

Communauté de Communes de l'Outre Forêt
Commune de Retschwiller

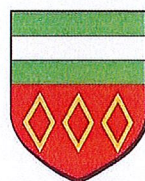
ENQUÊTE PUBLIQUE

du 06/01/2025 au 22/01/2025

relative à la modification N° 1 du PLU
de la Commune de Retschwiller



MAIRIE
de
RETSCHWILLER
Arrondissement de Wissembourg
67250



0

Rapport
du Commissaire – Enquêteur
Jean Gabriel Neusch

SOMMAIRE

CHAPITRE 1

Rapports et avis du Commissaire-
Enquêteur

CHAPITRE 2

Conclusions motivées du Commissaire
Enquêteur

CHAPITRE 3

Pièces jointe

CHAPITRE 1

1. Généralités

1.1 Préambule

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de RETSCHWILLER a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du Soutzterland en date du 23 janvier 2012. Depuis, la Communauté de Communes du Soutzterland a fusionné avec celle du Hattgau pour créer la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, compétente en PLU.

Le PLU a par la suite été modifié par une procédure de modification simplifiée approuvée le 4 décembre 2023.

Le PLU de Retschwiller nécessite à nouveau une modification pour créer un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées autour d'une écurie se situant en zone NH, pour permettre l'évolution de ce bâti.

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°1 du PLU de Retschwiller et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

1.2 Caractéristiques du projet : création d'un STECAL NH1

EXTRAITS DE LA NOTE DE PRESENTATION

Le ban de la commune de Retschwiller compte 3 zones NH : une première zone NH à l'extrémité Nord, une deuxième à l'extrémité Sud et une troisième zone NH en position plus centrale par rapport à la partie urbanisée du village.

Caractère de la zone NH :

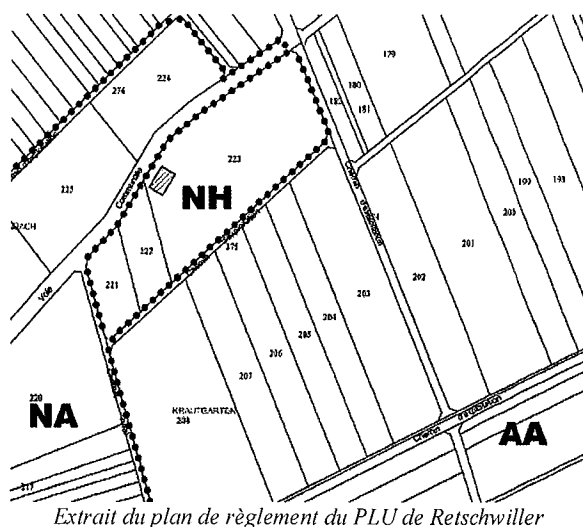
La zone NH est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle inclut le bâti isolé et une partie des équipements de loisirs.

Le règlement de cette zone naturelle de bâti isolé permet l'évolution limitée du bâti existant ainsi que le développement d'équipements de sports et de loisirs de plein air, notamment les centres équestres, dans le respect des espaces environnants.

Les trois zones NH de Retschwiller incluent donc du bâti isolé et une partie des équipements de loisirs, tournés essentiellement vers l'activité équestre.

C'est le cas de la zone NH en position centrale, qui est occupée par l'Ecurie du Lac et ses annexes, qui s'étend sur environ 1,2 ha.



Cette exploitation agricole au sens du code rural (article L.311-1), accueille entre 60 et 80 chevaux sur site, et environ 40 chevaux en prés. Elle comprend une activité d'élevage de chevaux, de pension et une école d'équitation qui rassemblent entre 330 et 380 membres à l'année. Elle emploie également 5 personnes à l'année (moniteurs, monteurs, personnel pour l'entretien...).

L'Ecurie du Lac accueille régulièrement du public lors de compétitions équestres, concours officiels (en lien avec la Fédération Française d'Equitation), des animations, des journées portes ouvertes, des activités scolaires et extra-scolaires, des stages d'équitation, des centres aérés, etc. en plus des entraînements et cours d'équitation réguliers tout au long de l'année. Certains événements attirent plusieurs centaines de personnes à la fois et l'Ecurie du Lac jouit aujourd'hui d'une renommée d'envergure régionale, voire nationale.

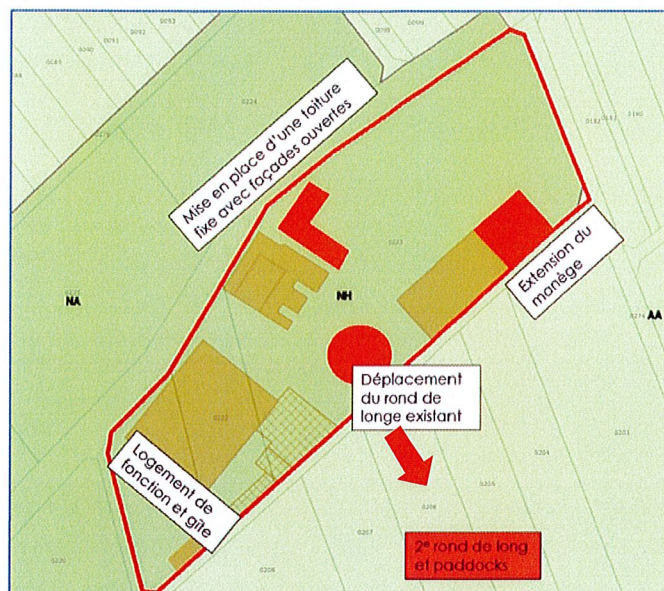
En termes d'équipements, cette écurie comprend aujourd'hui une carrière, un manège couvert, des boxes à chevaux, un marcheur, plusieurs annexes de stockage de matériel, un logement de fonction.

