1.5.11	Périmètre de protection des Monuments Historiques	p.8
1.6	Composition du dossier d'enquête publique	p.8
1.7	Les 5 points de la modification n°3	p.9
1.7.1	Point n°1 : Création d'une nouvelle zone AC	p.9
1.7.2	Point n°2 : Exception à la règle de la hauteur pour les ouvrages techniques en zone A et N (articles 11) et ajustement de l'emprise au sol maximum (articles 9 et 10)	p.9
1.7.3	Point n°3 : Extension des destinations autorisées sur une construction du secteur de zone AB au Nord-Est de la commune (article 2)	p.10
1.7.4	Point n°4 : Augmentation de l'emprise maximale des constructions en zone UB (article 9)	p.10
1.7.5	Point n°5 : Autorisation de création d'un second accès en zone UB (article 3)	p.10
1.8	Absence de concertation préalable	p.10
1.9	Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)	p.11
1.10	Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	p.11
1.10.1	Sous-préfecture de Sélestat-Erstein - Direction Départementale des Territoires (DDT)	p.11
1.10.2	Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de l'Alsace Centrale (PETR)	p.12
1.10.3	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	p.13
1.10.4	Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)	p.14
1.10.5	Avis non recueillis sur le projet de modification n°3 du PLU	p.14

2.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	p.15
2.1.	Désignation de la Commissaire enquêtrice	p.15
2.2.	Démarches préalables à l'enquête publique	p.15
2.2.1	Prise de connaissance du dossier d'enquête	p.15
2.2.2	Réunion de présentation du projet de modification n°3 du PLU et modalités pratiques de l'enquête	p.15
2.2.3	Arrêté d'ouverture de l'enquête publique	p.16
2.2.4	Visite des lieux	p.16
2.3.	Publicité légale de l'enquête publique	p.16
2.4.	Modalités d'organisation de l'enquête publique	p.16
2.4.1	Date et siège de l'enquête publique unique	p.16
2.4.2	Consultation du dossier d'enquête	p.16
2.4.3	Participation du public	p.16
2.4.4	Permanences de la Commissaire d'enquêtrice	p.17
2.5.	Clôture de l'enquête publique	p.17
3.	OBSERVATIONS DU PUBLIC, DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE, ET REPONSES DE LA COMMUNE	p.18
3.1.	Bilan quantitatif de la participation du public	p.18
3.2.	Procès-Verbal de synthèse	p.18
3.3.	Mémoire en réponse	p.19
3.4.	Analyse des observations issue du PV de synthèse et réponses de la commune	p.19
3.4.1	Point n°1 : Création d'une nouvelle zone AC	p.19
3.4.2	Point n°2 : Exception à la règle de la hauteur pour les ouvrages techniques en zone A et N (articles 11) et ajustement de l'emprise au sol maximum (articles 9 et 10)	p.21
3.4.3	Point n°3 : Extension des destinations autorisées sur une construction du secteur de zone AB au Nord-Est de la commune (article 2)	p.22
3.4.4	Point n°4 : Augmentation de l'emprise maximale des constructions en zone UB (article 9)	p.23
3.4.5	Point n°5 : Autorisation de création d'un second accès en zone UB (article 3)	p.24

ANNEXES

- Procès-verbal de synthèse du 27 janvier 2026
- Mémoire en réponse de la Commune du 10 février 2026

PIECES JOINTES

Destinataire : Autorité organisatrice de l'enquête uniquement

- Mesures de publicité
- Contribution du public déposée sur le registre numérique
- Le registre d'enquête

NOTA : Les conclusions et l'avis motivé relatifs au projet de modification n°3 du PLU font l'objet d'un document distinct (Partie 2).

1. GENERALITES

1.1. Préambule

EBERSHEIM est une commune du Bas-Rhin située dans le Ried Centre Alsace, à environ 40 km au sud de Strasbourg et 6 km au nord de Sélestat. Elle est bien desservie par l'autoroute A35 et la route départementale RD1083, ainsi que par le rail et le réseau de bus ELSA (nombreuses liaisons quotidiennes vers Strasbourg et Sélestat, notamment). La commune compte environ 2295 habitants en 2022 (source : *Population d'Ebersheim - INSEE*).



Source : Google Maps

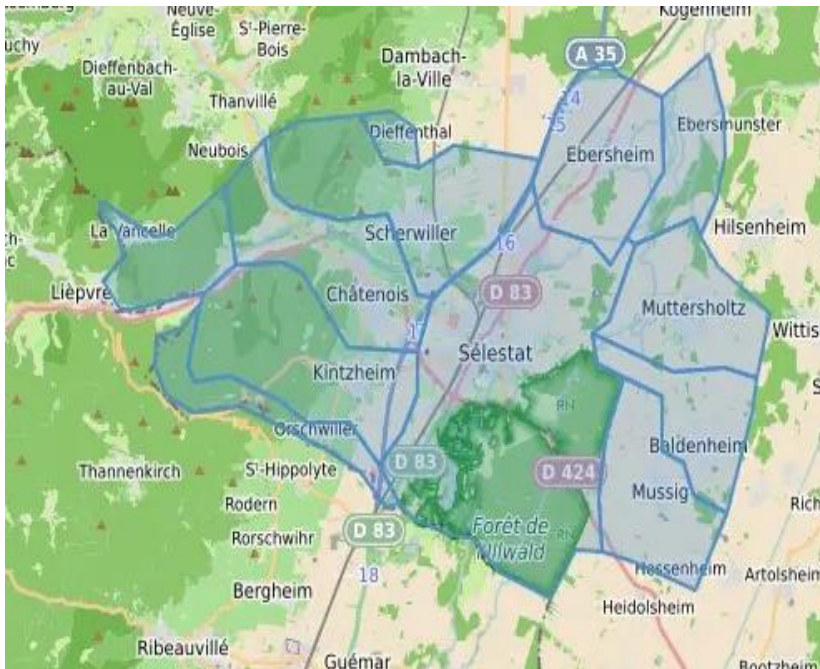
A proximité de Sélestat, c'est une commune dynamique, avec de nombreuses exploitations agricoles comme en témoigne la répartition du zonage du PLU:

- Zones agricoles A : 1 134 ha dont 76 ha constructibles (AC)
- Zones naturelles N : 129 ha
- Zones urbaines U : 97 ha
- Zones à urbaniser AU : 9,4 ha (dont 5,4 pour les activités et 4 pour les extensions futurs – long terme)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'EBERSHEIM a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26 avril 2013.

Il a fait l'objet d'une mise à jour (3 mars 2015) puis d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 30 octobre 2015, d'une mise en compatibilité (28 février 2020) pour permettre l'évolution d'une entreprise locale (VVK), puis d'une première modification le 8 avril 2021, d'une procédure de modification simplifiée n°2 (25 octobre 2023) et d'une modification n°2 approuvée le 25 juin 2025.

Ebersheim est membre de la communauté de communes de Sélestat et Territoires (C.C.S.), qui regroupe également les communes suivantes : Baldenheim, Châtenois, Dieffenthal, Ebersmunster, Kintzheim, La Vancelle, Mussig, Muttersholtz, Orschwiller, Scherwiller, Sélestat. Ebersheim reste néanmoins compétente pour le suivi de son PLU.



Source : Communauté de Communes de Sélestat et Territoires

Ebersheim fait partie du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) d'Alsace Centrale chargé du Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région (SCOT) en cours de révision.

1.2. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la modification n°3 du PLU d'Ebersheim.

Pour mémoire, l'enquête publique a pour objet de porter l'ensemble du projet à la connaissance du public et de recueillir ses observations et ses propositions qui sont soumises à l'autorité décisionnaire, la commune d'Ebersheim.

La Commissaire enquêtrice porte des conclusions et un avis motivé à la suite de ce présent rapport. Ces documents sont disponibles durant une année sur le site internet de la commune.

Le dossier d'enquête publique comporte 5 points :

- La création d'un nouveau secteur de zone AC
- L'exception à la règle de hauteur pour les ouvrages techniques en zone A et N (article 10) et ajustement de l'emprise au sol maximum (article 9)
- L'extension des destinations autorisées sur une construction du secteur de zone AB au Nord-Est de la commune (article 2)
- L'augmentation de l'emprise au sol des constructions en zone UB (article 9)
- L'autorisation de création d'un second accès en zone UB (article 3)

1.3. Autorité organisatrice de l'enquête

La personne publique responsable du PLU et organisatrice de l'enquête publique est la **commune d'EBERSHEIM** :

Mairie d'Ebersheim :

1 Place de la mairie

67 600 EBERSHEIM

La décision du Conseil Municipal d'Ebersheim au terme de cette enquête publique est l'approbation de la modification n°3 du PLU d'Ebersheim.

