

## COMMUNE DE SCHOENENBOURG

# ENQUETE PUBLIQUE

du 9 janvier 2017 au 10 février 2017

**relative à la MODIFICATION n°1  
du PLAN LOCAL D'URBANISME**

Décision n° E16000247/67 en date du 9 novembre 2016  
du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg

Arrêté du Président  
de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt  
en date du 17 décembre 2016

**Le Commissaire Enquêteur :**

*Gilbert RINCKEL  
50, rue Principale  
67480 ROPPENHEIM*

# SOMMAIRE

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

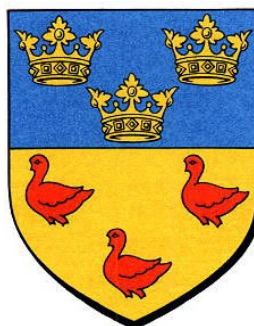
	<u>page</u>
Préambule	4
A. Présentation de l'enquête	
1. Compétence urbanisme	5
2. Objet de la demande d'enquête	5
3. Généralités du Plan Local d'Urbanisme	6
4. Présentation de la commune	7
5. Composition du dossier	9
B. Déroulement de l'enquête	
1. Avant la date d'ouverture de l'enquête publique	11
2. Durant l'enquête publique	11
C. Analyse du projet de modification du P.L.U.	
1. Modification des justifications règlementaires	14
2. Modification de l'article 2 de la zone IAU	15
3. Modification des articles 6 et 10 de la zone IAU	15
D. Analyse des observations recueillies	
1. Inventaire comptable des observations	18
2. Analyse synthétique des observations	18
3. Consultation des Personnes Publiques Associées	23

## CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Déroulement de l'enquête publique	25
Rappel de la modification	25
Avis et conclusions du commissaire enquêteur	27

## ANNEXES

Pièces jointes



## COMMUNE DE SCHOENENBOURG

# ENQUETE PUBLIQUE

du 9 janvier 2017 au 10 février 2017

relative à la **MODIFICATION n°1**  
du **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Décision n° E16000247/67 en date du 9 novembre 2016  
du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg

Arrêté du Président  
de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt  
en date du 17 décembre 2016

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**Le Commissaire Enquêteur :**

*Gilbert RINCKEL*  
*50, rue Principale*  
*67480 ROPPENHEIM*

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Je soussigné, Gilbert RINCKEL, demeurant 50 rue Principale à 67480 ROPPENHEIM,

- désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 9 novembre 2016, en qualité de Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme n°1 de la commune de Schoenenbourg,
- agissant conformément aux dispositions de l'arrêté en date du 13 décembre 2016 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt,
- vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-31 et suivants,
- vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 régissant les modalités de l'enquête publique,
- vu le Schéma de Cohérence Territorial de l'Alsace du Nord approuvé le 26 mai 2009 et révisé 17 décembre 2015,
- vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Schoenenbourg approuvé le 23 janvier 2012, puis modifié le 15 novembre 2012,
- vu le projet de modification notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique,

rapporte ce qui suit :

## **A. PRESENTATION DE L'ENQUETE**

### ***1. Compétence urbanisme***

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 la nouvelle « Communauté de Communes de l'Outre-Forêt » forte d'environ 16 000 habitants, qui regroupe 19 communes au sein de deux anciennes Communautés de Communes (Sultzerland et Hattgau), est compétente au niveau urbanisme pour : études, transformation en PLU (révision) ou modification, des POS existants ; élaboration, modification, révision du Plan Local d'Urbanisme des communes membres.

La convergence dans le domaine de l'urbanisme est un objectif à moyen terme. L'ancien Sultzerland dispose d'un ensemble de PLU opérationnels. L'ancien Hattgau avait engagé un processus plus intégré, un PLU réellement intercommunal, qui a été approuvé par le Communauté de communes de l'Outre Forêt le 22 octobre 2015. L'harmonisation ne se fera que par la suite.

La Communauté de Communes de l'Outre-Forêt exerçant la compétence urbanisme pour ses communes membres, dont Schoenenbourg (anciennement membre de la C.C. du Sultzerland), c'est donc l'établissement intercommunal qui effectue la procédure de modification.

### ***2. Objet de la demande d'enquête***

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Schoenenbourg a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 23 janvier 2012. Ce document a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 15 novembre 2012.

Afin de permettre l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et aux projets de la commune, la communauté de communes de l'Outre-forêt fait appel à une procédure de modification.

**Ce projet de modification du PLU concerne les objets suivants :**

Objet 1 :

Modification des justifications règlementaires du rapport de présentation suite à la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Objet 2 :

Modification de l'article 2 de la zone IAU du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

Objet 3 :

Modification des articles 6 et 10 de la zone IAU du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies, et à la hauteur maximale des constructions.

