

COMMUNE DE MUTTershOLTZ

ENQUETE PUBLIQUE

du 24 juin au 19 juillet 2024

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Muttersholtz



Arrêté municipal du 27 mai 2024

Décision n° E24000041/67 du tribunal administratif de Strasbourg
en date du 13/05/2024

Rapport, conclusions et avis motivé du
Commissaire enquêteur sur le déroulement de
l'enquête publique

PARTIE 1 : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

<u>1 :Généralités</u>	page 5
1.1 Objet de l'enquête publique	page 6
1.2 Cadre juridique et réglementaire	page 6
1.3 Nature et caractéristiques du projet	page 7
1.4 Composition du dossier soumis à l'enquête publique	page 21
1.5 Analyse du dossier soumis à l'enquête publique	page 21
1.6 Contrôle du dossier d'enquête publique	page 21
<u>2. Organisation et déroulement de l'enquête</u>	
2.1 Démarches préliminaires à l'enquête publique	page 21
2.2 Prise en compte du dossier d'enquête	page 22
2.3 Dates et siège de l'enquête publique	page 23
2.4 Publicité de l'ouverture de l'enquête publique	page 24
<u>3.Procès - verbal de synthèse</u>	page 25
<u>4.Observations du public</u>	page 25
4.1 Analyse comptable	page 26
4.2. Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale)	page 26
4.3. Avis des PPA (Personnes Publiques Associées)	page 27
4.4. Observations du public recueillies au cours des permanences	page 28

4.5. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage page 31

4.6. Observations des Personnes Publiques Associées (PPA) page 33

5. Clôture de l'enquête publique page 35

PARTIE 2 : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

1: Rappel du Projet page 41

2: Appréciation du Projet page 41

3. Information d'ordre général page 43

4: Conclusions et avis du commissaire enquêteur
Page 45

PARTIE 3 : ANNEXES page 53

Partie 1 : Rapport du Commissaire Enquêteur

1 :Généralités

La commune de Muttersholtz (2 198 habitants) est membre de la Communauté de Communes de Sélestat, qui regroupe 12 communes et compte près de 37 000 habitants.

La commune de Muttersholtz est compétente en matière de PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Muttersholtz a été approuvé le 28 mars 2019 par le conseil municipal.

La commune est couverte par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de Sélestat et de sa Région.

La présente procédure de modification du PLU de Muttersholtz, a pour principal objet de permettre l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite du « GARTFELD », afin de permettre une plus grande diversité d'aménagement du site. La commune souhaite, profitant de la modification, apporter une évolution à son PLU en prenant en compte un volet « énergétique » des constructions via une OAP THEMATIQUE.

Par courrier du 29 avril 2024, Monsieur le Maire de la commune de Muttersholtz a sollicité du Tribunal Administratif de Strasbourg, la désignation d'un commissaire enquêteur chargé de diriger une enquête unique portant sur la modification n° 1 du PLU de la commune de Muttersholtz.

En exécution de ce courrier, je soussigné Daniel SUR ai été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg (décision du 13/05/2024 , N°E 24000041/67) en qualité de Commissaire Enquêteur chargé du suivi de l'organisation et de la réalisation de l'enquête publique.

J'ai l'honneur de rapporter ce qui suit à l'expiration de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 24 juin à 8h au vendredi 19 juillet 2024 à 17h.

1.1 Objet de l'enquête publique :

Le projet de modification n°1 du PLU de Muttersholtz porte sur 4 points :

- 1) Modification de l'OAP sectorielle dite « GARTFELD »,
- 2) Ajout d'une OAP thématique afin d'introduire des dispositions relatives à la transition énergétique et une prise en compte du bioclimatisme dans la construction,
- 3) Modification de la règle relative au stationnement des véhicules,
- 4) Correction d'une erreur matérielle : des Espaces Boisés Classés (EBC) absents du plan de règlement au 1/ 5000^{ème}.

1.2 Cadre juridique et réglementaire :

- ✓ Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.104-3, R.104-12, R.104-33 et suivants,
- ✓ Vu le SCOT de Sélestat et sa Région approuvé le 17 septembre 2013, mis en comptabilité le 28 juin 2016, modifié le 4 juin 2019,
- ✓ Vu le PLU approuvé le 28 mars 2019 et modifié le 14 décembre 2023,
- ✓ Vu la consultation de l'Autorité Environnementale au titre de l'article R.104-35, en date du 08 janvier 2024 confirmant l'absence d'une Evaluation Environnementale du projet de modification n°1 du PLU de Muttersholtz,
- ✓ Vu l'article L.153-37 précisant que la procédure de modification reste à l'initiative de Monsieur le Maire de la commune de Muttersholtz ,
- ✓ Vu l'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) n° MRAe 2024ACGE19,
- ✓ Vu la décision du Tribunal Administratif de Strasbourg du 13/05/2024 n° E24000041/67

1.3 Nature et caractéristiques du Projet :

1.3.1 Enjeux de la modification du PLU :

Le projet de modification n°1 du PLU de Muttersholtz porte sur 4 points :

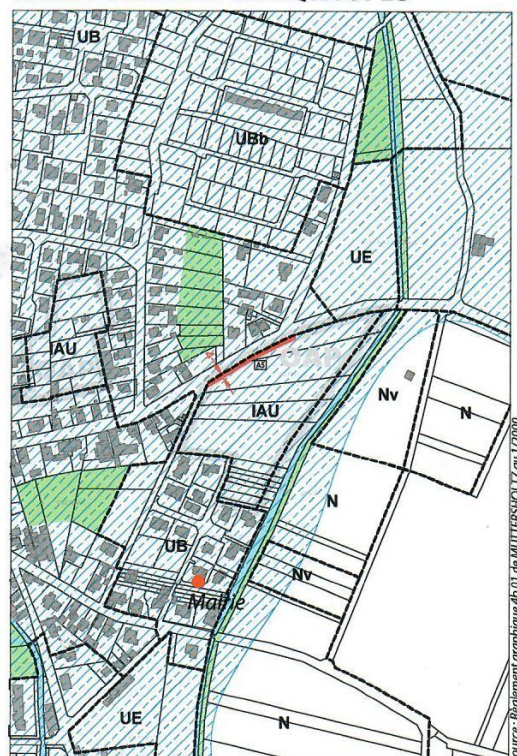
1. Modification de l'OAP sectorielle dite « GARTFELD »,
2. Ajout d'une OAP thématique afin d'introduire des dispositions relatives à la transition énergétique ou une prise en compte du bioclimatisme dans la construction,
3. Modification de la règle relative au stationnement des véhicules,
4. Correction d'une erreur matérielle : des « Espaces Boisés Classés » (EBC) absents du plan de règlement au 1/ 5000^{ème}.

Point n°1 : Modification de l'OAP sectorielle dite « GARTFELD »

LOCALISATION DU SECTEUR GARTFELD



EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU



Le site dit « GARTFELD » est localisé à l'Est de Muttersholtz.

