dudisenene CS OF DISTORS

Procédures adaptées (moins de 90000 euros)

COMMUNE DE MUTTERSHOLTZ

Avis d'appel public à la concurrence

1. Identification de l'organisme qui passe le marché : Commune de Muttersholtz

Objet du marché

Marché de prestations intellectuelles pour une mission de maîtrise d'oeuvre complète en vue de l'aménagement du Coeur de Village de Muttersholtz,

- réaménagement du parvis de la salle polyvalente et des liaisons est-ouest
- réalisation d'une halle (espace couvert polyvalent) d'environ 200m² sur le
- depuis l'école (chemin des jardins). L'aménagement partiel des voies d'accès : rue des Tilleuls et cheminement doux
- L'aménagement des espaces à l'arrière de la salle polyvalente (parc).
 L'enveloppe financière prévisionnelle des travaux fixée par le maître d'ouvrage 807 000,00 € HT

Délai prévisionnel d'exécution :

- Novembre 2021 durée 24 mois 3. Type de procédure : Procédure adaptée en application des articles R. 2123-1, R. 2123-4, R. 2123-5 et R. 2172-1 et suivants du Code de la commande publique. Conditions de délai
- Date de remise des offres : 14 octobre 2021 à 12h00

Renseignements:

Les documents de la consultation sont disponibles sur la plateforme

Date d'envol de l'avis à la publication : 10 septembre 2021

270069700

Dissolutions

ARIF WEB AGENCY

Siège social: 19 rue de l'eau qui court 68850 Staffelfelden. 892052366 RCS MULHOUSE SARL au capital de 50,06

Le 20/08/2021, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société, nommé liquidateur M. Sofiane Arif, 19 Rue de l'Eau Qui Court 68850 Staffelfeiden, et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance au siège social de la Société. Modification au RCS de MULHOUSE.

Constitutions de sociétés

AJ PISICNE

Siège social: 17 rue des roseaux, 68120 PFASTATT SAS au capital de 1000 €

Aux termes d'un ASSP en date du 02/07/2021, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes : Dénomination : AJ PISCINE

Objet social: La pose de membrane armée visant à rendre étanche les piscines et autres plans d'éau Siège social: 17 RUE DES ROSEAUX, 68120 PFASTATT Capital: 1 000 €

Durée: 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de MULHOUSE

Président: Monsieur RESSEL JIMMY, demeurant 17 RUE DES ROSEAUX, 68120

décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente ssion aux assemblées et droits de votes : Tout associé peut participer aux

Clause d'agrément: Les cessions d'actions au profit de tiers ou d'associés sont soumises au droit préemption et à l'agrément de la collectivité des associés, statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, le cédant ne prenant pas part au vote. Les cessions d'actions détenues par l'associé unique sont libres.

JIMMY RESSEL

270183200

nquête publique

SDEA

Avis de consultation du public

Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de la Haute Zorn, labellisé en 2013, fait sujourd'hui l'objet d'une mise à jour et d'une prolongation. Afin d'assurer la treçabilité des modifications effectuées sur la programmation, le chiffrage et la nature des actions au cours de la mise en oeuvre abellisation des PAPI. PAPI, un dossier est constitué et fera l'objet d'un réexamen par l'instance de

Ce dossier est composé de différentes pièces (résumé, bilan du PAPI sur ses premières années de mise en oeuvre, rappel de la stratégie initiale, stratégie actualisée, etc.). Dans le respect du cahier des charges PAPI en vigueur, une phase de consultation du public doit intervenir dans le but d'associer la population et les acteurs du terrifoire à la démarche et en ce qui concerne le PAPI Haute

Zom, aux modifications apportées au programme initial.
Le SDEA lance une consultation du public sur le PAPI Haute Zom.actualisé pendant un mois, du 10 septembre au 10 octobre 2021. Retrouvez les différentes pièces du dossier PAPI Haute Zom mises à disposition pour la consultation et un formulaire vous permettant de vous exprimer, sur le site internet du SDEA. Une version papier des pièces mises à disposition pour la consultative galement disponible au centre 3DEA de Severne 5 Rue de l'Artisanat, egalement disp 67700 Saverne la consultation est

A l'issue de la consultation et de l'échange avec l'ensemble des élus et partenaires du PAPI Haute Zorn, un rapport synthatieurs Le

COMMUNE DE MUNTZENHEIM

Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du vendredi 20 août 2021, le Maire de MUNTZENHEIM a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation

A cet effet, Monsieur VOGT François, responsable service achats retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de MUNIZENHEIM du lundi 13 septembre 2021 au mercredi 13 octobre 2021 inclus. Le commissaire enquêteur recevra en mairie de MUNIZENHEIM le mercredi 15 septembre 2021 de 09h00 à 11h00, le vendredi 24 septembre 2021 de 16h00 à 18h00 et le mercredi 13 octobre 2021 de 09h00 à 11h00. Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la commune de MUNIZENHEIM. Au terme de lenquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur

compte-rendu issus de la phase de consultation, sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi de 08h30 à 11h30, mercredi de 07h00 Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, dont les avis 10h00 et vendredi de 16h00 à 19h00.

complet d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune : www.muntzenheim.fr pendant toute la durée de lènquête. Sont également consultables en Mairie dans le cadre de lènquête publique, ainsi que sur le site internet de la commune :
-l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en mattère d'environnement Les observations et propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront etre consignées sur le registre dénquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie de MUNTZENHEIM, 34 rue Principale 68320 MUNTZENHEIM, Les observations et propositions peuvent également être envoyées par courrer électronique à l'adresse suivante enqueteplu@muntzenheim.fr. Le dossier

juin 201 décidant de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, daté du 02

-une note comprenant les informations environnementales se rapportant à lòbjet

de lènquête. Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique la mairie de MUNTZENHEIM, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates e

horaires que le dossier papier.

A l'issue de lenquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à commune. Le public pourra également consulter ces documents au siège de la Préfecture du Haut-Rhin.

267571800

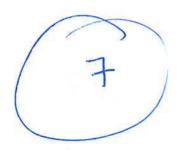


Des conseillers à votre écoute Annonces Légales & Judiciaires

legalesADN@ebraservices.fr Une seule adresse mail

Un seul numéro 0 809 100 162

Kit-UN) toff



ALOS- +0-20 AIA

Artzenheim a construit, il y a peu, un tout nouveau groupe scolaire La Source, dont la capacité permet d'absorber ce surplus. Il a en plus un gros avantage, celui d'être doté d'un périscolaire

nommage aux deux enseignantes, la directrice Karine Scharff et Hélène Freytag, leur offrant un La fête s'est achevée autour d'une paella et de desserts fournis par

dillère des Andes, au milieu des lamas et autres condors.

danse moderne espagnole en-

sont chargés de la partie instru-

L'AGENDA

MUNTZENHEIM

Plan local d'urbanisme

AUJOURD'HUI, JEUDI 6 JUILLET, la population de Muntzenheim est invitée à assister à une réunion publiqu à 20 h à la salle des fêtes, pour prendre connaissance du projet de Plan local d'urbanisme

KUNHEIM

Conseil municipal

> AUJOURD'HUL JEUDI 6 JUILLET, à 20 h 30, les membres du conseil municipal de Kunheim se réuniront dans la salle du conseil municipal de la mairie. À l'ordre du jour notam-ment : Réhabilitation de l'école élémentaire ; Réhabilitation et extension de la mairie ; Projet de la société Orange : couverture 3G/4G de la commune :

Affaires de personnel : modification de postes et recrute-ments ; Assainissement ; Déchets urbains ; Bilan d'activité de la communauté de communes du Pays Rhin-Brisach.

HOUSSEN

> VENDREDI 7 JUILLET, les membres du conseil municipa de Houssen se réuniront à 20 h, salle du conseil. À l'ordre du jour notamment : Mise en place du bureau de l'association de remembrement de Houssen: Rythmes scolaires ; Désaffectation de chemins ruraux ; Lotissement « Les Acacias » - Rétrocession de la voirie et des réseaux ; Adhésion de la Ville de Hésingue au Syndicat départemental d'électricité et de gaz du Haut-Rhin ; Rapport de la commission d'urbanisme du 19 juin 2017.

duire l'accompagnement musi-

MUNTZENHEIM Vie associative

Les donneurs de sang appellent à la relève

Les membres de l'association des donneurs de sana de Muntzenheim se sont réunis en assemblée générale autour de la présidente Imgarde Mollière, qui a ouvert la séance.

ELLE A SALUÉ le maire Marc Bouché, Hélène Bleger, vice-présidente de l'Union départementale, et fait observer une minute de silence en hommage à Jean-Paul Miesch, membre fondateur décédé le 16 février.

La secrétaire Doris Oberlin a lu le rapport 2016 tandis que le trésorier Christian Stinner a présenté un bilan financier sain, confirmé par les réviseurs aux comptes.

Jean-Claude Schreiber et Marguerite Bohn. Cette dernière sera remplacée par M. Dhermand. Daniel Nock a fait le rapport d'ac-

tivité. Les trois collectes de l'année 2016 ont permis 134 dons de sang. Au centre de transfusion, 65 dons de plasma et 16 dons de plaquettes ont été effectués. Les collectes de 2016 sont en diminution par rapport à 2015, celles au centre de transfusion de Colmar en augmentation par rapport à 2015 de plus 26 dons de plasma. Les besoins sont toujours plus importants, c'est aussi le rôle des membres de l'amicale de motiver de nouveaux et surtout des jeunes donneurs. Un appel est lancé pour qu'ils en parlent à leur enUn appel est également lancé pour trouver des volontaires qui puissent rejoindre le comité et le rajeunir pour en assurer la péren-

Une cotisation inchangée

La cotisation de l'amicale reste fixée à 3,50 €. Les dons ont été reconduits : 200 € pour le Téléthon et 600 € pour le cancer. L'amicale a participé à la fête du village, à la réalisation des chars et à l'encadrement du déroulement du cortège, ainsi qu'au loto et au marché aux puces.

La soirée privée du repas, en novembre, a été couronnée de succès avec la participation de 89 personnes, membres et amis, anciens et jeunes ont passé une soirée très conviviale.

La présidente a remercié le comité, les conjoints et amis qui tout au long de l'année contribuent bénévolement à l'organisation et à la réussite des différentes manifestations, ainsi que le maire pour son soutien et les informations parues dans le Muntz.

Hélène Bleger a évoqué les nouveautés du don du sang 2016. Pour augmenter les dons, elle a proposé que chaque donneur ramène un nouveau donneur. Elle a lu deux témoignages de personnes sauvées grâce aux dons. Elle a félicité l'amicale pour son engagement, ce que fait égale-

ment le maire Marc Bouché. La séance s'est achevée par un pot qui réunit tous les participants.

Les deux premières références de La Boîte gourmande

(notre édition de vendredi 20 novembre). Nous avons cité à

nant la campagne de capture de chats errants à Logelheim

Une malencontreuse erreur s'est glissée dans l'article concer-

Capture de chats errants : précision

LEAST LANGE LUBBLE

Amexe 12

heim. Il s'agit bien évidemment de Joseph Kammerer, maire

de Logelheim. Toutes nos excuses aux intéressés.

tort Sébastien Allion, ancien maire et tête de liste à Dessen-

L'équipe de La Boîte gourmande était réunie, samedi 14 novembre, à l'occasion du lancement de ses deux premières références de boîtes : « La dé-

heim: Claude Brun - La ferme Claude Brun, maraîcher bio et heim; Régis Walter - Les délices de Maître Walter, boulanger et biscuitier à Balgau; Pauline Fournier - L'hexagone, créatrice de müeslis croustillants et autres gourmandises saines à Blodelsle. Elle réunit huit producteurs passionnés: son président Marc Sylvain Grass - La Cabane à farine, céréaliers et fabricant de fariproduits fermiers à Blodels-Rhin-Brisach, créé en mai derment, a pour but de promouvoir Pfeffen - Safran étoilé, producne et de pâtes maison à Dessen-Cette association à but non lucratif de producteurs du Pays nier lors du premier confine-'artisanat et la production locateur de safran à Durrenentzen Sébastien Greiling - Seb Délice, pâtissier à Durrenentzen; Joël Halbardier - Brasserie Saint-Alphonse, brasseur à Vogelgrun couverte » et « L'essentielle ».



Les producteurs contribuant à La Boîte gourmande, présentent les deux premières références qu'ils viennent de commercialiser. Photo L'Alsace/Robert FURDERER

heim; Jean-Marc Laurent, apiculteur à Munchhouse.

des coffrets cadeaux composés sir et soutenir par là même les de produits fournis par les membres de l'association. Une idée de La Boîte gourmande propose cadeaux de Noël pour faire plaiproducteurs locaux.

L'association dispose d'un point de vente « direct producphonse à Vogelgrun. Horaires d'ouverture du magasin : jeudi de 17 h à 18 h, vendredi de 15 h à eur » à la Brasserie Saint-Al-18 h, samedi de 9 h à 12 h.

ient sept produits alimentaires La boîte « La découverte » con-

et coûte 37 €; « L'essentielle » contient dix produits alimentai res à 49 €. Pour dix boîtes commandées, possibilité d'être livré.

le conseil a approuvé que le maire engage, liquide et manment en 2021, dans la limite du

sation d'engagement des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2021,

get 2020. Concernant l'autorision modificative N° 4 du bud

date les dépenses d'investisse-

quart des crédits ouverts au

594 120 € (montant autorisé budget de l'exercice 2020 comme suit : crédits ouverts avant BP2021 783 800 €). mande du pays Rhin-Brisach, site internet : https://laboitegour-SURFER Facebook la boîte gourmande.fr

2021, période renouvelable pour un an, dans l'attente de la réussite au concours de l'inté-

Le conseil municipal de Bies-

heim s'est réuni mardi 17 novembre sous la présidence du maire, Gérard Hug, qui a pro-

pour le Noël des aînés

Des bons cadeaux

Conseil municipal

te d'une partie de parcelle de nal pour un montant de 2075 41,50 m² d'un terrain commu-Le conseil a approuvé la ven-

posé de rajouter quatre points Le conseil a approuvé la déci-

à l'ordre du jour.

Agglomération. Cette convention, qui arrive à échéance le 31 décembre 2020, est reconvantes: services identiques à la convention initiale, durée cinq ans, augmentation du coût de nicipal a approuvé les décisions prises par délégation par Depuis 2015, la mission d'insbanisme a été confiée à Colmar duite selon les modalités suiordre de 25 %. Le conseil mutruction des autorisations d'ur-

Concernant les marchés à re de toiture et des portes extéry pour un montant de procédure adaptée - réhabilitation de bureaux 5a place Georges-Lasch pour un montant de 69 516,22 €; réhabilitation des ponts Boebbels et Boulay pour un montant de 339 850 €; remplacement de la couverturieures de la salle Saint-Exupé-193 633,42 C -, les travaux ont été approuvés par les elus. se sanitaire et pour la sécurité de tous les élus ont décidé de ne pas organiser les fêtes de fin nes âgées de 70 ans et plus en buer des bons cadeaux dans les remplacement de la fête de Nod'année. Ils ont décidé d'attricommerces locaux aux person-

le maire.

En raison du contexte de cri-

BLOC-NOTES

Battue de chasse LEHAEUSERN

che 22 novembre sur le ban communal d'Illhaeusern (lots Des battues sont programmées ces samedi 21 et dimann° 1, 2 et 3)

EBSHEIM

Dans le cadre de la collecte Banque alimentaire

GRI 101 0%

L'arrêt du PLU de la commune de Muntzenheim est prévu Plan local d'urbanisme

Battue de chasse RODERN du lundi 23 au samedi 28 novembre, de 9 h 15 à 12 h 15.

Ine battue de chasse aura

Relevé compteurs d'eau ieu ce samedi 21 novembre, dans le lot nº 2, entre le villa-

Roet le lieudit Cave de

res d'ouverture au public.

eau potable de Plaine du Rhin procédera au relevé des communal d'alímentation en In agent du Syndicat inter-

ge et le lieudii dern-Schaentzel

ore. Les documents sont conlundi 7 décembre aux horai-

> et 28 novembre, les dons pourront être déposés à 'agence postale de Jebsheim

nationale de la Banque Ali-mentaire, qui aura lieu les 27

oour la fin du mois de décemsultables à la mairie jusqu'au

VOGELGRUN

compteurs d'eau de la com-mune de Vogelgrun à partir du lundi 23 novembre.

cembre 2020 au 30 novembre Le conseil municipal a approuvé la création d'un emploi au grade de rédacteur contractuel à temps complet du 1º déël des aînés.



DEPARTEMENT DU HAUT RHIN

ARRONDISSEMENT DE COLMAR

Nombre des Conseillers élus :

Conseillers en fonction: 15

Conseillers présents : 14 plus 1 procuration

COMMUNE DE MUNTZENHEIM

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

séance du 12 janvier 2015



sous la Présidence de M. Marc Bouché, Maire

REÇU A LA PRÉI

2 0 JAN. 2015

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU POS EN VUE DE SA TRANSFORMATION EN P.L.U.

Le Maire informe le Conseil Municipal des dispositions de la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 qui prévoient la caducité des plans d'occupation des sols qui n'auraient pas été mis en forme de plans locaux d'urbanisme au 31 décembre 2015. La loi prévoit également que les POS, dont la révision en vue de leur transformation en PLU aurait été prescrite avant le 31 décembre 2015, bénéficieront d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi pour être transformés en P.L.U., soit jusqu'au 26 mars 2017.

La Commune de MUNTZENHEIM est dotée d'un POS approuvé par arrêté préfectoral du

27 novembre 1980, révisé et approuvé par le Conseil municipal le 10 décembre 2001, modifié et approuvé par délibération du Conseil municipal du 14 juin 2011.

La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 a supprimé les POS pour les remplacer par les Plans Locaux d'Urbanisme. Cette loi SRU, en créant les P.L.U, a profondément modifié le contenu du document d'urbanisme local en imposant désormais aux PLU de contenir notamment un document intitulé « projet d'aménagement et de développement durables », traduisant le projet de développement de la Commune. La loi SRU a également profondément remanié la procédure d'élaboration du document d'urbanisme en imposant, dès le démarrage des études, une concertation avec la population, obligation qui n'existait pas dans le cadre de l'élaboration des POS .

La loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010, dite

« GRENELLE II », a complété le dispositif de la loi SRU en imposant notamment aux PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques.

Compte tenu de l'échéance de caducité du POS contenue dans la loi ALUR du 24 mars 2014, et de la nécessité de revoir certaines orientations d'urbanisme du POS, il est aujourd'hui nécessaire d'établir un Plan Local d'Urbanisme prenant en compte les évolutions législatives et règlementaires, l'évolution du contexte intercommunal et notamment le schéma de cohérence territoriale « Colmar-Rhin-Vosges » ainsi que le bilan de l'application du POS.

M. le Maire présente au Conseil Municipal des éléments de cadrage du contexte d'élaboration du P.L.U. de MUNTZENHEIM

Le P.L.U. devra permettre de répondre aux préoccupations de développement durable inscrites dans le Code de l'Urbanisme.

Les objectifs de développement durable sont définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Plusieurs grands principes s'en dégagent :

- * l'équilibre entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux

- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des milieux et paysages naturels
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- * la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées du village
- * la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature

Il faudra également que la démarche du PLU de MUNTZENHEIM s'inscrive dans les directives établies au niveau intercommunal dans le cadre du S.C.O.T « Colmar-Rhin-Vosges » approuvé en 2011 et actuellement en révision.

Monsieur le Maire explique également pourquoi n'est pas élaboré un PLU intercommunal (PLUI) au niveau de la Communauté de Communes du Pays du Ried Brun (CCPRB), comme préconisé dans la loi ALUR :

Les Maires des huit Communes de la Communauté de Communes se sont réunis le mercredi

15 octobre 2014 pour aborder ce sujet :

- 4 communes sur les 8 sont déjà en PLU,
- la CCPRB devrait fusionner avec la Communauté d'Agglomération de Colmar (CAC) au 1^{er} janvier 2016, la Commune de Grussenheim rejoignant peut-être la Communauté de Communes de Marckolsheim
- face à ces diverses échéances et incertitudes, les Maires, à l'unanimité, ont décidé de ne pas mettre en place de PLUI et que chaque Commune élabore son propre PLU.

M. le Maire expose ensuite les objectifs poursuivis par la révision du POS de MUNTZENHEIM en vue de sa transformation en P.L.U.

Ces objectifs découlent de la spécificité de la Commune:

* mener une réflexion sur la définition du potentiel constructible nécessaire pour répondre aux besoins en matière d'habitat, dans la mesure où les secteurs d'extension immédiatement constructibles dans le POS ont été urbanisés (il s'agit des secteurs NAa situés entre la rue du lieutenant Dobler et le canal de Colmar dont un secteur a été versé en zone U à l'occasion d'une modification après réalisation d'un lotissement). Cette réflexion portera notamment sur la possibilité de création d'une zone d'urbanisation future à moyen terme à l'est du village le long du canal de Colmar, dans la mesure où les amorces de rues sont déjà tracées à partir des lotissements réalisés en dernier.

Ces objectifs de développement urbain sont en effet cohérents avec le rôle assigné à MUNTZENHEIM dans l'actuel SCOT « Colmar-Rhin-Vosges » qui érige la Commune en pôle secondaire à conforter au niveau de son bassin de vie

- * favoriser les constructions avec moins de contraintes; modification des règles d'implantation (réduction des limites séparatives et suppression de l'obligation de construction sur l'alignement architectural dans toutes les rues du village)
- * redéfinir les besoins en matière de développement économique et favoriser le développement de notre zone d'activités économiques pour pérenniser le commerce local et permettre la construction de bâtiments aux normes handicapés ; il s'agit d'un secteur classé en NAe au POS, qui a déjà fait l'objet, précédemment, d'une étude d'aménagement et de viabilisation qu'il s'agit de valoriser dans le futur PLU.
 - * projet de construction d'une nouvelle Mairie en adoptant des techniques écologiques
- * favoriser, en concertation avec les agriculteurs et les locataires de la chasse, le développement de zones vertes (vergers, arbustes, etc...) vers le sud du village, en profitant de l'architecture spécifique du village bordé par différents cours d'eau (canal de Colmar, rigole de Widensolen et, plus loin à l'ouest, la Blind).

M. le Maire précise que les études d'élaboration du PLU vont se dérouler sur environ deux ans. La Commune sera assistée d'un bureau d'études spécialisé qui sera choisi après une procédure de consultation conformément au Code des Marchés publics.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123-6 et L123-13 ; VU la délibération du Conseil Municipal du 10 décembre 2001 approuvant le POS de la Commune ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des personnes présentes et représentées :

- 1) de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de le mettre en forme de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- 2) outre la prise en compte des nouveaux objectifs assignés au P.L.U. par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, les objectifs poursuivis par la révision du POS et sa transformation en P.L.U. sont principalement les suivants :
- * mener une réflexion sur la définition du potentiel constructible nécessaire pour répondre aux besoins en matière d'habitat, dans la mesure où les secteurs d'extension immédiatement constructibles dans le POS ont été urbanisés (il s'agit des secteurs NAa situés entre la rue du lieutenant Dobler et le canal de Colmar dont un a été versé en zone U à l'occasion d'une modification après réalisation d'un lotissement).

Cette réflexion portera notamment sur la possibilité de création d'une zone d'urbanisation future à moyen terme à l'est du village le long du canal de Colmar, dans la mesure où les amorces de rues sont déjà tracées à partir des lotissements réalisés en dernier;

- * favoriser les constructions avec moins de contraintes : modification des règles d'implantation (réduction des limites séparatives et suppression de l'obligation de construction sur l'alignement architectural dans toutes les rues du village)
- * redéfinir les besoins en matière de développement économique et favoriser le développement de notre zone d'activités économiques pour pérenniser le commerce local et permettre la construction de bâtiments aux normes handicapés ; cette zone a déjà fait l'objet, précédemment, d'une étude d'aménagement et de viabilisation qu'il s'agit de valoriser dans le futur PLU.
 - * projet de construction d'une nouvelle Mairie en adoptant des techniques écologiques
- * favoriser, en concertation avec les agriculteurs et les locataires de la chasse, le développement de zones vertes (vergers, arbustes, etc...) vers le sud du village, en profitant de l'architecture spécifique du village bordé par différents cours d'eau (canal de Colmar, rigole de Widensolen et Blind plus loin à l'ouest).
- 3) conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation avec les habitants, les Associations locales et les autres personnes concernées, sera organisée dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du PLU selon les modalités suivantes :
 - les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en Mairie, au fur et à mesure de leur avancement ; un registre sera tenu à la disposition du public en Mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits. Les documents seront également mis en ligne sur le site internet de la Commune
 - deux réunions publiques seront organisées afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la Commune
- 4) de solliciter de l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les frais résultant de la révision du PLU;
- 5) conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques et organismes associés visés dans le Code de l'Urbanisme.
- 6) conformément aux articles R.123-24 et R.123-25, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le Département.

REÇU A LA PRÉI 2 0 JAN. 2015

décision exécutoire par transmission à la Préfecture le 19 janvier 2015

Muntzenheim le 16 janvier 2015

le Maire,

Marc Bouché



L'Abace 26.03.2015

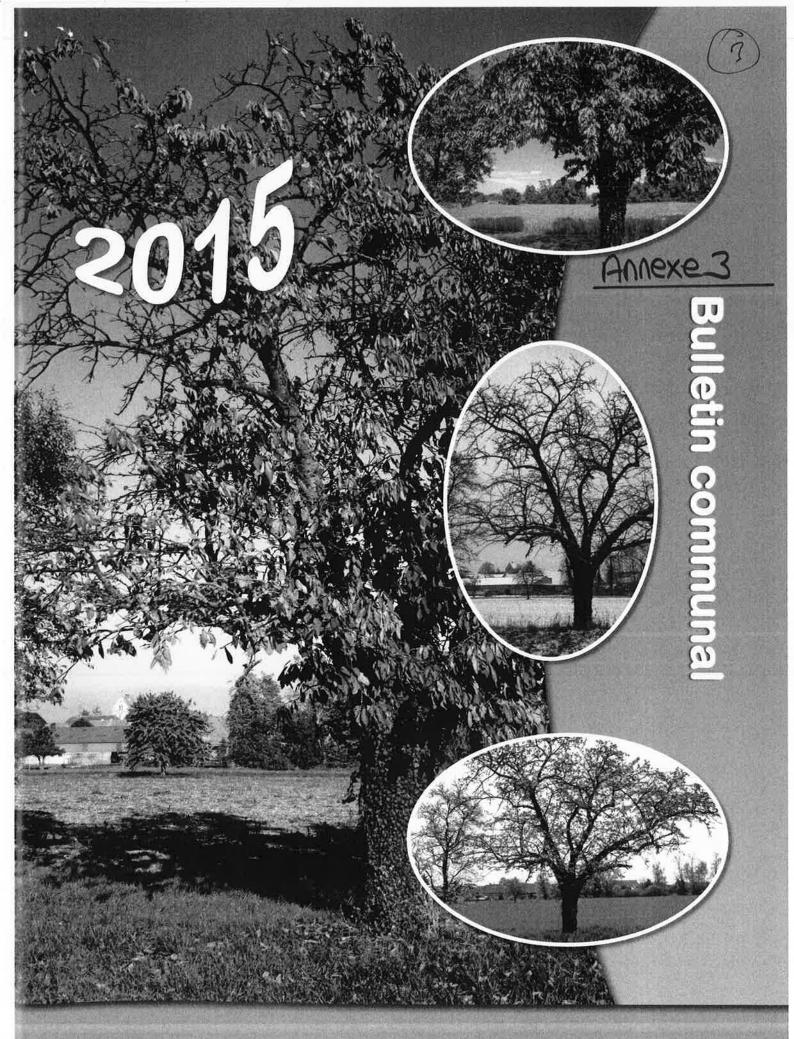


ge sante ou de vaccinations a jour de la mairie.

MUNTZENHEIM

Transformation du POS en PLU

Par délibération du 12 janvier dernier, le conseil municipal de Munt-zenheim a prescrit la révision du Plan d'occupation des sols (POS) en vue de sa transformation en Plan local d'urbanisme (PLU). La délibération définit également les objec-tifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population au titre de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme. Cette délibération peut être consultée en mairie.



Muntzenheim



La transformation de notre P.O.S. en P.L.U.

La commune de Muntzenheim est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par arrêté préfectoral du 27 novembre 1980, révisé et approuvé par le Conseil municipal le 10 décembre 2001, modifié et approuvé par délibération du Conseil municipal du 14 juin 2011. Ce POS est un document d'urbanisme local établi pour le moyen terme (10 à 15 ans), il concerne toutes les propriétés et détermine notamment les droits à construire et les conditions d'évolution attachées à chaque propriété. Ce document juridique de portée générale s'impose à tous, particuliers et administrations et constitue la référence pour l'instruction des permis de construire et des autres autorisations d'urbanisme.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a supprimé les POS pour les transformer en Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) qui comprennent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), véritable clé de voûte de l'ensemble du document.

Cette loi SRU a connu une constante évolution depuis 2000 avec les lois Grenelle 1 du 3 août 2009 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010 qui imposent de nouveaux objectifs aux documents d'urbanisme :

- ⇒ Lutter contre l'étalement urbain pour préserver les terres agricoles ;
- ⇒ Contribuer à l'efficacité énergétique et à la prise en compte du dérèglement climatique ;
- ⇒ Préserver la biodiversité et les continuités écologiques ;
- ⇒ Promouvoir un aménagement opérationnel du type éco-quartier ;
- ⇒ Favoriser la mise en œuvre de l'urbanisme à l'échelon intercommunal.

Ces lois Grenelle ont été renforcées par la loi ALUR (Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 :

- ⇒ Favoriser les densifications des zones urbaines (suppression du COS : coefficient d'occupation des sols ; pour exemple, le lotissement « Les Céréales » de 56 parcelles en aurait compté plus de 70 avec un PLU) ;
- ⇒ Stopper l'artificialisation des sols ;
- ⇒ Moderniser les règles et procédures, notamment par la suppression des POS et la mise en place obligatoire des PLU intercommunaux confiés aux structures intercommunales.

La commune est ainsi obligée de transformer son POS en PLU du fait de cette loi ALUR qui rendra caduc tout POS au 31 décembre 2015. Toutefois, si la commune a prescrit la transformation de son POS en PLU avant cette date butoir, elle dispose d'un délai supplémentaire jusqu'au 26 mars 2017, c'est pour cela que nous avons entamé cette procédure par délibération prise le 12 janvier 2015 et confié le dossier à l'ADHAUR; du fait de la disparition de la Communauté de Communes du Pays du Ried Brun, un PLU intercommunal comme demandé par la loi ALUR n'est pas réalisable.

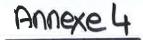
Des objectifs découlant de la spécificité de la commune seront prioritaires dans ce PLU :

- Mener une réflexion sur la définition du potentiel constructible nécessaire pour répondre aux besoins en matière d'habitat. Cette réflexion portera notamment sur la possibilité de création d'une zone d'urbanisation à l'est du village le long du canal de Colmar;
- ⇒ Favoriser la construction dans les lotissements avec moins de contraintes ;
- Redéfinir les besoins en matière de développement économique et favoriser la réalisation de notre zone artisanale pour pérenniser le commerce local ;
- ⇒ Favoriser, en concertation avec les agriculteurs et les locataires de la chasse, le développement de zones vertes vers le sud du village.