1.4. Cadre juridique et réglementaire

La procédure de modification peut être mise en œuvre car les adaptations souhaitées du PLU ne sont pas concernées par l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

Le cadre juridique des enquêtes publiques sont les articles :

- L.153-41 du Code de l'Urbanisme
- L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Autres textes et documents de référence :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région (SCoT) approuvé le 17 décembre 2013, mis en compatibilité le 28 juin 2016, modifié le 04 juin 2019 et en cours de révision prescrite en octobre 2022 et arrêté le 11 décembre 2025 ;
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ebersheim approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26 avril 2013, mis à jour le 3 mars 2015, puis une modification simplifiée n°1 (30 octobre 2015), mis en compatibilité (28 février 2020), puis d'une première modification (8 avril 2021), une modification simplifiée n°2 (25 octobre 2023) et d'une modification n°2 (25 juin 2025) ;
- Conformément aux dispositions de l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme, elle a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est (MRAe) pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-33 à R.104-37, par une demande (examen au cas par cas) en date du 22 juillet 2025, réceptionnée le 23 juillet 2025. Sa réponse en date du 24 septembre 2025 indique qu'elle ne s'est pas prononcée dans le délai réglementaire ;
- La décision du Conseil Municipal du 4 novembre 2025 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
- Le projet de modification notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique et leurs avis ;
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- L'ordonnance de la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg, en date du 24 octobre 2025, désignant une Commissaire enquêtrice et une Commissaire enquêtrice suppléante ;
- L'arrêté municipal de la commune d'Ebersheim du 4 décembre 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique.

1.5. Les documents cadres et de planification

1.5.1. Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région (SCoT)

Ebersheim est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région (SCoT) approuvé le 17 décembre 2013, mis en compatibilité le 28 juin 2016, modifié le 04 juin 2019 et en cours de révision prescrite en octobre 2022 et arrêté le 11 décembre 2025. Une fois approuvé, il vaudra PCAET.

Le SCoT est un document de planification stratégique du PETR qui définit les grandes orientations de développement et d'aménagement pour les vingt prochaines années. Le PLU doit être « compatible » avec les orientations du SCoT, mais il n'y a pas d'obligation de conformité (application de règles identiques) entre ces deux documents. Il est donc possible d'adapter les règles du PLU aux spécificités locales.

Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT de Sélestat prévoit notamment :

- La limitation de l'urbanisation dans une « enveloppe bâtie de référence » ;
- Le développement économique de son territoire : notamment en développant les emplois agricoles tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à des fins d'urbanisation ;
- La protection durable des espaces agricoles, viticoles et forestiers, en réaffirmant un principe général d'inconstructibilité de ces espaces ; il autorise cependant les constructions agricoles nécessaires dans des zones agricoles dédiées et limitées, à certaines conditions et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers ;
- La protection des zones humides et les ripisylves.

1.5.2. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET qui a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019 et approuvé le 24 janvier 2020 par le Préfet de région et modifié en décembre 2025, définit une stratégie à l'horizon 2050 en termes d'aménagement et de développement du territoire.

Cette stratégie régionale du Grand Est fixe les objectifs de moyens et longs termes notamment en matière d'intermodalité et de développement des transports.

1.5.3. Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Issu de la loi de transition énergétique pour la croissance verte, le PCAET est le document de planification phare pour la stratégie territoriale en matière de climat, d'air et d'énergie.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Sélestat Alsace Centrale, concernant Ebersheim, a été approuvé le 29 novembre 2022. Il sera intégré au SCoT une fois que sa révision sera approuvée par le PETR.

1.5.4. Loi Climat et Résilience (LCR)

Promulguée le 22 août 2021, la loi "Climat et Résilience" vise à lutter contre le changement climatique par une réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), une amélioration de la qualité de l'air et une optimisation des consommations énergétiques. Elle fixe également des objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon de 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) d'ici à 2031.

1.5.5. Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Le territoire d'Ebersheim est concerné par 3 PPRI : Giessen Aval, Ill, Ehn-Andlau-Scheer.

- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Giessen :
La commune d'Ebersheim est concernée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation par submersion du Giessen, approuvé par arrêté préfectoral du 28 mai 2014.
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Ill :
La commune est également concernée par le risque de submersion par débordement de l'Ill et soumise au PPRI de l'Ill approuvé par arrêté du préfet du Bas-Rhin, Préfet de Région Grand-Est du 30 janvier 2020 et modifié par arrêté préfectoral du 2 mai 2024.
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) des bassins versants de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer :

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 8 novembre 2024 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation par débordement des cours d'eau Ehn, Andlau et Scheer.

1.5.6. Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Rhin-Meuse 2022-27

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) 2022-2027 a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 mars 2022. Le SCoT devant être compatible avec les objectifs du PGRI, les objectifs de prévention des inondations sont traduits dans le PLU via le rapport de compatibilité entre le PLU et le SCoT.

1.5.7. SDAGE du Bassin Rhin-Meuse

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2022. Il fixe, pour la période 2022-2027, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, et les objectifs à atteindre. L'Orientations T3 - 07 du SDAGE a pour objectif la préservation des milieux naturels et notamment les zones humides et précise la procédure de protection et, le cas échéant, de compensation à respecter afin de préserver leur fonctionnalité.

1.5.8. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin

La commune d'Ebersheim fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin (approuvé par arrêté préfectoral du 1er juin 2015). Ce document de planification fixe les objectifs d'usage et de protection de la ressource en eau, et, notamment, organise la procédure de protection des zones humides et, le cas échéant, compenser leur destruction.

1.5.9. Zones Natura 2000

La commune est concernée par trois sites NATURA 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC au titre de la Directive Habitats) : « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » (FR4201797) (intégrée au ban communal d'Ebersheim) ;
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS au titre de la Directive Oiseaux) : « Ried de Colmar à Sélestat, Bas-Rhin » (FR4212813) (intégrée au ban communal d'Ebersheim) ;

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC au titre de la Directive Habitats) : « Val de Villé et Ried de la Schernetz » (FR4201803) (non intégrée au ban communal d'Ebersheim).

Le Code de l'environnement (articles et R.414-21 et R.414-23) stipule que toute évolution de document d'urbanisme nécessite une évaluation simplifiée des incidences Natura 2000.

Pour le point n°1 spécifiquement (création d'une zone agricole constructible AC). L'incidence est nulle et ne nécessite ainsi aucune étude environnementale complémentaire en raison :

- De la distance du secteur de projet aux sites Natura 2000, le plus proche étant à plus de 1 kilomètre ;
- De toute manière à l'absence d'incidence notable au vu du contenu de l'évolution réglementaire proposée.

Pour le point n°2 spécifiquement (exception à la règle sur la hauteur en zone A et N), l'exclusion d'une possibilité d'implantation en site Natura 2000 exclue toute incidence notable sur les espaces naturels les plus sensibles et ne nécessite donc pas d'étude environnementale complémentaire.

Pour les autres points, l'incidence sur les sites Natura 2000 est nulle.

1.5.10. Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Alsace

Adopté par arrêté préfectoral du 22 décembre 2014, il « définit les orientations en faveur d'un réseau écologique à l'échelle de l'Alsace (...) en faveur de la biodiversité dans son ensemble, (...) afin d'anticiper et de concilier les besoins d'aménagement et économiques avec le maintien des continuités écologiques », et ainsi permettre de concilier les besoins d'aménagement du territoire avec les enjeux de biodiversité. Le SRCE est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB) régionale.

1.5.11. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La ZNIEFF de type 2 n°420030443 – « Zone inondable de l'Ill de Colmar à Illkirch-Graffenstaden » concerne la commune d'Ebersheim, mais les sites concernés par les points de modification ne sont pas inclus dans cette zone.

1.5.12. Périmètre de protection des Monuments Historiques

L'église paroissiale Saint-Martin, datant du 18e siècle, a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, le 8 octobre 1984. Un périmètre de protection a donc été institué, dans un rayon de 500 mètres autour de l'église.

1.6. **Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier soumis à l'enquête publique a été élaboré par la Commune d'Ebersheim collaboration avec l'Agence Territoriale Ingénierie Publique (ATIP.) Sa composition qui répond aux dispositions de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme est la suivante :

- La délibération du Conseil Municipal décidant de ne pas réaliser d'Evaluation Environnementale ;
- Le formulaire d'Examen au cas par cas et réponse de la MRAE ;
- L'arrêté municipal relatif à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête publique ;
- Les textes régissant l'enquête publique ;
- Les observations des Personnes Publiques Associées (Préfecture du Bas-Rhin -- DDT67 du 16 décembre 2025, PETR d'Alsace Centrale du 2 décembre 2025, CDPENAF du 16 décembre 2025, CEA du 4 décembre 2025) ;