*Les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :*

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 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.*

*Les adaptations apportées peuvent donc être pris en compte dans le cadre d'une procédure de modification conformément aux articles L153-36 et L153-41 du code de l'urbanisme.*

### **3. Généralités du Plan Local d'Urbanisme**

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 puis la loi de programmation relative au Grenelle 2 du 3 août 2009 et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.

Limitée à un rôle consultatif, l'enquête publique a essentiellement pour mission d'informer le public sur le projet, de recueillir ses observations, ses appréciations, ses suggestions et ses propositions, de les analyser objectivement et de donner un avis fondé sur des conclusions motivées.

L'enquête publique est un des éléments qui permet à l'autorité compétente de prendre sa décision.

Le commissaire enquêteur n'a pas pour mission de réaliser une étude technique sur le fond du dossier.

L'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme présente la modification comme la procédure de droit commun pour l'évolution du PLU.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

- ⇒ *La modification prévue ne compromet pas l'économie générale du plan.*
- ⇒ *A la lecture du PLU en vigueur, les modifications prévues ne sont concernées par aucun des critères ci-dessus.*
- ⇒ *Par conséquent, la procédure de modification a été retenue.*
- ⇒ *L'établissement public de coopération intercommunale a donc décidé la modification du PLU en vigueur.*

#### **4. Présentation de la commune**

- LOCALISATION

La commune de Schoenenbourg se situe à environ 3 km au Nord-Est de Sultz-sous-Forêts. Elle est rattachée au territoire du Sultzerland dans le Nord du département du Bas-Rhin. Elle est membre de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt et appartient au canton de Sultz-sous-Forêts dans l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg. Les communes voisines de Schoenenbourg sont Hunspach à 2,1 km, Ingolsheim à 3 km, Keffenach à 3 km, Memmelshoffen à 3,3 km, Retschwiller à 2.5 km, Sultz-sous-Forêts à 2.8 km.

Le ban communal couvre une surface de 55 ha.



*Localisation géographique de Schoenenbourg*

- **ACCESSIBILITE**

La commune est traversée par la RD 264. Cette dernière, qui se dirige vers Wissembourg (à 14 km) au Nord et Sultz-sous-Forêts au Sud, permet de rejoindre Haguenau (à 20 km) puis l'autoroute en direction de Strasbourg (à 52 km).

- **DEMOGRAPHIE**

La population de Schoenenbourg est de 693 habitants (recensement 2007).

- **INTERCOMMUNALITE**

Schoenenbourg est membre de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, qui regroupe 19 communes et compte 16000 habitants. Elle est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord (SCOTAN) et fait partie du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.



## ***5. Composition du dossier***

Le dossier présenté à l'enquête publique a été élaboré par les services de l'ATIP - Agence Territoriale d'Ingénierie Publique – Territoire Nord.

Ce dossier comprend les pièces suivantes :

- Arrêté d'enquête publique en date du 13 décembre 2016 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt,
- Mentions des textes régissant l'enquête publique,
- Note de présentation,
- Extraits du rapport de présentation,
- Extraits des orientations d'aménagement et de programmation,
- Extraits du règlement,
- Avis des personnes publiques associées.

### **Examen du dossier d'enquête**

#### *1 - Documents relatifs à la procédure*

L'arrêté de mise à l'enquête, pris par Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, en date du 13 décembre 2016, fixe toutes les modalités de l'enquête.

#### *2 - Note de présentation*

Ce document rappelle les motivations et dispositions qui justifient la mise en œuvre du projet de modification n°1 du PLU. Chaque modification est ensuite développée pour être explicitée. Les modifications apportées au règlement et au rapport de présentation sont repérables :

- pour les ajouts : texte en rouge gras et souligné ;
- pour les suppressions : texte barré en noir.

### *3 - Extraits du rapport de présentation*

Les modifications apportées au rapport de présentation sont reportées dans le document de référence en rajout et colorisées en rouge et soulignées.

### *4 - Extraits des orientations d'aménagement et de programmation*

La modification de l'article 2 IAU est accompagnée par la rédaction d'une Orientation d'Aménagement spécifique. Cette dernière intègre le secteur à protéger défini au plan de règlement du PLU pour réduire l'impact des coulées d'eaux boueuses et propose une répartition des différentes typologies de logements sur le secteur de zone afin de respecter les orientations du SCOTAN en matière de densité.

### *5 - Extraits du règlement*

Les modifications détaillées dans la note de présentation sont reportées dans le document de référence en rajout et colorisées en rouge et soulignées.

## **B. DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### ***1. Avant la date d'ouverture de l'enquête publique***

Dès réception de la désignation par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, le commissaire enquêteur a pris contact le 16 novembre 2016 avec Madame Viviane Sutter, chargée de procédure urbanisme à l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) en vue d'y recueillir le dossier d'enquête. A cette occasion, les dates de permanence ont été fixées et les procédures de publication définies.

Le dossier m'est transmis par voie électronique et est aussitôt étudié.