La commune dispose d'un foncier important sur ce secteur mais n'en dispose pas la maîtrise complète, qui lui permettrait d'assurer la réalisation d'un « éco- quartier » de village en accord avec les principes de développement durable.

L'objectif de la commune est de modifier l'OAP et de maîtriser pleinement les aspects de l'aménagement du site sans en modifier la densification et l'intégration paysagère de la façade urbaine le long du fossé dit le « Kaesackergraben » et de rectifier le périmètre qui ne correspond pas à celui qui figure au règlement graphique.

Etant donné la maîtrise foncière importante (1,7ha urbanisable) la modification de l'OAP est nécessaire. L'OAP sera légèrement rectifiée sur quelques points :

- modification du principe d'accès Nord (suppression du giratoire)
- rectification du cheminement piéton-cycle,
- suppression des typologies de logements (respect de la densité à 35 logements),
- rectification du périmètre de l'OAP figurant au règlement graphique (actuellement l'OAP intègre la zone « N » alors que le règlement graphique n'indique que la zone « 1AU »).

Sur ce secteur dit « GARTFELD », la volonté de la commune est bien de proposer un quartier dense qui intègre une dimension paysagère et environnementale ambitieuse en créant un espace vert de 10m le long du Kaesackergraben et de proposer un éco quartier lié à la transition écologique et assurant une vie agréable à ses habitants.

Dans le cadre de la programmation, l'aménagement du site devra répondre à certains critères tels que :

- créer un quartier d'habitat dans la continuité du quartier déjà existant,
- aménager et améliorer l'entrée de ce village,
- soigner les façades des constructions,
- créer un espace vert public,
- assurer une continuité piétons-cycles.

- la part d'habitat pavillonnaire ne devra pas dépasser 40% du nombre de logements construits
- respecter la densité de 35 logements par hectare.

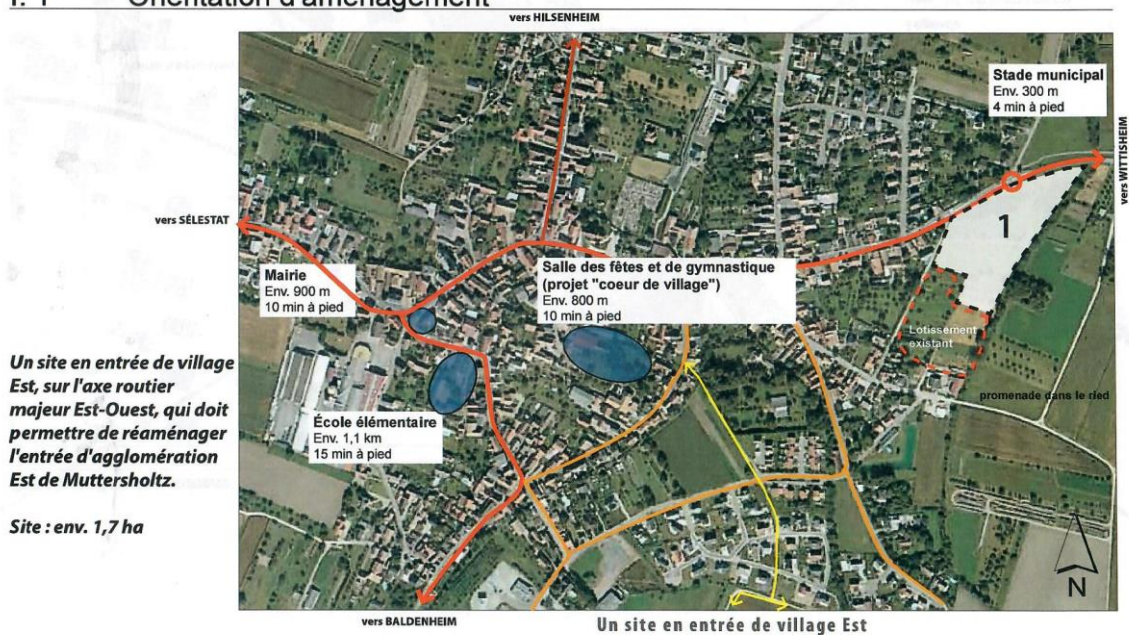
En conclusion les modifications de l'OAP « GARTFELD » proposées n'ont aucune conséquence sur :

- la préservation des espaces agricoles et naturels,
- les zones déjà urbanisées,
- les activités agricoles,
- l'environnement ou la biodiversité du site.

Le présent dossier regroupe dans un même cahier l'ensemble des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) du PLU de Muttersholtz. Le document présente l'ensemble des sites et secteurs où des OAP sont réalisées, telles que :

I SECTEUR n°1 : Le site "Gartfeld"

I.1 Orientation d'aménagement



Pour atteindre l'objectif démographique de la commune, il convient de réaliser 230 logements d'ici 15 ans.

La commune souhaite limiter la consommation de l'espace et l'étalement urbain.

La commune de Mutterholtz dispose de 5,4 hectares urbanisables en zone 1AU.

Dans le cadre de la programmation, l'aménagement du site devra répondre à certains critères permettant :

- de créer un quartier d'habitat à côté d'un quartier existant,
- d'aménager l'entrée de village,
- d'organiser un aménagement paysager,
- de créer un espace vert public (le long du fossé dit du « kaesackergraben »),
- la part d'habitat pavillonnaire ne devra pas dépasser 40% du nombre de logements construits
- la densité de 35 logements par hectare devra être respectée.

Afin de garantir la qualité des aménagements, en cohérence avec les objectifs de la commune, d'autres sites (zone 1AU) font également l'objet d'une OAP, il s'agit :

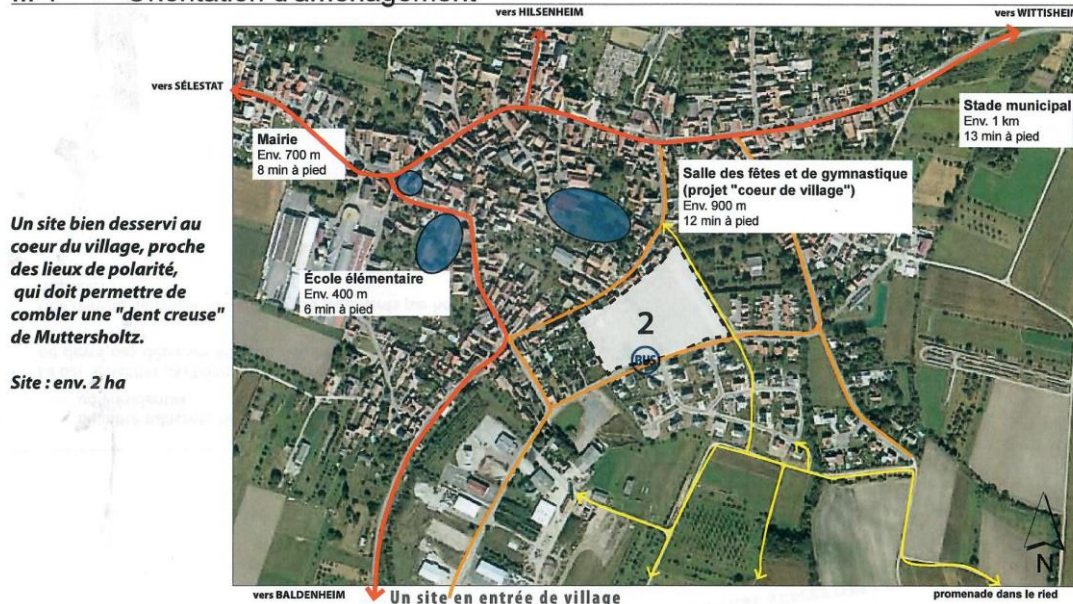
- du site dit « Iris Sud » (environ 1 hectare pour sa partie habitat et activités dans la zone UX),
- de la zone 1 AU dite « Iris Nord » (environ 2 hectares),
- du site dit « Cœur d'Ilot Dadelsen » (environ 0,8 hectare).
- du site dit « rue des écureuils-Langert » (environ 0,4 hectare),
- et le site dit « jardins » (environ 0,7 hectare).