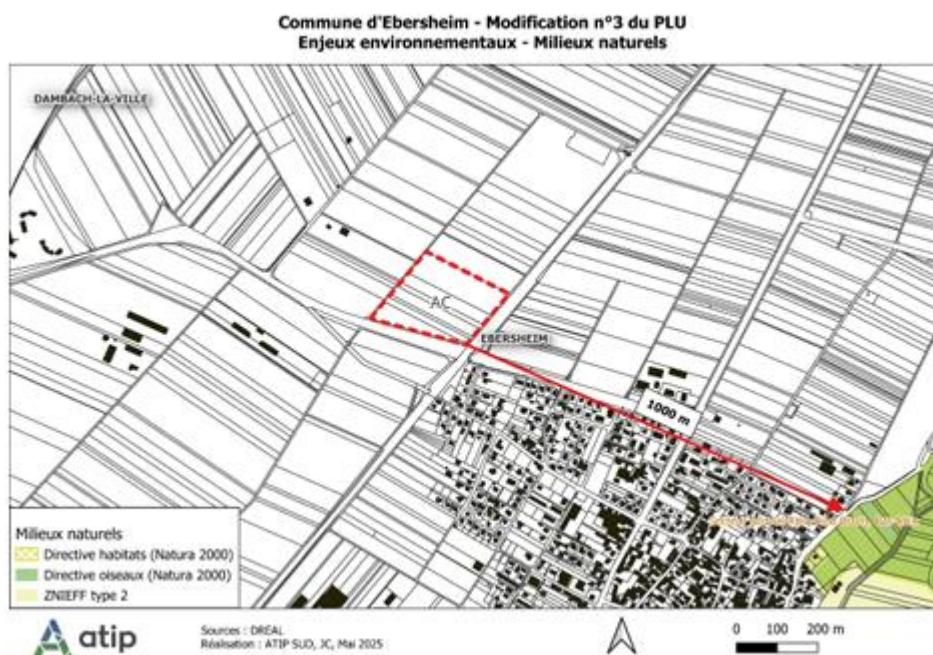
- La notice de présentation et l'expertise Zone Humide et diagnostic amphibiens (Ecoscop – Mai 2025) ;
- Le règlement écrit modifié ;
- Le règlement graphique au 1/2000°
- Le règlement graphique au 1/5000°

Le registre d'enquête, comportant 19 pages, cotés et paraphés par la Commissaire enquêtrice, a été mis à disposition du public en mairie, siège de l'enquête publique.

1.7. Les 5 points de la modification n°3

1.7.1. Point n°1 : Création d'une nouvelle zone AC

A la demande d'implantation d'un nouvel agriculteur sur le ban (élevage de poules pondeuses), la commune souhaite créer un nouveau secteur de zone AC de 4,2 ha au Nord-Ouest du village.



Une expertise zone humide et un diagnostic amphibiens ont été réalisés démontrant l'absence d'incidence environnementale pour ces deux critères.

1.7.2. Point n°2 : Exception à la règle de la hauteur pour les ouvrages techniques en zone A et N et ajustement de l'emprise au sol maximum (articles 9 et 10)

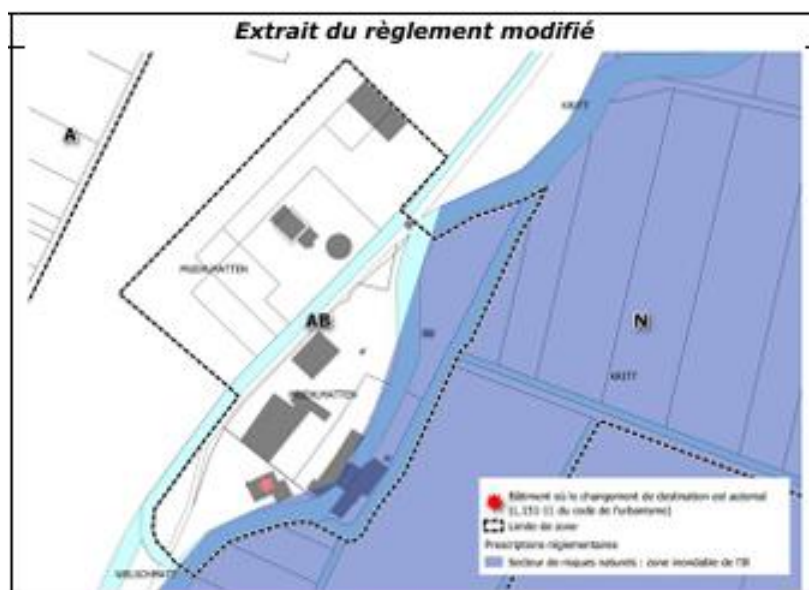
Une part importante du ban communal de la commune d'Ebersheim est en zone blanche en matière de réseau de téléphonie mobile. De faible emprise mais de grande hauteur, les antennes-relais sont destinées à s'installer en dehors de la zone agglomérée, en zone agricole (A) ou naturelle (N), non concernées par un site Natura 2000.

Il est aussi proposé de relever l'emprise au sol cumulée maximum par unité foncière de 20 à 30 m² en zone agricole A (hors zones agricoles constructibles AB et AC) et dans l'intégralité de la zone naturelle N afin de limiter les contraintes règlementaires à l'implantation d'installations techniques nécessaires à la commune.

1.7.3. Point n°3 Extension des destinations autorisées sur une construction du secteur de zone AB au Nord-Est de la commune (article 2)

Le secteur AB concerné est actuellement occupé par l'activité minotière par le Moulin Kircher et le Comptoir Agricole Armbuster, d'un commerce de boulangerie et son parking, et d'une maison d'habitation. Le propriétaire a le projet d'aménager le site de la maison d'habitation en lieu de réception.

La modification consiste à inscrire au règlement graphique la maison d'habitation où le changement de destination est autorisé selon l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme et à l'adaptation de l'article 2 du règlement de zone AB autorisant le changement de destination vers le commerce.



Source : Dossier de modification n°3

1.7.4. Point n°4 : Augmentation de l'emprise maximale des constructions en zone UB (article 9)

Le règlement écrit de la zone UB définit à son article 9 une emprise maximale de 50 % de l'unité foncière. Afin de s'inscrire dans les objectifs d'économie de la ressource foncière et de densification des secteurs urbanisables, la modification consiste à augmenter l'emprise maximale à 60 %.

1.7.5. Point n°5 : Autorisation de création d'un second accès en zone UB (article 3)

Le tissu pavillonnaire de la zone UB est constitué de parcelles de taille et de format très variés. Certaines d'entre elles sont profondes et contiguës à plusieurs voies. En autorisant un accès supplémentaire sur la voie publique, cela favorisera de nouvelles opérations de construction.

1.8. Absence de concertation préalable

En l'absence d'évaluation environnementale, conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, l'organisation d'une concertation préalable à l'enquête publique n'est pas obligatoire.

En conséquence, il n'a pas été organisé de concertation ou de réunion publique préalablement à l'enquête publique.

1.9. Avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe)

La commune d’Ebersheim a adressé, à la MRAe, une demande d’examen au cas par cas en vue de décider de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale le 22 juillet 2025 (articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l’Urbanisme).

En date du 24 septembre 2025, la MRAe informe la commune qu’elle ne s’est pas prononcée dans le délai réglementaire prévu par l’article R.104-35 du Code de l’Urbanisme.

1.10. Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du code de l’urbanisme, les Personnes Publiques Associées et les organismes consultés ont reçues notification en recommandé avec accusé de réception de la délibération prescrivant la modification n°3 du PLU d’Ebersheim. Les avis des PPA et des organismes consultés sont rendus dans un délai de trois mois à compter de l’arrêt du projet et sont joints au dossier d’enquête. En l’absence de réponse à l’issue de ce délai, les avis sont réputés favorables.

Quatre Personnes Publiques Associées ont donné leur avis sur les différents points de la modification n°3 :

- La Sous-Préfecture de Sélestat-Erstein – DDT (courrier du 16 décembre 2025)
- Le Pôle d’Equilibre Territorial et Rural d’Alsace Centrale (Procès-verbal de délibération du Bureau Syndical du 1^{er} décembre 2025)
- La Commission Départementale de la Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Bas-Rhin (courrier du 16 décembre 2025)
- La Collectivité Européenne d’Alsace (mail du 4 décembre 2025)

La commune n’a pas envoyé de mémoire en réponse à ces PPA.

1.10.1. Sous-préfecture de Sélestat-Erstein - Direction Départementale des Territoires (DDT)

Saisie le 9 octobre 2025, la DDT a transmis son avis le 16 décembre 2025 et émet un **avis favorable demandant de bien vouloir compléter le dossier** de modification n°3 du PLU d’Ebersheim conformément aux demandes ci-après :

- Point n°1 : Création d’un secteur de zone AC
La DDT reconnaît que le dossier comporte bien les éléments caractérisant les zones humides et le diagnostic relatif aux espèces protégées potentiellement présentes sur le site (amphibiens) qui démontre leur absence. Cependant la DDT demande de compléter le dossier en justifiant la nécessité d’une nouvelle zone AC au regard des de l’ensemble des celles existantes.
- Point n°2 : Exception de la règle de hauteur pour les ouvrages techniques en zones A et N et ajustement de l’emprise au sol maximum (articles 9 et 10)
- Point n°4 : Augmentation de l’emprise maximale des constructions en zone UB (article 9)

Compte tenu de la Servitude d'Utilité Publique relatives aux périmètres de protection rapprochée et éloignée du forage n°2 d'Ebersheim du 27 novembre 2014, la DDT demande de compléter le règlement écrit lors d'une prochaine modification du PLU en intégrant l'interdiction formulée par la Déclaration d'Utilité Publique dans les articles 1 UB, 1 A et 1 N et en intégrant la limitation d'extension des constructions dans les articles 2 UB, 2 A et 2 N.