Le 1<sup>er</sup> décembre 2016, le commissaire enquêteur rencontre M. Fabien Derse, chef de projet à l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique – Territoire Nord – 24 rue André Traband à Haguenau, qui lui a présenté le dossier et fourni toutes les explications nécessaires à une bonne compréhension du projet de modification du P.L.U. de la commune de Schoenenbourg.

Le 22 décembre 2016, le commissaire enquêteur a effectué une première visite d'ordre général de la commune de Schoenenbourg afin de mieux connaître les différentes particularités de ce village et de découvrir le caractère urbanistique. Il se rend ensuite à la mairie de Schoenenbourg pour légaliser les pièces du dossier et coter – parapher le registre d'enquête. Il y a rencontré M. Dominique Weishaar, maire de Schoenenbourg, qui lui a fait visiter le site concerné par la modification du PLU et fourni les renseignements complémentaires.

Le commissaire enquêteur s'est ensuite rendu au siège de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt à Hohwiller pour y légaliser également les pièces du dossier et coter – parapher le registre d'enquête. Il s'est entretenu avec M. Olivier Thomassin, attaché territorial de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt.

### ***2. Durant l'enquête publique***

Date et lieu de l'enquête :

L'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt du 13 décembre 2016 a fixé respectivement les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête aux 9 janvier 2017 et 10 février 2017, ces deux dates incluses, soit une durée totale de 33 jours.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur sont déposés à la mairie de Schoenenbourg et au siège de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt – 4 rue de l'Ecole à 67250 Hohwiller.

#### Publicité de l'enquête :

Le public a été informé de la présente enquête, conformément aux dispositions réglementaires, par un avis d'enquête :

- Affiché en mairie de Schoenenbourg (panneau extérieur de la mairie),
- Affiché au siège de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt,
- Inséré par les soins de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt dans deux journaux régionaux :
  - Les Dernières Nouvelles d'Alsace des 23 décembre 2016 et 13 janvier 2017
  - L'Est Agricole et Viticole des 23 décembre 2016 et 13 janvier 2017

En complément des publicités obligatoires, la commune de Schoenenbourg a également informé le public par un article dans le bulletin municipal 2016 paru avant Noël.

L'avis d'enquête publique, ainsi que les pièces du dossier ont été déposés sur le site internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante :

[www.cc-outreforet.fr](http://www.cc-outreforet.fr)

J'ai personnellement vérifié la bonne exécution de ces dispositions.

#### Information et expression du public sur le dossier d'enquête :

Pour son information, le public a pu disposer d'un dossier déposé à la mairie de Schoenenbourg et au siège de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt – 4 rue de l'Ecole à 67250 Hohwiller afin de pouvoir en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- à la mairie de Schoenenbourg :
  - lundi de 16h à 18h
  - mercredi de 10h à 12h
  - vendredi de 16h à 18h
- au siège de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt :
  - lundi, mardi et jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
  - mercredi et vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h

Les pièces du dossier peuvent aussi être consultées sur le site internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : [www.cc-outreforet.fr](http://www.cc-outreforet.fr)

De plus, un registre à feuillets non mobiles a été mis à la disposition des intéressés dans la mairie de Schoenenbourg et au siège de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt pour y consigner les observations relatives au dossier.

Une adresse mail a été mis également à disposition du public à l'attention du Commissaire Enquêteur : [contact@cc-outreforet.fr](mailto:contact@cc-outreforet.fr) avec pour objet « enquête publique de Schoenenbourg ».

J'ai assuré personnellement les quatre permanences prévues en Mairie de Schoenenbourg, les :

- Lundi 9 janvier 2017 de 16h à 19h
- Mercredi 18 janvier 2017 de 10h à 12h
- Vendredi 10 février 2017 de 16h à 18h

et une permanence au siège de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt – 4 rue de l'Ecole à Hohwiller, le :

- Jeudi 2 février 2017 de 9h à 12h

Les registres d'enquête ont été clos et signés par le Commissaire Enquêteur à l'expiration du délai d'enquête.

#### Initiatives du commissaire enquêteur :

Le 20 janvier 2017, après un contact téléphonique avec le chef de projet de l'ATIP, je lui ai transmis par courrier électronique un document du collectif des riverains du Seefeld pour une première analyse.

Le 10 février 2017, au terme de l'enquête publique, j'ai rencontré M. Dominique Weishaar, Maire de Schoenenbourg, pour faire le bilan de l'enquête publique et un échange d'informations.

Une analyse est faite de l'ensemble des interventions et une demande de Mémoire en Réponse est rédigée..

Le 13 février 2017, j'ai rencontré M. Olivier Thomassin, attaché territorial de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, pour faire le bilan de l'enquête publique et des observations du public. Je lui ai remis la demande de Mémoire en Réponse.

