

Communauté de Communes du Pays Rhénan

32 rue du Général de Gaulle

67410 Drusenheim



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Du mercredi 19 octobre au lundi 21 novembre 2022

**Portant sur le projet de révision allégée N°1 et sur
le projet de modification N°1 du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal de la Communauté
de Communes du Pays Rhénan.**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2^{EME} PARTIE

Référence :

Arrêté : Arrêté intercommunal de la Communauté de Communes de la région du Pays Rhénan n° 2022-09-19ATE du 19/09/2022 portant sur l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de révision allégée N°1 et sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rhénan. (Pièce présente au dossier d'enquête).

Objet de l'enquête : Ces deux projets ont pour objet de permettre sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rhénan :

- L'accompagnement de la transition énergétique en facilitant les actions de sobriété, d'efficacité énergétique et le déploiement d'énergies renouvelables ;
- L'évolution du règlement écrit et graphique du PLUi en vue d'une optimisation foncière au sein de certaines zones urbaines ou à urbaniser, du renforcement de certaines centralités urbaines, de la prise en compte de projets nouveaux ou ayant évolué depuis l'approbation du PLUi, et des adaptations mineures ;
- L'adaptation du périmètre de certaines zones en lien avec l'évolution du PPRI de la Moder ;
- La prise en compte du SAGEECE du bassin de la Sauer-Seltzbach.

Durée de l'enquête : Du mercredi 19 octobre à 9h au lundi 21 novembre 2022 à 17h.

Commissaire enquêteur :

Monsieur Didier ANNE-BRAUN

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 20 juin 2022, Dossier n° : E22000061 / 67. (Pièce N°1, jointe en annexe).

Plan du rapport de l'enquête publique :

- Partie 1 : Rapport d'enquête.
- Partie 2 : Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur.
- Partie 3 : Annexes (recueil des observations du public, PV de synthèse et mémoire en réponse).

Partie 2 :

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Le territoire de La Communauté de Communes du
Pays Rhénan avec ses 17 communes.

Sommaire

1	<i>Généralités.</i>	5
1.1	Objet de la partie 2 du rapport.	5
1.2	Choix de la concomitance des deux procédures propres à cette enquête publique.	5
2	<i>Le chapitre 1 portant sur le projet de révision allégée N°1 du PLUi de la CCPR.</i>	7
2.1	Le choix de la procédure de révision allégée.	7
2.1.1	Bref rappel du code de l'urbanisme.	7
2.1.2	Bref des objectifs du PADD de la CCPR.	7
2.1.3	Les objectifs du projet de projet de révision allégée N°1 du PLUi de la CCPR.	8
2.2	Existence de la concertation avant finalisation du projet de révision allégée.	8
2.3	Consultation et avis de l'État, de la MRAe, des Personnes Publiques Associées et de communes de la CCPR.	9
2.3.1	La problématique de la consommation foncière	9
2.4	Organisation et déroulement de l'enquête	11
2.5	Avis du commissaire enquêteur sur la conformité et la qualité du dossier.	11
2.6	Les observations du public concernant le projet de révision allégée N°1.	12
2.7	Le PV de Synthèse du commissaire et le mémoire en réponse de la CCPR.	13
2.8	Avis du commissaire enquêteur sur le projet du PLUi révisé par la procédure de révision allégée et ajusté dans le mémoire en réponse.	13
2.8.1	Evolution du projet révisé N°1 suite aux réponses apportées par le Maître d'ouvrage.	14
2.8.2	Evolution des incidences environnementales du projet révisé suite aux réponses apportées par le Maître d'ouvrage.	15
2.9	Avis final du commissaire enquêteur sur le projet de révision allégée N°1.	16
3	<i>Le chapitre 2 portant sur le projet de modification N°1 du PLUi de la CCPR.</i>	18
3.1	Les objectifs du projet de projet de modification N°1 du PLUi de la CCPR.	18
3.2	Existence de la concertation avant finalisation du projet de modification.	19
3.3	Consultation et avis de l'État, de la MRAe, des Personnes Publiques Associées et de communes de la CCPR.	19
3.4	Organisation et déroulement de l'enquête	20
3.5	Avis du commissaire enquêteur sur la conformité et la qualité du dossier.	20
3.6	Les observations du public concernant le projet de modification N°1.	21
3.6.1	Les observations en rapport avec le projet de modification N°1.	21
3.6.2	Les observations sans rapport avec les deux procédures (révision allégée et modification).	22
3.7	Le PV de Synthèse du commissaire et le mémoire en réponse de la CCPR.	23
3.8	Avis du commissaire enquêteur sur le projet du PLUi modifié par la procédure de modification N°1 et proposé dans le mémoire en réponse.	23
3.8.1	Evolution du projet modifié N°1 suite aux réponses apportées par le maitre d'ouvrage.	24
3.9	Avis final du commissaire enquêteur sur le projet de modification N°1.	25

PARTIE 2 : CONCLUSIONS ET AVIS

MOTIVES DU COMMISSAIRE

ENQUETEUR

1 Généralités.

1.1 Objet de la partie 2 du rapport.

Un rapport d'enquête fait suite à la consultation du public dans le cadre d'une enquête publique. Il est rédigé par le commissaire enquêteur qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies (partie 1 du rapport). Le commissaire enquêteur se doit également de rédiger ses conclusions et ses avis motivés, en précisant s'ils sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables. Ces éléments constituant la partie 2 d'un rapport d'enquête.

Ce rapport d'enquête porte sur le dossier afférent au projet de révision allégée N°1 et sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rhéna.

1.2 Choix de la concomitance des deux procédures propres à cette enquête publique.

La CCPR a approuvé son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 07 novembre 2019 et **sans remettre en cause le PADD**, elle a souhaité faire évoluer son PLUi afin :

- Qu'il puisse prendre en compte des projets nouveaux ou ayant évolués avec les nouvelles équipes municipales issues des élections municipales de 2020,
- Qu'il puisse s'adapter au nouveau PPRi approuvé le 08 avril 2021.

Pour engager cette évolution de son PLUi, **La CCPR a choisi la mise en œuvre concomitante de deux procédures**, à savoir la procédure de révision allégée et la procédure de modification avec une évaluation environnementale commune car plusieurs points d'évolution appartenant à l'une ou à l'autre procédure sont directement liés entre eux. Les points d'évolution de ce projet d'ensemble sont répartis selon les contraintes juridiques du code de l'urbanisme propres à chaque procédure.

- La procédure de révision allégée N°1 comporte 11 points. Ce sont des points propres à la réduction de zone agricole, naturelle ou boisée. Cela concerne une diminution de zone A ou N de 8,4 ha.
- La procédure de modification N°1 en comporte 74. Ce sont des points propres à des modifications :
 - Du règlement écrit et graphique ;
 - D'orientations d'aménagement et de programmation
 - Liste des emplacements réservés
 - De réduction de surfaces Urbanisées ou urbanisables. Cela concerne une restitution de 6.5 ha aux zones agricoles ou naturelles.

Plusieurs points relatifs à ces deux procédures sont étroitement liés, notamment ceux permettant de trouver un équilibre entre développement urbain et prise en compte des sensibilités environnementales ou des nouvelles contraintes du nouveau PPRi. **Le maître d’ouvrage précise dans ses objectifs de la révision allégée qu’il mène en parallèle la procédure de modification N°1 afin que bilan global en terme d’artificialisation des zones agricoles ou naturelles reste neutre par rapport à son PLUi actuel.**

En référence à l’article L126-6 du code l’urbanisme, le maître d’ouvrage (la CCPR) a fait le choix de procéder à une enquête unique, organisation contribuant à améliorer l’information, la compréhension et la cohérence du projet d’ensemble, vis-à-vis de l’état, des Personnes Publiques Associées (PPA) et du public. Néanmoins, malgré l’interdépendance des points inscrits dans les deux procédures, nous sommes en présence de deux projets distincts, ayant chacun une procédure spécifique et comme le souligne Monsieur le Sous-Préfet de l’arrondissement de Haguenau-Wissembourg dans son courrier du 13 octobre 2022, **« chaque procédure est susceptible de suivre son propre calendrier ou de faire l’objet de recours et en conséquence leurs effets doivent donc s’analyser indépendamment ».**

Afin de leurs garder une existence juridique autonome. Le chapitre 2 portant sur les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur est divisé en deux chapitres, un chapitre pour chacune des deux procédures (allégée et modification). Ce choix est en conformité avec l’article R123-7 du code de l’environnement.

