

LES RIVERAINS DE LA RUE DE LA COLLINE À BRUNSTATT
(partie haute, entre la rue Chopin et l'entrée dans la forêt)

À l'attention de Mme le Commissaire Enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique du PLU de Brunstatt-Didenheim, nous souhaitons vous exprimer notre désaccord quant à l'emplacement réservé N° 2, pour la création d'un maillage entre la rue de la Colline et la rue du Kahlberg avec une largeur d'emprise de 11 m.

Plusieurs remarques à ce sujet :

- La largeur de la rue de la Colline ne permet pas le croisement de 2 véhicules, signifiant de facto que le maillage envisagé aura pour conséquence la circulation à une voie ;
- Toute circulation à une voie, empruntée par des résidents ayant la connaissance du sens unique, provoque une accélération de la vitesse, avec de graves risques d'accidents notamment pour les enfants et les nombreuses poussettes qui empruntent la rue la colline pour accéder aux sentiers pédestres ;
- Dans de telles conditions, la sortie des véhicules des riverains de la rue de la Colline se ferait plus que difficilement ;
- De plus entre la rue Chopin et l'entrée de la forêt, et potentiellement le maillage prévu, la pente de la chaussée se situe en moyenne à 12% avec une largeur très restreinte quasi impossible à élargir, excluant tout dispositif de ralentissement ;
- La création du maillage aurait pour conséquence la quasi-suppression du chemin de promenade le plus utilisé dans les hauteurs de Brunstatt, donnant accès à de nombreux circuits pédestres.

Cette contribution à l'enquête publique se basant sur la réalité du terrain se veut constructive, pour la préservation d'un environnement sécurisé.

Nous restons dès lors, Monsieur le Maire, à votre disposition pour tout éventuel échange sur place, pour vous confirmer de visu la réalité de nos arguments.

Avec notre parfaite considération.

Brunstatt, le 25 septembre 2024

Matthieu FAUPEL



JUNG Aurele



Thomas MARCOT



Gavin FLURY



Philippe ^{Fischer}



Krischmeyer A.

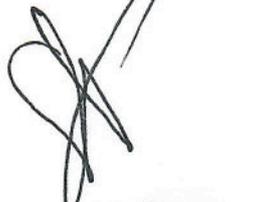
Catherine FaupeL



Estelle FLURY



François SCHMITT



Valérie Schmitt

Danielle FILLON



Brunstatt, le 27 septembre 2024

Objet : Enquête publique Révision PLU de la ville de BRUNSTATT. 68350.

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Résidant au **8A rue de la laiterie à 68350 BRUNSTATT** et copropriétaire des parcelles 503, 664, 656, j'habite dans ce quartier depuis Mars 2013.

J'ai été amené à consulter les documents de révision du PLU et j'ai constaté quelques éléments qui me paraissent contradictoires, sauf erreur de ma part.

Le graphique de l'axe 4 de l'annexe 2 PLU- PADD - indique en effet que ces parcelles sont des réservoirs de végétation et qu'elles permettent de lutter contre les effets de chaleur en tant qu'îlots de fraîcheur. Elles sont de ce fait matérialisées comme **trame verte**.

Le rédactionnel de l'OAP insiste aussi sur la nécessité de continuités écologiques entre les quartiers.

Ce qui est le cas entre la rue de Bellevue et la rue Damberg en incluant le Parc de la rue de la Laiterie.

- Or le graphique de l'annexe 1F relatif à l'occupation des sols du territoire ne reprend **que partiellement** l'ensemble des parcelles ; a priori le Parc rue de la laiterie (parcelle 656) mais **non** le Bosquet rue du vignoble (parcelles 664 et 503).

- Il en va de même de l'annexe 1 F « **trame verte et bleue** ».

Et, le document graphique 5.c2 ne prend en compte aucune de ces zones pourtant fléchées par le PADD axe 4 comme devant être intégrées dans la révision du PLU.

Or, l'article L 151-23 du code de l'urbanisme rappelé en annexe 3 du règlement du PLU va dans le sens de l'enjeu consistant à préserver les éléments de paysage pour des motifs écologiques.

En effet le **Bosquet rue du vignoble et le Parc rue de la laiterie** sont les deux seuls espaces de nature qui apportent de la fraîcheur durant les fortes chaleurs. Ils contribuent notamment à maintenir la faune et flore locales.

Ils offrent également un espace d'agrément et de rencontre à l'ensemble des riverains. Le Parc de la rue de la Laiterie est également un espace de jeu et de verdure prisé par les jeunes enfants des familles habitant ce quartier.

Par ailleurs, ces parcelles sont les seules qui permettent de créer un corridor pour la faune et flore jusqu'à la rue Damberg depuis la rue Bellevue.

Quant au **Talus Rue Bellevue/Rue du Vignoble** :

- Son **boisement** en assure la stabilité.

- Il participe à la conservation de l'aspect « **Petite colline** » du **bas-Rebberg** : une des caractéristique du quartier, à l'image de notre commune.

Le dernier point important que je voudrais souligner est que, s'agissant d'un quartier avec du logement collectif, toute construction supplémentaire quelle qu'en soit la nature nuirait fortement à la qualité paysagère et environnementale du quartier et au bien vivre de ses occupants.

Aussi, je vous serai gré de bien vouloir apporter les modifications nécessaires dans tous les documents concernant la codification de l'ensemble des parcelles, en vue d'intégrer leur ensemble en « **Trame verte** », avec une classification permettant leur protection et empêchant la construction. De type :

- Espace **Boisé Classé, espace naturel sensible** : pour le **Parc de la rue de la Laiterie**,

- Espace **Boisé Classé pour les parcelles** situées : le **long de la rue Bellevue jusqu'à la rue Damberg**.

Vous prie de bien vouloir être indulgent pour les éventuelles inexactitudes dans les intitulés des catégorisations.

Cordialement

Jim CENEDA – 8A, Rue de la Laiterie – 68350 BRUNSTATT.

M. et Mme Alain SCHMITT
6, Rue Bellevue Brunstatt
68350 - BRUNSTATT-DIDENHEIM
alain.thural@gmail.com

Lettre adressée à :
plu.m2a@mulhouse-alsace.fr

Madame le commissaire-enquêteur
Mairie de BRUNSTATT

Brunstatt, 26 septembre 2024.

