

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE de PRINTZHEIM

ENQUETE PUBLIQUE

du 5 décembre au 20 décembre 2019

**Modification n° 1 du PLU de la Commune
de PRINTZHEIM**

Décision du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de STRASBOURG

Dossier n° E19000206 / 67

Arrêté municipal du 29 octobre 2019

Commissaire Enquêteur : M. BOHN Armand

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1. GENERALITES

1.1 GLOSSAIRE

1.2 PREAMBULE

1.3 COORDONNEES du MAITRE d'OUVRAGE

1.4 PRESENTATION du TERRITOIRE

1.5 HISTORIQUE du DOCUMENT d'URBANISME

A. PLU

B. Objet

C. Choix et déroulement de la procédure

a. Choix de la procédure

b. Déroulement de la procédure

D. Documents à modifier

1.6 OBJET de l'ENQUETE PUBLIQUE

1.7 CADRE GENERAL et REFERENCES JURIDIQUES

1.8 COMPOSITION du DOSSIER

1.9 ANALYSE du DOSSIER

1.9.1 Le dossier élaboré par l'ATIP

1.9.2 Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)

2. ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 DESIGNATION du COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.2 ORGANISATION de l'ENQUETE PUBLIQUE

2.3 PUBLICITE et INFORMATION du PUBLIC

2.3.1 Publicité réglementaire

2.3.2 Publicité complémentaire

2.4 AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

2.5 DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE

2.6 CLOTURE de l'ENQUETE PUBLIQUE

2.7 PV de SYNTHESE des OBSERVATIONS

2.8 REPONSES du MAITRE d'OUVRAGE

3. OBSERVATIONS du PUBLIC

3.1 ANALYSE COMPTABLE des OBSERVATIONS

3.2 ANALYSE THEMATIQUE des OBSERVATIONS

4. OBSERVATIONS de la DTT (Sous-Préfecture de SAVERNE)

CONCLUSIONS du RAPPORT

1. GENERALITES

1.1 GLOSSAIRE

Les abréviations ou acronymes ci-dessous pourront être employés dans le présent rapport :

ATIP 67 : Agence Territoriale d'Ingénierie Publique du Bas-Rhin

MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

PLU : Plan Local d'Urbanisme

E P : Emplacement réservé

PPA : Personnes Publiques Associées

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

CD 67 : Conseil Départemental du Bas-Rhin

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

RD : Route départementale

1.2 PREAMBULE

Un des points de la modification du PLU porte sur la création d'un sous-secteur Ab1, dans lequel des adaptations réglementaires seront prises pour autoriser la construction de logements de fonction sous conditions. Aussi, la procédure de modification devra faire l'objet d'une enquête publique, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement étant donné qu'elle a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans ce secteur agricole.

La commune a planifié dans son PLU un secteur Ab, d'une emprise de 2 ha localisé à proximité immédiate du village, au sud-ouest d'un fossé prénommé "le Schnurgraben" et de la rue des acacias. Sur les terrains concernés (références cadastrales : une partie du terrain 09/188 ; 09/25 ; 09/24) c'est développée une activité de maraîchage, sur lesquels sont déjà implantés des serres et un bâtiment de stockage ;

L'activité de maraîchage pratiquée dans ce secteur connaît une réelle croissance : la mise en place de serres chauffées ont permis d'augmenter et de diversifier les productions légumières ; une activité de vente directe à la ferme est en train de se mettre en place. La venue des clients ainsi que la gestion importante des stocks et des transferts de production imposent le renforcement de la présence sur place de l'exploitant. L'aménagement d'un logement de fonction sur le même site s'avère aujourd'hui nécessaire.

Construire un logement en zone agricole est possible si la nécessité au regard de l'activité exercée est justifiée. A ce titre, la jurisprudence du Conseil d'Etat n° 56622 du 14 mai 1986 a déterminé que certaines activités de maraîchage ou d'horticulture peuvent nécessiter des soins constants et un suivi très régulier permettant de justifier de la présence constante sur place. La nécessité de disposer d'un logement de fonction à

proximité de l'exploitation agricole pratiquant une activité de maraîchage est donc justifiée.

Au niveau du règlement du PLU, le secteur Ab a vocation à autoriser les installations ou les constructions, hors habitat et élevage, nécessaires aux activités d'une exploitation agricole spécialisée dans la production végétale. Aujourd'hui le règlement du PLU représente un frein à la réalisation du projet de construction d'un logement de fonction.

La commune a entendu la nécessité pour cet exploitant de vivre à proximité de son exploitation et souhaite lui donner la possibilité de le faire.

La commune envisage de modifier son PLU pour rendre possible la construction de logement de fonction à proximité du lieu de production. Des conditions seront imposées dans le PLU pour limiter en volume et en nombre la construction de logement de fonction, afin de préserver la vocation agricole de la zone.

Le projet de la commune est donc de créer un nouveau secteur AB1 d'une surface de 0,97 ha sur la parcelle 09/25 et sur une partie de la parcelle 09/188, où sont actuellement localisés le bâtiment de stockage et la serre. Dans ce nouveau secteur Ab1, un logement de fonction pourra être autorisé dans la limite du **un logement par exploitation** et à raison de **220 m2 de surface de plancher maximum**. Cette surface intégrera également tout ou partie des locaux professionnels nécessaires à l'activité (bureaux, salles de réunion, archives, vestiaires, accueil et hébergement des salariés).

