REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'ERNOLSHEIM SUR BRUCHE

Enquête publique
du 4 juin 2018 au 6 juillet 2018

Commissaire-enquêteur : Mme Evelyne EUCAT

Sommaire

Table des matières 2 & 3

Introduction 4

<u>Première partie</u> : Révision du POS en vue de sa transformation en Projet de Plan Local d'Urbanisme

1 – Objet de l'enquête 5

1.1 Contexte du projet 5
1.2 Caractéristiques du projet 5 & 6
1.3 Réalisation du projet 6 & 7
1.4 Consultation des Personnes Publiques Associées 7
1.5 Examen du projet par l'autorité environnementale 7

2 – Cadre administratif et juridique de l'enquête 7

2.1 Maître d'ouvrage 7
2.2 Contexte règlementaire 7

3 – Organisation et déroulement de l'enquête publique 7

3.1 Désignation du commissaire-enquêteur 7
3.2 Préparation de l'enquête 8
3.2.1 Elaboration de l'arrêté 8
3.2.2 Publicité de l'enquête 8
3.2.3 Initiatives prises par le commissaire-enquêteur 8
3.3 Déroulement de l'enquête publique 9
3.3.1 Le dossier d'enquête 9
3.3.2 Les permanences 9
3.3.3 Le registre d'enquête 9

4 – Analyse des observations 10

4.1 Analyse quantitative 10
4.1.1 Visites 10
4.1.2 Registre dématérialisé 10
4.1.3 Procès-verbal de synthèse 10

4.2 Analyse détaillée 10
4.2.1 Avis des personnes publiques associées 10 à 15
4.2.2 Observations du public 15 à 20

Annexes

Annexe 1 : Décision de désignation du commissaire-enquêteur 21
Annexe 2 : Arrêté communal d'ouverture de l'enquête publique 22 à 25

Pièces jointes

Pièce jointe n°1 : Registre des observations ouvert à la commune
Pièce jointe n°2 : Procès-verbal de synthèse
Pièce jointe n°3 : Mémoire en réponse sur procès-verbal de synthèse
Pièce jointe n°4 : Rapport de la Société ECOLOR

<u>Deuxième partie</u> : avis et conclusions motivées du commissaire-enquêteur **1**

Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme **1**
I - Observations des Personnes Publiques Associées (PPA) **1 à 5**
II - Observations du public **5 à 7**

Conclusions du commissaire-Enquêteur **8 & 9**

Introduction

L'enquête publique faisant l'objet du présent rapport a pour objet la transformation du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 12 décembre 1983, révisé en 2001, 2005 et 2015 en **PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).**

La première partie du rapport traitera du déroulement de l'enquête publique et s'attachera à présenter et à analyser les diverses observations formulées, par les personnes publiques associées et par le public, qui ont été enregistrées au cours de l'enquête.

Une seconde partie présentera de façon séparée les avis assortis des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Première partie :
Déroulement de l'enquête publique

1 – Objet de l’enquête

1.1 Contexte du projet

La transformation du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2014. Le POS est par ailleurs devenu caduc depuis le 27 mars 2017.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- mettre en œuvre un document d'urbanisme intégrant les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

- tenir compte des études menées dans le cadre du SCOT de la Bruche afin de se doter d'un document d'urbanisme compatible avec celui-ci ;

- maintenir le développement de la commune en favorisant l'urbanisation à proximité des réseaux existants et en mobilisant les terrains situés dans les secteurs urbanisés afin de permettre une rationalisation de la consommation du foncier ;

- encourager une diversification du type de logements afin d'assurer une mixité, répondre à des besoins divers de la population et promouvoir les opérations de restauration du parc existant ;

- mettre en œuvre des règles adaptées permettant de préserver les caractéristiques du patrimoine paysager et architectural de la commune en vue de pérenniser le cadre de vie des habitants ;

- protéger les espaces naturels et forestiers et assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;

- tenir compte des risques naturels afin de protéger la population et les biens, notamment en luttant contre les coulées de boue sur la partie nord de la commune et en intégrant le risque d'inondation dans son développement ;

- conforter la vocation économique de la commune en privilégiant le regroupement des activités dans le Parc d'Activités Economiques de la Plaine de la Bruche et envisager la mutabilité des zones d'activités secondaires ;

- préserver et encourager le développement des commerces et services à la population.

1.2 Caractéristiques du projet

Les notions de projet urbain, de valorisation et de préservation sont au cœur du PLU et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui en constitue le document de référence. Celui-ci découle des objectifs communaux et définit les grande orientations générales d'urbanisme et d'aménagement dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L 121.1 du code de l'urbanisme.

Ainsi le PADD figurant dans le dossier d'enquête a été organisé autour de trois thèmes :

- aménager de manière responsable et durable le territoire d'Ernolsheim sur Bruche, en offrant un cadre de vie agréable à ses habitants,
- organiser le développement de la commune pour offrir un territoire accueillant pour tous,
- modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain.

Le conseil municipal a ainsi listé un certain nombre de points :

- envisager la mutation de l'ancien moulin/minoterie, élément du patrimoine industriel de la commune, afin d'en faire un lieu attractif le long du canal de la Bruche et de sa piste cyclable ;
- renforcer le cœur d'équipement et de loisirs du village autour des équipements scolaires, culturels, de sports et de loisirs, en intégrant le risque d'inondation afin de préserver les personnes ;
- préserver le vieux village dans son écrin naturel en limitant les extensions possibles ;
- travailler sur un maillage vert à l'intérieur du village : ilots jardinés, espaces publics qualitatifs comme espaces de respiration récréatifs et milieux de biodiversité à l'intérieur du tissu urbain ;
- préserver, voire renforcer les micro-paysages de la commune dans et hors de l'enveloppe urbaine, surtout en plaine ;
- répondre aux besoins en logements pour assurer le développement de la commune et proposer une offre de logements diversifiés et accessibles à tous. Il conviendra d'offrir des logements adaptés aux besoins de chacun, et notamment à destinations des personnes âgées, des jeunes et généralement des ménages aux revenus modestes, afin de permettre un parcours résidentiel complet sur la commune, le renouvellement des générations, le maintien des ainés sur le territoire et la pérennité des équipements publics ;
- renforcer le maillage de cheminements piétons à l'intérieur du tissu urbain pour raccourcir les distances ;
- conforter le commerce de proximité dans le village ;
- anticiper l'arrivée du Grand Contournement Ouest comme facteur d'attractivité pour les entreprises et de revitalisation de la zone d'activités ;
- renforcer la linéarité commerciale et de service le long des axes : rue Principale, rue de la Gare et rue de Kolbsheim.

1.3 Réalisation du projet

En vertu de l'article **L300-2** du code de l'urbanisme, le conseil municipal de la commune d'Ernolsheim sur Bruche, suite à la délibération du 8 décembre 2014, a largement concerté la population. Les pièces du dossier de PLU ont été tenues à la disposition du public, dès leur validation, aux heures habituelles d'ouverture et sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Les documents ont été mis à jour et complétés au fur et à mesure de l'avancement des études. Un registre a été ouvert en mairie afin que les habitants puissent consigner leurs observations. Des panneaux d'exposition au format A0 résument les fondamentaux du dossier et ont été exposés en mairie après chaque réunion publique durant une période d'un mois environ.

Deux réunions publiques ont été organisées dans la commune en fin de journée (20 h) pour permettre à un maximum de personnes d'être disponible. La première réunion, qui a eu lieu le 9 décembre 2015, a fait l'objet d'une large publicité dans *la lettre d'Ernolsheim sur Bruche* et dans le bulletin municipal : 32 personnes se sont déplacées.

La seconde a eu lieu le 3 octobre 2017 à la même heure et était annoncée largement *dans la lettre d'Ernolsheim sur Bruche* ainsi que dans les DNA : 37 personnes se sont déplacées.

Malgré une large publicité (panneaux routier électronique, bulletin municipal, etc.) peu de personnes se sont manifestées.
Une trentaine de réunions de travail de la commission chargée de l'urbanisme se sont tenues avec l'ATIP (Agence territoriale d'ingénierie publique) et l'équipe du cabinet d'études "Atelier inSitu" pour élaborer le projet de PLU. Une réunion spécifique avec le monde agricole a également été programmée.

Les élus du conseil municipal ont été informés régulièrement de l'avancée des travaux.

1.4 Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Deux réunions de concertation avec les PPA se sont tenues les 21 avril 2016 et 10 août 2017, à l'issue desquelles les remarques des différents représentants des chambres consulaires ont été prises en compte. Les PPA ont été destinataires de l'ensemble des documents relatifs à cette procédure et ont été consultées pour émettre un avis sur le dossier.
Le bilan de la concertation figure dans le dossier de l'enquête publique.

1.5 Examen du projet par l'autorité environnementale

Après un examen du dossier, la Mission régionale d'autorité environnementale a conclu, qu'au regard des éléments fournis par la commune, la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune d'Ernolsheim sur Bruche n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur la santé et l'environnement et a décidé, en application de l'article R 104-28 du code de l'urbanisme, qu'elle n'était pas soumise à évaluation environnementale.

2 – Cadre administratif et juridique de l'enquête

2.1 Maître d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage incombe à la commune d'Ernolsheim sur Bruche en collaboration avec la communauté de communes de la Région Molsheim-Mutzig. Une assistance à maîtrise d'ouvrage a été confiée à l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique sise 53, rue de Sélestat à Obernai et à un groupement d'études constitué de l'atelier InSitu- IupS - EGIS France.

*2.*2 Contexte réglementaire

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes énoncés aux articles L101-1 à L 101-3 du code de l'urbanisme.

La transformation du POS en PLU s'appuie sur divers articles du code de l'urbanisme et notamment :
- l'article L300-2 portant sur l'organisation obligatoire d'une concertation préalable,
- les articles L 151-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les articles R151-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les articles L123-1 et suivants du code de l'environnement,
- les articles R 123-1 et suivants du code de l'environnement.

3 – Organisation et déroulement de l'enquête publique

3.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision du 9 avril 2018 **(annexe 1**), Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Mme Evelyne EUCAT, demeurant 105, avenue de Colmar à Strasbourg, en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la révision du plan d'occupation des sols en vue de sa transformation an Plan Local d'Urbanisme.