ENQUÊTE PUBLIQUE PLU - Nos observations

Madame,

Propriétaires des parcelles 495 et 592 limitrophes de la parcelle 664 section 16 du Cadastre, nous portons à votre connaissance les éléments suivants, dont nous joignons les copies à la présente :

- **Extrait page 8 de l'arrêt de la Cour d'Appel de Colmar du 26 septembre 1997 précisant dans les attendus la nature du terrain de la parcelle 664 constituant le talus.**

Il est mentionné que l'expert M. LORBER a relevé que « Dans l'état actuel de la situation des lieux, les conditions de sécurité contre le glissement des terres du talus ne sont pas remplies . »

En outre, l'arrêt fait état sur cette même page 8 d'une lettre en date du 6 décembre 1995 de la Commune de Brunstatt adressée à la S.A. CREDIT IMMOBILIER D'ALSACE, promoteur, en vue de la « sensibiliser au problème » précisant que l'instabilité du terrain était d'autant plus grande qu'il est constitué de « bancs calcaires altérés, plus ou moins fissurés, alternant avec les bancs argilo marneux » avec « circulation d'eau souterraine importante et de localisation aléatoire pouvant varier dans le temps » et avec des « phénomènes de dissolution du calcaire et d'entraînement des fines ».

Il est explicité par la Cour :

« Attendu que l'expert a conclu son rapport en précisant « il serait de toute urgence nécessaire de construire un mur de soutènement dans les règles de l'art. »

Le rapport d'expertise de M. LORBER en date du 10 décembre 1992 page 8 mentionne la description du terrain :

« Les excavations au pied du talus, sur la propriété du C.I., font apparaître, par endroit, un terrain de remblai composé de débris de vieilles briques datant d'une cinquantaine d'années ; à l'époque existaient encore des bâtiments d'une briqueterie.

Le front d'une coupe franche de deux mètres de hauteur sur bas du talus à la limite arrière fait apparaître l'échantillon suivant :

- terre végétale sur 20 cm,**
- une couche de limon de 50 cm,**
- une couche d'éclats de calcaire sur 30 cm environ,**
- un soubassement d'argile moyennement compacte. »**

La fragilité du talus étant démontrée, l'arrêt de la Cour d'Appel de Colmar a donné lieu à une condamnation du promoteur à faire exécuter, dans un délai de 10 jours à compter de la signification de l'arrêt et sous astreinte provisoire de 500 F par jour de retard à compter de l'expiration de ce délai, les travaux de consolidation énumérés par M. LORBER dans son rapport du 10 décembre 1992. Les travaux de consolidation ont dès lors été réalisés.

Enfin, les orientations du PADD axe 3 précisent : **« Maîtriser l'artificialisation ou le déboisement des pentes et des secteurs à risque (coulée de boue, chutes de blocs, pentes fortes, chemins creux, ripisylves) dans le double objectif de maintenir les terres et de contribuer à la trame verte. »**

Au vu des éléments ci-dessus, nous vous prions de prendre en compte nos observations en vue du déclassement des parcelles 664 et 503 connexe de la zone UD en Zone Nature ou en protection EBC (Espace Boisé Classé).

Cela permettra une protection durable de l'environnement ainsi que d'être en harmonie avec les POINTS CLES DU PLU de même qu'avec le PADD et respecter l'OAP Trame verte, objet des dispositions du PLU.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Alain SCHMITT

QUANT A L'ACTION DE M. et Mme Alain SCHMITT
=====

CONTRE la SA CREDIT IMMOBILIER D'ALSACE:
=====

Quant à l'existence d'un trouble anormal de voisinage:

Attendu que le droit pour un propriétaire de jouir de sa chose de la manière la plus absolue, sauf usage prohibé par la loi ou les règlements, est limité par l'obligation qu'il a de ne causer à la propriété d'autrui aucun dommage dépassant les inconvénients normaux de voisinage (Cass 3e Civ 4/2/71, deux arrêts, JCP 1971.II.16781, note Lindon: arrêts cassant des décisions ayant subordonné la réparation du dommage à la preuve d'une faute);

Attendu que le LORBER a relevé que:

"Dans l'état actuel de la situation des lieux, les conditions de sécurité contre un glissement des terres du talus ne sont pas remplies";

Attendu que l'instabilité du terrain est d'autant plus grande qu'il est, ainsi qu'il résulte d'une lettre de la Commune de Brunstatt en date du 6 décembre 1995, constitué de "bancs calcaires altérés, plus ou moins fissurés, alternant avec des bancs argilo marneux", avec "une circulation d'eau souterraine importante et de localisation aléatoire pouvant varier dans le temps" et avec "phénomènes de dissolution du calcaire et d'entraînement des fines";

Attendu que la situation était tellement préoccupante que la Commune a écrit à la S.A. CREDIT IMMOBILIER D'ALSACE pour évoquer les phénomènes ci-dessus et la "sensibiliser au problème";

Attendu que cette insécurité dont ont ainsi été victimes M. et Mme Alain SCHMITT constitue un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage dont la SA CREDIT IMMOBILIER D'ALSACE doit réparation indépendamment de toute faute établie à son encontre (Cass 1ère Civ 23/3/82, B N° 120, DS 1983, IR 18, observ. Robert, 3e Civ. 11/1/95, Juridial, base Cass: espèces analogues);

Attendu que l'expert a conclu son rapport en précisant "il serait de toute urgence nécessaire de construire un mur de soutènement dans les règles de l'art";

2.2 DESCRIPTION DU TERRAIN:

Nous rappelons que la limite des deux propriétés se trouve au sommet du talus; le voisin étant situé de 10 à 14,00 mètres en contre-bas. La pente varie entre 35 et 45°

La terre est recouverte de plantations basses et de quelques arbres. (CF PHOTOS en ANNEXE)

X
Les excavations au pied du talus, sur la propriété du C.I., font apparaître, par endroit, un terrain de remblai composé de débris de vieilles briques datant d'une cinquantaine d'années; à l'époque existaient encore des bâtiments d'une briquetterie.

Le front d'une coupe franche de deux mètres de hauteur sur bas du talus à la limite arrière fait apparaître l'échantillon suivant:

- terre végétale sur 20 cm.
- une couche de limon de 50 cm.
- une couche d'éclats de calcaire sur 30 cm environ,
- un soubassement d'argile moyennement compacte.

(CF PHOTO N° E)

*

2.3 L'IMMEUBLE;

2.3.1 Etat de conservation:

Nous avons examiné toutes les façades de l'immeuble et du garage et nous n'avons relevé aucun désordre et aucune fissuration.

ANNEXE: Planches de photos M1 et M2

2.3.2 Sécurité par rapport au talus:

La fondation de l'immeuble la plus proche de la limite de propriété se trouve à 13,00 mètres du sommet du talus et à 3,50 mètres du niveau 0,00.

