

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 Sabine, 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 Nicolas, JEANPERT Chantal, JENN Fatima, JUNG Martine, JURDANT-PFEIFFER Pascale, KALTENBACH-ERNST Nathalie, KEMPF Suzanne, KLINKERT Brigitte, KOCHERT Stéphanie, LE TALLEC Yves, LEHMANN Marie-Paule, LUTENBACHER Annick, 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 1^{er} 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 :
 - o 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



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : José LOUBEAU
Tél. : 03 89 20 16 82
Mail : INAO-COLMAR@inao.gouv.fr

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

Colmar, le 31 mars 2021

N/Réf : OR/SA/6.21

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 Programmmations » 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.

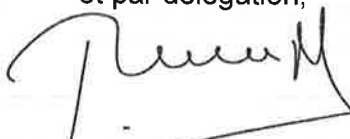
De plus la saturation de l'actuelle station d'épuration entraîne un blocage pour l'ouverture effective à l'urbanisation de ces zones. L'ouverture d'une partie des terrains précédents à l'urbanisation sera donc conditionnée à la mise en service de la nouvelle installation prévue sur le territoire d'URSCHENHEIM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

INAO Délégation Territoriale Nord-Est

SITE DE COLMAR

12 AVENUE DE LA FOIRE AUX VINS - BP 81233

68012 COLMAR CEDEX

TEL 03.89.20.16.80. / TELECOPIE : 03.89.41.05.17

www.inao.gouv.fr



PRÉFET DU HAUT-RHIN

*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'étendre 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'émet 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.

Tu s ordi ah - e - k

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 présence 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 précédant 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 1^{er} 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. 1^{er} 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 Jebnheim 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.

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

REÇU À 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, STOECHNER 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, SCHOEPPF 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 Geneviève.

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

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

Rapporteur : Monsieur le Président

REÇU À LA PRÉFECTURE
- 1 MARS 2021

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 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

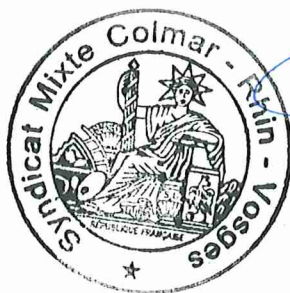
que le projet de PLU de commune de Muntzenheim est compatible avec les orientations et les objectifs du SCoT approuvé,

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.



Le Président

Michel SPITZ

REÇU À LA PRÉFECTURE
- 1 MARS 2021

PLAN LOCAL d'URBANISME

Arrêté

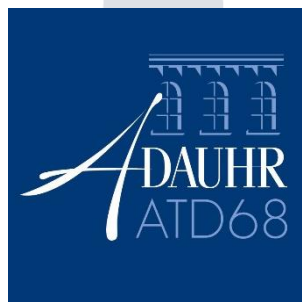
Muntzenheim



Bilan de la concertation

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

Le Maire



Décembre 2020

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. La mise à disposition du public.....	4
2.3. Les réunions publiques.....	5
2.4. Les réunions thématiques.....	6
2.5. Le site internet	Erreur ! Signet non défini.
2.6. Les permanences du maire	7
3. L'analyse des demandes ou remarques formulées	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

659652000

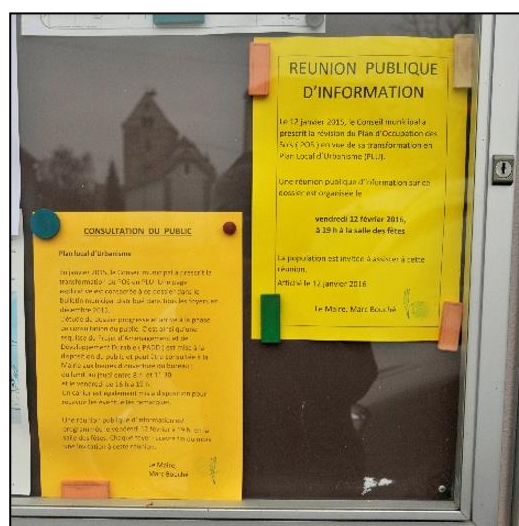
Extrait des annonces légales

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 1^{ère} 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 2^{ème} 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 1^{ère} 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 2^{ème} 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.