Ce projet urbain va s'exprimer au travers du PADD contenu dans le dossier qui définit le projet politique de la commune et fixe les grandes options d'évolution et d'aménagement du territoire avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain : c'est sur ce PADD que travaille la commission. Ce PLU coûtera 42.603 euros TTC à la commune.

Nous vous tiendrons au courant de l'avancement du projet sur l'année 2016 lors d'une réunion publique et par une exposition en mairie avec tenue d'un registre.





COMMUNE DE MUNTZENHEIM 68320

nos réf.: MB/MOW



LETTRE DU MAIRE N°83

Tél. 03 89 47 40 76 Fax. 03 89 49 15 67



Chère Concitoyenne, Cher Concitoyen,

Voici à nouveau quelques points d'informations à porter à votre connaissance.

Nermiers Jubliques

1) Réunion publique concernant la transformation de notre POS en PLU.

Vous avez pu lire, en page 7 de notre bulletin communal, le pourquoi de la transformation de notre Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Je rappelle les objectifs prioritaires de ce PLU, découlant de la spécificité de la commune :

- mener une réflexion sur la définition du potentiel constructible nécessaire pour répondre aux besoins en matière d'habitat
- favoriser la construction dans les lotissements avec moins de contraintes
- redéfinir les besoins en matière de développement économique et favoriser la réalisation de notre zone artisanale pour pérenniser le commerce local et favoriser la création d'emplois
- favoriser, en concertation avec les agriculteurs et les locataires de la chasse, le développement de zones vertes vers le sud du village.

Ce projet urbain s'exprime au travers du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui, après diagnostic, fixe les grandes options d'évolution et d'aménagement du territoire avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans la délibération prise le 12 janvier 2015 pour la transformation du POS en PLU, nous avons prévu pour informer les habitants et les personnes concernées et/ou intéressées, deux réunions publiques et la mise à disposition des documents relatifs à ce PLU en mairie.

Nous vous invitons donc à la première réunion publique qui se tiendra le

vendredi 12 février 2016, à 19 heures en la salle des fêtes de Muntzenheim

Lors de cette réunion, le dossier du PLU au stade de PADD vous sera présenté par Messieurs Jean-Roch Klethi et Raymond Prat de l'Adauhr; vous pourrez bien évidemment poser toutes les questions que vous souhaitez, relatives à cette modification du POS en PLU.

Par ailleurs, la mise à disposition des documents en mairie est effective à ce jour et vous pouvez les consulter aux horaires d'ouverture de la mairie du lundi au jeudi de 8h à 11h30 et le vendredi de 16h à 19h.

2) Zone d'activités

Elle prend forme, le permis d'aménager a été délivré en date du 23 décembre 2015. A ce jour, 500 ares sur les 600 que compte la zone sont déjà réservés.

Nous attendons le rapport des fouilles archéologiques pour le 12 février 2016 au plus tard, sachant que la durée des fouilles a été raccourcie par le fait que rien n'a été trouvé, donc ce rapport devrait être négatif quant à une poursuite supplémentaire de fouilles.

Les travaux de voirie pourront donc débuter en mars 2016.

Une réunion regroupant toutes les personnes intéressées par l'achat d'un terrain sur cette zone est prévue le jeudi 11 février 2016 à 19 heures.

le Maire, Marc Bouché





(5)

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MUNTZENHEIM

SEANCE DU 13 JUIN 2016

20 h 30 à la Mairie

date des convocations : le 9 juin 2016

Président :

M. Marc BOUCHÉ, Maire

présents :

M. Claude REIGNIER, M. Jean-Marie HAUMESSER,

Mme Sandrine RICHTER, Adjoints,

Mme Jacqueline DE PAUW, M. André HUSSER,

Mme Brigitte OBRECHT, M. Serge BASS, M. Marc FRIEH,

Mme Karin KEMPF, M. Marc MISBACH, Mme Christelle LEHRY

absent excusé

non représenté:

M. Dominique KOBLER,

absentes excusées

représentées:

Mme Audrey ROSENFELDER, procuration à Mme Karin KEMPF

Mme Judith JOSEPH, procuration à Mme Jacqueline DE PAUW

ORDRE DU JOUR:

- 1) désignation d'un secrétaire de séance
- 2) PLU: débat sur les orientations du PADD
- 3) approbation du compte-rendu de la réunion du 9 mai
- 4) informations du Maire
- 5) déclarations d'intention d'aliéner
- 6) approbation de la modification simplifiée du P.O.S.
- 7) attribution d'un nom à la rue de la zone d'activités
- 8) demande de modification d'un numéro de voirie
- 9) création de postes d'adjoints techniques saisonniers
- 10) informations des Commissions
- 11) divers

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MUNTZENHEIM DU 13 JUIN 2016

1) DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

C'est Monsieur Jean-Marie HAUMESSER qui est désigné pour assurer cette fonction.

2) PLU: DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Après un mot d'accueil du Maire pour introduire et présenter ce point à l'ordre du jour de la séance, les principales orientations du projet sont résumées par l'équipe de Maîtrise d'œuvre à l'aide d'un support de présentation power point.

Au fur et à mesure de leur présentation, les points abordés suscitent des échanges entre les membres de la municipalité :

- la question des restrictions d'aménagement et d'urbanisme à mettre en place en vue de prévenir le risque d'inondation fait l'objet d'échanges : le printemps 2016 se caractérise par une forte pluviométrie, à tel point que différentes communes d'Alsace ont été inondées. Toutefois, à Muntzenheim, aucune menace d'inondation n'a été perçue sur aucun point du territoire. A tel point que l'éventualité d'une inondation paraît peu probable. Prescrit pour l'aménagement de la zone d'activités en cours de réalisation, le fort remblai en cours de réalisation paraît exagéré.
 - D'un autre côté, la commune a été concernée à trois reprises par des arrêtés de catastrophe naturelle dans les années 1980 et 1990 pour avoir été exposée à des inondations et à des coulées de boues. C'est la raison pour laquelle, en dépit du fait que le risque semble peu probable à première vue, il importe de le prendre en compte dès lors que le territoire communal s'y est effectivement déjà trouvé exposé.
- S'agissant des activités et des orientations concernant le développement économique au sein du village et dans la zone d'activités en cours d'aménagement, il est fait mention du bâtiment vacant de l'ancienne Trésorerie. Le règlement du PLU devra préserver la possibilité, pour ce bâtiment appartenant à la collectivité publique, d'une réaffectation ouverte aux services et à l'artisanat.
- A l'évocation de la halte fluviale, que le PADD mentionne au titre des actions en faveur du développement du tourisme, plusieurs membres de la municipalité réagissent en rappelant le besoin d'une remise en état et d'un colmatage de cette voie d'eau, des fuites ayant été observées sur le territoire de la commune. Plus généralement, la remise en état du canal de Colmar comme voie navigable apparaît comme une condition du maintien de son attractivité pour la plaisance. Il paraît en effet quelque peu incohérent d'exprimer des orientations s'appuyant sur le développement du tourisme fluvial, alors que le devenir de l'équipement sur lequel ce développement pourrait s'appuyer paraît incertain. En outre, le développement de la navigation sur cette voie d'eau est de nature à générer par elle-même des besoins continus et permanents de maintenance, pour lesquels aucune perspective de prise en charge ne semble apparaître. En revanche, le PLU n'a pas force prescriptive sur ce point. La maintenance du canal étant par ailleurs du ressort de Voies Navigables de France, service de l'Etat déjà alerté en vain par les communes concernées. Exprimer une orientation pour la valorisation de la halte fluviale est de ce fait le mieux que le PLU puisse faire.

COMMUNE DE MUNTZENHEIM

68320

Tél. 03 89 47 40 76 Fax. 03 89 49 15 67

Annexe 6



LETTRE DU MAIRE N°89



Chère Concitoyenne, Cher Concitoyen,

Voici à nouveau quelques points d'informations à porter à votre connaissance.

nos réf.: MB/CW

1) Fête de la carotte : circulation

Notre 29^{ème} fête de la carotte se déroulera le dimanche 25 juin prochain ; une innovation, entre autres, les « Foulées de la carotte » qui se dérouleront le dimanche matin à 10 heures avec une course à pied de 1 km pour les enfants et de 5 kms pour les adultes ; tout le monde peut s'y inscrire.

Sur demande de la Gendarmerie, nous sommes obligés de prendre des mesures de sécurité particulières lors de cette journée et notamment des restrictions de circulation dans tout le village de 7h à 20h :

- Seule la rue de Colmar reste ouverte à la circulation des véhicules venant de Bischwihr et Fortschwihr, véhicules déviés par la voie de contournement (D112) puis par la déchetterie pour se rendre à Durrenetzen.
- Les véhicules en provenance de Durrenentzen et Urschenheim et se rendant vers Bischwihr-Colmar seront déviés par le chemin de la déchetterie exceptionnellement ouvert à la circulation.
- Pour les habitants du village la circulation est strictement interdite rues Principale et Arrière : veuillez prendre toutes vos dispositions.
- Par ailleurs des tracteurs bloqueront les accès « est » du village, il y aura possibilité de dégagement par la rue Dobler vers l'« ouest », mais là aussi nous aimerions un minimum de circulation.

Le plan d'ensemble de ces mesures est consultable en mairie.

Des parkings seront mis en place pour les visiteurs extérieurs au village.

2) Rythmes scolaires

De nombreuses communes s'interrogent sur la poursuite des rythmes scolaires tels qu'institués depuis plusieurs années avec pour notre commune 5 jours de classe par semaine.

Nous avons signé fin septembre 2016, avec l'Education Nationale et la Préfecture, un nouveau Projet Educatif Du Territoire qui a une durée de trois ans et qui prône la poursuite des rythmes actuels.

Nous sommes donc engagés par ce projet jusqu'en 2019, et poursuivrons les horaires de classes et les TAP tels qu'actuellement.

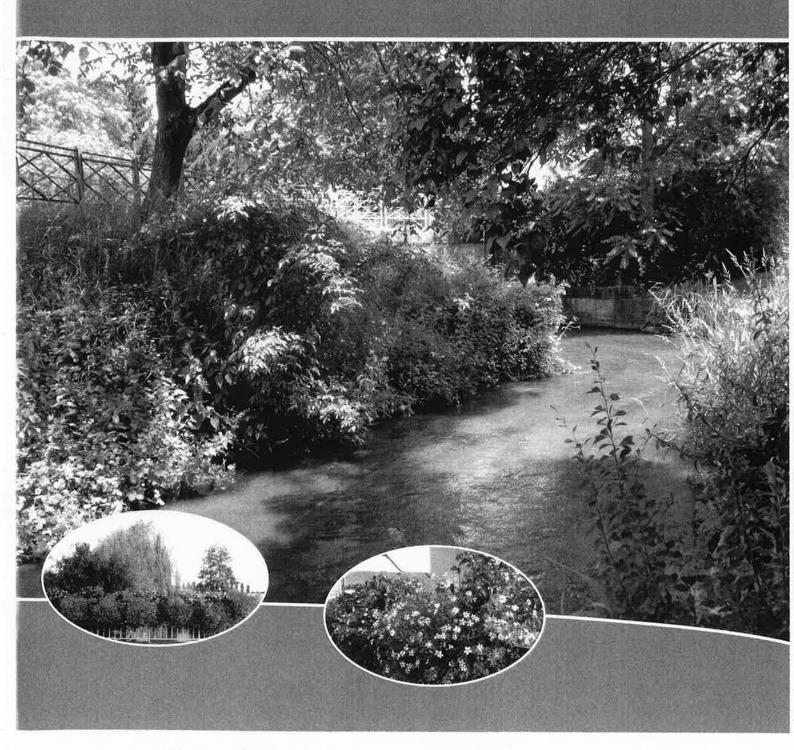
Nous maintiendrons également pour l'année scolaire 2017-2018, la participation communale aux heures de TAP, ainsi que l'accueil des enfants le matin à partir de 7h30 sur justificatifs.

3) Réseau FLEXITRACE à Muntzenheim

Qu'est-ce que FLEXITRACE ?

FLEXITRACE est un service de transport à la demande effectué par de petits véhicules, et qui permet de voyager en dehors des passages de la ligne régulière au départ ou à destination de l'arrêt Muntzenheim Poste.

Muntzenheim 18



Bulletin communal

2016

La commune de Muntzenheim a entrepris une démarche de transformation de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1) Rappels

Cette transformation de POS en PLU a été imposée par la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) et dès mars 2017, plus aucun POS ne sera maintenu en vigueur.

Ce PLU comporte plusieurs étapes :

◊ Rapport de présentation

♦ Etat initial de l'Environnement

 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit la politique d'aménagement et de développement local

Orientations d'Aménagement et de

Programmation (OAP)

♦ Règlement

◊ Plan de zonage

♦ Annexes

2) Où en sommes-nous aujourd'hui?a) PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu en conseil municipal le 13 juin 2016 :

Objectifs de développement :

- ⇒ 1450 habitants d'ici 2030 : soit 330 habitants de plus qu'en 2012, chiffre officiel de l'INSEE (le chiffre de 1225 habitants au recensement de 2016 n'est pas encore officialisé par l'INSEE)
- ⇒ Besoins en logements : estimés à 157 logements d'ici 2030 (11,2 logements/an)
- Utilisation des ressources existantes au sein de l'enveloppe bâtie (sans ouverture de nouvelles zones de constructions) : lotissements déjà construits, dents creuses, densification : objectif estimé 37 logements
- Extension vers de nouvelles zones constructibles:
 - ⇒ Extension chemin de la Krutenau : objectif 26 logements
 - ⇒ Extension de la zone des lotissements en plusieurs phases à l'est du lotissement des Poissons le long du canal : densité 30 logements par hectare, objectif de 94 logements
- Oconsommation foncière totale estimée à 7,2 ha

Le projet s'articule autour des trois vocations principales du village :

- Renforcement du rôle de pôles de services et d'équipements de proximité
- ♦ Renforcement de la vocation d'accueil résidentiel
- Maintien de la vocation de village agricole
- b) Travaux actuels de la commission : Travail sur les OAP, le règlement et le zonage.

L'année 2016 a marqué un tournant pour la création de notre zone d'activités :

- Achat des derniers terrains pour la réalisation de cette zone
- Dernières tracasseries administratives
- ♦ Viabilisation des 19 parcelles allant de 10 ares pour la plus petite à 220 ares pour la plus grande : chaque parcelle est desservie par l'eau, le gaz, l'électricité et la fibre optique (non opérationnelle pour l'instant)
- Mise en place de l'éclairage des voies
- ♦ Finition de la voirie
- Réalisation de ralentisseurs conformes aux exigences départementales aux deux entrées ouest, pour sécuriser les entrées et sorties de la zone
- ♦ Choix du nom de la rue (rue Joseph De Pauw), les numéros de voirie correspondant aux numéros de lots (exemple : lot 1 devient 1 rue Joseph De Pauw).

Les 19 parcelles sont réservées, ce qui nous conforte dans le choix d'un prix attractif de 2.820 euros TTC l'are décidé par le conseil municipal dans sa séance du 12 septembre 2016 (deux conseillers concernés par ce projet n'ont pris part ni à la discussion, ni au vote) : ce prix de vente permettra même à la commune de faire une petite plus-value.

Ce tarif est un tarif juste qui va permettre à plusieurs entrepreneurs de s'installer plus confortablement, pour certains de créer leur entreprise, pour d'autres de se regrouper pour offrir de meilleures prestations.

A ce jour (6/11/2016):

◊ 5 permis de construire ont été déposés

- 3 permis, les premiers déposés, ont été accordés
- ♦ Les projets de vente de 2 terrains sont à l'étude.

Cette zone va poursuivre le dynamisme de développement de notre commune, et vous serez tenus au courant des entreprises qui s'implanteront au fur et à mesure des ventes de terrains dans les futures lettres du maire.

Vous trouverez cicontre le plan de cette zone avec le parcellaire exact.





Annexe 9

Muntzenheim



Bulletin communal

La commune de Muntzenheim a entrepris une démarche de transformation de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1) Rappels

Cette transformation de POS en PLU a été imposée par la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) et depuis mars 2017, plus aucun POS n'est maintenu en vigueur.

Après l'adoption du PADD, deux réunions publiques, deux réunions avec les services administratifs, nous aurions dû prendre l'arrêté de PLU le 11 septembre dernier en conseil municipal, puis après nouvelles études et remarques des différents services, soumettre le PLU à enquête publique pour une adoption début 2018.

2) Où en sommes-nous aujourd'hui?

Tout est bloqué par les services de la Préfecture qui nous ont envoyé leurs conclusions le 8 septembre 2017.

En effet, même si l'espace consommé dans les futures zones de construction a été validé, nous sommes pris en otage par la DDT qui refuse toute ouverture de zone constructible avant la mise en eau d'une nouvelle station d'épuration sur Urschenheim (la station actuelle étant archi-saturée). De même les services de la DDT obligent toute nouvelle construction située sur le village à avoir un assainissement individuel, ce qui va à l'encontre de toutes les préconisations actuelles.

Je parlais de prise d'otage car, hormis notre branchement sur cette station, nous ne sommes nullement décisionnaires du devenir de cette station qui dépend de la Communauté de Communes du Pays Rhin-Brisach.

A contrario, une commune voisine branchée sur cette même station va pouvoir créer un lotissement d'une quarantaine de parcelles ; comprenne qui pourra.

Des réunions supplémentaires vont avoir lieu entre les différents services pour essayer de trouver une solution, mais cela prendra du temps.

Conséquences pour le village si ces obligations étaient validées, nous ne pourrions débuter les études d'agrandissement du village qu'en 2022, ce qui créerait une pénurie de nouveaux logements pendant 5 à 6 ans et une chute de nos effectifs d'enfants scolarisés, d'où fermetures de classes, etc...

Donc, la commission PLU va continuer à siéger et à se battre pour faire adopter ce PLU le plus rapidement possible.

> Le Maire, Marc Bouché

Fin 2017 vous pouvez constater que les constructions vont bon train.

Toutes les entreprises sont desservies par la rue Joseph De Pauw.

Trois entreprises sont déjà fonctionnelles :

- Au N°5, la zone de lavage de voitures ;
- Au N°9, l'entreprise Millenium qui fait des panneaux de signalisation routière et du marquage au sol, tenue par Monsieur Wagner;
- Au N°15, l'entreprise de flocage sur tissus, de Monsieur Joël Koch.

Cinq chantiers sont en construction:

- Au N°2, les Pompes Funèbres du Ried tenues par Madame Annick Lacher et Monsieur Patrice Haumesser;
- Au N°3, l'entreprise de carrelages de Monsieur Laurent Herrmann ;
- Au N°7, O'Vert, Thomas Meyer, paysagiste;
- Au N°12, l'entreprise Dos Santos, gros-oeuvre, construction ;
- Au N°14, la maison de santé.

Pour les autres terrains, les permis de construire ont été déposés ou sont en constitution.

Il reste à ce jour (22/10/2017), trois terrains disponibles sur les 20 parcelles que compte la zone, mais de nombreux candidats sont en liste d'attente.

Au niveau financier, nous devrons rembourser, fin novembre, la ligne de trésorerie qui nous a permis de financer l'aménagement de la zone, mais comme tous les terrains ne sont pas encore achetés, nous reconduisons la ligne de trésorerie.

Cet aménagement permettra la poursuite du développement de notre village.

Au niveau de la sécurité, la signalisation de priorité à droite en venant de la zone, pour les véhicules empruntant la D111 pour aller vers Bischwihr sera renforcée, de même que celle marquant la priorité des véhicules sortant de la zone par rapport aux véhicules entrant dans le village par la rue Vauban (D4).





PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MUNTZENHEIM DU 12 OCTOBRE 2020



CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MUNTZENHEIM

SEANCE DU 12 OCTOBRE 2020

L'an deux mille vingt, le douze du mois d'octobre à vingt heures, en application du titre III de l'article 19 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Muntzenheim

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

Marc BOUCHÉ
Jean-Marie HAUMESSER
Christelle LEHRY
Karin KEMPF
Marc MISBACH
Brigitte OBRECHT
Serge BASS
Marc FRIEH
Elisabeth WOELFFLE
Sonia RITZENTHALER
Manu SCHULLER
Caroline FRANCK
Christophe ELCHINGER
Virginie KREMPP
Yann DIBLING

ORDRE DU JOUR:

- 1) Désignation d'un secrétaire de séance
- 2) Approbation du compte-rendu des réunions du 07 et 21 septembre 2020
- 3) Informations du Maire
- 4) Débat complémentaire sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) portant sur le PLU Communal
- 5) Avenant concernant le Plan Local d'Urbanisme
- 6) Maintien de la compétence Plan Local d'Urbanisme au niveau communal
- 7) Vente de la propriété 2 rue des Blés
- 8) Adhésion au Syndicat Pôle Ried Brun des communes de Durrenentzen et de Urschenheim pour la compétence optionnelle Périscolaire
- 9) Demande d'agrément d'un garde-chasse
- 10) Subvention à l'association Colmar Morghulis
- 11) Informations des commissions et autres
- 12) Informations des organismes intercommunaux et autres
- 13) Divers

1) Désignation d'un secrétaire de séance

Madame Brigitte OBRECHT est désignée pour assurer cette fonction.

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MUNTZENHEIM DU 12 OCTOBRE 2020

4) Débat complémentaire sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) portant sur le PLU communal

Lors de la réunion reprise du PLU en date du 14 septembre 2020, les principales modifications ou compléments apportés au PADD sont présentées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une pièce primordiale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). En effet, celui-ci définit le projet de la commune et fixe les grandes options d'évolution et d'aménagement du territoire au niveau local.

Le code de l'urbanisme stipule qu'un débat sur le PADD doit obligatoirement être mené au sein du Conseil Municipal avant que celui-ci n'arrête le projet de PLU.

Ce débat avait été mené le 13 juin 2016. Les différentes orientations du PADD avaient ainsi pu être validées.

Compte tenu de certaines demandes émises par les différentes personnes publiques associées à la procédure de PLU, certains éléments du projet ont été redéfinis ou complétés. Il est donc nécessaire de prévoir un débat complémentaire en Conseil Municipal visant à se positionner sur les modifications apportées au PADD:

- Actualisation des objectifs chiffrés du PADD (démographie et logements)
- Présentation et prise en compte de la problématique assainissement et de la contrainte concernant l'ouverture des zones d'extension
- Renforcement du chapitre présentant les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Actualisation de certaines parties graphiques

Les points abordés ci-dessus sont discutés et approuvés par les membres du conseil municipal.

Un point est précisé et modifié dans le chapitre 3 paragraphe 3.3 développement des communications numériques :

« La connexion numérique est une composante de l'attractivité du territoire, aussi bien sur le plan de l'offre résidentielle qu'à l'égard des acteurs économiques, notamment les services aux habitants et aux entreprises implantées dans le village ou susceptibles de s'y implanter.

La connexion très haut débit est opérationnelle depuis octobre 2019, les branchements sont possibles pour les entreprises et les habitants depuis janvier 2020. »

Plus personne n'ayant de remarque à formuler, le Maire clôt le débat sur les orientations du PADD.

5) Avenant concernant le Plan Local d'Urbanisme

Lors de sa séance du 09 février 2015, le Conseil Municipal a confié le dossier de mise en place du PLU à l'ADAUHR avec un tarif TTC de 42 603 €.

Suite à des modifications apportées lors de la gestion de ce PLU, un avenant tarifaire est venu s'ajouter à la demande initiale.

C'est pourquoi, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir accepter cet avenant n°1 d'un montant TTC de 4 884 €.

A l'unanimité, le Conseil Municipal accepte et valide cet avenant.

6) Maintien de la compétence Plan Local d'Urbanisme au niveau communal

L'article 136 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n°2014-366 du 24 mars 2014 (dénommée loi ALUR) prévoit que les établissements publics de coopération intercommunale deviennent compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'expiration d'un délai de trois ans après l'adoption de la loi.

COMMUNE DE MUNTZENHEIM 68320

nos réf. : MB/GD

annexe 11



LETTRE DU MAIRE N° 112

Tél. 03 89 47 40 76 Fax. 03 89 49 15 67



Chère Concitoyenne, Cher Concitoyen,

Voici quelques nouvelles à porter à votre connaissance :

1) Samuel Paty

La France a connu l'horreur le vendredi 16 octobre, avec le décès de Samuel Paty, professeur d'histoire-géographie dans un collège de Conflans Sainte-Honorine, assassiné par un fanatique aveuglé par des idées à l'opposé des valeurs de notre République. Je pense en premier lieu à sa famille et à ses proches.

Nous continuerons à soutenir tous les enseignants dans leur travail au développement des connaissances de nos enfants.

2) <u>PLU</u>

Lors du dernier conseil municipal, nous avons mis à jour les dernières données relatives à notre PLU. Ces documents sont consultables en mairie, aux heures d'ouverture, jusqu'à fin novembre.

3) Ouverture des nouvelles salles de classe

Nos deux nouvelles salles de classe sont presqu'achevées. Leur ouverture aura lieu la deuxième quinzaine de novembre.

4) Gilets jaunes pour les classes de CP et CE1

Des gilets jaunes réfléchissants vont être distribués aux enfants de CP et CE1 au retour des vacances de la Toussaint. Incitez vos enfants à les porter lorsqu'ils se rendent à l'école dans un but de sécurité.

5) Respect du code de la route

Je vous rappelle le respect des lignes jaunes continues situées à l'école signifiant pour ceux qui l'auraient oublié, une interdiction d'arrêt et de stationnement. Ces bandes n'ont pas été tracées pour ennuyer les automobilistes, mais dans un but de sécurité, surtout avec la mauvaise saison qui va arriver. Les brigades vertes feront des contrôles réguliers.

6) Conseil des aînés

Dans notre programme de réalisations pour ce mandat, nous avons inscrit la création d'un conseil des aînés. Cette création est bien évidemment toujours à l'ordre du jour, mais l'épidémie virale actuelle nous fait reporter ce projet à une période où les réunions seront à nouveau possibles sans faire peser des risques sanitaires aux futurs participants.

7) Nouvelles de nos cloches

Le mécanisme actionnant la sonnerie des cloches de l'église est en réparation : la sonnerie devrait à nouveau se faire entendre dans la première quinzaine de novembre.

Restons tous unis et prudents dans ces moments de plus en plus difficiles.

Marc Bouché Maire

Département :	HAUT-RHIN
Canton:	COLMAR 2
Commune:	MUNTZENHEIM

République Française

ARRETE DU MAIRE N° 88 / 2021

Mettant à l'enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la Commune de MUNTZENHEIM.

VU le code de l'Urbanisme:

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L123-3 et R123-9;

VU la délibération du Conseil Municipal du 12 janvier 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique;

VU la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 29 juillet 2021 désignant Monsieur VOGT François, responsable service achats retraité, en qualité de commissaire enquêteur;

ARRETE

- Article 1: Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Muntzenheim, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation des sols, pour une durée de 31 jours à compter du lundi 13 septembre 2021.
- <u>Article 2</u>: Monsieur VOGT François, responsable service achats retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.
- Article 3: Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Muntzenheim pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, les lundis de 08h30 à 11h30, mercredis de 07h à 10h et les vendredis de 16h à 19h du lundi 13 septembre 2021 au mercredi 13 octobre 2021 inclus.

Le dossier d'enquête publique se compose du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2020, du bilan de la concertation détaillé dans cette délibération, de la décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, des avis et observations émis lors de la consultation sur le projet de PLU arrêté, complétés par le compte-rendu de la réunion technique du 23 juin 2021, ainsi que d'une note relatant les éléments de l'article R123-8 du code de l'environnement,

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à la Mairie de Muntzenheim, 34 rue Principale 68320 MUNTZENHEIM.

Les observations peuvent également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : enqueteplu@muntzenheim.fr

Le dossier d'enquête publique complet sera également consultable sur le site internet de la commune <u>www.muntzenheim.fr</u> à la rubrique « vie municipale » pendant toute la durée de l'enquête du lundi 13 septembre 2021 au mercredi 13 octobre 2021.

Arrêté n° 88 / 2021

Un accès gratuit au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la mairie de Muntzenheim, lieu de l'enquête publique, aux mêmes dates et horaires d'accès que le dossier papier (cf. 1^{er} alinéa ci-dessus).

Article 4: Une note comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement décidant de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, daté du 02 juin 2017, sont consultables en mairie ainsi que sur le site internet de la commune, dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

<u>Article 5</u>: Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Muntzenheim:

- Le mercredi 15 septembre 2021 de 09h00 à 11h00,
- Le vendredi 24 septembre 2021 de 16h00 à 18h00,
- Le mercredi 13 octobre 2021 de 09h00 à 11h00,
- Article 6: A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la commune de Muntzenheim le dossier d'enquête avec le rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Il en adressera une copie à M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant un an ainsi que sur le site internet de la commune.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à la préfecture du Haut-Rhin pour y être tenue à la disposition du public pendant un an.

- Article 7: Le maître d'ouvrage du projet de Plan Local d'Urbanisme est la Commune de Muntzenheim;

 Toutes informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées par écrit à Monsieur Marc Bouché, Maire de MUNTZENHEIM, à la mairie à l'adresse suivante : 34 rue Principale 68320 MUNTZENHEIM.
- Article 8: Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête et ses modalités sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, L'ALSACE et les Dernières Nouvelles d'Alsace.

Cet avis sera affiché notamment en mairie de MUNTZENHEIM et publié par tout autre procédé en usage dans la commune par l'application Info Commune. Il sera également publié sur le site Internet de la commune <u>www.muntzenheim.fr</u>

- Article 9 : Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du P.L.U.
- Article 10: Copie du présent arrêté sera adressée à :
 - Monsieur Le Préfet du Département du Haut-Rhin,
 - Monsieur le commissaire-enquêteur Pour exécution, chacun en ce qui le concerne.

Fait à MUNTZENHEIM, le 20 août 2021 Le Maire, Marc BOUCHÉ



Arrêté n° 88 / 2021 Page 2/2

Enquête publique

COMMUNE DE MUNTZENHEIM

Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme

leur VOGT François, responsable service achats retraité, a été de commissaire enquêteur par le Président du Tribuna

signé en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal vinnistratif de Strasbourg.

ministratif de Strasbourg.

Aux de la mairie de Ministratif de Strasbourg.

Innistratif de Strasbo

es se rapportant à lòbjet

s au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique s de MUNTZENHEIM, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates e que le dossier papier: de lénquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire so avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du publi es et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à computer de la clotturi es et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à computer de la commune. Le public pour nt consulter ces documents au siège de la Préfecture du Haut-Rhin. publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son nclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture e ainsi que sur le site internet de la commune. Le public pourra ces documents au siège de la Préfecture du Haut-Rhin.

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

Le journal «Les est officiellement ha iles d'Alsace» ces légales

du Haut-Rhin.