Ces équipements actuels ne sont plus adaptés aujourd'hui pour répondre à la forte fréquentation, et le propriétaire souhaite améliorer et sécuriser les installations existantes afin de pérenniser l'ensemble des activités équestres.

Pour sécuriser le site lors des grandes manifestations, améliorer l'accueil des activités scolaires et extra-scolaires (entre mars et octobre essentiellement) et répondre à un certain nombre de normes, la construction et l'extension de certains équipements s'avèrent nécessaires (plan indicatif non contractuel et susceptible d'évoluer ci-dessous) :

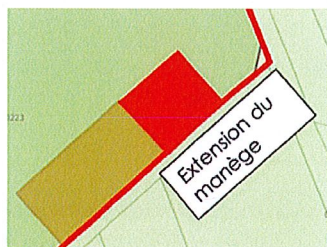
Plan du projet

- Limite de la zone
- Futures constructions



Plan des différents projets de l'écurie du Lac

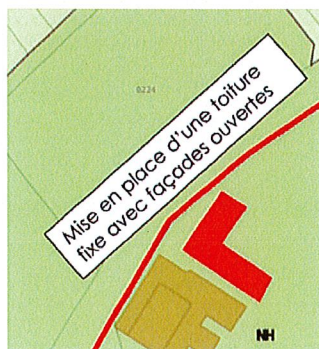
Extension du manège :



Une extension du manège ouvert d'environ 450 m² permettra d'améliorer les conditions de travail pour les employés au moment de l'accueil des scolaires. En effet, 7 à 8 ateliers sont souvent réalisés en même temps dans le manège, car les stagiaires et apprentis doivent être accompagnés d'un responsable. L'augmentation de cet espace de travail apportera davantage de confort aux employés et aux utilisateurs.

Ce manège sert également à abriter les spectateurs lors des concours qui se déroulent au niveau de la carrière.

Mise en place d'un auvent en L :



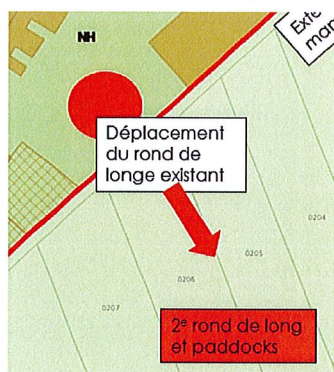
Afin de pouvoir abriter les différents publics et notamment les scolaires, il est prévu qu'un grand auvent d'environ 100 m² soit construit à cet endroit. Il remplacera la tonnelle existante installée provisoirement, et sera plus sécurisé avec une toiture fixe.

Logement de fonction et gîte



Il serait également utile de permettre la construction d'annexes (type garage, carport) au logement de fonction existant, ainsi que la création d'un gîte équestre pour renforcer l'attractivité touristique du site.

Modifications côté Sud de la zone NH



Le rond de longe non couvert se situe aujourd'hui à un endroit central par rapport à l'ensemble du site. L'idée est de libérer cet espace central pour « aérer » le site de l'écurie dans son ensemble et y prévoir quelques plantations et un espace de repos pour le public (bancs, etc.).

Le déplacement du rond de longe, ainsi que l'installation d'un second équipement du même type et de paddocks pour chevaux, conduisent à étendre la zone NH sur une profondeur de 80 m côté Sud.

Adaptation du règlement de la zone NH

- L'emprise au sol peut être augmentée au maximum de 20% par rapport à l'emprise au sol des bâtiments existants au moment de l'approbation du PLU.
- Toutes les constructions et installations sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières destinées à une même activité ne devront pas dépasser une emprise au sol cumulée de 2 000m².

Les seuils relatifs à l'emprise au sol doivent être relevés pour rendre possibles les différents projets.

Il convient donc d'instaurer un zonage spécifique et des règles adaptées et propres aux besoins de l'Ecurie du Lac. (Cette solution permet aux deux autres écuries installées dans la commune d'évoluer indépendamment de l'Ecurie du Lac dans le cadre du zonage et du règlement actuel des zones NH.)

➤ Zonage : création d'un STECAL NH1

Dans le PLU en vigueur, la zone NH qui concerne l'Ecurie du Lac mesure actuellement 12 458 m².

La modification du PLU consistera à créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) spécialement pour les projets de l'Ecurie du Lac, sans modifier le règlement pour les deux autres zones NH où les besoins de constructibilité sont moindres. Ce STECAL sera un sous-secteur de la zone NH, nommé NH1.

Pour limiter les incidences sur l'environnement, le périmètre du STECAL sera strictement limité aux espaces devant accueillir les constructions et installations nécessaires à l'écurie.

Ainsi la zone NH, qui deviendra le STECAL NH1, sera élargie uniquement sur une profondeur de 80 mètres côté Sud sur des parcelles louées par le propriétaire de l'Ecurie du Lac. Au total, la zone NH1 mesurera 20 065 m². La zone AA est ainsi réduite de 7 600 m².