J'ai réceptionné le Mémoire en Réponse par courrier électronique en date du 23 février 2017 et par voie postale le 28 février 2017.

## C. ANALYSE DU PROJET DE MODIFICATION DU P.L.U.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire à la communauté de communes de l'Outre-Forêt de procéder à une modification du PLU, afin de permettre l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et aux projets de la commune de Schoenenbourg.

### **Objet 1 : Modification des justifications règlementaires du rapport de présentation suite à la modification simplifiée n°1 du PLU**

#### **a. Objectifs de la modification**

Le 15 novembre 2012, la communauté de communes du Sultzerland a approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU de Schoenenbourg. Cette procédure avait notamment pour objectif de rectifier une erreur de transcription entre la délibération d'approbation du PLU et les pièces du dossier de PLU approuvé.

En effet, suite à l'enquête publique organisée dans le cadre l'élaboration des PLUs communaux de l'ancienne communauté de communes du Sultzerland, les élus avaient souhaités admettre l'implantation des constructions en léger recul dans la zone UB du PLU de Schoenenbourg.

Cette évolution était prévue par la délibération d'approbation mais n'a pas été retranscrite dans les pièces règlementaires. La modification simplifiée permet l'ajustement de l'article 7 de la zone UB (page 28) dans le règlement du PLU de Schoenenbourg.

Suite à l'approbation de la modification simplifiée, Mme la Sous-Préfète des arrondissements de Wissembourg-Haguenau de l'époque transmet un avis à la communauté de communes demandant la mention de la nouvelle disposition de l'article 7 UB du règlement dans les justifications du rapport de présentation (page 206 du document) afin de la sécuriser juridiquement (courrier en date du 04/01/2013).

La commune de Schoenenbourg souhaite mettre en cohérence le rapport de présentation du PLU conformément à l'avis de Mme la Sous-Préfète.

#### **b. Pièces modifiées du PLU**

- Le rapport de présentation : mention de la nouvelle disposition de l'article 7 UB du règlement dans les justifications ;

#### **c. Incidences sur l'environnement**

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

## **Objet 2 : Modification de l'article 2 de la zone IAU du règlement du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **a. Objectifs de la modification**

La commune de Schoenenbourg souhaite modifier le règlement de la zone IAU du PLU afin d'autoriser dans le secteur de zone IAUb l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur de zone comme le permet l'article L 151-20 du code de l'urbanisme.

Cette modification a pour objectif de permettre l'urbanisation du secteur de zone sans contraindre les propriétaires des parcelles concernées à élaborer un projet d'aménagement commun et à financer les équipements nécessaires à sa viabilisation.

Le financement de ces équipements sera pris en charge par la commune, laquelle instaurera prochainement une taxe d'aménagement majorée sur l'ensemble du secteur de zone.

Pour cadrer l'urbanisation du secteur, la commune propose d'accompagner la modification de l'article 2 IAU par la rédaction d'une Orientation d'Aménagement spécifique. Cette dernière intègre le secteur à protéger définit au plan de règlement du PLU pour réduire l'impact des coulées d'eaux boueuses et propose une répartition des différentes typologies de logements sur le secteur de zone afin de respecter les orientations du SCOTAN en matière de densité (17 logements par hectare).

### **b. Pièces modifiées du PLU**

- Règlement : Article 2 IAU ;
- Orientations d'aménagement : présentation du site et du contexte, schéma d'aménagement ;
- Le rapport de présentation

### **c. Incidences sur l'environnement**

Cette modification a pour but d'optimiser le potentiel constructible de chaque parcelle en secteurs déjà urbanisés. Le document d'urbanisme de la commune se rend ainsi compatible avec les orientations du SCOT de l'Alsace du Nord. Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

## **Objet 3 : Modification des articles 6 et 10 de la zone IAU du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

### **a. Objectifs de la modification**

La commune de Schoenenbourg propose de modifier les articles 6 et 10 de la zone IAU du règlement du PLU afin de pouvoir appliquer aux futurs constructions du secteur de zone IAUb les mêmes dispositions qu'en zone UB.

L'objet 2 de la présente note de présentation prévoit de permettre l'urbanisation du secteur de zone IAUb au fur et à mesure de la réalisation de ses équipements internes. De fait, l'urbanisation du secteur de zone se fera dans le prolongement de la rue Seefeld, située à l'est.

Or, la rue Seefeld est classée en zone UB du PLU. A ce titre, certaines règles applicables en zone UB et en secteur de zone IAUb divergent :

- L'article 6 de la zone IAU du règlement du PLU impose un recul d'alignement par rapport aux emprises publiques compris entre 0 et 5 mètres alors que l'article 6 de la zone UB du règlement du PLU impose un recul compris entre 0 et 10 mètres ;
- L'article 10 de la zone IAU du règlement du PLU fixe les hauteurs maximales des constructions à 7 mètres à l'égout et 11 mètres au faîtage, alors que l'article 10 de la zone UB du règlement du PLU impose une hauteur maximale à l'égout de 9 mètres et une hauteur au faîtage de 12 mètres.