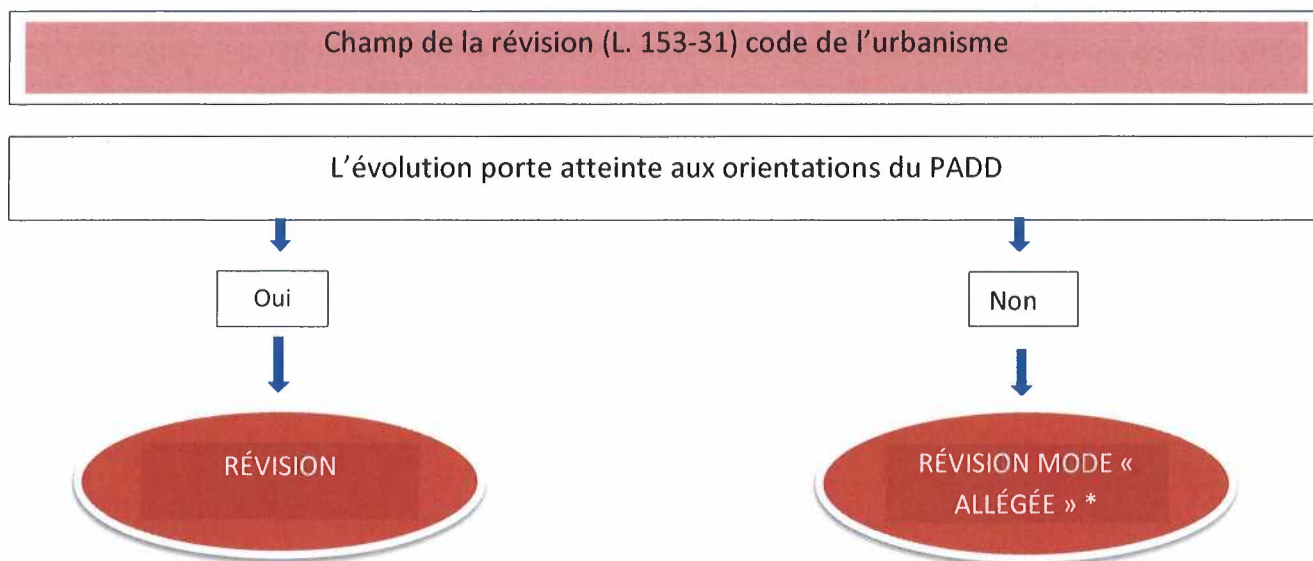
- Le chapitre 1 portant sur le projet de révision allégée N°1 du PLUi de la CCPR
- Le chapitre 2 portant sur le projet de modification N°1 du PLUi de la CCPR

<p>Partie 1 du rapport : « Objet et déroulement de d’enquête »</p>	<p>Commun aux 2 procédures</p>	
<p>Partie 2 du rapport : « Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur »</p>	<p>Une partie spécifique pour la procédure « révision allégée N°1 »</p>	<p>Une partie spécifique pour la procédure « modification N°1 »</p>
<p>Partie 3 du rapport : « Annexes (recueil des observations du public, PV de synthèse et mémoire en réponse) ».</p>	<p>Commun aux 2 procédures</p>	

2 Le chapitre 1 portant sur le projet de révision allégée N°1 du PLUi de la CCPR.

2.1 Le choix de la procédure de révision allégée.

2.1.1 Bref rappel du code de l'urbanisme.



Les points de la Révision « allégée » à développer dans sa mise en œuvre	
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	<p>Evaluation environnementale obligatoire dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - PLUi intercommunal comprenant les dispositions d'un SCOT ; - PLUi intercommunal tenant lieu de plan de déplacements urbains ; - PLUi dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2 000.
ROLE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)	<p>Association des PPA tout au long de la procédure de révision du PLUi.</p> <p>Examen conjoint des PPA.</p>
REFERNCE AU PADD	<p>L'évolution ne doit pas porter atteinte aux orientations du PADD.</p>

2.1.2 Bref des objectifs du PADD de la CCPR.

Sans reprendre l'ensemble des objectifs et des orientations du PADD de la CCPR, ce dernier est conforme à l'article L. 122-1-3 du Code de l'urbanisme qui fixe les objectifs du PADD : urbanisme, logement, transports et déplacements, implantation commerciale, équipements publics, développement économique, développement du tourisme et outils culturels.

- Il intègre un équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement économique, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en intégrant le concept de développement durable.
- Il propose la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la

sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- Il s'inscrit dans la lutte contre la trop forte progression des surfaces urbanisées des plans d'aménagement antérieurs et il en fixe des objectifs chiffrés en limitant les extensions urbaines pour la période 2015-2030 à environ :
 - 100 ha pour les zones mixtes à dominante d'habitat, soit une diminution de l'ordre de 25 % par rapport à la période antérieure¹ ;
 - 70 à 80 ha pour les zones à vocation économique.

2.1.3 Les objectifs du projet de projet de révision allégée N°1 du PLUi de la CCPR.

Le projet de révision est constitué de 11 points dont 10 concernent la création/extension de zones urbaines ou à urbaniser (U/AU) et 1 concerne le reclassement d'une zone agricole constructible (ACe) en zone urbaine (U). Ces points viennent aussi répondre aux objectifs suivants qui, dans les énoncés du dossier, sont en cohérence avec les orientations du PADD.

Les objectifs poursuivis dans la révision sont :

- La prise en compte de l'évolution du PPRi de la Moder par des ajustements ou des adaptations de la zone urbaine en lien avec le nouveau PPRi ;
- La prise en compte du SAGEECE du bassin de la Sauer-Seltzbach au niveau de la commune de Forstfeld ;
- Des ajustements très limités de périmètre de la zone urbaine tenant mieux compte de la réalité actuelle de l'occupation des sols ;
- Intégration ponctuelle en zone constructible de parcelles situées en continuité immédiate de plusieurs zones actuellement urbanisées.

Pour le maître d'ouvrage chaque point de la révision allégée est compatible avec les orientations du PADD et l'ensemble des points de cette révision est conforme aux objectifs du PADD, y compris ses objectifs chiffrés limitant les extensions urbaines pour la période 2015-2030 à environ :

- 100 ha pour les zones mixtes à dominante d'habitat,
- 70 à 80 ha pour les zones à vocation économique.

Pour le maître d'ouvrage le choix de la procédure de révision allégée par rapport à la procédure de révision générale est justifié et conforme au code de l'urbanisme.

Cette justification est réaffirmé par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse partie V annexe 1.

2.2 Existence de la concertation avant finalisation du projet de révision allégée.

Conformément à la réglementation du code de l'urbanisme la CCPR, dans sa séance du jeudi 18 novembre 2021, a bien engagé une concertation préalable de son projet de révision allégée N°1 de son PLUi

Le Bilan quantitatif et qualitatif de ces concertations.

	Observations registre papier	Observations par courrier	Observations par courriel	Total
Projet de révision allégée	0	1	4 (un des courriel étant la copie du courrier)	4

50% des observations étaient des demandes sans lien direct avec les points traités par les deux projets et pour les 50% autres, *certaines ajustements* ont été apportés au projet soumis à enquête.

2.3 Consultation et avis de l'État, de la MRAe, des Personnes Publiques Associées et de communes de la CCPR.

L'examen conjoint a été mis en œuvre conformément à la réglementation. Une réunion d'examen conjoint de la révision allégée N°1 s'est tenue le 7 juillet 2022. Les points abordés par les PPA ont été repris par ces derniers dans leurs avis.

Tableau des points de la révision allégée N°1 ayant fait l'objet d'une observation dans les avis formulés par les PPA.					
Point de 1 à 4 avec avis des PPA		Point de 5 à 8 avec avis des PPA		Point de 9 à 11 avec avis des PPA	
1	CAA ; DDT ; CDPENAF	5	CAA ; DDT ; ARS ; CDPENAF	9	CDPENAF ; DDT ;
2	ARS ; DDT ;	6		10	
3	ARS ; DDT ;	7	CAA ; DDT ;	11	CAA ; DDT ; CDPENAF
4	DDT ; ARS ; CDPENAF	8			

Sur fond vert : avis favorable

Sur fond orange : avis favorable sous réserve

Sur fond rouge : avis défavorable

8 points sur 11 ont fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'état. Face à cet avis peu encourageant pour la suite de ce projet de révision allégée N°1, le maître d'ouvrage a continué la concertation avec la DDT du Bas Rhin afin de lever les points de crispation. Lors de la réunion qui s'est tenue le 15 novembre de 9h à 12h au sein des locaux de la DDT67, à laquelle le commissaire enquêteur s'est invité avec l'accord des deux parties, la CCPR a fait des propositions de correction très significatives qui devraient permettre de rendre ce projet plus compatible avec les politiques de l'état en matière d'aménagement du territoire, de sécurité des populations et des enjeux environnementaux.