➤ Modification des articles 2-NH et 9-NH

Le Code de l'Urbanisme (article L151-13) prévoit qu'au sein d'un STECAL, le PLU « *précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Il s'avère que le PLU de Retschwiller réglemente déjà la hauteur (article 10-NH), l'implantation (articles 6 et 7 NH) et la densité (article 9-NH qui sera modifié) des constructions. De plus, le caractère naturel et agricole du secteur est maintenu.

Pour répondre aux projets de l'Ecurie du Lac, il est proposé d'augmenter le seuil bloquant d'emprise au sol à l'article 9-NH1, et d'autoriser les gîtes dans un maximum de 100 m² de surface de plancher à l'article 2-NH1.

Dans un souci d'actualisation des termes employés, la SHON sera également transformée en surface de plancher dans la rédaction des articles 2-NH et 9-NH.

Au final, cette procédure a pour but de répondre à l'ensemble des projets de l'Ecurie du Lac qui se retrouvent bloqués dans le périmètre de la zone NH actuelle, et limités dans la constructibilité.

2. Organisation et déroulement de l'enquête publique

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E124000108/67 du 28 octobre 2024, Monsieur le 1^{er} Vice-Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Jean Gabriel NEUSCH, Directeur d'Ecole retraité, demeurant 28, rue principale à DAMBACH (67110) en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Yves JEUNESSE en qualité de commissaire-enquêteur suppléant. (Voir Annexe N° 1)

2.2 Arrêté de mise en enquête publique

Un arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt en date du 6 décembre 2024 a défini les modalités pratiques de la mise en œuvre de l'enquête (Voir Annexe N° 2)

2.3 Publicité de l'enquête

L'enquête a fait l'objet, dans les délais impartis, d'une insertion dans deux journaux régionaux :

- les Dernières Nouvelles d'Alsace le 20/12/2024 et le 10/01/2025
- L'Est Agricole et Viticole le 20/12/2024 et le 10/01/2025

Une copie de ces avis se trouve en Annexe N°3

L'enquête a également fait l'objet d'affiches apposées par les soins de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt et de la Mairie de Retschwiller aux endroits habituels réservés à cet effet.

Elle a également fait l'objet d'une publication sur le site internet et d'un affichage sur le lieu concerné par l'enquête.

Nous avons personnellement vérifié la bonne exécution de ces dispositions.

Initiative prise par le commissaire enquêteur :

- le 17 janvier : visite sur le terrain et vérification de l'affichage.



2.4 Déroulement de l'enquête publique

Permanences du commissaire enquêteur

Trois permanences ont été tenues afin d'accueillir le public, de l'informer sur le dossier et de recueillir ses remarques éventuelles.

Ces permanences ont eu lieu :

- au siège de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg le lundi 06 janvier de 9 heures à 11 heures et le mercredi 22 janvier de 14 heures à 16 heures.

- à la mairie de Retschwiller

Le vendredi 17 janvier de 16 heures à 18 heures.

Ces horaires s'inscrivaient dans les horaires habituels de réception du public en mairie.

2.5 Dossier soumis au public

Un dossier complet ainsi qu'un registre ont été mis à la disposition du public à la Mairie de Retschwiller et au siège de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt, aux jours et de de l'Outre Forêt aux heures habituels d'ouverture, ainsi que pendant les jours et heures de permanence de l'enquête publique.

Le registre déposé au siège de la Communauté de Communes à Hohwiller a été ouvert et clos par le commissaire-enquêteur, ainsi que le registre déposé à la Mairie de Retschwiller.

Le registre et le dossier complet ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Le dossier comprenait :

- le rapport de présentation
- les extraits du règlement
- le plan de zonage au 1/200
- la mention des textes régissant l'enquête publique
- les avis des personnes publiques associées et consultées
- l'extrait du PV du conseil communautaire de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt en date du 26/09/2024
- l'arrêté du Président de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt en date du 06/12/2024

3. Analyse des observations recueillies – avis du commissaire enquêteur

3.1 Analyse comptable

- Registres d'enquête :

A la Communauté de Communes de l'Outre Forêt : 0 inscription

A la mairie de Retschwiller : 0 inscription

- Par courrier : néant

-Par voie électronique : néant

3.2 Analyse et avis du commissaire enquêteur

3.2.1. Bilan quantitatif

Le public ne s'est donc pas intéressé à cette enquête bien que la publicité ait paru de manière tout à fait satisfaisante.

3.2.2. Analyse des observations : néant

3.3 Remarques faites par le Commissaire Enquêteur

La modification N°1 du PLU a fait l'objet d'une bonne information et d'une étude détaillée, tant au niveau de la Communauté de Communes et du Conseil Municipal qu'au niveau de la population.

Le peu d'écho trouvé auprès du public peut s'expliquer pour les raisons suivantes : la modification ne touche qu'un seul propriétaire et n'apporte aucune nuisance environnementale. Au contraire, elle permet le développement harmonieux d'une activité équestre et renforce ainsi l'attractivité de la Commune et de toute la Communauté de Communes.

3.4 Avis des PPA consultées avant enquête publique. Commentaires

Les copies des avis se trouvent dans le dossier d'enquête.

Une demande de Mémoire en réponse a été sollicitée en date du 23/01/25.

La Communauté de Communes a transmis ses réponses en date du 28/01/25.