ANNEXE N° 10 : plan

Dans l'hypothèse d'une rupture du talus dont la pente est de 44° le plan d'inclinaison des terres stabilisées sous la fondation accusera un angle de 20° donc inférieur à l'angle du talus naturel.

Une telle situation ne pourrait pas créer un désordre dans l'immeuble.

Philippe Ertlen
Lise Vaccaro née Ertlen

ertlenph@hotmail.com

Tél:0620164652

Observations sur le projet de révision de PLU de la commune de Brunstatt-Didenheim présentées par Philippe Ertlen (né à Didenheim le 15 juin 1951 et propriétaire de plusieurs biens sur le ban de Didenheim (Commune de Brunstatt-Didenheim)

Dans l'avis de l'État il est fait mention de l'adaptation des règles d'urbanisme dans la zone jaune du PPRI laquelle se situe dans la zone Udi à Didenheim.

Dans sa réponse du 2 mai 2024 la collectivité a répondu qu'elle allait donner suite aux observations de l'État.

Nous attirons l'attention sur le fait que nous sommes propriétaires de deux parcelles dans la zone jaune qui ont été **entièrement viabilisées par les services compétents** (SIVOM, Enedis, Service des Eaux de M2A, orange.) et qu'une voirie existant depuis 1975 a été aménagée et élargie pour mieux desservir ces parcelles.

Les parcelles ne sont pas impactées par la nouvelle digue auquel se réfère l'avis de l'État, celle-ci se situant en aval

Les travaux ont été effectués suite à l'obtention d'un permis de construire pour l'une des parcelles acquise de la Commune de Brunstatt-Didenheim.

La parcelle 195 a été vendue par la commune avec une délimitation précise résultant du PPRI entre les zones constructible et non constructible.

Pour la seconde parcelle entièrement viabilisée une autorisation de détachement a été délivrée.

Le fait que ces parcelles sont entièrement viabilisées dans le strict respect du PPRI n'apparaît pas sur les documents du PLU c'est pourquoi nous signalons cette situation.

Le PPRI est un document toujours en vigueur et opposable.

Le PGRI Rhin-Meuse auquel se réfèrent les services de l'État est un document général auquel les autres documents d'urbanisme ne doivent pas être conformes mais ils doivent être compatibles ce qui laisse une marge d'appréciation (voir page 27 et suivantes du PGRI)

La seule préconisation du PGRI pour le bassin de l'Ill en matière d'urbanisme est le suivant

1.2. Maîtriser la vulnérabilité par une meilleure maîtrise de l'urbanisation en intégrant le risque dans les documents de planification, en apportant des solutions techniques adaptées à l'aménagement des zones urbanisées et en accompagnant les propriétaires dans leurs démarches de réduction de la vulnérabilité.(page 206 du PGRI)

Il est difficile de déduire de cette préconisation que l'ensemble de la zone jaune du PPRI doit être déclarée inconstructible alors qu'elle est bâtie à 95% et qu'on y trouve entre autres l'école primaire de Didenheim, la Mairie et la caserne des pompiers.

Il est rappelé que le PPRI impose des niveaux minimum d'implantation des constructions et prohibe les sous-sol ce qui correspond aux préconisations du PGRI précitées.

Les dispositions relatives aux digues (p154 du PGRI) sont strictement respectées par le PPRI

Par ailleurs les deux parcelles sont en limite d'une voirie qui dessert une maison ancienne située à l'arrière . Les deux terrains sont donc entre des maisons existantes ce qui caractérise **la situation de dent creuse** mentionnée dans l'avis de l'État.
En conséquence nous demandons que les deux parcelles viabilisées ne soient pas rendues inconstructibles

Brunstatt, le 1^{er} octobre 2024

Objet : Enquête publique Révision PLU Brunstatt

Bonjour,

Copropriétaire au 18 rue des Vallons à Brunstatt depuis 2001, j'y ai résidé 15 ans avant de me retirer à la campagne tout en confiant la gestion locative de mon appartement en attendant mon retour prévu d'ici quelques années. En effet, je reste très attachée à la situation géographique et au cadre de vie de la propriété car je suis également copropriétaire de l'espace vert constitué par les parcelles 503, 664 et 656.

Dans le cadre de la révision du PLU, j'ai observé quelques éléments contradictoires qui m'interrogent. En effet, il semblerait que les parcelles citées (503, 664 et 656) qui étaient matérialisées en trame verte dans l'annexe 2 du PLU-PADD ne le sont plus que pour une parcelle (la 656) dans l'annexe 1F relative à l'occupation des sols du territoire ainsi que « trame verte et bleue » du projet de révision du PLU.

L'article L 151-23 du code de l'urbanisme rappelé en annexe 3 du règlement du PLU va dans le sens de l'enjeu consistant à préserver les éléments de paysage pour des motifs écologiques. Il me semble donc nécessaire de revoir et corriger cette situation.

En effet, les parcelles 503 et 664 constituent un talus végétalisé qui stabilise la pente sous les parcelles construites de la rue Bellevue. Il est formé de bosquets qui abritent aussi une flore et une faune diversifiées dont certaines sont des espèces protégées comme les hérissons. En reliant la rue Bellevue à la rue Damberg via la rue de la Brasserie, il constitue un espace de circulation pour cette faune locale.

L'ensemble de ces espaces verts constitue également et surtout un îlot de fraîcheur efficace pour lutter contre le réchauffement climatique et contribue à une qualité de vie qui permet à l'ensemble des riverains de cette zone de logements collectifs de se retrouver et de se promener. Il participe donc aussi à la vie sociale et à la qualité environnementale du quartier. Il me semble important de respecter cet équilibre entre les constructions et l'espace vert qui apaise les relations sociales et de participer à la lutte contre le réchauffement climatique dans l'espace urbain.

Je vous serais donc reconnaissante de réintégrer les parcelles 503, 664 et 656 dans la trame verte du nouveau projet du PLU avec une classification permettant leur protection pérenne et empêchant toute construction, type Espace Boisé Classé, espace naturel sensible pour le parc, Espace Boisé Classé pour les parcelles situées le long de la rue Bellevue jusqu'à la rue Damberg.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien accorder à ma demande, je vous prie, Monsieur, de croire en l'expression de mes salutations distinguées.