En sortie de réunion les avancées de la CCPR sur ce projet semblaient répondre aux réserves de la DDT du Bas Rhin. L'ensemble des points, objet de l'avis défavorable, ont été repris par le commissaire enquêteur dans son PV de synthèse, par le biais du tableau ci-dessus. Les intentions de la CCPR, lors de cette nouvelle concertation, devront être examinées dans le cadre de son mémoire en réponse.

2.3.1 La problématique de la consommation foncière

Dans sa dernière publication sur le sujet de la sobriété foncière, le CEREMA* précise qu'en France, entre 2011 et 2021, 243 000 hectares sont passés d'un usage naturel, agricole ou forestier, à un usage urbanisé, principalement pour l'habitat (67 %) et l'activité économique (25 %). Or, si cet étalement urbain permet de répondre aux attentes des populations, son impact environnemental n'est pas neutre, avec une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et une forte consommation de ressources pour équiper les nouveaux terrains à bâtir. Ainsi, depuis le début des années 2000, l'état incite les collectivités à privilégier une gestion économe de l'espace.

Le PLUi du territoire du Pays Rhénan a été élaboré dans ce contexte des années 2000 où l'état imposait le principe de la réduction de la consommation des surface agricole et naturelle. La CCPR, dans son PADD a opté pour la modération de la consommation foncière en la réduisant dans ce PLUi de 2019 de 25% vis-à-vis de la période précédente. (Voir chapitre 2.1.2 de cette partie 2 du rapport)

Mais aujourd'hui, toujours pour le CEREMA, « limiter l'étalement urbain ne suffit plus à faire face à l'urgence climatique et aux enjeux énergétiques, sanitaires et alimentaires ».

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 vise un changement radical. Elle impose de réduire la consommation d'espace par deux d'ici dix ans et fixe l'obligation d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 (c'est-à-dire d'atteindre un équilibre entre les sols artificialisés qui perdent leurs fonctions naturelles pour permettre les activités humaines, et les sols « renaturés »). Dans cette nouvelle loi, ce n'est plus seulement l'usage du sol qui est pris en compte, mais bien la préservation de ses nombreuses fonctions : production des macronutriments de la vie végétale et animale, réserve de biodiversité, infiltration de l'eau, stockage du carbone...

L'objectif Zéro Artificialisation Nette amène donc à revoir nos modèles de développement et d'aménagement des territoires. Pour atteindre cet objectif en 2050, l'état invite déjà les collectivités à réduire la consommation d'espaces d'au moins 50% pour les années 2021-2031. Objectif régional Grand Est qui devra être territorialisé par le schéma du STRADDET Grand Est, et ceci pour 2024.

Le projet de révision allégée N°1, exclusivement mis en œuvre pour répondre à l'évolution du PLUi sur les points de réduction d'une zone naturelle ou d'une zone agricole, ne peut être que problématique au regard de la nouvelle loi ZAN.

Le respect à la lettre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme est source d'ambiguïtés. Dans cet article, il est précisé que l'on peut simplifier les contraintes de révision d'un PLU, en mettant en œuvre un examen conjoint. Cet allègement de procédure est possible si la révision a **uniquement pour objet** de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Ainsi la réduction d'une zone A ou N relève de la procédure de révision allégée, alors que la fermeture d'une zone à l'urbanisation s'en trouve exclue.

Face à cette rédaction, il est difficile pour une collectivité d'introduire dans une procédure de révision allégée des points d'évolution de son PLU qui vont dans le sens de la fermeture de zones à l'urbanisation. En conséquence l'équilibre tant recherché sur une certaine neutralité dans l'artificialisation des sols est proposé par la CCPR en juxtaposant le projet complémentaire de modification N°1 avec des fermetures de zones à l'urbanisation.

La recommandation de L'Autorité environnementale, dans son courrier du 6 septembre 2022, recommande à la communauté de communes du Pays rhénan de mener une seule procédure afin d'améliorer la compréhension du dossier et d'éviter un éventuel impact environnemental négatif.

Malheureusement pour le maître d'ouvrage cette recommandation arrive un peu tard dans le processus de mise en œuvre de l'enquête publique. De plus la CCPR ne pouvant pas vraiment s'appuyer sur le code de l'urbanisme ou sur une certaine jurisprudence pouvant constituer une source de droit, il lui est difficile de prendre un risque contentieux avec des décideurs publics ou des administrés.

On retiendra que le projet de révision allégée N°1 est compatible avec les objectifs chiffrés du PADD limitant les extensions urbaines pour la période 2015-2030 à environ 100 ha pour les zones mixtes à dominante d'habitat. Que ce type d'objectif, dans l'avenir, pourrait devenir incompatible avec les orientations du futur schéma du STRADDET Grand Est qui invite déjà les collectivités à réduire la consommation d'espaces d'au moins 50% pour les années 2021-2031. On retiendra que seule la mise en œuvre effective des deux projets (révision et modification) serait en phase avec la nouvelle loi ZAN.

*Le CEREMA, établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, accompagne l'État et les collectivités territoriales pour l'élaboration, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport.

2.4 Organisation et déroulement de l'enquête

La présente enquête relève du Code de l'Environnement - Articles L 123-2 à L 123-18 et R 123-2 à R 123-23 (Procédure et déroulement de l'enquête publique).

L'enquête s'est déroulée, dans de très bonnes conditions sur une durée de 34 jours consécutifs, du mercredi 19 octobre 2022 au lundi 21 novembre 17h, au siège de la CCPR à Drusenheim, dans des conditions matérielles excellentes d'accueil du public et avec une implication positive des élus et du personnel des différents lieux des permanences.

Selon le calendrier prévu, les permanences ont été tenues et l'enquête a fait l'objet des publications légales dans deux quotidiens locaux (DNA et de l'Est Agricole et Viticole). Par ailleurs, la publicité a été effectuée par un affichage conforme à la législation (affiche jaune) dans les communes concernées ainsi qu'au siège de l'enquête. Cet affichage a été constaté par le commissaire enquêteur.

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les prescriptions du Code de l'Environnement et de l'Arrêté de l'Autorité organisatrice.

2.5 Avis du commissaire enquêteur sur la conformité et la qualité du dossier.

Cet avis porte sur la totalité du dossier de l'enquête publique à la disposition du commissaire enquêteur, à l'occasion de l'ouverture de l'enquête portant à la fois sur le projet de modification N°1 et sur le projet de révision allégée N°1.

Le résumé non-technique, élément indispensable et fondamental pour bien comprendre les enjeux, les objectifs et le bien-fondé de ces deux projets, est conforme dans sa construction à ce que l'on peut attendre sur le plan réglementaire. Il est facile d'accès, synthétique et permet de comprendre aisément les enjeux de l'évolution du PLUi, ainsi que les conséquences en matière de consommation nouvelle de surface agricole ou naturelle.

Les notes de présentation, plus conséquentes, apportent des éléments plus techniques sur chaque point de demande de modification ou révision allégée du PLUi. L'évaluation environnementale est bien présente dans le dossier avec une évaluation des effets notables propres à la mise en œuvre des points de modification et de révision allégée. Les effets sont identifiés par un code couleur selon leurs caractères positifs ou négatifs, directs ou indirects.

Incidence négative directe et/ou forte	Incidence Négative indirecte et/ou modérée	Incidence neutre	Incidence positive indirecte et/ou modérée	Incidence positive directe et/ou forte
---	---	---------------------	---	---

Sa constitution en 3 volumes (A, B, C) avec à chaque fois un sommaire permet à chacun de s'y retrouver. Lors des permanences de l'enquête, le commissaire enquêteur a pu aisément disposer des pièces permettant d'expliquer aux personnes présentes les points qu'ils souhaitaient éclaircir. Certes la lecture du règlement ainsi modifié, avec les éléments en rouge est fastidieuse, mais reste possible permettant d'identifier les changements réglementaires et graphiques, les nouveaux zonages et les nouvelles règles applicables.

En revanche si l'on comprend bien la démarche du maître d'ouvrage dans le choix des procédures, en s'appuyant à la lettre sur le code de l'urbanisme, on peut se poser la question, pour la clarté d'un tel dossier, de la pertinence de choisir une gestion simultanée de deux procédures pour traiter de l'objet « consommation foncière ». En effet un traitement de l'ensemble des points touchant à la consommation ou à la restitution d'espaces naturels et agricoles aurait pu s'imaginer dans la procédure de révision allégée, au titre du principe que la procédure offrant le plus de garantie pour le public pouvait s'appliquer également à des points traitant de reclassement de surface à urbaniser en zone A ou N. Concrètement les points propres à une augmentation de zonage A ou N de la

procédure de modification N°1 auraient pu être intégrés dans la procédure de révision allégée au titre de mesures compensatoires des points propres à la consommation de surface des zones agricoles (A) et naturelles (N).