- Avis de la MRAE en date du 28/08/2024 : avis conforme

La modification du PLU de la Commune de Retschwiller n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Réponse de la Communauté de Communes : elle prend bonne note de l'avis favorable.

- Avis de la CCI Alsace, en date du 11/09/2024 :
Aucune remarque particulière. L'organisme souligne la démarche visant à faciliter le développement de l'activité équestre de l'Ecurie du Lac.

Réponse de la Communauté de Communes : elle prend bonne note de l'avis favorable.

- Avis la CEA, en date du 13/0//2024 :
Aucune observation.

Réponse de la Communauté de Communes : elle prend bonne note de l'avis favorable.

- Chambre d'Agriculture, en date du 15/10/2024 : avis favorable, avec la remarque suivante : un classement en zone agricole AC semblerait plus pertinente et apporterait plus de sécurité qu'un STECAL...

Réponse de la Communauté de Communes : elle prend bonne note de l'avis favorable... Elle précise que la démarche d'un PLUi de l'outre Forêt sera prochainement engagée et permettra d'étudier le zonage le mieux adapté avec une vision globale pour l'ensemble des activités équestres. La réponse complète de la Chambre d'Agriculture se trouve dans les Annexes.

- Avis du CDPENAF :
La commission regrette que le porteur du projet n'ait pas précisé, dans le dossier, la surface des paddocks et des annexes au logement... Avis favorable.

Réponse de la Communauté de Communes : elle prend bonne note de l'avis favorable.

- Avis de la DDT, en date du 05/11/2024 qui suggère de mieux détailler les surfaces envisagées par les constructions et installation, et mettre en lien la règle d'emprise au sol cumulée de 4 500 m2 envisagée au sein de la zone NH1 avec le besoin réel de l'Ecurie du Lac...

Réponse de la Communauté de Communes : Avec cette procédure, il s'agit de permettre la construction de nouveaux équipements, à hauteur d'environ 1 200 m2 d'emprise au sol pour tenir compte de l'existant... La réponse complète se trouve dans les Annexes.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La Communauté de Communes de l'Outre Forêt a répondu de façon circonstanciée et détaillée aux différents avis décrits ci-dessus.

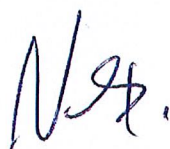
J'approuve donc les positions exposées de manière tout à fait satisfaisantes, qui se justifient entièrement par rapport à l'objectif à atteindre, à savoir le développement harmonieux d'une activité agricole existante.

Vu les réponses pertinentes et cohérentes faites dans le présent rapport, le commissaire-enquêteur estime avoir les éléments nécessaires pour prendre l'avis qui suit dans le chapitre "Conclusions".

Fait à Dambach, le 03/02/2025

Le Commissaire Enquêteur

Jean Gabriel NEUSCH



*Communauté de Communes de l' Outre Forêt
Commune de Retschwiller*

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 06/01/2025 au 22/01/2025
*relative à la modification N° 1 du PLU
de la Commune de Retschwiller*



MAIRIE
de
RETSCHWILLER
Arrondissement de Wissembourg
67250



*Conclusions
du Commissaire – Enquêteur
Jean Gabriel Neusch*

CHAPITRE 2

Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

Vu mon rapport qui précède, et après examen de toutes les pièces du dossier,

Vu la qualité du dossier soumis à enquête publique,

Vu l'analyse et les commentaires des interventions prises en compte,

Vu l'avis favorable des personnes publiques consultées,

Vu les dispositions prises quant au choix de la procédure de modification et de son déroulement conformes aux textes en vigueur,

Vu les modifications apportées au règlement de la zone concernée,

Vu le Mémoire en réponse de M. le Président de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt,

Considérant que

* l'enquête s'est déroulée dans un climat serein, sans aucun incident, et conformément aux textes en vigueur,

*La population a eu l'opportunité de s'exprimer durant la période d'enquête. Elle ne s'est pas manifestée pour les raisons exposées dans le chapitre précédent. Le projet semble donc faire le consensus et ne pas susciter d'oppositions, ni des citoyens, ni des associations de défense de l'environnement qui ne se sont pas manifestées,

*L'extension de la zone NH initiale et sa transformation en zone STECAL NH1 n'aura pas d'incidence supplémentaire sur l'environnement, car elle est déjà en grande partie dédiée aux équipements équestres aujourd'hui,

*La modification du PLU ne présente pas d'incidences supplémentaires sur les milieux naturels (Natura 2000, espèces et milieux protégés...) sur les ressources du sol et du sous-sol, sur le patrimoine culturel et paysager, sur les risques, sur le climat, sur la santé et nuisances de la population. Une incidence limitée en ce qui concerne l'artificialisation du sol, mais dans un périmètre strictement limité aux besoins de l'Ecurie du Lac. De plus la constructibilité est limitée dans le règlement du PLU (articles 2 et 9 NH1),

*Le projet de modification permettra le développement d'une activité agricole,

*La modification N°1 du PLU de Retschwiller est conforme à la réglementation et aux textes en vigueur,

Compte tenu de l'aspect positif de la modification N° 1 du P L U de la Commune de Retschwiller et qu'en l'état actuel du dossier,

Le commissaire enquêteur soussigné, concluant pour sa part, estime pouvoir émettre un

AVIS FAVORABLE sans réserves

Fait à Dambach, le 03/02/2025

Le Commissaire Enquêteur

Jean Gabriel NEUSCH



CHAPITRE 3 :

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté de mise en enquête publique de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt

Annexe 2 : Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant le commissaire enquêteur

Annexe 3 : Copies de l'annonce de la prescription du PLU, des annonces dans les Dernières Nouvelles d'Alsace et dans L'Est agricole et Viticole, de l'enquête publique.