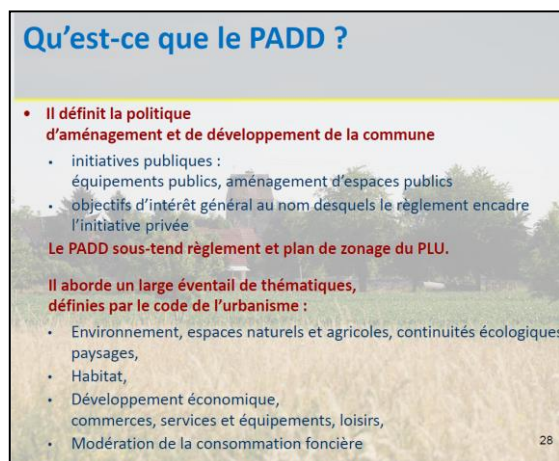
2.3. Les réunions publiques

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 :

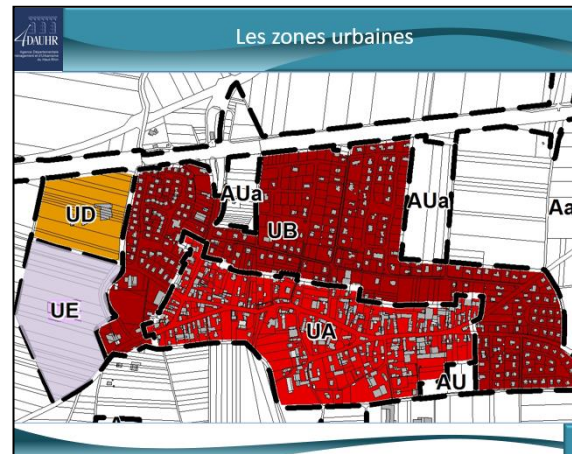
- L'évolution des conditions d'accueil pour les activités économiques (aménagement de la zone d'activités) ;
- L'impact au niveau local de l'évolution démographique prévue par le projet ;
- Le développement des communications numériques ;
- La question des toits plats pour les bâtiments ;
- Les espaces 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 nouvelles 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 le 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 justifié 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 nouveaux projets situés dans des zones d'extension future.