3.2 Préparation de l'enquête

3.2.1 Elaboration de l'arrêté

Après consultation de M. le Maire de la commune d'Ernolsheim sur Bruche:

- la durée de l'enquête a été fixée à **33 jours consécutifs**, du lundi 4 juin 2018 au vendredi, 6 juillet 2018,
- le dossier d'enquête et le registre des observations ont été mis à disposition du public à la mairie d'Ernolsheim sur Bruche, siège de l'enquête, aux horaires d'ouverture habituels de celle-ci,
- cinq permanences du commissaire-enquêteur ont été programmées de la manière suivante à la mairie :
  - le lundi 4 juin 2018 de 09h00 à 11h30
  - le mardi 12 juin 2018 de 16h00 à 18h00,
  - le samedi 23 juin 2018 de 09h30 à 11h30.
  - le mercredi 27 juin 2018 de 13h00 à 15h00
  - le vendredi 6 juillet 2018 de 13h00 à 15 h00

Les observations écrites pouvaient être adressées par courrier au commissaire-enquêteur à la mairie d'Ernolsheim sur Bruche ou par voie électronique à l'adresse suivante : **mairie@ernolsheim-bruche.fr** et ont été annexées au dossier et tenues à la disposition du public.

Un registre dématérialisé a été ouvert et mis en ligne durant toute la durée de l'enquête sur le site internet : **https://www.enquete-publique.eu**. Tous les documents y étaient consultables et des observations pouvaient y être consignées.

L'arrêté municipal **daté du 26 avril 2018**, prescrivant l'enquête publique et reprenant notamment les éléments ci-dessus fait l'objet de **l'annexe 2.**

3.2.2 Publicité de l'enquête

La mairie a fait publier les avis d'enquête dans deux journaux régionaux, dans les délais requis (plus de 8 jours avant et dans les 8 premiers jours de l'enquête) :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace des **18 mai 2018 et 8 juin 2018,**
- L'Est agricole et viticole des **18 mai 2018 et 8 juin 208.**

L'avis d'enquête a été affiché sur panneau d'affichage à la mairie et est resté en place pendant toute la durée de l'enquête. L'affichage et les publications dans la presse ont été vérifiés par le commissaire enquêteur. Par ailleurs, une communication a été faite dans le journal d'informations de la commune d'Ernolsheim sur Bruche, sur un panneau routier électronique dans la commune et a été mis en ligne sur le site internet de la commune.

3.2.3 Initiatives prises par le commissaire-enquêteur

Après réception du dossier, le commissaire-enquêteur s'est rendu le 24 mai 2018 à Ernolsheim sur Bruche, afin de visualiser le secteur et une réunion a eu lieu à la mairie avec le M. le Maire, son adjoint, le représentant de l'ATIP et celui de l'atelier InSitu.

3.3 Déroulement de l'enquête publique

3.3.1 Le dossier d'enquête

Réalisé par l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) sise 53, rue de Sélestat à Obernai et l'atelier InSitu - IupS - Egis France, le dossier d'enquête, transmis par voie postale, dans les délais impartis se compose de la manière suivante :

- arrêté prescrivant l'enquête publique (4 pages),
- note de présentation en vertu de l'article R 123-8 2° du code de l'environnement (22 pages),
- décision de l'autorité environnementale,
- avis des personnes publiques associées (7 pages),
- délibération du conseil municipal en date du 8 décembre 2014 arrêtant le projet de PLU,
- bilan de la concertation (4 pages + annexes),
- rapport de présentation (360 pages + annexes),
- projet d'aménagement et de développement durables - **PADD** (16 pages),
- orientation d'aménagement et de programmation (17 pages),
- règlement écrit (68 pages),
  annexes au règlement écrit élaborés par la DDT du Bas-Rhin,
  porter à connaissance "risque inondation" bassin versant de la bruche - notice,
  porter à connaissance "risque inondation bassin versant de la Bruche -3 plans au 1/2500e,
- règlement graphique au 1/2000e, nord,
- règlement graphique au 1/2000e, sud,
- règlement graphique au 1/5000e,
- liste des emplacements réservés.

Annexes :
- liste des servitudes d'utilité publique,
- plan des servitudes d'utilité publique au 1/5000e,
- note technique du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle (SDEA) relative au réseau d'assainissement,
- plan du réseau d'assainissement au 1/2000e (2 planches),
- note technique du SDEA relative au réseau d'eau,
- plan du réseau d'eau au 1/2000e (2 planches),
- note relative à la collecte et au traitement des déchets ménagers et assimilés

3.3.2 Les permanences

Les cinq permanences programmées se sont déroulées dans la salle du conseil de la mairie d'Ernolsheim sur Bruche aux dates et heures prévues :

- le lundi 4 juin 2018 de 09h00 à 12h00, (léger débordement)
- le mardi 12 juin 2018 de 16h00 à 18h00,
- le samedi 23 juin 2018 de 09h30 à 11h30,
- le mercredi 27 juin 2018 de 13h00 à 15h00,
- le vendredi 6 juillet 2018 de 13h00 à 15 h00.

3.3.3 Le registre d'enquête

Le registre d'observations a été mis à la disposition du public, à la mairie, pendant toute la durée de l'enquête. Ce document a été ouvert et clos par le commissaire-enquêteur, respectivement au début et à la fin de l'enquête. Il est versé au dossier (**pièce jointe n°1**).

4 – Analyse des observations

4.1 Analyse quantitative

D'une manière générale, les permanences du commissaire-enquêteur, réalisées dans une salle spécialement dédiée, ont permis d'accueillir le public et, si peu d'observations ont été formulées sur le registre, il s'avère que les habitants de la commune sont venus consulter le dossier et ont demandé des précisions.

4.1.1 Visites

Les permanences du commissaire-enquêteur se sont parfaitement déroulées : vingt-deux personnes se sont déplacées à la mairie, soit pour s'informer du dossier, soit pour consigner une observation sur le registre prévu à cet effet. Cinq observations ont été rédigées.

Neuf lettres ou courriels ont été réceptionnés.

4.1.2 Registre dématérialisé

Le registre a été ouvert au public le 4 juin 2018 et clos le 6 juillet 2018. Cette disposition a été portée à la connaissance du public et mentionnée dans l'arrêté d'ouverture. Le public pouvait consulter l'ensemble des documents composant le dossier et formuler des observations. Trois observations y ont été portées. A noter qu'elles ont également fait l'objet d'un envoi concomitant à l'adresse mail de la mairie.

4.1.3 Procès-verbal de synthèse

A l'issue de l'enquête publique et après examen des observations formulées par les personnes publiques associées et par le public sur le registre et par lettres ou courriels, un procès-verbal de synthèse a été transmis au maître d'ouvrage le 12 juillet 2018 (**pièce jointe n°2**). Une réunion s'est tenue le 17 juillet 2018 à la mairie d'Ernolsheim sur Bruche avec certains élus de la commission PLU, le représentant de l'ATIP et le Bureau d'étude (Atelier inSitu), afin d'examiner les observations et demandes faites par les PPA et le public. Le maître d'ouvrage m'a transmis par courriel son mémoire en réponse le 1er août 2018 (**pièce jointe n°3**).

4.2 Analyse détaillée

4.2.1 Avis des personnes publiques associées

- Chambre de Commerce et d'industrie Alsace Eurométropole

La CCI a formulé un **avis favorable** sur le projet en saluant particulièrement les mesures encourageant :

- le développement du Parc d'Activités Economiques de la Plaine de la Bruche,
- l'implantation des activités économiques compatibles avec un environnement résidentiel dans le tissu urbain,
- un projet d'extension industriel de LOHR INDUSTRIE dont les développements présentent un caractère stratégique pour conforter son ancrage local, tout en notant que les aménagements projetés devront être conformes aves le Plan de Prévention du Risque Inondation actuellement en cours d'élaboration.
- le projet de Contournement Ouest de Strasbourg comme élément d'attractivité pour les entreprises et les espaces à vocation économique,
- la préservation du commerce de proximité et des linéaires commerciaux,
- la valorisation des friches industrielles.

- Chambre de Métiers d'Alsace

La chambre de Métiers n'avait pas d'observations particulières à formuler.

- Chambre d'Agriculture d'Alsace

Plusieurs observations ont été faites concernant ce projet :

1. **avis favorable sous réserve** de produire une étude d'impact du projet sur l'activité agricole.

   Commentaire du commissaire enquêteur : une étude d'impact ne se justifie pas. Les exploitants agricoles de la commune ont été conviés à une réunion spécifique afin de pouvoir exprimer leurs observations.

2. **avis favorable sous réserves** des modifications suivantes :

   - prévoir un secteur AC autour de tous les bâtiments agricoles afin de favoriser le maintien de leur vocation agricole et permettre le développement,

   Avis du maitre d'ouvrage : certains bâtiments agricoles ne figurent effectivement pas dans des zones agricoles, car aucune demande spécifique n'a été formulée de la part des exploitants agricoles qui ont été concertés. A priori, ce cas de figure ne concerne que 2 bâtiments : un au nord, au sud-est du cimetière et un au sud, à l'est de la rue des Acacias, dans la plaine. Ces bâtiments appartiennent généralement à des exploitants qui sont, soit à la retraite, soit doivent la prendre dans les prochaines années. De plus ces bâtiments sont souvent très proches des habitations (moins de 80 mètres) et leur développement pourrait potentiellement poser des conflits de voisinage que la commune souhaite éviter.

   Commentaire du commissaire-enquêteur : les arguments avancés par le maître d'ouvrage sont fondés sur l'existant. La proximité des habitations serait contraire aux dispositions réglementaires (ICPE ou RSD) prévoyant une distance de 100m de toute habitation pour une exploitation agricole.

   - supprimer la distinction réglementaire entre les zones AC qui autorise les bâtiments agricoles et AC1 qui n'autorise que les projets des CUMA,

   Avis du maître d'ouvrage : le secteur de zone AC1 (zone n'autorisant pas l'élevage) a été défini en cours d'étude à la demande des agriculteurs. Le projet consiste à permettre la réalisation d'un projet de type « CUMA » (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole) pour du stockage de matériel agricole. Aucune demande allant dans le sens de la CAA n'a été exprimée par les agriculteurs. L'ensemble des activités d'élevage est aujourd'hui concentré dans la partie sud du village. De plus, les terres agricoles au nord de la commune sont les plus fertiles, et à ce titre, il n'était pas souhaité d'y permettre trop de constructions, mais au contraire de préserver les terres agricoles fertiles pour la culture céréalière.
   Commentaire du commissaire-enquêteur : l'avis du maître d'ouvrage est pertinent. Par ailleurs, dans le règlement écrit, l'article 2a des AC prévoit en secteur Ac1 des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole y compris pour les CUMA.

