



**PRÉFET  
DU BAS-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin  
Service Environnement et Risques  
Pôle prévention des risques

# Plan de Prévention du Risque d'inondation de la Moder

Enquête publique du 5 octobre au 18 novembre 2020

Recueil des observations du public  
reçues par courrier électronique

Document mis à jour le 20 octobre 2020



# Table des matières

## **Table des matières**

<b>1. Courriel du 7 octobre 2020 de M. Pierre PERNY, président de l'AFUL "Les Prés du Grand Altwiller", Drusenheim.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Courriel du 11 octobre 2020 de M. Pascal WOYNAS, Niedermodern.....</b>	<b>14</b>
<b>3. Courriel du 16 octobre 2020 de Mme Camille PIRAN, architecte.....</b>	<b>14</b>
<b>4. Courriel du 20 octobre 2020 de M. Stefano PLOSSI, Roeschwoog.....</b>	<b>14</b>

Dans le cadre de l'élaboration du PPRi de la Moder, la Préfete du Bas-Rhin a ouvert une enquête publique du 5 octobre 2020 au 18 novembre 2020 inclus, par arrêté du 20 août 2020.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations reçues par courriel électronique à l'adresse [ddt-enquete-publique-ppri-moder@bas-rhin.gouv.fr](mailto:ddt-enquete-publique-ppri-moder@bas-rhin.gouv.fr) sont retranscrites dans ce document mis à jour régulièrement.

# 1. Courriel du 7 octobre 2020 de M. Pierre PERNY, président de l'AFUL "Les Prés du Grand Altwiller", Drusenheim

Association Foncière Urbaine Libre « *Les Prés du Grand Altwiller* »  
16, rue de la Gare 67410 DRUSENHEIM

Le 7 octobre 2020

Monsieur le Président,

Messieurs les Membres de la Commission d'enquête,

J'ai l'honneur de formuler par la présente les observations de l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) « Les Prés du Grand Altwiller » concernant le projet de « PPRI de la Moder » (PPRIM) qui vient d'être mis à l'enquête publique.

Notre Association, constituée entre Madame Amandine Martz et ses enfants, Monsieur Didier Christmann et moi-même, a été créée en janvier 2019. Son objet social est le remembrement et l'aménagement de trois parcelles qui sont notre propriété. Elles sont situées rue de Schirrhein à 67410 Drusenheim, au lieu-dit « Gross Altwiller » et sont cadastrées Section 41, n° 20, 21 et 22. Elles ont une forme rectangulaire de dimension approximative 30 x 170 mètres, soit une contenance d'un peu plus de 50 ares. Nous vous joignons un extrait cadastral – **(annexe 1)**.

Par un courrier daté du 18 novembre 2019 en réponse au nôtre du 15 septembre précédent, nous avons été informés par la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin (DDT67) qu'il est projeté par le PPRIM un classement de nos terrains en « *ZONE NON URBANISEE du fait que ce sont aujourd'hui des terrains nus, à l'état de champs cultivés. Dans les projets de cartes du PPRI, elles ont, du fait de l'absence d'occupation physique du sol, été classées en dehors du secteur urbanisé. En effet, le PGRI du Bassin Rhin-Meuse auquel le PPRI est soumis, prévoit que le « caractère urbanisé ou non d'un espace s'apprécie au regard de la réalité physique de l'occupation du sol* » - **(annexe 2 – 2 pages)**.

⇒ Si ce projet de classement était maintenu, nous considérerions que cette argumentation n'a aucun fondement juridique ou réglementaire, qu'elle est incohérente et inégalitaire par rapport au classement effectué pour des terrains voisins – principalement communaux – en situation de « terrains nus » strictement comparable et de risque inondation extrêmement plus élevé.

## **Une interprétation de la notion « d'ESPACE » contraire aux propres définitions du PPRIM et contraire aux documents supérieurs qui s'imposent à lui**

En introduction à ce point capital, notons que contrairement à ce qui est affirmé par la DDT 67, nos terrains ne sont pas impactés par un aléa inondation d'intensité « moyenne » mais d'intensité « faible », voire nulle, c'est-à-dire non-inondables sur certaines parties.