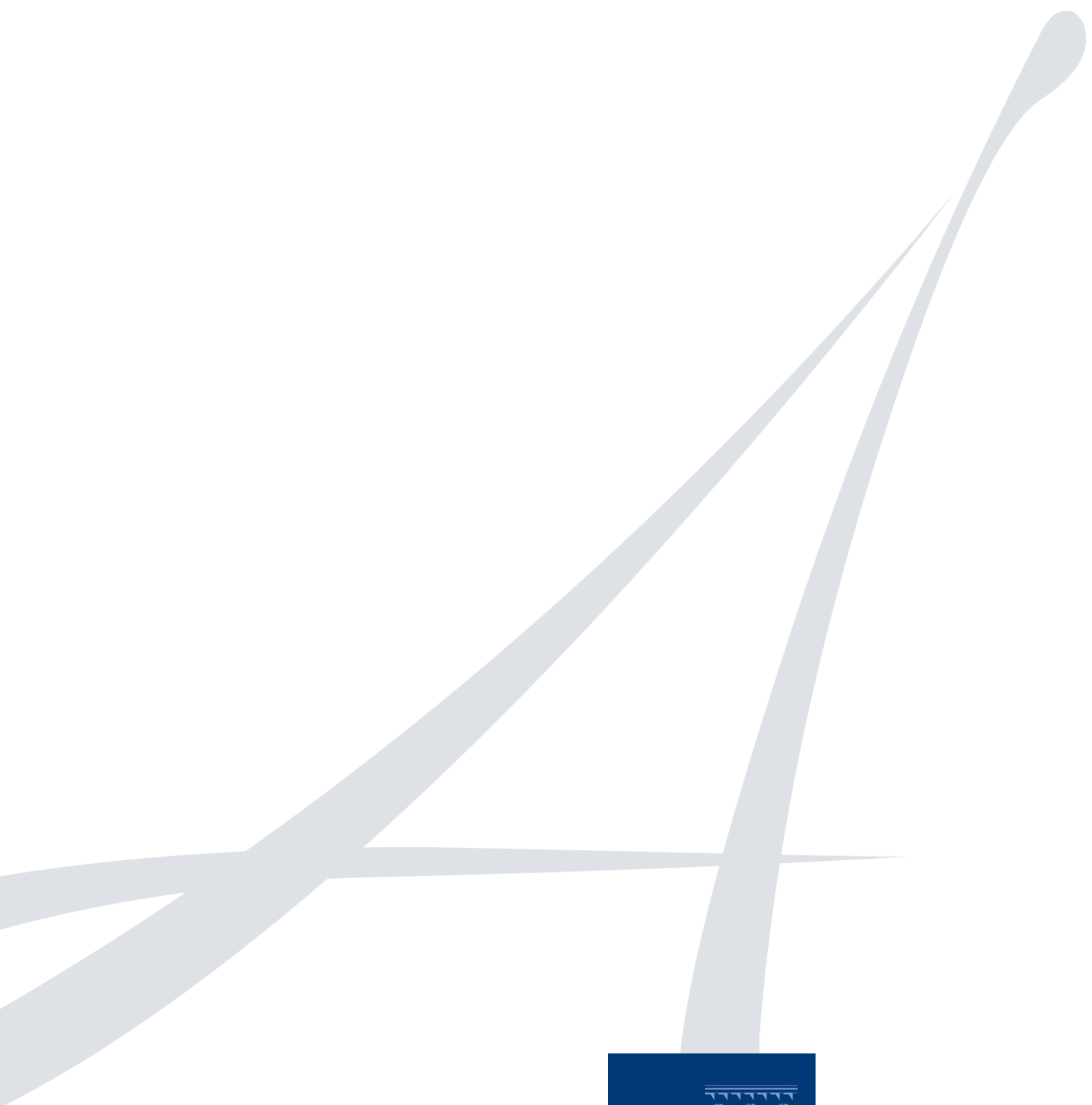
Demandes formulées par courrier	
NEANT	
Demande formulée à la permanence du maire	
Questionnement sur la zone 2AUB le 12 novembre 2020 en Mairie	Précisions concernant les possibilités d'ouverture de la zone 2AUB
Demandes formulées dans le registre de concertation	
NEANT	
Demande verbale	
NEANT	
Demande formulée par les associations	
NEANT	
Demandes formulées lors de la réunion agricole	
Possibilités de préservation et de développement des activités agricoles. Adapter le zonage par rapport à certains projets. Anticiper les conflits d'usage.	La commune a pris en compte certains besoins spécifiques exprimés : adaptation de zonage, reconfiguration des périmètres environnementaux préservés... 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 revue 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 points 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 maîtrise 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.

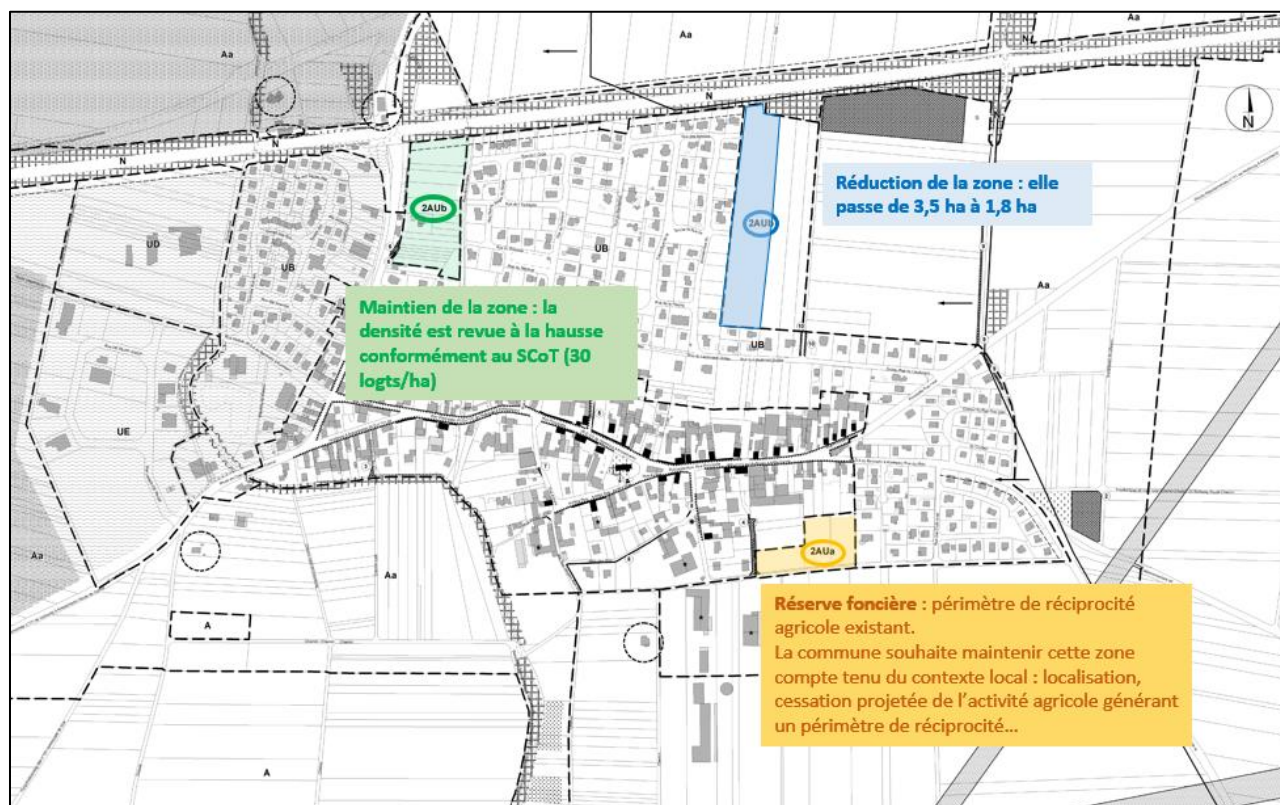
La capacité de réhabilitation de certains corps de ferme existants pourrait également favoriser la densification urbaine. A ce titre, les différents cas existants ont été de nouveau passés en revue. Compte tenu de certaines évolutions locales et des informations en possession de l'équipe municipale, un potentiel de production de 11 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 T0				
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 T0				
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
Total extension :	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 maîtrise 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 apparaît intéressant pour la commune d'anticiper dès 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 entraîne 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.