Il reste que pour ce dossier de la CCPR, les tableaux synthétiques de la note de présentation non technique apportent une lecture globale de l'évolution de zonage apporté par les deux procédures, concernant spécifiquement la consommation foncière.

Le document du PADD du PLUi n'ayant subi aucune modification, ce dernier est absent du volume C. Pour le consulter il faut le chercher sur le site de la CCPR au sein des documents du PLUi applicable aujourd'hui. Cette pièce est néanmoins utile pour raccrocher chaque point des deux projets de révision allégée et de modification aux objectifs du PADD. Ceci manque un peu à une bonne lecture du dossier. Cette liaison aurait certainement renforcé l'idée que ce projet de transformation du PLUi ne se démarque nullement des objectifs du PADD.

En conclusion, et indépendamment du choix des procédures, le dossier présenté à enquête, dans sa forme, met bien en évidence les évolutions du PLUi souhaité par la CCPR et permet aux habitants de ce territoire d'appréhender correctement tous les points de révision allégée et de modification leur permettant d'exprimer leurs observations ou remarques.

Par ailleurs la nouvelle rédaction de la note de présentation non technique au titre de l'article L123-6 du code de l'environnement, opérée par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, satisfait le commissaire enquêteur. Elle apporte une meilleure lisibilité des incidences environnementales pour chaque projet, révision allégée n°1 et modification n°1.

2.6 Les observations du public concernant le projet de révision allégée N°1.

Nous enregistrons seulement 4 observations du public en lien avec la procédure de révision allégée N°1. Elles sont reprises par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèse. Les réponses de la CCPR concernant 3 des observations devront être en lien avec la réponse aux observations des PPA.

N°	Registre - courrier -mail	Date	Point du projet concerné	commune	Suggestion du commissaire enquêteur
1	R-CCPR	02/11/2022	RA1- pt2	DRUSENHEIM	<ul style="list-style-type: none"> - Sauvegarder le verger, comme poumon vert et comme atelier d'arboriculture serait très compatible avec les objectifs du PADD, cela permettrait de penser l'urbanisme en prenant en compte les enjeux climatiques et d'aménager des zones à urbaniser avec des espaces de jardins ou vergers collectifs. - Soit positionner cette parcelle en zone NJ ? soit intégrer dans l'OAP la sauvegarde du verger et en donner la gestion au propriétaire actuel.
36	COUR n°3	15/11/2022	RA1-pt11	SOUFFLENHEIM	<p>Point abordé par les PPA dans leurs avis</p> <p>CAA ; DDT ; CDPENAF</p> <p>Ce point devra être vu en lien avec la réponse aux PPA.</p>
30	COUR n°2	21/11/2022	RA1-pt5	FORSFELD	<p>CAA ; DDT ; ARS ; CDPENAF</p>

					Ce point devra être vu en lien avec la réponse aux PPA.
31	COUR n°2	21/11/2022	RA1-pt5	FORSFELD	CAA ; DDT ; ARS ; CDPENAF Ce point devra être vu en lien avec la réponse aux PPA.

2.7 Le PV de Synthèse du commissaire et le mémoire en réponse de la CCPR.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son PV de synthèse en date du 29 novembre 2022. Dans le cadre de ce procès-verbal de synthèse, le commissaire a sollicité le maître d'ouvrage afin que ce dernier puisse apporter des compléments d'information et ou des réponses à l'ensemble des 36 contributions du public répertoriées dans la pièce jointe N°10. Seulement 4 observations du public concernent la procédure de révision allégée N°1.

Compte tenu des réserves et avis défavorables au projet d'évolution du PLUi de la CCPR, formulées dans les avis des Personnes Publiques, le commissaire enquêteur a également sollicité le maître d'ouvrage afin que ce dernier y apporte des réponses spécifiques (réserves émises par la DDP, l'UDAP, l'ARS, la MRAe,). Et au-delà de l'ensemble des demandes et des réserves des PPA, le commissaire enquêteur, dans un souci de clarté de ce projet d'évolution du PLUi et de sa future application, a souhaité un complément à la note de présentation non technique afin de disposer d'une meilleure lisibilité des incidences environnementales pour chaque projet, révision allégée N°1 et modification N°1. Ce complément d'information lui pourra être utile pour formuler ses conclusions pour chaque procédure.

Le PV de synthèse se trouve en partie 3 du rapport global.

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, le Maître d'ouvrage a porté à la connaissance du commissaire enquêteur son mémoire en réponse au PV de synthèse. Le mémoire en réponse se trouve également en partie 3 du rapport.

Le commissaire enquêteur a pris connaissance de la totalité des réponses apportées dans le document « Mémoire en réponse » et les a analysées. Pour rappel, l'avis du commissaire enquêteur porte sur la cohérence et la qualité des projets soumis à enquête, sur le respect des procédures et des réglementations, sur la qualité de l'enquête publique. L'avis du commissaire enquêteur n'a pas pour objet de porter sur chaque observation du public.

Nous disposons dans ce rapport, et pour chaque observation exprimée durant l'enquête ou avis des PPA, d'un lien entre l'enregistrement de la demande, de son suivi dans le PV de synthèse, de son traitement dans le mémoire en réponse par le porteur de projet et de l'avis du commissaire enquêteur si ce dernier a jugé ce traitement insatisfaisant.

2.8 Avis du commissaire enquêteur sur le projet du PLUi révisé par la procédure de révision allégée et ajusté dans le mémoire en réponse.

Suite au Procès-Verbal de synthèse élaboré par le commissaire d'enquête, la CCPR a apporté, dans le mémoire en réponse, pour chaque réserve ou avis défavorable émis par les PPA, pour chacune des observations émises par le public soit un complément d'information, soit des éléments de clarification, soit certains ajustements au projet de révision allégée N1.

Le commissaire enquêteur constate et apprécie :

- Que les avis formulés par les PPA, et recommandations de la MRAe aient été soigneusement repris par le

maître d'ouvrage ;

- Que les observations du public aient toutes suscité de la part du maître d'ouvrage un examen spécifique.

Parallèlement aux réponses apportées aux réserves et observations, la CCPR a apporté un complément d'étude sur les incidences environnementales pour chaque projet, révision allégée N°1 et modification N°1. Ce complément d'étude a été intégré au dossier d'enquête dans la note de présentation non technique au titre de l'article L123-6 du code de l'environnement. Cette note corrigée vient clarifier le niveau d'impact environnemental de chaque projet.

2.8.1 Evolution du projet révisé N°1 suite aux réponses apportées par le Maître d'ouvrage.

2.8.1.1 En réponse au PPA

Tableau des points de la révision allégée N°1 ayant fait l'objet d'une correction dans le mémoire en réponse suite aux avis des PPA et des recommandations de la MRAe.

Point de 1 à 4 avec avis des PPA		Point de 5 à 8 avec avis des PPA		Point de 9 à 11 avec avis des PPA	
1	CAA ; DDT ; CDPENAF	5	CAA ; DDT ; ARS ; CDPENAF	9	CDPENAF ; DDT ;
2	ARS ; DDT ; La CCPR propose de réduire la consommation foncière urbanisable de 1.6ha rue des sorbiers.	6		10	
3	ARS ; DDT ;	7	CAA ; DDT ;	11	CAA ; DDT ; CDPENAF
4	DDT ; ARS ; CDPENAF	8			

Sur fond vert : avis favorable

Sur fond orange : avis favorable sous réserve

Sur fond rouge : avis défavorable

Sur fond brun : les points sur lesquels le maître d'ouvrage dans le mémoire en réponse a répondu favorablement aux questions des PPA et de Monsieur le sous-préfet et aux recommandations de la MRAe.

Sur fond brun clair : une prise en compte partielle apportée par le maître d'ouvrage

Les réponses apportées, dans son mémoire en réponse, par le maître d'ouvrage sur la totalité des réserves émises par le Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg sont conformes aux réponses déjà exprimées par la CCPR lors de la réunion de concertation du 15 novembre avec la DDT67. Lors de cette réunion le point N°11 au sujet de l'orientation de la création d'un parking est resté problématique. La réponse du maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse, va jusqu'à supprimer cette orientation dans l'OAP concernée.

