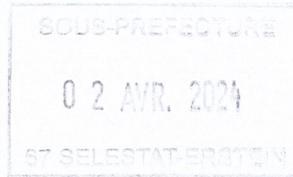




**PRÉFET  
DU BAS-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction Départementale des Territoires  
Service de l'Environnement et des Risques  
Pôle Prévention des Risques**

## **Modification du PPRi de l'III**

**Communes de Baldenheim, Benfeld, Ebersheim,  
Ebersmunster, Elsenheim, Erstein, Gerstheim,  
Heidolsheim, Herbsheim, Hilsenheim, Hipsheim,  
Huttenheim, Ichtratzheim, Kogenheim,  
Matzenheim, Mussig, Muttersholtz, Nordhouse,  
Obenheim, Ohnenheim, Osthouse, Rossfeld,  
Sand, Sélestat, Sermersheim et Witternheim.**

### **Note de présentation**

# Table des matières

<b>1 – PRÉAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>2 – RAPPEL RÉGLEMENTAIRE.....</b>	<b>3</b>
2.1. Code de l’environnement.....	3
2.2. Portée juridique.....	4
<b>3 – JUSTIFICATION DE L’ENGAGEMENT D’UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PPri.....</b>	<b>4</b>
3.1. Les motifs.....	4
3.2. Choix de la procédure.....	4
<b>4 – LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE PPRI DE L’ILL APPROUVÉ...5</b>	
4.1. Note de présentation.....	5
4.2. Règlement.....	5
4.3. Plans de zonage réglementaire.....	6
<b>5 – DÉTAILS DE LA MODIFICATION.....</b>	<b>7</b>
5.1. Pièces du dossier.....	7
5.2. Procédure.....	7

# 1 – PRÉAMBULE

L'Ille et ses affluents ont connu plusieurs crues importantes dont les plus récentes sont celles du printemps 1983 et de février 1990.

Le Plan de Prévention du Risque d'inondation de l'Ille couvre 26 communes et a été approuvé le 30 janvier 2020.

Le décret n° 2011-765 du 28 juin 2011 a instauré une procédure de modification des plans de prévention des risques naturels (PPRN), codifiée aux articles R. 562-10-1 et R. 562-10-2 du Code de l'environnement. Cette procédure est réservée à des modifications du contenu d'un PPRN qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan.

**La présente procédure a pour objet la modification mineure du règlement à l'échelle de l'ensemble des 26 communes.**

## 2 – RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

### 2.1. Code de l'environnement

L'article R. 562-10-1 du Code de l'environnement précise que :

*« le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan.*

*La procédure de modification peut notamment être utilisée pour :*

- a) Rectifier une erreur matérielle ;*
- b) Modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;*
- c) Modifier les documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L.562-1, pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait. »*

L'article R. 562-10-2 du Code de l'environnement décrit la démarche préalable à la modification d'un PPR :

*« I. – La modification est prescrite par un arrêté préfectoral. Cet arrêté précise l'objet de la modification, définit les modalités de la concertation et de l'association des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, et indique le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. Cet arrêté est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable. L'arrêté est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.*

*II. – Seuls sont associés les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés et la concertation et les consultations sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la modification est prescrite. Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont mis à la disposition du public en mairie des communes concernées. Le public peut formuler ses observations dans un registre ouvert à cet effet.*

*III. – La modification est approuvée par un arrêté préfectoral qui fait l'objet d'une publicité et d'un affichage dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article R. 562-9. »*

## **2.2. Portée juridique**

Dès lors que la modification est approuvée, le nouveau PPRi vaut servitude d'utilité publique. À ce titre, et conformément aux dispositions des articles L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51, R. 151-53 et R. 153-18 du Code de l'urbanisme, il doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou le cas échéant, aux plans locaux d'urbanisme communaux (PLU).

Il s'applique à compter de la fin de la dernière mesure de publicité suivant son approbation (publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, affichage de l'arrêté d'approbation dans les mairies et au siège des EPCI concernés pendant un mois au minimum, mesures de publicité dans la presse).

## **3 – JUSTIFICATION DE L'ENGAGEMENT D'UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PPRi**

### **3.1. Les motifs**

Postérieurement à l'approbation du Plan de Prévention du Risque inondation, il a été rapporté aux services de l'État que l'obligation de respecter une cote minimale pour le plancher du premier niveau (côte des plus hautes eaux plus une revanche de 30 cm, CPHE+30 cm) peut s'avérer complexe à mettre en œuvre dans le cas des extensions de bâtiments industriels accueillant des processus spécifiques (par exemple, dimension ou charge exceptionnelles). Ainsi, il est proposé d'étendre la dérogation pré-existante pour les activités industrielles aux zones d'autorisation mentionnées au 3.2. Par son caractère exceptionnel et très encadré, cette dérogation devrait permettre de trouver le bon équilibre entre la prévention des risques et le développement économique du territoire.