Afin de permettre aux futures constructions du secteur de zone IAUb de bénéficier des mêmes règles de constructibilité que les constructions déjà existantes dans la rue Seefeld et de maintenir une forme de cohérence en matière d'implantation et de gabarit de bâti, le règlement de la zone IAU est modifié et les dispositions prévues aux articles 6 et 10 de la zone UB du règlement du PLU sont rendues applicables au secteur de zone IAUb.

Ces dispositions permettront notamment de faciliter l'implantation des projets de logements collectifs et intermédiaires prévues sur la zone et ainsi tendre vers les objectifs fixés par le SCOTAN en matière de densité (17 logements par hectare).

### **b. Pièces modifiées du PLU**

- Le rapport de présentation : Motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ;
- Le règlement : Article 6 et 10 IAU.

### **c. Incidences sur l'environnement**

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.





Présentation du site



Schéma d'aménagement

## D. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Il ne me paraît pas utile de formuler d'observations sur le dossier ; les documents mis à la disposition du public étaient clairs et précis.

### 1. INVENTAIRE COMPTABLE DES OBSERVATIONS

A l'issue de l'enquête publique, les registres ont été clos et signé par le commissaire enquêteur, conformément à l'Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt du 13 décembre 2016.

- Aucune observation n'a été portée sur le registre déposé **au siège de la Communauté de Communes**. Par contre deux documents ont été transmis par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur.
- Le commissaire enquêteur a reçu personnellement en **mairie de Schoenenbourg** la visite d'une douzaine de personnes qui souhaitent être informées sur le contenu du dossier et/ ou étaient porteuses de requêtes plus particulières. Certaines personnes sont venues à 2 ou 3 permanences.
  - ❖ aucune observation écrite sur le registre d'enquête.
  - ❖ courrier : quatre correspondances ont été reçues pendant la durée de l'enquête, dont une a également été transmise par voie électronique à la Communauté de Communes.
  - ❖ une personne a consulté le dossier sans laisser d'observation écrite.

### 2. ANALYSE SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS

Les personnes qui se sont manifestées lors de cette enquête publique sont l'ensemble des propriétaires des terrains situés dans la zone IAUb du Seefeld concernés par la modification des points 2 et 3. Le point 1 n'a pas été évoqué par le public.

#### *1<sup>ère</sup> permanence du lundi 9 janvier 2017 de 16 h 00 à 19 h 00*

-Collectif des riverains du Seefeld (AZEMA José, Jacqueline, Dominique – AZEMA Julie – BOFF Linda et Jean Nicolas – BRISACH Elsa et Léna – BRISACH/CHAIEB Marie-Paule – BRISACH Richard – JACQUES/STECK Marie Laurence – MERCK Joseph – MERCK Benjamin) : discussion autour d'un document remis (courrier n°1) évoquant 3 points : création d'une noue, taxe d'aménagement communale, création d'une dent creuse dans le tracé.

- M. HECKEL Gérard : a consulté le dossier, fera ses observations par la suite.

**2<sup>ème</sup> permanence du mercredi 18 janvier 2017 de 10 h 00 à 12 h 00**

- M. HECKEL Gérard : remise d'un courrier n°2
- Collectif des riverains du Seefeld (AZEMA José, Jacqueline, Dominique – AZEMA Julie – BOFF Linda et Jean Nicolas – BRISACH Elsa et Léna – BRISACH/CHAIEB Marie-Paule – BRISACH Richard – JACQUES/STECK Marie Laurence – MERCK Joseph – MERCK Benjamin) : discussion autour des 3 points évoqués le 9 janvier 2017 et remise d'un document de programmation rural (courrier n°3).

**3<sup>ème</sup> permanence du jeudi 2 février 2017 de 9 h 00 à 12 h 00**

- Réception du courrier n°1 (déjà réceptionné en main propre le 9 janvier 2017 transmis par voie électronique).

**4<sup>ème</sup> permanence du vendredi 10 février 2017 de 16 h 00 à 18 h 00**

- M. AZEMA José : explications concernant le courrier n°4 transmis par voie électronique au nom du collectif des riverains du Seefeld.
- Mme MEYER Nathalie : consultation du dossier – pose des questions sur la constructibilité de son terrain en zone UB. Le terrain concerné n'étant pas situé dans le secteur du projet porté par le présent dossier, je suggère au requérant de se rapprocher des services de la mairie.

Un courrier transmis par voie électronique :

- Collectif des riverains du Seefeld (AZEMA José, Jacqueline, Dominique – AZEMA Julie – BOFF Linda et Jean Nicolas – BRISACH Elsa et Léna – BRISACH/CHAIEB Marie-Paule – BRISACH Richard – JACQUES/STECK Marie Laurence – MERCK Joseph – MERCK Benjamin) : courrier n°4

Le Commissaire Enquêteur a pris en compte chaque observation et chaque document qui lui a été adressé. Il les a transmis au maître d'ouvrage avec une Demande de Mémoire en Réponse.