Sans reprendre dans le détail les réponses aux 11 points du projet de révision allégée N°1, le commissaire enquêteur ne peut que constater que beaucoup de réserves faites par l'ensemble des PPA sont levées par le maître d'ouvrage et que les recommandations de la MRAe ont bien été entendues par ce dernier.

2.8.1.2 En réponse aux observations du public.

N°	Point du projet concerné	Réponses et intention de suites réservées par la CC du Pays Rhéan	Avis du commissaire enquêteur
1	RA1- pt2	En réponse à une observation de la MRAE, il est prévu d'améliorer la lisibilité de l'OAP avec l'ajout d'une carte de localisation des éléments de végétalisation (cf. <i>réponse détaillée dans la partie sur les milieux terrestres et aquatiques de la MRAE chapitre III du présent mémoire</i>), en particulier des « boisements à conserver ou à recréer ». Il est envisagé d'intégrer le verger de M. Beninger dans cette évolution de l'OAP qui fait suite à la demande de la MRAE.	En accord avec les suggestions du commissaire enquêteur.
36	RA1-pt11	Même réponse que celle figurant à l'avis de la DDT du Bas-Rhin. En concertation avec la commune de Soufflenheim, les dispositions actuellement inscrites dans la note de présentation en matière de préservation de la zone inondable et des continuités écologiques seront intégrées dans une OAP spécifique à la zone NL. Cela permet en effet de rendre ces dispositions opposables. En outre, l'orientation de création d'un parking sera supprimée dans cette OAP. L'intitulé du point sera donc revu en conséquence.	La suppression est pertinente, elle ne peut que renforcer la confiance que les services de l'état peuvent avoir vis-à-vis de la mise en œuvre de ce projet par le maître d'ouvrage.
30	RA1-pt5	Afin de limiter l'impact des nuisances éventuelles vis-à-vis des habitations proches, l'OAP sera complétée par l'obligation de réaliser une bande plantée en limite Sud de la zone IAUE. Concernant l'accès, la rue de Hanau est le chemin le plus court pour relier la zone au village. De plus un chemin d'environ 3 m de large existe déjà. L'accès par la RD 197, plus long, pourrait être également envisagé. Si tel devait être le cas à l'avenir, l'OAP de la zone ne l'empêche aucunement. Le choix de l'option retenue se fera ultérieurement, dans la phase opérationnelle et non au stade de la planification.	Prends acte
31	RA1-pt5	Le site concerné présente effectivement un dénivelé et les travaux de terrassement nécessaires entraîneront des coûts plus importants que dans le cas d'un terrain plat. Ces terrassements devront également être effectués en tenant compte de la zone inondable. Néanmoins, ces éléments ne sont pas rédhibitoires. Il existe de nombreux aléas pouvant entraîner des surcoûts dans un projet d'aménagement. Il est également important de tenir compte du caractère très contraint de la commune de Forstfeld en général, notamment en raison du risque d'inondation. Cela limite fortement les alternatives possibles et nécessite de faire des choix (cf. explications dans la note de présentation).	Prends acte

2.8.2 Evolution des incidences environnementales du projet révisé suite aux réponses apportées par le Maître d'ouvrage.

Incidences environnementales	Projet révisé	Projet révisé et ajusté
Emissions de GES/ qualité de l'air	Absence d'évolution significative (+ou-)	Pas de changement de significatif
Adaptation aux changements climatiques	légère augmentation des incidences négatives	Pas de changement de significatif
Maîtrise de l'énergie	Absence d'évolution significative (+ou-)	Pas de changement de significatif
Qualité de l'eau	Absence d'évolution significative (+ou-)	Pas de changement de significatif
Nuisances sonores	Absence d'évolution significative (+ou-)	Pas de changement de significatif
Risques inondations	Absence d'évolution significative (+ou-)	Pas de changement de significatif
Risques technologiques	Absence d'évolution significative (+ou-)	Pas de changement de significatif
Pollution des sols	Absence d'évolution significative (+ou-)	Pas de changement de significatif
Ressource sol	Augmentation sensible des incidences négatives	Réduction de 20%
Forêts de plaine	Absence d'évolution significative (+ou-)	Pas de changement de significatif
Zones humides	Absence d'évolution significative (+ou-)	Pas de changement de significatif
Espaces naturels protégés	Absence d'évolution significative (+ou-)	Pas de changement de significatif
Continuités écologiques	Légère augmentation des incidences négatives	Pas de changement de significatif
Paysages naturels et patrimoine bâti	Légère augmentation des incidences négatives	Pas de changement de significatif

La consommation foncière de 7.7 ha d'espaces agricoles et naturels se trouve être de fait le point faible de ce projet de révision en matière d'impact négatif sur l'environnement. Ceci n'est pas surprenant puisque que le champ de la procédure de révision allégée concerne uniquement la réduction de zones naturelles et agricoles.

Le commissaire enquêteur acte positivement la correction apportée par la CCPR, dans ce projet ainsi ajusté en renonçant à urbaniser la zone IAU2t, rue des Sorbier. Ce renoncement réduit de 20% l'incidence négative de ce projet de révision allégée N°1 sur la ressource sol.

2.9 Avis final du commissaire enquêteur sur le projet de révision allégée N°1.

Vu : le dossier et documents soumis à l'enquête publique,

Vu : les dispositions prises pour informer le public, publications dans la presse, affichages, sites informatiques,

Vu : le déroulement de l'enquête,

Vu : le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-23, ainsi que ses articles L.153-31 à L.153-44,

Vu : l'arrêté intercommunal de la Communauté de Communes de la région du Pays Rhéna n° 2022-09-19ATE du 19/09/2022 portant sur l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de révision allégée N°1 et sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rhéna,

Vu : l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 20 juin 2022, Dossier n° : E22000061 / 67, désignant un commissaire enquêteur,

Je considère,

- Que le dossier d'enquête est de qualité, avec des documents et plans adaptés. Il permet aux habitants de ce territoire d'appréhender correctement tous les points de révision allégée N°1 leur permettant d'exprimer leurs observations ou remarques ;
- Que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté d'enquête publique portant sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique portant sur le projet de révision allégée N°1 et sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rhéna ;
- Que le public a disposé de toute liberté pour exprimer des observations, des remarques sur ce projet de révision allégée N°1 ;
- Que l'autorité responsable du projet de révision allégée est la CCPR ;
- Que le débat démocratique généré par la procédure d'enquête publique, par la qualité des observations exprimées a été exemplaire ;
- Que le maître d'ouvrage a apporté des réponses adaptées à l'ensemble des observations exprimées lors de l'enquête publique ;
- Que le maître d'ouvrage a recherché, avec les PPA, à lever les réserves que ces dernières avaient exprimées lors de la phase de concertation de sorte que les 11 points du projet de révision allégée ainsi ajustés minimisent les incidences environnementales, y compris la ressource sol avec une réduction de 20% de la consommation foncière agricole du projet de départ en renonçant à urbaniser la zone IAU2t, rue des Sorbier à Drusenheim ;
- Que la recommandation de la MRAe, de mener une seule procédure afin d'améliorer la compréhension du dossier et éviter un éventuel impact environnemental négatif, arrive un peu tard dans le processus de mise en œuvre de l'enquête publique,

- Que sur le fond de l'enquête, le projet de révision allégée N°1 reste en cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD limitant les extensions urbaines pour la période 2015-2030 à environ 100 ha pour les zones mixtes à dominante d'habitat ;
- Que dans le cadre de la nouvelle loi ZAN, le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires précise, dans une note du 4 août 2022 à mesdames et messieurs les préfets, que ces derniers doivent attendre les résultats de la concertation entre les collectivités avant d'appliquer la réforme relative à la réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au niveau national ;
- Que pendant toutes les étapes du projet, le maître d'ouvrage a maintenu une concertation dynamique avec les PPA et que seul l'intérêt général a guidé son action ;
- Que l'analyse du commissaire d'enquête s'est appuyée sur tous les éléments nécessaires à la conduite de cette enquête publique, et que ceci permet au commissaire enquêteur de dire que les modifications apportées par le maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse, pour le projet de révision allégée N°1, limitent **considérablement les réserves émises** par les PPA et les services de l'état.

C'est pourquoi le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE, assorti d'une réserve, sur le projet de révision allégée N°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rhénan.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable, assorti d'une réserve au projet de révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, corrigé des réponses proposées par le Maître d'ouvrage suite aux différentes observations et avis des PPA.