   - supprimer les dispositions réglementaires spécifiques aux logements de fonction,

Avis du maître d'ouvrage : les dispositions relatives aux logements de fonction ne sont pas jugées trop contraignantes, et correspondent à un minimum exigible afin de limiter le « mitage » du paysage de la commune. De plus, au même titre que dans les zones d'activités où le logement de fonction est très encadré, il semblait nécessaire de prendre des dispositions permettant de garantir une certaine « qualité » dans les zones agricoles. Le logement en zone agricole doit rester une exception qu'il convient d'encadrer à minima (voir également rapport de présentation pages 326 à 328 et 345 à 347).
Commentaire du commissaire-enquêteur : les normes fixées, soit 150 m², me paraissent nettement suffisantes et évitent des constructions familiales de grande envergure.

- Conseil Départemental du Bas-Rhin

La Commission Permanente du Conseil Départemental, réunie le 28 mai 2018, a émis **un avis favorable** aux orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme d'Ernolsheim sur Bruche, qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.
Concernant le réseau routier départemental, le Département suggère d'actualiser les données relatives aux flux routiers sur la base des comptages réalisés en 2017.

Avis du maître d'ouvrage : les données seront actualisées.
Commentaire du commissaire-enquêteur : dont acte

- Syndicat mixte du SCOT de la Bruche

Eu égard au SCOT de la Bruche approuvé et après analyse du projet de PLU de la commune d'Ernolsheim sur Bruche, en particulier de son PADD, le projet de PLU est compatible avec les orientations et les leviers d'actions énoncés dans le Schéma de Cohérence Territoriale. Le Syndicat Mixte émet ainsi **un avis favorable** à propos du PLU et souligne la qualité de sa démarche d'élaboration.

- Direction départementale des Territoires - CDPENAF

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricole et Forestiers (CDPENAF) a statué, le 6 avril 2018, en application des dispositions des articles L112.1.1 du code rural et de la pêche maritime et L151-13 du code de l'urbanisme, sur le projet d'élaboration du PLU de la commune d'Ernolsheim sur Bruche. Après délibération, la commission a émis **un avis favorable**, pour les STECAL Nj envisagés par le projet de PLU.

Commentaire du commissaire-enquêteur : l'avis de la CDPENAF était joint au dossier d'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L112.1.1 alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime.

- Sous-Préfecture de Molsheim

Les services de l'Etat ont relevé les points positifs du projet :

- le projet démographique visant une augmentation de la population en vue d'atteindre 2000 habitants d'ici 2030 semble réaliste,
- la consommation d'espace pour l'habitat, conforme au SCOT, préconisant de mobiliser le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine (9ha en dents creuses) est très vertueux en matière de consommation foncière,

- la consommation d'espace pour les équipements est conforme au SCOT. A l'exception du projet de centre funéraire qui couvre une surface d'environ 2 ha, et dont l'implantation pourrait avoir un rayonnement intercommunal, les zones inscrites en UE ne font qu'acter des occupations du sol existantes et répondant à la définition de la zone d'équipement,
- le PLU prévoit une extension de la zone UX au nord du Parc d'Activités Economiques de la Plaine de la Bruche afin de permettre le développement de l'entreprise LOHR. La densification de ce secteur est identifiée comme un enjeu majeur au SCOT.

Cependant, Mme la Sous-Préfet de Molsheim émet **un avis favorable** au projet de PLU **sous réserve** de la prise en compte des remarques suivantes :

Présentation du territoire :

- la carte relative aux périmètres des SCOT du Bas-Rhin page 22 du rapport de présentation serait à actualiser : la zone blanche est plus étendue que celle identifiée sur la carte fournie.
Avis du maître d'ouvrage: la carte du SCOT sera mise à jour.
Commentaire du commissaire-enquêteur : dont acte.

- le dossier mentionne la population 2011. Or, la population recensée en 2014 indique 84 habitants supplémentaires. Il conviendrait d'actualiser les chiffres.
Avis du maître d'ouvrage : les chiffres de la population seront complétés.
Commentaire du commissaire-enquêteur : dont acte.

Prise en compte de l'environnement :

- les éléments relatifs au grand hamster sont à actualiser. On parle désormais de zones de protection statique et d'accompagnement. Il conviendrait de supprimer cette phrase.
Avis du maître d'ouvrage : les données relatives au grand hamster seront actualisées.
Commentaire du commissaire-enquêteur : dont acte.

- la zone 1AU de la commune se situe en zone à dominante humide. Il est regrettable que le dossier ne contienne pas une étude spécifique ZDH.
Avis du maître d'ouvrage : concernant la zone à dominante humide, la commune a fait établir en avril 2018 un diagnostic plus précis par un bureau d'étude qui sera annexé au dossier d'enquête.
Commentaire du commissaire-enquêteur : la société ECOLOR a effectivement établi un rapport à la demande du maire pour ce qui concerne la zone 1AU et la zone UE (**pièce jointe n°4**). Ces deux zones sont situées en zone de sensibilité moyenne de remontée de nappe. Dix-sept sondages ont été effectués dans la zone 1AU; il en ressort que les sols non humides sont amplement majoritaires et sont bien représentatifs du caractère sableux du sol reposant sur des alluvions drainant, empêchant l'installation d'un sol hydromorphe. Au centre du bois, une zone marécageuse en eau qui occupait les points topographiques les plus bas, a été identifiée. Elle correspond à une surface de 0.322 ha sur les 3,15 ha de la zone 1AU. Il est probable que cette zone corresponde à un ancien fossé qui a été plus ou moins abandonné des pratiques agricoles et qui a évolué en friche puis en boisement humide.

Règlement et justification des choix :

Le règlement de la zone UB ne prévoit pas de retrait par rapport au canal de la Bruche alors qu'il longe une bonne partie de cette zone.
Commentaire du commissaire-enquêteur : l'article 6 UB prévoit bien le cas des voies d'eau. *"Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 6 mètres par rapport aux limites d'emprises du canal"*

Le SDAGE préconise un recul de 6m de part et d'autre des cours d'eau dans les zones non urbanisées et zones de faible ou moyenne densité urbaine. Or le règlement UX et AUX mentionne un recul minimal de 4 mètres par rapport aux berges hautes et cours d'eau. Il convient de reprendre la rédaction de l'article 6 de ces zones.
Avis du maître d'ouvrage : le recul sera corrigé à 6 mètres en zone UX et AUX.
Commentaire du commissaire-enquêteur : dont acte.

Le règlement de la zone UE autorise des logements de fonction sans limite de surface ni obligation d'être intégrés au bâtiment à surveiller. La rédaction actuelle risque de conduire à des dérives. Il est demandé une rédaction identique à celle de la zone UX.
Avis du maître d'ouvrage : l'ensemble des zones UE est sous maîtrise de la commune, à ce titre les logements de fonction ne sont pas envisagés. Par contre, le règlement est volontairement peu contraignant « *afin de permettre à la collectivité d'avoir toute latitude de choisir un projet architectural et urbain qui puisse être innovant. La liberté de choix doit également permettre de compter sur la collectivité pour assurer les choix les plus opportuns, dans le respect de ses habitants* » (RP, page 340). Une rédaction identique à celle de la zone UX n'est donc pas nécessaire.
Commentaire du commissaire-enquêteur : s'agissant d'une zone d'équipement communal, il ne me paraît pas utile de règlementer la surface d'un hypothétique logement de fonction. Par ailleurs, la nouvelle zone UE localisée à l'ouest du Parc d'Activités Economiques de la Plaine de la Bruche est destinée, selon le rapport de présentation, à accueillir un projet éventuel de centre funéraire.

Le décret du 28 décembre 2015 a redéfini la notion de "destination et sous-destination des constructions" aux articles R1151.7 et suivants du code de l'urbanisme. Il conviendrait d'actualiser l'écriture règlementaire en se référant à cette nouvelle liste de destinations
Commentaire du commissaire-enquêteur : la décision d'élaboration d'un PLU à Ernolsheim sur Bruche a été prise par une délibération du conseil municipal du 8 décembre 2014, donc antérieure à la promulgation du décret. La commune a décidé de conserver les anciennes destinations comme cela lui était possible.

La justification relative à l'inconstructibilité en zone d'aléa fort ou très fort dans le STECAL n'est pas claire. Il conviendrait de revoir la rédaction.
Avis du maître d'ouvrage : ce point sera clarifié dans l'écriture de la règle étant entendu que les STECAL ne sont pas exemptés de respecter les règles liées au caractère inondable (« PAC » de l'Etat).
Commentaire du commissaire-enquêteur : la réglementation concernant la constructibilité en zones inondables a été très souvent rappelée dans le PLU. Une réécriture permettra une meilleure compréhension de tous.

Dans le tableau d'évolution des superficies de zones urbaines "U", la ligne consacrée à la zone UE du PLU est erronée.
Avis du maître d'ouvrage : le tableau des surfaces sera rectifié (EU=>UE).
Commentaire du commissaire-enquêteur : dont acte.

Enfin plusieurs incohérences ont été relevées :
- l'article 6 de la zone UX prévoir un recul de 4 mètres par rapport aux berges et fossés alors que les justifications du rapport de présentation indiquent un recul de 6 mètres.
Avis du maître d'ouvrage : le recul par rapport aux berges sera bien modifié à 6 mètres, tel qu'indiqué dans les justifications.
Commentaire du commissaire-enquêteur : dont acte.

- le rapport de présentation page 342 indique que l'emprise au sol est réglementée par l'article 8 alors qu'il s'agit de l'article 9.
Avis du maître d'ouvrage : le rapport sera corrigé sur ce point également.
Commentaire du commissaire-enquêteur : dont acte.