2020 relatif au tarif annue nces judiciaires et légales

Avis divers

Décision de mise en demeure de faire cesser l'état d'abandon du navire TAO immatriculé TL D58999 dans le port de plaisance de La Rochelle

Vu le code des transports, notamment le déchéance des droits du propriétaire dans le cas de navire de déchéance des droits du propriétaire dans le capitainerie du port de plassance la Vu le constat de navire abandonné établi par la capitainerie du procédure de La Rochelle ;

On Vu la demande de l'autorité portuaire de mettre en place la procédure de déchéance des droits du propriétaire prévue par les articles L5141-3 et suivants du code des _transports ;

1al Vu l'arrêté préfectoral du 29 juin 2020 donnant délégation de signature au Directeur départemental des territoires et de la mer et l'arrêté de subdélégation du 30 juin départemental des territoires et de la mer et l'arrêté de subdélégation dans le port de

sidérant que le navire TAO est immobilisé à l'état d'abandon dans le port de sance de La Rochelle et en occupe illégalement un emplacement ; sidérant la gêne occasionnée pour les activités portuaires; sidérant que les démarches effectuées en direction du propriétaire du navire nt à faire cesser l'état d'abandon dudit navire sont restées sans effet ; sidérant que le navire TAO se trouve dans un état d'abandon prolongé, car il notoire qu'il n'y a plus d'équipage à son bord et que son propriétaire n'a pris une mesure de garde et de manoeuvre au sens de l'article L5141-2 du code transports depuis le mois de novembre 2018 ; sidérant que lorsqu'un navire se trouve dans un état d'abandon prolongé, la néance des droits du propriétaire peut être prononcée après qu'une mise en neure de faire cesser l'état d'abandon a été adressée au propriétaire du navire l'autorité administrative compétente;

Article 1: M. Pascal LETT, dont l'adresse figurant au fichier des immatriculati des navires est 9 rue du Gypsweg - 68440 Zimmersheim - est mis en deme de faire cesser l'état d'abandon du navire dont il est propriétaire décrit ci-dess dans un délai de u oi à co ter de la dat d notification de la présente décision Nom du navire: TAO
Pavillon : français
Immatriculation : TL D58999
Type: navire de plaisance à voille, monocoque habitable contre-plaqué

Article 2: Si la présente mise en demeure reste sans effet à l'expiration du délai indiqué, la procédure prévue à l'article L5141-3 du code des transports sera mise ne application sans délai et l'autorité portuaire sera autorisée à vendre le navire ou à le céder pour démantèlement au vu d'une décision de déchéance des droits du propriétaire.

Article 3: La Régie du port de plaisance de La Rochelle est chargée de notifier la présente décision.

Article 4: La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le triburnal administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa notification, à l'adresse suivante : 15 rue de Blassac, CS80541, 860/20 Poitiers cedex, ou par voie dématérialisée sur l'application Télérecours (https://cioyens.telerecours.fr)

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de mes services ou d'un recours hérarchique, dans le même délai. Un recours dans un délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours dans un délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours dans un délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours dans un délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours dans un délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours dans un délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours dans un délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours dans un délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours dans un délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours dans un délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours dans un délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours dans un délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours de mes de deux de la deux mois suivant le rejet explicite du le délai.

sires et de la mer de sont chargés chacun po

La Rochelle, le 06 AOUT 2021 Pour le Préfet et par délégation ental des territoires et de la mer



Conflez vos publications légales et judiciaires aux DNA, un journal de grande diffusion



Enquête publique

COMMUNE DE MUNTZENHEIM

Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du vendredi 20 août 2021, le Maire de MUNTZENHEIM a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune, destiné a définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation

désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg. A cet effet, Monsieur VOGT François, responsable service achats retraité, a été

MUNTZENHEIM du lundi 13 septembre 2021 au mercredi 13 octobre 2021 inclus. Le commissaire enquéteur recevra en maine de MUNTZENHEIM le mercredi 15 septembre 2021 de 08h00 à 11h00, le vendredi 24 septembre 2021 de 16h00 à 18h00 et le mercredi 13 octobre 2021 de 09h00 à 11h00. Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la commune de MUNTZENHEIM. Au Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la commune de MUNTZENHEIM. enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de

terme de lénquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur approbation du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, dont les avis et compte-rendu issus de la phase de consultation, sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi de 08h30 à 11h30, mercredi de 07h00 à 10h00 et vendredi de 16h00 à 19h00.

complet d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune : www.muntzenheim.fr pendant toute la durée de lènquête. Sont également consultables en Mairie dans le cadre de lènquête publique, ainsi également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquéte, à la maire de MUNIZENHEIM, 34 rue Principale 68320 MUNIZENHEIM. Les observations et propositions peuvent également être envoyées par courier électronique à làdresse suivante enqueteplu@muntzenheim.fr. Le dossier électronique à làdresse suivante enqueteplu@muntzenheim.fr. être consignées sur le registre dénquête déposé en mairie. Elles peuvent es observations et propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront

 -l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement décidant de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, daté du 02 que sur le site internet de la commune

de lenquête. une note comprenant les informations environnementales se rapportant à lòbjet

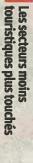
Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la mairie de MUNIZENHEIM, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la commune. Le public pourra également consulter ces documents au siège de la Préfecture du Haut-Rhin. rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture A l'issue de lènquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son

sanitaire pour les restaurateurs es conséquences du pass







gnages variés de ses 700 adhérents jours. Dans le Sundgau, moins toubuer à la météo de ces derniers quentation, ou bien juste moins aurait pas vraiment de baisse de fréde Ribeauvillé et de Colmar, il n'y départementaux : « Dans la région Rhin (UMIH 68), reçoit des témoiindustries de l'hôtellerie du Hautnéral de l'Union des métiers et des 10 %. Une baisse que l'on peut attri Jean-Jacques Better, président gé



pass mais estime qu'« il y en a peu » lui disent ne plus venir à cause du présente environ 10 % de mes per

pal problème. Pour moi le pass re

tes. » Il admet avoir des habitués qui

mauvais, je pense que c'est le princi-

rieur, NDLR] et le climat est très 140 places, pour 100 places à l'inté Nous avons une grande terrasse [de directement imputable au pass

à Geispolsheim) a reculé. Le pass sanitaire et la météo seraient en cause La fréquentation de certains restaurants (ici à l'Auberge de la Chapelle Photo DNA/Jean-Christophe DORN

on était termé ce serait pareil. Il n'y a presque plus personne. Les habiheim, est touché de plein fouet : « Si ués ne viennent plus. » petit restaurant Au Raisin à Wittels-

pass, la fréquentation a diminué de monde les week-ends. Là, depuis le que à l'Auberge de la Chapelle à sé mais on avait encore un peu de le Covid la fréquentation avait baisclients locaux que des touristes. Geispolsheim, qui dépend plus des « C'est vraiment terrible. Déjà avec La situation est également criti-

istique, il y aurait une baisse de l'or-

une baisse de 35 % par rapport au

core prolongée pour le mois sep-

ski constate une baisse globale de Strasbourg, Jacques Chomentow et gérant du restaurant Cocolobo à clientèle, si l'on en croit les informa-Président délégué de l'UMIH 67

n'a pas de chiffres à l'échelle régio au temps pourri qu'au Covid. On Mais il tient à relativiser l'effet du res mais qui, à mon avis, est plus due pass sanitaire sur la fréquentation « Il y a une baisse de chiffre d'affai tions remontées par ses collègues. cette aide n'est pour l'heure pas en-

présentent leur pass sanitaire.» et au Cheval blanc à Ribeauvillé, a plems. Les gens sont informés et blème, nous sommes souvent de fréquentation, il n'y a aucun procès : « Nous n'avons pas de baisse pour sa part toujours autant de suc invite egalement à ne pas dramati-Son collègue Jean-Jacques Better Joseph Leiser, chef au Zahnacker

gouvernementales? Quid des aides

indemnisations des derniers mois, demnisation. Déjà inférieure aux août 2021 et août 2019, à une inperte de chiffre d'affaires entre en mai ont droit, à partir de 10 % de qui ont touché le fonds de solidarité prises de l'hôtellerie-restauration sont maintenues en août : les entrechées, les aides gouvernementales Pour les entreprises les plus tou-

COMMUNE DE BISCHWIHR 68320 MUNTZENHEIM

Tél. 03 89 47 40 83



Arrondissement de COLMAR-RIBEAUVILLE

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre des conseillers

Séance du 22 Février 2021

élus:15

Sous la présidence de M. Marie-Joseph HELMLINGER, Maire.

Conseillers en fonctions: 15

Conseillers présents: 13

Procuration: 02

<u>PRESENTS</u>: Tous les conseillers en exercice à l'exception à l'exception de M. Jean-Yves CHASSERY et de Mme Audrey ZEMB, absents excusés.

PROCURATION: de M. Jean-Yves CHASSERY, conseiller municipal à M.
 M-Joseph HELMLINGER, Maire et de Mme Audrey ZEMB, conseillère municipale à M. Benoît MERGEL, adjoint.

OBJET : Avis projet P.L.U. arrêté de la commune de Muntzenheim.

Point 7 –

Monsieur le Maire présente aux élus une demande présentée par la commune de Muntzenheim dans le cadre de la procédure d'arrêt de projet de P.L.U. pour avis des Personnes Publiques Associées « PPA » arrêté par délibération en date du 14 décembre 2020.

Le dossier sous format de clé USB du projet de P.L.U. a été transmis aux communes limitrophes pour consultation par les élus de la mairie de Bischwihr dont une présentation du plan a été faite par vidéo-projection.

Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, un courrier a été adressé à la commune de Bischwihr afin de soumettre le projet de P.L.U. pour avis de l'assemblée.

Au vu des éléments présentés et au classement réservé en zone agricole «inondable» et non constructible des terrains qui jouxtent le ban communal de Bischwihr, n'ayant pas d'observation particulière à formuler audit dossier.

Après délibération du Conseil Municipal et à la majorité des membres présents et représentés, moins une abstention, (M. Joël GEILLER, conseiller municipal) :

- ♣ Décide de donner un avis favorable sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Muntzenheim;
- **♣ Charge** Monsieur le Maire ou l'un des adjoints à signer tout acte se rapportant à la présente délibération.

Suivent les signatures au registre Pour extrait conforme BIS Bischwihr, le 1er mars 2021

LE MAIRE :

Accusé de réception en préfecture 068-216800383-20210222-070220201-DE Reçu le 01/03/2021



Liberté Égalité Fraternité

Direction Départementale des Territoires Service Connaissance Aménagement et Urbanisme Bureau Urbanisme et Planification Territoriale

Affaire suivie par : Franca WINTERHALTER Tél. : 03 89 24 84 55

franca.winterhalter@haut-rhin.gouv.fr

Colmar, le - 8 MARS 2021

Le préfet du Haut-Rhin

à

Monsieur le Maire de la commune de Muntzenheim Mairie 34 rue Principale 68320 MUNTZENHEIM

Objet : PLU arrêté

P.J.: 1 avis de l'Etat

Par délibération du 14 décembre 2020, le conseil municipal de Muntzenheim a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de sa commune. Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez soumis ce projet aux personnes publiques associées à la révision du PLU. Parmi les observations émises par les services consultés, il m'est nécessaire, au titre de l'État, de souligner les points les plus importants.

Perspectives d'évolution et évaluation des besoins en matière d'habitat

La commune prévoit d'accueillir 242 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de + 1,29 %, niveau en retrait avec la croissance démographique observée par l'INSEE sur la période 2012 à 2017 (+2,4%) et fixe un objectif de 166 logements à créer à l'horizon 2030 réparti comme suit :

- 4 logements résultant de la réhabilitation de l'ancien "groupe de santé";
- 5 logements en mobilisation de la vacance sur les 20 enregistrés par l'INSEE en 2017, soit un taux correspondant à 5,01 % de vacance ;
- 17 logements dans le tissu urbain existant sur un potentiel estimé à 1,1 ha ;
- 140 logements en extension sur deux secteurs AU d'une surface totale de 5,4 ha.

La problématique de la non-conformité de l'actuelle station d'épuration de la commune a conduit la collectivité à différer l'ouverture à l'urbanisation des deux zones AU jusqu'à la mise en service de la nouvelle station prévue en 2022 (Urschenheim). Dans ce contexte, la commune fait le choix d'afficher un potentiel d'accroissement de la population d'ici à 2022 de 39 personnes supplémentaires qui n'impacteraient pas la qualité des eaux rejetées de façon significative.

La commune de Muntzenheim est comprise dans le périmètre du SCoT Colmar-Rhin-Vosges, approuvé le 14/12/2016 où elle est classée "pôle secondaire à conforter" dans son armature urbaine.

Il ressort de l'analyse du projet de PLU, une insuffisance du rapport de présentation au regard notamment de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme en ce qui concerne d'une part, l'analyse de la consommation d'espaces réalisée au cours des dix années précédant l'approbation du plan : celle-ci ne démontre pas une modération de la consommation d'espace (0,43 ha par an pour la période 2007-2018 et 0,54 ha par an pour la période 2018-2030) et, d'autre part, le PLU n'a pas analysé la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. De plus, la mobilisation du foncier existant dans l'emprise urbaine est faiblement estimée, elle permet la réalisation de seulement 17 logements sur un potentiel évalué à 5,2 ha alors que le seul secteur récent Ub compte une cinquantaine de parcelles libres. De plus, les zones d'extension d'une surface totale de 5,4 ha dépassent les besoins de production de logements : elles permettent à elles seules la réalisation de la totalité du nombre de logements identifié par le PLU. Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) réalisées pour l'un des secteurs d'extension ne respectent pas la densité prescrite par le SCoT (20 logements par ha au lieu de 30). Le secteur 2AUa situé au Sud du village, classé en réserve foncière et concerné par un périmètre de réciprocité agricole, doit être classé en zone A, s'il ne contribue pas à la satisfaction des besoins d'ici à 2030.

Perspectives d'évolution et évaluation des besoins en matière d'activités

Le projet de PLU comprend une zone d'activités classée Ue d'une surface totale de 7,9 ha. Ce secteur est en cours d'aménagement. Il est rappelé à cet effet que la surface maximale allouée par le SCoT est de 6 ha. Le rapport de présentation doit justifier cet écart.

La constructibilité en zone agricole

Le projet de PLU délimite une zone agricole A et un secteur Aa. Les deux secteurs peuvent accueillir des exploitations agricoles et des constructions à usage d'habitation. La zone A, y compris le secteur Aa, autorise également l'aménagement d'hébergement touristique saisonnier dans le volume des bâtiments d'exploitation agricole. Or, ce type d'aménagement ne peut être autorisé en zone agricole que dans le cadre d'un changement de destination. Le règlement du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole étant précisé que le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). S'agissant des abris de jardin autorisés dans le secteur Aa, ils ne peuvent être admis que dans un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL).

La prise en compte des risques

La commune de Muntzenheim est soumise au risque d'inondation et figure dans l'atlas des zones inondables (AZI bleu clair). En l'absence de réglementation spécifique (PPRI), le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) s'applique au PLU. A cet effet, le SCoT fixe l'objectif de préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé et de ne pas augmenter les enjeux en zone inondable. Il prescrit de définir dans ces zones si besoin, des projets d'intérêt stratégiques étant précisé que l'intérêt stratégique devra être démontré et les modalités d'urbanisation devront respecter les dispositions du PGRI. Ainsi et afin de préserver ces secteurs en milieu non urbanisé, le PGRI n'autorise pas les nouvelles constructions.

Comme déjà rappelé dans la lettre d'observations de la DDT du 08/09/2017 faisant suite à la réunion des personnes publiques associées du 06/07/2017, les zones Ua et Ub étaient déjà en partie urbanisées, les dents creuses peuvent être construites si les projets "ne sont pas de nature à aggraver la vulnérabilité des biens et de personnes" (interdiction de réaliser des niveaux enterrés, respect de la cote de référence,...). Le projet de règlement a bien intégré ces mesures. En revanche, la construction de nouveaux établissements sensibles (recevant ou hébergeant un public particulièrement vulnérable) doit être évitée en zone inondable par la crue de référence. Cette prescription n'a pas été reprise dans le projet de règlement.

S'agissant du secteur Ud, qui présente un taux d'occupation du sol plus faible, il avait été demandé de délimiter le zonage aux seuls espaces déjà bâtis, ce qui n'a pas été respecté par le projet de règlement graphique.

Le secteur Ue, qui était en cours d'aménagement lors de la réunion des PPA de 2017, devait faire l'objet d'une délimitation à l'emprise de la zone d'activités ayant fait l'objet du permis d'aménager délivré le 22/12/2015. Aucun élément du rapport de présentation ne permet de vérifier cette disposition. Aussi, il est rappelé, que ce secteur constitue une zone d'expansion des crues à préserver de toute nouvelle construction sauf à définir un projet d'intérêt stratégique. En outre, le remblai de terre au-dessus du terrain naturel et les endiguements y sont interdits afin de conserver des zones naturelles dans lesquelles peuvent s'épandre les crues. Or, la zone Ue a été rehaussée par une importante couche de terre, notamment sur le côté Ouest à l'entrée du village où le niveau de rehaussement atteint plus d'un mètre par rapport au terrain naturel, un mur en béton retenant la terre. Cet aménagement a pour conséquence l'aggravation de l'aléa inondation d'autant qu'aucune mesure compensatoire n'a été définie. L'impact des remblais doit en conséquence être analysé.

Au vu de ce qui précède, **j'émets un avis défavorable** au projet de PLU arrêté de Muntzenheim. Des modifications substantielles sont en effet nécessaires pour répondre notamment aux exigences réglementaires qui lui sont imposées. Elles portent sur les points suivants :

1. Sur la consommation d'espace en matière d'habitat :

- optimiser la densification en tenant compte des potentialités existantes dans l'emprise urbaine et réduire en conséquence les surfaces des extensions prévues pour l'habitat ;
- analyser la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis comme prévu à l'article
 L.151-4 du code de l'urbanisme et exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces;
- définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain comme le prévoit l'article ci-dessus précité;
- fixer la densité prévue par le SCoT sur la zone 2AUb située à l'Ouest du village et réduire la zone d'extension en conséquence ;
- supprimer la réserve foncière inscrite en zone 2AUa;

2. Sur la consommation d'espace en matière d'activités :

justifier la surface de 7,9 ha dans le rapport de présentation ;

3. Sur la constructibilité en zone agricole :

- réexaminer les conditions d'aménagement d'hébergement touristique conformément aux dispositions du code de l'urbanisme;
- délimiter des secteurs de taille et de capacité limitées pour la construction d'abris de jardin;

4. Sur le risque inondation :

- éviter la construction de nouveaux établissements sensibles en zone Ud ;
- limiter le zonage de la zone Ud aux seuls espaces bâtis ;
- définir des mesures compensatoires visant à réduire, voire supprimer les impacts négatifs du remblai sur l'écoulement et l'expansion des crues en zone Ue.

L'annexe détaillée ci-jointe reprend l'ensemble des observations émises par les services consultés que je vous demande d'examiner avec soin en vue de leur prise en compte dans le projet de PLU.

Il est rappelé qu'un défaut de prise en compte de ces observations est susceptible d'entraîner une illégalité du PLU et que la jurisprudence constante montre tout l'intérêt que le juge administratif attache aux éléments de justification des choix d'aménagement opérés par le document d'urbanisme.

Je me tiens à votre disposition ainsi que les services de la direction départementale des territoires pour vous apporter les précisions que vous jugeriez nécessaires au sujet du contenu de cet avis.

Tur o-drah-e-t

Pour le préfet et par délégation, Le sous-préfet de l'arrondissement de Colmar-Ribeauvillé,

Jean-Claude GENEY

ANNEXE TECHNIQUE DÉTAILLÉE DE L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE DOSSIER DE PLU ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE MUNTZENHEIM

La direction départementale des territoires du Haut-Rhin rappelle la transmission des lettres d'observations des 12/05/2016 et 06/07/2017 suite aux réunions des personnes publiques associées des 23/05/2016 et 08/09/2017 et fait part des remarques suivantes :

1. Perspectives d'évolution et évaluation des besoins en matière d'habitat

1.1 Le projet de développement de la commune

La commune souhaite limiter sa croissance démographique et prévoit, dans son projet de PLU, d'accueillir 242 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de +1,29 %, niveau en retrait avec la croissance démographique observée par l'INSEE sur la période 2012 à 2017 (+2,4%).

Le projet de PLU fixe ainsi un objectif de création de 166 logements à l'horizon 2030 et prévoit la réalisation de :

- 4 logements résultant de la réhabilitation de l'ancien "groupe de santé";
- 5 logements en mobilisation de la vacance sur les 20 enregistrés pas l'INSEE en 2017, soit un taux correspondant à 5,01 % de vacance ;
- 17 logements dans le tissu urbain existant sur un potentiel estimé à 1,1 ha ;
- 140 logements en extension sur deux secteurs AU d'une surface totale de 5,4 ha.

La problématique de la non-conformité de l'actuelle station d'épuration de la commune a conduit la collectivité à différer l'ouverture à l'urbanisation des deux zones AU jusqu'à la mise en service de la nouvelle station prévue en 2022. Dans ce contexte, la commune fait le choix d'afficher un potentiel d'accroissement de la population d'ici à 2022 de 39 personnes supplémentaires qui n'impacteraient pas la qualité des eaux rejetées de façon significative.

1.2 Analyse du projet

1.2.1. Les dispositions du SCOT

La commune de Muntzenheim est comprise dans le périmètre du SCoT Colmar-Rhin-Vosges, approuvé le 14/12/2016 et amendé le 19/12/2017, où elle est classée "pôle secondaire à conforter" dans son armature urbaine. Le SCoT a défini des principes de restructuration urbaine et impose l'optimisation de l'occupation foncière et la priorisation du renouvellement urbain. Ainsi, il prescrit, pour les trois communes classées "pôle secondaire de proximité":

- une densité moyenne de 30 logements à l'hectare ;
- un rythme de construction de 60 logements par an ;
- une consommation foncière en extension pour l'habitat de 19,5 ha;
- une enveloppe foncière de 6ha pour l'activité économique pour Muntzenheim.

Le SCoT recommande par ailleurs la réalisation d'une part de logements collectifs correspondant à 50 %.

1.2.2. Concernant la consommation de l'espace

Il ressort de l'analyse de la consommation de l'espace passée, soit la période 2007 à 2018, une consommation totale de 5,87 ha dont 4,3 ha pour l'habitat ou 0,43 ha par an.

Le projet de PLU, en inscrivant 5,4 ha de zones AU + 1,1 ha de dents creuses, à l'horizon 2030 ou 0,54 ha par an pour l'habitat sur une période de 12 ans (2018-2030), augmente le rythme de consommation annuelle projeté et ne participe pas à l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixé par le code de l'urbanisme.

L'analyse de la consommation d'espaces doit également être réalisée pour l'activité et les équipements publics.

De plus, au regard de la densité prescrite par le SCoT (30 logements/ha), la superficie totale des zones 2AUb (5,4 ha) dépasse celle nécessaire à la réalisation des 140 logements prévus en extension, les deux secteurs 2AUb permettant en effet la réalisation de la totalité du besoin en logement identifié par la commune soit 162 logements.

S'agissant du potentiel foncier existant dans le tissu urbain, le projet de PLU retient un quart, soit 1,1 ha sur les 5,2 ha identifié, ce qui correspond, selon le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), au "rythme possible de propriétés estimé localement en prenant en compte les blocages fonciers existants" et estime à 17, le nombre de logements pouvant être réalisés dans ce potentiel. Dans ses orientations en matière d'habitat, le PADD fixe des objectifs quantitatifs de production de logements "dans les différentes dents creuses existantes au sein du tissu villageois" et "au sein de certaines parcelles encore disponibles dans les secteurs urbains récents au Nord du village". Or, le règlement graphique fait apparaître pour ce dernier secteur Ub, qui correspond au secteur NA de l'ancien POS, un potentiel d'une cinquantaine de parcelles libres, de tailles différentes, permettant la réalisation aussi bien de constructions individuelles que collectives. La légende de la carte des parcelles non construites figurant au rapport de présentation (p98) fait apparaître des "parcelles potentiellement urbanisables" et des "parcelles non surbâties avec blocage" non justifiées quant à leur rétention.

De plus, le PLU n'a pas analysé la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (démolition, reconstruction, transformation des bâtiments, réhabilitation, renouvellement urbain), comme le prévoit l'article L.151-4 du code de l'urbanisme. Seule la réhabilitation d'un ancien groupe de santé est identifiée dans le projet et permet la création de 4 logements.

Le projet de PLU ne définit pas d'objectif de limitation de consommation de l'espace comme le prévoit l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Les deux secteurs d'extension ont fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui définit, pour le secteur situé au Nord-Est (3,7 ha), une densité de 30 logements à l'hectare, conformément aux dispositions du SCoT et, pour le secteur situé au Nord-Ouest (1,6 ha), une densité de 20 logements à l'hectare au lieu des 30 prescrit par le SCoT.

Par ailleurs, le secteur 2AUa situé au Sud du village, classé en réserve foncière et concerné par un périmètre de réciprocité nécessité par la présente de bâtiments agricoles, doit être classé en zone A, s'il ne contribue pas à la satisfaction des besoins d'ici à 2030. En effet, l'inscription d'une réserve foncière au projet de PLU ne répond pas aux exigences du code de l'urbanisme. Le régime juridique des réserves foncières est défini aux articles L.221-1 et suivants du code précité afin de permettre à une collectivité l'acquisition progressive de terrains dans l'intérêt général en vue d'anticiper la réalisation d'une opération d'aménagement telle que définie à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

S'agissant de la mise en fonction de la nouvelle station d'épuration intercommunale, qui interviendra selon le rapport de présentation en 2022, la commune a fait le choix d'afficher un potentiel d'accroissement de la population communale d'ici à 2022 estimé à 39 habitants supplémentaires, soit 72 habitants pour les 3 communes concernées. Le rapport de présentation précise à cet effet que les 72 habitants supplémentaires n'impacteront pas la qualité des eaux de la rigole de Widensolen de façon significative mais n'indique pas les critères qui ont permis de déterminer ce nombre.

En conclusion, la préservation des espaces naturels et agricoles et des ressources foncières en général, est un enjeu prioritaire que le projet de PLU de Muntzenheim ne prend pas suffisamment en compte, dans la mesure où le document d'urbanisme est axé principalement sur la poursuite de l'urbanisation initiée par le POS.

Le projet de PLU aurait dû promouvoir un mode développement plus équilibré où l'extension urbaine ne constitue pas la règle. Au regard notamment des possibilités de construction en comblement des dents creuses, le projet de PLU aurait dû privilégier la réhabilitation et la densification afin d'anticiper l'objectif "zéro artificialisation nette" affiché par le Gouvernement à l'horizon 2030.

Aussi, la nécessité d'ouvrir 5,4 ha en extension doit être réexaminée en vue de l'optimisation à rechercher sur la mobilisation du potentiel foncier existant en emprise urbaine et en renouvellement urbain afin d'atteindre, d'ici à 2030, une réduction de la consommation foncière d'au moins 50 % par rapport à la consommation constatée sur les dix années précédent l'approbation du PLU pour tendre à 75 % en 2050, conformément aux objectifs fixés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 24 janvier 2020.

2. Perspectives d'évolution et évaluation des besoins en matière d'activités

Le projet de PLU comprend une zone d'activités classée Ue d'une surface totale de 7,9 ha. Ce secteur est en cours de réalisation, il n'a pas atteint son taux de remplissage de 100 %. Le rapport de présentation indique qu'au niveau de la satisfaction des besoins pour des activités économiques, l'aménagement effectif de la nouvelle zone d'activités permet de répondre à des demandes de porteurs de projets et qu'il n'est pas nécessaire de prévoir une consommation supplémentaire d'espaces agricoles en périphérie du village pour des activités économiques.

Il est rappelé à cet effet que la surface maximale allouée par le SCoT pour Muntzenheim est de 6 ha pour la zone économique. Le rapport de présentation ne justifie pas cet écart.

En outre, le PLU mentionne qu'il "ne préconise pas une mixité urbaine équivalente à celle des zones urbaines classique car les nuisances générées par les activités susceptibles d'être accueillies ne sont pas compatibles avec les autres fonctions du village, en particulier l'habitat". Pourtant, l'orthophotographie aérienne de la commune laisse entrevoir des constructions à usage d'habitation pour quasiment chaque activité avec pour certaines la présence de piscine.

Le caractère de zone d'activité n'est donc pas respecté d'autant qu'elle est justifiée dans le rapport de présentation comme une "zone réservée à l'implantation d'activités économiques et de services". Le règlement de cette zone autorise d'ailleurs toujours les constructions à usage d'habitation dont la surface est toutefois limitée à 150 m2.

En conclusion eu égard aux constructions autorisées et présentes dans la zone qui ne correspondent pas à son caractère et compte tenu du taux de remplissage, il convient de justifier la surface de 7,9 ha de la zone d'activités.

3. La constructibilité en zone agricole

Le projet de PLU délimite une zone agricole A et un secteur Aa. Les deux secteurs peuvent accueillir des exploitations agricoles et des constructions à usage d'habitation.

La zone A, y compris le secteur Aa, autorise l'aménagement d'hébergement touristique saisonnier dans le volume des bâtiments d'exploitation agricole.

Or, les articles L.151-11 et L.151-12 du code de l'urbanisme disposent que peuvent être autorisés en zone agricole :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs;
- les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination;
- les bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes.

L'hébergement touristique saisonnier dans le volume des bâtiments d'exploitation existant ne peut être autorisé en zone agricole que dans le cadre d'un changement de destination.

A cet effet, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole étant précisé que le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). Il convient de compléter le règlement en conséquence.

Le secteur Aa situé à l'Ouest du village est exposé à un risque élevé d'inondation où les constructions ne sont pas autorisées. Il convient de différencier le secteur Aa constructible de celui inconstructible par un indice "i".

De plus, à l'instar de la zone A, il convient de limiter la surface de plancher des constructions à usage d'habitation dans le secteur Aa.

Enfin, des abris de jardin sont autorisés dans ce secteur à raison d'un abri par unité foncière. Ce type de construction ne pouvant être autorisée en zone agricole, il convient de délimiter un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) pouvant accueillir ces abris.

4. La prise en compte des risques

des dispositions 20 et 21 du PGRI).

La commune de Muntzenheim est soumise au risque d'inondation et figure dans l'atlas des zones inondables (AZI bleu clair). En l'absence de réglementation spécifique (PPRI), le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) s'applique au PLU. A cet effet, le SCoT approuvé fixe l'objectif de préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé et de ne pas augmenter les enjeux en zone inondable. Il prescrit à cet effet de définir, dans ces zones d'expansion des crues, si besoin, des projets d'intérêt stratégiques en concertation avec les services de l'Etat. Le projet de PLU aurait dû démontrer, avant son arrêt, l'intérêt stratégique et ses modalités d'urbanisation au regard des dispositions du PGRI (20 et 21 notamment). Ainsi et afin de préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé, le PGRI n'autorise pas les nouvelles constructions sur les secteurs exposés au risque (en application

Comme déjà rappelé dans la lettre d'observations de la DDT du 8 septembre 2017 faisant suite à la réunion des personnes publiques associées du 06 juillet 2017, les zones Ua et Ub étaient déjà largement urbanisées. Ainsi, les dents creuses pouvaient être construites si les projets "ne sont pas de nature à aggraver la vulnérabilité des biens et de personnes et sous réserve des dispositions 27 et 28 du PGRI": interdiction de réaliser des niveaux enterrés, respect de la cote de référence elle-même augmentée d'une marge de sécurité pour le 1er niveau de plancher, installation des équipements vulnérables au-dessus de la cote de référence elle-même augmentée d'une marge de sécurité. Le projet de règlement a bien intégré ces mesures.