Objet de la réserve

Le commissaire enquêteur considère que le maître d'ouvrage est resté trop cantonné à une application stricte du code de l'urbanisme, certes les éléments développés par le maître d'ouvrage dans la partie V. Annexe n°1 concernant les modalités d'articulation des procédures de révision et de modification du PLUi sont justes. La CCPR aurait dû introduire la notion de mesures compensatoires à la consommation des espaces agricoles et naturels inhérente à ce projet de révision allégée.

La sobriété foncière est à ce jour une nouvelle donne impérative. La volonté de la CCPR d'obtenir une certaine neutralité en terme d'artificialisation des sols est manifeste mais fragile car elle dépend seulement de la validation et de la mise en œuvre effective du projet de modification N°1 du PLUi de la CCPR. La neutralité en terme d'artificialisation, gage de pertinence vis-à-vis du développement durable et d'une bonne maîtrise des incidences environnementales, n'est pas suffisamment garantie. Seul le principe de compensation, en introduisant également les points n° 11,21,27 et 57 de la procédure de modification N°1 dans la procédure de révision allégée N°1, aurait permis cette garantie de sobriété foncière.

Le projet seul de révision allégée N°1, corrigé des réponses proposées par le maître d'ouvrage, reste pour le commissaire enquêteur trop consommateur de surfaces agricoles ou naturelles. La sobriété foncière est devenue un enjeu si important pour le développement durable que l'ensemble des collectivités territoriales doivent remettre en cause leurs modèles d'aménagement du territoire en contribuant dès que possible à une plus grande réduction de leurs consommations des surfaces des zones agricoles (A) et naturelles (N). Il serait par exemple

inconcevable que le point n°2 de la révision allégée N°1 soit mis en œuvre si le point n°11 du projet de modification N°1 était abandonné dans le cadre d'un contentieux portant sur la procédure de modification N°1.

Le commissaire enquêteur conditionne donc son avis favorable au projet de révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rhéna, corrigé des réponses proposées par le maître d'ouvrage, à la validation et à la mise en œuvre effective des points n° 11,21,27 et 57 du projet de modification N°1 du PLUi de la CCPR, corrigé des réponses proposées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

Fait le 19 décembre 2022

Le commissaire enquêteur
Didier ANNE-BRAUN
Didier Anne-Braun
Commissaire Enquêteur

3 Le chapitre 2 portant sur le projet de modification N°1 du PLUi de la CCPR.

3.1 Les objectifs du projet de projet de modification N°1 du PLUi de la CCPR.

Le projet de modification est constitué de 74 points regroupés selon plusieurs thématiques : protection du patrimoine bâti, reclassement de zones urbaines ou à urbaniser en zone naturelle (N) ou agricole (A), modifications liées aux zones d'activités économiques, ajustements réglementaires divers notamment en zone résidentielle, prise en compte d'un risque technologique, prise en compte de l'environnement, modification d'emplacements réservés divers et extension de zones agricoles constructibles.

4 points concernent le reclassement de zones urbaines ou à urbaniser en zone N ou A (points n° 11,21,27 et 57).

L'ensemble des 74 points viennent répondre aux objectifs suivants.

1. Un certain accompagnement vers la transition énergétique comme le développement d'infrastructures de déplacements en modes actifs (marche, vélo) ou plus d'ouverture au toits terrasses facilitant l'orientation optimale de panneaux solaires ou encore possibilité dérogatoire dans le cadre de travaux d'isolation thermique par l'extérieur ;
2. **Mise en place de nouveaux leviers réglementaires garantissant l'optimisation foncière au sein des zones urbaines et limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et pour répondre aux besoins du territoire ;**
3. Extension des outils de préservation du patrimoine bâti remarquable par un repérage au règlement graphique ;
4. Renforcement des centralités urbaines, au cœur de bourg et villages, répondant à des besoins de proximité, par une meilleure prise en compte de la mixité fonctionnelle, la densification urbaine raisonnée et la création de raccourcis piétons-cycles ;
5. Prise en compte de projets nouveaux comme le projet touristique transfrontalier sur les écluses de Gamsheim ou l'extension de zones agricoles constructibles pour le développement des exploitants.

On peut regretter que l'**objectif 2** ne soit pas plus précis sur la question de la consommation foncière, puisque c'est dans cet objectif que l'on retrouve les points concernant le reclassement de zones urbaines ou à urbaniser en zone N ou A. l'objectif ne semble pas être simplement une question d'optimisation foncière ou de limitation de la consommation d'espace agricoles ou naturels, mais aussi une nécessité de rééquilibrer la consommation foncière du projet de révision allégée N°1.

Pour le maître d'ouvrage le choix de la procédure de modification pour ces 74 points est justifié et conforme au code de l'urbanisme.

3.2 Existence de la concertation avant finalisation du projet de modification.

Conformément à la réglementation du code de l'urbanisme la CCPR, dans sa séance du jeudi 18 novembre 2021, a bien engagé une concertation préalable de son projet de modification N°1 de son PLUi.

Le Bilan quantitatif et qualitatif de ces concertations.

	Observations registre papier	Observations par courrier	Observations par courriel	Total
Projet de modification	2	1	5	5

50% des observations étaient des demandes sans lien direct avec les points traités par les deux projets et pour les 50% autres, certains ajustements ont été apportés au projet soumis à enquête.

3.3 Consultation et avis de l'État, de la MRAe, des Personnes Publiques Associées et de communes de la CCPR.

Du fait de la concomitance des deux procédures (révision allégée et modification) sur une même enquête publique, le projet de modification N°1 a bénéficié d'une concertation plus soutenue avec les PPA.

Tableau des points de la modification ayant fait l'objet d'une observation défavorable dans les avis formulés par les PPA.			
8	DDT;	22	CCA; DDT;
11	CCA ;	27	DDT;
12	CCA ; DDT;	28	CeA ;
13	CCA ; DDT;	34	CCA ; ARS ; DDT;
16	DDT;	35	CCA ; DDT;
20	CCA ;	53	CCA ;
21	CCA ;	57	CCA ; DDT;
		71	CeA ;

Sur fond orange : avis favorable sous réserve

Sur fond rouge : avis défavorable

9 points sur 74 ont fait l'objet d'un avis défavorable par les services de l'état. Lors de la réunion du 15 novembre au sein des locaux de la DDT67, la CCPR a fait également des propositions de correction sur ces points qui devraient aussi permettre de rendre ce projet plus compatible avec les politiques de l'état en matière d'aménagement du territoire, de sécurité des populations et des enjeux environnementaux.

En sortie de réunion les avancées de la CCPR sur ce projet semblaient répondre aux réserves de la DDT du Bas Rhin. L'ensemble des points, objet de l'avis défavorable, ont été repris par le commissaire enquêteur dans son PV de synthèse, par le biais du tableau ci-dessus. Les intentions de la CCPR, lors de cette nouvelle concertation, devront être examinées dans le cadre de son mémoire en réponse.

3.4 Organisation et déroulement de l'enquête

La présente enquête relève du Code de l'Environnement - Articles L 123-2 à L 123-18 et R 123-2 à R 123-23 (Procédure et déroulement de l'enquête publique).

L'enquête s'est déroulée, dans de très bonnes conditions sur une durée de 34 jours consécutifs, du mercredi 19 octobre 2022 au lundi 21 novembre 17h, au siège de la CCPR à Drusenheim, dans des conditions matérielles excellentes d'accueil du public et avec une implication positive des élus et du personnel des différents lieux des permanences.

Selon le calendrier prévu, les permanences ont été tenues et l'enquête a fait l'objet des publications légales dans deux quotidiens locaux (DNA et de l'Est Agricole et Viticole). Par ailleurs, la publicité a été effectuée par un affichage conforme à la législation (affiche jaune) dans les communes concernées ainsi qu'au siège de l'enquête. Cet affichage a été constaté par le commissaire enquêteur.

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les prescriptions du Code de l'Environnement et de l'Arrêté de l'Autorité organisatrice.

3.5 Avis du commissaire enquêteur sur la conformité et la qualité du dossier.

Cet avis porte sur la totalité du dossier de l'enquête publique à la disposition du commissaire enquêteur, à l'occasion de l'ouverture de l'enquête portant à la fois sur le projet de modification N°1 et sur le projet de révision allégée N°1.

Le résumé non-technique, élément indispensable et fondamental pour bien comprendre les enjeux, les objectifs et le bien-fondé de ces deux projets, est conforme dans sa construction à ce que l'on peut attendre sur le plan réglementaire. Il est facile d'accès, synthétique et permet de comprendre aisément les enjeux de l'évolution du PLUi, ainsi que les conséquences en matière de consommation nouvelle de surface agricole ou naturelle.