- Point n°3 Extension des destinations autorisées sur une construction du secteur de zone AB (article 2)

Rappelant l'historique de ce secteur de zone AB et des activités de la minoterie, la DDT préconise la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) AX qui serait plus pertinente et adaptée que le classement actuel en zone AB.

Ce secteur étant situé dans le périmètre éloigné du forage 2 d'Ebersheim, des précautions particulières devront être prises lors de l'exploitation du site, en particulier en phase travaux.

De plus, non directement liées à la procédure de cette modification n°3, d'autres demandes sont émises par la DDT. Elles devront être prise en compte dans une prochaine procédure :

- A la demande l'Agence Régionale de Santé, le règlement écrit devrait être complété dans ses têtes de chapitres en rajoutant pour chaque zone concernée (UB, A, AC, et N) la présence des périmètres de protection rapprochée et éloignée du forage n°2 d'Ebersheim.
- La DDT demande la mise à jour du PLU d'Ebersheim pour annexer l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du captage par forage 1 et 2 d'Ebersheim.
- La DDT réitère sa demande faite lors de la modification n°2 du PLU de procéder à une mise à jour portant sur le règlement pour tenir compte de la modification du PPRI de l'Ill (arrêté préfectoral du 2 mai 2024).
- Liste des Servitudes d'Utilité Publiques en pièce jointe du courrier

1.10.2. Pôle d'Equilibre Territorial et Rural d'Alsace Centrale (PETR)

Saisi le 9 octobre 2025, le PETR a transmis son avis le 2 décembre 2025 à la suite de la délibération du Bureau Syndical (séance du 1 décembre 2025). Lors de cette délibération, les membres du Bureau Syndical ont émis un **avis favorable** au projet de modification n°3 **en émettant quelques remarques** :

- Point n°1 : Création d'un secteur de zone AC
Cette création apparait globalement compatible avec les orientations du DOO du SCOT. En revanche, s'agissant du caractère « restreint » du secteur, la superficie de 4,2 ha aurait pu être davantage justifiée afin de démontrer la proportionnalité entre le périmètre proposé et le besoin agricole identifié.
- Point n°2 : Exception de la règle de hauteur pour les ouvrages techniques en zones A et N et ajustement de l'emprise au sol maximum (articles 9 et 10)
L'adaptation des règles n'est pas de nature à rendre le PLU incompatible avec les orientations du SCOT.
L'impact ponctuel sur le paysage semble maîtrisé et justifié au regard des enjeux de couverture en téléphonie mobile et besoins techniques de la commune. Le dispositif n'impactera pas le site Natura 2000 exclut de ces dispositions nouvelles.
- Point n°3 : Extension des destinations autorisées sur une construction du secteur de zone AB (article 2)

Cette disposition apparait comme compatible avec l'orientation du SCOT qui préconise la diversification des activités connexes et accessoires nécessaires aux activités agricoles. Un point de vigilance pourra toutefois être apportée concernant les conditions d'accès et de stationnement, qui devront être étudiées de manière à garantir la bonne insertion du projet et la maîtrise de ses impacts.

- Point n°4 : Augmentation de l'emprise maximale des constructions en zone UB (article 9) et point n°5 : Autorisation de création d'un second accès en zone UB (article 3)

Ces deux nouvelles dispositions sont en adéquation avec les orientations du SCOT qui visent à limiter l'étalement urbain et à favoriser la densification du tissu bâti existant (sobriété foncière et meilleure utilisation des espaces déjà urbanisés).

1.10.3. Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Saisie le 9 octobre 2025, la CDPENAF a transmis son avis le 12 décembre 2025 et émet un **avis favorable** au projet de modification n°3 PLU assorti d'**une recommandation** concernant le point n°3.

- Point n°1 : Création d'un secteur de zone AC
La Commission note que le choix de l'emplacement de ce nouveau secteur de zone AC a été motivé par des considérations foncières, l'exploitant souhaitant s'installer étant propriétaire ou locataire de la majorité de la surface concernée. Elle salue le travail de caractérisation de la zone humide et de diagnostic amphibien qui ne démontre pas d'enjeu environnemental particulier.
La Commission relève que les premières habitations sont distantes de 50 mètres du secteur AC. En fonction des installations et constructions agricoles projetées, des distances de réciprocité issues du Règlement Sanitaire Départemental pourront s'appliquer.
- Point n°2 : Exception de la règle de hauteur pour les ouvrages techniques en zones A et N et ajustement de l'emprise au sol maximum (articles 9 et 10)
La Commission note favorablement l'attention portée au maintien des restrictions de hauteur des installations dans le périmètre Natura 2000 et constate que l'augmentation des emprises au sol reste limitée.
- Point n°3 : Extension des destinations autorisées sur une construction du secteur de zone AB (article 2)
La Commission relève la proximité immédiate de la zone Natura 2000 et d'une ZNIEFF, et d'une activité agro-alimentaire de nature à poser des questions de distance de réciprocité vis-à-vis d'un établissement recevant du public.
La Commission rappelle que la demande effective de changement de destination devra être examinée par la CDPENAF qui émettra un avis conforme.

La Commission recommande de transformer le secteur AB de la minoterie en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), en cohérence avec l'occupation actuelle du site qui ne relève pas d'un classement en zone agricole A, et pour ne pas bloquer d'éventuelles évolutions du site.

1.10.4. Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)

Saisie le 9 octobre 2025, la CEA a transmis son avis le 4 décembre 2025. Après analyse du projet de modification n°3 PLUi, la CEA **émet une réserve** sur le point n°5 : Autorisation de création d'un second accès en zone UB (article 3).

Pour tenir compte du Règlement Départemental des Voiries du 18 décembre 2023 qui stipule qu'un seul accès sur les routes départementales est accordé par unité foncière hors ou en agglomération, il est suggéré d'écrire : « Le nombre des accès des véhicules sur les voies publiques est limité à 1 sur les routes départementales et à 2 sur les voies communales ».

1.10.5. Avis non recueillis sur le projet de modification n°3 du PLU

- Région Grand Est : saisie le 9 octobre 2025
- Communauté de Communes de Sélestat : saisie le 9 octobre 2025
- Chambre de Commerce et d'Industrie : saisie le 9 octobre 2025
- Chambre des Métiers d'Alsace : saisie le 9 octobre 2025
- Chambre d'Agriculture d'Alsace : saisie le 9 octobre 2025

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Désignation de la Commissaire enquêtrice

Par décision n° E25000145/67 en date du 24 octobre 2025, Madame la vice-présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Myriam JEANNIARD Commissaire enquêtrice afin de mener la présente enquête publique et Dominique BRAUN-BECK Commissaire enquêtrice suppléante.

La Commissaire enquêtrice a pris un premier contact avec la mairie le 29 octobre 2025.

2.2. Démarches préalables à l'enquête publique

2.2.1. Prise de connaissance du dossier d'enquête

La Commissaire enquêtrice a reçu par mail le dossier provisoire de modification n°3 envoyé aux PPA le 28 octobre 2025, puis le dossier définitif par mail le 18 décembre 2025, le dossier papier suivant par courrier.

Le dossier définitif comprenait les avis des PPA qui ont répondu à la saisie de la commune du 9 octobre 2025, sauf l'avis de la DDT qui est parvenue le 19 décembre et qui a été rajouté dans le dossier papier en mairie et sur le site internet PubliLégal.

2.2.2. Réunion de présentation du projet de modification n°3 du PLU et modalités pratiques de l'enquête

Le 20 novembre 2025, une réunion portant sur la présentation du projet et sur les modalités pratiques de l'enquête publique s'est tenue dans les locaux de la mairie.

Y participaient :

- Michel Wira - Maire d'Ebersheim
- Jean-Claude Schlatter - 1^{er} Adjoint
- Yves Holzmann - Adjoint en charge de l'urbanisme
- Myriam Jeanniard - Commissaire enquêtrice
- Pauline Schwob – DGS de la commune d'Ebersheim
- Arnaud Durand - ATIP

Les échanges ont porté sur les modalités d'organisation de l'enquête publique :

- Confirmation de la date de l'enquête du 5 janvier au 21 janvier 2026
- Calage de la date des permanences (le samedi 17 janvier et le mercredi 21 janvier 2026)
- Prise en charge par l'ATIP de la gestion du registre dématérialisé PubliLégal
- Mise à disposition d'un poste informatique pour le public au siège de l'enquête, selon les dispositions de l'article L.123-12 du code de l'environnement
- Mesures de publicité (nature et lieux d'affichage de l'arrêté d'enquête publique, calendrier de la publication légale dans la presse, site internet, bulletin municipal de décembre 2025)
- Mode de fonctionnement pour les courriers et courriels

La Commissaire enquêtrice a pu poser ses questions sur le contenu des différents points du dossier de modification, notamment sur les points n°1, 2 et 3

2.2.3. L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'arrêté municipal relatif à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête publique a été pris le 4 décembre 2025.