SCHOLLER Chantal copropriétaire au **18 rue Vallons, 68350 BRUNSTATT**
4, rue des Bleuets
68990 GALFINGUE

Brunstatt - Didenheim, le 18 septembre 2024

Objet : Enquête Publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Brunstatt-Didenheim du 03/09/2024 au 03/10/2024

Madame Le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre l'enquête publique sous objet, nous avons trois demandes :

- A) 15 zones à classer
- B) l'ancienne décharge du Reckholderberg
- C) les clotures

A) Notre Association environnementale a repéré, depuis de nombreuses années, les espaces naturels à préserver. Elle a œuvré lors de la mise en place du Réservoir de Biodiversité de Brunstatt et du PLU de 2018.

Au cours de l'élaboration du PLUi, nous avons coopéré avec des Conseillers communaux ainsi qu'avec le Service Urbanisme. De nombreuses propositions ont été adoptées, notamment la mise en Espaces Boisés Classés (EBC) d'anciens vergers, de haies et de bosquets, si essentiels pour la biodiversité et le paysage.

Cependant, de nouvelles observations de terrain nous amènent à formuler des demandes complémentaires ; elles n'ont pu être prises en compte par la Commission PLUi et ne figurent donc pas dans le Règlement graphique.

Il s'agit de classer en EBC des boisements et certains arbres isolés ; aussi de signaler, dans l'OAP Trame Verte & Bleue, trois corridors écologiques à l'intérieur du ban communal.

Vous voudrez bien trouver ces éléments présentés sous forme graphique et présentés dans le tableau joint (**Annexe 1** et extraits de plans).

- 1) Inscription dans le règlement graphique, rubrique : alignement d'arbres à protéger
- 2) Inscription dans le règlement graphique, rubrique : espaces boisés classés à conserver
- 3) Inscription dans le règlement graphique, rubrique : espaces boisés classés à conserver
- 4) Inscription dans le règlement graphique, rubrique : prés, vergers, espaces boisés
- 5) Inscription dans le règlement graphique, rubrique : espaces boisés classés à conserver

6) plan A & 7) plan B : Inscription dans le règlement graphique, rubrique : espaces boisés classés à conserver en adéquation avec le PADD règlement graphique, rubrique 4. Agir globalement pour le climat

Dans un courrier du 09 octobre 2023 à Monsieur le Maire, nous avons fait une demande de classement en EBC deux zones en danger de disparition, dont nous reprenons l'intégralité du texte ci-après :

« Objet : Demande de classement en EBC (L 113-1) des espaces intra-muros actuellement boisés et à préserver.

Nous vous alertons au sujet des deux derniers poumons verts à protéger impérativement, au risque de les voir disparaître au profit de promotions immobilières.

6) Rue des capucins, derrière le terrain de jeux :

Un secteur entièrement boisé de 70 ares qui borde au Nord sur toute sa longueur le terrain de jeux. Les arbres hauts de plusieurs dizaines de mètres apportent l'ombre et la fraîcheur à la totalité du terrain de jeux, leurs disparition rendrait impraticable cette zone de loisir en été.

De plus ce secteur boisé est un îlot refuge pour la biodiversité et constitue un poumon vert au sein de ce quartier densément urbanisé.

L'amputer des deux tiers de sa surface signerait sa disparition à terme.

Nous avons inventorié ci-après les parcelles cadastrées section 4 n°: 113/114/118/308/312 & 272 que nous vous demandons de classer en EBC

Expertise naturaliste :

Le terrain, d'une surface de 70 ares, est bordé au Nord par un terrain de jeu très fréquenté ; à l'Est par la parcelle boisée communale 272 ; à l'Ouest et au Sud par des habitations.

Près de la maison d'habitation qui subsiste, on trouve divers arbustes décoratifs d'un ancien jardin, dont un grand Magnolia. Un petit bassin semble être alimenté par des eaux de ruissellement.

Le terrain se présente comme un vallon encaissé, orienté Est- Ouest, entre deux buttes de 5 à 7 m de hauteur environ. Il a été exploité jadis en tant que carrière de pierres calcaires. Côté Est, au fond de la parcelle 272, il reste une falaise de 10 à 20m de haut, qui témoigne de l'ancienne activité.

Par la suite, une partie du terrain, surtout la parcelle 272, a servi de décharge.

Aujourd'hui les déchets sont recouverts de terre.

La butte qui borde le terrain de jeu est boisée de Robiniers atteignant 10 à 20 m de haut. A l'exception d'une petite partie du terrain devant la maison, l'ensemble de la parcelle est boisé.

Nous y avons repéré :

Un Sapin de Corée, arbre remarquable, un If d'Irlande

5 Noyers, 2 grands Noisetiers,

14 Erables sycomores, 4 Erables planes,

5 Frênes, 5 Merisiers, 1 Marronnier.

[APEBD – 11 rue du chêne Didenheim 68350 Brunstatt – Didenheim](#)

[Mail : christophechemin68@gmail.com](mailto:christophechemin68@gmail.com)

[Tél. : 06 98 03 36 06](tel:0698033606)

Mis à part 3 grands arbres : un Noyer, un Erable et un Frêne, l'âge de la plupart des arbres devrait tourner autour de 30 à 60 ans.

Le sol est presque partout tapissé de Ronce commune et de Ronce bleuâtre.

Pour la faune :

Oiseaux observés ou entendus : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Fauvette à tête noire, Pie, Geai.

Présence certaine d'Ecureuils vu la présence de Noyers et de Noisetiers.

Nous avons trouvé de petits terriers, pas ceux de Blaireaux ou de Renards.

Intérêt de la préservation de cet espace naturel.

Rareté d'espaces naturels arborés intra-muros, poumons verts, dans la Commune.

Ilot entouré d'habitations, dont deux grands immeubles.

Proximité d'un grand terrain de jeu très fréquenté ; aspect santé.

Possibilité de créer un parc public ; la Commune en est quasi dépourvue.

Possibilité de raccordement à des chemins piétonniers pour étoffer le maillage communal.

En conclusion, nous souhaitons vivement que ce terrain devienne Espace Boisé Classé, dans l'attente d'une valorisation sous forme d'espace public de loisir.

7) Rue du Burn / rue de la Chapelle :

Un secteur densément boisé de 74 ares bordant la rue du Burn constitue un ilot de fraîcheur et de biodiversité. Il se situe en amont de la source de la Croix du Burn et participe probablement à son alimentation en tant que dernière zone d'infiltration naturelle.

Nous avons inventorié ci-après les parcelles cadastrées section 35

n°: 572/574/1248/954/962/549/595 & 764 que nous vous demandons de classer en EBC.