Le choix de créer un nouveau secteur agricole Ab1 pour l'activité de maraîchage autorisant la construction d'un logement de fonction permet :

- de maintenir dans le secteur Ab des activités de maraîchage uniquement ;
- de maintenir à une distance suffisamment éloignée le secteur Ab1 de l'exploitation existante au Sud, spécialisé dans l'élevage d'ovins afin de ne pas impacter son développement (réciprocité=25m).

Concernant les accès au nouveau secteur Ab1 et au secteur Ab existant, deux accès existent aujourd'hui :

- * par un chemin d'exploitation aménagé
- * ou par la rue des acacias.

La commune souhaiterait restreindre l'accès au secteur Ab et au nouveau secteur Ab1 par le chemin d'exploitation desservant déjà l'exploitation agricole à l'Ouest. En effet, ce chemin est viabilisé et aménagé pour supporter le trafic routier lié à l'exploitation agricole. La rue des acacias bordée par un fossé, qui longe la parcelle au nord-est est trop étroite. La circulation soutenue de véhicules lourds occasionnerait un risque important d'effondrement de la chaussée dans le fossé.

Le règlement écrit du PLU est modifié. Dans le secteur Ab1 l'ensemble des règles écrites déjà appliquées au secteur Ab sont reprises, à l'exception des articles 2 et 3 du PLU qui seront modifiés pour permettre la réalisation de logement de fonction sous conditions.

1.3 COORDONNEES du MAITRE d'OUVRAGE

Nom et adresse :

**Mairie de PRINTZHEIM
40 rue Principale
67490 PRINTZHEIM**

Tél : 03 88 70 71 29

Mail : mairie.printzheim@orange.fr

Représentée par :

Monsieur Michel EICHHOLTZER, Maire

Assistée par :

Madame BABAZADE Sabine, chargée de procédures en urbanisme à l'ATIP 67

Tél : 03 88 76 67 33

Mail : sabine@babazade.atip67.fr

Madame ALBERTONI Clémentine, responsable de territoire à l'ATIP Ouest

Tél : 03 88 76 66 69

Mail : clementine.albertoni@atip67.fr

Madame Rachel WOLFFER, assistance Chef de projet à l'ATIP Ouest

Tél : 03 88 76 65 87

Mail : rachel.wolffer@atip67.fr

1.4 PRESENTATION du TERRITOIRE

La commune de PRINTZHEIM, où se déroule la présente enquête publique, est située à une quinzaine de kilomètres de SAVERNE et à 40 kilomètres de STRASBOURG.

Sa situation en bordure de l'autoroute A4, ainsi que la desserte ferroviaire de la ligne SAVERNE – STRASBOURG lui procurent une bonne accessibilité.

Son banc communal s'étend sur 430 hectares. Le foncier non urbanisé sur la commune est couvert par d'importants espaces agricoles et naturels.

La population s'élève à 206 habitants.

La commune est rattachée à l'arrondissement de SAVERNE, et au canton de SAVERNE. Elle est membre de la Communauté de Communes du Pays de SAVERNE.

La Commune de PRINTZHEIM est couverte par le SCOT de SAVERNE approuvé le 22 décembre 2011.

1.5 HISTORIQUE du DOCUMENT d'URBANISME

- A. PLU : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PRINTZHEIM a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 7 décembre 2009.

Le présent dossier constitue la première modification du PLU qui fait l'objet de la présente enquête publique.

- B. Objet : Modification n° 1 du PLU de PRINTZHEIM

- C. Choix et déroulement de la procédure :

a. Choix de la procédure :

La procédure de modification peut être mise en œuvre car la commune n'envisage :

- ni de changer les orientations définies par le PADD,
- ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

b. Déroulement de la procédure :

Le projet de modification est notifié à l'autorité environnementale (MRAe), avant l'ouverture de l'enquête publique, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification sera approuvé par le Conseil Municipal de PRINTZHEIM après avis de ce dernier.

- D. Documents à modifier :

- * Annexion de la présente notice au rapport de présentation
- * Le tableau des surfaces

- * Le règlement
- * Les plans de zonage au 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème}
- * Le nuancier

Les autres documents du PLU ne sont pas impactés.

1.6 OBJET de l'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration de la modification n° 1 du PLU de la commune de MINVERSHEIM.

Elle doit permettre à la commune, autorité compétente, de disposer des éléments nécessaires à son information et constituer ainsi une véritable aide à la décision.

Dans le cas présent, il a été fait appel à la procédure de modification pour rectifier le PLU de la commune de PRINTZHEIM sur les six points suivants :

Point 1 . Suppression de l'ER n° 2 :

Dans son PLU, la commune a inscrit 4 emplacements réservés destinés à permettre :

- l'élargissement et la l'aménagement de la partie sud de la laiterie permettant l'accès au secteur AUa (ER n° 4) ;
- l'élargissement de l'impasse du Kleinfeld depuis la RD 232 de 2 mètres de large (ER n° 2)
- l'élargissement de la rue des champs depuis la ED 232 (ER n° 3)
- la création d'une voie d'accès depuis la RD 232 dans le cadre, le cas échéant, d'un aménagement à long terme des terrains localisés en périphérie Est du village, lorsque les conditions favorables seront réunies : suppression du périmètre inconstructible liée à l'installation agricole classée située à l'Est, besoins communaux (ER n° 1).

La commune a acquis les terrains concernés par l'emplacement réservé n° 2 déterminé pour élargir de 2 mètres une partie de l'impasse du Kleinfeld, à l'intersection de la RD 232. Ainsi il **n'est plus nécessaire de maintenir cet emplacement réservé** sur le plan de zonage.