- l'article 12 des zones UA et UB prévoit un emplacement de stationnement pour un logement dont la surface de plancher est inférieure à 40 m² et deux places au-delà. Cette règle ne va pas dans le sens du PADD qui souhaite proposer une offre de logements diversifiés et accessibles à tous. Les T1 et T2 ne seront pas favorisés par cette disposition qui renchérit leur coût de construction.
Avis du maître d'ouvrage : le stationnement est un point qui a été traité. Effectivement les petits logements sont soumis à des règles « contraignantes », car, au regard de l'utilisation massive de la voiture dans les déplacements des habitants, il a été considéré que la majorité des occupants des logements disposent de 2 voitures. A titre d'exemple, même dans un studio ou un 2 pièces, à partir du moment où l'on compte deux occupants adultes, la probabilité que le « ménage » dispose de deux véhicules est très élevée. Etant donné les problèmes récurrents de stationnement qui débordent sur l'espace public, il n'est pas souhaité revenir sur cette disposition.
Commentaire du commissaire-enquêteur : il ressort effectivement du rapport de présentation que malgré la proximité de la gare et la présence d'arrêts de bus, les habitants utilisent la voiture pour leurs déplacements. Par ailleurs, le développement de la commune, dont le "vieux" village est au nord avec des commerces et des services, les habitants du secteur sud, en plaine, sont amenés à utiliser leur véhicule pour accéder au nord. La forte déclivité entre les deux entités est un frein à l'usage d'autres modes de transport intramuros, le nombre de stationnements prévu dans le règlement me paraît donc cohérent.

- la volonté d'intégration du bâti mentionnée dans le rapport de présentation (éviter les couleurs de façades et toitures trop claires) n'est pas traduite dans le règlement.
Avis du maître d'ouvrage : ce point est évoqué dans le rapport de présentation et n'a aucun caractère obligatoire dans le règlement écrit ou graphique. Cependant, le centre ancien de la commune étant soumis à l'avis de l'ABF, du fait de monument historique du « château », les couleurs sont de fait très encadrées.
Commentaire du commissaire-enquêteur : le règlement prévoit déjà un certain nombre de contraintes. La partie nord du village étant préservée par la présence d'un monument historique soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, il ne me paraît pas utile de réglementer les couleurs des façades et toitures.

4.2.2 - Observations du public :

- <u>portées sur le registre :</u>

<u>Monsieur Francis HUMANN</u> :
Concernant la zone AC dans la partie sud du village, il y a un décroché qui paraît restrictif par rapport à la zone constructible. Par ailleurs au nord de cette zone, en secteur A, il y a un bâtiment agricole qui devrait être inclus dans le secteur AC.
Concernant les zones Nj, elles ne sont pas suffisantes et devraient également figurer au nord du village.
A propos du règlement, secteur AC, article 2, la distance de 50 m pour les habitations d'exploitant est contraire à l'obligation de distance de 100 m pour les installations classées.

Avis du maître d'ouvrage : le décroché sera évité, augmentant légèrement la zone « Ac », étant donné que cette modification ne modifie pas les orientations définies par le PADD du PLU. Le bâtiment agricole indiqué n'appartient pas à M. Humann et son propriétaire n'a pas indiqué souhaiter inclure son bâtiment en zone « Ac » (voir également la réponse à la CAA).
Les zones « Nj » étant des STECAL, il ne semble pas pertinent de les augmenter après consultation de la CDPNAF. Les zones Nj actuelles correspondent à des arrières de jardins d'agréments liés à des maisons d'habitations situées sur rue, ce qui n'est pas le cas dans la zone N au nord. De plus, aucune autre demande dans ce sens n'a été formulée.
Il y a erreur d'interprétation du demandeur. En effet, la distance de 50m indiquée au règlement écrit concerne les logements de fonction de l'exploitant. Le recul de 100m s'applique à des tiers et la règle s'applique bien (ICPE ou RSD).

Commentaire du commissaire-enquêteur : l'avis du maître d'ouvrage répond aux observations faites par M. HUMANN. Par ailleurs, il est autorisé à un agriculteur de procéder à une extension de bâti en zone A. La suppression du décroché, augmentant ainsi la zone AC devrait permettre un éloignement d'un logement de fonction de l'exploitation. Le projet de PLU a tenu compte des souhaits émis par les agriculteurs dans les limites de la réglementation.

MM Paul MEYER, Philippe ALBIGER, Gérald MALBLANC et Madame Anne-Sophie MALBLANC, résidents du secteur Breitenweg et du Gaetterlein, complètent le courriel adressé le 20 juin 2018 à l'attention du commissaire-enquêteur auquel était jointe une pétition signée par 23 personnes qui avait été envoyée au Maire le 16 janvier 2018, demandant la création d'un règlement propre au lotissement du Breitenweg dans le cadre de la transformation du POS en PLU.
Les requérants estiment que la commune ayant tardé à lancer l'étude du PLU, le POS étant devenu caduc, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) en vigueur dans l'intervalle n'est pas assez contraignant. Les permis de construire déposés durant cette période pouvaient ainsi bénéficier de dispositions jugées discriminatoires par rapport à celles qui étaient en vigueur dans le cadre du POS et celles qui seront en vigueur après la mise en place du PLU. Les requérants souhaitent également le rétablissement des règles propres à l'AFUA Breitenweg qui a été dissoute lors de l'assemblée générale du 1er décembre 2016.
Les requérants souhaitent que le maire tiennent compte dès à présent des règles qui figureront dans le règlement du PLU pour les zone UB.
Les différents Architectes des Bâtiments de France (ABF) ont imposé de longue date des règles contraignantes aux résidents du Breitenweg et du Gaetterlein afin de conserver une harmonie. Or, concernant le projet de collectifs ALCYS, aucune remarque n'a été formulée malgré une architecture en totale rupture avec le reste des constructions.
Un nouveau courriel a été réceptionné le 6 juillet à 13 h 34 indiquant que la commune a signé un permis de construire rectificatif du projet de collectif rue verte, ignorant ainsi la nécessité de continuité entre l'ancienne réglementation du POS et du futur PLU.
Avis du maître d'ouvrage : les règles applicables à l'heure actuelle sont celles du RNU, en vigueur depuis la caducité du POS d'Ernolsheim-Bruche le 27 mars 2017. Il n'est, ni de la compétence du maire ou du CM, ni du BE de modifier ces règles, qui resteront en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU.
Le PLU a pour objectif d'harmoniser les règles dans les zones « pavillonnaires » UB. Ces règles reprennent globalement la philosophie de l'AFUA Breitenweg.
Le projet ALCYS a été instruit dans les règles et répond aux dispositions en vigueur. Il a été soumis à l'avis de l'ABF, ce dernier n'a pas jugé nécessaire de procéder à des modifications. De plus la densification est un des objectifs recherchés par le PLU et correspond à la volonté du législateur (loi ALUR, Grenelle, etc.). Il ne nous appartient pas de juger du projet.
Commentaire du commissaire-enquêteur : le code de l'urbanisme prévoit que dans les communes dépourvues de PLU, de document d'urbanisme pouvant en tenir lieu, ou dont le plan d'occupation des sols (POS) est devenu caduc, seul le Règlement National d'Urbanisme (RNU) trouve vocation à s'appliquer lorsque l'autorité administrative en charge de la délivrance des autorisations d'occupation des sols est saisie de l'analyse d'un projet, qu'il s'agisse d'un permis de construire, d'une déclaration préalable, ou d'un certificat d'urbanisme (L174-1 du code de l'urbanisme).
Lorsque le maire est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet si le projet est situé sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu. (L 422-5- CU). Dans le cas précis, il doit recueillir l'avis de l'ABF, la zone étant dans le périmètre d'un monument historique, ce qui a été fait.

Par ailleurs, afin d'uniformiser les règles applicables à un territoire couvert par un PLU, les règles applicables au lotissement cesseront de s'appliquer même si la majorité des colotis en demande le maintien. La loi ALUR prévoit ainsi la caducité des documents du lotissement au bout de 10 ans, pour peu qu'il soit situé dans le périmètre d'un PLU ou d'un document en tenant lieu (POS, carte communale).

Enfin, le permis de construire du projet de collectifs faisant l'objet d'un recours judiciaire, il ne m'appartient pas de m'immiscer dans le débat. Ces observations ne sont pas directement concernées par le projet de PLU.

Camille et Johann VIOLAS

Résidents de la maison éclusière n°3 à Ernolsheim sur Bruche, construite en 1682, ils ont le projet d'ouvrir une buvette à côté de leur domicile. A ce propos ils souhaitent un éventuel classement de la maison et d'un périmètre restreint en zone UB et d'une zone plus large autour de la maison en Nj.

Avis du maitre d'ouvrage : la maison éclusière est située hors agglomération et n'a pas fait l'objet d'un traitement particulier. A ce titre un classement en zone urbaine « UB » est exclu. Toutefois au regard du projet spécifique évoqué, et en tenant compte de la volonté du Département de valoriser les abords du canal de la Bruche, il convient de vérifier si un « STECAL » est envisageable, sous réserve de l'accord de la CDPNAF et du Département. Ce point pourra faire l'objet d'une éventuelle évolution du document d'urbanisme dès lors qu'un projet concret sera présenté.

Commentaire du commissaire-enquêteur : vu la position de cette maison, éloignée de tout secteur bâti, il n'est pas envisageable de classer le secteur en UB. Il convient d'attendre l'avis du Conseil Départemental, propriétaire d'une grande partie du secteur, quant à l'évolution de la zone. En l'état actuel du dossier, il n'est pas possible de donner une suite favorable au projet. Néanmoins, la création d'une buvette en face de la piste cyclable, accessible par un pont, dont il conviendra de vérifier la sécurité, serait de nature à concourir à la valorisation des abords du canal de la Bruche.

Monsieur Louis-Bernard GAY et Madame Régine ESTRA

Monsieur GAY est propriétaire des parcelles 104 et 105 situées au sud du village, le long de la route de la Gare et Mme ESTRA de la parcelle 106 mitoyenne. Ils souhaitent que ces parcelles ne soient pas amputées d'une partie de leur surface mais qu'elles soient délimitées par les fossés existants au sud et à l'est. Ces parcelles ne sont actuellement pas exploitées. M. GAY envisagerait d'y construire un petit collectif comprenant des appartements de surface modérée. Cependant, la proximité de la route rend souhaitable un recul suffisant permettant d'utiliser au mieux l'espace disponible pour les aménagements nécessaires.