En revanche, la construction de nouveaux établissements sensibles qui concernent ceux recevant ou hébergeant un public particulièrement vulnérable (au sens de la disposition 19 du PGRI) doit être évitée en zone inondable par la crue de référence conformément à la disposition 20 du PGRI. Cette prescription n'a pas été respectée dans le projet de règlement.

S'agissant du secteur Ud, qui présente un taux d'occupation du sol plus faible, il avait été demandé de délimiter le zonage aux seuls espaces déjà bâtis (c'est à dire aux terrains d'emprise des bâtiments existants). Seul le changement de destination pour celle à vocation de service tertiaire (bureaux), peut être autorisé. Le règlement autorise pour ce secteur qui n'a pas été réduit à l'emprise des bâtiments, des extensions des bâtiments existants dont la surface peut atteindre 150 m2.

Le PGRI, par dérogation aux principes généraux de non constructibilité, dispose que "peuvent être autorisées, sous réserve d'assurer l'adaptation des constructions au risque inondation et de limiter leur vulnérabilité, les extensions limitées de constructions ou d'activités existantes (par exemple dans la limite maximale de 20 % de l'emprise au sol pour les activités et équipements publics (avec publicité foncière pour éviter la répétition des demandes pour un même bien)" et de 20 m2 pour les habitations. Il convient de respecter les dispositions du PGRI et de rectifier la règle en la matière d'autant qu'elle n'est pas rédigée de manière précise.

Il en va de même pour les extensions "mesurées" des constructions existantes en zone A exposée à un risque élevé d'inondation. Il convient de déterminer une valeur.

Le secteur Ue, qui était en cours d'aménagement lors de la réunion des PPA de 2017, devait faire l'objet d'une délimitation à l'emprise de la zone d'activités ayant fait l'objet du permis d'aménager délivré le 22 décembre 2015. Aucun élément du rapport de présentation ne permet de vérifier cette disposition.

Il est rappelé, que ce secteur constitue une zone d'expansion des crues à préserver de toute nouvelle construction en application des dispositions du PGRI sauf à définir un projet d'intérêt stratégique (cf. 1er paragraphe). En outre, les remblais au-dessus du terrain naturel et les endiguements y sont interdits afin de conserver des zones naturelles dans lesquelles peuvent s'épandre les crues. Or, la zone Ue a été rehaussée par une importante couche de terre, notamment sur le côté Ouest à l'entrée du village où le niveau de rehaussement atteint plus d'un mètre par rapport au terrain naturel, un mur en béton retenant la terre. Cet aménagement a pour conséquence l'aggravation de l'aléa inondation d'autant qu'aucune mesure compensatoire n'a été définie. L'impact des remblais doit en conséquence être analysé.

5. Observations sur les documents présentés

5.1 Le règlement

Le règlement de la zone Ub11.2 autorise les toitures végétalisées et impose le "substrat, le sedum et un système d'arrosage". Quelle est la finalité de cette obligation ? Le rapport de présentation ne justifie pas cette règle. Or, le sedum, s'il est planté sur un substrat d'au moins 10 cm, ne requiert aucun arrosage. Il convient de supprimer l'obligation d'un système d'arrosage afin de ne pas dissuader ce type d'installation qui présente des avantages en termes d'isolation thermique notamment.

Il convient de remplacer Ue par Ud à l'article 9 de la page 33.

Le règlement de la zone Ue dans son article 1 interdit "dans les périmètres de la zone Ue concerné par un risque d'inondation faible, identifiés aux plans de zonage, tout nouvel aménagement à des fins d'habitations et d'activités". Or la légende du zonage fait apparaître uniquement une "zone exposée au risque élevé d'inondation" et une "zone exposée au risque modéré d'inondation". La page suivante du règlement autorise sous conditions les logements à usage d'habitation ainsi que les activités commerciales et artisanales. Il convient de revoir la rédaction des règles du secteur Ue.

L'article 2 de la zone 2AU autorise "l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants". Il s'agit de la construction présente au sein de la zone 2AUb située à l'Ouest de la commune. S'agissant d'un secteur urbain, il convient de justifier l'extension "mesurée".

Il en est de même pour les constructions admises dans la zone A, l'article 2 autorise "l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles". Il convient de définir "mesurée" et de déterminer une valeur.

L'article 2.3.6 du secteur Aa autorise dans "le périmètre de la zone agricole concernée par un risque d'inondation faible les constructions non interdites par le règlement et l'extension mesurée des bâtiments existants". Il convient plutôt de préciser les constructions autorisées et d'indiquer une valeur à "mesurée".

L'article 11.3 de la zone A impose un matériau (bois) pour la construction des abris de jardin. Un règlement ne pouvant pas imposer un matériau, il convient de supprimer cette règle. Il en est de même pour les clôtures réglementées à l'article 11.4 de la zone A ainsi que de la zone N.

Le centre de tri (déchetterie) est classée Aa dans le projet de PLU ainsi que l'emplacement réservé prévu pour son extension. **Un classement en zone N serait plus approprié.**

Il en est de même pour le cimetière. S'agissant de leur surface, il convient de s'assurer que le dimensionnement, qui apparaît important, correspond bien aux besoins réels tant pour la déchetterie que pour le cimetière. De même, il convient également de bien identifier le bénéficiaire de l'emplacement réservé de la déchetterie (commune ou intercommunalité ?).

L'Agence Régionale de Santé rappelle l'existence d'un périmètre de protection éloignée du captage du forage d'eau potable de Jebsheim sur la partie Nord de la commune et demande le respect des prescriptions correspondantes à l'arrêté de déclaration d'utilité publique (n°27525 du 14/11/1972) et l'annexion de cette servitude d'utilité publique au document au PLU (L.151-43 du CU).

L'ARS signale par ailleurs la présence du moustique tigre dans les communes situées à proximité immédiate de Muntzenheim et demande la mise en place de mesures visant à limiter la prolifération de ce moustique.

Concernant les sites et sols pollués, l'ARS rappelle la présence de l'ancienne décharge localisée à l'emplacement de l'actuelle déchetterie référencée sur BASOL. Le site a été traité et sa mise en sécurité réalisée. Dans le cadre de l'extension du centre de tri, le suivi de l'impact de la décharge sur la nappe doit être maintenu.

Un second site de décharge est localisé au lieu dit "Obere Nachtweid". Ces deux sites sont bien répertoriés dans le rapport de présentation.

		G.	

Département du Haut-Rhin

Commune de DURRENENTZEN

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22/01/2021

Arrondissement de Colmar

Nombre de conseillers fonction : 14 de conseillers présents :...... 14 de conseillers votants :....... 14

Le Maire certifie que cette délibération a été rendue exécutoire par affichage le 28/01/2021 et envoi à la Préfecture pour contrôle de légalité le 28/01/2021 La convocation du Conseil avait été faite le 18/01/2021

POINT 8 - AVIS PLU MUNTZENHEIM

La commune de Muntzenheim a adopté par délibération en date du 14 Décembre 2020 son avantprojet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune de Durrenentzen doit rendre un avis sur cet avant-projet de PLU dans un délai de 3 mois.

Après discussion, les conseillers municipaux donnent, à l'unanimité, un avis favorable concernant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Muntzenheim.

Pour extrait certifié conforme Durrenentzen, le 22/01/2021

Le Maire,

Paul BASS



Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin

Session plénière du 18 mars 2021

Avis rendu sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et la constructibilité en zones A et N du projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Muntzenheim

VU le code rural et de la pêche maritime et ses articles L112-1-1 et D 112-1-11, permettant la consultation de la CDPENAF sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation desdits espaces.

VU le code des relations entre le public et l'administration relatif au règlement des commissions administratives à caractère consultatif, notamment les articles R 133-1, R 133-2, R 133-3 à R 133-15;

VU le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2020, portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin;

VU l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2020, portant délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires ;

VU la saisine de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin par la commune pour son projet de plan local d'urbanisme en date du 12 janvier 2021, pour l'examen des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), la constructibilité en zones A et N

Considérant ce qui suit :

- 1) Les abris de jardin prévus en zone A, avec la possibilité d'un abri par unité foncière ne peuvent être autorisés sans faire l'objet de STECAL.
- 2) Le maire s'est engagé en séance à supprimer du règlement en zone A la possibilité d'abris de jardin et d'aménagement pour hébergement touristique, ainsi que de limiter la taille des agrandissements prévus pour la déchetterie.

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin émet un avis favorable sous réserve d'interdire les abris de jardin en zone A ou créer des STECAL qui doivent rester exceptionnels et limités

La commission prend bonne note de l'engagement du maire de la commune de supprimer du règlement en zone A la possibilité d'abris de jardin et d'aménagement pour hébergement touristique, ainsi que de limiter la taille des agrandissements prévus pour la déchetterie.

En complément de son avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et la constructibilité en zones A et N, la commission émet les recommandations suivantes :

- Inscrire l'extension du cimetière et la déchetterie dans un zonage adapté et non en A;
- Réduire au strict nécessaire l'extension de la déchetterie prévue au vu des surfaces;
- Prévoir un classement ou zonage spécifique du silo existant pour permettre de prendre en compte les contraintes liées à la hauteur des ouvrages;
- Veiller à l'intérêt patrimonial de l'ancien canal Vauban.

Fait à Colmar, le

pour le préfet du Haut-Rhin, Le directeur départemental des territoires

Arnaud REVEL

COLMAR AGGLOMERATION Direction Administration Générale

Séance du Conseil Communautaire du 08/04/21

Nombre de présents : 53

> Absent(s): 1 Excusé(s): 6

Point 20 Avis relatif au projet arrêté de PLU de la commune de Muntzenheim.

Présents

M. Mario ACKERMANN, M. Flavien ANCELY, M. Rémy ANGST, M. Daniel BERNARD, M. Philippe BETTER, M. Jean-Marc BETTINGER, M. Daniel BOEGLER, M. Marc BOUCHE, M. Tristan DENECHAUD, M. Christian DIETSCH, Mme Isabelle FUHRMANN, Mme Séverine GODDE, M. Marie-Joseph HELMLINGER, M. Joël HENNY, M. Frédéric HILBERT, Mme Nadia HOOG, Mme Fabienne HOUBRE, Mme Catherine HUTSCHKA, Mme Laurence KAEHLIN, Mme Patricia KELLER, M. Claude KLINGER-ZIND, M. François LENTZ, M. Eric LOESCH, Mme Claudine MATHIS, M. Christian MEISTERMANN, Mme Patricia MIGLIACCIO, M. Lucien MULLER, M. Barbaros MUTLU, M. Serge NICOLE, Mme Manurêva PELLETIER, Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Nathalie PRUNIER, M. Alain RAMDANI, M. Christian REBERT, Mme Aurore REINBOLD, Mme Daniell RUBRECHT, M. Pascal SALA, Mme Dominique SCHAFFHAUSER, M. Benoît SCHLUSSEL, M. Jean-Marc SCHULLER, Mme Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Mme Véronique SPINDLER, Mme Lucette SPINHIRNY, M. Thierry STOEBNER, Mme Denise STOECKLE, Mme Marie-Laure STOFFEL, M. Eric STRAUMANN, Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Danièle UTARD, M. Christian VOLTZ, M. Laurent WINKELMULLER, M. Olivier ZINCK, M. Benjamin HUIN.

<u>Absent</u>

M. Olivier SCHERBERICH.

Ont donné procuration

M. Oussama TIKRADI donne procuration à Mme Nathalie PRUNIER, M. Laurent DENZER-FIGUE donne procuration à M. Eric LOESCH, Mme Sybille BERTHET donne procuration à Mme Nathalie PRUNIER, M. Christian DURR donne procuration à Mme Danièle UTARD, M. Michel SPITZ donne procuration à Mme Odile UHLRICH-MALLET, M. Denis ARNDT donne procuration à Mme Lucette SPINHIRNY.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Aurore REINBOLD Transmission à la Préfecture : 12 avril 2021

> Transmis en préfecture le : 12/04/21 Reçu en préfecture le : 12/04/21

Numéro AR: 068-246800726-20210408-11513-DE-1-1

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA
MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

POINT N° 20 AVIS RELATIF AU PROJET ARRÊTÉ DE PLU DE LA COMMUNE DE MUNTZENHEIM

Rapporteur: Mme DENISE STOECKLE, Vice-Présidente

1. Propos liminaires

La commune de Muntzenheim a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 14 décembre 2020 et l'a transmis pour avis à Colmar Agglomération, qui dispose d'un délai de 3 mois pour rendre cet avis à compter de la date de réception.

2. <u>Le projet de PLU</u>

Economie

Une zone urbaine Ue d'une superficie de 7,9 ha possède encore des terrains vierges de toute construction. Aucune zone AU n'est inscrite dans le projet de PLU.

<u>Habitat</u>

Le scénario retenu se base sur une augmentation de la population communale de 242 habitants à l'horizon 2030, permettant d'atteindre l'objectif de 1 470 habitants au total (soit une augmentation de 1,29 %).

La commune prévoit la réalisation de près de 166 logements supplémentaires sur 6,5 ha.

La mobilisation des dents creuses présentes estimées à 1,1 ha couplée au renouvellement urbain permettrait de créer 26 logements.

La surface inscrite dans le projet de PLU comme nécessaire à l'extension urbaine représente 5,4 hectares en zone 2AU. Ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que lorsqu'une nouvelle station d'épuration sera mise en service (l'actuelle station d'épuration d'Urschenheim n'étant plus conforme aujourd'hui).

Consommation foncière

Entre 2007 et 2018, la consommation foncière en matière d'habitat est évaluée à 4,3 ha (densification et extension) et celle pour l'économie à 1,57 ha.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Deux OAP sectorielles sont présentes dans le projet de PLU.

3. Observations

Conformément aux dispositions de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Mobilité (PdM) de Colmar Agglomération.

Il serait opportun que le rapport de présentation (pages 53/54) fasse mention du troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) de Colmar Agglomération adopté par le conseil communautaire lors de sa séance du 17 décembre 2020.

De plus, il est préconisé par le service Eau et Assainissement de rajouter un élément au point 4.2.2.

Séance du Conseil Communautaire du 8 avril 2021

COLMAR AGGLOMERATION
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE, DE LA
MOBILITE ET DE L'AMENAGEMENT
SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

du Règlement afin de ne pas rendre obligatoire systématiquement le traitement des eaux pluviales dans un ensemble débourbeur-épurateur avant infiltration. Ainsi, il est proposé l'ajout souligné comme suit : " Les eaux de lessivage des surfaces imperméabilisées des parkings et des aires de circulation ne pourront être infiltrées dans le milieu naturel qu'après traitement dans un ensemble débourbeur-épurateur aux caractéristiques appropriées, sauf préconisations contraires des services."

L'analyse du projet de PLU montre que celui-ci est compatible avec les axes et les orientations des politiques communautaires en matière d'habitat et de mobilité en vigueur sur le territoire de Colmar Agglomération.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL

Vu l'avis de la Commission Attractivité et Aménagement du 18 mars 2021,

Après avoir délibéré,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L132-7, L132-11, L153-11 et suivants, et R153-4,

Vu le projet arrêté de PLU de la Commune de Muntzenheim,

EMET

les observations ci-dessus,

DONNE

un avis favorable au projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Muntzenheim,

DONNE POUVOIR

à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président

Transmis en préfecture le : 12/04/21 Reçu en préfecture le : 12/04/21

Numéro AR : 068-246800726-20210408-11513-DE-1-1



CF

Délibération du Conseil Communautaire du 15 février 2021

2021-022

Point n° 08 Page 1/2

Acte rendu exécutoire après :

transmission en Préfecture le : ²⁵ FEV. 2021

2 5 FEV. 2021

publication le : Rapport présenté par Claude GEBHARD

Session ordinaire	Salle des fêtes - Volgelsheim		
	Début de séance : 19h00 / Fin de séance : 21h30		
Convocations individuelles, ordre du jour et rapport préparatoire transmis le	9 février 2021		
Convocation et ordre du jour affichés à la porte de la Communauté de Communes le	9 février 2021		
Présidence	Gérard HUG		
Secrétaire de séance	Philippe MAS		

Conseillers statutaires en exercice	39	
Titulaires présents	32	Gérard HUG - François BERINGER - Claude GEBHARD - Claude BRENDER - Josiane BIGEL - Roland DURR - Philippe MAS - Thierry SAUTIVET - Betty MULLER - Christine SCHWARTZ - Philippe JEANDEL - Sébastien FRECHARD — Brigitte SCHULTZ - Liliane HOMBERT — Paul BASS - Marie-Jeanne KIEFFER — Bruno NAEGELIN - Dominique SCHMITT — Fabien FURDERER — Jill KÖPPE-RITZENTHALER— Roger GROSHAENY — Philippe HEID - Sonia WALTISPERGER — Karine SCHIRA - Marie-Laure GEBER — Vincent NAEGELEN — Thierry SCHELCHER - Frédéric GIUDICI — Robert KOHLER - Patricia FIDON - Claude SCHAAL - Jean-Louis HERBAUT
Suppléants présents	1	Sonia HINGANT DE SAINT MAUR, suppléante de André SIEBER
Procurations	4	Stéphane SENEZ, procuration à Vincent NAEGELEN Sébastien STORCK, procuration à Karine SCHIRA Marie LACROIX, procuration à Patricia FIDON Arlette BRADAT, procuration à Betty MULLER
Absents non représentés	2	Eric SCHEER — Mirko PASQUALINI

URBANISME - AVIS SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE **MUNTZENHEIM**

En vertu de l'article L 153-17 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes du Pays-Rhin-Brisach (CCPRB) a été sollicitée par la Commune de Muntzenheim afin d'émettre un avis sur son projet de PLU. Les grandes orientations du projet politique ainsi que du projet d'aménagement et de développement durable visant à conforter le rôle de pôle secondaire du village et à préserver son identité et son environnement naturel, sont les suivantes:

- Préservation et mise en valeur des ressources environnementales ;
- Protection et valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager;
- Maîtrise des risques naturels et diminution des pollutions et des nuisances :
- Actions en faveur de la modération de la consommation foncière.

Le PADD est complété par des orientations thématiques du projet en matière :

- D'habitat ;
- De transports et déplacements :
- De développement économique, d'équipement commercial et communications numériques ;
- De politique de loisirs et d'offre culturelle.



Délibération du Conseil Communautaire du 15 février 2021

2021-022

Point n° 08

Page 2/2

Le projet de PLU intègre également le projet de réalisation d'une nouvelle station d'épuration sur la Commune d'Urschenheim et conditionne l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension urbaine classées en zone 2AUb à la mise en service de la station d'épuration.

Les grandes orientations du PLU de la Commune de Muntzenheim ne portent pas atteinte aux orientations du PLUi Pays Rhin-Brisach en cours d'élaboration.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire donne un avis favorable au PLU de de la Commune de Muntzenheim.

Adoptée à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour extrait conforme

Le Président,

Gérard HUG

007-200094332-20210320-0

Acte Certifié exécutoire



Envoi Préfecture : 29/03/2021 Retour Préfecture : 29/03/2021 Date de publication : 06/04/2021

Extrait des délibérations

de la Commission permanente

N° CP-2021-3-13-2 **Séance du** vendredi 26 mars 2021

PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE MUNTZENHEIM

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS:

ADRIAN Daniel, ALFANO Alfonsa, BAUER Marcel, BERTRAND Rémi, BEY Françoise, BIHL Pierre, BOHN Patricia, BUFFET Françoise, BURGER Etienne, CAHN Mathieu, CARBIENER Thierry, COUCHOT Alain, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, ELKOUBY Eric, JANDER Nicolas, ESCHLIMANN Michèle, FISCHER Bernard, GRAEF-ECKERT Catherine, GRAPPE Alain, GROFF Bernadette, HABIG Michel, HAGENBACH Vincent, HEINTZ Paul, HELDERLE Emilie, HOERLE Jean-Louis, HOLDERITH Nadine, HOMMEL Denis, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, JENN Fatima, JUNG Martine, JURDANT-PFEIFFER KALTENBACH-ERNST Nathalie, KEMPF Suzanne, KLINKERT KOCHERT Stéphanie, LE TALLEC Yves, LEHMANN Marie-Paule, LUTENBACHER Annick, MARAJO- GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MATT Nicolas, MAURER Jean-Philippe, MEYER Philippe, MILLION Lara, MORITZ Christine, MULLER Betty, MULLER Lucien, MULLER-BRONN Laurence, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, PFERSDORFF Françoise, RAPP Catherine, SCHITTLY Marc, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, THOMAS Nicole, TRIMAILLE Philippe, VALLAT Marie-France, VOGT Pierre, WITH Rémy, WOLF Etienne, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien

EXCUSES AVEC PROCURATION:

DELMOND Max donne procuration à JANDER Nicolas ERBS André donne procuration à DOLLINGER Isabelle FERRARI Pascal donne procuration à LUTENBACHER Annick GREIGERT Catherine donne procuration à BAUER Marcel HEMEDINGER Yves donne procuration à DIETRICH Martine MEHLEN-VETTER Josiane donne procuration à HAGENBACH Vincent ORLANDI Fabienne donne procuration à WITH Rémy

ABSENT:

MUNCK Marc

La Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme relatif notamment à l'avis des personnes publiques associées sur les projets de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-1-1-04 du 2 janvier 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,
- VU la délibération du Conseil Municipal de Muntzenheim du 14 décembre 2020 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- VU l'avis de la Commission de la Région de Colmar du 1er mars 2021,
- VU le rapport du Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

- Emet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la Commune de Muntzenheim, qui s'inscrit, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace.
- Précise que l'avis favorable concernant le projet de Plans locaux d'urbanisme arrêté de la Commune de Muntzenheim est assorti de la demande suivante :
 - Prévoir une protection pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour les ripisylves du canal de Colmar et de la rigole de Widensolen, au lieu de la protection « Espaces Boisés Classés » prévue à l'article L113.1 du même code. Afin de faciliter la gestion de la ripisylve par le Syndicat des Canaux de la Plaine du Rhin, il serait judicieux d'ajouter les dispositions suivantes dans le règlement :
 - « Les coupes et les abattages sont autorisés uniguement dans les cas suivants :
 - S'ils sont liés à l'entretien de la ripisylve et/ou s'ils favorisent la régénération des éléments végétaux,
 - S'ils sont liés aux travaux de gestion, de restauration écologique et hydraulique et de mise en valeur des espaces naturels,
 - S'ils sont liés aux aménagements visant à la protection contre le risque d'inondation,

- S'ils sont opérés sur des espèces exotiques ou invasives compromettant la pérennité des espèces indigènes ou autochtones, S'ils sont nécessités par l'état sanitaire des arbres ou pour des raisons
- de sécurité ».

Le Président Frédéric BIERRY

Adopté à l'unanimité



Service Gestion du Territoire

Monsieur le Maire

Mairie de Muntzenheim 34 rue Principale 68320 MUNTZENHEIM

Sainte Croix en Plaine, le 6 avril 2021

Objet

Avis sur P.L.U arrêté MUNTZENHEIM **Référence** FR/651

Monsieur le Maire,

Dossier suivi par Frédéric ROY 03 89 20 98 03 frederic.roy@alsace.chambagri.fr En réponse à votre courrier du 8 janvier 2021, et en application des articles R 153-6 du code de l'urbanisme et L.112-3 du code rural relatifs à la réduction des espaces agricoles, veuillez trouver ci-après l'avis de notre compagnie concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal le 14 décembre 2020.

Nous vous remercions pour avoir convié notre compagnie à l'élaboration du PLU au travers des réunions des personnes publiques associées en date du 12 mai 2016 et du 6 juillet 2017 et de concertation agricole du 27 janvier 2016.

Dans un premier temps, nous tenons à souligner la bonne qualité du document d'urbanisme tel qu'il est rédigé. Il présente les enjeux du territoire qui sont ensuite déclinés dans les différentes pièces du dossier.

Il ressort de ce document arrêté qu'un certain nombre de remarques émises par les différents services lors des réunions des personnes publiques associées n'ont pas toutes été prises en compte.

Sur le projet de PLU, la note jointe à cet avis vous donnera des précisions sur notre analyse du dossier.

Sur les choix retenus en matière de développement urbain et de lutte contre l'étalement urbain, la commune a comme objectif de se rapprocher de l'objectif symbolique des 1 500 habitants dans les prochaines années (2030), soit un accroissement annuel de la population de plus de 1 % par an.

La rétention foncière sur les 5.2 ha de potentiel dans la zone urbaine est estimée à plus de 75 %. Au regard des explications apportés dans le document, « l'existence d'une grande variété de cas et de situations de nature à limiter les surfaces vraiment mobilisables », ce chiffre de 75 % n'est pas justifié. Nous demandons que soit réétudié les justifications de cette importante rétention.

Siège Social Site du Bas-Rhin

Espace Européen de l'Entreprise 2, rue de Rome SCHILTIGHEIM – CS 30022 67013 STRASBOURG Cedex Tél : 03 88 19 17 17

Fax: 03 88 83 30 54 Email: direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin

11, rue Jean Mermoz BP 80038 68127 SAINTE CROIX EN PLAINE Tél : 03 89 20 97 00 Fax : 03 89 20 97 01

 ${\bf Email: direction@alsace.chambagri.fr}$

REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement public loi du 31/01/1924 Siret 130 018 153 00010 APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

Au regard de la faible mobilisation dans le centre urbain, les nouveaux logements à créer seront principalement en extension du tissu urbain existant. Ainsi, 5.4 ha ont été repérés sur trois sites 2AU produisant au total 140 logements soit 84 % des logements prévus. La mobilisation de ces zones 2AU se fera lorsque la nouvelle station d'épuration d'Urschenheim sera en fonction en 2022.

A ces zones 2AU se rajoute une extension du centre de tri et de valorisation des déchets sur 1.30 ha de terre agricole (surface de l'emplacement réservé).

La consommation foncière pendant la période 2007 – 2018 a été générée suite au développement de l'habitat (4.3 ha) et du développement économique (1.57 ha). Sur ces 5.87 ha, 3.62 ha sont en pure extension, le reste étant localisé dans les quartiers périphériques.

La consommation foncière est évaluée pendant la période 2007 – 2018 à 0.6 ha par an, habitat et développement économique confondus. L'habitat représente à lui seul 0.4 ha par an.

Si nous faisons une comparaison avec les 6.5 ha prévus sur la période 2018 – 2030, la consommation foncière pour l'habitat est de 0.54 ha par an, soit supérieure à la période précédente.

Au regard de ces chiffres, nous nous interrogeons sur le bien-fondé des zones 2AU, en particulier la zone de 3.5 ha située au nord-ouest.

Dans le respect d'une utilisation économe et équilibrée des espaces inscrits au PADD, la commune n'envisage pas d'extension pour de l'activité économique sur d'autres secteurs. Ainsi, la priorité est de compléter la zone économique communale avec une meilleure intégration des constructions dans l'environnement.

Concernant le développement agricole, les projets agricoles connus lors de la réunion de concertation agricole du 27 janvier 2016 ont été pris en compte en grande partie.

Les entreprises agricoles subissent actuellement de grandes mutations, amenant à de nouvelles orientations : développement de petits ateliers complémentaires à l'activité céréalière (maraichage, petits ateliers d'élevage avec valorisation des productions en vente directe) permettant l'installation de nouvelles personnes en agriculture ou support de développement d'emplois salariés. La commune de Muntzenhein n'échappe pas à cette tendance, et nous demandons que soit prise en compte cette mutation dans les objectifs de préservation de l'activité agricole.

Le rapport de présentation fait état de projets de développement portés par les entreprises agricoles. Quand bien même toutes les exploitations agricoles auraient été interviewées, des projets non connus à ce jour peuvent émerger, et le projet de territoire doit pouvoir les intégrer, ce qui est le cas dans le PLU de Muntzenheim.

Certaines exploitations agricoles se trouvent actuellement dans le centre urbain de Muntzenheim. Au regard du règlement de la zone UA, il n'est pas mentionné la possibilité pour les exploitations existantes à la date d'approbation du PLU de se développer sur site.

Nous demandons que soit introduit dans le règlement de la zone UA, la possibilité d'extension des exploitations agricoles existantes à l'approbation du PLU.

De même, en zone Agricole (A) nous demandons des adaptations du règlement concernant :

- les compensations à réaliser en cas de suppression des éléments du paysage, à conserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme présentés aux plans de zonage. Ces compensations sur des terres agricoles ne doivent pas compromettre ou contraindre l'activité agricole présente. Nous conseillons vivement que la délimitation de ces secteurs soit réalisée en concertation avec la profession agricole,
- l'adaptation de réalisation d'aire de stationnement pour les locaux agricole n'accueillant pas de visiteurs, les stationnements n'étant pas nécessaires,
- l'adaptation de la mise en place d'une haie champêtre pour protéger les installations électriques d'irrigation.

Le détail de ces modifications sont inscrites dans la note jointe en annexe de cet avis.

A la vue de cette analyse et malgré certaines réserves de notre part sur la justification de la non constructibilité de la zone Aa, en particulier sur le caractère inondable de certains terrains, et sur l'oubli du développement des exploitations agricoles existantes en zones UA, nous considérons une prise en compte du développement de l'activité agricole dans le document d'urbanisme présenté, d'où un avis de la chambre d'agriculture favorable sur ce point.

Au sein de la zone UB est localisé le silo de la CAC. Celui-ci au regard de ses spécificités techniques de construction (hauteur, emprise au sol...) nécessite une adaptation de la réglementation de la zone UB.

Les dispositions de l'article UB1 interdisant l'occupation et l'utilisation du sol industriel en zone urbaine, excluent le développement du silo de la CAC. De plus l'article UB10, spécifie que la hauteur maximale des constructions est de 6 m maximum à l'égout du toit et de 10 m au faîtage, 7 m à l'acrotère pour une toiture terrasse. Ces dispositions ne sont pas adaptées aux développements du silo de la CAC.

Par conséquent, au regard des spécificités techniques de cette activité, nous demandons que soit mis en place un zonage UBs avec un règlement adapté au développement du silo.

En conclusion, au regard des objectifs d'équilibre entre le développement urbain, la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine édictés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, nous constatons qu'il n'y a pas de véritable réduction de la consommation foncière dans le futur PLU. De plus, la prise de foncier agricole par l'emplacement réservé défini pour l'extension du centre de tri et de valorisation des déchets sur 1.30 ha n'est pas pris en compte dans la consommation foncière.

Notre institution émet un avis défavorable sur le PLU arrêté le 14 décembre 2020 sur la consommation foncière. Notre avis sera réputé favorable sous réserve de :

- apporter des précisions sur la rétention foncière,
- mobiliser plus de potentiel foncier dans le centre urbain,
- supprimer l'extension de 3.5 ha prévue dans la continuité des lotissements existants au nord du village,
- prendre en compte les 1.3 ha de l'emplacement réservé, pour l'extension du centre de tri dans le calcul de la consommation foncière.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information, et vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos meilleures salutations.