Les observations du public portent pour l'essentiel sur les thèmes répertoriés ci-après :

- Gestion des eaux pluviales et des coulées d'eaux boueuses
- La taxe d'aménagement
- Le tracé du PLU et sa génération de dents creuses

## **Gestion des eaux pluviales et des coulées d'eaux boueuses**

### **Observations :**

Les riverains du Seefeld souhaitent une solution pérenne et satisfaisante au regard des écoulements des eaux sans nuisances :

- étude d'une solution en souterrain par le réseau séparatif des eaux pluviales, en extension de l'existant,
- si mise en place d'une noue, problème des entrées de propriétés et de l'intersection de rues répartition,
- emprise foncière pour la noue sur les 2 côtés de la voirie,
- installer une noue en aval quand la source du problème est en amont, ne paraît pas de bon sens.

### **Réponse du maître d'ouvrage :**

La modification du cadre juridique qui règlemente l'aménagement de cette zone constitue seulement une première étape. Une fois l'adaptation du règlement du PLU actée par le conseil communautaire, la commune engagera une réflexion sur la viabilisation de la zone. Cette réflexion s'accompagnera d'une étude spécifique sur la gestion des eaux pluviales et des coulées d'eaux boueuses, laquelle devra définir clairement les aménagements à mettre en place pour réduire les éventuelles incidences sur la zone IAUb et les habitations existantes situées à sa proximité directe.

En d'autres termes, la modification du PLU de Schoenenbourg n'a pas vocation à trouver des solutions techniques opérationnelles aux problématiques liées à l'urbanisation de la zone IAUb. A ce titre, il convient de souligner que le terme de «noue» ne figure pas dans les pièces du dossier soumis à enquête publique.

Seules les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) rappellent ce qui vient d'être évoqué à savoir que l'urbanisation de la zone IAUb « devra également intégrer les problématiques de coulées d'eaux boueuses mises en évidence dans le rapport de présentation. Des aménagements devront être réalisés pour réduire leur impact ». Cette orientation d'ordre général est complétée sur le plan par un « secteur à protéger et à aménager pour réduire l'impact des coulées d'eaux boueuses ».

Ce secteur n'est pas créé dans le cadre de la modification du PLU. Le plan illustrant les OAP reprend les éléments du plan de règlement du PLU approuvé en 2012 lors de l'élaboration du PLU qui définit un secteur à protéger au titre des éléments remarquables (voir également page 225 du rapport de présentation du PLU). Ce secteur est constitué de deux bandes d'une largeur de 10 mètres chacune où toutes construction ou installation, y compris les clôtures et murets sont interdites. L'objectif étant de faciliter au maximum l'évacuation des coulées d'eaux boueuses en aval et de ne pas freiner davantage leur écoulement.

La modification du PLU ne saurait remettre en question ces deux secteurs dans la mesure où ils constituent une protection au sens de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme, à savoir 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 ». Or la réduction d'une protection de ce type nécessite une procédure de révision du PLU.

#### **Avis du Commissaire Enquêteur :**

*Comme le rappellent les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'urbanisation de la zone IAUB devra intégrer les problématiques de coulées d'eaux boueuses et des aménagements devront être réalisés pour réduire leur impact.*

*Ce n'est pas dans le cadre du PLU que se règlent les problèmes techniques de viabilisation et en particulier de la gestion des eaux pluviales et des coulées d'eaux boueuses. Dès que la modification du PLU sera approuvée, des études techniques devront être lancées dans le cadre de l'urbanisation pour définir les aménagements à mettre en place.*

*Hors cadre du PLU, une négociation à l'amiable par la municipalité de Schoenenbourg avec l'exploitant de la parcelle agricole n°86 (en zone NA) pour la mise en place d'une bande enherbée permettrait de lutter contre le ruissellement et l'érosion des terres agricoles, ce qui éviterait les coulées de boues et protégerait les terrains à urbaniser.*

### **La taxe d'aménagement**

#### **Observations :**

Les riverains du Seefeld pensent que la taxe d'aménagement représente des sommes dissuasives pour le projet d'aménagement, de nature à faire reculer les réalisations.

Ils demandent que la taxe soit revue et fixée à un taux moins fort.

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

Conformément aux articles L 331-14 et L 331-15 du code de l'urbanisme, le conseil municipal de la commune de Schoenenbourg a décidé en date du 25/11/2016 de fixer la part communale de la taxe d'aménagement applicable à la zone IAUB à 10%.