Venons-en sur le fond de l'argumentation qui nous a été donnée par la DDT 67 : considérer, comme cela nous est présenté, que la notion « **d'espace** » se limiterait à la surface de nos trois parcelles est une interprétation que nous ne pouvons pas accepter :

- à en croire cette explication, un terrain « **nu** » ne serait jamais constructible. On peut alors s'interroger comment il se fait qu'existe la « Taxe sur les cessions de terrains nus devenus constructibles » - art. 1529 du Code Général des Impôts,
- si le PGRI indique que : « **le caractère urbanisé ou non d'un espace s'apprécie au regard de la réalité physique de l'occupation du sol** », il faut savoir que « **espace** » et « **secteur** » ont le même sens pour le PGRI du Bassin Rhin-Meuse auquel le PPRIM est soumis - (voir Glossaire page 160 du PGRI du Bassin Rhin-Meuse),
- de même, pour le PPRIM – donc pour la DDT 67 – « **secteur** » et « **espace** » sont des synonymes – (voir page 22 de la « Note de présentation du PPRIM »),

- de même, le « Porter à connaissance » (PAC) du PPRIM a été établi en fonction des seules notions de « **secteurs urbanisés** », de « **secteurs non-urbanisés** », de « **tous secteurs** ». Nulle part, il est fait mention du mot « **espace** » - (voir page 6 du PAC « Risque Inondation » généré par les crues de la Moder – DDT 67 – Mai 2015),
- en outre, nos terrains répondent à 3 des 4 critères retenus par le PGRI pour définir ce qui est plus urbain encore que le secteur urbanisé, à savoir le « **CENTRE URBAIN** » : « **la présence de constructions anciennes, une forte densité d'occupation du sol et la continuité du bâti** », tous éléments que l'on peut constater en parcourant la rue de Schirrhein du n° 1 jusque devant nos terrains,
- surtout, nos terrains répondent à la « **Circulaire interministérielle du 13 mai 1996** », document qui s'impose à l'ensemble des PGRI. Il est regrettable que cette Circulaire, contrairement à d'autres PPRi récemment approuvés par le Préfet du Bas-Rhin (par exemple celui de l'Eurométropole de Strasbourg, voir page 25), ne soit pas citée dans le PPRIM. Pour l'Etat, la définition du « caractère urbanisé ou non d'un ESPACE » n'est pas celle de la DDT 67. Selon cette Circulaire n° 96-32, « **le caractère urbanisé ou non d'un ESPACE doit s'apprécier au regard de la réalité physique. Et la réalité physique de l'urbanisation s'apprécie au travers d'un faisceau d'indices : nombre de constructions existantes, distance du terrain en cause par rapport à ce bâti existant, contiguïté avec des parcelles bâties, niveau de desserte par les équipements** ». Aucun de ces indices ne fait défaut pour nos terrains.

A l'application inverse (pour nos terrains uniquement) par le PPRIM de ses propres règles, inverses aussi de celles du PGRI auquel il est fait tant de fois référence, à l'absence des éléments juridiques donnés par la Circulaire citée plus haut, on peut ajouter l'absence de l'information « *que des exceptions sont possibles pour un classement en zone urbanisée bleu clair lorsque l'existence de réseaux de viabilité est constatée pour des espaces contigus (en zone d'interdiction) à des zones urbanisées, en respectant les règles de sécurité des personnes et des biens* » - (RAPPORT de la Commission d'enquête sur le « PPRi de l'ILL », pages 16 et 17). Cette précision, particulièrement en rapport avec notre cas, avait toute sa place dans le courrier du 18 septembre 2019. En effet :