### **3.2. Choix de la procédure**

L'évolution envisagée du dossier de PPRi correspond à la modification d'un élément mineur du règlement à l'échelle de l'ensemble des 26 communes. L'aléa inondation n'est pas modifié, ainsi le zonage réglementaire reste identique. Cette modification respecte donc l'article R. 562-10-1 du Code de l'environnement, car elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan.

À l'instar des prescriptions s'appliquant déjà en zone bleu foncé (aléa fort en centre urbain) pour les projets sur les biens et activités existants d'entreprises déjà installées, il est proposé que la dérogation au respect de la CPHE+30 cm pour les extensions de bâtiments avec process industriel le nécessitant soit également appliquée, sans limite de surface, et dans l'ensemble des zones d'autorisation : bleu foncé (centre urbain en aléa fort), bleu clair (secteur urbanisé en aléa faible à moyen), bleu très clair (centre urbain en aléa faible à moyen) et secteur spécifique n°3 correspondant à la zone d'activités de Krafft à Erstein.

## 4 – LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE PPRI DE L'ILL APPROUVÉ

### 4.1. Note de présentation

La présente notice sera jointe et complétera la note de présentation du dossier de PPRI approuvé.

### 4.2. Règlement

À l'article 5.3.2 pour la zone bleu clair et très clair (secteur urbanisé et centre urbain en aléa faible à moyen), les dispositions applicables aux projets sur les biens et les activités existant seraient complétées par la possibilité de dérogation pour les activités industrielles aux process de production spécifiques (ci-dessous en italique souligné) :

*« La cote supérieure du plancher du premier niveau des extensions\* de tous les bâtiments\* doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la CPHE\* augmentée d'une revanche de 0,30 m. Cette prescription ne s'applique pas pour les bâtiments\* nécessaires aux activités agricole et forestière existant à la date d'approbation du présent PPRI lorsque l'extension\* est liée à un changement de mode d'exploitation à production constante ou à une mise en conformité à des normes supra-communales à production constante.*

*Les extensions\* des bâtiments\* commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que celles nécessaires aux activités agricole et forestière peuvent avoir une cote supérieure du plancher du premier niveau fixée au même niveau que celle du bâtiment\* existant, sous réserve d'être limitées à 20 % d'emprise au sol\* supplémentaire.*

*Les extensions\*, sans limite de surface, des bâtiments\* industriels d'entreprises déjà installées lorsque les process de production (par exemple pour la fabrication de pièces de très grandes dimensions ou de très grands tonnages) le nécessitent peuvent avoir une cote supérieure du plancher du premier niveau fixée au même niveau que celle du bâtiment\* existant, sous réserve de mettre en place des dispositifs de sécurité adaptés (système d'alarme et d'évacuation,...) et de mettre en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées (étanchéité, zone de refuge...).*

**Dans le sous-secteur très clair (centre urbain avec aléa\* faible ou moyen), la cote supérieure du plancher du premier niveau des extensions des bâtiments d'habitation inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peut être fixée au même niveau que celle du bâtiment existant, que ces extensions soient munies de dispositifs permettant d'assurer leur étanchéité jusqu'au niveau de la CPHE augmentée d'une revanche de 0,30 m.**

*Les extensions\*, sans limite de surface, des bâtiments\* industriels d'entreprises déjà installées lorsque les process de production (par exemple pour la fabrication de pièces de très grandes dimensions ou de très grands tonnages) le nécessitent peuvent avoir une cote supérieure du plancher du premier niveau fixée au même niveau que celle du bâtiment\* existant, sous réserve de mettre en place des dispositifs de sécurité adaptés (système d'alarme et d'évacuation,...) et de mettre en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées (étanchéité, zone de refuge...).*

**La présence d'un astérisque ( \*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique. »**

À l'article 6.3.2 pour la zone bleu foncé (centre urbain en aléa fort), la possibilité de dérogation pour les activités industrielles aux process de production spécifiques serait étendue à toute extension sans limite de surface (ci-dessous en italique souligné) :

*« La cote supérieure du plancher du premier niveau des extensions de tous les bâtiments\* doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la CPHE\* augmentée d'une revanche de 0,30 m.*

Cette prescription ne s'applique pas :