Denis NASS

1^{er} Vice-Président Chambre d'agriculture Alsace



Note technique annexée à l'avis de la Chambre d'Agriculture Alsace

PLU de la commune de Muntzenheim , arrêté le 14 décembre 2020

Appréciation globale sur les documents constituant le PLU

Dans un premier temps, nous tenons à souligner la qualité globale du document d'urbanisme tel qu'il est rédigé. Il présente les enjeux du territoire qui sont ensuite déclinés dans les différentes pièces du dossier.

Un travail sur les périmètres de réciprocité agricole, a été réalisé lors de la réunion de concertation agricole avec le bureau d'études sur la recherche d'un repérage exhaustif des exploitations soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Actuellement sont repérés sur le plan de zonage l'ensemble des bâtiments d'élevage sans distinction entre les deux régimes (ICPE et RSD).



Nous demandons que sur le plan de zonage les bâtiments générant ces périmètres de 100m où 50m soient repérés avec des pictogrammes distinctifs, afin d'apporter au futur pétitionnaire une information sur la proximité d'une exploitation d'élevage à proximité de son projet de construction.

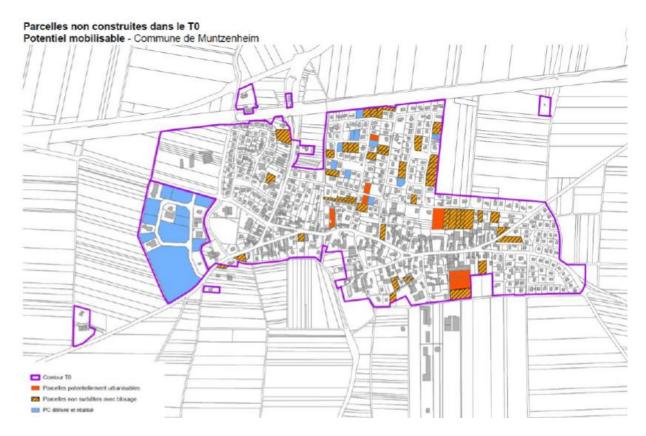
1. Sur les choix retenus en matière de développement urbain et de lutte contre de l'étalement urbain

1.1) Concernant l'habitat :

L'objectif affiché de la commune en terme de démographie est ambitieuse avec comme objectif de se rapprocher de l'objectif symbolique des 1500 habitants dans les prochaines années (2030) soit un accroissement annuel de la population de plus de 1% par an. Actuellement l'attractivité résidentielle est en croissance régulière depuis 1999 avec une population de 1228 habitants en 2016. L'objectif est de construire à terme 166 logements à l'échéance 2030 avec un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2.3.

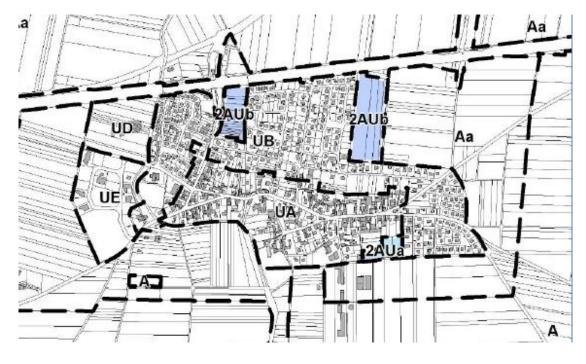
Le document d'urbanisme fait état d'un potentiel de 5.2 hectares mis en évidence dans l'enveloppe urbaine.

Chambre d'agriculture d'Alsace – service Gestion du Territoire Avis sur PLU de Muntzenheim arrêté le 14 décembre 2020



Au regard de la carte des parcelles non construites dans le T0, nous constatons qu'un nombre important de parcelle libres représentant une surface de 4.1 hectares sont considérés comme bloqués. Ainsi, cette rétention foncière est estimé à plus de 75 %. Au regard des explications apportés dans le document « l'existence d'une grande variété de cas et de situations de nature à limiter les surfaces vraiment mobilisables », ce chiffre n'est pas justifié. Nous demandons que soit réétudié les justifications de cette rétention.

Les nouveaux logements à créer seront principalement en extension du tissu urbain existant. Ainsi, 5.4 ha ont été repérés sur trois sites afin de produire un potentiel total 140 logements soit 84% des logements prévus.



- L'extension du chemin de la Krutenau de 1.3 ha est enclavée entre le canal et le talus de la rue de Colmar. Au regard de sa localisation à proximité immédiate du tissu urbain, le document d'urbanisme considère cette extension comme étant un comblement d'une grande dent creuse. Il est prévu une densité de 20 logements à l'hectare soit la production de 26 logements sur site.
- L'extension prévue dans la continuité des lotissements existants au nord du village de 3.5 ha plus 0.2 ha prévues pour la réalisation d'un espace vert fédérateur. Une densité de 30 logements à l'hectare sera appliquée à cette extension conformément à la prescription du SCOT de Colmar Rhin Vosges en vigueur avec une production de 105 logements.
- Une extension de 1.2 ha dont 0.6 ha mobilisable de la zone urbaine UA sur diverses parties de terrains avec une densité de 15 logements à l'hectare. 8 à 9 logements pourront être construits.

A noter que la zone 2AUa, reste en réserve foncière non bâtie suite à la présence à proximité, d'établissements d'élevage générant des périmètres de réciprocité agricole et de l'insuffisance des capacités des réseaux et des voies existantes à la périphérie immédiate.

A ces zones AU se rajoute une extension du centre de tri et de valorisation des déchets sur 1.30 ha sur de la terre agricole (surface de l'emplacement réservé inscrit dans le document).



Le prélèvement de foncier sur des terres agricoles cultivées actuellement en céréales (blé ou maïs) n'est pas pris en compte dans le bilan de la consommation foncière du PLU.

La consommation foncière pendant la période 2007 – 2018 a été générée suite au développement de l'habitat (4.3 ha) et du développement économique 1.57 ha. Sur ces 5.87 ha, 3.62 ha sont en pure extension, le reste étant localisé dans les quartiers périphériques.



Ainsi la consommation foncière est évaluée pour cette période à 0.6 ha par an, habitat et développement économique confondu. L'habitat représente à lui seul 0.4 ha par an.

Si nous faisons une comparaison avec les 6.5 ha prévues sur la période 2018 – 2030, pour l'habitat, la consommation foncière est de 0.54 ha par an, soit supérieure à la période précédente.

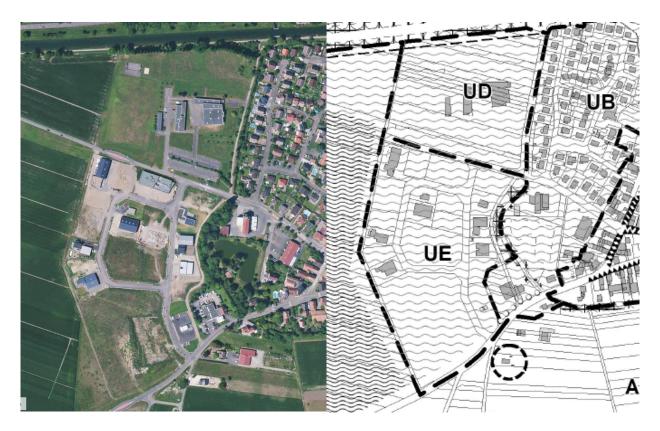
Au regard des objectifs d'équilibre entre le développement urbain, la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine édictés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, nous constatons qu'il n'y a pas de véritable réduction de la consommation foncière dans le futur PLU. De plus, la perte de foncier agricole généré par l'emplacement réservé pour l'extension du centre de tri et de valorisation des déchets sur 1.30 ha c'est pas pris en compte dans le calcul de la consommation foncière.

A la vue de cette analyse, l'avis de la chambre d'agriculture sur la limitation de l'étalement pour l'habitat et l'extension du centre de tri est défavorable.

1.2) Concernant les activités économiques (autres qu'agricoles) :

Le PLU permet à travers son PADD le maintien et le développement des activités économiques existantes sur le territoire communal. L'orientation générale en matière de développement économique et d'équipement commercial « activités artisanales et PME» permet de consolider la zone UE (espace d'activités économiques communal).

Cette zone présentant à l'heure actuelle des terrains libres de construction, une extension n'est pas envisagée.



Dans le respect d'une utilisation économe et équilibrée des espaces inscrit au PADD, la commune n'envisage pas d'extension pour de l'activité économique sur d'autres secteurs. Ainsi la priorité est le complément de la zone économique communale avec une meilleure intégration des constructions dans l'environnement.

De même, au niveau des équipements et installations d'intérêt collectif (sports, loisirs, services publics), il est proposé de ne pas étendre la zone UD concernée et de retirer 2.7 ha. L'objectif de la commune est de pérenniser les structures en place tout en permettant le cas échéant, le changement d'affectation des locaux existants en cas de cessations d'activités et de favoriser une occupation optimale de ces locaux.

A noter que la totalité de ce secteur est impacté par un risque d'inondation faible cartographié dans l'Atlas des Zones Inondables.

Cet objectif de contenir le développement économique et les installations d'intérêt collectif, traduit la volonté de la commune de réduire la consommation foncière et de valoriser le bâti existant.

Au regard de cette analyse, l'avis de la chambre d'agriculture sur la limitation de l'étalement pour l'activité économique et les installations d'intérêt collectif est favorable.

2) Sur les choix retenus concernant la prise en compte des besoins des activités agricoles

En ce qui concerne le diagnostic agricole, l'article L.151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU doit être établi au regard «des prévisions économiques et démographiques et <u>des besoins répertoriés en matière</u> de développement économique, <u>de surfaces et de développement agricoles</u>, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services».

Nous saluons la prise en compte d'une partie des remarques émises par la profession agricole lors de la réunion de concertation agricole du 27 janvier 2016 qui est mentionnée dans le rapport de présentation du PLU arrêté.

Les informations recueillies lors de cette réunion de concertation avec la profession agricole ne sont pas exhaustives, notamment pour l'élevage. Néanmoins, elles ont permis d'appréhender au mieux les différents projets agricoles connus sur le territoire et de déterminer de façon objective les zones de constructibilité agricole.

Les entreprises agricoles subissent actuellement de grandes mutations, amenant à de nouvelles orientations : développement de petits ateliers complémentaires à l'activité céréalière (maraichage, petits ateliers d'élevage avec valorisation des productions en vente directe) permettant l'installation de nouvelles personnes en agriculture ou support de développement d'emplois salariés. La commune de Muntzenhein n'échappe pas à cette tendance et nous demandons que soit prise en compte cette mutation dans les objectifs de préservation de l'activité agricole.

Le rapport de présentation fait état de projets de développement portés par les entreprises agricoles. Quand bien même toutes les exploitations agricoles auraient été interviewées, des projets non connus à ce jour peuvent émerger et le projet de territoire doit pouvoir les intégrer, ce qui est le cas dans le PLU de Muntzenheim.

Il serait d'ailleurs souhaitable qu'apparaisse une synthèse cartographique de demandes agricoles réalisées lors de la réunion de concertation agricole permettant d'appuyer la justification de la constructibilité de la zone agricole.

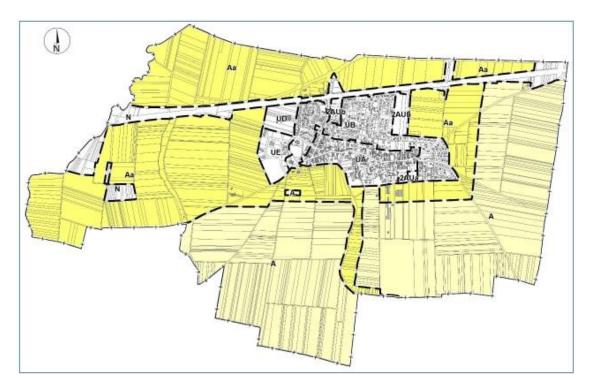
Les exploitations agricoles d'élevage inscrites au registre des ICPE de 2020 (générant un périmètre de non constructibilité de 100 mètres) ont été répertoriées. Nous souhaitons que la carte des ICPE à jour soit remise dans le rapport de présentation à la page 59. En effet, à ce jour, nous constatons que l'ICPE Canine route d'Artzenheim semble ne plus être en activité depuis quelques années. Cette information serait à vérifier.

Il semble que le GAEC MALAITIS, ayant son siège à Jebsheim possède un bâtiment d'élevage de vache laitière à Muntzenheim. Un repérage de ce bâtiment sur le plan de zonage serait souhaitable.

De même, les exploitations d'élevage générant des périmètres de réciprocité de 50 m suite à leurs inscriptions au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) n'est pas inscrit au paragraphe des périmètres de réciprocité.

Il faut actualiser les informations sur ces élevages afin d'assurer une meilleure information auprès de la population et de futurs pétitionnaires souhaitant s'installer à Muntzenheim.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, suite à notre intervention lors des réunions des personnes publiques associées, un zonage agricole constructible A permettant de réaliser des bâtiments agricoles a été mis en place sur une surface de 268 ha réparti sur trois zones au sud du ban communal.



Se rajoute un zonage constructible de 268 ha où n'est permis que le développement d'une activité agricole existante à la date d'approbation du PLU localisée tout autour du village et à l'Ouest du ban communal.

Dans ces deux zonages des habitations non liées à l'exploitation agricole pourront faire l'objet d'une extension limitée ou d'une adjonction d'une annexe. Elles devront justifier de leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien u caractère agricole de la zone. Nous ne voyons pas d'opposition à ces possibilités d'extensions mesurés si celles-ci ne viennent pas perturber le bon fonctionnement de l'activité agricole existante.

Ce zonage traduit donc l'intérêt que porte le PLU arrêté sur la place de l'agriculture, exprimée dans l'orientation générales en matière de développement économique, d'équipement commercial et de communications numériques, « la filière agricole».

Du point de vue réglementaire cette orientation du PADD se traduit par la mise en place deux zonages.

Un zonage Aa de 268 ha correspondant essentiellement à la surface agricole de production céréalière. Il n'est pas prévu d'autoriser de constructions dans ces parties sauf pour les exploitations déjà en place.

La non constructibilité de cette zone peut se justifier au regard des enjeux présentés dans le rapport de présentation.

- une volonté affichée de la commune de ne pas avoir de nouvelles exploitations agricole à proximité des zones urbaines ou d'urbanisation future (périmètres sensibles à enjeu fort réciprocité, paysage, cône de visibilité sur les entrée de village au nord du ban et à proximité du village).
- l'importance du risque naturel avec l'inondabilité de la partie ouest du village inscrit dans l'atlas des zones inondable.

Au regard de ce zonage et des retours d'informations des agriculteurs présents sur la commune nous non interrogeons sur le bien-fondé de certaines zones inondables cartographiés.

Néanmoins, les constructions, installations ou extensions nécessaires au développement d'une activité agricole existante à la date d'approbation du présent PLU sont autorisées. Il en est de même pour les réseaux et matériels d'irrigation et leurs équipements à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement de l'eau. Les cribs statiques à maïs sont autorisés.

Un zonage A de 268 ha sur la partie Sud et Sud-Est du territoire communal voué au développement des exploitations.

Sur ce zonage, il est possible de réaliser des hangars agricoles et des constructions à destination d'habitation nécessaires au regard des activités de l'exploitation (en lien avec la charte de constructibilité agricole dans le Haut-Rhin). Ces logements devront être établis à proximité (maximum 25 m) des bâtiments d'exploitation afin de limiter le mitage de la zone agricole.

Concernant les bâtiments d'élevage et annexes, ils ne pourront être construits à une distance inférieure de 200m par rapport aux limites des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU). Cette restriction est justifié au vu des risques de nuisances (bruits, odeur) généré par l'activité d'élevage et afin d'éviter tous risques de conflits avec des tiers.

Néanmoins, la Chambre d'agriculture rappelle sa vigilance quant à la préservation d'un potentiel de développement agricole pour l'ensemble des structures, avec ou sans projet défini ce qui est le cas ici. Elle rappelle aussi la possibilité d'implantation de nouveaux sites en réponse à des évolutions économiques et structurelles d'exploitations ou encore de nouvelles installations dans ou hors cadre familial.

Certaines exploitations agricoles se trouvent actuellement dans le centre urbain de Muntzenheim. Au regard du règlement de la zone UA, il n'est pas mentionné la possibilité aux exploitations existantes à l'approbation du PLU de se développer.

Nous demandons que soit introduit dans le règlement de la zone UA la possibilité d'extension des exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLU.

A la vue de cette analyse et malgré certaines réserves de notre part sur la justification de la non constructibilité de la zone Aa en particulier sur le caractère inondable et sur l'oubli de la prise en compte du développement des exploitations existantes en zone UA, nous considérons que le document d'urbanisme présenté prend en compte le développement de l'activité agricole, d'où un avis de la chambre d'agriculture favorable sur ce point.

3) Observations complémentaires

3.1) Modification du règlement du zonage.

Zone U

Au sein de la zone UB est localisé le silo de collecte et de stockage de céréales de la Coopérative Agricole de Colmar (CAC). Celui-ci au regard de ces spécificités techniques de construction (hauteur, emprise au sol...) nécessite une adaptation de la réglementation de la zone UB.

Les dispositions de l'article UB1 interdisant l'occupation et l'utilisation du sol industriel en zone urbaine, exclut le développement du silo de la CAC. De plus, l'article UB10 spécifie que la hauteur maximale des constructions est de 6 m maximum à l'égout du toit et de 10 m au faîtage, 7 m à l'acrotère pour une toiture terrasse. Ces dispositions ne sont pas adaptées aux développements du silo de la CAC.

Par conséquent, au regard des spécificités techniques de cette activité nous demandons que soit mise en place un zonage UBs avec un règlement adapté au développement du silo.



Comme précédemment mentionné certaines exploitations agricoles se trouvent actuellement dans le centre urbain de Muntzenheim.

Nous demandons que soit introduit dans le règlement de la zone UA à l'article UA2, (occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières), la possibilité d'extension des exploitations agricoles existantes à l'approbation du PLU.

Zone A

L'article A 2.3.4 mentionne que toute opération d'abattage ou de défrichement des « Eléments du paysage à conserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » présentés aux plans de zonage, devra être accompagnée de mesures de compensation visant à assurer le maintien d'une surface végétale équivalente à celle préexistante.

Le document d'urbanisme peut identifier des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour le maintien des continuités écologiques (dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique par exemple).

Néanmoins, nous souhaitons que la délimitation de ces espaces soit dûment justifiée, et que les prescriptions qui s'y appliquent, le cas échéant, ne soient pas de nature à compromettre ou contraindre l'activité agricole. Il est rappelé que l'exploitation de certains secteurs par l'agriculture peut être compatible avec leur préservation des milieux à titre écologique. Les cultures agricoles pérennes (arboriculture notamment) ne doivent pas faire l'objet de tels classements.

Nous conseillons vivement que la délimitation de ces secteurs soit réalisée en concertation avec la profession agricole dès lors qu'ils sont localisés dans les espaces agricoles, ce qui est le cas ici.

De plus, nous demandons que les mesures de compensation se fassent en concertation avec la profession agricole afin de ne pas réduire indument des surfaces en culture et éviter toutes perturbations sur le fonctionnement de l'activité agricole présente.

Pour information, la chambre d'agriculture s'est engagée sur la mise en place de plantation dans le cadre de l'agroforesterie qui peut rentrer dans le cadre de ces mesures compensatoires.

L'article A 2.4 réglemente les bâtiments d'habitation reportés aux plans de zonage sans lien avec une activité agricole mais pouvant faire l'objet d'une extension ou de la réalisation d'une annexe.

La chambre d'agriculture veille à ce que cette possibilité ne compromette pas l'activité agricole ou le caractère rural du secteur. Il est nécessaire que ces possibilités d'extension ou de construction restent limitées et strictement localisées sur des terrains ne faisant pas l'objet d'une exploitation par l'agriculture (jardins, friches, etc.) comme il est précisé dans l'article.

L'article A.12, réglemente l'obligation en matière de réalisation d'aire de stationnements dans la zone A.

Au regard de la pratique usuelle :

- il n'y a pas d'accueil du public pour les bâtiments agricoles donc les besoins en place de stationnement ne sont pas justifiés,
- il n'y a que des stationnements d'engins agricoles qui sont compris dans le projet agricole.

Par conséquent, nous demandons l'adaptation de réalisation d'aire de stationnement pour les locaux agricole n'accueillant pas de visiteurs, les stationnements n'étant pas nécessaire.

Article A.13 impose la mise en place d'une haie champêtre pour protéger les installations électriques d'irrigation. Si celle-ci a pour but de mieux intégrer l'installation dans le paysage nous tenons à préciser que cette implantation de haie ne doit pas entraver le fonctionnement de l'activité agricole, en particulier la mise en place de pivots qui pourront être gênés par cette mesure.

Par conséquent, nous demandons que soit rajouter à la fin de l'article « sans gêner l'activité d'irrigation dans la zone ».

3.2) Développement des cheminements doux à destination des piétons et des cyclistes et intégration des circulations agricoles existantes

Le PADD, à travers son orientation en matière de transport et de déplacement, propose de développer les modes doux de déplacement (cycles et piétons).

Pour information, les chemins d'association foncière sont bien des chemins privés accessibles uniquement aux ayants droits (propriétaires et exploitants agricoles). Aussi, l'aménagement de sentiers piétonniers sur ces voies privées doit être mis en œuvre dans le respect des accès aux espaces agricoles avoisinants et des lois en vigueur et en concertation avec la profession agricole.

Concernant la circulation rue des champs et rue du Sohlweg, nous tenons à préciser la nécessité agricole de ces rues qui étaient à l'origine des chemins agricoles. Ces rues sont importantes pour la fonctionnalité des espaces agricoles à proximité et les exploitations d'élevage en place.

Nous souhaitons que soit préciser dans le document d'urbanisme que ces rues sont essentielles pour le fonctionnement des exploitations agricoles présentes. De plus, la rue des champs ne doit pas se transformer à terme comme une voie d'évitement du centre du village, comme c'est déjà partiellement le cas actuellement. Une réglementation à l'accès de cette rue par la commune serait d'ailleurs bienvenue.



Colmar, le = 9 AVR 2021

DGA Aménagements, Territoires et Partenariats

Direction de l'Aménagement, Contractualisation et Ingénierie (DACI)

Dossier suivi par: Mathias MEONI

Tél.: 03 89 30 61 28

Mél.: mathias.meoni@alsace.eu Références: A21-0001474 Monsieur Marc BOUCHE Maire MAIRIE 34 rue Principale 68320 MUNTZENHEIM

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous informer que la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace, réunie le 26 mars 2021, a décidé d'émettre un avis favorable avec une demande de protection pour des motifs d'ordre écologique concernant les ripisylves du canal de Colmar, dans le cadre du projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Muntzenheim.

En bonne suite, veuillez trouver ci-joint, le rapport ainsi que l'extrait des délibérations correspondant.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président

Frédéric BIERRY

La correspondance doit être adressée à M. le Président de la

Collectivité européenne d'Alsace.



Rapport du Président

Commission permanente du vendredi 26 mars 2021 N° CP-2021-3-13-2

13 ème **Commission** Commission Région de Colmar

Service instructeur

Service consulté

PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE MUNTZENHEIM

Résumé : La collectivité européenne d'Alsace suit l'élaboration et la révision des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sur son territoire, au titre de sa mission de Personne Publique Associée (PPA) aux documents d'urbanisme.

La Commune de MUNTZENHEIM a finalisé son projet et, conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, son projet de PLU arrêté a été transmis pour avis.

Le rapport a pour objet d'émettre un avis sur le projet de PLU arrêté de la Commune de MUNTZENHEIM et d'approuver les remarques qu'il est proposé de formuler.

Après analyse du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté, il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de PLU arrêté de la Commune de Muntzenheim dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace.

Toutefois, sur les plans de zonage du PLU, les ripisylves de la rigole de Widensolen et du canal de Colmar à Artzenheim sont protégées au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) prévue à l'article L113.1 du code de l'urbanisme.

Le PLU identifie aussi d'autres espaces naturels intéressés qui sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, qui apparaît plus souple.

En effet, les EBC ont pour objectif de maintenir l'état boisé des terrains auxquels ils s'appliquent en rejetant de plein droit toute demande de défrichement quel que soit le propriétaire concerné; au sein des EBC, les défrichements sont proscrits mais les coupes et abattages d'arbres restent possibles et sont soumises à autorisation préalable du maire.

L'article L151-23 du code de l'urbanisme identifie et localise les éléments de paysage et délimite les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, le règlement du PLU prenant les dispositions nécessaires à la préservation de ces sites.

Ces deux cours d'eau comprennent des ouvrages hydrauliques et une piste cyclable longe le canal. De ce fait, une protection des ripisylves au tire de l'article L151-23 du code de l'urbanisme apparaît plus appropriée.

Au vu de ce qui précède, je vous propose de :

- Emettre un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la Commune de Muntzenheim, qui s'inscrit, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace.
- Préciser que l'avis favorable concernant le projet de Plans locaux d'urbanisme arrêté de la Commune de Muntzenheim est assorti de la demande suivante :
 - Prévoir une protection pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour les ripisylves du canal de Colmar et de la rigole de Widensolen, au lieu de la protection « Espaces Boisés Classés » prévue à l'article L113.1 du même code. Afin de faciliter la gestion de la ripisylve par le Syndicat des Canaux de la Plaine du Rhin, il serait judicieux d'ajouter les dispositions suivantes dans le règlement :
 - « Les coupes et les abattages sont autorisés uniquement dans les cas suivants :
 - S'ils sont liés à l'entretien de la ripisylve et/ou s'ils favorisent la régénération des éléments végétaux,
 - S'ils sont liés aux travaux de gestion, de restauration écologique et hydraulique et de mise en valeur des espaces naturels,
 - S'ils sont liés aux aménagements visant à la protection contre le risque d'inondation,
 - S'ils sont opérés sur des espèces exotiques ou invasives compromettant la pérennité des espèces indigènes ou autochtones,
 - S'ils sont nécessités par l'état sanitaire des arbres ou pour des raisons de sécurité ».

Le projet de PLU de la Commune de Muntzenheim a été présenté aux membres de la Commission territoriale de la Région de Colmar le 26 février 2021 et a recueilli un avis favorable.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président

Frédéric BIERRY



Extrait des délibérations

de la Commission permanente

N° CP-2021-3-13-2 **Séance du** vendredi 26 mars 2021

PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE MUNTZENHEIM

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS:

ADRIAN Daniel, ALFANO Alfonsa, BAUER Marcel, BERTRAND Rémi, BEY Françoise, BIHL Pierre, BOHN Patricia, BUFFET Françoise, BURGER Etienne, CAHN Mathieu, CARBIENER Thierry, COUCHOT Alain, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DELMOND Max, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER ELKOUBY Eric, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FERRARI Pascal, FISCHER Bernard, GRAEF- ECKERT Catherine, GRAPPE Alain, GREIGERT Catherine, GROFF Bernadette, HABIG Michel, HAGENBACH Vincent, HEINTZ Paul, HELDERLE Emilie, HEMEDINGER Yves, HOERLE Jean-Louis, HOLDERITH Nadine, HOMMEL Denis, JANDER JEANPERT Chantal, JENN Fatima, JUNG Martine, JURDANT-PFEIFFER Pascale, KALTENBACH-ERNST Nathalie, KEMPF Suzanne, KLINKERT Brigitte, KOCHERT Stéphanie, Marie-Paule, LEHMANN LUTENBACHER TALLEC Yves, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MATT Nicolas, MAURER Jean-Philippe, MEHLEN-VETTER Josiane, MEYER Philippe, MILLION Lara, MORITZ Christine, MULLER Betty, MULLER Lucien, MULLER-BRONN Laurence, MUNCK Marc, OEHLER Serge, ORLANDI Fabienne, PAGLIARULO Karine, PFERSDORFF Françoise, RAPP Catherine, SCHITTLY Marc, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, THOMAS Nicole, TRIMAILLE Philippe, VALLAT Marie-France, VOGT Pierre, WITH Rémy, WOLF Etienne, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien

EXCUSES:

La Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme relatif notamment à l'avis des personnes publiques associées sur les projets de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),

- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-1-1-04 du 2 janvier 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,
- VU la délibération du Conseil Municipal de Muntzenheim du 14 décembre 2020 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- VU l'avis de la Commission de la Région de Colmar du 1er mars 2021,
- VU le rapport du Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

- Emet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la Commune de Muntzenheim, qui s'inscrit, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace.
- Précise que l'avis favorable concernant le projet de Plans locaux d'urbanisme arrêté de la Commune de Muntzenheim est assorti de la demande suivante :
 - Prévoir une protection pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour les ripisylves du canal de Colmar et de la rigole de Widensolen, au lieu de la protection « Espaces Boisés Classés » prévue à l'article L113.1 du même code. Afin de faciliter la gestion de la ripisylve par le Syndicat des Canaux de la Plaine du Rhin, il serait judicieux d'ajouter les dispositions suivantes dans le règlement :
 - o « Les coupes et les abattages sont autorisés uniquement dans les cas suivants :
 - S'ils sont liés à l'entretien de la ripisylve et/ou s'ils favorisent la régénération des éléments végétaux,
 - S'ils sont liés aux travaux de gestion, de restauration écologique et hydraulique et de mise en valeur des espaces naturels,
 - S'ils sont liés aux aménagements visant à la protection contre le risque d'inondation,
 - S'ils sont opérés sur des espèces exotiques ou invasives compromettant la pérennité des espèces indigènes ou autochtones,
 - S'ils sont nécessités par l'état sanitaire des arbres ou pour des raisons de sécurité ».

LE PRESIDENT

Adopté voix contre abstentions



Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : José LOUBEAU

Tél.: 03 89 20 16 82

Mail: INAO-COLMAR@inao.gouv.fr

N/Réf: OR/SA/6.21

Monsieur le Maire COMMUNE DE MUNTZENHEIM 34, Rue Principale 68320 MUNTZENHEIM

Colmar, le 31 mars 2021

Objet: PLU de la commune de MUNTZENHEIM

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 6 janvier 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de la commune de MUNTZENHEIM.

La commune de MUNTZENHEIM appartient aux aires de production des IGP « Crème fraîche fluide d'Alsace », « Miel d'Alsace », « Pâtes d'Alsace » et « Volailles d'Alsace ».

Elle appartient également aux aires de production des IG des boissons spiritueuses « Kirsch d'Alsace », « Mirabelle d'Alsace », « Framboise d'Alsace », « Quetsch d'Alsace » et « Whisky d'Alsace ».

Jusqu'au 26 mars 2017, la commune de MUNTZENHEIM était couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS approuvé le 10 décembre 2001). Compris dans le périmètre du SCoT Colmar Rhin Vosges, la commune appartient à Colmar Agglomération dont elle représente 1,1 % de la population avec 1 228 habitants (recensement de 2016).

Depuis 1968, l'évolution de la population est relativement soutenue avec un gain de 817 habitants jusqu'en 2016. Cette tendance démographique dynamique supérieure à celles de la CA et du département justifie le projet du PLU visant une croissance de la population à 1 470 habitants à l'horizon 2030 (plus 252 habitants).