2.2.4. Visite des lieux

Afin d'optimiser les déplacements, la Commissaire enquêtrice a effectué une visite le jour des permanences sur les sites des points n°1 et 3 de la modification.

2.3. **Publicité légale de l'enquête publique**

Conformément aux dispositions de l'article 13 de l'arrêté de la commune d'Ebersheim, la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été réalisée selon les modalités suivantes :

- Par voie d'affichage :
Dans les lieux officiels d'affichage en mairie et dans les rues de la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'affichage a également été réalisé sous format A2 (42 x 59,4 cm) caractères noirs sur fond jaune, conformément à l'arrêté du 24 avril 2012 avec un QR code.
- Sur le site internet de la commune et de sa page Facebook
- Dans le bulletin municipal de décembre 2025
- Par voie de presse régionale : les Dernières Nouvelles d'Alsace et l'Est Agricole et Viticole du 19 décembre 2025 et le 9 janvier 2026

2.4. **Modalités d'organisation de l'enquête publique**

2.4.1. Date et siège de l'enquête

Du lundi 5 janvier 8h30 au mercredi 21 janvier 2026 18h.

Mairie d'Ebersheim :

1 Place de la mairie
67 600 EBERSHEIM

2.4.2. Consultation du dossier d'enquête

Le dossier en format papier et sur un poste informatique mis à disposition du public était consultable en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

2.4.3. Participation du public

Le public pouvait laisser sa contribution :

- Sur le registre d'enquête, comportant 24 pages, cotés et paraphés par la Commissaire enquêtrice, mis à disposition du public dès l'ouverture de l'enquête le 5 janvier 2025.
- Par voie postale à l'attention de la Commissaire enquêtrice à l'adresse de la Mairie d'Ebersheim
- Par courriel à l'adresse suivante : m3-plu-ebersheim@mail.registre-numerique.fr

- Via le registre dématérialisé accessible à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-numerique.fr/m3-plu-egersheim> . Seules les observations et propositions consignées sur le registre numérique sont rendues publiques et consultables pendant la durée de l'enquête sur ce site internet

2.4.4. Permanences de la Commissaire enquêtrice

La Commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public le samedi 17 janvier 2026 de 9h à 12h et le mercredi 21 janvier 2026 de 15h à 18h.

2.5. Clôture de l'enquête publique

Cette enquête publique s'est terminée le mercredi 21 janvier 2026 à 18h00 à l'issue de la dernière permanence tenue en mairie d'Egersheim. La Commissaire enquêtrice a procédé à sa clôture et remis à Mme Pauline SCHWOB – Directrice Générale des Services d'Egersheim le registre papier qui ne comportait aucune observation, conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement.

3. OBSERVATIONS DU PUBLIC, DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE, ET REPONSES DE LA COMMUNE

3.1. Bilan quantitatif de la participation du public

Nombre de personnes reçues lors des permanences de la Commissaire enquêtrice		
Lieu	Dates	Nombre
Mairie d'Ebersheim (Siège de l'enquête)	17/01/2026	2
	21/01/2026	0
	Total	2

Nombre de contributions enregistrées dans le registre dématérialisé	
WEB	1
	Total
	1

Nombre de visiteurs et de téléchargements du dossier sur le site	
Nombre de visiteurs	29
Nombre de téléchargements du dossier	10

Aucune observation n'a été consignée dans le registre papier.
Aucun courrier ou courriel n'a été enregistré.

3.2. Procès-Verbal de synthèse

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, la Commissaire enquêtrice a établi un procès-verbal de synthèse qu'elle a remis en main propre à M.Michel WIRA – Maire d'Ebersheim le 27 janvier 2026 lors de la réunion qui s'est tenue en mairie. Y participaient :

- Michel Wira - Maire d'Ebersheim
- Jean-Claude Schlatter - 1^{ier} Adjoint
- Yves Holzmann - Adjoint en charge de l'urbanisme
- Myriam Jeanniard - Commissaire enquêtrice
- Pauline Schwob – DGS de la commune d'Ebersheim
- Arnaud Durand - ATIP

Le contenu du PV de synthèse se situe dans le §3.4 ci-dessous, **en violet**.

3.3. Mémoire en réponse

La Commune d'Ebersheim a adressé son mémoire en réponse par courriel à la Commissaire enquêtrice le 9 février 2026.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement et en réponse au Procès-Verbal de synthèse établi par la Commissaire enquêtrice dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du PLU d'Ebersheim, le présent mémoire a pour objet d'apporter des éléments d'analyse et de réponse à l'observation formulée par le requérant, ainsi qu'aux questions soulevées par les PPA et la Commissaire enquêtrice.¹

Ce mémoire a vocation à éclairer la Commissaire enquêtrice dans l'élaboration de ses conclusions et de ses avis motivés, en mettant à disposition l'ensemble des éléments de contexte et d'analyse utiles à l'appréciation des propositions de modification soumis à enquête publique. Les points n°4 et 5 n'ont pas donné lieu à des observations du public ni de questionnement de la part de la Commissaire enquêtrice. La commune a profité de ce mémoire pour répondre aux avis formulés par les PPA.

3.4. Analyse des observations issue du PV de synthèse et réponses de la commune

Les éléments du PV de synthèse sont en violet, les réponses de la commune sont en bleu dans le texte. Les analyses de la Commissaire enquêtrice figurent en italique.

Une seule observation avec des pièces jointes (croquis du projet, parcellaire, photos) a été déposée sur le registre numérique. Elle correspond à une des visites lors de la première permanence du représentant du projet du point n°3 de la modification qui souhaitait présenter le projet de vive voix à la Commissaire enquêtrice.

Après avoir examiné les deux projets qui ont fait l'objet des deux visites des porteurs de projet lors de la première permanence (points n°1 et 3 de la modification du PLU) et des observations des Personnes Publiques Associées sur les différents points du dossier, la Commissaire enquêtrice émet quelques observations sur les points n°1, 2 et 3 du dossier de modification.

3.4.1. Point n°1 : Création d'un secteur de zone AC

La création d'un nouveau secteur agricole constructible AC peut poser question dans la mesure où il existe déjà plusieurs zones agricoles constructibles représentant 76 ha du territoire communal qui mitent le grand paysage du Ried agricole de nombreux et imposants bâtiments d'exploitation. La récente modification n°2 de juin 2025 avait déjà reclassé un secteur de zone AB en secteur de zone AC.

La DDT demande de compléter le dossier en justifiant la nécessité d'une nouvelle zone AC au regard de l'ensemble des celles existantes.

Pour le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural d'Alsace Centrale (PETR), la superficie de 4,2 ha aurait pu être davantage justifiée afin de démontrer la proportionnalité entre le périmètre proposé et le besoin agricole identifié.

¹ Conformément au Règlement Général de Protection des Données (RGPD) et aux avis de la Commission d'Accès aux Documents Administratifs (CADA), la Commissaire enquêtrice a procédé à l'anonymisation de l'observation du requérant dans le présent rapport. Néanmoins, compte-tenu de la demande, il est difficile de ne pas reconnaître le requérant.

Il s'agira de mieux justifier la nécessité et le périmètre de cette nouvelle zone AC et de mettre en évidence que des solutions alternatives n'ont pu être retenues en fonction des besoins de l'agriculteur (nombreux secteurs de zone AC mais de taille insuffisante, ne permettant pas les règles de recul de réciprocité en cas d'élevage avec d'autres exploitations agricoles ou du village, disponibilités foncières, ...).

L'incidence du projet sur le paysage de 2 bâtiments d'élevage pour 22 500 poules pondeuses de plein air (80 ares et 50 ares pour la fumière) décrite comme nulle en page 11 de la notice explicative semble sous-estimer l'impact paysager. L'impact des constructions sera visible aux entrées Ouest (D210) et Nord (D1083) du village dans ce paysage de plaine agricole avec peu d'éléments arborés. Ainsi en matière de paysage, l'incidence du projet ne sera pas nulle comme l'indique la notice explicative (p.17).

L'impact sur la ressource sol constituée de limon et d'argile, à hauteur valeur agronomique (p.10) n'est pas nul non plus (130 ares de bâti et parcours extérieur pour les volailles).

Il en va de même pour les éventuelles nuisances olfactives (qualité de l'air) mais qui pourront être réduites grâce à des dispositifs de recyclage de l'air du bâtiment d'élevage. 200 à 300 tonnes de fientes seront prélevées du site tous les ans. Les vents dominants Sud/Sud-Ouest sont favorables à cette nouvelle implantation d'élevage, néanmoins l'impact ne peut être considéré comme nul.

L'impact sur le trafic supplémentaire de camions sur les D210 et D1083, déjà bien chargées par le trafic des exploitations existantes et de la plateforme de recyclage à proximité, sera faible mais pas nulle (acheminements de l'alimentation pour les poules, collectes d'œufs vers Wittersheim deux fois par semaine).

Le tableau des incidences sur l'environnement (p.9 et suivantes de la notice explicative) pourrait être complété en prenant mieux en compte des composantes du projet de l'agriculteur.

Réponse de la commune :

La création d'un nouveau secteur de zone agricole constructible a pour objectif de consolider et développer l'activité agricole de la commune en permettant l'implantation d'un jeune agriculteur de la commune.