Les notes de présentation, plus conséquentes, apportent des éléments plus techniques sur chaque point de demande de modification ou révision allégée du PLUi. L'évaluation environnementale est bien présente dans le dossier avec une évaluation des effets notables propres à la mise en œuvre des points de modification et de révision allégée. Les effets sont identifiés par un code couleur selon leurs caractères positifs ou négatifs, directs ou indirects.

Incidence négative directe et/ou forte	Incidence Négative indirecte et/ou modérée	Incidence neutre	Incidence positive indirecte et/ou modérée	Incidence positive directe et/ou forte
--	--	------------------	--	--

Sa constitution en 3 volumes (A, B, C) avec à chaque fois un sommaire permet à chacun de s'y retrouver. Lors des permanences de l'enquête, le commissaire enquêteur a pu aisément disposer des pièces permettant d'expliquer aux personnes présentes les points qu'ils souhaitaient éclaircir. Certes la lecture du règlement ainsi modifié, avec les éléments en rouge est fastidieuse, mais reste possible permettant d'identifier les changements réglementaires et graphiques, les nouveaux zonages et les nouvelles règles applicables.

En conclusion, et indépendamment du choix des procédures, le dossier présenté à enquête, dans sa forme, met bien en évidence les évolutions du PLUi souhaité par la CCPR et permet aux habitants de ce territoire d'appréhender correctement tous les points de révision allégée et de modification leur permettant d'exprimer leurs observations ou remarques.

Par ailleurs la nouvelle rédaction de la note de présentation non technique au titre de l'article L123-6 du code de l'environnement satisfait le commissaire enquêteur. Elle apporte une meilleure lisibilité des incidences environnementales pour chaque projet, révision allégée n°1 et modification n°1.

3.6 Les observations du public concernant le projet de modification N°1.

3.6.1 Les observations en rapport avec le projet de modification N°1.

Nous enregistrons seulement 19 observations du public en lien avec la procédure de modification N°1. Elles sont reprises par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèse.

N°	Registre - courrier - mail	Date	Point du projet concerné	Commune	Suggestion du commissaire enquêteur
3	R-CCPR	21/11/2022	M1- pt35	HERRLISHEIM	Peut-être limiter la zone AC permettant de construire un tunnel à côté du bâtiment existant .
6	R-CCPR	21/11/2022	M1-pt 12	DRUSENHEIM	La contrepartie de la surface de 1.6ha est une bonne avancée de la part de la commune de Drusenheim.
4	R-CCPR	21/11/2022	M1-pt 40	KILSTETT	Ce point est très mal vécu par la population, si sur le fond la démarche semble louable, voire innovante et en phase avec les enjeux de demain en matière d'urbanisme, la méthode semble problématique.
5	R-CCPR	21/11/2022	M1-pt 40	KILSTETT	
7	R-G	15/11/2022	M1-pt 40	KILSTETT	
21	Cont n°9 R-DEM.	21/11/2022	M1-pt 40	KILSTETT	
22	Cont N°10 R-DEM.	21/11/2022	M1-pt 40/41	KILSTETT	
33	COUR n°2	21/11/2022	M1-pt23	FORSFELD	
32	COUR n°2	21/11/2022	M1-pt24	FORSFELD	C'est justement le principe d'une PAPAG , Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement
28	COUR n°2	21/11/2022	M1-pt25	FORSFELD	
24	Cont N°12 R-DEM.	21/11/2022	M1-pt28	GAMBSHEIM	Point abordé par les PPA dans leurs avis CeA
9	R-G	15/11/2022	M1-pt34	HERRLISHEIM	Si la section 53 n'est pas concernée par un souci d'emprise sur un périmètre de protection de captage d'eau potable ou par des distances de réciprocité qui prévoient que les constructions à usage agricole soient tenues de respecter des distances d'implantation par rapport aux zones urbanisées, cette demande doit trouver une issue favorable.
15	Cont n°4 R-DEM.	16/11/2022	M1-pt38	KILSTETT	
13	Cont n°3 R-DEM	14/11/2022	M1-pt 38/39/40/41	KILSTETT	
16	Cont n°4 R-DEM.	16/11/2022	M1-pt41	KILSTETT	La validation par la commune de Kilstett de la solution proposée par le propriétaire (Cont N°6 R-DEM ; N°18) parle d'elle-même. Dans ce type d'OAP la concertation entre élus et habitants est de fait une nécessité. Dommage qu'il faille attendre la procédure d'enquête publique pour consulter les propriétaires.

18	Cont n°6 R-DEM.	19/11/2022	M1-pt41	KILSTETT	Voir la réponse de la Commune de Kilstett N°16
25	Cont N°13 R-DEM.	21/11/2022	M1-pt71	GAMBSHEIM	Point abordé par les PPA dans leurs avis CeA
N°	Registre - courrier - mail	Date	Point du projet concerné	Commune	Suggestion du commissaire enquêteur
27	COUR n°2	21/11/2022	M1-pt71	FORSFELD	Le fait d'être propriétaire de terres agricoles ne donne pas un droit à pouvoir construire un bâtiment agricole, on doit analyser l'activité même de l'exploitant agricole et de l'emplacement des parcelles.
29	COUR n°2	21/11/2022	Mt-pt 22	FORSFELD	Point abordé par les PPA dans leurs avis CeA ; CCA ; ARS ; DDT ;

3.6.2 Les observations sans rapport avec les deux procédures (révision allégée et modification).

Nous enregistrons 10 observations du public sans lien avec l'enquête. Elles concernent très souvent des corrections ou des ajustements réglementaires qui ne remettent pas en cause les objectifs du PADD, certaines devraient pouvoir trouver une issue favorable de la part du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

N°	Registre - courrier - mail	Date	Point du projet concerné	Commune	Suggestion du commissaire enquêteur
8	R-G	15/11/2022	Hors points de l'enquête	KILSTETT	Proposition peu encline à répondre aux objectifs du PADD en matière de préservation des zones A.
10	R-G	15/11/2022	Hors points de l'enquête	KILSTETT	
12	Cont n°2 R-DEM	11/11/2022	Hors points de l'enquête	LEUTENHEIM	La nouvelle loi sur la mise en œuvre de la loi «climat et résilience »-zéro artificialisation nette ne va pas dans ce sens.
17	Cont n°5 R-DEM.	18/11/2022	Hors points de l'enquête	KILSTETT	Cette observation a déjà été mentionnée dans la phase de concertation préalable au projet d'évolution du PLUi. Compte tenu des nouvelles justifications apportées par le demandeur lors de cette enquête publique , il semble important que la réponse de la CCPR soit plus explicitée et argumentée.
19	Cont n°7 R-DEM.	20/11/2022	Hors points de l'enquête	GAMBSHEIM	Voir les modalités de l'étude du PPRI de la Moder.
20	Cont n°8 R-DEM.	18/11/2022	Hors points de l'enquête.	DALHUNDEN	Ce point ne devrait pas poser de problème pour être intégré dans le projet de modification N°1.
23	Cont N°11 R-DEM.	21/11/2022	Hors points de l'enquête.	DALHUNDEN	Ce point ne devrait pas poser de problème pour être intégré dans le projet de modification N°1.
26	COUR N°1	21/11/2022	Hors points de l'enquête.	KILSTETT	L'ADEUS, bureau d'étude dans le cadre de ce projet d'évolution du PLUi de la CCPR, doit pouvoir apporter une réponse claire sur cette problématique afin soit de conforter le

N°	Registre - courrier -mail	Date	Point du projet concerné	Commune	Suggestion du commissaire enquêteur
34	COUR n°2	21/11/2022	Hors points de l'enquête.	FORSFELD	
35	COUR n°3	15/11/2022	Hors points de l'enquête.	SOUFFLENHEIM	Ce point ne devrait pas poser de problème pour être intégré dans le projet de modification N°1.

3.7 Le PV de Synthèse du commissaire et le mémoire en réponse de la CCPR

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis son PV de synthèse en date du 29 novembre 2022. Dans le cadre de ce procès-verbal de synthèse, le commissaire a sollicité le maître d'ouvrage afin que ce dernier puisse apporter des compléments d'information et ou des réponses à l'ensemble des 36 contributions du public répertoriées dans la pièce jointe N°10.