Secteur n°2 : le site « IRIS NORD »

Ce site est bien desservi au cœur du village, proche des lieux de polarité afin de combler une « dent creuse » de Muttersholtz.

II SECTEUR n°2 : Le site "Iris Nord"

II. 1 Orientation d'aménagement



- la part d'habitat pavillonnaire ne devra pas dépasser 40% du nombre de logements construits,
- la densité de 35 logements par hectare devra être respectée.

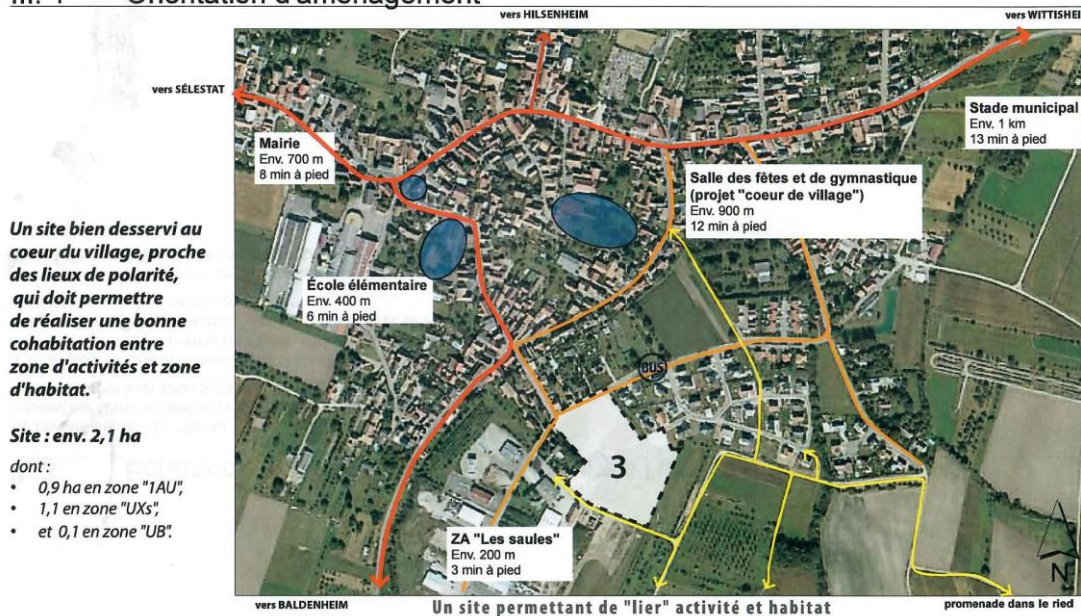
Dans le cadre de la programmation, l'aménagement du site devra répondre à certains critères permettant :

- la création d'une frange végétale qui complétera la trame verte et bleue,
- l'aménagement de « voies partagées » (piétons et cycles),
- le respect de l'alignement des constructions existantes,
- l'aménagement des « berges du Langert » de type « parc linéaire »,
- les cheminements auront une largeur minimale de 2,00m.
- la part d'habitat pavillonnaire ne devra pas dépasser 40% du nombre de logements construits

Secteur n°3 : le site « IRIS SUD »

III SECTEUR n°3 : Le site "Iris Sud"

III. 1 Orientation d'aménagement



Une « étude danger » devra être menée afin de déterminer les risques d'inondation dans ce secteur.

Dans le cadre de la programmation, l'aménagement du site devra répondre à certains critères permettant :

- de créer un quartier dans la continuité du quartier existant,
- un secteur devra intégrer une transition entre l'habitat peu dense du lotissement des IRIS et la ZA des Tilleuls,
- de créer une continuité piétons-cycles,
- de proscrire toute connexion routière entre ZA et habitat,
- un espace vert sera à prévoir entre la zone et les habitations,
- la création d'un bouclage (rue des Iris et la rue des Primevères) avec une suppression de l'impasse et la place de retournement actuelle.
- une bande paysagère d'un minimum de 10 mètres sera à réaliser.

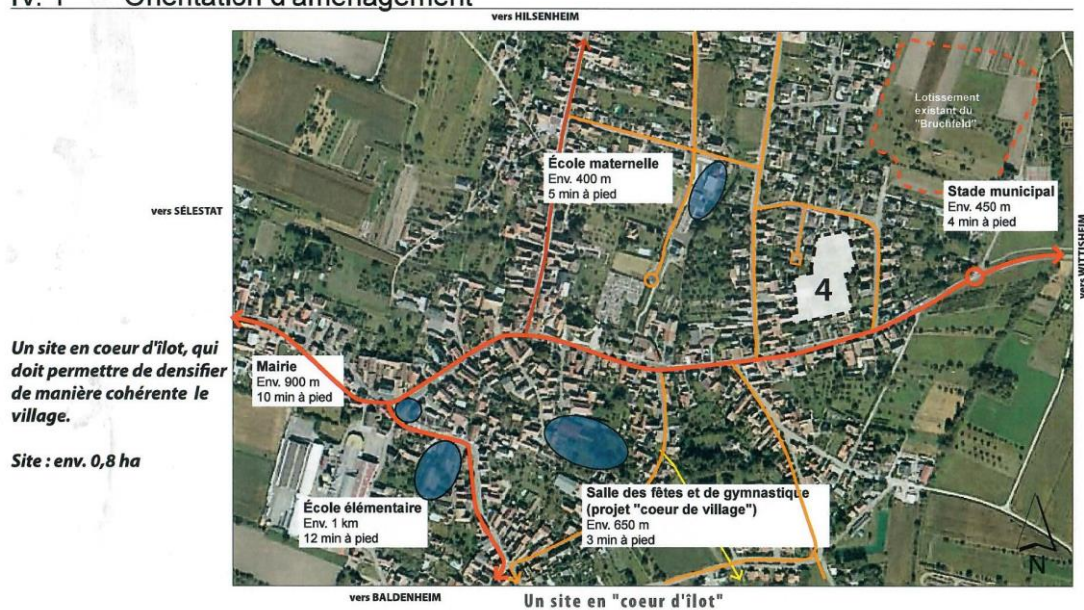
La part d'habitat individuel pur ne devra pas dépasser 50% du nombre de logements construits dans le secteur.