Les autres emplacements réservés au PLU restent maintenus.

Les objectifs du PLU donnant le droit à la commune d'acquérir les terrains pour élargir l'impasse du Kleinfeld sont atteints. L'impact des travaux d'aménagement sur les zones déjà urbanisées, le paysage et l'environnement, n'est pas augmenté. Par ailleurs, cet élargissement de la voie est nécessaire car il améliore les conditions d'accès aux riverains et aux parcelles de la zone AUa à l'Ouest susceptibles d'être urbanisées ultérieurement.

Point 2. Créer un sous-secteur Ab 1 et compléter les articles 2 et 3 de la zone A.

A. Projet communal (voir le préambule).

B. Modification du PLU : Tableau des superficies de zones.

La création du secteur Ab1 entraîne une redistribution des zones du PLU, ainsi le tableau ci-dessous en annexe du rapport de présentation est à modifier :

Zones urbaines :

Zone UA :	11.3 ha
Zone UB :	2.8 ha
Zone UL :	1.1 ha

Zones à urbaniser :

Zone AU :	2 ha
-----------	------

Zones agricoles :

Zone A :	311,8 ha
Zone Aa :	23.5 ha
Zone Ab :	2 ha
Zone Ab1 :	0.97 ha

Zones naturelles :

Zone N :	73.1 ha
Zone Ni :	1.6 ha

Total : **429,8 ha**
=====

Le règlement du PLU est modifié. Dans le secteur Ab1 l'ensemble des règles déjà appliquées au secteur Ab sont reprises, à l'exception des articles 2 et 3 du PLU qui seront modifiés pour permettre la réalisation de logement de fonction sous conditions ;

C. Desserte pour les réseaux d'eau et d'assainissement.

Au regard des annexes sanitaires un branchement est possible sur le réseau d'eau potable et sur le réseau collectif d'assainissement existants dans la rue des acacias. Le terrain est également desservi sur le chemin viabilisé à l'Ouest par le réseau électrique.

D. Réciprocité agricole.

En limite Sud du secteur Ab, est localisée une étable hébergeant des ovins. Conformément au règlement sanitaire départemental s'appliquant au bâtiment pratiquant ce type d'élevage, toute nouvelle construction destinée à l'habitation devra s'implanter à plus de 25 mètres de l'étable.

L'étable est déjà implantée à plus de 25 mètres des premières habitations du village ;

Au regard du projet, la commune envisage de réglementer l'implantation des logements de fonction à l'intérieur d'un nouveau secteur Ab1, localisé à plus de 25 mètres de l'étable.

E. Adéquation du projet avec les orientations du PADD.

Le projet de la modification du PLU va dans le sens de l'orientation n° 7 du PADD qui est "de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles".

F. Impacts du projet sur le paysage.

Le nouveau secteur Ab1 se situe à l'interface entre le village et les espaces cultivés. Au regard du PLU, la vocation du secteur Ab est d'être constructible pour les activités agricoles dédiées à la production végétale. La réglementation nouvelle proposée à l'article 2 du secteur nouveau Ab1 impose des conditions à la construction d'un logement de fonction inspirées de la charte agricole sur les principes de constructibilité en zone agricole. Par ce biais la commune entend préserver le caractère agricole de ce secteur, dans un souci d'insertion fonctionnelle de la future construction, mais aussi paysagère.

Aussi, la construction d'un logement de fonction n'aura pas davantage d'impact sur le paysage qu'une autre construction déjà autorisée dans le secteur Ab.

G. Incidences du projet sur l'environnement.

La commune de PRINTZHEIM est concernée par certains enjeux environnementaux pour lesquels il convient d'analyser l'incidence de ce point de modification du PLU.

1. Aggravation possible des coulées d'eaux boueuses.

Un risque potentiel de coulées d'eaux boueuses existe dans deux bassins-versants localisés dans la moitié Nord de la commune, repéré pour l'un comme étant moyen à élevé par l'étude ARAA et pour l'autre faible à moyen.

Le secteur concerné par la modification est en dehors du bassin-versant le plus proche et éloigné de son exutoire. Aussi l'aménagement n'aura pas d'incidence sur l'aggravation du risque de coulée d'eaux boueuses dans les deux bassins-versants recensés.

2. Incidence sur les zones humides.

Le secteur Ab en vigueur jouxte à l'est le fossé du "Schnurgraben". A ce jour il n'existe pas de risque inondation sur ce site.

Les terrains inclus dans le nouveau secteur Ab1 sont au regard de la carte localisant les zones à dominantes humides, reconnus comme étant des terres arables. Le secteur est potentiellement humide.

Au regard du PLU, les terrains sont déjà constructibles pour l'activité agricole ;

Le logement de fonction, pour répondre aux besoins de l'activité agricole, doit se situer à proximité des locaux existants au regard de la charte agricole sur les principes de constructibilité en zone agricole (source : Chambre d'Agriculture et DDT).

Pour minimiser l'impact, la commune dans le secteur Ab1 met en place des mesures réglementaires qui tendent à limiter l'emprise au sol de la future construction à savoir : **un logement de fonction par exploitation ; 220 m2 de surface de plancher maximum.**

3. Incidence sur les espèces protégées ;

A. L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et Floristique (ZNIEFF) :

Le secteur Ab est couvert par la ZNIEFF de type 2 relative au "Paysage de collines avec vergers du Pays de Hanau".