- ⇒ Nos terrains, au maximum en aléa BLEU CLAIR, sont situés à la fin de la rue de Schirrhein, longue d'environ 400 mètres. C'est une rue qui a été ouverte à l'urbanisation à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle. Une première et importante extension a été réalisée au début des années 1960, puis une seconde vers 1990 ; elle est toujours en cours. Ainsi les réseaux (eau, assainissement, électricité) ont-ils été posés jusque devant nos parcelles, et la voirie prolongée jusque devant les parcelles n° 171 d'un côté, et n° 18 de l'autre, soit au-delà de nos terrains.
- ⇒ La rue est bâtie en continuité d'un côté jusqu'au n°41 (parcelle n° 177), et de l'autre jusqu'au n° 38 (parcelle n° 180), cette dernière étant contiguë avec les nôtres. Sur un côté et à l'arrière de cette maison n°38, en bordure de l'impasse des Semailles, un groupement de plusieurs maisons a vu le jour au fil du temps, deux d'entre-elles étant mitoyennes avec la parcelle n°200 qui est mitoyenne avec nos terrains.

\*\*\*\*\*

- ⇒ Nous estimons, par conséquent, que nos terrains présentent toutes les caractéristiques relevant de l'espace urbanisé, de la zone urbanisée, du secteur urbanisé, telles que ces notions sont définies par l'ensemble des documents cités ci-dessus et qui font autorité.

**Un « fait » infondé et qui n'est invoqué que pour nos terrains**

**« Du fait de l'absence d'occupation physique du sol, les parcelles 20, 21 et 22 ont été classées en**

*dehors du secteur urbanisé dans les projets de cartes du PPRI* » précise la DDT dans son courrier du 18 novembre 2019.

Qu'en est-il dans ce cas de :

- la parcelle communale section 41 n° 200, mitoyenne sur toute sa longueur avec nos terrains. Elle est également un terrain nu, à l'état de champ cultivé et, de plus, en aléas inondation BLEU FONCE et BRUN ?
- la parcelle section 41 n°46, mitoyenne avec la parcelle n°200. Elle est également un terrain nu, à l'état de champ cultivé, également en aléas inondation BLEU FONCE et BRUN et, de surcroît, sans desserte à la voirie ?
- la parcelle communale section 1 n°18, à 200 mètres de nos terrains. Elle est également un terrain nu, qualifié de « Landes » au Livre Foncier, un terrain en aléas inondation BRUN et ROUGE sur sa moitié arrière. Donc « *soumise aux aléas les plus forts où il faut interdire toute construction nouvelle, saisir toutes les opportunités pour réduire la population exposée, où un volume d'eau important peut être stocké, réduisant momentanément le débit à l'aval et en allongeant la durée de l'écoulement* » selon le PPRIM lui-même - (Note de Présentation, page 16).

Ces trois parcelles – (**annexe 3**) - sont donc toutes les trois des « terrains nus », comme les nôtres, chacune présentant, en outre, « *un risque pour la population et les biens* » de plusieurs degrés d'intensité inondation supérieurs à celui de nos parcelles et « *les populations y étant particulièrement exposées* » sont des parcelles qui « *doivent être préservées de tout nouvel aménagement ou nouvelle construction* », indique la « Disposition n° 20 » du PGRI du Bassin Rhin/Meuse. Malgré cela, toutes les trois ont été classées en zone urbanisée, contrairement aux nôtres <sup>1</sup>.

⇒ **Quelle est l'explication de ce traitement différencié à partir d'un « fait » qui est le même pour ces trois parcelles que celui invoqué pour nos parcelles ?**

### **ZONE 1AU et ZONE UA2 :**

#### **des applications du PPRIM contraires à ses propres « règles » et à notre SEUL détriment**

##### Zone 1AU

Le cas de la zone 1AU « à l'ouest de la rue de Schirrhein » et à 150 mètres de nos terrains – (**annexe 3 également**) - interpelle pareillement dans le traitement différencié que le projet de PPRIM lui réserve, comparé à nos terrains. En effet pour le PPRIM, « *toute zone à urbaniser est considérée comme naturelle dans le cadre de la définition des zonages de précaution mais certaines zones 1AU non urbanisées avec un projet d'aménagement en cours de réalisation peuvent être classées en secteurs urbanisés* » – (Note de Présentation du PPRIM, page 22).