Destiné à permettre la création d'un élevage de poules pondeuses, cette activité nécessite une surface importante pour la circulation en plein air des volatiles.

Elle s'inscrit également pleinement dans un objectif de développement d'une agriculture nourricière et locale. Une telle activité est par ailleurs de nature à répondre à la crise structurelle en approvisionnement en œuf que connaît la France.

Si la commune possède plusieurs zones agricoles constructibles, celles-ci accueillent déjà des activités et des bâtiments agricoles. Le potentiel d'accueil d'un nouvel agriculteur est donc négligeable et n'est pas en mesure de répondre aux besoins identifiés.

Enfin, il est à noter que le périmètre retenu recoupe les parcelles dont l'agriculteur est propriétaire ou locataire.

Le tableau des incidences sur l'environnement sera complété comme demandé.

Analyse de la Commissaire enquêtrice

Concernant l'opportunité d'ouverture d'une nouvelle zone agricole constructible, sa justification est peu étayée. Il manque la démonstration concrète qu'aucune autre solution n'est possible dans les zones agricoles constructibles existantes, nombre, surfaces et localisation avec les reculs d'inconstructibilité à l'appui.

Quant à la surface de 4,2 ha, elle semble se justifier principalement par des considérations de propriétés foncières, le besoin réel de l'agriculteur étant estimé à 80 ares pour le bâti et 50 ares pour la fumière. Il reste donc environ 3 ha pour le parcours des volailles et les accès, ce qui semble surdimensionné. Cette surface sera donc ouverte à d'autres constructions agricoles potentielles.

Les impacts environnementaux, notamment paysagers, sont peu traités même si la commune complétera le tableau de synthèse des incidences sur l'environnement de la p.9 de la notice de présentation de la modification.

Les articles 11A et 13A du règlement du secteur de zone AC imposent déjà des dispositions concernant l'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage mais ils sont assez succincts.

Il serait souhaitable d'avoir plus de garanties sur l'insertion paysagère de cette nouvelle exploitation.

3.4.2. Point n°2 : Exception de la règle de hauteur pour les ouvrages techniques en zones A et N et ajustement de l'emprise au sol maximum (articles 9 et 10)

La rédaction proposée pour l'exception à la règle de hauteur en zone naturelle N (article 10 N) incluant les cheminées, silos et tours de fabrication pose question dans la mesure où ces installations ne sont pas autorisées en zone N.

Ce risque d'ambiguïté dans le règlement pourrait être levé.

Réponse de la commune :

Il est proposé de supprimer la notion de « tours de fabrication », celle-ci relevant en effet d'une vocation industrielle, voire artisanale, interdite en zone naturelle N.

La notion de « cheminée » sera cependant maintenue, dans la mesure où toute construction à condition d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt général sont susceptibles d'être autorisées en zone naturelle N.

2

² Demandes de la DDT ne concernant pas directement les 5 points de l'enquête publique : Intégrer l'interdiction formulée par la Déclaration d'Utilité Publique relative à la protection des captages d'eau dans les articles 1UB, 1A et 1N et intégrer la limitation d'extension des constructions dans les articles 2UB, 2A et 2N. Elle demande la mise à jour du PLU d'Ebersheim pour annexer l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du captage par forage 1 et 2 d'Ebersheim. La DDT réitère sa demande faite lors de la modification n°2 du PLU de procéder à une mise à jour portant sur le règlement pour tenir compte de la modification du PPRI de l'III (arrêté préfectoral du 2 mai 2024), liste des Servitudes d'Utilité Publique en pièce jointe du courrier.

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'imposent de droit à tout projet. Leur respect est vérifié par le service instructeur. Recopier les dispositions d'une SUP dans le règlement est donc superflu. Cependant, il est proposé de rajouter, en « chapeau » du règlement de chaque zone, la mention que les projets doivent respecter, outre le règlement, les OAP et les SUP. Ceci constituera un rappel utile aux porteurs de projets.

Dont acte de ces rajouts dans les différentes pièces du PLU. Une mise à jour du PLU est nécessaire pour intégrer les modifications des SUP et la nouvelle liste.

Analyse de la Commissaire enquêtrice

La Commissaire enquêtrice prend acte. Toutefois, la notion de « silos » semble encore présente dans la réponse de la commune et comme maintenue dans la rédaction.

3.4.3. Point n°3 : Extension des destinations autorisées sur une construction du secteur de zone AB (article 2)

WEB1 : Demande une modification du classement de la zone AB (site du Moulin Kircher) pour pouvoir exploiter la maison existante en lieu de réception (plan, parcellaire et photos mis en pièces jointes).

Le secteur AB concerné est actuellement occupé par l'activité minotière par le Moulin Kircher et le Comptoir Agricole Armbuster, d'un commerce de boulangerie et son parking, et d'une maison d'habitation.

Le propriétaire a le projet d'aménager le site de la maison d'habitation en lieu de réception, avec des travaux de mise aux normes dans les volumes existants, un nouveau parking de 11 places dont une place pour personnes handicapées, d'un abri de jardin d'un peu plus de 18m² et d'une mise en valeur des espaces extérieurs (gloriettes, ponton).

La notice explicative de la modification pourrait être complétée avec ces éléments du projet.

La proposition de modification du PLU pour permettre l'extension des activités sur le site du Moulin Kircher consiste à inscrire au règlement graphique la maison d'habitation où le changement de destination est autorisé selon l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme et à l'adaptation de l'article 2 du règlement de zone AB autorisant le changement de destination vers le commerce.

Dans son avis, la DDT s'interroge sur la pertinence du classement dans le PLU de ce secteur AB qui n'est pas à vocation agricole mais d'industrie agro-alimentaire, signalant également la position de la Chambre d'Agriculture du 4 mai 2012 qui préconisait la scission entre les deux entités (installations agro-industrielles et maison d'habitation) qui n'a pas été reprise dans l'élaboration du PLU.

Comme la DDT, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) préconise la délimitation d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées AX qui serait plus pertinent et adapté pour la pérennité et les évolutions possibles de l'activité minotière et des activités liées à l'accueil du public d'un lieu de réception avec possibilité d'hébergement.

La Commission relève la proximité immédiate de la zone Natura 2000 et d'une ZNIEFF, et d'une activité agro-alimentaire de nature à poser des questions de distance de réciprocité vis-à-vis d'un établissement recevant du public.

Compte tenu du projet sur ce secteur de zone AB et des observations des PPA, il serait judicieux de revoir le classement de ce secteur de zone avec un règlement approprié.

Réponse de la commune :

Pour répondre à la demande WEB1, il est précisé que la proposition d'évolution réglementaire est justement destinée à permettre l'exploitation de la maison existante tel qu'envisagée par le propriétaire. L'exploitant du secteur de zone AB a en effet transmis des éléments de projet dans le cadre de l'enquête publique. Ils seront pour partie repris dans la notice de présentation de la présente procédure.

D'après le rapport de présentation du PLU, les secteurs AB correspondent à du bâti isolé auquel on ne laisse que des possibilités d'extension limitées. Il s'agit déjà de STECAL au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme et la définition de ces secteurs dans le rapport de présentation reste cohérente avec la volonté communale. Un changement de nom n'ouvrirait pas de possibilités supplémentaires au porteur de projet. En effet, comme les avis de la CDPENAF et de la DDT le rappellent, l'existence d'activités voisines invite à rester mesuré dans l'accueil de public sur le site.

Concernant le point de vigilance sur les conditions d'accès et de stationnement, la commune prend bonne note de cette remarque, déjà identifiée dans l'étude des incidences environnementales du projet dans la note de présentation de la procédure de modification n°3. Elle tient à rappeler que la nouvelle activité, telle qu'estimée, est compatible avec le gabarit de la voie d'accès. Par ailleurs, les nouveaux clients pourront disposer du stationnement déjà existant sur site et d'un nouvel espace que le propriétaire prévoit de créer.

Quoi qu'il en soit, il est rappelé que ce sujet fera l'objet d'un examen précis lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme qui nécessitera un avis conforme de la Chambre d'agriculture et nécessitera, en cas de création d'un établissement recevant du public, l'avis d'autres partenaires (pompiers, ...).

Analyse de la Commissaire enquêtrice

Les compléments que la commune apportera dans la notice de présentation lèveront les incertitudes quant aux conditions d'accès et de stationnement.

Comme le classement en secteur de zone AB en STECAL sera maintenu, il se doit d'être bien clair dans la notice de présentation de la modification n°3 qui viendra compléter le rapport de présentation du PLU car ce n'est pas vraiment le cas dans ce dernier.

Il en est de même pour l'occupation actuelle du site présentant les dangers des silos à grains (auto-échauffement, incendie, explosion) qui devra être mentionnée clairement dans la notice de présentation. Des autorisations ad hoc seront nécessaires avant toute exploitation du site.

3.4.4. Point n°4 : Augmentation de l'emprise maximale des constructions en zone UB (article 9)

Le point n°4 n'a pas fait l'objet de remarque particulière de la Commissaire enquêtrice. Seul le PETR a émis un avis favorable.