La ZNIEFF se caractérise par un vaste secteur de collines loessiques du piémont des Vosges du Nord (28841,21 ha). Ce secteur est largement dominé par les grandes cultures mais présente des "îlots" de vergers principalement cantonnés en périphérie de villages. Ces zones de prés-vergers contrastent nettement avec les cultures environnantes et souffrent d'une pression urbaine et agricole.

L'intérêt est à la fois paysage et écologique puisque ces zones abritent des espèces patrimoniales comme la Pie-grièche à tête rousse ou la Chevêche d'Athéna.

73 espèces déterminantes y ont été dénombrées.

Actuellement dans le secteur Ab en vigueur, on ne recense pas de vergers faisant tampon entre le village et les vastes collines cultivées et le secteur est déjà constructible pour l'activité agricole.

B. Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

Un corridor écologique régional traverse la commune de PRINTZHEIM. Il correspond au fossé du "Schnurgraben".

Ce fossé est classé au titre du SRCE comme étant lieu d'habitat et de prolifération de deux oiseaux : La Chevêche d'Athéna et le Tarier des Prés. Le PLU dans sa mise en œuvre ne doit pas rompre la continuité écologique repérée par le SRCE.

Le Schurgraben s'écoule en partie le long de la rue des acacias qui limite le secteur Ab et le secteur Ab1 à l'Est.

La rue des acacias sépare le cours d'eau du secteur Ab1 et l'accès à la zone se fera par le chemin d'exploitation au Sud-Ouest. Aussi la modification du PLU n'aura pas vocation à rompre la continuité écologique de ce corridor.

C. Les espèces répertoriées au Programme National d'Action.

La commune de PRINTZHEIM est concernée par le Plan National d'Action pour le Milan Royal avec un niveau d'enjeu moyen.

Le Milan Royal est le plus grand rapace diurne nicheur d'Alsace. Son aire de répartition est quasiment restreinte à l'Europe. Il s'agit d'une espèce généraliste capable d'évoluer dans une grande gamme de paysages avec comme impératifs de base des milieux forestiers de petite taille, qui lui permette de nicher, d'hiverner, d'abriter des proies, et des milieux ouverts pour s'alimenter. Pour se reproduire ce rapace préfère de grands arbres possédant une fourche solide dans laquelle logger son nid, tels que : le chêne, le hêtre, le frêne et certains conifères.

Le projet de modification du PLU n'a pas d'impact sur l'habitat favorable à cette espèce. En effet, le terrain ne se situe pas à proximité de forêt de petite taille et se trouve éloigné du secteur à enjeux.

D. Site Natura 2000.

La commune est située à plus de 4.8 km du site Natura 2000 des Vosges du Nord, qui constitue à la fois une "zone spéciale de conservation" au titre de la Directive Habitats et une "zone de protection spéciale" au titre de la Directive Oiseaux.

Au regard de la situation de la commune suffisamment éloignée du site Natura 2000 le plu proche "des Vosges du Nord", on peut considérer que la modification du PLU n'aura pas d'incidence sur les habitats et sur les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

4. Conclusions.

La commune souhaite modifier son PLU pour garantir la pérennité d'une exploitation existante dont l'activité croît.

La réglementation autorise déjà les constructions et installations dédiées à la production maraîchère et horticole uniquement. Jusqu'alors les logements n'y étaient donc pas autorisés. Mais la nécessité d'assurer une présence quasi constante de l'exploitant sur son site d'exploitation devient urgente. La commune souhaite aujourd'hui que cet exploitant puisse vivre à proximité de son exploitation.

En créant le secteur Ab1 la commune rend possible le projet de l'exploitant tout en posant un certain périmètre d'implantation. A l'intérieur de ce secteur des mesures réglementaires sont prises conditionnant le nombre de logement de fonction, le volume possible et ceci afin de minimiser l'urbanisation du secteur dans cette destination.

Point 3. Modifier à l'article 11 les hauteurs des clôtures "sur rues"

A. Projet communal.

La commune a délibéré en date du 7 septembre 2018 pour l'instauration de la déclaration préalable à l'édification des clôtures en application de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme ;

Aujourd'hui, le règlement du PLU limite la hauteur des clôtures sur rue à 1.30 mètres dans les zones UB, AUa et AU. La commune souhaite rehausser la limite à 1,50 mètres dans ces zones ;

Le rapport de présentation définit le règlement du PLU relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords, comme un cadre à l'intérieur duquel "les initiatives personnelles sont permises si les opérations s'effectuent dans le respect des caractéristiques architecturales du bâti environnant " dans la zone UB et "dans le respect des caractéristiques architecturales cohérentes et adaptées aux sites" dans les zones AUa et AU.

Aussi l'augmentation de la hauteur de 20 cm ne va pas à l'encontre des objectifs du PLU.

B. Modification apportée.

Seul le règlement du PLU est modifié.

C. Impact sur le paysage et l'environnement.

L'augmentation de 20 cm est peu importante et n'aura pas d'incidence sur le paysage urbain. De la même manière la modification de la hauteur n'aura pas d'incidence sur l'environnement.

Point 4. Compléter la réglementation relative à la forme et à l'aspect des toitures des annexes à l'article 11 dans les zones UB, AUa et AU.

A. Projet communal.

Dans le règlement de la zone UA, il est autorisé de couvrir les annexes contigües ou non contigües à la construction principale avec une forme et un aspect différents.