- ✓ 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 aménagements existants (remblais).

A cet effet, la commune propose deux réponses de nature à répondre à l'enjeu 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 modifications 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 entraîner 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 sous-dimensionnement de la station d'épuration intercommunale d'Urschenheim, sous-dimensionnement 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 un assainissement non collectif peut être mis en place pour chaque construction (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 entraîné 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

18 Annonces légales et judiciaires

Mardi 14 septembre 2021 |

DNA

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 des sols.

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 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 18h00 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 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 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.

Les observations et propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête 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 courrier électronique à l'adresse suivante : enqueteplu@muntzenheim.fr. Le dossier complet d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune : www.muntzenheim.fr pendant toute la durée de l'enquête. Sont également consultables en Mairie dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que sur le site internet de la commune :

- l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement décidant de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, date du 02 juin 2017,

- une note comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête.

Un accès 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 que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête 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 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.

267572500

Marchés publics et privés

Procédures adaptées (moins de 90000 euros)

COMMUNE DE MUTTERSCHOLTZ

Avis d'appel public à la concurrence

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

Commune de Munterscholtz

2. Objet du marché :

Marché de prestations intellectuelles pour une mission de maîtrise d'œuvre complète en vue de l'aménagement du Cœur de Village de Munterscholtz, comprenant :

- Le réaménagement du parvis de la salle polyvalente et des liaisons est-ouest avec le parc ;
- La réalisation d'une halle (espace couvert polyvalent) d'environ 200m² sur le parvis ;

- L'aménagement partiel des voies d'accès : rue des Tilléus et cheminement doux 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

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.

4. Conditions de délai :

Date de remise des offres : 14 octobre 2021 à 12h00

5. Renseignements :

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

270071900

Pour assurer à vos insertions la publicité prévue par la loi, confiez vos publications légales et judiciaires à un journal de grande diffusion.

Les DNA restent à votre disposition

AVIS AUX NOTAIRES, HUISSIERS, AVOCATS, EXPERTS-COMPTABLES

Ouvrez votre compte professionnel sur simple demande et saisissez vos annonces sur notre site internet

