

# ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Du 15 novembre au 01 décembre 2022

Révision N°5 du plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal du Hattgau

**Commune de Reimerswiller** (commune associée de Betschdorf)



Décision du Tribunal Administratif du 19/09/2022

Arrêté de l'ouverture de l'enquête du 20/10/2022 de la  
Communauté de Communes de l'Outre Forêt.

**Rapport - conclusions – avis motivé**

Mr. Dominique Guntz Commissaire Enquêteur

# SOMMAIRE

## RAPPORT

### 1. Généralités

- 1.1 Préambule
- 1.2 Historique
- 1.3 Objet de l'enquête publique
- 1.4 Autorité organisatrice de l'enquête
- 1.5 Cadre juridique et réglementaire
- 1.6 Composition du dossier soumis à l'enquête publique
- 1.7 Synthèse de l'avis de l'autorité environnementale
- 1.8 Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées
  - 1.8.1 Avis de la chambre d'agriculture d'Alsace
- 1.9 Le projet de modification du PLU
  - 1.9.1 Situation géographique et description des lieux
  - 1.9.2 Enjeux et Objectifs du projet

### 2. Organisation et déroulement de l'enquête

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 Prise en compte du dossier d'enquête
- 2.3 Entretien avec le porteur du projet
- 2.4 Visite des lieux
- 2.5 Modalités d'organisation de l'enquête publique
- 2.6 Modalités de participation du public
  - 2.6.1 Consultation du dossier d'enquête
  - 2.6.2 Contribution du public
- 2.7 Dates et siège de l'enquête publique
  - 2.7.1 Dates de l'enquête
  - 2.7.2 Dates des permanences du commissaire enquêteur
  - 2.7.3 Siège de l'enquête
- 2.8 Publicité et affichage

### 3. Observation du public concernant le projet de modification du PLU

- 3.1 Bilan quantitatif de la participation du public
- 3.2 Procès verbale de synthèse
- 3.3 Mémoire en réponse
- 3.4 Synthèse et analyse des observations du public ainsi que les réponses apportées par le maître d'ouvrage concernant le projet de modification du PLU

## **1. GENERALITES :**

### **1.1 Préface :**

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme une procédure de modification N°5 du PLUi a été mis en œuvre afin de créer une nouvelle zone AC. Cette modification répond à un besoin pour permettre le développement et la pérennité d'une exploitation agricole dans la commune de Reimerswiller.

### **1.2 Historique :**

Par délibération et un arrêté en date du 20/10/2022, la Communauté de commune de l'Outre Forêt signifie l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la modification N°5 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau.

### **1.3 Objet de l'enquête :**

La présente enquête publique unique porte sur le projet de modification N°5 du plan local d'urbanisme intercommunal du Hattgau ayant pour objet la transformation d'une zone agricole en zone agricole constructible à Reimerswiller (Commune associée de Betschdorf). Elle a pour objet de porter l'ensemble du projet à la connaissance du public et de recueillir ses observations et ses propositions qui seront prises en compte par les autorités décisionnaires respectives.

### **1.4 Autorité organisatrice de l'enquête :**

Concernant l'enquête relative à la modification N° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal l'autorité organisatrice est la Communauté de communes de l'Outre Forêt 4 rue de l'école 67250 Hohwiller.

### **1.5 Cadre juridique et réglementation :**

- 1.5.1 Le code de l'environnement
- 1.5.2 Le code de l'urbanisme
- 1.5.3 Le schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord
- 1.5.4 L'extrait du procès-verbal N° 112/2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de l'Outre Forêt daté du 28/09/2022
- 1.5.5 La délibération de la Communauté de communes de l'Outre Forêt daté du 20/10/2022
- 1.5.6 La consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen visée à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme ne soumet pas le projet à évaluation environnementale.
- 1.5.7 Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique
- 1.5.8 La décision du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 19/09/2022 portant nomination du commissaire enquêteur.
- 1.5.9

## 1.6 Composition du dossier soumis à l'enquête publique :

Les pièces du dossier soumises à l'enquête publique sont détaillées comme suit :

- Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique du 20/10/2022 de Mr. Le président de la communauté de commune de L'Outre Forêt MR. Paul Heintz
- Mention des textes régissant l'enquête publique.
- Extraits des orientations d'aménagement et de programmation du secteur Rue du Kirchpfad à Reimerswiller
- Notice de présentation selon article R.123-8 du code de l'environnement
- Décision de l'autorité environnementale 5MRAe) du 10 août 2022
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Avis de la chambre d'agriculture d'Alsace en date du 18/11/2022, dossier manquant à l'ouverture de l'enquête et rajouté pour donner suite à ma demande.