Une densité minimale de 20 logements par hectare est à respecter.

Secteur n°4 : Le site « Cœur de l'îlot Dadelsen » :

IV SECTEUR n°4 : Le site "Coeur d'îlot Dadelsen"

IV.1 Orientation d'aménagement



Dans le cadre de la programmation, l'aménagement du site devra répondre à certains critères permettant :

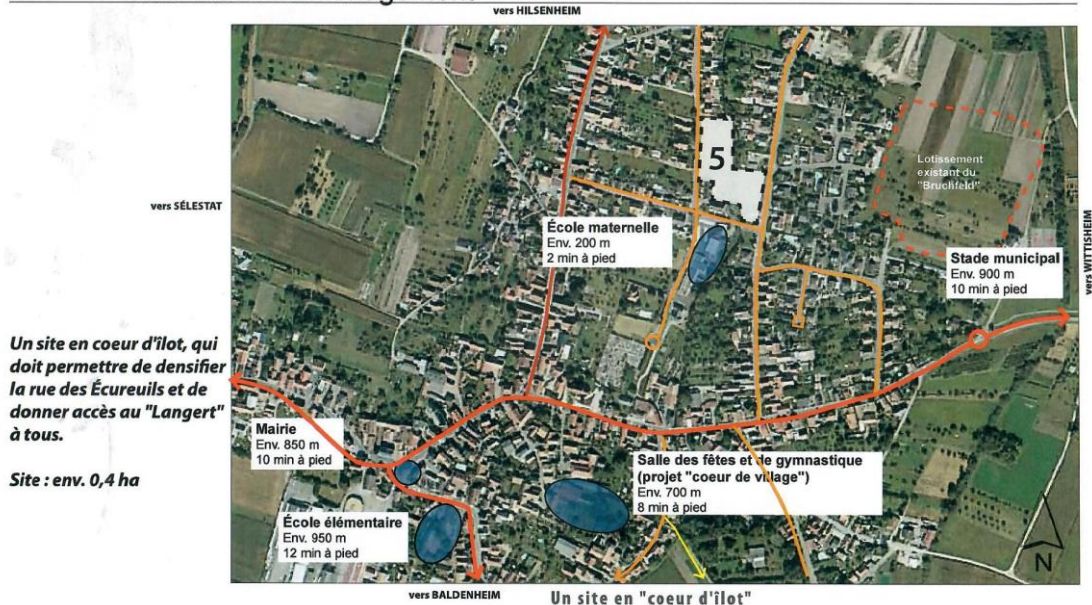
- de créer une voie de bouclage,
- de créer une voie dédiée aux circulations douces,
- de créer une aire de retournement.

Le site étant soumis à un aléa inondation « moyen », il faudra respecter les dispositions réglementaires afin de préserver la sécurité des personnes et des biens.

Secteur n°5 « Le site rue des Ecureuils - Langert »

V SECTEUR n°5 : Le site "rue des Écureuils-Langert"

V.1 Orientation d'aménagement



Dans le cadre de la programmation, l'aménagement du site devra répondre à certains critères permettant :

- d'aménager un front bâti sur la rue des Ecureuils,
- d'aménager les berges du Langert en promenade et prévoir un espace vert public (emprise de 10m) compté depuis les berges hautes le long du Langert (parc linéaire public),
- de réaliser un cheminement piéton/ cycle à la hauteur de la rue des Ecureuils,
- de maintenir l'espace vert (rue de Verdun et Louis Adan)

Pour la partie Ouest, (rue des Ecureuils et le Langert) le site est soumis à un aléa inondation « moyen », il faudra donc respecter les dispositions réglementaires afin de préserver la sécurité des personnes et des biens.

Pour la partie Est (située entre le Langert et la rue de Verdun) le site est soumis à un aléa « fort ». Ce secteur ne sera urbanisable qu'en phase 2, une fois le risque inondation écarté.

Une densité minimale de 25 logements par hectare est à respecter sur le périmètre de la zone d'habitation.

Secteur n°6 : Le site « Jardins »

VI SECTEUR n°6 : Le site "Jardins"

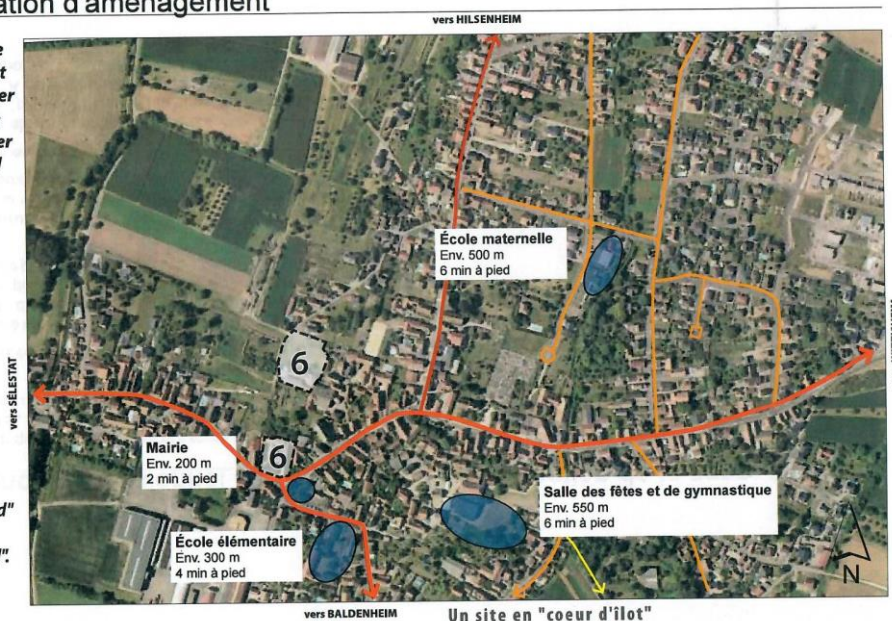
VI.1 Orientation d'aménagement

Un site à l'interface entre nature et village, qui doit permettre d'accompagner la densification de la rue des Jardins et de valoriser à long terme le potentiel foncier de la commune.

Site : env. 0,7 ha

dont :

- 0,4ha en partie "Nord" et
- 0,3 ha en partie "Sud".