D'où nos questions :

- **Pourquoi, dans ce cas, cette zone 1AU n'est-elle pas classée « Zone Naturelle » ?**
- **Rentrerait-elle dans la catégorie de « ces certaines zones 1AU non urbanisées ayant un projet d'aménagement en cours de réalisation et pouvant être classées en secteur urbanisé » ?**
- **Si oui, quel est ce projet d'aménagement « en cours de réalisation » ?** Si nous posons cette question, c'est parce que à ce jour ces 4 à 5 Ha qui la constituent sont des terres agricoles, des champs cultivés, (les récoltes 2020 viennent d'être faites) qui sont la propriété d'autant de propriétaires qu'il y a de parcelles. Aucune « réalisation » n'est constatable sur place.
- **Classée en Aléas Inondable FAIBLE, MOYEN et FORT, cette zone « A URBANISER » pour qu'elle puisse devenir constructible devra obtenir une « dérogation ». Quels motifs**

<sup>1</sup> Pour information, l'aspect incohérence de classement a été relevé par la Commission d'enquête publique sur le PLUi – voir son Rapport pages 94 à 97, consultable sur [www.rapport-dematerialise.fr/1176](http://www.rapport-dematerialise.fr/1176)

justifieraient l'obtention d'une « dérogation » ou d'une « exception » ?

- Dans ce cas, ces mêmes motifs ne valent-ils pas pareillement pour nos terrains ?
- Si non pourquoi ?

#### Zone UA2

Page 70 de la « Note de présentation » du PPRIM nous lisons : « *La délimitation des SECTEURS urbanisés et non urbanisés est réalisée en fonction de la réalité physique de l'occupation réelle des sols mais également en s'appuyant sur le zonage des documents d'urbanisme (PLU).*

*Ainsi 2 types de SECTEURS ont été délimités en considération des enjeux d'occupation du sol :*

- les SECTEURS urbanisés (U) avec des sous-secteurs, les centres urbains (CU),
- les SECTEURS non-urbanisés (NU).

***Les SECTEURS urbanisés (U) sont principalement constitués des zones de type U, UE, UX et quelques zones IAU. DANS CES SECTEURS URBANISES ONT ETE IDENTIFIES DES CENTRES URBAINS (CU), QUI S'APPUIENT NOTAMMENT SUR CERTAINES ZONES DES DOCUMENTS D'URBANISME, TELLES QUE UAA, UAB.***

#### **D'où nos questions :**

- ⇒ La partie avant de nos terrains - une dizaine d'ares côté rue de Schirrhein - étant classée UA par le PLUi – (annexes 4 et 3) - pourquoi le PPRIM ne s'est-il pas « appuyé » sur le PLUi pour ces 10 ares ?
- ⇒ Quelles sont les explications de la DDT pour ne pas avoir appliqué à cette partie de nos terrains au moins une (soit U, soit CU) des deux « règles » énoncées dans la « Note de présentation » ?
- ⇒ « *La délimitation des SECTEURS U, CU et NU ayant fait l'objet d'échanges avec les personnes publiques* » - (PAGE 71) – on a du mal à comprendre qu'un cas aussi évident, à savoir - : 10 ares classés « U » par la « Personne publique », en l'espèce la « Communauté de communes du Pays Rhénan », plus la reconnaissance par la Préfecture du « SECTEUR URBANISE » à tout terrain classé « U » (comment pourrait-il en être autrement !) – puisse avoir pour résultat le classement par la même Préfecture de ces mêmes 10 ares en SECTEUR NON-URBANISE ! L'addition de deux éléments convergents ne peut avoir un résultat qui leur soit divergent.
- ⇒ **Nous attendons de la Préfecture des explications concernant le motif de la non-application à nos terrains de sa propre règle**

**En conclusion, nous réitérons notre demande de classement de nos terrains intégralement en zone urbanisée, comme les parcelles mitoyennes ou voisines, et en application de la véritable définition de « l'espace urbanisé », à savoir celle donnée par les textes qui s'imposent, à commencer par le PPRIM lui-même.**

