



COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE
COMMUNE DE MUNTZENHEIM 68320



CONCLUSIONS MOTIVEES
ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE
du 26 octobre au 27 novembre 2023
relative à la modification N° 1
du PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique
Modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme
Commune de MUNTZENHEIM 68320

Sans modifier le rapport daté du 13 décembre 2023, transmis au Tribunal Administratif de Strasbourg le 14 décembre 2023 et remis en mains propres lors d'une présentation à M. le Maire de la commune de Muntzenheim, la nouvelle rédaction des conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur viendra se substituer à celle diffusée.

Après réception de mon rapport et de mes conclusions motivées et avis, le Tribunal Administratif de Strasbourg m'a demandé par lettre du 22 décembre 2023 reçue par courriel le même jour, de compléter mes conclusions en :

- clarifiant ma position sur la densification (*indiquer pour quelles raisons le chiffre de 30 logements par hectare vous paraît adapté au regard de l'évolution démographique ; explicitez l'affirmation selon laquelle des constructions sont bloquées sur des dents creuses. Qu'entendez-vous par le terme « spécificité locales » ?*) ;
- donnant et précisant votre opinion sur l'urbanisation de la Krutenau qui figure dans les observations du public.

Il est fait référence à l'article R 123-20 du code de l'environnement. Il est précisé que le commissaire enquêteur est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.

Les éléments factuels de l'enquête publique sont consignés dans un document séparé, daté du 13 décembre 2023 intitulé « Rapport d'enquête du commissaire enquêteur »

1. RAPPELS SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

Par décision N° 238500080/67 du 7 septembre 2023, le Tribunal Administratif de Strasbourg a nommé M. Joseph KOERBER comme commissaire enquêteur pour mener à bien cette enquête.

Par arrêté municipal du N° 153/2023 du 2 octobre 2023 de M. le Maire de Muntzenheim, il a été procédé à une enquête publique relative à la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette consultation publique s'est déroulée réglementairement durant 33 jours consécutifs du 26 octobre au 27 novembre 2023 inclus. Les formalités administratives ont été accomplies par la commune de Muntzenheim. Lors de l'enquête publique, le public a pu régulièrement prendre connaissance du dossier et faire part de ses observations. Il a pu visualiser le dossier sur le site internet de la commune.

Ainsi le déroulement de l'enquête n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

2. SYNTHÈSE DE L'AVIS DU PUBLIC

- L'enquête publique a fait l'objet de 8 observations et de 4 courriers/courriels et lors de mes permanences j'ai rencontré 10 personnes. Elle a suscité une bonne participation du public bien informé par les moyens mis en œuvre par la municipalité. Il convient d'indiquer que cette contribution apparaît motivée par les interrogations du public bien que toutes ne relèvent pas directement de l'objet de l'enquête.
- Sur les observations et courriers/courriels, on peut relever que certaines sont brèves alors que d'autres, notamment celles liées à la protection de la nature et à l'environnement, sont longuement argumentées. Toutes les remarques proviennent des habitants de la commune. Ont été soulevées des questions sur l'implantation des constructions, l'augmentation de la circulation, le stationnement, l'évacuation des eaux pluviales, les inondations, les ruptures de digue, l'entretien d'un fossé, la réglementation, l'adaptation et la diminution des règles de recul, l'alignement architectural, les taxes ... D'autres visent la préservation des terres et soulèvent de nombreuses questions liées à l'artificialisation du territoire, aux enjeux de la biodiversité et aux impacts en matière d'urbanisation.
- S'agissant de la « Krutenau », je considère les mesures mises en place satisfaisantes, elles permettront de protéger ce secteur même en période d'épisodes orageux. J'estime que la valorisation des abords du canal, le maintien d'une trame verte et la conservation du fossé y contribuent efficacement. Par ailleurs, sa situation par rapport à la zone urbaine existante et la présence de voies publiques et de réseaux à la périphérie, assure une continuité paysagère adaptée. Il est rappelé que toute opération doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement qui s'imposent à tous aménagements et équipements. Le projet me paraît recevable car il prend en compte la gestion des eaux pluviales.
- Toutes les observations, y comprises celles sans rapport direct avec le projet, ont été analysées par le commissaire enquêteur.

3. SYNTHÈSE DES AVIS DE LA MRAe ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.

Seule la MRAe a émis des recommandations sur le projet sans toutefois le qualifier de défavorable.

- Elles portent essentiellement sur la densification de l'enveloppe urbaine, sur la proportion d'espaces végétalisés pour lutter contre le ruissellement et sur le développement de la nature en ville. L'ouverture à l'urbanisation des deux

zones 2AUb répond aux orientations du PADD en terme de besoins démographiques. Les disponibilités foncières en densification (dents creuses ...) identifiées par le PLU approuvé ne permettent plus aujourd'hui de répondre aux objectifs de développement inscrits au PLU d'autant plus que les constructions sur certaines dents creuses en milieu urbain se trouvent bloquées. Une analyse détaillée des plans de zonage et une observation attentive de la localité permettent de les identifier. La commune ne dispose d'aucun levier d'action sur les propriétaires récalcitrants. Certes, elle a la possibilité d'instaurer une taxe mais il n'appartient pas au commissaire enquêteur de se prononcer sur ce point qui n'est pas de sa compétence. Dans ces conditions, je considère l'ouverture à l'urbanisation des deux zones concernées comme pleinement justifiée.