Le PLU prévoit la consommation de 6 hectare 30 pour l'aménagement de 166 logements sur 3 secteurs destinés notamment à intégrer de l'habitat individuel (maximum 50%), de l'habitat individuel groupé et du petit collectif :

- 2 zones 2AUb d'une superficie de 3,7 ha et de 1,6 ha avec une densité minimale respective de 30 et 20 logements par hectare;
- et une troisième zone 2AUa hors OAP « Orientations d'Aménagement et de Programmations » d'une superficie de 0,9 hectare.

Compte tenu des spécificités et contraintes locales, aucune de ces zones n'est réputée urbanisable directement dans le cadre du présent PLU.

.../...

La zone 2AUa en raison de la présence à proximité d'établissements agricoles générant des périmètres de réciprocité agricole, et de l'insuffisance des capacités des réseaux et voirie existants à la périphérie immédiate de la zone.

Les zones 2AUb ne pourront quant à elles être réalisées qu'après une procédure d'adaptation du PLU (de type modification ou déclaration de projet). Dans ce cadre, des justifications portant sur l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées sur la commune, devront être mises en avant.

De plus la saturation de l'actuelle station d'épuration entraîne un blocage pour l'ouverture effective à l'urbanisation de ces zones. L'ouverture d'une partie des terrains précédents à l'urbanisation sera donc conditionnée à la mise en service de la nouvelle installation prévue sur le territoire d'URSCHENHEIM programmée en 2022.

En outre un projet d'extension du centre de tri et de valorisation de déchets de 1 ha 36a20 et un projet d'extension du cimetière communal de 27a80 sont également prévus.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et les IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie: DDT 68



Liberté Égalité Fraternité

Direction Départementale des Territoires Service Connaissance Aménagement et Urbanisme Bureau Urbanisme et Planification Territoriale

Affaire suivie par : Franca WINTERHALTER

Tél.: 03 89 24 84 55

franca.winterhalter@haut-rhin.gouv.fr

Colmar, le - 8 MARS 2021

Le préfet du Haut-Rhin

à

Monsieur le Maire de la commune de Muntzenheim Mairie 34 rue Principale 68320 MUNTZENHEIM

Objet: PLU arrêté

P.J.: 1 avis de l'Etat

Par délibération du 14 décembre 2020, le conseil municipal de Muntzenheim a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de sa commune. Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez soumis ce projet aux personnes publiques associées à la révision du PLU. Parmi les observations émises par les services consultés, il m'est nécessaire, au titre de l'État, de souligner les points les plus importants.

Perspectives d'évolution et évaluation des besoins en matière d'habitat

La commune prévoit d'accueillir 242 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de + 1,29 %, niveau en retrait avec la croissance démographique observée par l'INSEE sur la période 2012 à 2017 (+2,4%) et fixe un objectif de 166 logements à créer à l'horizon 2030 réparti comme suit :

- 4 logements résultant de la réhabilitation de l'ancien "groupe de santé";
- 5 logements en mobilisation de la vacance sur les 20 enregistrés par l'INSEE en 2017, soit un taux correspondant à 5,01 % de vacance ;
- 17 logements dans le tissu urbain existant sur un potentiel estimé à 1,1 ha;
- 140 logements en extension sur deux secteurs AU d'une surface totale de 5,4 ha.

La problématique de la non-conformité de l'actuelle station d'épuration de la commune a conduit la collectivité à différer l'ouverture à l'urbanisation des deux zones AU jusqu'à la mise en service de la nouvelle station prévue en 2022 (Urschenheim). Dans ce contexte, la commune fait le choix d'afficher un potentiel d'accroissement de la population d'ici à 2022 de 39 personnes supplémentaires qui n'impacteraient pas la qualité des eaux rejetées de façon significative.

La commune de Muntzenheim est comprise dans le périmètre du SCoT Colmar-Rhin-Vosges, approuvé le 14/12/2016 où elle est classée "pôle secondaire à conforter" dans son armature urbaine.

Il ressort de l'analyse du projet de PLU, une insuffisance du rapport de présentation au regard notamment de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme en ce qui concerne d'une part, l'analyse de la consommation d'espaces réalisée au cours des dix années précédant l'approbation du plan : celle-ci ne démontre pas une modération de la consommation d'espace (0.43 ha par an pour la période 2007-2018 et 0,54 ha par an pour la période 2018-2030) et, d'autre part, le PLU n'a pas analysé la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. De plus, la mobilisation du foncier existant dans l'emprise urbaine est faiblement estimée, elle permet la réalisation de seulement 17 logements sur un potentiel évalué à 5,2 ha alors que le seul secteur récent Ub compte une cinquantaine de parcelles libres. De plus, les zones d'extension d'une surface totale de 5,4 ha dépassent les besoins de production de logements : elles permettent à elles seules la réalisation de la totalité du nombre de logements identifié par le PLU. Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) réalisées pour l'un des secteurs d'extension ne respectent pas la densité prescrite par le SCoT (20 logements par ha au lieu de 30). Le secteur 2AUa situé au Sud du village, classé en réserve foncière et concerné par un périmètre de réciprocité agricole, doit être classé en zone A, s'il ne contribue pas à la satisfaction des besoins d'ici à 2030.

Perspectives d'évolution et évaluation des besoins en matière d'activités

Le projet de PLU comprend une zone d'activités classée Ue d'une surface totale de 7,9 ha. Ce secteur est en cours d'aménagement. Il est rappelé à cet effet que la surface maximale allouée par le SCoT est de 6 ha. Le rapport de présentation doit justifier cet écart.

La constructibilité en zone agricole

Le projet de PLU délimite une zone agricole A et un secteur Aa. Les deux secteurs peuvent accueillir des exploitations agricoles et des constructions à usage d'habitation. La zone A, y compris le secteur Aa, autorise également l'aménagement d'hébergement touristique saisonnier dans le volume des bâtiments d'exploitation agricole. Or, ce type d'aménagement ne peut être autorisé en zone agricole que dans le cadre d'un changement de destination. Le règlement du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole étant précisé que le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). S'agissant des abris de jardin autorisés dans le secteur Aa, ils ne peuvent être admis que dans un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL).

La prise en compte des risques

La commune de Muntzenheim est soumise au risque d'inondation et figure dans l'atlas des zones inondables (AZI bleu clair). En l'absence de réglementation spécifique (PPRI), le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) s'applique au PLU. A cet effet, le SCoT fixe l'objectif de préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé et de ne pas augmenter les enjeux en zone inondable. Il prescrit de définir dans ces zones si besoin, des projets d'intérêt stratégiques étant précisé que l'intérêt stratégique devra être démontré et les modalités d'urbanisation devront respecter les dispositions du PGRI. Ainsi et afin de préserver ces secteurs en milieu non urbanisé, le PGRI n'autorise pas les nouvelles constructions.

Comme déjà rappelé dans la lettre d'observations de la DDT du 08/09/2017 faisant suite à la réunion des personnes publiques associées du 06/07/2017, les zones Ua et Ub étaient déjà en partie urbanisées, les dents creuses peuvent être construites si les projets "ne sont pas de nature à aggraver la vulnérabilité des biens et de personnes" (interdiction de réaliser des niveaux enterrés, respect de la cote de référence,...). Le projet de règlement a bien intégré ces mesures. En revanche, la construction de nouveaux établissements sensibles (recevant ou hébergeant un public particulièrement vulnérable) doit être évitée en zone inondable par la crue de référence. Cette prescription n'a pas été reprise dans le projet de règlement.

S'agissant du secteur Ud, qui présente un taux d'occupation du sol plus faible, il avait été demandé de délimiter le zonage aux seuls espaces déjà bâtis, ce qui n'a pas été respecté par le projet de règlement graphique.

Le secteur Ue, qui était en cours d'aménagement lors de la réunion des PPA de 2017, devait faire l'objet d'une délimitation à l'emprise de la zone d'activités ayant fait l'objet du permis d'aménager délivré le 22/12/2015. Aucun élément du rapport de présentation ne permet de vérifier cette disposition. Aussi, il est rappelé, que ce secteur constitue une zone d'expansion des crues à préserver de toute nouvelle construction sauf à définir un projet d'intérêt stratégique. En outre, le remblai de terre au-dessus du terrain naturel et les endiguements y sont interdits afin de conserver des zones naturelles dans lesquelles peuvent s'épandre les crues. Or, la zone Ue a été rehaussée par une importante couche de terre, notamment sur le côté Ouest à l'entrée du village où le niveau de rehaussement atteint plus d'un mètre par rapport au terrain naturel, un mur en béton retenant la terre. Cet aménagement a pour conséquence l'aggravation de l'aléa inondation d'autant qu'aucune mesure compensatoire n'a été définie. L'impact des remblais doit en conséquence être analysé.

Au vu de ce qui précède, **j'émets un avis défavorable** au projet de PLU arrêté de Muntzenheim. Des modifications substantielles sont en effet nécessaires pour répondre notamment aux exigences réglementaires qui lui sont imposées. Elles portent sur les points suivants :

1. Sur la consommation d'espace en matière d'habitat :

- optimiser la densification en tenant compte des potentialités existantes dans l'emprise urbaine et réduire en conséquence les surfaces des extensions prévues pour l'habitat;
- analyser la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis comme prévu à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme et exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ;
- définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain comme le prévoit l'article ci-dessus précité;
- fixer la densité prévue par le SCoT sur la zone 2AUb située à l'Ouest du village et réduire la zone d'extension en conséquence ;
- supprimer la réserve foncière inscrite en zone 2AUa;

2. Sur la consommation d'espace en matière d'activités :

• justifier la surface de 7,9 ha dans le rapport de présentation ;

3. Sur la constructibilité en zone agricole :

- réexaminer les conditions d'aménagement d'hébergement touristique conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;
- délimiter des secteurs de taille et de capacité limitées pour la construction d'abris de jardin;

4. Sur le risque inondation :

- éviter la construction de nouveaux établissements sensibles en zone Ud ;
- limiter le zonage de la zone Ud aux seuls espaces bâtis;
- définir des mesures compensatoires visant à réduire, voire supprimer les impacts négatifs du remblai sur l'écoulement et l'expansion des crues en zone Ue.

L'annexe détaillée ci-jointe reprend l'ensemble des observations émises par les services consultés que je vous demande d'examiner avec soin en vue de leur prise en compte dans le projet de PLU.

Il est rappelé qu'un défaut de prise en compte de ces observations est susceptible d'entraîner une illégalité du PLU et que la jurisprudence constante montre tout l'intérêt que le juge administratif attache aux éléments de justification des choix d'aménagement opérés par le document d'urbanisme.

Je me tiens à votre disposition ainsi que les services de la direction départementale des territoires pour vous apporter les précisions que vous jugeriez nécessaires au sujet du contenu de cet avis.

Vin o-dich-e-t

Pour le préfet et par délégation, Le sous-préfet de l'arrondissement de Colmar-Ribeauvillé,

Jean-Claude GENEY

ANNEXE TECHNIQUE DÉTAILLÉE DE L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE DOSSIER DE PLU ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE MUNTZENHEIM

La direction départementale des territoires du Haut-Rhin rappelle la transmission des lettres d'observations des 12/05/2016 et 06/07/2017 suite aux réunions des personnes publiques associées des 23/05/2016 et 08/09/2017 et fait part des remarques suivantes :

1. Perspectives d'évolution et évaluation des besoins en matière d'habitat

1.1 Le projet de développement de la commune

La commune souhaite limiter sa croissance démographique et prévoit, dans son projet de PLU, d'accueillir 242 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de +1,29 %, niveau en retrait avec la croissance démographique observée par l'INSEE sur la période 2012 à 2017 (+2,4%).

Le projet de PLU fixe ainsi un objectif de création de 166 logements à l'horizon 2030 et prévoit la réalisation de :

- 4 logements résultant de la réhabilitation de l'ancien "groupe de santé";
- 5 logements en mobilisation de la vacance sur les 20 enregistrés pas l'INSEE en 2017, soit un taux correspondant à 5,01 % de vacance ;
- 17 logements dans le tissu urbain existant sur un potentiel estimé à 1,1 ha ;
- 140 logements en extension sur deux secteurs AU d'une surface totale de 5,4 ha.

La problématique de la non-conformité de l'actuelle station d'épuration de la commune a conduit la collectivité à différer l'ouverture à l'urbanisation des deux zones AU jusqu'à la mise en service de la nouvelle station prévue en 2022. Dans ce contexte, la commune fait le choix d'afficher un potentiel d'accroissement de la population d'ici à 2022 de 39 personnes supplémentaires qui n'impacteraient pas la qualité des eaux rejetées de façon significative.

1.2 Analyse du projet

1.2.1. Les dispositions du SCOT

La commune de Muntzenheim est comprise dans le périmètre du SCoT Colmar-Rhin-Vosges, approuvé le 14/12/2016 et amendé le 19/12/2017, où elle est classée "pôle secondaire à conforter" dans son armature urbaine. Le SCoT a défini des principes de restructuration urbaine et impose l'optimisation de l'occupation foncière et la priorisation du renouvellement urbain. Ainsi, il prescrit, pour les trois communes classées "pôle secondaire de proximité":

- une densité moyenne de 30 logements à l'hectare ;
- un rythme de construction de 60 logements par an ;
- une consommation foncière en extension pour l'habitat de 19,5 ha ;
- une enveloppe foncière de 6ha pour l'activité économique pour Muntzenheim.

Le SCoT recommande par ailleurs la réalisation d'une part de logements collectifs correspondant à 50 %.

1.2.2. Concernant la consommation de l'espace

Il ressort de l'analyse de la consommation de l'espace passée, soit la période 2007 à 2018, une consommation totale de 5,87 ha dont 4,3 ha pour l'habitat ou 0,43 ha par an.

Le projet de PLU, en inscrivant 5,4 ha de zones AU + 1,1 ha de dents creuses, à l'horizon 2030 ou 0,54 ha par an pour l'habitat sur une période de 12 ans (2018-2030), augmente le rythme de consommation annuelle projeté et ne participe pas à l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixé par le code de l'urbanisme.

L'analyse de la consommation d'espaces doit également être réalisée pour l'activité et les équipements publics.

De plus, au regard de la densité prescrite par le SCoT (30 logements/ha), la superficie totale des zones 2AUb (5,4 ha) dépasse celle nécessaire à la réalisation des 140 logements prévus en extension, les deux secteurs 2AUb permettant en effet la réalisation de la totalité du besoin en logement identifié par la commune soit 162 logements.

S'agissant du potentiel foncier existant dans le tissu urbain, le projet de PLU retient un quart, soit 1,1 ha sur les 5,2 ha identifié, ce qui correspond, selon le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), au "rythme possible de propriétés estimé localement en prenant en compte les blocages fonciers existants" et estime à 17, le nombre de logements pouvant être réalisés dans ce potentiel. Dans ses orientations en matière d'habitat, le PADD fixe des objectifs quantitatifs de production de logements "dans les différentes dents creuses existantes au sein du tissu villageois" et "au sein de certaines parcelles encore disponibles dans les secteurs urbains récents au Nord du village". Or, le règlement graphique fait apparaître pour ce dernier secteur Ub, qui correspond au secteur NA de l'ancien POS, un potentiel d'une cinquantaine de parcelles libres, de tailles différentes, permettant la réalisation aussi bien de constructions individuelles que collectives. La légende de la carte des parcelles non construites figurant au rapport de présentation (p98) fait apparaître des "parcelles potentiellement urbanisables" et des "parcelles non surbâties avec blocage" non justifiées quant à leur rétention.

De plus, le PLU n'a pas analysé la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (démolition, reconstruction, transformation des bâtiments, réhabilitation, renouvellement urbain), comme le prévoit l'article L.151-4 du code de l'urbanisme. Seule la réhabilitation d'un ancien groupe de santé est identifiée dans le projet et permet la création de 4 logements.

Le projet de PLU ne-définit pas d'objectif de limitation de consommation de l'espace comme le prévoit l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Les deux secteurs d'extension ont fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui définit, pour le secteur situé au Nord-Est (3,7 ha), une densité de 30 logements à l'hectare, conformément aux dispositions du SCoT et, pour le secteur situé au Nord-Ouest (1,6 ha), une densité de 20 logements à l'hectare au lieu des 30 prescrit par le SCoT.

Par ailleurs, le secteur 2AUa situé au Sud du village, classé en réserve foncière et concerné par un périmètre de réciprocité nécessité par la présente de bâtiments agricoles, doit être classé en zone A, s'il ne contribue pas à la satisfaction des besoins d'ici à 2030. En effet, l'inscription d'une réserve foncière au projet de PLU ne répond pas aux exigences du code de l'urbanisme. Le régime juridique des réserves foncières est défini aux articles L.221-1 et suivants du code précité afin de permettre à une collectivité l'acquisition progressive de terrains dans l'intérêt général en vue d'anticiper la réalisation d'une opération d'aménagement telle que définie à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

S'agissant de la mise en fonction de la nouvelle station d'épuration intercommunale, qui interviendra selon le rapport de présentation en 2022, la commune a fait le choix d'afficher un potentiel d'accroissement de la population communale d'ici à 2022 estimé à 39 habitants supplémentaires, soit 72 habitants pour les 3 communes concernées. Le rapport de présentation précise à cet effet que les 72 habitants supplémentaires n'impacteront pas la qualité des eaux de la rigole de Widensolen de façon significative mais n'indique pas les critères qui ont permis de déterminer ce nombre.

En conclusion, la préservation des espaces naturels et agricoles et des ressources foncières en général, est un enjeu prioritaire que le projet de PLU de Muntzenheim ne prend pas suffisamment en compte, dans la mesure où le document d'urbanisme est axé principalement sur la poursuite de l'urbanisation initiée par le POS.

Le projet de PLU aurait dû promouvoir un mode développement plus équilibré où l'extension urbaine ne constitue pas la règle. Au regard notamment des possibilités de construction en comblement des dents creuses, le projet de PLU aurait dû privilégier la réhabilitation et la densification afin d'anticiper l'objectif "zéro artificialisation nette" affiché par le Gouvernement à l'horizon 2030.

Aussi, la nécessité d'ouvrir 5,4 ha en extension doit être réexaminée en vue de l'optimisation à rechercher sur la mobilisation du potentiel foncier existant en emprise urbaine et en renouvellement urbain afin d'atteindre, d'ici à 2030, une réduction de la consommation foncière d'au moins 50 % par rapport à la consommation constatée sur les dix années précédent l'approbation du PLU pour tendre à 75 % en 2050, conformément aux objectifs fixés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 24 janvier 2020.

2. Perspectives d'évolution et évaluation des besoins en matière d'activités

Le projet de PLU comprend une zone d'activités classée Ue d'une surface totale de 7,9 ha. Ce secteur est en cours de réalisation, il n'a pas atteint son taux de remplissage de 100 %. Le rapport de présentation indique qu'au niveau de la satisfaction des besoins pour des activités économiques, l'aménagement effectif de la nouvelle zone d'activités permet de répondre à des demandes de porteurs de projets et qu'il n'est pas nécessaire de prévoir une consommation supplémentaire d'espaces agricoles en périphérie du village pour des activités économiques.

Il est rappelé à cet effet que la surface maximale allouée par le SCoT pour Muntzenheim est de 6 ha pour la zone économique. Le rapport de présentation ne justifie pas cet écart.

En outre, le PLU mentionne qu'il "ne préconise pas une mixité urbaine équivalente à celle des zones urbaines classique car les nuisances générées par les activités susceptibles d'être accueillies ne sont pas compatibles avec les autres fonctions du village, en particulier l'habitat". Pourtant, l'orthophotographie aérienne de la commune laisse entrevoir des constructions à usage d'habitation pour quasiment chaque activité avec pour certaines la présence de piscine.

Le caractère de zone d'activité n'est donc pas respecté d'autant qu'elle est justifiée dans le rapport de présentation comme une "zone réservée à l'implantation d'activités économiques et de services". Le règlement de cette zone autorise d'ailleurs toujours les constructions à usage d'habitation dont la surface est toutefois limitée à 150 m2.

En conclusion eu égard aux constructions autorisées et présentes dans la zone qui ne correspondent pas à son caractère et compte tenu du taux de remplissage, il convient de justifier la surface de 7,9 ha de la zone d'activités.

3. La constructibilité en zone agricole

Le projet de PLU délimite une zone agricole A et un secteur Aa. Les deux secteurs peuvent accueillir des exploitations agricoles et des constructions à usage d'habitation.

La zone A, y compris le secteur Aa, autorise l'aménagement d'hébergement touristique saisonnier dans le volume des bâtiments d'exploitation agricole.

Or, les articles L.151-11 et L.151-12 du code de l'urbanisme disposent que peuvent être autorisés en zone agricole :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- les bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes.

L'hébergement touristique saisonnier dans le volume des bâtiments d'exploitation existant ne peut être autorisé en zone agricole que dans le cadre d'un changement de destination.

A cet effet, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole étant précisé que le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). Il convient de compléter le règlement en conséquence.

Le secteur Aa situé à l'Ouest du village est exposé à un risque élevé d'inondation où les constructions ne sont pas autorisées. Il convient de différencier le secteur Aa constructible de celui inconstructible par un indice "i".

De plus, à l'instar de la zone A, il convient de limiter la surface de plancher des constructions à usage d'habitation dans le secteur Aa.

Enfin, des abris de jardin sont autorisés dans ce secteur à raison d'un abri par unité foncière. Ce type de construction ne pouvant être autorisée en zone agricole, il convient de délimiter un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) pouvant accueillir ces abris.

4. La prise en compte des risques

La commune de Muntzenheim est soumise au risque d'inondation et figure dans l'atlas des zones inondables (AZI bleu clair). En l'absence de réglementation spécifique (PPRI), le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) s'applique au PLU. A cet effet, le SCoT approuvé fixe l'objectif de préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé et de ne pas augmenter les enjeux en zone inondable. Il prescrit à cet effet de définir, dans ces zones d'expansion des crues, si besoin, des projets d'intérêt stratégiques en concertation avec les services de l'Etat. Le projet de PLU aurait dû démontrer, avant son arrêt, l'intérêt stratégique et ses modalités d'urbanisation au regard des dispositions du PGRI (20 et 21 notamment). Ainsi et afin de préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé, le PGRI

n'autorise pas les nouvelles constructions sur les secteurs exposés au risque (en application des dispositions 20 et 21 du PGRI).

Comme déjà rappelé dans la lettre d'observations de la DDT du 8 septembre 2017 faisant suite à la réunion des personnes publiques associées du 06 juillet 2017, les zones Ua et Ub étaient déjà largement urbanisées. Ainsi, les dents creuses pouvaient être construites si les projets "ne sont pas de nature à aggraver la vulnérabilité des biens et de personnes et sous réserve des dispositions 27 et 28 du PGRI": interdiction de réaliser des niveaux enterrés, respect de la cote de référence elle-même augmentée d'une marge de sécurité pour le 1er niveau de plancher, installation des équipements vulnérables au-dessus de la cote de référence elle-même augmentée d'une marge de sécurité. Le projet de règlement a bien intégré ces mesures.

En revanche, la construction de nouveaux établissements sensibles qui concernent ceux recevant ou hébergeant un public particulièrement vulnérable (au sens de la disposition 19 du PGRI) doit être évitée en zone inondable par la crue de référence conformément à la disposition 20 du PGRI. Cette prescription n'a pas été respectée dans le projet de règlement.

S'agissant du secteur Ud, qui présente un taux d'occupation du sol plus faible, il avait été demandé de délimiter le zonage aux seuls espaces déjà bâtis (c'est à dire aux terrains d'emprise des bâtiments existants). Seul le changement de destination pour celle à vocation de service tertiaire (bureaux), peut être autorisé. Le règlement autorise pour ce secteur qui n'a pas été réduit à l'emprise des bâtiments, des extensions des bâtiments existants dont la surface peut atteindre 150 m2.

Le PGRI, par dérogation aux principes généraux de non constructibilité, dispose que "peuvent être autorisées, sous réserve d'assurer l'adaptation des constructions au risque inondation et de limiter leur vulnérabilité, les extensions limitées de constructions ou d'activités existantes (par exemple dans la limite maximale de 20 % de l'emprise au sol pour les activités et équipements publics (avec publicité foncière pour éviter la répétition des demandes pour un même bien)" et de 20 m2 pour les habitations. Il convient de respecter les dispositions du PGRI et de rectifier la règle en la matière d'autant qu'elle n'est pas rédigée de manière précise.

Il en va de même pour les extensions "mesurées" des constructions existantes en zone A exposée à un risque élevé d'inondation. Il convient de déterminer une valeur.

Le secteur Ue, qui était en cours d'aménagement lors de la réunion des PPA de 2017, devait faire l'objet d'une délimitation à l'emprise de la zone d'activités ayant fait l'objet du permis d'aménager délivré le 22 décembre 2015. Aucun élément du rapport de présentation ne permet de vérifier cette disposition.

Il est rappelé, que ce secteur constitue une zone d'expansion des crues à préserver de toute nouvelle construction en application des dispositions du PGRI sauf à définir un projet d'intérêt stratégique (cf. 1er paragraphe). En outre, les remblais au-dessus du terrain naturel et les endiguements y sont interdits afin de conserver des zones naturelles dans lesquelles peuvent s'épandre les crues. Or, la zone Ue a été rehaussée par une importante couche de terre, notamment sur le côté Ouest à l'entrée du village où le niveau de rehaussement atteint plus d'un mètre par rapport au terrain naturel, un mur en béton retenant la terre. Cet aménagement a pour conséquence l'aggravation de l'aléa inondation d'autant qu'aucune mesure compensatoire n'a été définie. L'impact des remblais doit en conséquence être analysé.

5. Observations sur les documents présentés

5.1 <u>Le règlement</u>

Le règlement de la zone Ub11.2 autorise les toitures végétalisées et impose le "substrat, le sedum et un système d'arrosage". Quelle est la finalité de cette obligation ? Le rapport de présentation ne justifie pas cette règle. Or, le sedum, s'il est planté sur un substrat d'au moins 10 cm, ne requiert aucun arrosage. Il convient de supprimer l'obligation d'un système d'arrosage afin de ne pas dissuader ce type d'installation qui présente des avantages en termes d'isolation thermique notamment.

Il convient de remplacer Ue par Ud à l'article 9 de la page 33.

Le règlement de la zone Ue dans son article 1 interdit "dans les périmètres de la zone Ue concerné par un risque d'inondation faible, identifiés aux plans de zonage, tout nouvel aménagement à des fins d'habitations et d'activités". Or la légende du zonage fait apparaître uniquement une "zone exposée au risque élevé d'inondation" et une "zone exposée au risque modéré d'inondation". La page suivante du règlement autorise sous conditions les logements à usage d'habitation ainsi que les activités commerciales et artisanales. Il convient de revoir la rédaction des règles du secteur Ue.

L'article 2 de la zone 2AU autorise "l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants". Il s'agit de la construction présente au sein de la zone 2AUb située à l'Ouest de la commune. S'agissant d'un secteur urbain, il convient de justifier l'extension "mesurée".

Il en est de même pour les constructions admises dans la zone A, l'article 2 autorise "l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles". Il convient de définir "mesurée" et de déterminer une valeur.

L'article 2.3.6 du secteur Aa autorise dans "le périmètre de la zone agricole concernée par un risque d'inondation faible les constructions non interdites par le règlement et l'extension mesurée des bâtiments existants". Il convient plutôt de préciser les constructions autorisées et d'indiquer une valeur à "mesurée".

L'article 11.3 de la zone A impose un matériau (bois) pour la construction des abris de jardin. Un règlement ne pouvant pas imposer un matériau, il convient de supprimer cette règle. Il en est de même pour les clôtures réglementées à l'article 11.4 de la zone A ainsi que de la zone N.

Le centre de tri (déchetterie) est classée Aa dans le projet de PLU ainsi que l'emplacement réservé prévu pour son extension. **Un classement en zone N serait plus approprié.**

Il en est de même pour le cimetière. S'agissant de leur surface, il convient de s'assurer que le dimensionnement, qui apparaît important, correspond bien aux besoins réels tant pour la déchetterie que pour le cimetière. De même, il convient également de bien identifier le bénéficiaire de l'emplacement réservé de la déchetterie (commune ou intercommunalité ?).

L'Agence Régionale de Santé rappelle l'existence d'un périmètre de protection éloignée du captage du forage d'eau potable de Jebsheim sur la partie Nord de la commune et demande le respect des prescriptions correspondantes à l'arrêté de déclaration d'utilité publique (n°27525 du 14/11/1972) et l'annexion de cette servitude d'utilité publique au document au PLU (L.151-43 du CU).

L'ARS signale par ailleurs la présence du moustique tigre dans les communes situées à proximité immédiate de Muntzenheim et demande la mise en place de mesures visant à limiter la prolifération de ce moustique.

Concernant les sites et sols pollués, l'ARS rappelle la présence de l'ancienne décharge localisée à l'emplacement de l'actuelle déchetterie référencée sur BASOL. Le site a été traité et sa mise en sécurité réalisée. Dans le cadre de l'extension du centre de tri, le suivi de l'impact de la décharge sur la nappe doit être maintenu.

Un second site de décharge est localisé au lieu dit "Obere Nachtweid". Ces deux sites sont bien répertoriés dans le rapport de présentation.

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT COLMAR-RHIN-VOSGES

Séance du Comité Syndical du 23 février 2021

Délibération n° 6/2021 Avis relatif au projet de PLU de la commune de Muntzenheim

Nombre de voix POUR : 85 Nombre de voix CONTRE : 0

Abstentions: 0

REGUÀ LA PRÉFECTURE

- 1 MARS 2021

Etaient présents: 84 membres

DASSONVILLE Jean-Michel, ETIENNE Laurence, REBERT Christian, DANJEAN Anne-Lucie, SAUTIVET Thierry, FUCHS Jérôme, GEBHARD Claude, JEANDEL Philippe, ULSAS Karin, SCHULTZ Brigitte, DURR Roland, BERINGER François, ANTONY François, MEYER Jean Martin, UHLRICH-MALLET Odile, SPITZ Michel, BASS Paul, BRENDER Claude, CAUMETTE Michel, GUILLO Christophe, FOLLIGUET Isabelle, FOECHTERLE Stéphane, GUILLAUME Cedrick, TINGEY André, HENRY Maurice, SCHMITT Dominique, MARTINEZ Brigitte, WINKELMULLER Laurent, BAUER Jérôme, FURDERER Fabien, IMHOFF Denis, BONNET Matthieu, DIERSTEIN-MULLER Francine, STOEBNER Thierry, KLINGER Christian, STOFFEL Marie-Laure, STOECKLE Denise, MIGLIACCIO Patricia, HABERKORN Raymond, KÖPPE-RITZENTHALER Jill, WEISHEIMER Didier, BLIND Myriam, REINHEIMER Bernard, WEICK Alfred, BUHL Denise, GEORGE Robert, ZINGLE Bernard, VETTER René, DISCHINGER Pierre, MARTIN Monique, BOUCHE Marc, LEHRY Christelle, HABLITZ Christophe, OHLMANN Grégory, JAEGLI Quentin, FURLING Maxime, KUHN Julien, MULLER Eric, GILG Stéphane, BESSEY Thierry, MEYER Claude, DEYBACH Heidi, THOMEN Daniel, EBERSOHL Patricia, SCHULLER Jean-Marc, SCHLUSSEL Benoît, VOGEL Pierre, SPITZ Geneviève, TAILLEFER Jean-Luc, FIGLESTHALER Alexandre, BETTER Philippe, BUECHER Jean-Paul, GANGLOFF Alain, BOESCH Monique, MULLER Lucien, KUENTZMANN Mireille, LEY Richard, WISS Fabienne, LAMY Réjane, BURGARD Gabriel, NICOLE Serge, ARNDT Denis, HERBAUT Jean-Louis, Christine HATTERMANN.