Dans les zones UB, cette même disposition n'est appliquée qu'aux annexes contigües

à la construction principale et dans les zones AU(a) qu'aux annexes à la construction principale ;

La commune pense que cette différenciation entre les zones, résulte d'une erreur matérielle car aucune justification dans le PLU ne l'explique. Aussi, la commune souhaite que la disposition existante à l'article UA soit reprise pour les zones UB et AU(a).

La zone urbaine UB correspond aux extensions plus récentes de type pavillonnaire individuel moins dense que dans le centre du village. Les zones AU(a) sont des zones d'extension non encore urbanisées à ce jour. Elles ont été planifiées pour former de nouveaux secteurs résidentiels.

En autorisant les "formes et aspects de toitures différents" aux annexes contigües et non contigües à la construction principale dans les zones UB et AU(a), la commune ne va pas à l'encontre des objectifs du PLU.

B. Modification apportée.

Seul le règlement écrit du PLU est modifié.

C. Incidence sur le paysage et l'environnement.

La zone UB englobe des quartiers d'architectures plus modernes, pouvant accueillir des formes et aspects de toitures différents sur les annexes qu'elles soient contigües ou non.

La zone AUa correspond au secteur d'urbanisation future constructible sous certaines conditions. Il s'inscrit au Sud du village, en périphérie immédiate de la zone AU. Sa vocation est résidentielle.

La zone AU est destinée au développement à long terme du village dans la continuité de la zone AUa, et ne pourra plus être ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.

Dans ces deux zones AUa, les annexes sont limitées en nombre (jusqu'à 2) et en surface (40 m²) selon que la construction principale s'implante ou pas sur limite séparative.

Par ailleurs, par définition "une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel sans disposer d'accès direct depuis sa construction principale".

Si une construction déclarée comme une annexe dans un projet, devrait sortir du cadre imposé par la définition, la construction ne sera pas considérée comme une

annexe et ne pourra pas prétendre aux dispositions particulières inscrites pour les annexes dans le règlement du PLU.

Ce point de la modification est sans incidence sur les enjeux environnementaux, puisqu'il porte sur l'aspect extérieur et la forme des toitures des constructions annexes, constructions déjà admises dans des zones urbanisées ou vouées à l'être.

Point 5. Compléter la réglementation relative à la hauteur des annexes à toit plat à l'article 10 dans les zones UA, UB, AUa et AU.

Le PLU à l'article 11 admet des formes et des aspects de toitures différents aux annexes dans les zones UA, UB, AU et AUa. Aussi les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes.

La commune souhaite limiter la hauteur des annexes à toit plat à 4 mètres maximum. La hauteur en tout point de la construction ne pourra pas dépasser les 4 mètres par rapport au terrain naturel préexistant.

La commune souhaite par ce biais cadrer l'intégration paysagère de ce type d'architecture.

L'article 10 doit être complété d'une nouvelle disposition pour les zones UA, UB, AUa et AU.

A. Modification apportée.

Seul le règlement du PLU est modifié.

B. Incidence sur le paysage et l'environnement.

Cette nouvelle disposition est proposée par la commune pour justement réduire l'impact de ces constructions annexes à toit plat sur le paysage urbain.

Ce point de la modification est sans incidence sur les enjeux environnementaux, puisqu'il porte sur un ajustement de la hauteur des constructions annexes à toit plat, constructions déjà autorisées dans les zones urbanisées ou vouées à l'être.

Point 6. Compléter la palette de couleur dans une gamme de bleue et de jaune.

A. Projet communal.

A l'élaboration de son PLU la commune a inscrit dans le PADD sa volonté de valoriser les tonalités et les matériaux qui fondent le caractère de PRINTZHEIM. Dans cet objectif, la commune a annexé à son règlement du PLU un nuancier de teintes et de colorations de façade, duquel les futures constructions doivent en respecter "l'esprit" pour pouvoir être autorisées. Pour la commune aujourd'hui les couleurs jaune et bleue soutenues manquent à la palette.

Certaines maisons dans le village ont déjà une couleur de façade dans des teintes jaunes non visibles dans la palette et ceci pour deux raisons :

- les travaux de ravalement devraient dater d'avant la mise en œuvre du PLU,
- il s'agissait de travaux de ravalement à l'identique.

Aussi la commune souhaiterait donner la possibilité à ses habitants voulant construire la possibilité de choisir une couleur jaune, puisque cette couleur existe déjà.

B. Impact sur le paysage et l'environnement

Le bleu plus marqué étant de tradition alsacienne et le jaune étant déjà visibles dans la commune sans créer de disharmonie de couleur, la modification n'aura pas d'impact sur le paysage urbain.

Ce point de modification est sans incidence sur les enjeux environnementaux, puisqu'il porte sur des dispositions réglementaires relatives à l'aspect extérieur des constructions.

1.7 CADRE GENERAL et REFERENCES JURIDIQUES

La présente enquête est régie par les dispositions de l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme et conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement.

Par décision du 15 octobre 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête.

Par arrêté municipal du 29 octobre 2019, Monsieur le Maire de la commune de PRINTZHEIM soumet le projet de modification n° 1 du PLU de sa commune à l'enquête publique objet du présent rapport. L'enquête publique aura lieu du 5 décembre 2019 au

20 décembre 2019 inclus, avec 3 permanences du commissaire enquêteur en Mairie de PRINTZHEIM.