Le bosquet est constitué de sujets adultes, essentiellement des frênes et des robiniers mais aussi des érables.

La densité des taillis est propice au refuge de la petite faune.

L'ancien ruisseau, qui fut à l'origine du ravin (Hölle), est à sec et envahi par la végétation.

Ce secteur retourné à la nature depuis de nombreuses années devrait donc être mis en Espace Boisé Classé. »

7) Inscription dans le règlement graphique, rubrique : espaces boisés classés à conserver

8) Inscription dans le règlement graphique, rubrique : espaces boisés classés à conserver

9) Inscription dans le règlement graphique, rubrique : espaces boisés classés à conserver

10) Inscription dans le règlement graphique, rubrique : trame verte, îlot de fraîcheur urbain et inscription dans 4.2. OAP Trame Verte & Bleue en inscrivant la zone humide en : Milieu humide à restaurer dans un bon état écologique

- 11) Inscription dans le règlement graphique, rubrique : arbre isolé à protéger
- 12) Inscription dans le règlement graphique, rubrique : prés, vergers, espaces boisés
- 13) Inscription dans le règlement graphique, rubrique : espaces boisés classés à conserver
- 14) Inscription dans le règlement graphique, rubrique : espaces boisés classés à conserver
- 15) Zones 1AUs et 1AUd supprimées ; Inscription dans le règlement graphique, rubrique : espaces boisés classés à conserver

C1 (Plan A) : Corridors écologiques

Inscription dans le PADD règlement graphique, rubrique 3. Protéger durablement l'environnement et les terres agricoles : maintenir ou renforcer la fonctionnalité des continuités écologiques et inscription dans 4.2. OAP Trame Verte & Bleue sous « Consolider les corridors écologiques ».

C2 (Plan E) : Corridors écologiques

Inscription dans le PADD règlement graphique, rubrique 3. Protéger durablement l'environnement et les terres agricoles : maintenir ou renforcer la fonctionnalité des continuités écologiques et inscription dans 4.2. OAP Trame Verte & Bleue sous « Consolider les corridors écologiques ».

C3 (Plan E) : Corridors écologiques

Inscription dans le PADD règlement graphique, rubrique 3. Protéger durablement l'environnement et les terres agricoles : maintenir ou renforcer la fonctionnalité des continuités écologiques et inscription dans 4.2. OAP Trame Verte & Bleue sous « Consolider les corridors écologiques ».

B) Concernant l'ancienne décharge du Reckholderberg

Une demande particulière est faite dans le courrier joint (**Annexe 2**)

C) Demande concernant les clôtures

La rédaction des articles concernant les clôtures nous pose problème

Article UA 9

9.2 Dispositions particulières

Clôtures

Leur hauteur ne peut dépasser 2 mètres. Celles-ci devront être conçues de manière à s'intégrer harmonieusement dans le site.

Article UD 9

9.2 Clôtures

Leur hauteur ne peut dépasser 2 mètres. Les murs-bahuts auront une hauteur maximale de 1 mètre.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer harmonieusement dans le site.

Les clôtures devront être conçues de manière à maintenir une visibilité adéquate au droit des carrefours.

Article UE 9

9.4 Clôtures

Leur hauteur ne peut dépasser 2m50, sauf réglementation particulière imposée à l'établissement. A proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies elles ne doivent pas créer de gêne pour la circulation ou la visibilité.

Article UF 9

Clôtures

Les clôtures sont interdites, sauf nécessité absolue liée à la sécurité.

Le marquage de la limite de la parcelle avec le domaine public doit être réalisé par une différenciation des matériaux au sol ou par une haie.

ADAUHR 45 P.L.U. de Brunstatt-Didenheim

2023 3. Règlement

Lorsqu'elles sont autorisées, les clôtures doivent avoir une hauteur de 2 mètres maximum et être constituée d'un dispositif à claire-voie de couleur gris métallisé ou acier galvanisé. Les barbelés sont interdits ainsi que les teintes trop vives ou trop foncées.

Article US9

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article AU 9

9.2 Dispositions particulières

Clôtures

Leur hauteur ne peut dépasser 2 mètres. Celles-ci devront être conçues de manière à s'intégrer harmonieusement dans le site.

Argumentation :

Dans l'ancien PLU de Didenheim la hauteur des clôtures était limité à 1,60 m, passer à 2 mètres va perturber l'harmonie architecturale des anciens quartiers, de plus cette hauteur crée dans les rues étroites un effet de couloir sans vues et devenir une barrière infranchissable pour la biodiversité

La hauteur de 2 mètres pose un vrai problème de sécurité notamment lors de la sortie des propriétés sans visibilités surtout pour les piétons et les cyclistes.

De plus dans l'O.A.P. Trame Verte & Bleue, une recommandation concerne les clôtures (**Annexe 3**)

Nous demandons que la rédaction des articles UA 9,UD 9, UE 9 et AU 9 soit modifiée :

Que les recommandations de l'O.A.P. Trame Verte & Bleue soit reprise en intégralités en rajoutant que les haies végétales doivent être variées et composées d'espèces locales

- 1) En ramenant la hauteur a 1,60 mètre maximum
- 2) Les clôtures, si elles existent, devront être conçues de manière à s'intégrer harmonieusement dans le site.
- 3) A l'alignement des rues, les clôtures devront être conçues de manière à maintenir une visibilité adéquate au droit des carrefours et des entrées charretières.
- 4) Les clôtures seront constituées d'une haie végétale variée et composées exclusivement d'espèces locales. Les éventuels dispositifs grillagé à mailles larges seront obligatoirement situés à l'arrière des plantations comprenant un espace libre ou des découpes à la base d'une hauteur d'au moins 10 cm.

Nous vous prions de recevoir, Madame Le Commissaire Enquêteur, nos salutations distinguées

Christophe Chemin, Président

Brunstatt - Didenheim, le 18 septembre 2024

Objet : Enquête Publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Brunstatt-Didenheim du 03/09/2024 au 03/10/2024

Annexe 2 : RECKHOLDBERG

PLUi Etat Initial de l'Environnement. Page 90. 6.2.3.2 Sites BASOL.

Reckholderberg

La modification suivante est demandée :

Etant donné que c'est bien dans l'EIE que le PLUi aborde les risques technologiques et notamment les sources possibles de pollution, en 6.2 (Basias, Basol), il est approprié de placer, à cet emplacement, une rectification concernant le Reckholderberg.