Analyse de la Commissaire enquêtrice

Cette nouvelle disposition du règlement ne pose pas de problème particulier.

3.4.5. Point n°5 : Autorisation de création d'un second accès en zone UB (article 3)

Le point n°4 n'a pas fait l'objet de remarque particulière de la Commissaire enquêtrice. Une seule demande concernant le point n°5 : la CEA demande le maintien de la règle d'un seul accès pour les routes départementales.

Réponse de la commune :

La commune prend bonne note de la demande de la CEA et comprend la nécessité de limiter le nombre d'accès sur les routes départementales.

Cependant, cette disposition a notamment pour objectif d'autoriser un second accès sur des parcelles profondes, disposant d'un accès de part et d'autre sur deux rues différentes de la commune, relevant chacune du statut de route départementale ou routes communales.

Il sera donc proposé de faire évoluer cette règle en précisant la nécessité de ne créer qu'un accès par route départementale.

Analyse de la Commissaire enquêtrice

La demande de la CEA est justifiée par des raisons de sécurité sur la voirie départementale qui est théoriquement plus large et plus empruntée que les rues des lotissements. Raisonnablement, la commune apportera cette différenciation dans l'article 3 du règlement de zone UB. La réserve de la CEA est donc levée.

L'exposé détaillé relatif au déroulement de cette enquête publique, l'analyse de l'ensemble des observations émises par le public et les PPA, ainsi que les réponses apportées par la commune concernant la modification n°3 du PLUi d'Ebersheim viennent clore le présent rapport.

Wildersbach le 15 février 2026

La Commissaire enquêtrice

Myriam JEANNIARD



ANNEXES ET PIÈCES JOINTES

ANNEXES

- Procès-verbal de synthèse du 27 janvier 2026

La Commissaire enquêtrice

Mme Myriam JEANNIARD

Wildersbach le 27 janvier 2026

Monsieur Michel WIRA
Maire de la commune d'EBERSHEIM
1 place de la Mairie
67 600 EBERSHEIM

Objet : Procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ebersheim

Référence : Arrêté de la Commune d'Ebersheim du 4 décembre 2025

Annexe : Synthèse des observations du public et observations de la Commissaire enquêtrice

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article R.123.18 du Code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous remettre le procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique citée en objet.

Durant la période de cette enquête qui s'est déroulée du lundi 5 janvier 2026 au mercredi 21 janvier 2026, la participation du public a pu s'effectuer par le biais des différents modes d'expression définis par l'arrêté d'organisation. La seule observation sur le registre dématérialisé qui a été enregistrée au cours de cette enquête, ainsi que celles de la Commissaire enquêtrice figurent en annexe.

Afin de permettre à la Commissaire enquêtrice de porter ses conclusions et ses avis motivés sur chacun des volets de cette enquête publique, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir vous prononcer sur l'ensemble de ces observations, d'y adjoindre les éléments que vous souhaitez porter mon attention, et de me fournir sous 15 jours, le mémoire en réponse afférent.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

Myriam JEANNIARD
Commissaire enquêtrice



ANNEXE

1. Déroulement et enseignements de l'enquête

La présente enquête publique, qui s'est déroulée sur une période de 17 jours (du 5 janvier 8h30 au 21 janvier 2026 18h), n'a fait l'objet d'aucun incident. Lors des deux permanences tenues par la Commissaire enquêtrice, seuls les deux porteurs de projet sur les points n°1 et 3 ont été reçus pour exposer leur projet et prendre connaissance du dossier de modification n°3 et du règlement du PLU en vigueur.

2. Bilan quantitatif de la participation du public

Nombre de personnes reçues lors des permanences de la Commissaire enquêtrice		
Lieu	Dates	Nombre
Mairie d'Ebersheim (Siège de l'enquête)	17/01/2026	2
	21/01/2026	0
Total		2

Nombre de contributions enregistrées dans le registre dématérialisé	
WEB	1
Total	1

Nombre de visiteurs et de téléchargements du dossier sur le site	
Nombre de visiteurs	29
Nombre de téléchargements	10

Aucune observation n'a été consignée dans le registre papier. Aucun courrier ou courriel n'a été enregistré.

3. Synthèse des observations

Une seule observation avec des pièces jointes (croquis du projet, parcellaire, photos) a été déposée sur le registre numérique. Elle correspond à une des visites lors de la première permanence du représentant du projet du point n°3 de la modification qui souhaitait présenter le projet de vive voix à la Commissaire enquêtrice.

WEB1 : Demande une modification du classement de la zone AB (site du Moulin Kircher) pour pouvoir exploiter la maison existante en lieu de réception (plan, parcellaire et photos mis en pièces jointes).

Aucune observation sur le registre papier ou par courrier/courriel n'est enregistrée.

Après avoir examiné les deux projets qui ont fait l'objet des deux visites des porteurs de projet lors de la première permanence (points n°1 et 3 de la modification du PLU) et des observations des Personnes Publiques Associées sur les différents points du dossier, la Commissaire enquêtrice émet quelques observations sur les points n°1, 2 et 3 du dossier de modification.

4. Observations de la Commissaire d'enquêtrice

4.1. Point n°1 : Création d'un secteur de zone AC

La création d'un nouveau secteur agricole constructible AC peut poser question dans la mesure où il existe déjà plusieurs zones agricoles constructibles représentant 76 ha du territoire communal qui mitent le grand paysage du Ried agricole de nombreux et imposants bâtiments d'exploitation. La récente modification n°2 de juin 2025 avait déjà reclassé un secteur de zone AB en secteur de zone AC.

La DDT demande de compléter le dossier en justifiant la nécessité d'une nouvelle zone AC au regard de l'ensemble des celles existantes.

Pour le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural d'Alsace Centrale (PETR), la superficie de 4,2 ha aurait pu être davantage justifiée afin de démontrer la proportionnalité entre le périmètre proposé et le besoin agricole identifié.

Il s'agira de mieux justifier la nécessité et le périmètre de cette nouvelle zone AC et de mettre en évidence que des solutions alternatives n'ont pu être retenues en fonction des besoins de l'agriculteur (nombreux secteurs de zone AC mais de taille insuffisante, ne permettant pas les règles de recul de réciprocité en cas d'élevage avec d'autres exploitations agricoles ou du village, disponibilités foncières, ...).

L'incidence du projet sur le paysage de 2 bâtiments d'élevage pour 22 500 poules pondeuses de plein air (80 ares et 50 ares pour la fumière) décrite comme nulle en page 11 de la notice explicative semble sous-estimer l'impact paysager. L'impact des constructions sera visible aux entrées Ouest (D210) et Nord (D1083) du village dans ce paysage de plaine agricole avec peu d'éléments arborés. Ainsi en matière de paysage, l'incidence du projet ne sera pas nulle comme l'indique la notice explicative (p.17).

L'impact sur la ressource sol constituée de limon et d'argile, à hauteur valeur agronomique (p.10) n'est pas nul non plus (130 ares de bâti et parcours extérieur pour les volailles).

Il en va de même pour les éventuelles nuisances olfactives (qualité de l'air) mais qui pourront être réduites grâce à des dispositifs de recyclage de l'air du bâtiment d'élevage. 200 à 300 tonnes de fientes seront prélevées du site tous les ans. Les vents dominants Sud/Sud-Ouest sont favorables à cette nouvelle implantation d'élevage, néanmoins l'impact ne peut être considéré comme nul.

L'impact sur le trafic supplémentaire de camions sur les D210 et D1083, déjà bien chargées par le trafic des exploitations existantes et de la plateforme de recyclage à proximité, sera faible mais pas nulle (acheminements de l'alimentation pour les poules, collectes d'œufs vers Wittersheim deux fois par semaine).

Le tableau des incidences sur l'environnement (p.9 et suivantes de la notice explicative) pourrait être complété en prenant mieux en compte des composantes du projet de l'agriculteur.

4.2. Point n°2 : Exception de la règle de hauteur pour les ouvrages techniques en zones A et N et ajustement de l'emprise au sol maximum (articles 9 et 10)

La rédaction proposée pour l'exception à la règle de hauteur en zone naturelle N (article 10 N) incluant les cheminées, silos et tours de fabrication pose question dans la mesure où ces installations ne sont pas autorisées en zone N.

Ce risque d'ambiguïté dans le règlement pourrait être levé.

4.3. Point n°3 Extension des destinations autorisées sur une construction du secteur de zone AB (article 2 du règlement)

Le secteur AB concerné est actuellement occupé par l'activité minotière par le Moulin Kircher et le Comptoir Agricole Armbuster, d'un commerce de boulangerie et son parking, et d'une maison d'habitation.

Le propriétaire a le projet d'aménager le site de la maison d'habitation en lieu de réception, avec des travaux de mise aux normes dans les volumes existants, un nouveau parking de 11 places dont une place pour personnes handicapées, d'un abri de jardin d'un peu plus de 18m² et d'une mise en valeur des espaces extérieurs (gloriettes, ponton). **La notice explicative de la modification pourrait être complétée avec ces éléments du projet.**

La proposition de modification du PLU pour permettre l'extension des activités sur le site du Moulin Kircher consiste à inscrire au règlement graphique de la maison d'habitation où le changement de destination est autorisé selon l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme et à l'adaptation de l'article 2 du règlement de zone AB autorisant le changement de destination vers le commerce.