Annexe 4 : Certificat d'affichage

Annexe 5 : Copie des pages des registres d'enquête

Annexe 6 : Mémoire en réponse



CC de l'Outre-Forêt
4 rue de l'École
67 250 Hohwiller

Téléphone 03 88 05 61 10
Email contact@cc-outreforet.fr
Web www.cc-outreforet.fr

A R R E T É

d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Retschwiller

Le Président,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-41 ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17/12/2015 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de Retschwiller approuvé le 23/01/2012, et modifié le 20/12/2023 ;
- Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée aux articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme, en date du 18/07/2024 et son avis en date du 28/08/2024 sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 25/09/2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
- Vu le projet de modification notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- Vu l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 28/10/2024 désignant un commissaire enquêteur et un commissaire enquêteur suppléant ;

A R R E T E :

- ARTICLE 1 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Retschwiller dont l'objet principal est la création d'un sous-secteur NH1 en vue de permettre le développement des installations et équipements de l'Ecurie du Lac.

ARTICLE 2 : Cette enquête publique se déroulera **du lundi 6 janvier 2025 à 9h00 au mercredi 22 janvier 2025 à 16h00**, pour une durée de 17 jours consécutifs.

ARTICLE 3 : Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 4 : Monsieur Jean-Gabriel NEUSCH, enseignant retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Yves JEUNESSE, directeur de centre pédagogique retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

ARTICLE 5 : Le siège de l'enquête sera à la communauté de communes de l'Outre-Forêt.

Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la communauté de communes et à la mairie de Retschwiller et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

Communauté de communes :

- Lundi et jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- Mardi de 13h30 à 17h00
- Mercredi et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Mairie de Retschwiller :

- Mardi et vendredi de 16h00 à 18h00

ARTICLE 6 : Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement sur un poste informatique au siège de la communauté de communes aux mêmes jours et heures que ci-dessus.

ARTICLE 7 : Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : **<https://www.cc-outreforet.fr/>**

ARTICLE 8 : Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public dans les différents lieux d'enquête aux jours et aux horaires suivants :

A la communauté de communes :

- **Lundi 6 janvier de 9h00 à 11h00**
- **Mercredi 22 janvier de 14h00 à 16h00**

A la mairie de Retschwiller :

- **Vendredi 17 janvier de 16h00 à 18h00**

ARTICLE 9 : Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur un des registres d'enquête cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur et déposés au siège de la communauté de communes et à la mairie de Retschwiller,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur au siège de l'enquête, à la communauté de communes de l'Outre-Forêt, sise 4 rue de l'Ecole - 67250 HOHWILLER,

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante :
contact@cc-outreforet.fr
L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique de Retschwiller : observations à l'attention du commissaire-enquêteur »

ARTICLE 10 : Les observations et propositions transmises par voie électronique seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête sur le site internet de l'enquête publique mentionné à l'article 7.
Les autres observations pourront être consultées dans les registres papier tenu à disposition.

ARTICLE 11 : Un exemplaire du dossier d'enquête pourra être obtenu, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la communauté de communes, à compter de la publication du présent arrêté et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Une copie des observations du public pourra être obtenue, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la communauté de communes, pendant la durée de l'enquête publique.

ARTICLE 12 : Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, au siège de la communauté de communes et à la mairie de Retschwiller pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

Ils seront également publiés sur le site internet de la communauté de communes pendant la même durée.

ARTICLE 13 : L'autorité responsable du projet de modification du plan local d'urbanisme de Retschwiller est la communauté de communes de l'Outre-Forêt représentée par son Président, M. Paul HEINTZ, dont le siège administratif est situé 4 rue de l'Ecole – 67250 HOHWILLER. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse.

ARTICLE 14 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux ci-après désignés :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace
- L'Est Agricole et Viticole

Cet avis sera affiché dans les lieux officiels d'affichage de la communauté de communes et de la commune de Retschwiller quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Il sera également publié sur le site internet de la communauté de communes et de la commune de Retschwiller dans les mêmes conditions de délai.

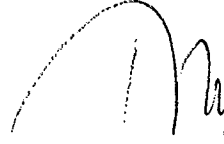
Copie du présent arrêté sera notifiée à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif,
- Monsieur Jean-Gabriel NEUSCH, commissaire-enquêteur,

- Monsieur Yves JEUNESSE, commissaire-enquêteur suppléant,
- Madame le Maire de Retschwiller.

Fait à HOHWILLER, le 6 décembre 2024

Le Président,
Paul HEINTZ



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

28/10/2024

Le 1^{er} vice-président du tribunal

N° E24000108 /67

Décision désignation commission ou commissaire du 28 octobre 2024 :

Vu enregistrée le 14/10/2024, la lettre par laquelle la Communauté de communes de l'Outre-Forêt demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Retschwiller ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Gabriel Neusch est désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Yves Jeunesse est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la Communauté de communes de l'Outre-Forêt, à Monsieur Jean-Gabriel Neusch et à Monsieur Yves Jeunesse.