L'Arrêté Préfectoral de fermeture (1994) ne mentionne pas la présence de fûts contenant des produits chimiques, alors que celle-ci était attestée par un courrier de Mr Blum, maire, au Préfet et par son article dans l'Alsace (1981) ainsi que par le rapport FD Conseil (1992).

Plus récemment, des analyses spéciales de l'eau des piézomètres ont permis d'identifier la provenance de ces déchets : l'ancienne usine SPCM de la Mertzau . Le SIVOM de Mulhouse est chargé du suivi régulier de la pollution dans les divers piézomètres. Celle-ci reste toujours importante dans le piézomètre situé juste en aval du site ; dans ceux plus en aval, elle est faible ou non détectable.

Notre demande : Dans l'EIE , remplacement de la partie « Reckholderberg » de 6.2.3.2

par le texte ci-dessous :

Dans cette ancienne carrière, des fûts contenant des déchets chimiques ont été déposés dans les années 1970.

Par la suite, ce site a été utilisé par les villes de Mulhouse et de Brunstatt comme dépôt d'ordures ménagères, autorisé par l'arrêté préfectoral du 11 juillet 1969. L'arrêté 941561 du 22 septembre 1994 a décidé la fermeture de ce site.

En 2001, les travaux de réhabilitation ont été effectués sur les points suivants :

- enlèvement des gros objets.
- nivellement des déchets avec reprofilage pour garantir une meilleure stabilité.
- recouvrement par une couche d'argile et engazonnement sans rajout de terre.
- mise en place d'une barrière interdisant l'accès des véhicules.
- bornage des parcelles.

Un réseau de piézomètres a été mis en place pour surveiller régulièrement la qualité des eaux.

Brunstatt - Didenheim, le 18 septembre 2024

Objet : Enquête Publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Brunstatt-Didenheim du 03/09/2024 au 03/10/2024

Annexe 3 : Clôtures

Recommandations

- Favoriser l'installation de clôtures, notamment dans les secteurs d'habitat pavillonnaire très étendus, perméables à la circulation de la petite faune du type grillage à larges mailles, ou clôtures pleines comprenant un espace libre ou des découpes à la base d'une hauteur d'au moins 10 cm.



Source : ADEUS

- Marquer la séparation entre propriétés par des haies végétales quand c'est possible.

Didenheim, le 18 septembre 2024

Objet : Enquête Publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Brunstatt-Didenheim du 03/09/2024 au 03/10/2024

Annexe 1

Dossier des propositions pour compléter le Règlement graphique.
Les plans fournis sont des extraits du Règlement graphique.

Côté Brunstatt

Plan A

- 1) Protection de 4 noyer à classer arbre isolé à protéger.
- 2) Liaison EBC entre 3 terrains EBC
- 3) Haie tout au long du chemin rural (existante ou à rétablir), à classer en EBC.
- 4) Le seul grand pré de la commune, à classer en pré-verger.
- 5) Bosquet à classer en EBC.
- 6) Ce terrain (ancienne carrière) est contigu à un terrain communal et à un terrain de jeu très fréquenté. Il devrait rester inconstructible. C.f. : Plan A point 6)

Plan B

- 7) Ancienne carrière, arborée, comportant un ruine. Parcelles 764,549,574.. de la section 35. A classer en EBC. C.f. : Plan B point 7)
- 8) Espace humide arboré. A classer en EBC.

Côté Didenheim

Plan C

- 9) Classement en EBC de 2 parcelles arborées, de façon à garder et réunir l'ensemble du boisement (parcelles 11,12,14, 22 & 23 section 14).
- 10) Reconstitution du talweg humide ; à signaler dans le PADD et inscription dans 4.2. OAP Trame Verte & Bleue en inscrivant la zone humide en « Milieu humide à restaurer dans un bon état écologique »
- 11) Protection du poirier à classer arbre isolé à protéger.
- 12) A classer en « prés, vergers, espaces boisés », pareillement à celle de l'autre côté de la route ; entrée de Commune à valoriser.

Plan D

13) Conservation de la partie boisée de la zone N, à classer en EBC les parcelles 95,118, 119 & 301 section 15, entrée de commune.

14) A classer en EBC (parcelles 594, 756 & 709 section 16), ce pré comportant de beaux arbres et offrant une vue sur l'III.

Plan C

15) Zones 1AUs et 1AUd supprimées ; Inscription dans le règlement graphique, rubrique : espaces boisés classés à conserver

Les parcelles section 14 parcelles :

- 203 à 208
- 175 à 179, 333, 181,182,184,460,474
- 459,456
- 195 à 202
- 216 à 218
- 225,228,442,445
- 348, 252
- 238 à,240

Corridors écologiques.

Brunstatt ; plan A. C1 : liaison entre le bois Finsterwald et les anciens vergers.

Didenheim ; plan E. C2 : liaison entre Krautgarten et forêt St Gall.

C3 : liaison entre Krautgarten et bois Espen.

Strasbourg, le 3 octobre 2024

À l'attention du Commissaire enquêteur

Objet : Enquête publique relative à la révision du PLU de Brunstatt-Didenheim

Monsieur le Commissaire enquêteur.