Avis de la Collectivité Européenne d'Alsace

## 1.7 Synthèse de l'avis de l'autorité environnementale :

Cet avis a été rendu par la Mission Régionale d'Autorité environnementale, et conclut qu'au vu de l'ensemble des informations transmises par la Communauté de Communes de l'Outre Forêt et sous réserve de la prise en compte d'un recul minimum à respecter de 25 mètres décide de ne pas soumettre l'enquête à évaluation environnementale.

## 1.8 Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées :

**Avis de la chambre d'agriculture d'Alsace :** Elle soutient cette modification visant à créer une zone adaptée pour le développement agricole d'une exploitation.

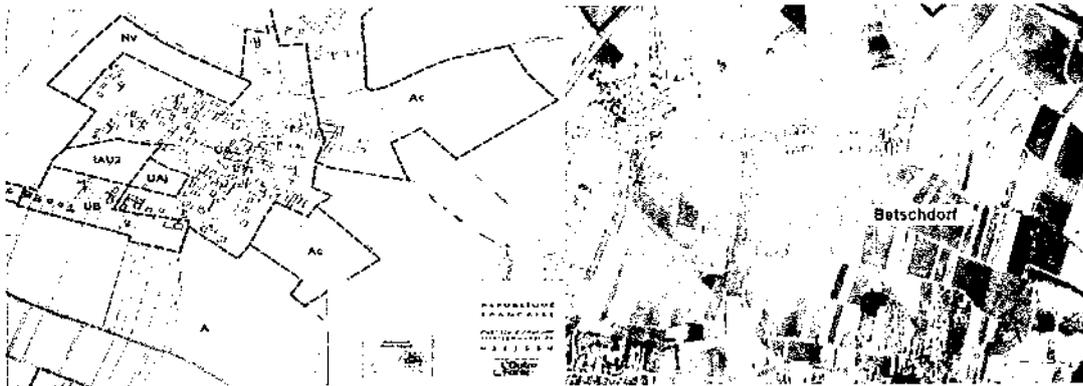
**Avis de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) :** Aucune objection de leur part

**Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) :** Pour limiter l'impact paysager et minimiser les risques de nuisances des riverains, l'AOP préconise l'implémentation d'une haie arbustive sur le pourtour du site. L'application d'un recul minimal de 25 mètres entre les limites parcellaires des habitations les plus proches et les constructions agricoles est demandé.

## 1.9 Le projet de modification du PLUi

### 1.9.1 Situation géographique et description des lieux :

Membre de la Communauté de Communes de L'Outre Forêt, Reimerswiller et une commune associée de Betschdorf (4183 habitants en 2019 selon l'INSEE) Le ban communal s'étend sur 2809,2 Hectares (données SIG) Les plus grandes agglomérations à proximité sont Wissembourg à 20 Km au nord et Haguenau à 14 Km au sud.



Ban Communal de Reimerswiller

Plan de situation

### 1.9.2 Enjeux et objectifs de la modification N°5 du PLUi :

Elle consiste à créer une zone agricole constructible (AC) à partir d'une zone agricole (A) sur une surface de 2,6 ha. Elle permettra l'installation d'une écurie active et la pérennisation de l'exploitation agricole actuelle. La création de la zone AC est accompagnée de la création d'une OAP pour gérer les impacts environnementaux et paysager du projet.

## 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

### 2.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n°E22000100/67 en date du 19 septembre, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Dominique Guntz en qualité de commissaire enquêteur afin de mener la présente enquête publique.

### 2.2 Prise en compte du dossier d'enquête

L'ensemble du dossier m'a été transmis le 18/10/2022 via une plateforme de transfert le dossier par l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique de Haguenau. Une version sous forme de papier comportant également un CD Rom de ce dossier m'a été transmis par voie postale le 27/10/2022, par l'Agence d'Ingénierie Publique de Haguenau.

### 2.3 Entretien avec le porteur du projet :

Dès ma désignation par le tribunal Administratif de Strasbourg pour mener cette enquête, une réunion en présence de Monsieur Thierry Hoerr Adjoint au Maire de Betschdorf en charge de l'urbanisme et de Madame Catherine Leibrich (Cheffe de projet aménagement et urbanisme territoire du Nord représentante de l'Agence d'Ingénierie Publique de Haguenau) ainsi que Monsieur Zhivko Georgiev, chargé de mission urbanisme de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt a été organisé le 18 octobre 2022. Après une présentation générale de la commune, les principaux aspects du projet de la modification du PLUi ont été abordés dans les grandes lignes.