Etaient excusés: 13 membres dont 1 pouvoir de Monique HANS à Jan-Martin MEYER

KUNEGEL Alain, GEILLER Joël, HANS Monique, HENNY Joël, LIGIBELL Virginie, KURY Guy, MASSENEZ Sarah, SCHUBNEL Thierry, SCHELCHER Thierry, ELLMINGER Jean, SCHOEPFF Daniel, MULLER Jacques, FORNARA Rosalie.

Etaient absents: 33 membres

DUSS Etienne, BUCKEL Michel, HELMLINGER Marie-Joseph, ALLION Sébastien, GUTHMANN Guy, MARANTIER Jacques-Thierry, SCHICKEL Norbert, SCHIRA Michèle, SIGRIST Etienne, MOREL Jean-Jacques, VONTHRON Daniel, GLAENTZLIN Céline, STURM Alfred, SPENLÉ Marie-Agnès, ALTHUSSER Patrick, REBERT Mady, HEID Philippe, ALVAREZ Richard, LOUIS Fernand, BOXLER Jean, HAUMESSER Christian, GRANDIDIER Sophia, GENDRON Pierre-Julien, ROMAIN Anne-Véronique, HAUDY Daniel, BRESCHBÜHL Philippe, BUSCH Michel, PASQUALINI Mirko, MAGINIEAU Christian, KABUCZ Jean-François, THOMASSEY Luc, SCHELCHER Jean-Luc, TANNACHER Géneviève.

Etaient également présents :

MICHEL Marion, bureau d'études EGIS ; KILLIAN Peggy, Directrice du SMSCoT, Bertrand MULLER, Pascal RIVET, Jean-Noël REYMANN, Benoît FREYBURGER.

Secrétaire de Séance : Heidi DEYBACH

Transmission à la Préfecture :

25 FEV. 2021

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT COLMAR-RHIN-VOSGES

Séance du Comité Syndical du 23 février 2021

Délibération n° 6/2021 Avis relatif au projet de PLU de la commune de Muntzenheim

Rapporteur: Monsieur le Président

REÇU À LA PRÉFECTURE

1. Propos liminaires

- 1 MARS 2021

La commune de Muntzenheim a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 14 décembre 2020 et l'a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges, qui dispose d'un délai de 3 mois pour rendre cet avis à compter de la date de réception.

2. Ce que dit le SCoT

Le SCoT identifie la commune en tant que « pôle secondaire à conforter ».

La commune peut inscrire un potentiel en extension de 6,1 ha pour l'habitat et 6 ha pour le développement de zones d'activités (période 2016-2036).

La densité à respecter est de 30 log/ha.

3. Le projet de PLU

Economie

Une zone urbaine Ue d'une superficie de 7,9 ha possède encore des terrains vierges de toute construction. Aucune zone AU n'est inscrite dans le projet de PLU.

Habitat

Le scénario retenu se base sur une augmentation de la population communale de 242 habitants à l'horizon 2030, permettant d'atteindre l'objectif de 1 470 habitants au total (soit une augmentation de 1,29 %).

La commune prévoit la réalisation de près de 166 logements supplémentaires sur 6,5 ha.

La mobilisation des dents creuses présentes estimée à 1,1 ha couplée au renouvellement urbain permettrait de créer 26 logements.

La surface inscrite dans le projet de PLU comme nécessaire à l'extension urbaine représente 5,4 hectares en zone 2AU. Ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que lorsque une nouvelle station d'épuration sera mise en service (l'actuelle station d'épuration d'Urschenheim n'étant plus conforme aujourd'hui).

Conformément au SCoT, il est rappelé que les densités indiquées comprennent les emprises de voies ou celles destinées à des aménagements d'espaces publics banals (information extraite p 46 du volet 4 du rapport de présentation du SCoT « les emprises de voies ou celles destinées à des aménagements d'espaces publics banals sont incluses dans la superficie des secteurs d'extensions retenue pour le calcul de la densité de logements attendue à l'échelle du ban communal. »)

Consommation foncière

Entre 2007 et 2018, la consommation foncière en matière d'habitat est évaluée à 4,3 ha (densification et extension) et celle pour l'économie à 1,57 ha.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Deux OAP sectorielles sont présents dans le projet de PLU et rappellent les orientations du SCoT en matière de densité (soit 30 log/ha).

4. Observations

L'analyse du projet de PLU montre que celui-ci est compatible avec les orientations et les objectifs du SCoT en vigueur.

En conséquence, il vous est proposé d'adopter le projet de délibération suivant :

Le comité syndical

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L132-7, L132-11, L153-11 et suivants, et R153-4,

Vu le projet arrêté de PLU de commune de Muntzenheim,

Après avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents

DIT

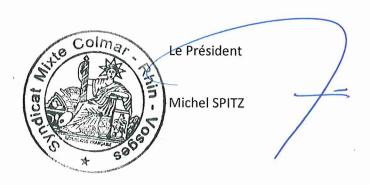
que le projet de PLU de commune de Muntzenheim est compatible avec les orientations et les objectifs du SCoT approuvé,

DONNE

un avis favorable à ce projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme,

DONNE POUVOIR

à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



REÇU À LA PRÉFECTURE - 1 MARS 2021

PLAN LOCAL d'URBANISME Arrêté

Muntzenheim



Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2020.

Le Maire



Sommaire

1.	Le	contexte de la concertation	2
2.	Le	déroulement de la concertation	3
2. 1		L'information de la population	3
2.2	2.	La mise à disposition du public	4
2.3	3.	Les réunions publiques	5
2.4	١.	Les réunions thématiques	6
2.5	5.	Le site internet	Erreur ! Signet non défini.
2.6	.	Les permanences du maire	7
3.	L'a	analyse des demandes ou remarques formulée	s 7

1. Le contexte de la concertation

L'élaboration du PLU fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de réalisation du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

L'article 103-4 du code de l'urbanisme stipule que :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

La concertation a pour vocation de favoriser le débat public en informant et en recueillant l'avis de tous au stade des études.

Elle doit permettre aux décideurs de fixer à terme et à bon escient les principales orientations d'aménagement et d'urbanisme du PLU.

La concertation se démarque de l'enquête publique, qui n'offre une possibilité d'expression qu'après l'arrêt du projet.

Dans la délibération de prescription du PLU du 12 janvier 2015, le conseil municipal de MUNTZENHEIM a défini les modalités de concertation suivantes :

- Les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement; un registre sera tenu à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits. Les documents seront également mis en ligne sur le site internet de la commune.
- Deux réunions publiques seront organisées afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune

La concertation a été menée du début des travaux jusqu'au PLU arrêté.

Le maire est tenu de présenter un bilan de cette concertation devant le conseil municipal qui en délibère au plus tard au moment de l'arrêt du projet.

2. Le déroulement de la concertation

2.1. L'information de la population

La délibération du 12 janvier 2015 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU a été affichée en mairie du 28 janvier 2015 au 2 mars 2015. (ANNEXE 1) L'avis annonçant l'élaboration du PLU et la définition de modalités de concertation a paru dans le journal l'Alsace le 31 mars 2015. (ANNEXE 2)

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU POS ET DE L'ÉTABLISSEMENT D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Muntzenheim

Par délibération du 12 janvier 2015, le conseil municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme. La délibération définit également les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population au titre de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Cette délibération fait l'objet d'un affichage en mairie depuis le 28 janvier et peut être consultée en mairie.

Muntzenheim le 27 mars 2015 Le Maire, Marc Bouché

Alsace 31-3-15

659652800

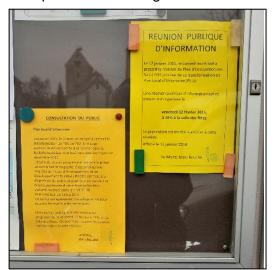
Extrait des annonces légales

D'autres informations ont été publiées dans le bulletin municipal 2015 (ANNEXE 3)

- Détail concernant la prescription
- Modalités de concertation
- Procédures à suivre

L'information sur le début de la concertation et la mise à disposition d'un registre de concertation a été publiée :

- dans le bulletin municipal de la commune en décembre 2015
- dans la presse locale dans le journal l'Alsace
- par voie d'affichage à la Mairie



Affichage à la Mairie (côté aire de stationnement) les 12 et 20 janvier 2016 : informations sur la consultation du public et première réunion publique d'information

Un rappel a été fait :

- dans la lettre du Maire n° 83 du 25 janvier 2016 qui stipule la 1ère réunion publique (ANNEXE 4)
- dans le Compte rendu du Conseil Municipal du 13 juin 2016 portant débat sur les orientations du PADD et arrêt de ce PADD pris par une délibération (ANNEXE 5)
- dans la lettre du Maire n°89 du 16 juin 2017 qui indique la 2ème réunion publique (ANNEXE 6)
- dans le journal la DNA du 06 juillet 2017 (ANNEXE 7)

Extrait du bulletin municipal de 2016 (ANNEXE 8)

La tenue des réunions publiques a été annoncée :

- dans la lettre du Maire n° 83 du 25 janvier 2016 qui stipule la 1ère réunion publique (ANNEXE 4)
- dans le Compte rendu du Conseil Municipal du 13 juin 2016 portant débat sur les orientations du PADD et arrêt de ce PADD pris par une délibération (ANNEXE 5)
- dans la lettre du Maire n°89 du 16 juin 2017 qui indique la 2ème réunion publique (ANNEXE 6)
- dans le journal la DNA du 06 juillet 2017 (ANNEXE 7)

Extrait du bulletin municipal de 2017 (ANNEXE 9)

- Débat complémentaire du PADD en Conseil Municipal le 12 octobre 2020 (ANNEXE 10)
- Lettre du Maire n°112 annonçant les dernières mises à jour relatives au PLU consultables en Mairie (ANNEXE 11)
- Site internet de la commune en octobre 2020 pour signaler que les documents sont consultables en Mairie
- dans le journal l'Alsace du 21 novembre 2020 (ANNEXE 12)

2.2. La mise à disposition du public

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux, les pièces du projet de PLU ont été mises à disposition du public aux heures et horaires habituels d'ouverture de la mairie :

- les études préalables à partir du 23 juin 2015
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à partir du 06 janvier 2016
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à partir du 11 janvier 2017
- le projet de zonage à partir du 06 avril 2016
- le projet de règlement à partir du 11 octobre 2016



Présentation en mairie du projet de PADD – Janvier 2016

Elles étaient accompagnées d'un registre permettant de noter les remarques et observations.

Aucune personne n'est venue consulter les documents et aucune personne n'a mis une observation ou une question dans le registre.

2.3. Les réunions publiques

Deux réunions publiques d'information et de débat ont été organisées.

La première s'est tenue le 12 février 2016 à la salle des fêtes.

Elle a été l'occasion de présenter :

- le contexte de l'élaboration du PLU ;
- les différentes phases de la procédure ;
- Le diagnostic communal;
- les premiers éléments du PADD, soit les grandes orientations pour l'avenir de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement.





Extraits du diaporama présenté lors de la première réunion publique

Environ 25 personnes ont assisté à cette réunion ; les observations ou questions ont porté sur :

- L'évolution des conditions d'accueil pour les activités économiques (aménagement de la zone d'activités) :
- L'impact au niveau local de l'évolution démographique prévue par le projet ;

5

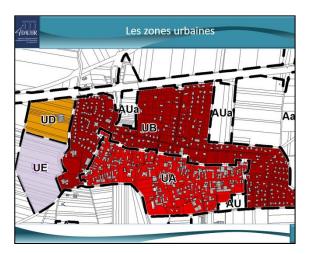
- Le développement des communications numériques ;
- La question des toits plats pour les bâtiments ;
- Les espaces prévus pour les aires de jeux dans les nouveaux quartiers ;
- Les risques liés au canal.

La seconde réunion publique s'est tenue le 6 juillet 2017 à la salle des fêtes. Elle a notamment permis de présenter :

- des éléments de zonage
- des dispositions réglementaires ;

- des Orientations d'Aménagement et de Programmation.





Extraits du diaporama présenté lors de la seconde réunion publique

Une vingtaine de personnes y a assisté et les échanges ont porté sur :

- Les délais d'urbanisation des nouvelles zones d'extension ;
- Les conditions de densification prévues par le PLU;
- Les obligations concernant la constructibilité des parcelles classées en zones urbaines.

2.4. Les réunions thématiques

Concertation avec la profession agricole :

La commune a organisé une réunion avec les exploitants du ban communal afin de cerner leurs projets et difficultés éventuelles.

Cette réunion s'est tenue le 27 janvier 2016 à la salle paroissiale, avec la présence d'un représentant de la Chambre d'Agriculture d'Alsace. Une dizaine d'exploitants agricoles y ont participé.

La réunion a ainsi permis de mettre en avant les points suivants :

- ➤ Projet d'urbanisation de la partie Est de la rue du Sohlweg : préserver les accès agricoles existants, gérer, risques de conflits d'usage...
- Projet d'urbanisation de la rue des champs : mêmes remarques que pour la zone précédente + présence d'exploitations agricoles à proximité (périmètres de réciprocité) :
- > Risques d'inondation : impact des périmètres à risque sur le monde agricole ;
- Espaces protégés le long de la rigole de Widensolen au sud du village : redéfinition des périmètres concernés.
- Les espaces localisés au nord du village, de l'autre côté du canal : opportunités pour des implantations agricoles dans cette partie ;
- Remarques générales concernant l'implantation des installations agricoles : localisation et intégration des exploitations agricoles ;
- Besoins particuliers exprimés par certains exploitants : projets de nouveaux bâtiments, localisation à adapter...

2.5. Les permanences du maire

Le maire a assuré des rendez-vous sur demande dans les locaux de la Mairie. Une personne est venue pour s'informer et faire part de ses remarques.

3. L'analyse des demandes ou remarques formulées

Demandes ou remarques formulées	Suite donnée		
Demande formulée lors des réunions publiques			
L'évolution des conditions d'accueil pour les activités économiques (aménagement de la zone d'activités);	La zone d'activités a vocation à permettre un accueil de nouvelle structures économiques. Elle permettra également à certaines activités implantées dans la trame urbaine, de migrer vers celle-ci.		
L'impact au niveau local de l'évolution démographique prévue par le projet.	L'évolution démographique sera encadrée par le phasage des futures zones d'extension urbaine.		
Le développement des communications numériques.	Les explications fournies à l'époque ont permis d'expliquer l'évolution projetée des réseaux.		
La question des toits plats pour les bâtiments.	Il y aura possibilité de prévoir des toits plats dans les secteur d'extension notamment.		
Les espaces prévus pour les aires de jeux dans les nouveaux quartiers.	Les dispositions du PLU prévoient effectivement la nécessité de réaliser des espaces verts publics, des espaces de vie		
Quels risques liés au canal.			
Les délais d'urbanisation des nouvelles zones d'extension.	Lorsque la question a été posée, le PLU devait être validé courant 2018. Les délais ont été rallongés compte tenu de la nécessité de résoudre la problématique « assainissement ».		
Les conditions de densification prévues par le PLU : tailles de terrains très petites.	La densité a justifier lors de l'urbanisation d'une nouvelle zone implique effectivement la production d'un certain nombre d'opérations qui présenteront des terrains réduits. Cependant, dans le cadre de la mixité recherchée des types de logements, il sera également possible d'avoir une variété des densités.		
Les obligations concernant la constructibilité des parcelles classées en zones urbaines : un propriétaire peut-il ne construire qu'un seul logement par parcelle.	La nécessité de prévoir un nombre de logements minimal par hectare de terrain urbanisé ne s'applique qu'aux nouveau projets situés dans des zones d'extension future.		

Demandes formulées par courrier				
NEANT				
Demande formulée à la permanence du maire				
Questionnement sur la zone 2AUb le 12 novembre 2020 en Mairie	Précisions concernant les possibilités d'ouverture de la zone 2AUb			
Demandes formulées dans le registre de concertation				
NEANT				
Demand	e verbale			
NE.	ANT			
Demande formulée par les associations				
NEA	NT			
Demandes formulées lors de la réunion agricole				
Possibilités de préservation et de développement des activités agricoles.	La commune a pris en compte certains besoins spécifiques exprimés : adaptation de zonage, reconfiguration des périmètres			
Adapter le zonage par rapport à certains projets.	environnementaux préservés			
Anticiper les conflits d'usage.	Au niveau des zones d'urbanisation future, les pratiques agricoles seront bien prises en compte.			

Principaux éléments du bilan de la concertation :

L'équipe municipale a communiqué tout au long du projet sur les orientations et les évolutions du projet. Celui-ci n'a pas été remis en cause et les habitants ont bien adhéré à la démarche proposée.

Un certain nombre de thématiques ont pu être abordées et débattues : développement communal, activités économiques, agriculture, cadre de vie...

Les différentes remarques et demandes formulées ont permis d'améliorer la conception du projet. Lorsque cela était possible dans le cadre et dans l'esprit du projet de PLU, ces demandes ont reçu une réponse positive.



Commune de Muntzenheim

Elaboration du PLU

Réunion technique du 23 juin 2021

Etaient présents à cette réunion :

M. BOUCHE – Maire de Muntzenheim Mme WINTERHALTER – DDT 68 M. COURTET – DDT 68 M. WUNSCH - ADAUHR M. PRAT – ADAUHR

Sur la base de l'avis sur PLU arrêté, émis par la DDT en date du 8 mars 2021, la présente réunion a permis de passer en revu les différents points abordés dans ce courrier.

Le présent compte-rendu permet ainsi d'informer le public, lors de la phase d'enquête publique, sur les modifications envisagées suite à l'avis de la DDT.

Les point suivants ont été abordés lors de la réunion. Les thématiques apparaissant en bleu italique correspondent aux demandes présentées dans l'avis de la DDT :

I. Sur la consommation d'espace en matière d'habitat :

✓ Optimiser la densification en tenant compte des potentialités existantes dans l'emprise urbaine et réduire en conséquence les surfaces des extensions prévues pour l'habitat. Fixer la densité prévue par le SCoT sur la zone 2AUb située à l'Ouest du village.

Analyser la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces.

Tout d'abord, la commune souhaite préciser que si elle s'inscrit dans une démarche d'actualisation et d'amélioration de PLU initial, elle souhaite cependant mettre en avant le maintien des objectifs locaux inscrits dans le PLU arrêté, à savoir, à échéance 2030 :

- une population de 1470 habitants ;
- 166 logements supplémentaires à prévoir ;
- 6,5 ha de foncier à mobiliser.

De façon à répondre à ces premières demandes, en améliorant la maitrise de la consommation foncière prévue en matière d'habitat, la commune présente les évolutions suivantes :

Actualisation du potentiel théorique de mobilisation foncière en densification : sur la base de la cartographie déjà produite dans le rapport de présentation, une nouvelle analyse du potentiel théorique susceptible d'être mobilisé durant la période d'étude, a été menée. Sur la base d'informations actualisées et approfondies concernant les éventuelles possibilités à court ou moyen terme, un potentiel d'environ 2,8 ha mobilisables a été mis en avant. Sur la base d'une densité urbaine constatée d'environ 15 logements/hectare, cela représenterait un gisement de 42 logements.

Amélioration des capacités de mutation des espaces bâtis :

Les logements vacants existants sur la commune ont pu être identifiés avec précision (fichiers BisCom). Après vérification et analyse de chaque cas identifié, un potentiel de remobilisation de 11 logements a été défini.

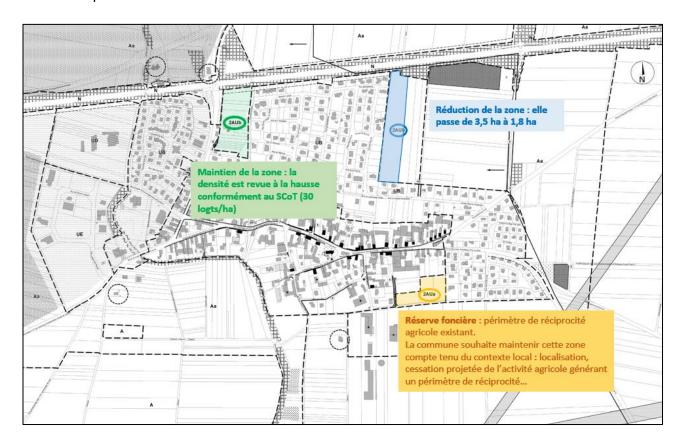
La capacité de réhabilitation de certains corps de ferme existants pourrait également favoriser la densification urbaine. A ce titre, les différents cas existants ont été de nouveau passés en revu. Compte tenu de certaines évolutions locales et des informations en possession de l'équipe municipale, un potentiel de production de l'I logements est mis en avant.

En ce qui concerne les différents potentiels de production de logements présentés ci-dessus, la commune souhaite préciser qu'il s'agit d'un exercice théorique, dépendant de dynamiques non maîtrisables par la commune. Il est en effet difficile d'anticiper les opportunités, objectifs et stratégies personnelles des propriétaires fonciers. L'initiative restant dans ces cas tributaire de la volonté de chaque propriétaire foncier.

➤ Redéfinition des besoins fonciers en extension : suite aux évolutions présentées aux paragraphes précédents, les besoins fonciers en extension ont été revus à la baisse concernant le secteur 2AUb à l'Est de la rue du Brochet (-1,7ha). Ainsi, la surface qui pourra être mobilisée dans cette partie, après évolution du PLU, passe à 1,8 ha.

En ce qui concerne le secteur 2AUb à l'Ouest (chemin de la Krutenau), suite à l'observation de la DDT, la densité prévue est revue à la hausse : elle passe de 20 logts/ha à 30 logts/ha.

Rappel : compte tenu de la problématique existante concernant les capacités d'assainissement, les secteurs 2AUb ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après la mise en service effective de la future station d'épuration intercommunale localisée sur le territoire d'Urschenheim.



Le tableau suivant permet de récapituler l'ensemble des modifications apportée et présente une vision synthétique du projet actualisé.

Scénario de mobilisation foncière permettant de répondre aux besoins définis

	PLU arrêté		Evolution projet	
	Surfaces mobilisables (ha)	Logements	Surfaces mobilisables (ha)	Logements
Capacité de production de logements à l'intérieur du TO				
Potentiel foncier valorisable en densification (x15 logts/ha)	1,1	17	2,8	42
Renouvellement urbain : logements vacants + réhabilitations		9		22
Total densification :	1,1	26	2,8	64
Mobilisation foncière en extension du TO				
Secteur Nord/Est (30 logts/ha)	3,5	105	1,8	54
Secteur rue de la Krutenau (30 logts/ha)	1,3	26	1,3	39
Terrains en extension (isolés) (30 logts/ha)	0,6	9	0,6	9
<u>Total extension :</u>	5,4	140	3,7	102
Total conso général :	6,5	166	6,5	166
Réserve foncière	0,9 ha		0,9 ha	

✓ Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il est rappelé que ces objectifs doivent permettre de justifier que la commune améliore son bilan concernant les questions de mobilisation foncière et de maitrise de l'extension urbaine. Cette amélioration est mise en avant à travers un certain nombre d'objectifs chiffrés.

Afin de pouvoir travailler sur des informations les plus fiables possibles, l'analyse par le PLU de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années a été actualisée. Notamment, la méthodologie appliquée à cette analyse a été améliorée avec l'intégration au bilan final, de l'ensemble des périmètres consommés pour l'aménagement des voiries de desserte (opérations d'habitat groupées + zone d'activités).

Sur la base des éléments constatés précédemment, le tableau synthétique ci-dessous permet de visualiser l'amélioration des performances prévues par le PLU.

Plusieurs éléments fondamentaux permettent d'expliquer cette amélioration des résultats par rapport aux bilans constatés sur les 10 dernières années : respect des densités minimales imposées par le SCoT concernant les extensions urbaines, mise en avant du potentiel existant en densification...

	Analyse consommation foncière sur 10 ans actualisée	PLU en cours (2018/2030)	Variation
Total ha consommés	8,37 ha	6,5 ha + ER (0,28 ha + 0,25 ha) Soit : 7 ha	- 1,37 ha
Total consommation annuelle (10 ans)	0,84 ha/an	0,58 ha/an	-31 %
Consommation annuelle (habitat)	0,53 ha/an	0,54 ha/an	Stabilisation
Ration surface consommée/logements produits	6,6 ares/logement	3,9 ares/logement	-41 %

Il peut être ainsi justifié que le PLU met en avant un certain nombre d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le chapitre correspondant du PADD sera complété en conséquence.

✓ Supprimer la réserve foncière inscrite en zone 2AUa.

La commune souhaite mettre en avant l'intérêt de la localisation de cette zone, dans le cadre de la trame urbaine existante. Cependant, cette situation ne peut être valorisée actuellement car le site évoqué est concerné par l'existence d'un périmètre de réciprocité agricole généré par la présence à proximité, d'une activité d'élevage. Par contre, il est signalé que cette structure prévoit d'ores et déjà, dans une échéance d'une à deux années, la cessation de l'activité.

Il apparait intéressant pour la commune d'anticiper dés à présent cette opportunité qui pourrait venir compléter à plus long terme le potentiel foncier disponible.

Il est également souligné que le code de l'urbanisme n'interdit pas, sous conditions et nécessité de justifications, l'inscription de ce type de zones au PLU.

Pour l'ensemble des raisons exposées précédemment, la commune n'est pas favorable à la suppression de ce secteur et souhaite son maintien au PLU.

2. Sur la consommation d'espace en matière d'activités :

✓ Justifier la surface de 7,9 ha dans le rapport de présentation.

Il est expliqué que la zone UE (activités économiques) a été définie dans le PLU afin de prendre en compte le permis d'aménager délivré en 2015 et les équipements et constructions réalisés depuis dans ce cadre là. Suite à plusieurs remarques des services sur PLU arrêté, portant notamment sur la différence constatée entre le périmètre du permis d'aménager et le périmètre de la zone UE (prise en compte de voies limitrophes, d'un espace boisé protégé...), la commune souhaite faire évoluer les limites de cette zone afin de proposer un périmètre actualisé et améliorer ainsi la cohérence globale du site.

Il est également précisé que conformément à la méthodologie du SCoT Colmar-Rhin-Vosges, relative à la définition d'une enveloppe urbaine de référence par commune (T0), la date de validation de l'autorisation d'urbanisme ci-dessus évoquée entraine la capacité d'intégrer le périmètre de la zone UE à l'intérieur du T0. Ainsi, il n'y a pas de justification spécifique à apporter concernant le respect des 6 ha d'extensions pour des activités, autorisés pour la commune de Muntzenheim.



La présente illustration graphique reprend le périmètre d'évolution de la zone UE (en rouge) proposé par la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole, dans le cadre de la consultation sur PLU arrêté.

3. Sur la constructibilité en zone agricole :

✓ Réexaminer les conditions d'aménagement d'hébergements touristiques conformément au code de l'urbanisme.

Suite à l'avis de la DDT et à celui de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin (CDPENAF), la commune souhaite faire évoluer le règlement de la zone agricole. Ainsi, la possibilité initialement inscrite dans le document précédent, de prévoir « des travaux d'aménagement dans le volume des bâtiments d'exploitation agricole existants en vue de les affecter à l'hébergement touristique saisonnier... », est supprimée.

✓ Délimiter des secteurs de taille et de capacité limitées pour la construction d'abris de jardins.

Suite à l'avis de la DDT et à celui de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin (CDPENAF), la commune souhaite faire évoluer le règlement de la zone agricole. Ainsi, la possibilité initialement inscrite dans le document précédent, permettant la réalisation « d'un abris de jardin par unité foncière... », est supprimée.

4. Sur le risque d'inondation :

✓ Eviter la construction de nouveaux établissements sensibles en zones UA, UB et UD concernées par un risque d'inondation.

La commune souhaite suivre cette demande. A cet effet, les dispositions réglementaires des zones correspondantes seront complétées par l'interdiction de construire de nouveau établissements dits sensibles (au sens du plan de gestion des risques inondation du district Rhin). Il est cependant signalé que la notion « d'établissement sensible » évoquée s'avère difficile à définir dans le cadre du champs de compétence d'un règlement de PLU.

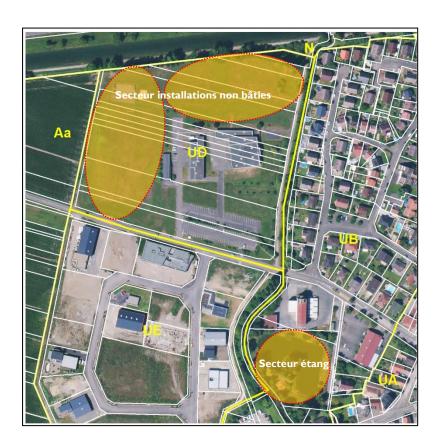
✓ Définir des mesures compensatoires visant à réduire, voire supprimer les impacts négatifs du remblai sur l'écoulement et l'expansion des crues en zone UE.

Il est signalé que dans le cadre de l'élaboration du PLU, la zone UE a été définie de façon à prendre en compte une opération d'aménagement accordée et déjà réalisée pour partie sur un périmètre défini. De plus, le PLU prend les dispositions adaptées, de nature à encadrer l'urbanisation des derniers lots non encore valorisés, tout en prenant en compte le risque existant.

Cependant, de façon à intégrer la présence d'un champ d'expansion des crues sur cette partie du territoire, il s'avère nécessaire de prévoir des mesures compensatoires de nature à réduire l'impact des aménagement existants (remblais).

A cet effet, la commune propose deux réponses de nature à répondre à l'enjeux existant :

- Reversement en zone naturelle indicée du périmètre occupé par un étang situé en bordure Est de la zone d'activités UE. Ainsi la préservation de caractère non urbanisé du site sera assurée;
- Limiter le zonage UD au périmètre des bâtiments/aires de stationnement existants. Les espaces à l'Ouest et au Nord du site, occupés respectivement par un terrain de foot, un plateau sportif..., sont reversés en zone naturelle indicée ne permettant que des aménagements de plein air.



✓ Limiter le zonage de la zone UD aux seuls espaces bâtis.

Une partie de la réponse communale apportée dans le cadre du chapitre précédent permet de répondre favorablement à la présente demande (reversement en zone naturelle d'une grande partie de la zone UD initiale).