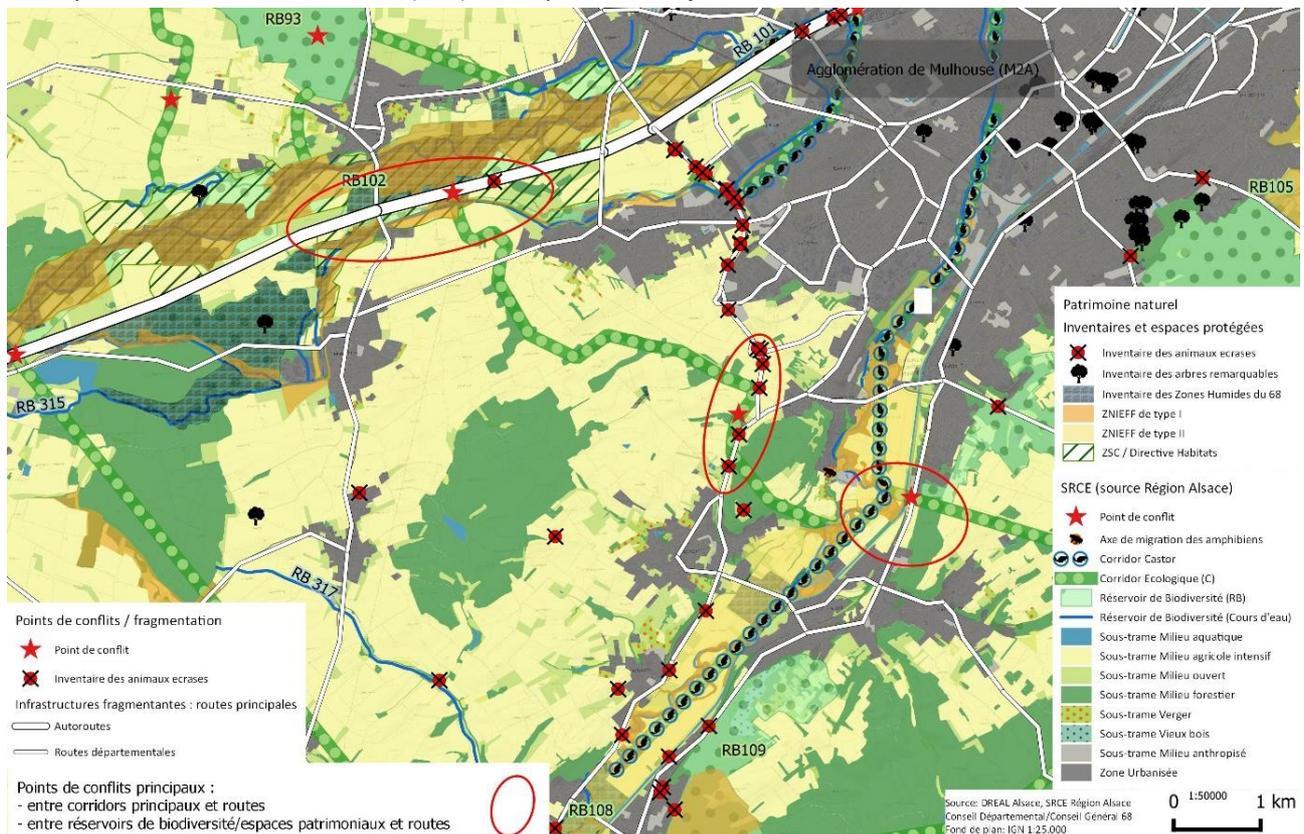
L'association IMAGO, créée en décembre 2004, a pour objet de promouvoir la connaissance et la protection des insectes et d'autres invertébrés en Alsace.

À ce titre, et dans le cadre de l'enquête publique de ce PLU, vous trouverez ci-après nos remarques sur le fond du dossier. Nous soulignons notamment des insuffisances dans le développement des AOP pour essayer à éviter voire réduire et encore moins à compenser l'impact sur le milieu naturel et les habitats de la flore et de la faune.

1. Secteur ZAC des collines – aménagements en cours actuellement

La D68 représente un grand obstacle pour la trame verte entre la ZAC et les habitats agricoles et naturels situés à l'Ouest. Les « doigts verts » dirigent la faune directement sur la voirie (avec des collisions récurrentes dont témoigne l'inventaire des animaux écrasés, cf. carte suivante) au lieu de mener la faune vers le seul passage Est-Ouest qui est représenté par la rue de Prague. Les futurs aménagements à l'ouest de la D68 amèneront ainsi de nouveaux points de conflit concernant la trame verte.

> Analyse de la Trame Verte et Bleue (TVB) et des points de conflits dans le secteur du PLU.



A ce constat s'ajoute une qualité écologique dégradée des boisements aménagés (« doigts verts »). Ils sont artificialisés par l'utilisation de bâches en plastique au sol évitant ainsi le développement d'un sous-bois dense et structuré. En plus, les limites de ces boisements sont régulièrement gérées sans laisser la place à des lisières structurées. Il en résulte une dégradation forte de la fonctionnalité écologique de ces habitats (qualité de l'habitat, stratification, manque de repos/ caches ; cf. photos).

> *Axe principal de la trame verte, boisement planté en 2002 (il y a 19 ans !) en rangs étroits et sur sol bâché – empêchant la dynamique naturelle de ce boisement (absence de caches pour la faune).*



> *Gestion intensive des lisières par broyage/fauche résultant en des bordures « nettes » et non structurées.*



On constate également :

- Une gestion trop intensive des espaces verts et zones humides (fauche/coupe de toute la surface en une fois sans laisser de zones refuges) ;
- Des clôtures peu/pas perméables pour la petite faune (manque d'ouvertures) ;
- Un taux très important de surfaces imperméabilisées avec des très nombreux parkings.

- ⇒ Les OAP des secteurs de la ZAC en cours d'aménagement s'appuient exactement sur ces « anciennes » structures et sollicitent ces mêmes modes de gestion, mais ne précisent pas clairement qu'il faut interdire les clôtures imperméables, appliquer une gestion extensive des espaces verts (partielle et en fin d'année) et arrêter d'imperméabiliser les sols avec des parkings (et en même temps augmenter le réseau des transports publics).
- ⇒ En plus, il faut repenser et améliorer les « doigts verts » pour créer de réelles trames vertes et bleues permettant l'utilisation de cet espace dédié à la faune et restaurer les trames existantes pour réduire les collisions et augmenter la surface d'habitats favorables.

=> **Nos propositions d'améliorations de la qualité écologique des habitats pour la faune dans la ZAC des collines sont (cf. carte suivante) :**

- 1) Améliorer la qualité des axes principaux de la sous-trame boisée par suppression de la bâche en plastique qui recouvre les sols pour permettre le développement d'un sous-bois diversifié et structuré.
- 2) Prolonger et renforcer l'axe central principal pour guider les animaux vers l'unique passage à faune qui relie ce secteur vers l'espace à l'Ouest (connecter le passage rue de Prague avec les doigts verts).
- 3) Ajouter un linéaire boisé avec suffisamment d'espaces verts le long de la départementale pour réduire les accidents routiers et guider les animaux vers le passage à l'Ouest et vers le futur rond-point prévu sur la D8b1 (qu'il va falloir aménager conformément aux exigences de la faune et connecter aux axes secondaires au Nord). Les 50 mètres prévus (p. 5) devront principalement servir à aménager une trame verte fonctionnelle et sans obstacles. L'aménagement du futur rond-point prévu entre la ZAC et la ZA de Didenheim doit être aménagé avec des espaces verts boisés pour réduire le risque de collision car le trafic ici sera ralenti comparé à tout le reste de cette route.



La mise en œuvre de ces propositions pourrait être ajoutée à l'OAP comme étant une condition préalable à la réalisation de nouveaux aménagements, afin de garantir leur réalisation et ainsi améliorer la fonctionnalité des « doigts verts » qui n'est actuellement pas optimale. C'est ici l'occasion de réparer certaines erreurs et d'en éviter de nouvelles.