Dans le cadre de la programmation, l'aménagement du site devra répondre à certains critères et intégrer les principes généraux d'urbanisme durable tels que :

- mutualiser les places de stationnement,
- promouvoir des espaces de qualité,
- favoriser les mobilités douces,

- favoriser des constructions par des apports solaires et réduire les besoins énergétiques,
- intégrer des éléments paysagers dans l'aménagement,
- mettre en place une bande plantée (cheminement doux) le long du Dorfgraben sous une logique de « promenade le long de l'eau »,
- privilégier des formes urbaines plus denses, moins consommatrices d'espace en ciblant une densité minimale de 10 logements en partie Nord du secteur et 8 logements en partie Sud du secteur.

Les constructions de type collectif sont à privilégier. Suivant leur taille, elles seront accolées aux constructions existantes. La part d'habitat pavillonnaire ne devra pas dépasser 20% du nombre de logements construits dans le secteur.

Du fait du risque d'inondation, l'aménagement ne sera autorisé que dans certaines conditions :

- la partie Sud de secteur sera à aménager en priorité,
- pour la partie Nord du secteur : aucun aménagement ne sera réalisé avant que la rue des « Jardins » ne soit viabilisée.

Le site étant soumis à un aléa inondation « faible ou moyen », il faudra respecter les dispositions règlementaires afin de préserver la sécurité des personnes et des biens.

Point n°2 : introduction d'une OAP THEMATIQUE dans le PLU

La commune de Muttersholtz souhaite s'inscrire activement dans la transition énergétique. Elle est engagée dans une démarche de « territoire à Energie Positive (TEPOS) », et dans une démarche d'autoconsommation collective quasiment autonome en électricité.

Il convient que les nouvelles constructions intègrent en amont des dispositifs indispensables à la transition énergétique. Les nouveaux bâtiments

destinés au logement ou à des locaux d'activités devront permettre de recevoir l'installation de moyen de production renouvelable.

Le point n°2 de modification a pour objectif de compléter le règlement écrit des zones urbaines « U », à urbaniser « AU » et agricoles constructibles « AC » du PLU par une orientation qui impose aux constructions neuves d'assurer leurs consommations énergétiques (chaleur, électricité) par des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

L'enjeu étant de « construire autrement » afin de préparer le territoire, notamment aux effets du changement climatique en tenant compte du contexte énergétique, d'une efficacité bioclimatique accrue des constructions, etc.

La commune souhaite élargir les objectifs de production d'énergie renouvelable à l'ensemble du territoire de Muttersholtz.

Point n°3 : modification de la règle relative au stationnement :

Le présent point de modification a pour objet d'éviter que le manque de places de stationnement sur l'espace privé ne se répercute sur l'espace public de la rue et n'induisse des problèmes de circulation et des conflits de voisinage.

La modification proposée est que le règlement du PLU de Muttersholtz intègre la disposition complémentaire suivante : « dans tous les cas, le nombre de places ne pourra pas être inférieur à 2 places par logement »

Aussi un nombre de 2 places par logement sera exigé.

La modification de la règle de stationnement n'entraîne aucune conséquence sur l'agriculture ou l'environnement par rapport à la situation initiale du PLU.

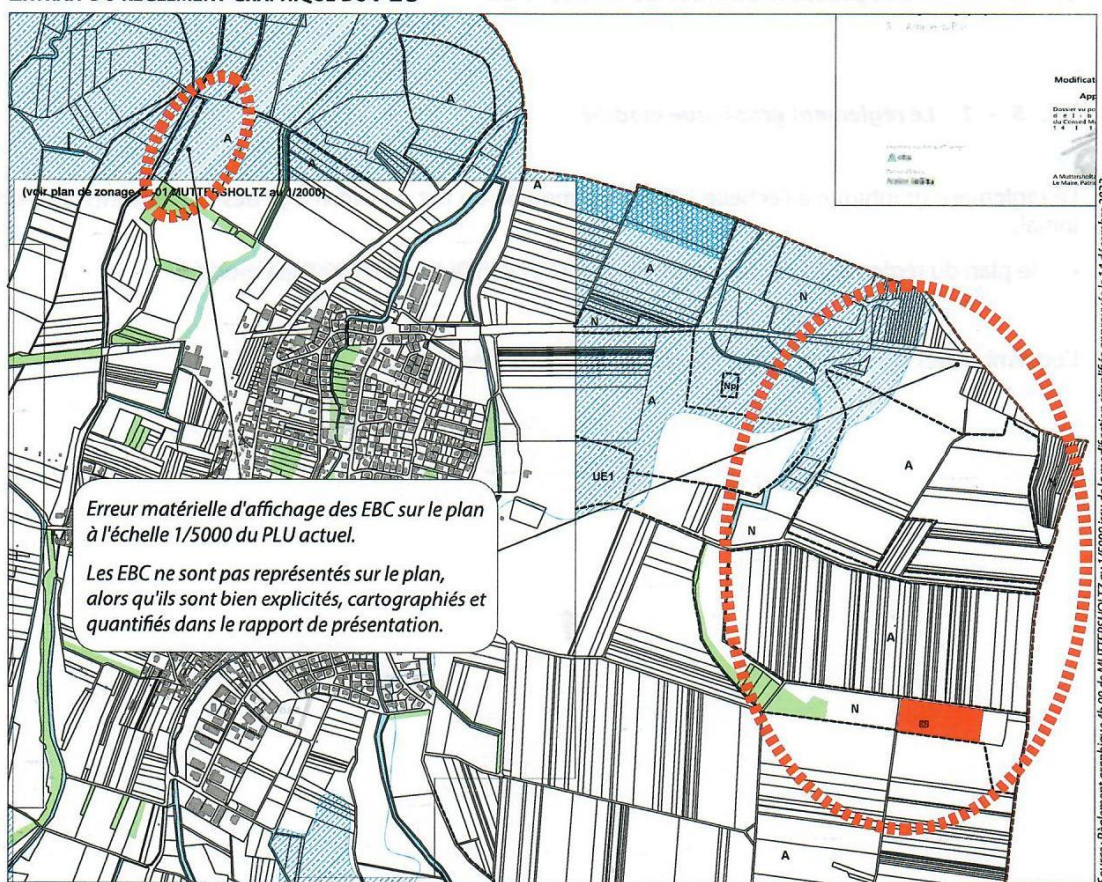
Point n°4 : Correction d'une erreur matérielle :

Le règlement graphique du PLU approuvé le 28 mars 2019 et modifié le 14 décembre 2023 ne fait pas apparaître l'ensemble des Espaces Boisés Classés (EBC) au PLU de Muttersholtz.