Fait à Strasbourg, le 28 octobre 2024,

le 1^{er} vice-président du tribunal

Pour copie conforme

le greffier

Michel RICHARD



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Communauté de communes de l'Outre-Forêt Modification n°1 du plan local d'urbanisme de Retschwiller

Par arrêté communautaire du 06/12/2024, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Retschwiller, dont l'objet principal est la création d'un sous-secteur NH1 en vue de permettre le développement des installations et équipements de l'Ecurie du Lac.

L'enquête se déroulera sur une durée de 17 jours consécutifs : du lundi 6 janvier 2025 à 9h00 au mercredi 22 janvier 2025 à 16h00.

Monsieur Jean-Gabriel NEUSCH, enseignant retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Yves JEUNESSE, directeur de centre pédagogique retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante :

<https://www.cc-outreforet.fr/>

Le siège de l'enquête sera à la communauté de communes de l'Outre-Forêt.

Il sera possible de consulter gratuitement le dossier d'enquête sur support papier ou sur un poste informatique et de rencontrer le commissaire-enquêteur dans les lieux et aux horaires suivants :

Siège de la communauté de communes

Horaires d'ouverture :

- Lundi et jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- Mardi de 13h30 à 17h00
- Mercredi et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Permanences du commissaire enquêteur :

- Lundi 6 janvier de 9h00 à 11h00
- Mercredi 22 janvier de 14h00 à 16h00

Mairie de Retschwiller

Horaires d'ouverture :

- Mardi et vendredi de 16h00 à 18h00

Permanence du commissaire enquêteur :

- Vendredi 17 janvier de 16h00 à 18h00

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

- soit en les consignait sur un des registres d'enquête cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur et déposés au siège de la communauté de communes et à la mairie de Retschwiller,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur au siège de l'enquête, à la communauté de communes de l'Outre-Forêt, site 4 rue de l'Ecole - 67250 HOHWILLER,
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante :

contact@cc-outreforet.fr

L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique de Retschwiller : observations à l'attention du commissaire-enquêteur »

L'autorité responsable du projet de modification du plan local d'urbanisme de Retschwiller est la communauté de communes de l'Outre-Forêt représentée par son Président, M. Paul HEINTZ, dont le siège administratif est situé 4 rue de l'Ecole - 67250 HOHWILLER. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse. Il est aussi possible de demander un exemplaire du dossier d'enquête ou une copie des observations du public, aux frais du demandeur, jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, au siège de la communauté de communes, à la mairie de Retschwiller et sur le site internet de la communauté de communes pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

**Avis d'enquête publique
Modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Retschwiller**

Par arrêté communautaire du 06/12/2024, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Retschwiller, dont l'objet principal est la création d'un sous-secteur NHI en vue de permettre le développement des installations et équipements de l'Ecurie du Lac.

L'enquête se déroulera sur une durée de 17 jours consécutifs : du **lundi 6 janvier 2025 à 9h00 au mercredi 22 janvier 2025 à 16h00**.

Monsieur Jean-Gabriel NEUSCH, enseignant retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Yves JEUNESSE, directeur de centre pédagogique retraité, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : <https://www.cc-outreforet.fr/>

Le siège de l'enquête sera à la communauté de communes de l'Outre-Forêt.

Il sera possible de consulter gratuitement le dossier d'enquête sur support papier ou sur un poste informatique et de rencontrer le commissaire-enquêteur dans les lieux et aux horaires suivants :

Siège de la communauté de communes - Horaires d'ouverture :

- Lundi et jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- Mardi de 13h30 à 17h00
- Mercredi et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00

Permanences du commissaire enquêteur :

- **Lundi 6 janvier de 9h00 à 11h00**

- **Mercredi 22 janvier de 14h00 à 16h00**

Mairie de Retschwiller - Horaires d'ouverture :

- Mardi et vendredi de 16h00 à 18h00

Permanence du commissaire enquêteur :

- **Vendredi 17 janvier de 16h00 à 18h00**

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

- soit en les consigniant sur un des registres d'enquête cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur et déposés au siège de la communauté de communes et à la mairie de Retschwiller,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur au siège de l'enquête, à la communauté de communes de l'Outre-Forêt, sise 4 rue de l'Ecole - 67250 HOHWILLER,
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : contact@cc-outreforet.fr

L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique de Retschwiller : observations à l'attention du commissaire-enquêteur ».

L'autorité responsable du projet de modification du plan local d'urbanisme de Retschwiller est la communauté de communes de l'Outre-Forêt représentée par son Président, M. Paul HEINTZ, dont le siège administratif est situé 4 rue de l'Ecole - 67250 HOHWILLER. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration à cette adresse. Il est aussi possible de demander un exemplaire du dossier d'enquête ou une copie des observations du public, aux frais du demandeur, jusqu'à la fin de l'enquête publique. Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, au siège de la communauté de communes, à la mairie de Retschwiller et sur le site internet de la communauté de communes pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

CC de l'Outre-Forêt
4 rue de l'Ecole
67 250 Hohwiller

Téléphone 03 88 05 61 10
Email contact@cc-outreforet.fr
Web www.cc-outreforet.fr

**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE RETSCHWILLER
CERTIFICAT D'AFFICHAGE ET DE MISE EN LIGNE**

Je soussigné, Monsieur Paul HEINTZ, Président de la communauté de communes de l'Outre-Forêt certifie par la présente avoir procédé :