GAIN DE TEMPS
DEVIS À LA SAISIE
POSSIBILITÉ DE « COPIER/COLLER »
ATTESTATION DE PARUTION IMMÉDIATE
AVANTAGES COMMERCIAUX



Contact : 03 88 21 57 17
<https://a-dna.vieassociates-eurolegales.com>



mercredi 13 octobre 2021

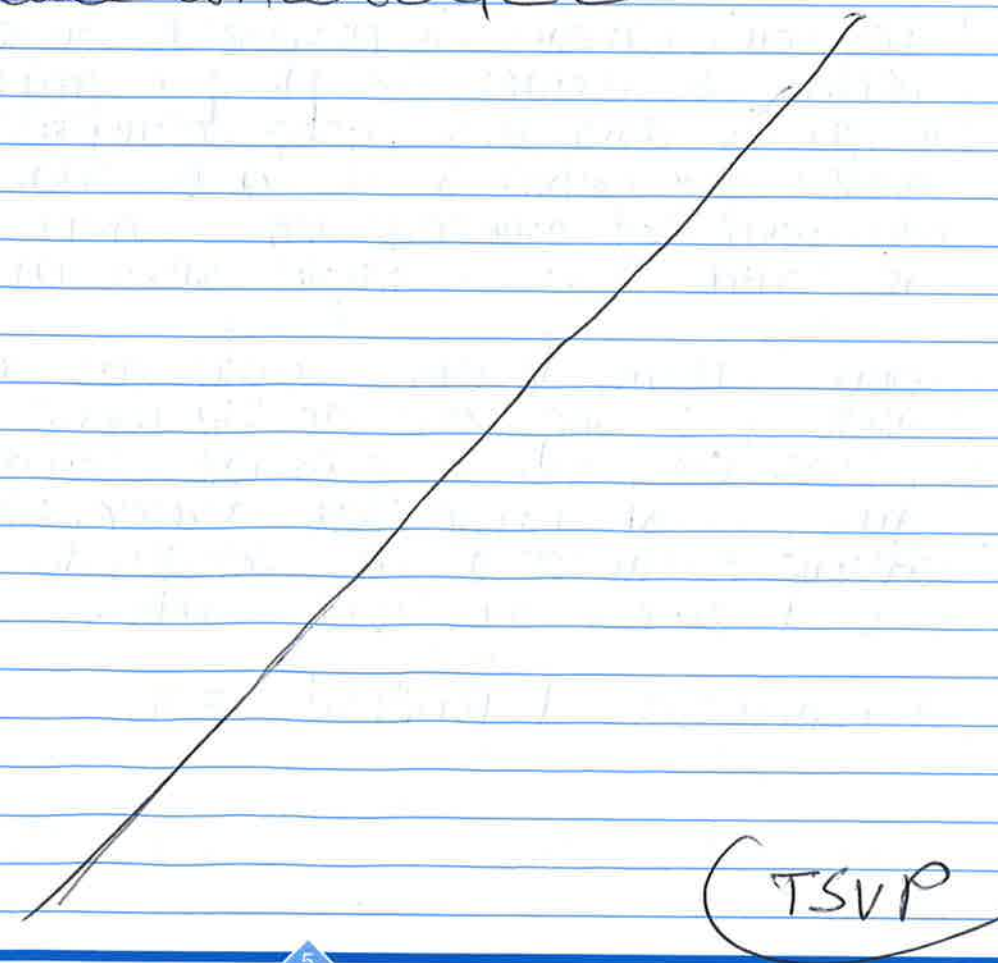
7) Mes remarques concernent la zone LALB située en contre-bas du pont dit « de Jochheim ». Étant très sensible aux paysages, aux quelques espaces de prairies et berges qui restent encore, je trouve fort regrettable que cette zone puisse être surbâtie. Elle forme une belle zone tampon entre la route et le lotissement dit « des Céréaliers » et serait idéale pour un aménagement de repos et de jeux, plantation d'arbres feuillus, arbres d'ombre, de haies, etc...

Marie-Odile WALDVÖGEL

8) L'emprise du Canal de Glun et ses berges sont classés en N. On, depuis quelques années, cette zone fait l'objet d'un traitement brutal, avec broyage des végétaux et suppression de nombreux arbres, supprimant de ce fait la biodiversité de la petite faune : Insectes, oiseaux nicheurs et autres, etc... Fort regrettable !

mercredi 13 octobre 2021

Marie-Odile WALDVÖGEL



(TSVP)

**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 1^{er} 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 rural 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'Il, 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 maîtriser 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 « pôle 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 Jebnheim
- Le Syndicat mixte de l'III
- 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 1^{er} Adjoint
- Monsieur Marc Misbach 3^{ème} 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 boîtes 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.

I.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 Jebnheim. 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 voiries 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.**