Avis du maître d'ouvrage : dans un souci d'égalité des possibilités de construire, et au regard du caractère agricole des parcelles évoquées, une distance constructible de 30 mètres a été accordée à l'image de la parcelle voisine. Précisons que la profondeur constructible est plus importante au nord, car la parcelle est pratiquement intégralement « bitumée » et ne fait l'objet d'aucun usage agricole. Précisons qu'au RNU ces parcelles ne sont pas constructibles, pas plus qu'elles ne l'étaient au précédent POS.

De plus, la partie constructible des parcelles 104, 105 et 106 représente environ 8,3 ares de terrains constructibles, laissant un potentiel important, sans compter que rien n'empêche de valoriser la partie des parcelles situées en zone « A » comme jardin d'agrément, parking ou autres…

Commentaire du commissaire-enquêteur : les explications fournies par le maître d'ouvrage sont en conformité avec la philosophie d'un PLU. La commune d'Ernolsheim sur Bruche a ainsi défini dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) des orientations d'urbanisme et d'aménagement dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du Code de l'Urbanisme.

Ce projet a recueilli l'avis favorable de la majorité des personnes publiques associées. Le projet de PLU a ainsi rendu constructible une partie des parcelles concernées. Il n'est pas cohérent avec l'objectif du PLU de rendre constructible la totalité des parcelles.

- envoyées par lettre ou par courriel :

Monsieur Antonio MINNITI, 19, rue des Aulnes à Ernolsheim :
Actuellement en négociation avec la commune pour un échange de terrain situé au sud du village, rue des Aulnes et le long de la RD 147. La pointe de sa parcelle serait cédée contre une partie de zone classée N et actuellement boisée.
Avis du maître d'ouvrage : le terrain évoqué pourrait effectivement faire l'objet d'un découpage plus cohérent, d'autant qu'il permettrait à la commune de pouvoir mieux entretenir le fossé périphérique, dont une partie passe sur des parcelles privées. Il conviendrait à cet effet de revoir légèrement l'EBC attenant aux parcelles d'habitations situées le long de la rue des Aulnes et de la rue de la Gare.
Commentaire du commissaire-enquêteur : je suis favorable à cet échange de terrain dans la mesure où un fossé périphérique passe dans la propriété de Monsieur MINNITI et que son entretien en sera ainsi favorisé.

Mme NUFFER, demeurant 23, rue de la Gare à Ernolsheim :
Elle souhaiterait une meilleure signalisation pour les PL qui traversent le village après 22 h, un débat citoyen au sujet de la hauteur des clôtures et de leur nature. Elle préconise que le règlement du PLU autorise des dérogations pour construire un mur plein. Elle fait également état des difficultés des riverains en raison de la piste cyclable qui empiète sur les sorties de garages.
Avis du maître d'ouvrage : le règlement des clôtures est établi afin de respecter une certaine harmonie d'ensemble dans le village. Il n'est pas souhaitable de modifier le règlement actuel qui risquerait de modifier profondément l'aspect actuel de la zone. La circulation des poids lourds et de l'usage de la piste cyclable ne relèvent pas du PLU.
Commentaire du commissaire-enquêteur : je rejoins en tous points l'avis du maître d'ouvrage. Le règlement édicté a pour but d'harmoniser le village et l'introduction de dérogations n'est pas envisageable. Je rajoute que l'amélioration de la signalisation pour les poids lourds et le problème des pistes cyclables relèvent du pouvoir de police du maire et n'entre pas dans le cadre de l'enquête publique.

Pétition signée par cinq propriétaires de terrains sis au lieu-dit Rote Gewann (DANGEL, ZINCK, RITLENG, SPECHT et BERNHART) demandant que les parcelles précédemment classées comme constructibles le restent. Bordé par un chemin rural qui dessert des parcelles construites en contrebas, ce site est de leur avis propice à une urbanisation future.
Avis du maître d'ouvrage : la réduction des zones à urbaniser du POS fait partie non seulement d'une obligation légale, mais également d'une démarche d'ensemble à l'échelle de la commune. Un maximum de 4 ha d'urbanisation future a été estimé au regard d'un objectif démographique déjà important. A ce titre le PADD a défini une enveloppe d'extension urbaine de moins de 4 ha, qui a été positionnée sur les terrains les moins impactés vis-à-vis des exploitations agricoles, du futur GCO, du risque inondation, des coulées de boues, etc. A ce jour aucune urbanisation n'est envisagée sur cette partie du village.
Commentaire du commissaire-enquêteur : toute la zone a été classée en zone naturelle le long du chemin rural. Autoriser ce lieu-dit à l'urbanisation ne me paraît pas être en cohérence avec les objectifs souhaités. D'autres parcelles pourraient à ce titre également prétendre à un classement en zone UB. Par ailleurs, la commune a choisi de ne pas étendre la possibilité de construction à l'est du village en raison du futur GCO et d'autres aléas climatiques. Je rejoins donc le choix du maitre d'ouvrage.

Monsieur Michel DAESCHLER, 20, rue du Milieu à Ernolsheim sur Bruche
Monsieur Paul SCHMID, 10, rue des Aulnes à Ernolsheim sur Bruche
Les deux courriers présentent des observations similaires.
Les intéressés regrettent que les zones situées au sud de la rue des Acacias ne soient plus constructibles alors qu'elles l'étaient dans le POS. Cela conduit à créer une zone totalement enclavée du fait de la suppression des emplacements réservés.

M. Daeschler estime que le projet de PLU devrait être plus réaliste afin d'envisager l'avenir du village à long terme (50 ans). Enfin, il préconise de porter la hauteur des murs-bahuts, en limite du domaine public, à un minima de 0,70m. M. SCHMID déplore qu'il soit fait table rase du passé en supprimant toutes les zones constructibles qui figuraient au POS. Il estime, par ailleurs, que les nuisances du futur GCO seront moins importantes que celles le long de la RD 93.
Avis du maître d'ouvrage : la réduction des zones à urbaniser du POS fait partie non seulement d'une obligation légale, mais également d'un démarche d'ensemble à l'échelle de la commune. Un maximum de 4 ha d'urbanisation future a été estimé au regard d'un objectif démographique déjà important. A ce titre le PADD a défini un enveloppe d'extension urbaine de moins de 4 ha qui a été positionnée sur les terrains les moins impactant pour le paysage, vis-à-vis des exploitations agricoles, du futur GCO, du risque inondation, des coulées de boues, etc. A ce jour aucune urbanisation n'est envisagée sur cette partie du village.
Précisons qu'il est difficilement envisageable d'estimer l'évolution du village en se projetant à 50 ans ! Pour cela le PLU est modifiable et révisable si le développement du village le nécessite. Définir des zones d'urbanisation futures en cohérence avec des objectifs démographiques crédibles est une obligation du code de l'urbanisme. Plus l'objectif temporel est éloigné moins les prévisions sont fiables.
Concernant les clôtures en limite du domaine public, une hauteur maximale de 0.70m pour les murs bahuts est envisageable.
La suppression des emplacements réservés ne condamne pas définitivement la zone au sud de la rue des Acacias qui pourra être rendue accessible par la rue de la Gare.
Nous laissons à M. Schmid la certitude qu'une route départementale (RD93) génère plus de nuisance qu'une autoroute (future GCO/COS).
Commentaire du commissaire-enquêteur : la commune a souhaité ne plus étendre les zones constructibles à l'est du village en raison du GCO. Je relève, sans mésestimer ce qui avait été fait antérieurement, que le projet a recueilli des avis favorables de la majorité des personnes publiques associées qui le reconnaissent comme "très vertueux" en matière de consommation foncière. La commune dispose d'une importante superficie potentielle au sein même des zones constructibles (dents creuses) et a prévu une zone 1AU au sud-ouest du village. Augmenter ces zones ne me paraît pas justifié. Quant aux nuisances, il est difficile de se projeter sur celles d'un futur GCO. A propos de la hauteur des murs-bahuts, je considère que 0,70m devra être un maximum et non un minimum au risque de casser l'harmonie. Enfin, il me paraît nécessaire de pouvoir, le moment venu, rendre accessible le secteur sud de la rue des Acacias.

<u>MM Fernand et Benoit KRAUTH, 18, rue Principale et 16, rue du Milieu à Ernolsheim</u> déplorent le vide juridique laissé après la caducité du POS et contestent les zones indiquées comme inondables sur les plans. Ils regrettent que les dispositions de l'ancien POS aient été remises en question au détriment de certains propriétaires. Selon eux, le village tel qu'il était n'existe plus depuis l'extension de celui-ci dans les années 1970 à 1990. Il va devenir un village confiné dans un espace contraint.
Avis du maître d'ouvrage : nous prenons note des remarques positives concernant le document. Nous précisons qu'il n'y a pas de droit acquis en matière d'urbanisme et que les lois et le code de l'urbanisme imposent de définir un projet cohérent et justifiable qui préserve les espaces agricoles et naturels, ce qui a été fait dans l'intérêt général, étant entendu que la somme des intérêts particuliers ne fait pas nécessairement un intérêt général…
Sur le point des zones inondables, ce document est élaboré par l'Etat et ne dépend aucunement de la commune. Une foi approuvé, le PPRI s'imposera de plein droit au PLU.
Le village doit effectivement évoluer dans un espace contraint (zone inondables, terres agricoles à préserver, vergers, coteaux) et le PLU se veut l'expression de l'équilibre recherché entre développement et préservation de l'environnement.

Commentaire du commissaire-enquêteur : la réduction des zones à urbaniser fait partie d'une démarche légale. Un PLU répond aux dispositions législatives nouvelles entrées en vigueur le 1er janvier 2016. Il doit concilier les besoins en logements, services et activités avec la protection de l'environnement, la consommation économe de l'espace, la réduction des déplacements et les économies d'énergie. Néanmoins, un PLU peut faire l'objet d'une modification ou d'une révision si cela s'avère nécessaire. Concernant les plans délimitant les zones inondables, ceux-ci ont été élaborés par les services spécialisés de l'Etat. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation est en cours de finalisation et il s'imposera de plein droit au PLU.