## **2.4 Visite des lieux :**

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, j'ai profité de ma réunion du 18/10/2022 et dans un soucis de productivité pour visiter le secteur afin de comprendre les principaux enjeux mis en exergue dans le projet de modification du PLUi.

## **2.5 Modalités d'organisation de l'enquête publique**

Ces modalités ont été définies en concertation avec les services de la Mairie et de la Communauté de Communes, notamment en ce qui concerne les dates, les durées, le nombre des permanences et les lieux de permanences.

## **2.6 Modalité de participation du public :**

### **2.6.1 Consultation du dossier d'enquête :**

Le dossier d'enquête public au format papier a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Betschdorf durant toute la période de l'enquête aux jours et horaires d'ouvertures habituels.

Pour la durée de l'enquête une adresse électronique a été mis en place : [contact@cc-outreforet.fr](mailto:contact@cc-outreforet.fr) avec comme objet : Enquête publique, observation à l'attention du commissaire enquêteur

### **2.6.2 Contribution du public :**

Conformément à l'arrêté du 20 octobre 2022 pris par le Monsieur président de la Communauté de Communes Paul Heintz, le public a pu consigner ses observations et propositions durant toute la période de l'enquête selon les modalités suivantes :

Sur deux registres d'enquêtes (coté et paraphé par le commissaire enquêteur) qui ont été mis à la disposition du public l'un au siège de la Communauté de Communes et le deuxième à la mairie de Betschdorf du mardi 15 novembre au 01 décembre 2022 aux heures habituelles d'ouvertures.

Par courrier adressé à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête Communauté de Communes de l'Outre Forêt 4 rue de l'école 67250 Hohwiller.

Par voie électronique à l'adresse suivante : [contact@cc-outreforet.fr](mailto:contact@cc-outreforet.fr)

## **2.7 Dates et lieux de l'enquête publique**

### **2.7.1 Dates de l'enquête**

La présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 17 jours consécutifs, allant du mardi 15 novembre 2022 au 01 décembre 2022.

### 2.7.2 Dates des permanences :

Mardi 15 novembre 2022 de 13h30 à 17h00 à Hohwiller

Mercredi 23 novembre 2022 de 8h30 à 12h00 à Betschdorf

Jeudi 01 décembre 2022 de 9h00 à 12h00 à Hohwiller

### 2.7.3 Lieux de l'enquête

Communauté de Commune de l'Outre Forêt 4 rue de l'école 67250 Hohwiller (siège de l'enquête)

Mairie de Betschdorf 1 rue des Francs 67660 Betschdorf

## 2.8 Publicité de l'enquête :

Conformément à l'article 13 de l'arrêté de la Communauté de Communes la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été réalisée :

### Par voie d'affichage :

Sur panneaux répartis sur la commune de Betschdorf, la commune de Reimerswiller au siège de la communauté de commune et sur le lieu de la zone concernée. Affichage réalisé au format A2 caractères noir 2 cm de hauteur sur fond jaune en référence à l'arrêté du 24 avril 2012. Ces affichages accessibles et visibles de tout public ont été maintenus durant la période du 15 novembre 2022 au 01 décembre 2022.

### Par voies de presse régionales :

#### Annonce du premier avis

Dans le quotidien "Dernières Nouvelles d'Alsace" du 28/10/2022

Dans l'hebdomadaire " L'Est Agricole et Viticole" du 28/10/2022

#### Annonce du second avis

Dans le quotidien "Dernières Nouvelles d'Alsace" du 18/11/2022

Dans l'hebdomadaire " L'Est Agricole et Viticole" du 18/11/2022

### Par voie d'internet

Sur le site de la communauté de Communes

Ces publications et affichages légaux ont été vérifiés par mes soins avant et pendant toute la durée de l'enquête.

### **3. OBSERVATIONS DU PUBLIC**

#### **3.1 Bilan quantitatif de la participation du public :**

Total des observations enregistrées durant l'enquête : 4 (2x registre, 1x lettre, 1x courriel)

Nombre de personnes reçues lors des permanences : 5

Permanence du 15 novembre 2022 à Hohwiller : 1 personne qui voulait rester anonyme.