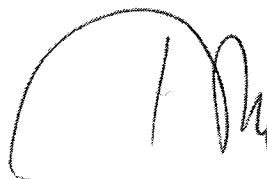
- à l'affichage de l'avis d'enquête publique du 16 décembre 2024 au 22 janvier 2025 inclus.
- à la mise en ligne, sur le site internet de la communauté de communes, de l'avis d'enquête publique du 16 décembre 2024 au 22 janvier 2025 inclus.
- à la mise en ligne, sur le site internet de la communauté de communes, du dossier d'enquête publique du 6 janvier 2025 au 22 janvier 2025 inclus.
- à la mise à disposition du public du dossier d'enquête publique sur un poste informatique au siège de la communauté de communes pendant toute la durée de l'enquête publique, soit 6 janvier 2025 au 22 janvier 2025 inclus.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A HOHWILLER, le 24 janvier 2025

Le Président,

Paul HEINTZ



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : *Modification N°1 du plan local
d'urbanisme de Pletschwiller.*

Exemplaire :
Com. Com.

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification N°1 du PLU de Retschwiller

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 1 en date du 6 décembre 2024 de

☒ M. le Maire de : M. le Président Communauté de Communes de l'Outre Forêt

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur : NEUSCH J. Gabriel

M. _____ qualité _____

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. M. ZENESSE qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 6/01/2025 au 22/01/2025

les 6/01/25 de 9h à 11h et de 1 à 1

les 17/01/25 * de 16h à 18h et de _____ à _____

les 22/01/25 de 14h à 16h et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Siège de la Communauté de Communes Outre-Forêt

Autres lieux de consultation du dossier : * Mairie de Retschwiller

Registre d'enquête :

comportant 1 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Com. Com. Outre Forêt et à la Mairie de Retschwiller

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les 6/01/25 de 9h à 11h et de _____ à _____

les 17/01/25 de 16h à 18h et de _____ à _____

les 22/01/25 de 14h à 16h et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☒ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Jean-Gabriel NEUSCH
Commissaire - enquêteur
n. 1

PREMIERE JOURNEE

Les lundi 06/01/25 de 9 heures à 17 heures

Observations de M⁽ⁿ⁾

Première permanence :

Aucun visiteur ne s'est présenté à cette
première permanence

[Signature]

Deuxième permanence à la Com. Com. Outre Forêt
le mercredi 22 janvier 2025 de 14 h à 16 h.

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : *Modification n°1 du PLU de
Retschwiller.*

il sera de
Retschwiller

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Jean-Gabriel NEUSCH
Commissaire enquêteurObjet de l'enquête : Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme
de Retschwiller

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 1 en date du 6 décembre 2024 de☒ M. le Maire de : Président Communauté de Communes Outre Forêt☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M Jean Gabriel NEUSCH qualité

Membres titulaires : M _____ qualité

M _____ qualité

M _____ qualité

Membres suppléants : M Yves TEUNESSE qualité

M _____ qualité

M _____ qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 6 janvier 2025 au 22 janvier 2025

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Com. Com. Outre Forêt à HohlwillerAutres lieux de consultation du dossier : Mairie de Retschwiller

Registre d'enquête :

comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Com. Com. Outre Forêt
et à la Mairie de Retschwiller

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 6 janvier 2025 de 9 h à 11 h et de 1 à 1les vendredi 17 janvier 2025 de 16 h à 18 h et de _____ à _____les mercredi 22 janvier 2025 de 9 h à 11 h et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☒ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Commissaire **NEUSCH**
Commissaire-enquêteur
n°1

PREMIERE JOURNEE

Les 17 janvier de 16 heures 1 à 18 heures

Observations de M^(U)

Permanence à la Mairie de Retschwiller
le vendredi 17 janvier 2025 de 16h à 18h -

Aucune personne ne s'est présentée à
cette permanence

Jean-Gabriel **NEUSCH**
Commissaire-enquêteur

Communauté de communes de l’Outre Forêt
Enquête publique relative au projet de Modification n°1 du PLU de Retschwiller

Mémoire en réponse
à l’attention de Monsieur Neusch, Commissaire Enquêteur

L’enquête publique relative au projet de Modification n°1 du PLU de Retschwiller s’est achevée le 22 janvier 2025. En application de l’article R123-18 du code de l’Environnement, vous m’avez adressé le 23 janvier 2025, votre procès-verbal de synthèse demandant à la Communauté de communes de vous faire part de ses observations en réponse aux avis des personnes publiques consultées, à savoir : MRAe, CCI Alsace Eurométropole, CeA, Chambre d’Agriculture d’Alsace et Préfecture (Etat).

Aucune observation n’a été émise par le public dans les registres, ni par courrier, ni par courriel.
Voici les éléments que la Communauté de communes de l’Outre Forêt souhaite vous apporter en réponse.

Avis des Personnes Publiques Associées et consultées et réponses de la Communauté de communes de l’Outre Forêt

NOM	Observations	Réponses de la Communauté de communes
Mission Régionale de l’Autorité Environnementale	La modification du Plan Local D’Urbanisme (PLU) de la commune de Retschwiller (67) n’est pas susceptible d’avoir des incidences notables sur l’environnement et sur la santé humaine au sens de l’annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l’évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l’environnement. Il n’est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la communauté de communes de l’Outre-Forêt.	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable, qui a été confirmé par la délibération du 25 septembre 2024.
Chambre de Commerces et d’industrie Alsace Eurométropole	L’examen du dossier n’amène à formuler aucune remarque particulière. La CCI Alsace Eurométropole salue la démarche visant à faciliter le développement de l’activité équestre de l’Ecurie du Lac.	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.
CeA	Après instruction du dossier, il n’appelle aucune observation de la part de la Collectivité Européenne d’Alsace.	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.