- *aux extensions des bâtiments\* nécessaires aux activités agricole et forestière existant à la date d'approbation du présent PPRi lorsque l'extension\* est liée à un changement de mode d'exploitation à production constante ou à une mise en conformité à des normes supra-communales à production constante,*
- *aux extensions\*, sans limite de surface, des bâtiments\* industriels d'entreprises déjà installées lorsque les process de production (par exemple pour la fabrication de pièces de très grandes dimensions ou de très grands tonnages) le nécessitent. La cote supérieure du plancher du premier niveau peut alors être fixée au même niveau que celle du bâtiment\* existant, sous réserve de mettre en place des dispositifs de sécurité adaptés (système d'alarme et d'évacuation,...) et de mettre en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées (étanchéité, zone de refuge...).* »

**La présence d'un astérisque ( \*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique.** »

À l'article 8.9.3 pour le secteur spécifique n°3 / zone d'activités de Krafft, les dispositions applicables aux projets sur les biens et les activités existant seraient complétées par la possibilité de dérogation pour les activités industrielles aux process de production spécifiques (ci-dessous en italique souligné) :

*« Les constructions autorisées au 8.9.2 doivent respecter les prescriptions suivantes :*

- *fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau de l'extension des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la CPHE\* augmentée d'une revanche de 0,30 m ;*
- *ne pas abriter de logements d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique ;*
- *ne pas comporter de locaux de sommeil permanent ou temporaire.*

*Les extensions\*, sans limite de surface, des bâtiments\* industriels d'entreprises déjà installées lorsque les process de production (par exemple pour la fabrication de pièces de très grandes dimensions ou de très grands tonnages) le nécessitent peuvent avoir une cote supérieure du plancher du premier niveau fixée au même niveau que celle du bâtiment\* existant, sous réserve de mettre en place des dispositifs de sécurité adaptés (système d'alarme et d'évacuation,...) et de mettre en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées (étanchéité, zone de refuge...).* »

**La présence d'un astérisque ( \*) indique que l'expression ou le mot est défini au lexique.** »

### 4.3. Plans de zonage réglementaire

Le zonage réglementaire et donc la cartographie restent inchangés.

## 5 – DÉTAILS DE LA MODIFICATION

### 5.1. Pièces du dossier

Le projet de modification, soumis à la concertation et à l'association des Personnes Publiques et Organismes Associés, ainsi qu'à la consultation du public, comprend les pièces suivantes :

- la présente note synthétique exposant les motifs des modifications envisagées ;
- le règlement du PPRi de l'III modifié.

### 5.2. Procédure

La procédure de modification du zonage du PPRi est conduite sous l'autorité de la Préfète de la région Grand Est et du Bas-Rhin. Elle est instruite par la direction départementale des territoires du Bas-Rhin.

Les phases de la procédure consistent en :

- **la détermination d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas :** décision du 17 octobre 2023 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) Grand Est, après examen au cas par cas, indiquant que ce projet n'a pas à faire l'objet d'une évaluation environnementale ;
- **la prescription de la modification** par arrêté préfectoral en date du 13 octobre 2023 ;
- **l'élaboration** du dossier de modification par la DDT du Bas-Rhin en association avec les collectivités concernées ;
- **la consultation des communes et des organismes concernés :** les communes de Baldenheim, Benfeld, Ebersheim, Ebersmunster, Elsenheim, Erstein, Gerstheim, Heidolsheim, Herbsheim, Hilsenheim, Hipsheim, Huttenheim, Ichtratzheim, Kogenheim, Matzenheim, Mussig, Muttersholtz, Nordhouse, Obenheim, Ohnenheim, Osthuse, Rossfeld, Sand, Sélestat, Sermersheim et Witternheim, ainsi que la Communauté de Communes de Sélestat, la Communauté de Communes du canton d'Erstein, la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim, le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Sélestat Alsace Centrale, le Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg, le Conseil Régional Grand Est, la Collectivité Européenne d'Alsace et la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole, sont associés à l'élaboration du projet de modification du PPRi ;
- **la consultation et l'information du public :**  
Le dossier de modification, ainsi qu'un registre d'observations, sont tenus à la disposition du public en mairies des communes susmentionnées du lundi 6 novembre au samedi 9 décembre 2023 inclus ;

- **l'approbation de la modification par arrêté préfectoral ;**
- **l'affichage de l'arrêté d'approbation** dans les communes de Baldenheim, Benfeld, Ebersheim, Ebersmunster, Elsenheim, Erstein, Gerstheim, Heidolsheim, Herbsheim, Hilsenheim, Hipsheim, Huttenheim, Ichtratzheim, Kogenheim, Matzenheim, Mussig, Muttersholtz, Nordhouse, Obenheim, Ohnenheim, Osthouse, Rossfeld, Sand, Sélestat, Sermersheim et Witternheim, ainsi qu'aux sièges de la Communauté de Communes de Sélestat, de la Communauté de Communes du canton d'Erstein, de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim, du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Sélestat Alsace Centrale et du Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg.
- **les mesures de publicité.**