Permanence du 23 novembre 2022 à Betschdorf : 1 personne Mr. Gatty

Permanence du 01 décembre 2022 à Hohwiller : 3 personnes Mr + Mad Huffner / Mr Didier

#### **3.2 Procès-verbal de synthèse**

Le 09 décembre 2021, j'ai remis à Mr. M. Olivier Roux, vice-président de la communauté de communes de l'Outre Forêt le procès-verbal de synthèse relatif aux observations du public, en présence de Mr. Thierry Hoerr, adjoint au maire de Betschdorf et de Mr. Zhivko Georgiev chargé de mission urbanisme de la Communauté de Communes de l'Outre Forêt.

#### **3.3 Mémoire en réponse :**

Le 06/01/2023, j'ai réceptionné par courriel le mémoire en réponse signé par le président de la Communauté de Communes de L'outre Forêt, Mr. Paul Heintz

#### **3.4 Synthèse et analyse des observations du public ainsi que des réponses apportées par le maître d'ouvrage concernant le projet de modification N°5 du PLUi :**

Les paragraphes suivants comportent l'intégralité du procès verbale de synthèse du commissaire enquêteur et du mémoire en réponse du maitre d'ouvrage. En conséquence, il n'apparaît pas nécessaire de reproduire ces deux documents à l'identique en annexe du présent rapport.

##### **3.4.1 Dossier soumis à l'enquête publique :**

- **Observation N°1 du registre N°1/2**

Une personne anonyme a fait une observation relative au passage d'une zone AC en zone urbanisable

##### **Analyse du commissaire enquêteur :**

Demande hors sujet, j'ai conseillé de contacter la Mairie de Betschdorf.

- **Observation N°1 du registre 2/2**

Mr. Gatty : Souhaite que le chemin d'exploitation longeant la zone AC ne soit pas privatisé et pas de stationnement sur ce chemin.

**Éléments de réponses du maître d'ouvrage :**

Un parking est prévu pour le stationnement des véhicules des visiteurs et le chemin d'exploitation devra rester dégagé pour permettre la circulation des véhicules autorisés. Il n'est pas prévu que ce chemin d'exploitation soit privatisé.

**Analyse du commissaire enquêteur :**

Il appartiendra à la commune de faire respecter la réglementation sur le stationnement et garantir le passage sur le chemin d'exploitation.

- **Observation faite par courriel de Mr. Gilles Didier du 01/12/2022 :**

Il note une incohérence entre deux plans du dossier à savoir les images de la page 6 de la note de présentation diffère de l'image du schéma de principe de la page 5.

**Élément de réponse du maître d'ouvrage :**

Effectivement, la limite Sud du projet ne correspond pas à la zone constructible (AC) créée, mais les limites du projet peuvent tout à fait déborder en zone agricole si aucune construction n'est prévue.

**Analyse du commissaire enquêteur :**

Cette modification sert au développement d'une zone adaptée pour le déploiement agricole d'une exploitation et laisse la porte ouverte pour un débordement en zone agricole sans construction additionnelle.

- **Observation faite par courriel de Mr. et Mad. Huffner (riverain du terrain concerné):**

L'observation concerne la clôture du terrain qui accueillera les chevaux. Ils souhaitent la plantation de hais sur la longueur du terrain et la mise en place d'une clôture pour éviter la divagation et les dégradations sur leur terrain. Problème existant déjà et des sinistres ont été déclarés aux assurances

**Élément de réponse du maître d'ouvrage :**

Des haies mixtes d'essence locales sont prévues sur le pourtour du site en question et imposées par une OAP dans le but de participer à l'intégration paysagère du projet. Concernant la sécurisation du site par la mise en place de clôtures, cela relève de la porteuse de projet. Le PLUi ne peut imposer la mise en place de la clôture. La communauté de communes conseille de se rapprocher de la porteuse de projet pour la sensibiliser sur cette problématique et qu'elle puisse répondre favorablement sur ce sujet.

**Analyse du commissaire enquêteur :**

Le maire est chargé de la police municipale et rurale (L.2212-1 et L.2212-2 du code général des collectivités territoriales). C'est donc à lui d'intervenir en amont avec la porteuse de projet pour éviter toutes divagations de chevaux

L'analyse de l'ensemble des éléments recueillis et ceux mis à ma disposition concernant la modification N°5 du PLUi viennent clore le présent rapport.

La Petite Pierre le 15 décembre 2020

Le commissaire enquêteur

Dominique Guntz