1.8 COMPOSITION du DOSSIER

Le dossier élaboré par l'ATIP et soumis à l'enquête est constitué des documents suivants :

- délibération du Conseil Municipal du 25 février 2019 ayant prescrit la modification du PLU,
- le rapport de présentation du PLU approuvé,
- la notice explicative,
- le règlement écrit,
- les plans du règlement au 1/2000^{ème} et 1/5000^{ème},
- l'arrêté municipal du 29 octobre 2019,
- les articles de presse publiant l'enquête publique,
- l'avis de la MRAe
- les avis des PPA,
- la notification de Monsieur le Président du T.A. de Strasbourg,
- le registre d'enquête.

1.9 ANALYSE du DOSSIER

1.9.1 Dossier élaboré par l'ATIP 67

J'ai procédé en tant que commissaire enquêteur à la vérification du dossier qui comprenait outre le registre d'enquête que j'ai paraphé le 5 décembre 2019, les documents mentionnés au paragraphe **1.4**

A son examen le dossier m'a paru complet pour la bonne information du public.

1.9.2 Avis de l'Autorité environnementale

En date du 20 septembre 2019 Monsieur le Maire de PRINTZHEIM a consulté par lettre recommandée avec accusé de réception la MRAe, en adressant le dossier dans le cadre de l'article R 104-30 du Code de l'Urbanisme.

Par lettre datée du 20 septembre 2019, la MRAe a accusé réception du dossier et informe la commune de PRINTZHEIM que la décision relative à la demande d'examen au cas par cas sera prise dans un délai de 2 mois, soit au plus tard le 20 novembre 2019.

En date du 20 novembre 2019 la MRAe a transmis la décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification du PLU de la commune de PRINTZHEIM. Cependant, la MRAe **recommande à la commune de s'assurer de la préservation du paysage et de la fonctionnalité écologique du corridor lors de la réalisation des projets.**

2 ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 DESIGNATION du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision du 15 octobre 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête, qui aura lieu du 5 décembre 2019 au 20 décembre 2019 inclus, soit 16 jours consécutifs.

J'ai réceptionné le courrier de désignation du Tribunal Administratif en date du 22 octobre 2019 et le 23 octobre 2019 j'ai retourné la déclaration sur l'honneur de ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions.

2.2 ORGANISATION de l'ENQUETE PUBLIQUE

J'ai été contacté par Madame BABAZADE de l'ATIP 67 en vue de fixer la période de l'enquête ainsi que les dates de permanence.

Par mail en date du 22 octobre 2019 Madame BABAZADE m'a confirmé que l'article L 123-9 du Code de l'environnement prévoit que "la durée de l'enquête peut être réduite à 15 jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale".

En date du 28 octobre 2019 je me suis rendu à l'ATIP 67 à STRASBOURG pour prendre possession du dossier d'enquête.

Le 28 octobre 2019 Madame BABAZADE, après avoir vu avec Monsieur le Maire de PRINTZHEIM, m'a confirmé les dates de permanence que nous avons prévues, à savoir :

- Jeudi 5 décembre 2019 de 17h00 à 20h00
- Samedi 14 décembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 20 décembre de 14h00 à 17h00

Un entretien avec Monsieur le Maire de PRINTZHEIM et Madame ALBERTONI de l'ATIP 67 a été fixé le vendredi 29 novembre 2019.

2.3 PUBLICITE et INFORMATION du PUBLIC

2.3.1 Publicité réglementaire.

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été porté à la connaissance du public :

- Par parution dans les rubriques des annonces légales de deux journaux régionaux :
 - Les DERNIERES NOUVELLES d'ALSACE le 15 novembre 2019 et le 7 décembre 2019 (pièces jointes)
 - l'EST AGRICOLE et VITICOLE le 15 novembre 2019 et le 6 décembre 2019 (pièces jointes)
- Par affichage du 8 novembre 2019 au 20 décembre 2019 pendant toute la durée de l'enquête, sur le tableau d'affichage habituel de la Mairie de PRIN TZHEIM (certificat d'affichage ci-joint) et sur la fenêtre du sas d'entrée de la salle polyvalente.

Ces affichages ont été constatés par moi-même en date du 12 novembre 2019, puis à l'occasion de chacune de mes permanences.

2.3.2 Publicité complémentaire.

L'avis d'enquête sera également publié :

- sur le site internet de la Préfecture du Bas-Rhin à l'adresse suivante :

<http://www.bas-rhin.gouv.fr/>

- sur la page dédiée à PRINTZHEIM sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de Saverne à l'adresse suivante :

<https://www.cc-paysdesaverne.fr/les-communes/printzheim/>

Le public a été informé au-delà de la simple publicité légale, les citoyens ont pu s'exprimer librement.

2.4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément aux prescriptions de l'article L 153-40, par courrier en date du 7 octobre 2019, le Maire de la commune de PRINTZHEIM a notifié le projet de modification du PLU aux PPA ci-dessous (pièces jointes) :

- Monsieur le Président de la Région Grand Est
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace
- Monsieur le Sous-Préfet de Saverne DDT)
- Monsieur le Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de Saverne (SCOT)
- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Saverne
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace

Les avis des PPA ont été annexés au dossier présenté à l'enquête publique.

Il s'agit d'une procédure visant uniquement à informer ces différents services ou collectivités du projet de modification envisagé. Les organismes notifiés peuvent ou non émettre un avis ou des observations.

4 réponses avec un avis favorable (Chambre d'Agriculture, Cne de communes du Pays de Saverne, Conseil Départemental du Bas-Rhin et le Pôle d'Equilibre de Saverne) sont parvenues à la Mairie de PRINTZHEIM avant le début de l'enquête et sont jointes au dossier.