Monsieur Rémy KASTNER, 40 rue de la Gare à Ernolsheim sur Bruche conteste le choix de la future zone à urbaniser. Il souhaite que cet espace devienne une réserve foncière pour un projet d'équipement communal. Il souhaite que l'on revienne aux précédentes zones constructibles du POS qui existent depuis plus de 50 ans. Il suggère que ces zones puissent être, dans le futur, rouvertes à la construction permettant ainsi aux propriétaires de retrouver la valeur initiale des terrains.
Il soulève également la volonté communale de réaliser des équipements pour les séniors. A ce propos, il suggère que ces équipements ne soient pas contraints par le nombre de places de parking.
Avis du maître d'ouvrage : même réponse que pour le lieu-dit Rote Gewann, M DAESCHLER et MM KRAUTH. En précisant toutefois que ce n'est pas parce que des erreurs ont été faites il y a 50 ans qu'il ne faut pas les corriger. Le PLU répond aux dispositions législatives nouvelles prises depuis ces dernières années. A ce titre, il n'est pas possible de revenir « *aux précédentes zones constructibles du POS* ». Le présent PLU est envisagé pour une durée d'environ 15 ans. Rappelons que le PLU est modifiable et révisable si nécessaire. A ce titre, la question du développement de la commune, pour une période plus lointaine, sera reposée le moment venu.
La remarque concernant les places de stationnement des éventuelles résidences séniors est justifiée. Pour aller dans ce sens, le code de l'urbanisme prévoit à l'article L151-34 que le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnées au 6° du I de l'article L312.1 du code de l'action sociale et des familles. Il ne peut, quoi qu'il en soit, être exigé pour ces mêmes constructions la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement et 0,5 par logement si ces derniers sont situés à moins de 500 mètres d'une gare. Ainsi, il ne pourra être demandé de réaliser plus d'une place de stationnement par logement dès lors que les conditions prévues à l'article L31.1 sont respectées, même si les règles du PLU en prévoient davantage.
Commentaire du commissaire-enquêteur : les PLU sont désormais le cadre de la définition du projet de territoire de la commune et doivent concilier les besoins en logements, services et activités avec la protection de l'environnement, la consommation économe de l'espace, la réduction des déplacements, les économies d'énergies...
Néanmoins, un PLU peut être révisé ou modifié en fonction des besoins, le cas échéant. Dans cet ordre d'idée, il est donc indispensable de prévoir des zones à urbaniser avec des surfaces réalistes. Multiplier les zones AU ne garantit pas leur utilisation.
Concernant les emplacements de stationnement, il existe une réglementation particulière pour les besoins en stationnement des résidences pour séniors, qui est moins contraignante, mais dont il n'est pas nécessaire de faire état dans le règlement du PLU.

Fait à Strasbourg le 05 août 2018

Evelyne EUCAT
Commissaire-enquêteur

Annexe 1

1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

09/04/2018

N° E18000062 /67

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 05/04/2018, la lettre par laquelle le maire de la commune d'Ernolsheim-Bruche demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme - commune d'Ernolsheim-Bruche ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Evelyne EUCAT est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune d'Ernolsheim-Bruche et à Madame Evelyne EUCAT.

Fait à Strasbourg, le 09/04/2018

Pour la présidente du Tribunal,
Le Vice-Président,

Pascal Devillers

31, avenue de la Paix, B.P. 51038 F : 67070 Strasbourg cedex Tél. 03.88.21.23.23 - Fax : 03.88.36.44.66

Annexe 2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE D'ERNOLSHEIM - BRUCHE – 67120 –

Tél. 03 88 96 00 67 - Fax : 03 88 96 19 56

Courriel : mairie@ernolsheim-bruche.fr

A R R E T É D'OUVERTURE ET D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE SA TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME

N° 13/2018

Le Maire de la commune d'ERNOLSHEIM-BRUCHE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Bruche, approuvé le 08/12/2016 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 12/12/1983, révisé le 06/12/2001 et modifié le 22/09/2005 et le 29/06/2015 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08/12/2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en date du 21/11/2016 ;

Vu la consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée à l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, en date du 22/03/2017 et sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de PLU en date du 22/05/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18/12/2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

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

Vu l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 09/04/2018 désignant un commissaire enquêteur ;

A R R E T E :

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme dont les caractéristiques principales sont :

- Envisager la mutation de l'ancien moulin/minoterie, élément du patrimoine industriel de la Commune afin d'en faire un lieu attractif, le long du canal de la Bruche et de sa piste cyclable.

- Renforcer le cœur d'équipement et de loisirs du village autour des équipements scolaires, culturels, de sports et de loisirs en intégrant le risque inondation afin de préserver les personnes.

- Préserver le vieux village dans son écrin naturel en limitant les extensions possibles.

- Travailler sur un maillage vert à l'intérieur du village : ilots jardinés, espaces publics qualitatifs comme espaces de respiration récréatifs et milieux de biodiversité à l'intérieur du tissu urbain.

- Préserver, voire renforcer les micro-paysages de la commune dans et hors de l'enveloppe urbaine, surtout en plaine.

- Répondre aux besoins en logements pour assurer le développement de la Commune et proposer une offre de logements diversifiés et accessibles à tous. Il conviendra d'offrir des logements adaptés aux besoins de chacun, et notamment à destinations des personnes âgées ; des jeunes et généralement des ménages aux revenus modestes, afin de permettre un parcours résidentiel complet sur la commune, le renouvellement des générations, le maintien des ainés sur le territoire et la pérennité des équipements publics.

- Renforcer le maillage de cheminements piétons à l'intérieur du tissu urbain pour raccourcir les distances.

- Conforter le commerce de proximité dans le village.

- Anticiper l'arrivée du Grand Contournement Ouest comme facteur d'attractivité pour les entreprises et de revitalisation de la zone d'activités.

- Renforcer la linéarité commerciale et de services le long des axes : rue Principale, rue de la Gare et rue de Kolbsheim.

Article 2 : Cette enquête publique se déroulera **du lundi 4 juin 2018 à 8 H 30 au vendredi 6 juillet 2018 à 15 H 00**, pour une durée de **33** jours consécutifs.

Article 3 : Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 4 : Madame Evelyne EUCAT, attachée d'administration retraitée, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG.

Article 5 : Le siège de l'enquête est la mairie d'ERNOLSHEIM-BRUCHE.

Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la mairie et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- ✓ lundi de 8h30 à 11h30
- ✓ mardi de 8h30 à 11h30 et de 16h00 à 18h00
- ✓ mercredi de 8h30 à 11h30 et de 13h00 à 15h00
- ✓ jeudi de 8h30 à 11h30 et de 16h00 à 18h00
- ✓ vendredi de 8h30 à 11h30 et de 13h00 à 15h00

Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête publique :

- ✓ samedi 23 juin 2018 de 9h30 à 11H30

Article 6 : Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement sur un poste informatique en mairie, aux mêmes jours et heures que ci-dessus.

Article 7 : Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet http://www.enquete-publique.eu à l'adresse suivante : http://www.enquete-publique.eu/enquetes-publiques-ouvertes/ dans la rubrique « Enquêtes publiques - procédures en cours » ou en suivant le lien vers « Ernolsheim-Bruche » sur la page d'accueil.

Article 8 : Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie aux jours et aux horaires suivants :

- ✓ lundi 4 juin 2018 de 9h00 à 11h30
- ✓ mardi 12 juin 2018 de 16h00 à 18h00
- ✓ samedi 23 juin 2018 de 9h30 à 11h30
- ✓ mercredi 27 juin 2018 de 13h00 à 15h00
- ✓ vendredi 6 juillet 2018 de 13h00 à 15h00

Article 9 : Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur le registre coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie.
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, sise 2 rue Principale 67120 ERNOLSHEIM-BRUCHE
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : **mairie@ernolsheim-bruche.fr**
  L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur »
- soit en les consignant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : http://www.enquete-publique.eu/enquetes-publiques-ouvertes/ dans la rubrique « Enquêtes publiques - procédures en cours » ou en suivant le lien vers « Ernolsheim-Bruche » sur la page d'accueil.

Article 10 : Les observations et propositions ainsi transmises seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête sur le site internet http://www.enquete-publique.eu à l'adresse suivante : http://www.enquete-publique.eu/enquetes-publiques-ouvertes/ dans la rubrique « Enquêtes publiques - procédures en cours » ou en suivant le lien vers « Ernolsheim-Bruche » sur la page d'accueil.

Article 11 : Un exemplaire du dossier d'enquête pourra être obtenu, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la mairie, à compter de la publication du présent arrêté et jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Une copie des observations du public pourra être obtenue, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la mairie, pendant la durée de l'enquête publique.

Article 12 : Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin et à la mairie pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

Ils seront également publiés sur le site internet de la mairie pendant la même durée.

Article 13 : L'autorité responsable du projet de révision du POS en PLU est la Commune d'ERNOLSHEIM-BRUCHE, représentée par son Maire Monsieur Martin PACOU et dont le siège administratif est situé 2 rue Principale – 67120 ERNOLSHEIM-BRUCHE. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration communale à cette adresse.

Article 14 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux ci-après désignés :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace
- L'Est Agricole et Viticole

Cet avis sera affiché dans le(s) lieu(x) officiel(s) d'affichage de la commune quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Il sera également publié sur le site internet de la commune dans les mêmes conditions de délai.

Copie du présent arrêté sera notifiée à :

Madame le Sous-Préfet chargée de l'arrondissement de Molsheim
Madame la Présidente du Tribunal Administratif
Madame Evelyne EUCAT, commissaire enquêteur

Fait à ERNOLSHEIM-BRUCHE, le 26 avril 2018

MAIRIE ERNOLSHEIM-BRUCHE BAS-RHIN

Le Maire

Martin PACOU

Deuxième partie :

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVES

(Article R 123-17 du code de l'environnement)

Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

L'enquête publique sur laquelle le commissaire-enquêteur doit formuler son avis a pour objet la mise en place du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ernolsheim sur Bruche.

Au cours de l'enquête, l'ensemble des conditions règlementaires d'information et de publicité a été respecté. Le dossier d'enquête ainsi que le registre d'observations étaient complets, parfaitement présentés et entièrement disponibles lors des permanences effectuées à la mairie d'Ernolsheim sur Bruche. Une salle a été spécialement dédiée à la consultation du dossier et aux permanences, ce qui a considérablement facilité la tâche du commissaire-enquêteur lors de ses rencontres avec le public. L'accueil et la parfaite coopération des services pour le suivi de cette enquête est particulièrement à noter.