La Communauté de communes de l'Outre-forêt n'est pas compétente en matière de taxe d'aménagement et à ce titre la modification de ce taux ne saurait être évoqué dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU de Schoenenbourg. Seul le conseil municipal de la commune est compétent pour le réviser. Auquel cas, la modification de ce taux devra faire l'objet d'une nouvelle délibération du conseil municipal et ne sera effective qu'à partir du 01/01 de l'année suivant la date de délibération (à condition que la délibération soit prise avant le 30/11 de l'année en cours).

#### **Avis du Commissaire Enquêteur :**

*La taxe d'aménagement permet à la commune d'assurer le financement des équipements publics (voiries, réseaux, infrastructures,...) nécessités par le développement urbain.*

*Le taux est fixé en fonction des aménagements à réaliser en tenant compte du coût réel de l'urbanisation de chaque secteur.*

*C'est donc le conseil municipal qui est compétent pour fixer ou réviser les taux de la taxe d'aménagement.*

## **Le tracé du PLU et sa génération de dents creuses**

### **Observations :**

Les propriétaires des terrains de la zone IAUb évoquent la possibilité d'intégrer à la zone IAUb les parties de terrains situées entre la zone IAUb et UB. Ces terrains d'une surface d'environ 8 ares sont actuellement classés en zone naturelle au PLU (zone NA).

### **Réponse du maître d'ouvrage :**

Le reclassement en zone urbaine (IUAb, Ub ou toute autre zone U) ne peut se réaliser dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU. Comme le précise l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide (...) 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière (...) ». Le reclassement des terrains concernés en zone IAUb auraient pour conséquence de réduire la surface de la zone NA et nécessiterait de fait une procédure de révision du PLU.

### **Avis du Commissaire Enquêteur :**

*Le Commissaire Enquêteur prend aussi acte de la réponse du maître d'ouvrage.  
Le reclassement en zone urbaine des parties de terrains classés en zone NA, situées entre la zone IAUb et UB, ne peut se faire dans le cadre de la procédure de modification du PLU.*

### 3. CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Dans le cadre de la procédure de la consultation des Personnes Publiques Associées (P.P.A), un courrier a été envoyé aux personnes publiques pour notification du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Schoenenbourg :

- Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg
- Région Grand Est
- Conseil Départemental du Bas-Rhin
- Chambre d'Agriculture d'Alsace
- Chambre des Métiers d'Alsace
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Bas-Rhin
- Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord
- Parc Naturel Régional des Vosges du Nord

L'avis des Personnes Publiques Associées a été joint au dossier et figurait donc à l'enquête.

Ces avis sont résumés ci après :

#### Conseil Général du Bas-Rhin

Aucune observation.

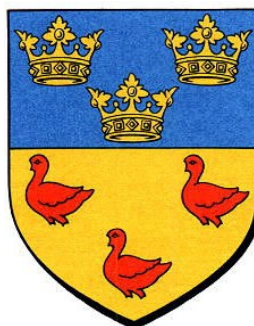
#### Chambre des Métiers d'Alsace

Pas d'observation particulière.

## FIN DE LA PARTIE RAPPORT

Fait à Roppenheim, le 8 mars 2017

*Le Commissaire Enquêteur*  
*Gilbert RINCKEL*



## COMMUNE DE SCHOENENBOURG

# ENQUETE PUBLIQUE

du 9 janvier 2017 au 10 février 2017

relative à la **MODIFICATION n°1**  
du **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Décision n° E16000247/67 en date du 9 novembre 2016  
du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg

Arrêté du Président  
de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt  
en date du 17 décembre 2016

## AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**Le Commissaire Enquêteur :**

*Gilbert RINCKEL*  
*50, rue Principale*  
*67480 ROPPENHEIM*



# **AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Schoenenbourg, prescrite du 9 janvier 2017 au 10 février 2017 inclus par l'arrêté du 13 décembre 2016 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et de manière satisfaisante.

Toutes les prescriptions de l'arrêté du 13 décembre 2016 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt ont été respectées en particulier pour ce qui concerne la publicité et la libre expression du public dont l'information a été réalisée correctement avant et pendant l'enquête.

Les personnes qui se sont manifestées lors de cette enquête publique sont l'ensemble des propriétaires des terrains situés dans la zone IAUb du Seefeld concernés par la modification des points 2 et 3. Le point 1 n'a pas été évoqué par le public.

Compte tenu de l'enjeu que représente ce projet pour les propriétaires du quartier du Seefeld, mais également grâce à l'information menée par la municipalité à l'égard de ces propriétaires, j'ai rencontré une douzaine de personnes, certaines à plusieurs reprises, lors de mes quatre permanences.

## RAPPEL DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Schoenenbourg a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 23 janvier 2012. Ce document a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 15 novembre 2012.

Afin de permettre l'adaptation du document aux nécessités liées à la réglementation et aux projets de la commune, la communauté de communes de l'Outre-forêt fait appel à une procédure de modification.