Compte tenu des réserves et avis défavorables au projet d'évolution du PLUi de la CCPR, formulées dans les avis des Personnes Publiques, le commissaire enquêteur a également sollicité le maître d'ouvrage afin que ce dernier y apporte des réponses spécifiques (réserves émises par la DDP, l'UDAP, l'ARS, la MRAe,). Et au-delà de l'ensemble des demandes et des réserves des PPA, le commissaire enquêteur, dans un souci de clarté de ce projet d'évolution du PLUi et de sa future application, a souhaité un complément à la note de présentation non technique afin de disposer d'une meilleure lisibilité des incidences environnementales pour chaque projet, révision allégée N°1 et modification N°1. Ce complément d'information lui pourra être utile pour formuler ses conclusions pour chaque procédure.

Le PV de synthèse se trouve en partie 3 du rapport global.

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, le Maître d'ouvrage a porté à la connaissance du commissaire enquêteur son mémoire en réponse au PV de synthèse. Le mémoire en réponse se trouve également en partie 3 du rapport.

Le commissaire enquêteur a pris connaissance sur la totalité des réponses apportées dans le document « Mémoire en réponse » et a donné un avis spécifique sur les réponses qu'il a jugé insatisfaisantes ou incomplètes.

Nous disposons dans ce rapport, pour chaque observation exprimée durant l'enquête ou avis des PPA, un lien entre l'enregistrement de la demande, son suivi dans le PV de synthèse, son traitement dans le mémoire en réponse par le porteur de projet et l'avis du commissaire enquêteur si ce dernier jugé ce traitement insatisfaisant.

3.8 Avis du commissaire enquêteur sur le projet du PLUi modifié par la procédure de modification N°1 et proposé dans le mémoire en réponse.

Suite au Procès-Verbal de synthèse élaboré par le commissaire d'enquête, la CCPR a apporté dans le mémoire en réponse, pour chaque réserve ou avis défavorable émis par les PPA, pour chacune des observations émises par le public, soit un complément d'information, soit des éléments de clarification, soit certains ajustements au projet de modification N1.

Le commissaire enquêteur constate et apprécie :

- Que les avis formulés par les PPA, et recommandations de la MRAe aient été soigneusement repris par le maître d'ouvrage ;

- Que les observations du public aient toutes suscité de la part du maître d'ouvrage un examen spécifique.

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux observations du public concernant le projet de modification N°1 sont précises et argumentées. Elles sont en phase avec la sensibilité du commissaire enquêteur exprimée dans le PV de synthèse. Le commissaire enquêteur est très satisfait de l'évolution apportée au point M1-pt40. La suppression du principe de préservation d'un poumon vert dans l'OAP va dans le sens de l'apaisement avec les habitants de ce quartier et va permettre de préserver le dialogue et la concertation avec ces derniers. Le fait que la CCPR n'abandonne pas complètement la question de la préservation des « poumons verts » au cœur d'ilot urbain est aussi une très bonne chose. Ce principe est une clef future pour un développement harmonieux de l'urbanisme au sein des communes du Pays Rhénan permettant d'associer densification nécessaire (sobriété foncière) et maintien des espaces déjà végétalisés. Le dialogue développé entre la commune de Kilstett et le propriétaire concerné par l'OAP sur la préservation d'un poumon vert autour de l'étang point M1-41 doit servir de modèle pour ce type de projet à l'avenir.

Dans ces réponses le maître d'ouvrage est resté fidèle aux orientations du PADD, recherchant un fort équilibre en sobriété foncière, sauvegarde de l'activité économique ou agricole (M1-pt35, obs n°8 et 10, M1-pt34, obs n°12) et respect des règles propres aux zones inondables.

Face aux demandes nouvelles qui ont émergées lors de l'enquête, sans lien avec les projets de révision et de modifications, le maître d'ouvrage a su faire la part des choses, dans ses réponses, entre intérêt particulier et intérêt général des demandes. Les réponses positives (obs 20 et 23, obs 35) sont compatibles avec les objectifs du PADD et modifient à la marge les projets de révision N°1 et de modification N°1. Le commissaire enquêteur partage ces réponses. Aux réponses négatives le commissaire enquêteur considère que les arguments développés dans les réponses sont précis et pourront permettre aux différents demandeurs de disposer des éléments leur facilitant la suite qu'ils souhaiteront donner à leurs requêtes.

3.8.1 Evolution du projet modifié N°1 suite aux réponses apportées par le maître d'ouvrage.

3.8.1.1 En réponse au PPA

8	DDT;	22	CCA; DDT;
11	CCA ;	27	DDT;
12	CCA ; DDT;	28	CeA ;
13	CCA ; DDT;	34	CCA ; ARS ; DDT;
16	DDT;	35	CCA ; DDT;
20	CCA ;	53	CCA ;
21	CCA ;	57	CCA ; DDT;
		71	CeA ;

Sur fond orange : avis favorable sous réserve

Sur fond rouge : avis défavorable

Sur fond brun : les points sur lesquels le maître d'ouvrage dans le mémoire en réponse a répondu favorablement aux questions des PPA et de Monsieur le sous-préfet et aux recommandations de la MRAe.

Sur fond brun clair : une prise en compte partielle apportée par le maître d'ouvrage

Les réponses apportées, dans son mémoire en réponse, par le maître d'ouvrage sur la totalité des réserves émises par le Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg sont conformes aux réponses déjà

exprimées par la CCPR lors de la réunion de concertation du 15 novembre avec la DDT67. Les réponses du maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse, sont encore plus favorables aux attentes des services de l'état puisque par exemple :

- Le point 13 au sujet de l'extension du secteur agricole constructible « Ace » situé au Nord-Ouest de la commune, route de Soufflenheim sera reclassé en zone A inconstructible.
- Le point 16 sur l'ajustement de la règle d'emprise au sol en zone « IAU2t » de la commune de Drusenheim est supprimé. L'objectif inscrit dans le PADD de renforcer la densification est bien mis en œuvre.

Sans reprendre dans le détail les réponses aux 74 points du projet de modification N°1, le commissaire enquêteur ne peut que constater que beaucoup de réserves faites par l'ensemble des PPA sont levées par le maître d'ouvrage et que les recommandations de la MRAe ont bien été entendues par ce dernier.

3.9 Avis final du commissaire enquêteur sur le projet de modification N°1.

Vu : le dossier et documents soumis à l'enquête publique,

Vu : les dispositions prises pour informer le public, publications dans la presse, affichages, sites informatiques,

Vu : le déroulement de l'enquête,

Vu : le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-23, ainsi que ses articles L.153-31 à L.153-44,

Vu : l'arrêté intercommunal de la Communauté de Communes de la région du Pays Rhénan n° 2022-09-19ATE du 19/09/2022 portant sur l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de révision allégée N°1 et sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rhénan,

Vu : l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 20 juin 2022, Dossier n° : E22000061 / 67, désignant un commissaire enquêteur,

Je considère,

- Que le dossier d'enquête est de qualité, avec des documents et plans adaptés. Il permet aux habitants de ce territoire d'appréhender correctement tous les points de la procédure de modification N°1 leur permettant d'exprimer leurs observations ou remarques ;
- Que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté d'enquête publique portant sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique portant sur le projet de révision allégée N°1 et sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Rhénan ;
- Que le public a disposé de toute liberté pour exprimer des observations, des remarques sur ce projet de modification N°1 ;
- Que l'autorité responsable du projet de modification N°1 est la CCPR ;
- Que le débat démocratique généré par la procédure d'enquête publique, par la qualité des observations exprimées, a été exemplaire ;
- Que le maître d'ouvrage a apporté des réponses adaptées à l'ensemble des observations exprimées lors de l'enquête publique ;
- Que le maître d'ouvrage a recherché, avec les PPA, à lever les réserves que ces dernières avaient exprimées lors de la phase de concertation ;
- Que la décision du Maître d'ouvrage de retirer la notion « cœur d'îlot végétalisé à préserver » dans son schéma d'aménagement du point 40, commune de Kilstett, permet de répondre en partie aux observations

du public portant sur ce point, tout en gardant la main sur la maîtrise du renouvellement urbain de la surface concernée.

- Que la recommandation de la MRAe, de mener une seule procédure afin d'améliorer la compréhension du dossier et éviter un éventuel impact environnemental négatif, arrive un peu tard dans le processus de mise en œuvre de l'enquête publique,
- Que l'analyse du commissaire d'enquête s'est appuyée sur tous les éléments nécessaires à la conduite de cette enquête publique, et que ceci permet au commissaire enquêteur de dire que les modifications apportées par le maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse, pour le projet de modification N°1, limitent **considérablement les réserves émises** par les PPA, les services de l'état.

C'est pourquoi le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE sur le projet de modification N°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rhénan.

Fait le 19 décembre 2022

Didier ANNE-BRAUN

Le commissaire enquêteur

Didier Anne-Braun

Commissaire Enquêteur