Le projet présenté vise à :

- tenir compte des études menées dans le cadre du SCOT de la Bruche afin de se doter d'un document d'urbanisme compatible avec celui-ci ;
- maintenir le développement de la commune en favorisant l'urbanisation à proximité des réseaux existants et en mobilisant les terrains situés dans les secteurs urbanisés, afin de permettre une rationalisation de la consommation du foncier ;
- encourager une diversification du type de logements afin d'assurer une mixité, répondre à des besoins divers de la population et promouvoir les opérations de restauration du parc existant ;
- mettre en œuvre des règles adaptées permettant de préserver les caractéristiques du patrimoine paysager et architectural de la commune en vue de pérenniser le cadre de vie des habitants ;
- protéger les espaces naturels et forestiers et assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- tenir compte des risques naturels afin de protéger la population et les biens, notamment en luttant contre les coulées de boue sur la partie nord de la commune et en intégrant le risque d'inondation dans son développement ;
- conforter la vocation économique de la commune en privilégiant le regroupement des activités dans le Parc d'Activité Economique de la Plaine de la Bruche et envisager la mutabilité des zones d'activités secondaires ;
- préserver et encourager le développement des commerces et services à la population.

I - Observations des personnes publiques associées (PPA) :

Le Maire d'Ernolsheim sur Bruche a notifié, le 12 janvier 2018, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées, à savoir :

- la Sous-Préfet de Molsheim,
- la Direction départementale des Territoires - CDPENAF,
- le Président du Conseil Régional Grand Est,
- le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin,
- le Président du Syndicat mixte du SCOT de la Bruche,
- le Président de la Communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig,
- le Président de la Chambre d'Agriculture Alsace,
- le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole,
- le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace,
- le Président du centre National de la Propriété Forestière- délégation régionale,
- le Chef de Centre de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

Seules sept entités ont répondu.

La Chambre de Commerce et d'industrie Alsace Eurométropole : avis très favorable.

La Chambre de métiers d'Alsace : aucune observation à formuler.

Le Syndicat mixte du SCOT de la Bruche : avis favorable et souligne la qualité de la démarche d'élaboration.

La Direction départementale des territoires - CDPENAF : la commission a émis un avis favorable pour les STECAL Nj envisagées par le projet de PLU. Cet avis a été joint au dossier d'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L112.1.1 alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime.

Le Conseil Départemental : la commission permanente du Conseil Départemental a émis un avis favorable aux orientations du projet de PLU d'Ernolsheim sur Bruche qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du département.
La commission a toutefois souhaité que les données relatives aux flux routiers soient actualisées sur la base des comptages réalisés en 2017.
Le maître d'ouvrage a précisé que les données seraient actualisées
Avis du commissaire-enquêteur : une actualisation permettra d'avoir une vue plus précise sur les flux.

La Chambre d'Agriculture d'Alsace a émis un avis favorable sous réserves :

- concernant la réduction des espaces agricoles et forestiers, la chambre a demandé une étude d'impact du projet sur l'activité agricole.
Avis du commissaire-enquêteur : une étude d'impact ne se justifie pas. Par ailleurs, les exploitants agricoles de la commune ont été étroitement associés au projet et une réunion spécifique a été organisée afin de leur permettre d'exprimer leurs observations.

- demandes de modifications :
  - prévoir un secteur AC autour de tous les bâtiments agricoles afin de favoriser le maintien de leur vocation agricole et de permettre leur développement :
    Avis du commissaire-enquêteur : deux bâtiments n'ont pas été inclus dans le secteur AC. En effet, les exploitants actuels n'ont fait aucune demande et sont soit à la retraite, soit envisagent de la prendre dans les prochaines années. Par ailleurs, ces bâtiments sont souvent très proches des habitations (- de 80 mètres) et leur développement pourrait potentiellement poser des conflits de voisinages pour des problèmes de nuisances. La superficie des secteurs A et AC dans le PLU a tenu compte de l'existant.
  - supprimer la distinction réglementaire entre les zones AC qui autorise les bâtiments agricoles et AC1 qui n'autorise que les projets de CUMA
    Avis du commissaire-enquêteur : le secteur de la zone AC1 a été défini en cours d'étude à la demande des agriculteurs du village. Le règlement écrit applicable à la zone A prévoit dans son article 2A "occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières", **en secteur Ac1***" Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole y compris celles pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées".* Il n'y a donc pas de restriction formelle.

- supprimer les dispositions réglementaires spécifiques aux logements de fonction.
  Avis du commissaire-enquêteur : les constructions à usage d'habitation sont autorisées en secteur Ac avec une limite fixée à 150 m² pour le logement des personnes, dont la présence sur le lieu d'exploitation est nécessaire. Cette superficie ne me paraît pas trop contraignante. Le logement, dans les zones agricoles, doit rester une exception qu'il convient d'encadrer. En zone UX, la superficie maximale d'un logement de fonction a été fixée à 80 m².

Madame la Sous-Préfet de Molsheim :
Les services de l'Etat ont relevé un certain nombre de points positifs du projet :
- un projet démographique visant à atteindre 200 habitants d'ici 2030, jugé réaliste,
- une consommation d'espace pour l'habitat, conforme au SCOT, préconisant de mobiliser le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine (9 ha en dents creuses), est très vertueux en matière de consommation foncière,
- une consommation d'espace pour les équipements conforme au SCOT,
- une extension de la zone UX au nord du parc d'activités économiques de la plaine de la Bruche permettant le développement de l'entreprise LOHR, identifié comme enjeu majeur au SCOT.

Le projet tel que présenté a fait cependant l'objet de remarques qui ont été soumises au maître d'ouvrage :

- actualiser la carte relative aux périmètres des SCOT du Bas-Rhin,
- actualiser le nombre d'habitants de la commune,
- actualiser les éléments relatifs au grand hamster,
- reprendre la rédaction de l'article 6 des zones UX et 1AUX par rapport aux préconisations du SDAGE : recul de 6 m par rapport aux berges hautes et cours d'eau,
- le rapport de présentation page 342 indique que l'emprise au sol est réglementée par l'article 8 alors qu'il s'agit de l'article 9,
- reprendre la rédaction concernant l'inconstrutibilité en zone d'aléa fort ou très fort dans le STECAL,
- revoir la ligne consacrée à la zone UE du PLU dans le tableau d'évolution des superficies.

Avis du commissaire-enquêteur : ces remarques ont été reprises dans mon procès-verbal de synthèse et le maître d'ouvrage s'est engagé à les rectifier tant dans le rapport que dans le règlement.

Autres remarques :

1 - La zone 1AU de la commune se situe en zone à dominante humide (ZDH) qui semble être une prairie humide. Il est regrettable que le dossier ne contienne pas une étude spécifique.
Avis du commissaire-enquêteur : il est vrai que cette étude ne figurait pas au dossier d'enquête. Néanmoins, le maire d'Ernolsheim a fait faire une étude par la société ECOLOR qui a établi un rapport pour ce qui concerne la zone 1AU et la zone UE (pièce jointe n° 4). Ces deux zones sont situées en zone de sensibilité moyenne de remontée de nappe. Dix-sept sondages ont été effectués dans la zone 1AU ; il en ressort que les sols non humides sont amplement majoritaires et sont bien représentatifs du caractère sableux du sol, reposant sur des alluvions drainant, empêchant l'installation d'un sol hydromorphe. Au centre du bois, une zone marécageuse en eau qui occupait les points topographiques les plus bas, a été identifiée. Elle correspond à une surface de 0.322 ha sur les 3,15 ha de la zone 1AU. Il est probable que cette zone corresponde à un ancien fossé qui a été plus ou moins abandonné des pratiques agricoles et qui a évolué en friche puis en boisement humide. <u>Ainsi les projets de construction pourront donc être examinés à l'appui de cette étude.</u>

2 - Le règlement de la zone UB ne prévoit pas de retrait par rapport au canal de la Bruche alors qu'il longe une bonne partie de cette zone.
Avis du commissaire-enquêteur : l'article 6 UB "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" prévoit bien le cas de voies d'eau et prévoit que "les constructions seront implantées avec un recul minimum de 6 mètres par rapport aux limites d'emprises du canal".

3 - Le règlement de la zone UE autorise des logements de fonction sans limite de surface ni obligation d'être intégrés au bâtiment à surveiller. La rédaction actuelle risque de conduire à des dérives. Il est demandé une rédaction identique à celle de la zone UX
Avis du commissaire-enquêteur : selon la réponse communiquée par le Maire d'Ernolsheim sur Bruche, la construction de logements de fonction n'est pas envisagée. En revanche, le règlement est volontairement peu contraignant « *afin de permettre à la collectivité d'avoir toute latitude de choisir un projet architectural et urbain qui puisse être innovant. La liberté de choix doit également permettre de compter sur la collectivité pour assurer les choix les plus opportuns, dans le respect de ses habitants* ». S'agissant d'une zone d'équipement communal, il ne me paraît pas utile de règlementer la surface d'un hypothétique logement de fonction. Par ailleurs, la nouvelle zone UE localisée à l'ouest du Parc d'Activités Economiques de la Plaine de la Bruche est destinée, selon le rapport de présentation, à accueillir un projet éventuel de centre funéraire.

4 - Le décret du 28 décembre 2015 a redéfini la notion de "destinations et sous-destinations des constructions" aux articles R151.7 et suivants du code de l'urbanisme. Il conviendrait d'actualiser l'écriture règlementaire en se référant à cette nouvelle liste de destinations.
Avis du commissaire-enquêteur : la décision d'élaboration d'un PLU à Ernolsheim sur Bruche a été prise par une délibération du conseil municipal du 8 décembre 2014, donc antérieure à la promulgation du décret. La commune a ainsi décidé de conserver les anciennes destinations comme cela lui était possible.

5 - L'article 12 des zones UA et UB prévoit un emplacement de stationnement pour un logement dont la surface de plancher est inférieure à 40 m² et 2 places au-delà. Cette règle ne va pas dans le sens du PADD qui souhaite proposer une offre de logements diversifiés et accessibles à tous. Les T1 et T2 ne seront pas favorisés par cette disposition qui renchérit leur coût de construction.
Avis du commissaire-enquêteur : au regard de l'utilisation massive de la voiture dans les déplacements des habitants, qui a été développée dans mon rapport, il n'est pas souhaitable de revenir sur cette disposition.