5. Evolutions complémentaires :

Suite aux modifications apportées ci-dessus, d'autres documents du PLU sont également actualisés :

- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP): suite aux modification apportées aux deux zones
 2AUb, les OAP correspondantes sont actualisées en conséquence.
- Rapport de présentation : des compléments explicatifs et justificatifs sont apportés, notamment :
 - Actualisation des données concernant le bilan de la consommation foncière au cours des dix dernières années :
 - Actualisation de la carte présentant le potentiel foncier théoriquement mobilisable en densification ;
 - Présentation actualisée et informations diverses concernant le périmètre de la zone d'activités UE;
 - Présentation de la zone UD reconfigurée ;
 - ..**.**

Il est signalé que l'ensemble des évolutions envisagées dans le cadre de la présente réunion ne sont pas de nature à entrainer un changement des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La procédure peut ainsi être poursuivie par la mise en place de l'enquête publique. Ce point est partagé par l'ensemble des intervenants.

DEPARTEMENT DU HAUT RHIN

ARRONDISSEMENT DE COLMAR

Nombre des Conseillers élus : 15

Conseillers en fonction: 15

Conseillers présents : 13 + 2 procurations

COMMUNE DE MUNTZENHEIM

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

séance du 14 décembre 2020

sous la Présidence de M. le Maire, Marc Bouché

Bilan de la concertation et arrêt du projet de P.L.U. (DEL-12-2020-01)

Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis par la commune, énoncés dans la délibération du 12 janvier 2015 prescrivant la révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U.

Réunion du 29/10/2014 :

Loi ALUR rendra caduc tout POS non transformé en PLU au 31/12/2015; toutefois si la commune a prescrit cette transformation avant le 31/12, elle dispose d'un délai supplémentaire jusqu'au 26 mars 2017.

Création de la commission de transformation du POS et PLU

Conseil municipal du 20 janvier 2015 :

Prescription de la révision du POS en vue de sa transformation en PLU.

La commune sera assistée d'un bureau d'études spécialisé qui sera choisi après procédure de consultation conformément au Code des Marchés Publics.

Exposition des objectifs poursuivis par la commune :

- Mener une réflexion sur la définition du potentiel constructible nécessaire pour répondre aux besoins en matière d'habitat, dans la mesure où les secteurs d'extension immédiatement constructibles dans le POS ont été urbanisés. Cette réflexion portera notamment sur la possibilité de création d'une zone d'urbanisation future à moyen terme à l'est du village le long du canal de Colmar
- Favoriser les constructions avec moins de contraintes; modification des règles d'implantation (réduction des limites séparatives et suppression de l'obligation de construction sur l'alignement architectural dans toutes les rues du village)
- Redéfinir les besoins en matière de développement économique et favoriser le développement de notre zone d'activités économiques pour pérenniser le commerce local et permettre la construction de bâtiments aux normes handicapées ; il s'agit d'un secteur classé NAE au POS, qui a déjà fait l'objet précédemment, d'une étude d'aménagement et de viabilisation qu'il s'agit de valoriser dans le futur PLU
- Projet de construction d'une nouvelle mairie en adoptant des techniques écologiques
- Favoriser, en concertation avec les agriculteurs et les locataires de la chasse, le développement de zones vertes (vergers, arbustes, etc...) vers le sud du village en profitant de l'architecture spécifique du village bordé par différents cours d'eau (canal de Colmar, rigole de Widensolen et plus loin, à l'ouest, la Blind).

De plus, conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt de PLU selon les modalités suivantes :

- Les documents d'élaboration du projet de PLU sont tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; un registre sera tenu à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue ; les documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la commune
- Deux réunions publiques seront organisées afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune.

Conseil municipal du 9 février 2015 :

Marché d'études avec l'ADAUHR pour un montant de 42.603 euros.

L'acte d'engagement est signé le 9 février 2015 pour une date d'effet au 13 février 2015

Réunion du 19 mars 2015 :

Présentation générale de l'élaboration du PLU

Réunion du 23 juin 2015 :

Présentation du diagnostic : éléments d'évaluation des besoins

- Paysage, environnement
- Démographie
- Activités et emplois
- Logement
- Morphologie urbaine
- Typologie du bâti
- Consommation foncière
- Potentiel foncier

Réunion du 19 novembre 2015 :

Projet de PADD (Projet d'aménagement et de développement durable)

Réunion du 18 janvier 2016 :

Plan de zonage

Réunion de concertation avec les exploitants agricoles : le 27 janvier 2016

- Présentation du PLU
- Les espaces et activités agricoles dans le PLU
- Tour de table des besoins agricoles à prendre en compte
- Il est proposé que le président de l'Association Foncière participe aux différentes réunions de la commission

Première réunion publique de concertation le 12 février 2016 : Présence de 25 personnes

Réunion avec les Personnes Publiques Associées le 12 mai 2016 :

- Mise en évidence par la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.) du sousdimensionnement de la station d'épuration intercommunale d'Urschenheim, sousdimensionnement qui pourra motiver l'empêchement de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces prévue dans le projet de PADD

Conseil municipal du 13 juin 2016 :

Débat sur les orientations du PADD et arrêté de ce PADD

Plusieurs réunions de travail sur le règlement et les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de programmation) : 2^{ème} semestre 2016 et 1^{er} semestre 2017

Le 27 mars 2017, le POS est supprimé et la commune passe en Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Le 6 juillet 2017 :

Deuxième réunion avec les PPA : la DDT envoie ses commentaires le 8 septembre.

Le jour même deuxième réunion publique réunissant à nouveau une vingtaine de personnes : explication sur le règlement et les O.A.P.

Le 8 septembre 2017 :

Réception des conclusions de la DDT : qui revient sur la station d'épuration d'Urschenheim de manière ferme et définitive :

- « Les zones où l'équipement d'assainissement collectif n'est pas conforme ne sont pas constructibles : pour les secteurs déjà urbanisés, le PLU limitera les zones U aux parties déjà bâties en excluant toute extension et toute densification de ces zones ; ces secteurs peuvent toutefois être constructibles si <u>un assainissement non collectif peut</u> <u>être mis en place pour chaque construction</u> (cette obligation a depuis été rendue caduque)
- Pour les secteurs d'extension, l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la production d'un calendrier de travaux, le règlement et les OAP seront complétés pour tenir compte de cette disposition. »

Le 5 octobre 2017:

Une réunion est organisée avec la DDT à l'ADAUHR pour essayer de trouver une solution, mais rien n'y fait.

Pendant une année l'étude est mise au repos étant donné que la commune est passée en RNU et que rien ne se passe au niveau de la station d'épuration (a été prise la décision de construire une nouvelle station, mais les tractations foncières trainent).

Puis les réunions reprennent le 27 septembre 2018, puis le 22 octobre 2019, permettant de compléter le dossier PLU et enfin le 11 février 2020 :

- De nouvelles argumentations concernant la station peuvent être intégrées
- Production d'une carte des parcelles potentiellement urbanisables à court, moyen ou long terme
- Localisation des constructions implantées en zone agricole ou naturelle et ne présentant pas une vocation agricole ou forestière.

Tout s'arrête à nouveau suite au COVID 19 et au retard pris pour l'installation des nouveaux conseils municipaux.

Le 14 septembre 2020 :

Réunion explicative du PLU au nouveau conseil municipal

Le 12 octobre 2020 :

Débat complémentaire sur le PADD en conseil municipal

Nouvelle publicité par la lettre du maire, par la presse et par le site internet de la commune, de mise à disposition du public pour consultation en mairie de fin octobre au 8 décembre, des dernières données relatives au PLU

Conseil municipal de ce jour :

Arrêté de PLU

Le projet de PLU prêt à être arrêté, traduit de façon concrète les objectifs précités en introduction confirmant et démontrant ainsi leur pertinence.

A noter que le projet de construction d'une nouvelle mairie n'a pas été poursuivi ; en effet, suite à la loi ALUR, les communautés de communes de moins de 15.000 habitants ont disparu et avec elles leurs DGF; le passage à Colmar Agglomération a entrainé des frais supplémentaires à payer par la commune du fait de cette disparition de DGF et de la reprise des compétences non exercées par Colmar Agglomération par le Pôle Ried Brun Collège de Fortschwihr. La commune s'est retrouvée avec des difficultés financières qui ont fait changer

d'avis quant à la construction d'une nouvelle mairie et ont fait préférer la rénovation du bâtiment existant.

Comme vu précédemment, la délibération de janvier 2015 a également mis en place des modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à l'élaboration du PLU.

Le bilan de cette concertation n'a pas apporté de questions particulières ; dans le cadre de cette concertation, Marc Misbach et Mr le Maire ont rencontré, en date du 12 novembre 2020 Monsieur William Fetsch pour des questions concernant l'ouverture de la zone urbanisable nord ; des modifications ont été apportées dans les O.A.P. pour ne pas risquer de bloquer le développement de cette zone.

Monsieur le maire présente ensuite le dossier complet du projet de PLU et traduisant notamment les orientations du PADD tel qu'il a été débattu en conseil municipal, la délimitation des différentes zones et le règlement des différentes zones.

Au vu du bilan de la concertation présenté dans le document annexe, la procédure peut être poursuivie et le projet de PLU totalement formalisé est maintenant prêt à être arrêté.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-14 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 15 janvier 2015 prescrivant la révision du P.O.S. en vue de sa transformation en P.L.U. et fixant les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole ;

VU les deux débats en Conseil Municipal portant sur les orientations du PLU qui se sont tenus les 2^{ème} semestre 2016 et 1^{er} semestre 2017 :

le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération ;

VU les avis exprimés, notamment par les services de l'Etat, lors des différentes réunions avec les personnes publiques associées et transmis ensuite par courrier ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- 1 Prend acte du bilan de la concertation dressé par Monsieur le Maire et décide, qu'au vu de ce bilan, le dossier du projet de P.L.U. présenté par Monsieur le Maire, peut être arrêté ;
- 2 Arrête le projet de P.L.U.;
- 3 Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise au représentant de l'Etat ;
- 4 Dit que le projet de P.L.U. arrêté sera transmis pour avis aux personnes publiques associées visées aux articles L 153-16 et L 153-17 du Code de l'Urbanisme, et qu'il sera également transmis pour avis aux communes limitrophes en ayant fait la demande.

Fait à Muntzenheim le 15 décembre 2020 Le Maire, Marc Bouché

décision exécutoire par transmission à la Préfecture le 16 décembre 2020

Enquête publique

COMMUNE DE MUNTZENHEIM

Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du vendredi 20 août 2021, le Maire de MUNTZENHEIM a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune, destiné à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et la réglementation d'urbanisme relative à l'utilisation

A cet effet, Monsieur VOGT François, responsable service achats retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal dministratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 31 jours consécutifs à la mairie de MUNTZENHEIM du lundi 13 septembre 2021 au mercredi 13 octobre 2021 inclus. Le commissaire enquêteur recevra en mairie de MUNTZENHEIM le mercredi 15 septembre 2021 de 09h00 à 11h00, le vendredi 24 septembre 2021 de 16h00 à 16h00 et le mercredi 13 octobre 2021 de 09h00 à 11h00.

commissaire enquéteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Le maître d'ouvrage du projet de PLU est la commune de MUNTZENHEIM. Au terme de lènguête publique et de la remise du rapport et des conclusions du

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, dont les avis et compte-rendu issus de la phase de consultation, sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi de 08h30 à 11h30, mercredi de 07h00 à 10h00 et vendredi de 16h00 à 19h00. Les observations et propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre dénquête déposé en mairie. Elles peuvent egalement être adressées par fecrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie de MUNITZENHEIM, 34 rue Principale 68320 MUNITZENHEIM. Les observations et propositions peuvent également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante enqueteplu@muntzenheim.fr. Le dossier complet d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la Sont également consultables en Mairie dans le cadre de lènquête publique, ainsi commune : www.muntzenheim.fr pendant toute la durée de lenquête

-l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement décidant de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, daté du 02 que sur le site internet de la commune

-une note comprenant les informations environnementales se rapportant à lòbjet

horaires que le dossier papier. A l'issue de lènquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la mairie de MUNIZENHEIM, lieu de l'enquête publique aux mêmes dates et

de l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la commune. Le public pourra également consulter ces documents au siège de la Préfecture du Haut-Rhin. rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture

LEGALES ET OFFICIELLES ANNONCES

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (moins de 90000 euros)

COMMUNE DE MUTTERSHOLTZ

Avis d'appel public à la concurrence

Identification de l'organisme qui passe le marché :
Commune de Muttersholtz
 Objet du marché :

Marché de prestations intellectuelles pour une mission de maîtrise d'oeuvre complète en vue de l'aménagement du Coeur de Village de Muttersholtz,

Le réaménagement du parvis de la salle polyvalente et des liaisons est-ouest

parvis ; - L'aménagement partiel des voies d'accès : rue des Tilleuls et cheminement doux avec le parc ; - La réalisation d'une halle (espace couvert polyvalent) d'environ 200m² sur le

depuis l'école (chemin des jardins).

- L'aménagement des espaces à l'arrière de la salle polyvalente (parc).

- L'enveloppe financière prévisionnelle des travaux fixée par le maître d'ouvrage est de 807 000,00 € HT.

3. Délai prévisionnel d'exécution : Novembre 2021 - durée 24 mois

 Type de procédure: Procédure adaptée en application des articles R. 2123-1,
 P. 2123-4, R. 2123-5 et R. 2172-1 et suivants du Code de la commande publique. Conditions de délai :

Date de remise des offres : 14 octobre 2021 à 12h00

Les documents de la consultation sont disponibles sur la plateforme

http://alsacemarchespublics.eu

6. Date d'envoi de l'avis à la publication : 10 septembre 2021

egales URO

AVOCATS, EXPERTS-COMPTABLES AVIS AUX NOTAIRES, HUISSIERS,

University of the complete professionnel sur simple demande et saisissez vos annonces sur notre site internet

AVANTAGES COMMERCIAUX ATTESTATION DE PARUTION IMMÉDIATE POSSIBILITE DE « COPIER/COLLER » DEVIS A LA SAISIE GAIN DE TEMPS



légales et judicaires à un journal de grande diffusion prévue par la loi, confiez vos publications Pour assurer à vos insertions la publicité

Les DNA restent à votre disposition

Mercredi 13 octobre 2021

Ales remarkes, concernant la zone 2Alb
située en contro- tous du pout dit
u de lebshoim > Etant tous sensible
aux parts coes aux fuellans conforces
de preside Doncers ani rabbent encos
je trame foit regotto de fine colle
Lone une belle zone tampar entre
la rente et le lotissement dit
u des lerbalisset servit ideale pour
un américe mont de repos et de jeux,
blantation d'arbnes fairtiers, arbnes
d'ambre, de raises, etc--

8) L'emprise du Caval de Colman et ses berger sont classes on N. On depuis fuelfues amées, colle zone fait I do jet d'un traitement brutal, avec broyage des vegettany et suppression de nombreux arbres, suppriment de ce fait la biodiversité de la petite farme: Jusectes, viseaux wichours et autres, etc -- Fort regrettable! mercrodi 1300 done doll Marie-Odile WALDUOGEL TSVI

DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN COMMUNE DE MUNTZENHEIM

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 13 septembre au 13 octobre 2021

Assurée par François VOGT Diplômé E.S.A.

Ancien 1er adjoint au maire de Pfastatt, chargé de l'urbanisme et des travaux

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Muntzenheim

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dossier N°: E 21000086/67 du Tribunal Administratif de Strasbourg

Arrêté du Maire de Muntzenheim N° 88/2021 du 20 août 2021

SOMMAIRE

- I. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
- II. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
- III. ANNEXES I et II

I. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I.1 OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête est relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Muntzenheim. Elle a été ordonnée par le Tribunal Administratif de Strasbourg sous le dossier N° E21000086/67

I.2 DOSSIER D'ENQUETE ET PRESENTATION SOMMAIRE DE LA COMMUNE DE MUNTZENHEIM

I.2.1 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête réalisé par la commune avec l'aide de l'Agence Départementale et d'Urbanisme du Haut-Rhin se compose des documents ci-après désignés :

- 1. Rapport de présentation et Evaluation environnementale
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 3. Eléments règlementaires
 - . 3a. et 3b. Plans de zonage aux échelles 1/50 000 et 1/20 000 eme datés du 14 Décembre 2020
 - . 3c. Atlas des emplacements réservés
 - . 3d. Règlement écrit
- 4. Orientations d'aménagement et de programmation
- 5. Eau et assainissement
 - . 5a.1 Réseau d'adduction d'eau potable
 - . 5a.2 Réseau d'assainissement
 - . 5a.3 Notice réseaux d'eau, d'assainissement collectif et non collectif
- 5b. Plan et légende des Servitudes d'Utilité Publique
- 5c. Secteurs d'isolation acoustique au voisinage des voies de transport terrestre
- 5d. Zones à risque d'exposition au plomb
- La liste des personnes publiques associées et leurs avis, remis au commissaire enquêteur le 15/09/2021
- Bilan de la concertation

I.2.2 Présentation de la commune de Muntzenheim

La commune de Muntzenheim est un village rue qui comptait 1228 habitants au recensement de 2016. Elle est localisée au nord-est du Haut-Rhin dans l'arrondissement de Colmar 2 et fait partie de la communauté d'Agglomération de Colmar.

Situé dans l'aire urbaine de Colmar, le village, outre sa vocation agricole affirmée, a commencé à développer une offre résidentielle grâce à sa bonne accessibilité vers la ville. La surface urbanisée de Muntzenheim est limitée au nord par le canal de Colmar. A l'ouest, la rigole de Widensolen la traverse du sud au nord. La rivière la Blind, un affluent de l'Ill, constitue la limite ouest du ban communal.

La surface agricole située à l'ouest du ban communal est classée à risque élevé d'inondation. Toujours à l'ouest, les zones UD, UE et UB, partiellement loties, sont exposées à un risque modéré d'inondation.

Muntzenheim est couvert par le SCOT Colmar-Rhin-Vosges approuvé en décembre 2017. Ce PLU remplace le POS approuvé en 2001 et modifié en 2011.

I.3 OBJECTIFS DU PLU DE MUNTZENHEIM

Les orientations du PLU relevées au PADD en page 3 s'articulent autour de quatre axes principaux suivants :

- Conforter le rôle de pôle secondaire du village tout en préservant son identité et son environnement naturel.
- Préserver l'environnement et les patrimoines et maitriser les risques et les nuisances.
- Définir les orientations futures en matière d'habitat, de transport et de déplacements, de développement économique et de la culture et des loisirs.
- Répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune souhaite poursuivre son développement démographique tout en maintenant son cadre environnemental et rural privilégié. Elle entend capter les populations de jeunes qui s'installent dans la région colmarienne et souhaite s'inscrire durablement dans son statut de « pole secondaire à conforter » défini dans le SCOT.

La commune souhaite néanmoins modérer sa croissance démographique. Elle était de 1,8% par an entre 2011 et 2016. Dans le cadre de ce PLU, elle se limitera à 1,29% par an soit une augmentation de 242 habitants à l'horizon 2030. A cet effet, elle prévoit la réalisation de 166 logements supplémentaires, mobilisant 6,5 ha de terrain.

Pour accueillir les nouveaux arrivants, la commune de Muntzenheim prévoit l'urbanisation des espaces interstitiels des zones UA, UB et UE inscrites préalablement au POS de 2001 ce qui représente une surface de 1,1ha pour 26 logements.

Les 5,4 ha supplémentaires s'inscrivent dans de nouvelles zones à urbaniser, non urbanisables dans le cadre de ce PLU. Il s'agit des deux zones 2AUb bloquées par la saturation de l'actuelle station d'épuration. Dès la création de la nouvelle station d'épuration intercommunale d'Urschenheim, prévue en 2022, ces terrains pourront être urbanisés tel que projeté dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Le secteur situé au nord-est du village présente une surface de 3,5ha recevant 30 logements par hectares : soit un total de 105 logements.
- Le secteur situé au nord-ouest du village présente une surface de 1,3ha recevant 20 logements par hectares : soit un total de 26 logements.

Le projet de PLU implique une consommation moyenne d'environ 3,9 ares par logement.

D'autre part, la commune de Muntzenheim souhaite constituer une réserve foncière à moyen terme : la zone 2AUa

I.4 CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Ont donné réponse à la consultation de la commune quant au projet du PLU:

- La Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin (D.D.T.)

- La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin (CDPENAF)
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale du Grand Est (MRAe)
- La DGA Aménagement, Territoires et Partenariat (D.A.C.I.)
- La Chambre d'Agriculture d'Alsace (C.C.A.)
- La Collectivité Européenne d'Alsace
- Le syndicat mixte du SCOT Colmar-Rhin-Vosges
- L'Institut national de l'origine et de la qualité
- Colmar Agglomération
- Le Pays Rhin-Brisach
- Les mairies limitrophes : Durrenentzen, Urschenheim, Fortschwihr, Wickerschwihr et Jebsheim
- Le Syndicat mixte de l'Ill
- Le Syndicat mixte des cours d'eau et canaux de la plaine du Rhin

La D.D.T. a émis un avis défavorable sur le projet de ce PLU par courrier du 8 mars 2021. La CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve.

La MRAe décide par un courrier du 2 juin 2017 de ne pas soumettre le PLU à une évaluation environnementale.

La C.C.A. a émis un avis défavorable sur le projet de ce PLU.

Les autres PPA émettent un avis favorable.

I.5 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

I.5.1 Contacts du commissaire enquêteur avec la commune de Muntzenheim :

Une réunion préliminaire, avant l'ouverture de l'enquête publique, a eu lieu le 25/08/2021 à la mairie de Muntzenheim entre le commissaire enquêteur et les personnes qui suivent :

- Monsieur le Maire Marc BOUCHE
- Monsieur Jean-Marie HAUMESSER 1er Adjoint
- Monsieur Marc Misbach 3ème Adjoint
- Madame Cindy LOPEZ Secrétaire générale

I.5.2 Publicité et concertation avant l'enquête

La concertation avant l'enquête a fait l'objet de

- deux réunions publiques règlementaires, le 12 février 2016 et le 6 juillet 2017. Elles mobilisèrent chacune une vingtaine de personnes.
- une réunion avec les agriculteurs, le 27 janvier 2016, à laquelle participèrent une dizaine d'exploitants agricoles.

La publicité avant et après ces réunions est précisée dans la pièce du dossier « Bilan de la concertation » du 14 décembre 2020 et dans les annexes 1 à 12 ci joints. Les supports de publicité employés sont les délibérations du conseil municipal, la presse, le bulletin communal et les lettres du maire distribuées dans les boites aux lettres de la commune.

I.5.3 Publicité relative à l'enquête

Le PLU a été arrêté lors de la séance du conseil municipal du 14 décembre 2020. L'arrêté du maire N° 88/2021 du 20 août 2021 le met à enquête publique.

- . Un avis public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été inséré par les soins de la commune de Muntzenheim dans les journaux ci-dessous :
 - l'Alsace des 26/8 et 14/9/2021
 - Les Dernières Nouvelles d'Alsace des 26/8 et 14/9 2021
- . L'avis d'enquête publique, en format A2 de couleur jaune, était affiché à partir du 26/8, visibles de l'extérieur de la mairie, et de la salle des fêtes communale.
- . L'ensemble des éléments du PLU est repris sur le site internet de la commune.

Ces documents sont joints en annexe I.

I.5.3 Déroulement de l'enquête

Le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête contenant 28 feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire ont été déposés à la mairie de Muntzenheim. Le public a pu les consulter pendant la durée de la procédure (du 13/09/2021 au 13/10/2021) aux heures d'ouverture de la mairie et éventuellement consigner ses observations sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur. Ce dernier s'est tenu à la disposition du public à la mairie de Muntzenheim pendant la durée de l'enquête à savoir :

- **Semaine 1 :** du 13 septembre au 17 septembre

Le commissaire a tenu une permanence le 15/09 de 9h à 11h. Il n'a accueilli aucun visiteur. Aucune doléance n'est mentionnée dans le registre d'enquête.

- **Semaine 2 :** du 20 septembre au 24 septembre

Rien de neuf n'est mentionné dans le registre d'enquête. Le commissaire n'a réceptionné aucun courrier complémentaire. Il a tenu une permanence le 24/09 de 16 à 18h et a recueilli les doléances d'une personne.

- **Semaine 3 :** du 27 septembre au 1^{er} octobre Rien de neuf à signaler.
- **Semaine 4 :** du 4 octobre au 8 octobre Rien de neuf à signaler.
 - Semaine 5 : du 11 octobre au 13 octobre

Quatre personnes se sont manifestées dans le registre d'enquête. En outre, le commissaire a tenu une permanence le 13/10 de 9h à 11h pendant laquelle il a rencontré deux personnes dont les doléances sont portées dans le registre d'enquête.

1.5.4 Documents remis au commissaire durant le déroulement de l'enquête :

L'ensemble des documents joints en annexe a été remis au commissaire durant l'enquête.

I.5.5 Clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur le mercredi 13 octobre.

En fin d'enquête, une réunion de débriefing a eu lieu dans la mairie de Muntzenheim entre le commissaire enquêteur et Monsieur le maire Marc BOUCHE et Madame Lopez.

II. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

II.1 AVIS GENERAL RELATIF AU PLU ET A L'ENQUETE

Suite:

- Aux réunions d'information et de concertation
- A la large publicité faite autour du PLU
- A la délibération du Conseil municipal de Muntzenheim du 14 décembre 2020 donnant accord sur le projet du PLU.
- A la réunion technique du 23 juin 2021

La commune a fait ses choix et élaboré son PLU qui me semble réaliste et équilibré. Le dossier d'enquête est plutôt bien fait. La majorité des avis des PPA ont été pris en compte lors de la réunion technique du 23 juin 2021. Le dossier devra être modifié en conséquence.

Les avis défavorables émis par les PPA concernent essentiellement la consommation du terrain.

La commune de Muntzenheim va reprendre son projet pour le faire évoluer vers une consommation de l'espace en matière d'habitat plus réduite. Le compte rendu de la réunion technique du 23 juin 2021 ci joint précise l'ensemble des décisions. Le PLU ainsi modifié :

- réduit la surface constructible dans le secteur nord-est du village. Ainsi, la surface de la zone 2 AUb de 3,5ha est ramenée à 1,8ha
- prévoit une consommation moyenne d'environ 3,9 ares par logement crée alors que le projet initial préconisait 5,4 ares par nouveau logement
- ne prévoit aucune consommation foncière à vocation économique
- réduit volontairement la surface de la zone prévue pour l'accueil d'activités de sport et de loisir. Ainsi, à l'ouest du bâti, 2,7 ha sont reversés en zone agricole non constructible.
- va reprendre la grande majorité des points litigieux soulevés dans le sens souhaité par la D.D.T. et la C.C.A.

La commune de Muntzenheim souhaite garder, dans le cadre de ce PLU, une réserve foncière libérable à moyen terme. Il s'agit de la zone 2AUa implantée au sud du village. Elle se trouve à proximité d'une exploitation agricole comprenant un troupeau de bovins d'une centaine de têtes. Les contraintes relatives seront levées dans les deux années à venir, l'éleveur va quitter les lieux.

Lors de ses réunions en mairie de Muntzenheim, le commissaire enquêteur n'a rencontré qu'une opposition partielle de fond quant au projet de PLU, émise par Madame Waldvogel. Le commissaire considère que les personnes ne s'étant pas manifestées lors de l'enquête acceptent implicitement le PLU en l'état. En conséquence, il ne tient compte que des doléances ou demandes qui lui ont été adressées dans le cadre de l'enquête.

Les points forts de ce PLU sont la publicité, la concertation et l'utilisation raisonnable et rationnelle du terrain.

En conclusion à ce qui précède, le Commissaire enquêteur émet un avis favorable sur le PLU tel que présenté dans le dossier.

Il est bien évident que ce dossier devra être complété, en fonction de l'enquête, des avis des PPA et des décisions prises par la commune lors de la Réunion technique du 23 juin 2021.

II.2 PRESENTATION DES REQUETES - REGISTRE D'ENQUETE - ET AVIS DU COMMISSAIRE D'ENQUÊTE

Demandes de classement de parcelles situées en zones agricoles A ou Aa, en zone constructible :

- a) Madame Waldvogel, pour des raisons écologistes, fait part de son désaccord à la mise à l'urbanisation de la zone 2 AUb nord ouest, à proximité du pont de Jebsheim. Il s'agit d'une enclave dans le bâti communal, actuellement verte, que la commune souhaite lotir. Le commissaire émet un avis défavorable à la demande de Madame Waldvogel pour les raisons suivantes :
 - . La commune a besoin d'ouvrir ce terrain à la construction afin d'atteindre ses objectifs quant à la création de nouveaux logements.
 - . Ce terrain, comportant de nombreuses parcelles, n'est pas entièrement vide de construction, une maison est déjà implantée dans son centre.
- **b)** Madame Oberlin a remis le 11 octobre en mairie de Muntzenheim un dossier relatif à la parcelle cadastrée N° 91 section 30, classée au PLU en zone Aa. Elle souhaite voir classé son bien en zone U. Le commissaire émet un avis défavorable à cette demande pour les raisons suivantes :
 - . Ce terrain est en dehors de la zone urbanisable voulue par la commune
 - . Ce terrain est exposé à un risque élevé d'inondation
 - . Hormis la proximité de la RD 9, il n'y a aucune viabilité.

Demandes d'aménagements du PLU :

- c) Monsieur Michel Oberlin possède en section 26 la parcelle N° 86 placée en zone agricole Aa. Il souhaite pouvoir construire un hangar de 500m² d'emprise maximum au sol, destiné au stockage de matériel agricole. Le commissaire émet un avis favorable.
- d) et e) Mmes Eggemann et Husser ainsi que Mr Brajus souhaitent que le PLU prévoit, pour les futures zones UB, 2 places de stationnement par logement non closes prises sur terrain privé. Le commissaire émet un avis favorable.
- f) Mme Husser souhaite uniformiser la hauteur des clôtures dans les zones UA et UB.
 Ce point est à approfondir par la commune de Muntzenheim.

Demandes diverses

- **g) Monsieur William Fetsch** demande des aménagements de voieries à l'intérieur de la zone 2AUb située au nord-est du village. Il s'agit là un point d'application du PLU qui sera approfondi par la commune de Muntzenheim.
- **h) Monsieur Willy Haegi** émet sa satisfaction quant au travail réalisé pour élaborer le PLU.
- **g) Madame Waldvogel** s'émeut quant au « matraquage » périodique de la végétation le long du canal désaffecté de Colmar effectué sans discernement par VNF. Cela est choquant pour le commissaire enquêteur alors que l'état et les administrations

prônent et encouragent le respect de la nature. Il serait souhaitable que Monsieur le préfet du Haut-Rhin et le MRAe interviennent pour qu'à l'avenir l'entretien des berges s'effectue de manière plus douce.

Fait à Pfastatt le 29 octobre 2021

François VOGT commissaire enquêteur

ANNEXE I

Publicité relative au PLU

- Annexe 1 à 11.
- Bilan de la concertation.
- Avis public faisant connaître l'ouverture de l'enquête paru le 26 août 2021 et le 14 septembre dans les journaux locaux : L'Alsace et les DNA.

ANNEXE II

- Récapitulatif des PPA auxquelles le dossier du PLU arrêté a été transmis.
- Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil municipal du 15 décembre arrêtant le PLU.
- Arrêté du maire N° 88 /2021 du 20 août 2021 mettant le PLU à enquête publique.
- Rapport de la Réunion technique du 23 juin suite aux avis de la DDT 68.
- Doléance de Madame Waldvogel, copie du registre d'enquête.