Chambre d'Agriculture d'Alsace	En réponse au courrier du 5 septembre 2024 concernant le projet de modification n°1 du PLU de Retschwiller, la Chambre d'Agriculture souhaite affirmer son plein soutien à une évolution du PLU permettant le développement d'une exploitation agricole. En l'espèce, la structure de l'Ecurie du Lac, qui gère plusieurs activités équestres, s'inscrit bien dans l'activité agricole au sens du code rural (article L.311-1), notamment en ce qui concerne l'élevage de chevaux, l'entraînement ou le déboufrage de chevaux et les activités de centre équestre (enseignement de l'équitation avec mise à disposition des équidés). Nous sommes donc favorables à cette modification du zonage et du règlement qui permettra le développement des activités de l'exploitation, ainsi que le réaménagement des différentes constructions pour davantage de fonctionnalité. Tel que nous l'avions évoqué en 2023 lors d'échanges avec la mairie, un classement en zone agricole AC nous semblerait le plus pertinent pour ce secteur au regard des activités de la structure et apporterait davantage de sécurité qu'un STECAL relatif à des constructions isolées et activités de loisirs au sens large. Seule la question du gîte équestre pourrait nécessiter un traitement spécifique (puisque nous regardé comme strictement nécessaire à l'exploitation agricole au sens du code de l'urbanisme). Dans le cas d'un maintien en zone NH, nous nous interrogeons sur la possibilité d'adapter le règlement afin d'y permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (ce qui est possible en zone N et en STECAL) pour lever les contraintes liées aux bâtiments agricoles. Le règlement du STECAL permettrait alors de gérer les constructions "annexes" (par exemple gîte) et les annexes à l'habitation, qui peuvent être réglementées au regard de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Nous restons disponibles pour tout complément sur cette analyse.	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable. En réponse à l'interrogation liée au maintien de l'Ecurie du Lac en zone NH, l'objectif de la CCOF est d'adapter le règlement et le zonage du PLU à la marge pour ce projet, sans remettre en question l'ensemble du PLU où deux activités équestres sont également identifiées par une zone NH. La démarche d'élaboration d'un PLUi de l'Outre Forêt sera prochainement engagée et permettra d'étudier le zonage le mieux adapté avec une vision globale pour l'ensemble des activités équestres, en tenant compte de leur statut (exploitation agricole ou non) et leurs éventuels projets.
DDT	La zone NH1 mesurera 20 065 m² contre 12 458 m² dans la zone NH en vigueur. Cela aboutira à la réduction de la zone AA d'environ 7 600 m². Le règlement écrit du PLU permettra une emprise au sol cumulée de 4 500 m² dans le secteur NH1, contre 2000 m² en zone NH. Il permettra également les gîtes équestres dans la limite de 100 m² de surface de plancher cumulée. La notice de présentation de la modification n°1 décrit les différents aménagements et extensions envisagées dans le cadre des évolutions de l'écurie du Lac, ce qui permet d'avoir une vision claire du projet. Néanmoins, il conviendrait de mieux détailler les surfaces envisagées pour ces constructions et installations, et mettre en lien la règle d'emprise au sol cumulée de 4 500 m² envisagée au sein de la zone NH1 avec le besoin réel de l'écurie du Lac.	Avec cette procédure, il s'agit aujourd'hui de permettre la construction de nouveaux équipements, à hauteur d'environ 1 200 m² d'emprise au sol pour tenir compte des projets suivants : - l'extension du manège (+ 450 m²) - un auvent (+ 100 m²) - un gîte équestre (+ 100 m²) - un rond de longe (environ + 300 m²)

	En l'état, j'émet un avis favorable sous réserve de renforcer le dossier de modification n°1 par la justification demandée ci-avant.	La Communauté de communes a déterminé cette emprise au sol maximale autorisée (4 500 m²) en tenant compte de l'existant et des projets futurs, avec une marge prévue pour tenir compte du potentiel de développement du site et ne pas être obligé de corriger le PLU à nouveau dans un futur proche.
CDPENAF	La commission note que le projet consiste à convertir un sous-secteur Nh de 12 458 m² en un STECAL et à l'étendre en prélevant sur la zone Aa 7 608 m² de terres arables, non déclarées à la PAC. La commission regrette que le porteur de projet n'ait pas précisé, dans le dossier, la surface des paddocks et des annexes au logement de fonctions projetés. Toutefois, le règlement du STECAL, limitant l'emprise cumulée totale à 4 500 m², permet de circonscrire la consommation d'espaces agricoles aux besoins stricts et définis de l'exploitation. Elle note qu'aucun enjeu environnemental particulier n'a été identifié. Considérant les éléments présentés, notamment par le pétitionnaire auditionné en séance, et après délibération, la commission émet, au titre de l'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, un avis favorable à l'unanimité au projet de modification n°1 du PLU de Retschwiller.	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.

Le Président de la Communauté de communes de l'Outre Forêt

Paul HEINTZ