Ce projet de modification du PLU concerne les objets suivants :

Objet 1 :

Modification des justifications règlementaires du rapport de présentation suite à la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Objet 2 :

Modification de l'article 2 de la zone IAU du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

Objet 3 :

Modification des articles 6 et 10 de la zone IAU du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies, et à la hauteur maximale des constructions.

Les adaptations souhaitées - ne remettant pas en cause l'économie générale du PLU, n'ayant pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni ne comportant de graves risques de nuisances - peuvent être prises en compte dans le cadre d'une procédure de modification décrite à l'article L153-36 et L153-41 du code de l'urbanisme.

La modification proposée porte sur les éléments suivants :

- La modification du rapport de présentation :
  - *pour le point 1 modifié : justification de la nouvelle disposition de l'article 7 du règlement ;*
  - *pour les points 2 et 3 modifiés avec les définitions des limites de zone, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.*
- La modification du règlement écrit.  
En effet, l'évolution du tissu urbain induit la modification de certains points du règlement écrit relatifs:
  - *à l'autorisation dans le secteur de zone IAUb de l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur de zone ;*
  - *à la compatibilité de l'urbanisation du secteur de zone IAUb avec les principes de développement, de desserte et d'aménagement prévus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;*

- *aux dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies (zones IAUA et IAUB) ;*
- *aux dispositions relatives à la hauteur maximale des constructions (zones IAUA et IAUB) ;*
- La rédaction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique qui :
  - *intègre le secteur à protéger défini au plan de règlement du PLU pour réduire l'impact des coulées d'eaux boueuses ;*
  - *propose une répartition des différentes typologies de logements sur le secteur de zone afin de respecter les orientations du SCOTAN en matière de densité (17 logements par ha).*

## AVIS - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### Sur la forme et la procédure d'enquête publique :

- Considérant que les conditions de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage en mairie et au siège de la Communauté de Communes, et qu'il a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête publique,
- Considérant que l'avis d'enquête publique, ainsi que les pièces du dossier ont été déposés sur le site internet de la Communauté de Communes,
- Considérant que le dossier du projet de modification du PLU, mis à l'enquête publique, était conforme aux règlements en vigueur,
- Considérant que les permanences se sont déroulées dans des conditions normales,

### Sur le fond de l'enquête publique :

- Vu l'avis de Mme la Sous-Préfète des arrondissements de Haguenau-Wissembourg, suite à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Schoenenbourg du 15 novembre 2012, demandant la mention de la nouvelle disposition de l'article 7 UB du règlement dans les justifications du rapport de présentation,

- Vu que dans sa version actuelle, l'article 2 IAU du règlement du PLU de Schoenenbourg conditionne l'urbanisation de la zone IAUb à la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble (lotissement, Association Foncière), les propriétaires des parcelles concernées ayant des volontés diverses quant à l'urbanisation de la zone, la commune de Schoenenbourg a souhaité faciliter leurs démarches en y autorisant les constructions au coup par coup conformément à l'article L 151-20 du code de l'urbanisme,
- Tenant compte des observations et des constatations faites personnellement sur le terrain lors des différents déplacements, des courriers reçues et des remarques formulées par le public lors des permanences tenues en mairie,
- Considérant l'ensemble des observations portées à ma connaissance et des éléments de réponses formulées par la Communauté de Communes dans son Mémoire en Réponse,
- Considérant les rencontres et entretiens avec le chef de projet de l'ATIP, l'attaché territorial de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt et les représentants de la commune,
- Considérant que l'examen approfondi de l'ensemble des points développés ci-dessus et dans la partie « Rapport », fait ressortir que les modifications apportées au PLU ont été abordées avec discernement et objectivité en intégrant tous les facteurs liés au développement urbain,
- Considérant que cette opération :
  - n'affecte pas l'économie générale du PLU ;
  - ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
  - ne comporte pas de graves risques de nuisance ;
- Considérant que ce projet de modification du PLU est compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial de l'Alsace du Nord
- Vu que les modifications projetées me paraissent pertinentes.

Ainsi, après mon analyse qui s'est appuyée sur tous les éléments nécessaires à la conduite de cette enquête,

**je décide de donner**

**UN AVIS FAVORABLE**

à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Schoenenbourg, tel que présenté dans le dossier mis à l'enquête publique

avec les recommandations suivantes :

- une négociation à l'amiable par la municipalité de Schoenenbourg avec l'exploitant de la parcelle agricole n°86 (en zone NA) pour la mise en place d'une bande enherbée permettrait de lutter contre le ruissellement et l'érosion des terres agricoles, ce qui éviterait les coulées de boues et protégerait les terrains à urbaniser en zone IAUb.
- pour une bonne compréhension du projet de viabilisation de la zone IAUb, il serait de bonne augure d'y associer les propriétaires de ces terrains.

Fait à Roppenheim, le 8 mars 2017

*Le Commissaire Enquêteur  
Gilbert RINCKEL*