Dans son avis, la DDT s'interroge sur la pertinence du classement dans le PLU de ce secteur AB qui n'est pas à vocation agricole mais d'industrie agro-alimentaire, signalant également la position de la Chambre d'Agriculture du 4 mai 2012 qui préconisait la scission entre les deux entités (installations agro-industrielles et maison d'habitation) qui n'a pas été reprise dans l'élaboration du PLU.

Comme la DDT, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) préconise la délimitation d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées AX qui serait plus pertinent et adapté pour la pérennité et les évolutions possibles de l'activité minotière et des activités liées à l'accueil du public d'un lieu de réception avec possibilité d'hébergement. La Commission relève la proximité immédiate de la zone Natura 2000 et d'une ZNIEFF, et d'une activité agro-alimentaire de nature à poser des questions de distance de réciprocité vis-à-vis d'un établissement recevant du public.

Compte tenu du projet sur ce secteur de zone AB et des observations des PPA, il serait judicieux de revoir le classement de ce secteur de zone avec un règlement approprié.

Les points n°4 et 5 ne font pas l'objet de remarques particulières. Néanmoins, la commune n'ayant pas envoyé de mémoire en réponse aux courriers des PPA, il serait opportun que la commune profite du mémoire en réponse à ce PV de synthèse pour y apporter ses réponses.

Wildersbach le 27 janvier 2026

La Commissaire enquêtrice
Myriam JEANNIARD



- Mémoire en réponse de la commune du 10 février 2026

COMMUNE DE EBERSHHEIM MODIFICATION N°3 DU PLU



Mémoire en réponse de la commune suite à l'enquête publique – 10/02/26

Avis formulés par l'autorité environnementale, les personnes publiques associées et consultées :

- A. Avis du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de Sélestat Alsace Centrale en date du 02/12/25
- B. Avis de la Collectivité européenne d'Alsace (CEA) en date du 04/12/25
- C. Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 16/12/25
- D. Avis de la Préfecture du Bas-Rhin en date du 16/12/25
- E. Avis de la Chambre d'agriculture de la région Alsace (CARA) en date du 22/12/25

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la commune dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur
A	<ul style="list-style-type: none"> - Point n°1 : demande de justification de la proportionnalité entre le périmètre proposé et le besoin agricole identifié. - Point n°3 : vigilance sur les conditions d'accès et de stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Point n°1 : la création d'un nouveau secteur de zone agricole constructible a pour objectif de consolider et développer l'activité agricole de la commune en permettant l'implantation d'un jeune agriculteur de la commune. <p>Destiné à permettre la création d'un élevage de poules pondeuses, cette activité nécessite une surface importante pour la circulation en plein air des volatiles.</p>

		<p>Elle s'inscrit également pleinement dans un objectif de développement d'une agriculture nourricière et locale. Une telle activité est par ailleurs de nature à répondre à la crise structurelle en approvisionnement en œuf que connaît la France.</p> <p>Enfin, il est à noter que le périmètre retenu recoupe les parcelles dont l'agriculteur est propriétaire ou locataire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Point n°3 : la commune prend bonne note de cette remarque, déjà identifiée dans l'étude des incidences environnementales du projet dans la note de présentation de la procédure de modification n°3. <p>Elle tient à rappeler que la nouvelle activité, telle qu'estimée, est compatible avec le gabarit de la voie d'accès. Par ailleurs, les nouveaux clients pourront disposer du stationnement déjà existant sur site et d'un nouvel espace que le propriétaire prévoit de créer.</p> <p>Quoi qu'il en soit, il est rappelé que ce sujet fera l'objet d'un examen précis lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme qui nécessitera un avis conforme de la Chambre d'agriculture et nécessitera, en cas de création d'un établissement recevant du public, l'avis d'autres partenaires (pompiers, ...).</p>
B	<p>Point n°5 : demande de maintien de la règle d'un seul accès pour les routes départementales.</p>	<p>La commune prend bonne note de la demande de la CEA et comprend la nécessité de limiter le nombre d'accès sur les routes départementales.</p> <p>Cependant, cette disposition a notamment pour objectif d'autoriser un second accès sur des parcelles profondes, disposant d'un accès de part et d'autre sur deux rues différentes de la commune, relevant chacune du statut de route départementale ou routes communales.</p> <p>Il sera donc proposé de faire évoluer cette règle en précisant la nécessité de ne créer qu'un accès par route départementale.</p>

C	Point n°3 : demande de transformation du secteur AB de la minoterie en STECAL, par cohérence avec l'occupation actuelle du site et pour ne pas bloquer d'éventuelles évolutions futures.	D'après le rapport de présentation du PLU, les secteurs AB correspondent à du bâti isolé auquel on ne laisse que des possibilités d'extension limitées. Il s'agit déjà de STECAL au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme et la définition de ces secteurs dans le rapport de présentation reste cohérente avec la volonté communale. Un changement de nom n'ouvrirait pas de possibilités supplémentaires au porteur de projet. En effet, comme les avis de la CDPENAF et de la DDT le rappellent, l'existence d'activités voisines invite à rester mesuré dans l'accueil de public sur le site.
D	<ul style="list-style-type: none"> - Point n°1 : demande de justification de la nécessité d'une nouvelle zone constructible AC. - Point n°2 : intégrer l'interdiction formulée par la déclaration d'utilité publique relative à la protection des captages d'eau dans les articles 1UB, 1A et 1N et intégrer la limitation d'extension des constructions dans les articles 2UB, 2A et 2N. - Point n°3 : demande de transformation du secteur AB de la minoterie en STECAL AX. 	<ul style="list-style-type: none"> - Point n°1 : cf. A. point n°1 ci-dessus. - Point n°2 : Les Servitudes d'utilité publique (SUP) s'imposent de droit à tout projet. Leur respect est vérifié par le service instructeur. Recopier les dispositions d'une SUP dans le règlement est donc superflu. Cependant, il est proposé de rajouter, en « chapeau » du règlement de chaque zone, la mention que les projets doivent respecter, outre le règlement, les OAP et les SUP. Ceci constituera un rappel utile aux porteurs de projets. - Point n°3 : cf. C. ci-dessus.
E	Avis favorable sur les points n°1, 2 et 4 et pas d'observations sur les autres	/

Observations formulées par le public durant l'enquête publique :

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la commune dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur
1	Point n°3 : demande une modification du classement de la zone AB pour pouvoir exploiter la maison existante en lieu de réception	Cf. C. ci-dessus. En complément, il est précisé que la proposition d'évolution réglementaire est justement destinée à permettre l'exploitation de la maison existante tel qu'envisagée par le propriétaire.

Contribution déposée sur le registre dématérialisé

Observations formulées par la commissaire enquêtrice dans son procès-verbal de synthèse après enquête publique :

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la commune dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur
1	<p>Point n°1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande de complément de justification sur la nécessité et le périmètre de cette nouvelle zone AC. - Souhaite également que soit mis en évidence que des solutions alternatives n'ont pu être retenues en fonction des besoins de l'agriculteur. - Compléter le tableau des incidences sur l'environnement en prenant mieux en compte les composantes du projet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cf. A. point n°1 ci-dessus. - Si la commune possède plusieurs zones agricoles constructibles, celles-ci accueillent déjà des activités et des bâtiments agricoles. Le potentiel d'accueil d'un nouvel agriculteur est donc négligeable et n'est pas en mesure de répondre aux besoins identifiés. - Le tableau des incidences sur l'environnement sera complété comme demandé.2
2	<p>Point n°2 : demande d'ajustement des installations techniques faisant l'objet de l'exception sur la règle de la hauteur pour la zone naturelle N, au motif de l'incompatibilité de certaines avec les vocations et usages autorisés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Il est proposé de supprimer la notion de « tours de fabrication », celle-ci relevant en effet d'une vocation industrielle, voire artisanale, interdite en zone naturelle N. <p>La notion de « cheminée » sera cependant maintenue, dans la mesure où toute construction à condition d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt général sont susceptibles d'être autorisées en zone naturelle N.</p>
3	<p>Point n°3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande de complétude de la notice explicative au vu des éléments du projet. - Demande de modification du classement de ce secteur de zone avec un règlement approprié. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'exploitant du secteur de zone AB a en effet transmis des éléments de projet dans le cadre de l'enquête publique. Ils seront pour partie repris dans la notice de présentation de la présente procédure. - Cf. C. ci-dessus.
4	<p>Point n°4 et n°5 : pas de remarques particulières, mais demande de réponse aux points soulevés lors de la consultation et de l'enquête publique.</p>	<p>Les remarques relevant de ces points ont fait l'objet d'une réponse ci-dessus dans le présent mémoire en réponse.</p>

Ebersheim, le 09 Février 2026

Le Maire, Michel WIRA