3 organismes n'ont pas répondu et leurs avis sont considérés comme étant favorables (Chambre de Commerce et d'Industrie, Région Grand Est et la Chambre des Métiers).

L'avis de la DTT (Sous-Préfecture de SAVERNE) est parvenu le 6 décembre 2019, après le début de l'enquête. Il sera traité comme une observation arrivant durant l'enquête.

2.5 DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique relative au projet de modification n° 1 du PLU de PRINTZHEIM s'est déroulée à la Mairie de PRINTZHEIM du 5 décembre 2019 au 20 décembre 2019 inclus, soit une durée de 16 jours consécutifs dans les meilleurs conditions et conformément à l'arrêté municipal du 29 octobre 2019.

Pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, le dossier complet a été mis à disposition du public sur support papier et à l'appui d'un poste informatique mis à disposition du public. Le dossier était également disponible pendant les permanences du commissaire enquêteur à la Mairie de PRINTZHEIM. Des ouvertures exceptionnelles de la Mairie étaient nécessaires pour les besoins de l'enquête.

D'autre part, les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique étaient consultables sur la page dédiée à PRINTZHEIM sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de Saverne, et sur le site internet de la Préfecture du Bas- Rhin.

Le climat de l'enquête était parfaitement serein.

Les responsables de l'ATIP qui ont assisté la commune pour l'élaboration du dossier, ont répondu aux questions du commissaire enquêteur et l'ont parfaitement informé sur les enjeux du projet.

Une liste d'enregistrement a été mise en place afin de recenser les personnes ayant consulté le dossier.

Les trois permanences du commissaire enquêteur ont été tenues à la Mairie de PRINTZHEIM, conformément à l'arrêté municipal du 29 octobre 2019.

- **1^{ère} permanence, jeudi 5 décembre 2019 de 17h00 à 20h00 :**

Trois personnes se sont présentées pour consulter le dossier. Aucune observation n'a été enregistrée.

- **2^{ème} permanence, samedi 14 décembre 2019 de 9h00 à 12h00 :**

Aucune personne ne s'est présentée.

- **3^{ème} permanence, vendredi le 20 décembre 2019 de 14h00 à 17h00 :**

Aucune personne ne s'est présentée.

2.6 CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est achevée le 20 décembre 2019 à 20 heures.

A la fin de l'enquête, J'ai procédé à la clôture du registre d'enquête en présence de Monsieur le Maire et j'ai récupéré le registre ainsi que l'ensemble des pièces du dossier pour les besoins du rapport.

2.7 PV de SYNTHESE des OBSERVATIONS

Compte tenu des fêtes de Noël toutes proches, j'ai remis le PV de synthèse des observations le 23 décembre 2019 à la Mairie de PRINTZHEIM, qui a été co-signé par M. le Maire et moi-même (copie en annexe).

2.8 REPONSES du MAITRE d'OUVRAGE

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage m'est parvenu le 3 janvier 2020. Il est joint au présent rapport.

Il comprend 2 parties :

1. Avis de la MRAe.
2. Avis de la DDT .

3. OBSERVATIONS du PUBLIC.

3.1 ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS

La participation du public était très faible. Seulement trois personnes ont consulté le dossier.

3.2 ANALYSE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS

Aucune observation du public n'étant mentionnée, ce paragraphe sera sans objet.

4. OBSERVATIONS de la DDT (Sous-Préfecture de SAVERNE)

Cet avis étant parvenu à la Mairie de PRINTZHEIM après l'ouverture de l'enquête, il est traité en tant qu'observation classique.

La DDT émet un avis favorable sur les cinq premiers points du dossier, mais fournit les observations ci-après :

Concernant la création d'un sous-secteur Ab1 afin de permettre la construction d'un logement de fonction à proximité de l'exploitation agricole de maraîchage, je souhaite vous faire part de quelques observations :

*** considérant le sous-dimensionnement du tronçon d'évacuation d'eaux pluviales, rue d'Acacias, mentionné dans le diagnostic de la note technique du réseau d'assainissement de votre PLU,**

avant le renforcement programmé du réseau d'évacuation des eaux pluviales, il est recommandé de réduire au mieux l'imperméabilisation des eaux pluviales dans la parcelle.

CONCLUSION DU RAPPORT

La présente enquête publique portait sur le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de PRINTZHEIM, comportant 6 points à enjeux limités qui, à priori, ne devraient pas poser de problème.

Elle a très peu mobilisé la population.

La procédure a été respectée et la composition du dossier d'enquête était conforme à la réglementation en vigueur.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

du COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. RAPPEL du PROJET.

Le présent projet soumis à enquête publique a pour but de réaliser la première modification du PLU de la commune de PRINTZHEIM.

Celle-ci s'articule autour de 6 points :

- * Suppression de l'ER n° 2
- * Créer un sous secteur Ab1 et compléter les articles du règlement 2 et 3 de la zone A
- * Modifier à l'article 11 les hauteurs de clôture sur rue
- * Compléter la réglementation relative à la forme et à l'aspect des toitures des annexes à l'article 11
- * Compléter la réglementation relative à la hauteur des annexes à toit plat à l'article 10
- * Compléter la palette de couleur dans une gamme de bleue et de jaune.

2. DEROULEMENT de l'ENQUETE

L'enquête publique requise pour le présent projet de modification s'est déroulée en Mairie de PRINTZHEIM, en application de l'article L 123-6 du Code de l'environnement, conformément à l'arrêté municipal du 29 octobre 2019.