2. Secteur AUB – Brunstatt Rue de la Victoire

L'aménagement de ce secteur va engendrer un îlot de boisement classé, mais dont tout l'intérêt écologique (qualité, fonctions, ...) va être sérieusement altéré avec les nouvelles constructions et la route. Il semble évident que la mésofaune ne fréquentera plus ce boisement résiduel. Ce projet génère une perte nette d'habitat aussi bien dans la surface aménagée comme celle « préservée ».

⇒ **Il vaut mieux classer un autre boisement et restaurer d'autres secteurs dégradés sur le ban communal pour renforcer le réseau écologique de la commune. Sinon, mettre en œuvre de réelles compensations pour la biodiversité et la trame verte en prévoyant des espaces dédiés dans le PLU.**

3. Conclusion

Notre association salue la décision de retirer la zone d'extension initialement prévue à Didenheim (« Vallons fleuris »). Les OAP de ce secteur étaient clairement insuffisantes pour garantir des fonctions écologiques (trames, qualité de l'habitat etc.) et auraient banalisé et artificialisé les surfaces importantes, rendant ce secteur défavorable à la faune et la flore.

La qualité des OAP proposées dans les différents secteurs concernés nous semble médiocre et intègrent mal les enjeux écologiques en sous-estimant leur impact sur le milieu naturel. Aucune compensation de perte nette de surface n'est prévue malgré des impacts négatifs clairs (perte de surfaces utilisables pour la faune, dégradation des corridors, banalisation et artificialisation des surfaces aménagées par rapport à l'état initial etc.)

Nous rejoignons également l'analyse de la MRAe qui met en avant une surestimation de l'évolution démographique choisie et des besoins de logements neufs qui pourraient être construits uniquement sur les dents creuses disponibles ET sans urbaniser davantage les surfaces de zones 1AU encore disponibles. Il faut néanmoins analyser les différents types de friches existantes concernant leur intérêt écologique (qualité de l'habitat, fonctions de trames etc.) pour ne pas dégrader ces milieux qui accueillent parfois des enjeux forts pour la nature.

Le résumé de l'évaluation environnementale expose clairement les conséquences négatives de ce PLU sur l'environnement avec notamment une perte d'habitats naturels et une artificialisation des sols ainsi que la dégradation des trames vertes. La mise en place des OAP, jugée comme ayant un impacts environnemental positif, est une gabegie car ces préconisations d'insertion n'apportent aucune plus-value pour l'environnement et la biodiversité au regard des incidences des aménagements projetés. Les projets d'extension conduisent inévitablement à une banalisation, une artificialisation et un morcellement des milieux naturels.

Ce constat nécessite un projet urbain plus ambitieux et des corrections importantes, avec des analyses écologiques poussées permettant de trouver des solutions pertinentes, acceptables pour éviter, réduire et compenser les pertes constatées.

Pour ces raisons, et si ces manquements ne sont pas étudiés et améliorés par une analyse poussée sur la conséquence des aménagements et une amélioration des préconisations dans les OAP, nous demandons au Commissaire enquêteur d'émettre un avis défavorable sur ce projet.

Au nom de l'Association IMAGO
Le Président Christian RUST



Philippe Ertlen
Lise Vaccaro née Ertlen

ertlenph@hotmail.com

Tél:0620164652

Observations sur le projet de révision de PLU de la commune de Brunstatt-Didenheim présentées par Philippe Ertlen (né à Didenheim le 15 juin 1951 et propriétaire de plusieurs biens sur le ban de Didenheim (Commune de Brunstatt-Didenheim)

Dans l'avis de l'État il est fait mention de l'adaptation des règles d'urbanisme dans la zone jaune du PPRI laquelle se situe dans la zone Udi à Didenheim.

Dans sa réponse du 2 mai 2024 la collectivité a répondu qu'elle allait donner suite aux observations de l'État.

Nous attirons l'attention sur le fait que nous sommes propriétaires de deux parcelles dans la zone jaune qui ont été **entièrement viabilisées par les services compétents** (SIVOM, Enedis, Service des Eaux de M2A, orange.) et qu'une voirie existant depuis 1975 a été aménagée et élargie pour mieux desservir ces parcelles.

Les parcelles ne sont pas impactées par la nouvelle digue auquel se réfère l'avis de l'État, celle-ci se situant en aval

Les travaux ont été effectués suite à l'obtention d'un permis de construire pour l'une des parcelles acquise de la Commune de Brunstatt-Didenheim.

La parcelle 195 a été vendue par la commune avec une délimitation précise résultant du PPRI entre les zones constructible et non constructible.

Pour la seconde parcelle entièrement viabilisée une autorisation de détachement a été délivrée.

Le fait que ces parcelles sont entièrement viabilisées dans le strict respect du PPRI n'apparaît pas sur les documents du PLU c'est pourquoi nous signalons cette situation.

Le PPRI est un document toujours en vigueur et opposable.

Le PGRI Rhin-Meuse auquel se réfèrent les services de l'État est un document général auquel les autres documents d'urbanisme ne doivent pas être conformes mais ils doivent être compatibles ce qui laisse une marge d'appréciation (voir page 27 et suivantes du PGRI)

La seule préconisation du PGRI pour le bassin de l'Ill en matière d'urbanisme est le suivant

1.2. Maîtriser la vulnérabilité par une meilleure maîtrise de l'urbanisation en intégrant le risque dans les documents de planification, en apportant des solutions techniques adaptées à l'aménagement des zones urbanisées et en accompagnant les propriétaires dans leurs démarches de réduction de la vulnérabilité.(page 206 du PGRI)

Il est difficile de déduire de cette préconisation que l'ensemble de la zone jaune du PPRI doit être déclarée inconstructible alors qu'elle est bâtie à 95% et qu'on y trouve entre autres l'école primaire de Didenheim, la Mairie et la caserne des pompiers.

Il est rappelé que le PPRI impose des niveaux minimum d'implantation des constructions et prohibe les sous-sol ce qui correspond aux préconisations du PGRI précitées.

Les dispositions relatives aux digues (p154 du PGRI) sont strictement respectées par le PPRI

Par ailleurs les deux parcelles sont en limite d'une voirie qui dessert une maison ancienne située à l'arrière . Les deux terrains sont donc entre des maisons existantes ce qui caractérise **la situation de dent creuse** mentionnée dans l'avis de l'État.
En conséquence nous demandons que les deux parcelles viabilisées ne soient pas rendues inconstructibles