Nous remercions la Commission de l'attention qu'elle portera à nos observations. Nous les transmettons par la voie électronique en raison de l'actuelle crise sanitaire. Cependant si un échange oral s'avérait nécessaire, nous pourrions bien évidemment venir à une permanence du secteur de Bischwiller - Drusenheim.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Messieurs les Membres, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Pierre PERNY  
Président

PJ : 4 annexes totalisant 5 feuilles



Département :  
BAS RHIN  
Commune :  
DRUSENHEIM

Section : 41  
Feuille(s) : 000 41 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 20/12/2018

Numéro d'ordre du registre de constatation  
des droits :  
Cachet du service d'origine :  
  
POLE TOPOGRAPHIQUE ET DE  
GESTION CADASTRALE  
2 RUE DU CLABAUD  
  
67504 HAGUENAU  
Téléphone : 03 88 53 26 70  
  
ptgc.bas-rhin@dgif.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral  
à la date du 20/12/2018  
**CENTRE DES IMPOTS FONCIER**  
2, Rue du Claubaud  
B.P. 60254  
67504 HAGUENAU  
Téléphone 03 88 53 26 82  
Télécopie 03 88 53 26 25  
Réception du Lundi au Vendredi  
de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h  
et sur rendez-vous





PRÉFET DU BAS-RHIN

Direction départementale  
des territoires

Strasbourg, le 18 NOV. 2019

Service Aménagement  
Durable des Territoires

Pôle Prévention des Risques

Monsieur,

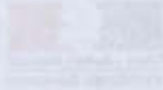
Par courrier du 15 septembre dernier, vous me faites part, en tant que représentant de l'AFUL 'Les Prés du Grand Altwiller' à Drusenheim, de vos interrogations relatives à la cartographie liée au Plan de Prévention du Risque d'Inondation - PPRI - de la Moder, plus particulièrement concernant les parcelles cadastrées section 41 n° 20, 21 et 22. Ces terrains, situés à l'Est de la Rue de Schirrhein, sont partiellement impactés par un aléa d'inondation d'intensité faible à moyenne.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal - PLUi - de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, arrêté le 28 janvier 2019, prévoit le classement en zone U de l'extrémité Ouest des parcelles concernées, le long de la rue. Seule la parcelle n° 20, la plus au Nord, est dans ces conditions concernée par le risque d'inondation.

Les parcelles dont il est question sont aujourd'hui des terrains nus, à l'état de champs cultivés. Dans les projets de cartes du PPRI, elles ont, du fait de l'absence d'occupation physique du sol, été classées en dehors du secteur urbanisé. En effet, le Plan de Gestion des Risque d'Inondation - PGRI - du Bassin Rhin-Meuse, auquel le PPRI est soumis, prévoit que « le caractère urbanisé ou non d'un espace s'apprécie au regard de la réalité physique de l'occupation du sol ».

Si le travail de délimitation cartographique du secteur urbanisé effectué pour le PPRI a pour base de travail le zonage des documents d'urbanisme (en cours d'élaboration ou en vigueur), il est réalisé en application des dispositions du PGRI. Les parcelles en question n'ont donc pas été incluses dans le secteur urbanisé malgré leur classement en zone U dans le projet de PLUi.

Il convient toutefois de noter que dans le PLU de la commune actuellement opposable (dans l'attente de l'approbation prochaine du PLUi), les parcelles concernées sont intégralement classées en zone IAU. Elles sont ainsi comprises dans une zone d'urbanisation future, qui s'étend de part et d'autre de la Rue de Schirrhein. Après divers échanges avec la Communauté de Communes et la commune de Drusenheim, cette zone IAU n'a pas été retenue dans le projet de PLUi en raison de son caractère inondable et elle a été réduite à un ensemble de parcelles majoritairement hors d'eau, exclusivement situées à l'Ouest de la route.



Le projet de PPRI est actuellement soumis pour avis aux communes et autres organismes associés à l'élaboration du PPRI. Les collectivités concernées sont ainsi invitées à se prononcer sur les projets de règlement et de zonage. Au deuxième trimestre de l'année prochaine, l'enquête publique permettra aux habitants et propriétaires impactés de faire également part de leurs observations.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de ma considération distinguée.