2.1 Information du public

La présente enquête publique a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires par affichage dans la commune et parution de l'avis d'enquête dans deux journaux régionaux d'annonces légales.

Elle a également été annoncée sur les sites internet de la Préfecture du Bas-Rhin et de la Communauté de communes du Pays de Saverne.

Conclusion partielle :

Le Commissaire Enquêteur considère que la municipalité de PRINTZHEIM a tout mis en œuvre pour que la population soit suffisamment informée sur le projet de modification du PLU.

2.2 Participation du public

La participation du public était très faible.

Seulement trois personnes se sont déplacées lors de mes permanences pour consulter le dossier, et aucune observation n'a été formulée.

Aucune personne n'a consulté le dossier en Mairie, en dehors des permanences.

Conclusion partielle :

Je regrette que ce projet n'a pas suscité d'avantage d'engouement au sein de la population.

2.3 Dossier d'enquête

L'intégralité du dossier est restée à la disposition du public en Mairie de PRINTZHEIM pendant toute la durée de l'enquête.

La version numérique du dossier était par ailleurs consultable en ligne sur les sites internet de la Préfecture du Bas-Rhin et de la Communauté de communes du Pays de SAVERNE. Un poste informatique était également à disposition du public à la Mairie de PRINTZHEIM.

Le dossier d'enquête était complet et conforme aux exigences réglementaires en vigueur.

Conclusion partielle :

Je considère que ce dossier expose clairement les objectifs du projet de modification du PLU.

3. APPRECIATION du PROJET

Le projet de modification du PLU de PRINTZHEIM consiste particulièrement à modifier la zone agricole qui a vocation à autoriser les installations ou les constructions, hors habitat et élevage, nécessaires aux activités d'une exploitation agricole spécialisée dans la production végétale. Ce projet doit permettre à un exploitant d'activité de maraîchage de réaliser la construction d'un logement de fonction. Ce changement en zone Ab1 répond aux attentes de l'exploitant qui pourra poursuivre ses activités à l'intérieur du périmètre qui lui est déjà affecté, sans consommation de foncier supplémentaire.

Les autres changements apportés au règlement écrit du PLU sont cohérents et n'appellent pas de remarques complémentaires.

La suppression de l'emplacement réservé n° 2 me paraît justifié.

Je n'ai pas d'objection à formuler concernant les différentes modifications, qui sont parfaitement justifiées.

L'analyse du commissaire enquêteur s'est appuyée sur tous les éléments nécessaires à la conduite de cette enquête publique. Ceci me permet de dire que les enjeux environnementaux, humains et économiques ont été associés dans le dossier de modification du PLU de la commune de PRINTZHEIM.

5. MEMOIRE EN REPONSE du MAITRE d'OURAGE

Suite au PV de synthèse du 23 décembre 2019, Monsieur le Maire de PRINTZHEIM m'a transmis le mémoire en réponse ci-dessous, suite aux observations de :

- la MRAe :

Il sera proposé au Conseil Municipal de tenir compte de la recommandation de la MRAe comme le souligne le Commissaire Enquêteur. Le règlement du secteur Ab1 intégrera des dispositions permettant de préserver le paysage et la fonctionnalité écologique du corridor.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse et apprécie la prise en compte des remarques.

- la DDT :

Il sera proposé au Conseil Municipal de tenir compte de l'observation de la DDT comme le souligne le Commissaire Enquêteur. Le règlement du secteur Ab1 intégrera des dispositions pour encourager l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans le secteur Ab1.

Avis du Commissaire Enquêteur :

La réponse du maitre d'ouvrage est précise et n'appelle pas de commentaire de ma part.

6. CONCLUSIONS GLOBALES

Vu

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme,
- la délibération du Conseil Municipal du 25 février 2019,

- l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif en date du 15 octobre 2019 me désignant comme commissaire enquêteur,
- le déroulement de l'enquête publique,
- les pièces du dossier soumis à l'enquête,
- les dispositions prises pour informer le public,
- les avis de la MRAe , et de la DDT,
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,

Considérant que:

- le dossier présenté à l'enquête publique était conforme aux textes en vigueur,
- le dossier était consultable dans de bonnes conditions,
- le projet de modification du PLU et les évolutions envisagées relève bien d'une procédure de modification du PLU,
- l'organisation de l'enquête publique a respecté la réglementation en ce qui concerne la publicité (affichage, parution dans la presse, diffusion sur sites internet),-
- les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions,
- l'arrêté municipal du 29 octobre 2019 a été respecté
- les observations ont fait l'objet du PV de synthèse, présenté au maître d'ouvrage dans les délais réglementaires,
- le maître d'ouvrage a fourni le mémoire en réponse dans le délai imparti,
- les articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'environnement ont été strictement appliqués,

Suite aux raisons détaillées dans le rapport, le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE

au projet de modification n° 1 du PLU de la commune de PRINTZHEIM, soumis à enquête publique du 5 décembre 2019 au 20 décembre 2019 inclus.

Fait à Marlenheim, le 16 janvier 2020

Le commissaire enquêteur :

Armand BOHN

Armand BOHN
Commissaire Enquêteur

ANNEXES :

- Registre d'enquête
- Copie des avis d'enquête (publicité légale)
- Certificat d'affichage
- Avis d'enquête
- PV de synthèse
- Mémoire en réponse
- Avis de la MRAe
- Copie des avis des PPA