- J'observe que la densité minimale de 30 logements par hectare correspond à un minimum de 93 logements supplémentaires. Ce nombre me paraît adapté à la situation locale eu égard au blocage des dents creuses évoqué plus haut. Cela permettra néanmoins d'améliorer les conditions de production de logements et de satisfaire une évolution démographique. Je relève que la densité est supérieure à celle existante dans le tissu bâti et par ailleurs elle se trouve en parfaite concordance avec la classification de « pôle urbain secondaire » inscrite au SCoT de Colmar Rhin Vosges. Par là-même la commune peut développer sa vocation résidentielle.
- S'agissant des spécificités locales, celles-ci concernent particulièrement la topographie des lieux et la présence des abords du canal de Colmar ainsi que d'un fossé. Je considère le secteur bien protégé des eaux de ruissellement.
- Je relève aussi qu'une partie de la superficie de ces zones sera traitée en espace vert arboré. Si les opérations d'aménagement se font par tranches successives, cette proportion est à prendre en compte lors de chaque opération. En ce qui concerne les eaux de pluie, elles seront infiltrées individuellement sur chaque parcelle en adéquation avec le règlement. Les modifications à apporter au projet ont été analysées par le commissaire enquêteur dans le rapport d'enquête.

4. ARGUMENTATION SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

- Les besoins de la commune en matière d'habitat sont parfaitement identifiés dans le dossier d'enquête qui est d'une bonne qualité. L'ensemble des documents d'urbanisme rédigés est clair et les enjeux du territoire bien déclinés.
- Concernant l'information du public dans le cadre de la présente enquête publique, les éléments développés au § 1 confirment que la population était bien informée et que la durée de 33 jours d'enquête était suffisante pour permettre à tout à chacun de s'exprimer.

- La population adhère au projet de modification du PLU dans ses grandes lignes sûrement en raison de la bonne information de la commune envers ses administrés. Les observations formulées par le public pendant la durée de l'enquête publique ne remettent en aucun cas le projet en cause. Certaines idées énoncées par le public sont certes louables mais il n'est pas de la compétence du commissaire enquêteur d'émettre un avis sur des thèmes généraux exclus de la présente procédure.
- L'ouverture à l'urbanisation des deux zones par un reclassement en zone urbanisable sous condition, permettra à la commune de répondre au besoin en matière d'habitat et à les valoriser dans le cadre de projets d'aménagements. Cette évolution est aujourd'hui rendue possible compte tenu de la mise en fonctionnement de la nouvelle station d'épuration intercommunale d'Urschenheim qui garantit une capacité de traitement adaptée et sans risques d'impact négatif sur l'environnement. Aucune des deux zones n'est concernée par la présence de milieux remarquables.
- Eu égard à la problématique de la densification des dents creuses évoquée au § 3, je considère l'ouverture à l'urbanisation des deux zones concernées nécessaire.
- Les modifications réglementaires apportées permettront à la commune de mieux encadrer les possibilités de construire à l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser, sans conséquence sur l'environnement et la santé humaine. Elles contribueront à améliorer la cohérence urbaine du village.
- Les dispositions réglementaires visant à la perméabilisation des sols et à la végétalisation ont des impacts favorables sur l'environnement et les paysages.
- Les évolutions apportées ne concernent pas de zones agricoles et naturelles du PLU.
- Certaines dispositions du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), accompagnant ce reclassement, évoluent favorablement.
- La commune dispose de suffisamment d'équipements publics pour absorber les futurs nouveaux habitants (écoles, périscolaires plus un bureau de poste, des banques, divers commerces ...).
- Il m'apparaît que le projet est véritablement cohérent et adapté à l'évolution indispensable de la commune.

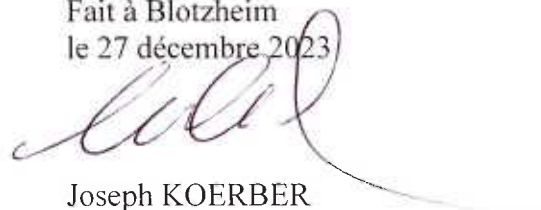
5. AVIS

En conséquence et en raison des points évoqués ci-dessus, j'émet un

AVIS FAVORABLE

Au projet de modification N° 1 de la commune de Muntzenheim tel qu'il a été présenté à l'enquête publique.

Fait à Blotzheim
le 27 décembre 2023



Joseph KOERBER
commissaire enquêteur