



**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

**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. SYNTHESE 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. 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 ASSOCIÉES.**

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 alors que les constructions sur certaines « dents creuses » se trouvent bloquées. Il m'apparaît que le projet doit prendre en compte les spécificités locales ce qui permettra à la commune d'atteindre ses objectifs en matière d'habitat.

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 à un 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.

- 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.

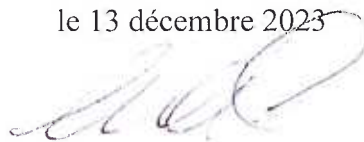
## 5. AVIS

En conséquence, 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 13 décembre 2023



Joseph KOERBER  
commissaire enquêteur