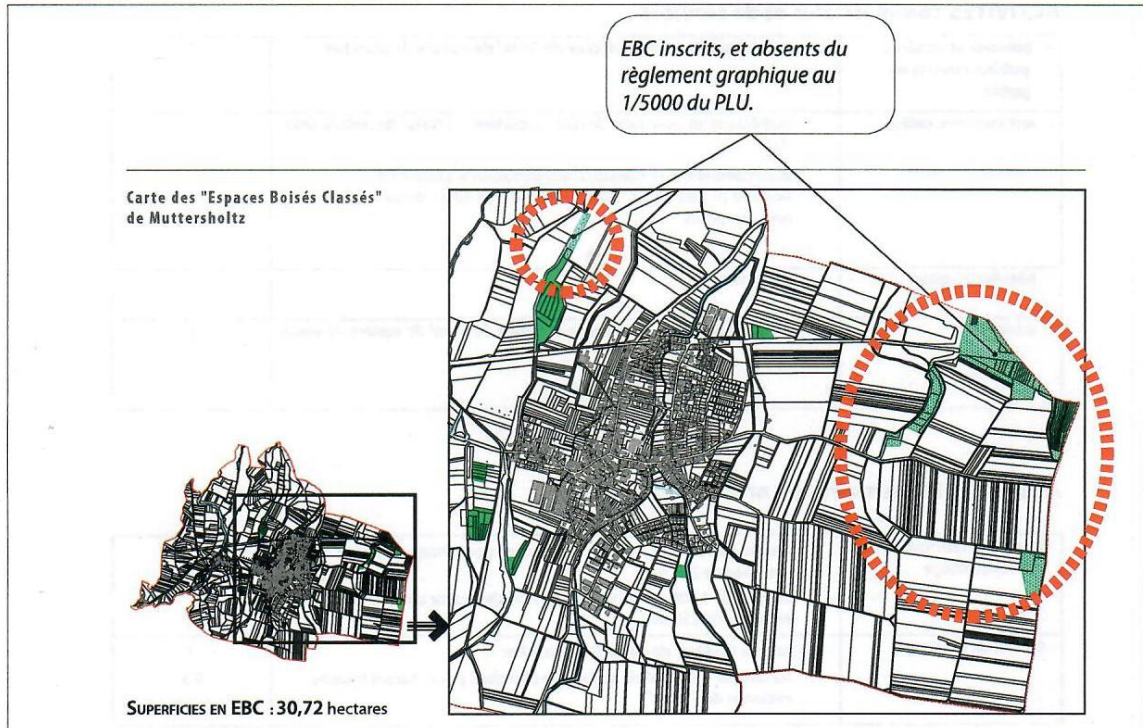
Document corrigé

EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU



Le point n°4 a pour objet de rectifier une erreur matérielle qui existe au PLU depuis son approbation le 28 mars 2019.

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLU, PAGE 342.



Pour lever toute ambiguïté et incohérence dans le PLU de la commune de Muttersholtz et la volonté communale portant sur la protection des EBC (Espaces Boisés Classés), le rapport de présentation et le règlement graphique seront corrigés.

1.4 Composition du dossier soumis à l'enquête publique :

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- l'Avis d'enquête publique,
- l'Arrêté municipal du 05 avril 2024,
- le dossier de modification n°1 du PLU est composé par :
 - une notice explicative,
 - l'Orientation d'Aménagements et de Programmation (OAP), (présentation générale des 6secteurs),

- l'Orientation d'Aménagement et de programmation Thématique (OAPT), (volet performance énergétique, volet matériaux),
- les Observations des Personnes Publiques Associées,
- l'Avis de la MRAe ,
- le Règlement écrit,
- le Règlement graphique au 1/5000^{ème}.

J'ai pris connaissance du dossier des PPA lors de la première permanence. Celui-ci ne m'étant pas parvenu.

1.5 Analyse du dossier soumis à l'enquête publique :

Le dossier d'enquête publique relatif à la demande de modification n°1 du PLU de la commune de Muttersholtz a été préparé par l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP), Territoire Sud, 53 rue de Sélestat 67210 Obernai, Monsieur Patrice MERCIER, Chef de Projets Aménagement et Urbanisme.

Ce dossier aisément compréhensible, mis à disposition du public en application des textes en vigueur, met parfaitement en évidence le besoin local en matière d'aménagement public. Suite aux évolutions du Code de l'Urbanisme et la mise à jour de son PLU, les documents d'urbanisme de la commune de Muttersholtz sont clairs et conformes.

1.6 Contrôle du dossier de l'enquête publique :

Le 20 juin 2024, j'ai contrôlé le dossier d'enquête publique en mairie de Muttersholtz , je l'ai côté et paraphé comme l'ensemble des autres pièces complémentaires.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Démarches préliminaires à l'enquête publique :

Par décision n°E24000041/67 du 13 mai 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Daniel SUR, en qualité de commissaire enquêteur (pièce jointe en annexes).

2.2 Prise en compte du dossier d'enquête publique :

Le 16 mai 2024, l'agence ATIP m'a fait parvenir le dossier dématérialisé par courriel et m'a adressé le dossier en version papier.

Après avoir pris connaissance du dossier, une réunion de travail et de concertation a eu lieu le 21 mai 2024 à 8h en la mairie de Muttersholtz.

A l'occasion de cette réunion et en présence de Monsieur le Maire Patrick Barbier, Monsieur Rodriguez (DGS) et de Monsieur Mercier (ATIP) en charge du dossier de la modification n°1 du PLU de Muttersholtz, nous avons abordé l'organisation de l'enquête publique à savoir :

- les dates de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur,
- les modalités de publicité préalable (publication dans la presse locale et affichage sur le terrain) en référence à l'Article L.123-10 du Code de l'environnement et à l'Arrêté du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'avis d'enquête mentionné à l'article R.123-11 du CE,
- la mise en ligne du dossier d'enquête au format numérique ainsi que la mise à disposition à la mairie d'un poste informatique pour y accéder. Une adresse courriel sera prévue pour recueillir les observations du public qui voudrait utiliser cette voie.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/modif1-plu-muttersholtz>.

Le dossier sera également consultable gratuitement sur support papier et sur un poste informatique à la mairie pendant toute la durée de l'enquête. (info@mairie-muttersholtz.fr)

L'ATIP avait préconisé que, pour le « parallélisme des formes », les observations recueillies sur le registre soient *anonymisées* et mises en ligne, tout comme les observations/doléances reçues sur la boîte mail de la mairie ainsi que les courriers.

2.3 Dates et siège de l'enquête publique :

Les dates de l'enquête publique ainsi que mes permanences en mairie ont été présentées aux membres présents et acceptées d'un commun accord (Monsieur le Maire Patrick Barbier, Monsieur Rodriguez (DGS) et Monsieur Mercier (ATIP) .

J'ai souhaité organiser au moins une permanence un samedi pour permettre au maximum de personnes le souhaitant de me rencontrer. Bien que la mairie ne soit normalement pas ouverte les samedis, cette demande a été retenue.

La présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 25 jours soit du lundi 24 juin 2024 au vendredi 19 juillet 2024.

Les permanences ont été fixées comme suit :

- *Lundi 24 juin 2024 de 8h à 11h*
- *Mardi 02 juillet 2024 de 15h à 18h*
- *Samedi 13 juillet 2024 de 9h à 12h*
- *Vendredi 19 juillet de 14h à 17h (clôture de l'enquête)*

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

- soit en les consignant sur le registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie, sise 39 rue Welschinger 67600 Muttersholtz,
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : modif1-plu-muttresholtz@gmail.com
- soit en les consignant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante :

L'enquête s'est déroulée sans problème dans le calme et dans de très bonnes conditions.