6 - La volonté d'intégration du bâti, mentionnée dans le rapport de présentation (éviter les couleurs de façades et toitures trop claires), n'est pas traduite dans le règlement.
Avis du commissaire-enquêteur : le règlement prévoit déjà un certain nombre de contraintes. La partie nord du village étant préservée par la présence d'un monument historique soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France il ne me paraît pas utile de réglementer les couleurs des façades et toitures pour l'ensemble du village.

II - Observations du public :

Les permanences se sont parfaitement déroulées, vingt-deux personnes se sont déplacées à la mairie, soit pour s'informer du dossier, soit pour consigner une observation sur le registre prévu à cet effet. Cinq observations ont été rédigées. Neuf lettres ou courriels ont été réceptionnés.

Réglementation des zones agricoles
- en zone AC dans la partie sud du village, un décroché parait restrictif.
Avis du commissaire-enquêteur : le maître d'ouvrage a décidé d'éviter le décroché, augmentant légèrement la zone AC. Cette modification ne change pas les orientations définies par le PADD du PLU.

- un bâtiment agricole n'a pas été inclus dans le secteur AC.

Avis du Commissaire-enquêteur : le propriétaire n'a pas souhaité inclure son bâtiment en zone AC. Il pourra toutefois, le cas échéant, procéder à une extension de son bâtiment.

- des zones Nj devraient également figurer au nord du village.
Avis du commissaire-enquêteur : les zones « Nj » étant des STECAL, il ne semble pas pertinent de les augmenter après consultation de la CDPNAF. Les zones Nj actuelles correspondent à des arrières de jardins d'agréments liés à des maisons d'habitations situées sur rue, ce qui n'est pas le cas dans la zone N au nord. De plus, aucune autre demande en ce sens n'a été formulée.

- la distance de 50m pour les habitations d'exploitants est contraire à l'obligation de distance de 100m des installations classées.
Avis du commissaire-enquêteur : la distance de 50m indiquée au règlement écrit concerne les logements de fonction de l'exploitant. Le recul de 100m s'applique à des tiers et la règle s'applique aux installations classées. Il s'agit de deux réglementations différentes.

Mise en place de règles d'urbanisme en l'absence de PLU - Requête de certains habitants du secteur Breitenweg et Gaetterlein s'estimant lésés par la caducité du POS avant l'approbation d'un PLU. Selon eux le Règlement National d'Urbanisme n'est pas assez contraignant. Ils souhaiteraient que s'applique dès à présent le futur règlement du PLU.
Avis du commissaire-enquêteur : le code de l'urbanisme prévoit que dans les communes dépourvues de PLU, de document d'urbanisme pouvant en tenir lieu, ou dont le plan d'occupation des sols (POS) est devenu caduc, seul le Règlement National d'Urbanisme (RNU) trouve vocation à s'appliquer lorsque l'autorité administrative en charge de la délivrance des autorisations d'occupation des sols est saisie de l'analyse d'un projet, qu'il s'agisse d'un permis de construire, d'une déclaration préalable, ou d'un certificat d'urbanisme (L174-1 du code de l'urbanisme). Lorsque le maire est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet si le projet est situé sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu (L 422-5- CU). Dans le cas précis, l'avis de l'ABF a été demandé, la zone étant dans le périmètre d'un monument historique. Par ailleurs, afin d'uniformiser les règles applicables à un territoire couvert par un PLU, les règles applicables au lotissement cesseront de s'appliquer même si la majorité des colotis en demande le maintien. La loi ALUR prévoit ainsi la caducité des documents du lotissement au bout de 10 ans, pour peu qu'il soit situé dans le périmètre d'un PLU ou d'un document en tenant lieu (POS, carte communale). Enfin, le permis de construire du projet de collectifs faisant l'objet d'un recours judiciaire, il ne m'appartient pas de m'immiscer dans le débat. Ces observations ne sont pas directement concerné par le projet de PLU.

Classement de la maison éclusière en zone UB en vue de créer une buvette.
Avis du commissaire-enquêteur : vu la position de cette maison, éloignée de tout secteur bâti, il n'est pas envisageable de classer le secteur en UB. Il convient d'attendre l'avis du Conseil Départemental, propriétaire d'une grande partie du secteur, quant à l'évolution de la zone. En l'état actuel du dossier, il n'est pas possible de donner une suite favorable au projet.
Néanmoins, la création d'une buvette en face de la piste cyclable, accessible par un pont, dont il conviendra de vérifier la sécurité, serait de nature à concourir à la valorisation des abords du canal de la Bruche.

Demande de classement en zone UB de trois parcelles situées au sud du village :
Avis du commissaire-enquêteur : le maître d'ouvrage a, dans un souci d'égalité des possibilités de construire, et au regard du caractère agricole des parcelles évoquées, rendu constructible une distance de 30 mètres. Je précise qu'au RNU ces parcelles ne sont pas constructibles, pas plus qu'elles ne l'étaient au précédent POS.

De plus, la partie constructible des parcelles 104, 105 et 106 représente environ 8,3 ares de terrains constructibles, laissant un potentiel important, sans compter que rien n'empêche de valoriser la partie des parcelles situées en zone « A » comme jardin d'agrément, parking ou autre.

Echange de terrain :
Avis du commissaire-enquêteur : le terrain évoqué pourrait effectivement faire l'objet d'un découpage plus cohérent, d'autant qu'il permettrait à la commune de pouvoir mieux entretenir le fossé périphérique dont une partie passe sur une parcelle privée.

Dérogation au règlement pour les clôtures :
Avis du commissaire-enquêteur : le règlement édicté a pour but d'harmoniser le visuel du village et l'introduction de dérogations n'est absolument pas souhaitable. Cependant, la hauteur des murs-bahuts pourra être limitée à 0,70m au lieu des 0,60m prévus dans le règlement écrit.

Retour aux anciennes dispositions du POS pour rendre constructibles un certain nombre de parcelles
Avis du commissaire-enquêteur : la réduction des zones à urbaniser du POS fait partie non seulement d'une obligation légale, mais également d'une démarche d'ensemble à l'échelle de la commune. A ce titre le PADD a défini une enveloppe d'extension urbaine de moins de 4 ha qui a été positionnée sur des terrains qui n'altèrent pas le paysage, tenant compte des exploitations agricoles, du futur GCO, du risque inondation et des coulées de boue.
De plus, la commune a souhaité ne plus étendre les zones constructibles à l'est du village en raison du GCO. La commune dispose d'une importante superficie potentielle au sein même des zones constructibles (dents creuses) et a prévu une zone 1AU au sud-ouest du village. Augmenter ces zones ne me paraît pas justifié. Par contre, le désenclavement du sud de la rue des Acacias par un accès rue de la Gare est à prendre en compte.

Nombre de stationnements pour une éventuelle résidence pour séniors :
Avis du commissaire-enquêteur : le code de l'action sociale et des familles fixe les règles en la matière. Le règlement du PLU n'est pas opposable.

Conclusions du commissaire-enquêteur :

La commune d'Ernolsheim sur Bruche, dont l'objectif est d'appréhender au mieux son évolution démographique en aménageant de manière responsable et durable son territoire, tout en modérant sa consommation foncière, a souhaité transformer son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme moderne et évolutif en rapport avec la législation actuelle. Par ailleurs, il est à noter que le POS étant devenu caduc le 27 mars 2017, le Règlement National de l'Urbanisme s'applique de fait jusqu'à la mise en place du nouveau PLU.
Dans sa démarche, la commune a toujours cherché à améliorer son projet et a organisé une très large concertation avec ses administrés tout au long de la procédure. C'est ainsi que deux réunions publiques ont été organisées et une réunion spécifique avec les agriculteurs de la commune a eu lieu afin de leur permettre d'exprimer leurs souhaits.
Les personnes publiques associées ont été consultées. Le SCOT de la Bruche, la CDPNAF, le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi que la Chambre Métiers ont émis des avis favorables sans réserve et ont qualifié, pour certains, le projet de "vertueux" en matière de consommation d'espaces. La Chambre d'agriculture et la Sous-préfecture de Molsheim ont émis des avis favorables sous certaines réserves, dont plusieurs concernaient essentiellement des erreurs matérielles. Elles ont été prises en compte par le maître d'ouvrage et feront l'objet de modifications.
Les observations formulées par le public ont concerné majoritairement des suppressions de zones qui étaient constructibles dans l'ancien POS. Des réponses claires ont été apportées par le maître d'ouvrage quant à l'objectif du futur PLU, tenant compte des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme. Certaines remarques feront l'objet de modifications du dossier sans pour autant porter atteinte aux objectifs initiaux de celui-ci. Certaines observations n'entraient pas dans le cadre de cette enquête publique, néanmoins une réponse y a été apportée.

La mise en place de ce nouveau document d'urbanisme présente, à mon sens, des atouts favorables concourant à la réalisation des objectifs de la commune énoncés dans le PADD :

- Modération de la consommation foncière (4 ha) en évitant l'extension de la commune vers l'est et en aménageant les dents creuses présentes à l'intérieur du périmètre bâti,
- Modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels en concentrant le développement démographique dans les secteurs déjà urbanisés,
- Limitation de la consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle,
- Proposition d'une plus grande diversité dans la typologie des logements par la réalisation d'habitations de petites tailles et le développement, tant dans l'ancien que dans le neuf, d'une offre locative accessible à tous et notamment à destination des jeunes, des ménages à revenus modestes et des personnes âgées,
- Préservation des espaces naturels et forestiers
- Développement du Parc d'Activités Economiques de la Plaine de la Bruche, au sud du village, identifié comme zone d'enjeu majeur par le SCOT de la Bruche,
- Anticipation de l'arrivée de la réalisation de la voie de contournement ouest de l'agglomération strasbourgeoise,
- Prise en compte des risques d'inondation et de coulées de boue.

Ainsi, considérant ces éléments, j'émets en conséquence, après étude du dossier et analyse de l'ensemble des observations émises au cours de l'enquête (PPA et public) et des éléments de réponses apportés par la maîtrise d'ouvrage, **un avis favorable** à la transformation du POS en PLU de la commune d'Ernolsheim sur Bruche assorti des recommandations suivantes :

- reformulation et modification du rapport de présentation, des plans et du règlement écrit en tenant compte des remarques formulées,
- rectification des plans pour ce qui concerne la zone Ac et l'échange de terrain entre la commune et un propriétaire privé afin de favoriser l'entretien du fossé périphérique.

Fait à Strasbourg, le 05 août 2018

Le Commissaire-Enquêteur,
Evelyne EUCAT