**Le Directeur Départemental des Territoires,**  
Le Directeur Départemental des Territoires  
du Bas-Rhin

**Christophe FOTRÉ**

**Monsieur Pierre PERNY**  
**AFUL « Les Prés du Grand Altwiler »**  
**16 Rue de la Gare**  
**67410 DRUSENHEIM**

**Copie : - Monsieur le Maire de Drusenheim**  
**- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Rhénan**

Direction départementale des territoires du Bas-Rhin, 14 rue du Maréchal Juin, BP 61003, 67070 STRASBOURG cedex.  
Standard téléphonique : 03 88 88 91 00 – Courriel : [ddt-ppri@bas-rhin.gouv.fr](mailto:ddt-ppri@bas-rhin.gouv.fr)  
Accueil téléphonique du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30, le vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00  
Accueil physique sans rendez-vous du lundi au vendredi de 9h15 à 11h15 et de 14h00 à 16h00



**Association Foncière Urbaine Libre**

*« Les Prés du Grand Altwiller »*

16, rue de la Gare 67410 DRUSENHEIM

Déclaration à la Préfecture du Bas-Rhin le 30 janvier 2019 - Publication dans Journal Officiel du 16 février 2019

**Direction Départementale des Territoires**

Service Aménagement Durable des Territoires

Pôle Prévention des Risques - PPRI Moder

14, rue du Maréchal Juin

BP 61003

67070 STRASBOURG cedex

En recommandé + AR

Le 17 septembre 2019

Madame, Monsieur,

J'ai une question à vous poser concernant la CARTE des ENJEUX telle qu'elle est présentée actuellement sur le site internet de la Préfecture pour la commune de DRUSENHEIM dans le cadre du projet de PPRI de la MODER.

Cette carte porte en bas à gauche la mention « PLUi du Pays Rhénan arrêté le 28 janvier 2019 ».

Cependant, les contours des zones de cette Carte des Enjeux ne coïncident pas - pour les parcelles section 41, n° 20, 21 et 22 et dont nous sommes propriétaires - avec ceux des zones définies par le PLUi auquel il est fait référence.

Pourriez-vous nous donner une explication ?

En vous remerciant, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Pierre PERNY

Président

Adresse postale :

PERNY Pierre - AFUL « Les prés du Grand Altwiller » - 16, rue de la Gare 67410 Drusenheim

## **2. Courriel du 11 octobre 2020 de M. Pascal WOYNAS, Niedermodern**

Bonjour,

Il est surprenant qu'en plein milieu du village de Niedermodern il y ait des zones inondables alors que des terrains agricoles en amont et aval sont protégés ., à voir également que sur les plans les zones inondables dans Niedermodern sont bien délimitées alors que ce sont des terrains plats que si inondation il doit y avoir le plan est caduque .

Dans ce cas , ne serait il pas possible de créer de nouvelles zones inondables et de protéger via des digues les habitations des citoyens de Niedermodern ?

De surcroît , la zone après la mairie de Niedermodern avant et après la voie ferrée est une zone inondable alors que les agriculteurs se sont permis de dresser des digues au détriment des habitations en amont .

Cordialement

P W

## **3. Courriel du 16 octobre 2020 de Mme Camille PIRAN, architecte**

Bonjour,

Je travaille actuellement sur un projet situé à Herrlisheim, commune dont le PPRI est en cours d'enquête publique.

Pourriez-vous m'indiquer à partir de quelle date il sera applicable. Cela conditionne la réalisation du projet en cours d'étude.

Vous remerciant par avance.

Cordialement

## **4. Courriel du 20 octobre 2020 de M. Stefano PLOSSI, Roeschwoog**

Bonjour,

Dans notre journal du village, j'ai été informé que le PPRI est actuellement réévalué et sera mis à jour.

Je suis actuellement en train de planifier une construction d'une maison individuelle sur Roeschwoog. Actuellement le terrain est soumis au niveau « aléas faible ». Il y a-t-il un risque que cela changera ?

Cordialement,

Stefano Plossi