L'Autorité responsable du projet de modification n°1 du PLU est la commune de Muttersholtz, représentée par son maire Monsieur Patrick BARBIER et dont le siège administratif est situé 39 rue Welschinger à 67600 Mutterholtz.

2.4 Publicité de l'ouverture de l'enquête publique :

La publication légale a été conforme : deux avis d'enquête publique ont été publiés dans deux journaux régionaux et affichés sur le site internet de la mairie.

Les avis d'enquête publique ont été publiés sur plusieurs supports :

- par voie de presse régionale,
 - 1^{er} avis, dans le quotidien « Les Dernières Nouvelles d'Alsace » en date du 7/06/2024,
 - 1^{er} avis, dans « l'Est Agricole Viticole » du 7/06/2024
 - 2^{ème} avis, dans le quotidien « Les Dernières Nouvelles d'Alsace » en date du 28/06/2024,
 - 2^{ème} avis, dans « l'Est Agricole Viticole » du 28/06/2024

- par voie d'affichage :

En application de l'arrêté du 5 avril 2024 de Muttersholtz, l'avis d'enquête publique a été affiché au moins 15 jours avant le démarrage de l'enquête. Sa présence a été vérifiée par mes soins à chaque permanence sur le tableau d'affichage extérieur de la commune. (toutes les pièces sont annexées).

3. Procès - verbal de synthèse

En date du 27 juillet 2024, j'ai transmis à Monsieur le Maire de la commune de Muttersholtz un Procès-verbal de synthèse regroupant :

- les observations (2 lettres) enregistrées dans le registre d'enquête émises par le public,
- les avis et remarques synthétisés des Personnes Publiques Associées (PPA).

En date du 15/08/2024, j'ai transmis un PVS rectifié qui annule et remplace le précédent, ce dernier est conforme à l'article 123-18 du Code de l'Environnement.

Ce procès-verbal de synthèse sera joint en annexe de mon rapport.

En date du 12/08/2024, j'ai réceptionné le mémoire en réponse de la part de la Commune de Muttersholtz .Il sera joint en annexe de mon rapport.

4. Observations du public

4.1 Analyse comptable des observations recueillies durant l'enquête

Le registre d'enquête papier comportant 25 pages paraphées par mes soins et le registre d'enquête internet ont été à disposition pendant 25 jours du lundi 24 juin 2024 au vendredi 19 juillet 2024 à 17h. Le registre papier a été clos et signé par mes soins à l'expiration du délai soit à 17h le 19 juillet 2024.

Pendant l'enquête, le public a pu s'exprimer :

- soit en consignant par écrit ses observations dans le registre d'enquête,
- soit en annexant courriers, notes ou documents au registre d'enquête en mairie de Muttersholtz,
- soit par message électronique sur l'adresse mail dédiée.

Lors des quatre permanences j'ai reçu 6 personnes.

Durant la permanence du 24 juin 2024, 4 personnes ont consulté le dossier et elles ont posé de nombreuses questions. Aucune inscription ne figure dans le registre.

Durant la permanence du 2 juillet 2024, personne n'a fait le déplacement.

Durant la permanence du 13 juillet 2024, 2 personnes ont consulté le dossier me promettant de me remettre un courrier en main propre et 2 autres ont consulté le dossier et posé de nombreuses questions sans inscription dans le registre, me promettant de me remettre un courrier en main propre.

Durant la dernière permanence, le 19 juillet 2024, 2 personnes m'ont remis en main propre 2 courriers (jointes au registre d'enquête).

Aucune observation n'a été enregistrée sur le site internet de la mairie.

Au regard de la publicité et des affiches mises en place par la commune, peu de personnes se sont déplacées.

4.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe Grand Est)

La MRAe, en date du 2 février 2024 (référence n°MRAe2024ACGE19) a rendu conforme en application de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU de Muttersholtz.

La MRAe, dans sa décision du 20 février 2024, a décidé,

- de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de Muttersholtz.

L'ensemble des informations fournies par la commune de Muttersholtz permet à la MRAe de déclarer que :

- la modification de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Muttersholtz n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine (annexe II de la directive 2001/42CE du 27 juin 2017).

4.3. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

- **Avis de la Chambre d'Agriculture**

La Chambre d'Agriculture partage les enjeux et objectifs relatifs à la transition énergétique et salue les initiatives permettant le déploiement des énergies renouvelables sur les exploitations agricoles.

La Chambre d'Agriculture, sans remettre en cause l'objectif général de cette OAP, suggère d'introduire une exception à cette règle au cas par cas.

Les autres points de la modification n'appellent pas de remarques de leur part.

- **Avis de la CCI ALSACE EUROMETROPOLE**

La CCI souligne l'engagement de la commune en faveur de la transition énergétique.

La CCI note toutefois une différence de formulation entre la note d'intention « tendre vers cet objectif » et l'OAP qui est plus directive « il est demandé d'assurer la totalité » La nuance est-elle volontaire ?

La CCI suggère qu'une précision pourrait être apportée sur le type de bâtiment concerné par la nouvelle réglementation. En effet, le rapport de présentation cible les bureaux alors que l'OAPT vise les bâtiments d'activités.

- **Avis de la Sous-Préfecture de Sélestat-Erstein**

Emet un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de Muttersholtz.

4.4. Observations du public recueillies au cours des permanences

1^{ère} observation reçue par courrier en date du 19/07/2024 émanant de Mme D.W

Mairie de Muttersholtz
39 rue Welschinger
67600 MUTTERS Holtz

Monsieur le Maire de la
Commune de Muttersholtz
39 rue Welschinger
67600 MUTTERS Holtz

Muttersholtz, le 19/07/2024

Objet : Modification n°1 du PLU du 24/06/2024 : Observations à l'attention de Monsieur
Le Maire
Concerne l'OAP "gartfed"

Monsieur le Maire,

La modification nr 1 du PLU appelle de ma part les observations suivantes :

D'abord, pour accéder au dossier de la modification nr 1 du PLU en ligne les informations ne figurent pas sur le site muttersholtz car ceci n'était pas indiquée correctement sur la feuille d'information (Avis) distribué aux habitants, il fallait accéder par le site www.registre-numérique.fr/modif1-PLU-Muttersholtz.

Ce que je déplore, qu'il n'y a pas eu de réunion publique d'information préalable concernant la modification 1 du PLU de la commune. Car ces modifications ne sont pas anodines restent figées pour les habitants, et je demande de voir cas par cas les projets en laissant la liberté de son habitat. (Libre de toute servitude).

Ensuite, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au secteur, Gartfeld appellent de ma part les observations suivantes :

-Concernant les parcelles nr 147/002 et nr146/002 sont imputées par une emprise importante pour le chemin rural piétons, d'une part et par une bande de 10m de large sur environ 50m d'autre part ce qui dévalue le terrain.

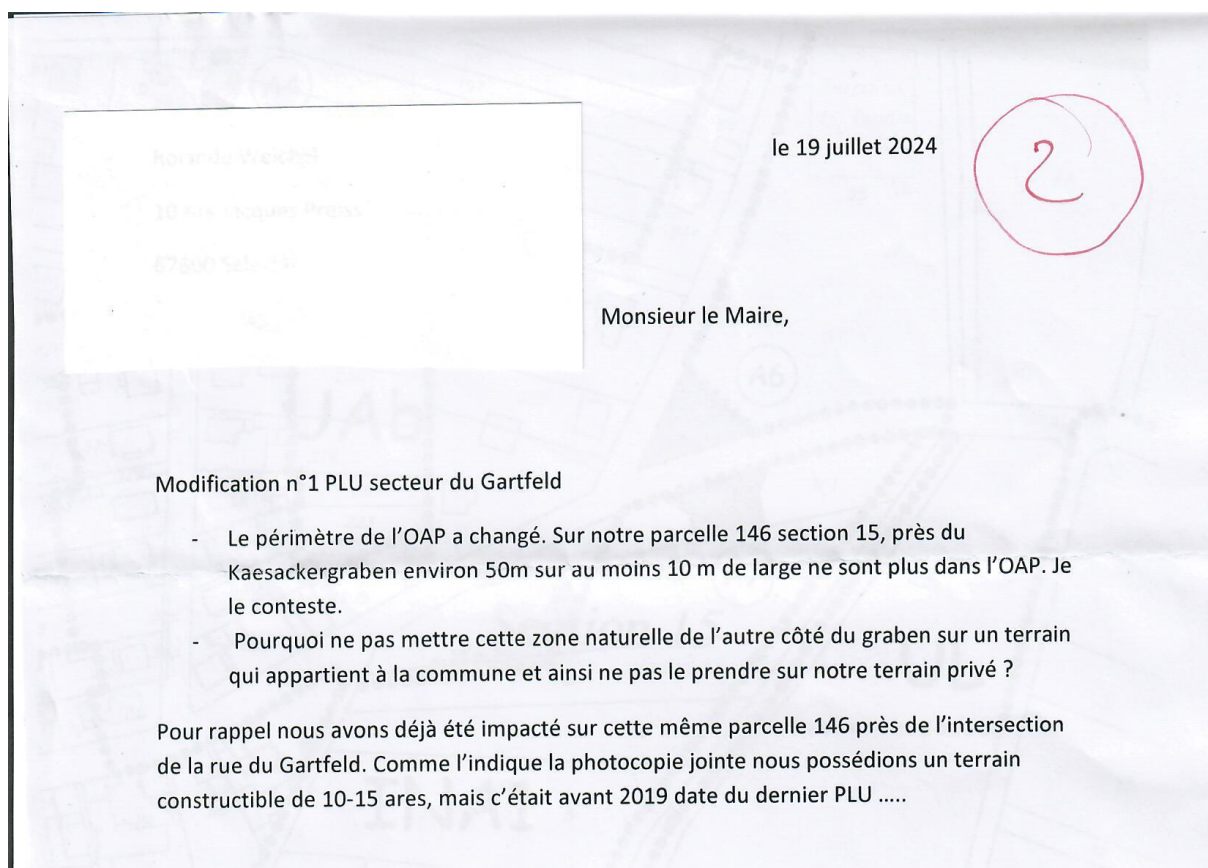
-Autrement, si la modification du périmètre de ladite OAP est transformée, pourquoi la partie avant de la parcelle 147/002 et 146/002, rue du Garfeld, le terrain constructible n'existe plus? Voir plan ci-joint.

-Enfin la bande naturelle le long du fossé dit le "Kaesackergraben" qui marque la limite n'est plus dans le périmètre et concerne aussi des terrains privés, or la zone naturelle sur le plan concerne les 2 côtés du fossé et non un seul côté. Alors pourquoi ne pas établir l'aménagement de cette bande naturelle de 10m de l'autre côté du fossé sur le terrain communale?

Enfin, Je vous prie de bien vouloir prendre en compte mes observations, concernant le Gartfeld. OAP et le cheminement naturel Est.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées

2^{ème} observation reçue par courrier en date du 19/07/2024 émanant de Mme R.W



4.5 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

1^{ère} observation reçue par courrier en date du 19/07/2024 émanant de Mme D.W

Qui estime que :

- « l'information du public a été incorrecte et insuffisante (absence de réunion publique),
- les parcelles S002 n°146 et 147 sont impactées par les emprises du chemin piéton au Nord-Ouest ainsi qu'une bande de 10m de large sur 50m le long du KAESACKERGRABEN conduisant à une perte de valeur,
- le terrain constructible à l'avant (Nord-Ouest) n'existe plus,
- et qu'il convient de mettre la zone naturelle de l'autre côté du Graben ».

Réponse du Maître d'Ouvrage :

« En premier lieu la commune tient à préciser que l'ensemble des modalités d'information réglementaire (affichage et publications) a été respecté. De plus, les modalités ont été rappelées dans la feuille d'information municipale qui renvoyait au site de l'enquête publique. Concernant la tenue d'une réunion d'information municipale, cette dernière ne constitue pas une obligation légale dans le cadre d'une procédure de modification de PLU. De plus, la nature de la modification et la très faible mobilisation du public confirment que les points d'évolution du PLU n'étaient pas de nature à nécessiter ce type de réunion qui aurait été disproportionnée par rapport aux sujets.

Concernant le changement de l'OAP voir réponse à Mme R.W.

Concernant les terrains à l'Ouest, aucun changement sur la « constructibilité » n'a été apporté par la présent M1. Les terrains restent constructibles, mais dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Concernant la modification de zonage, ce point ne constitue pas un point de la M1 du PLU. A ce titre la demande est sans objet. »

Avis du commissaire enquêteur :

En effet toute la publicité légale concernant la modification n°1 du PLU est conforme aux dispositions réglementaires en vigueur (voir annexes).

Présentement la modification n°1 du PLU de Muttersholtz du fait de son caractère ne justifie pas d'organiser une réunion publique.

2^{ème} observation reçue par courrier en date du 19/07/2024 émanant de Mme R.W

Elle estime que :

- « le périmètre OAP a changé considérant que 50m le long du KAESACKERGRABEN ne sont plus inclus dans l'OAP,
- et qu'il convient de mettre cette zone naturelle de l'autre côté du Graben. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Il apparait effectivement une modification dans le périmètre de l'OAP, toutefois il s'agit là d'une correction d'une erreur matérielle, car l'OAP initiale n'avait pas correctement reporté la zone « 1AU » du règlement graphique. Cette erreur est corrigée via la présente modification. De plus, le changement de l'OAP ne modifie ni le classement, ni l'emprise du terrain au PLU, qui reste non constructible car classé en zone « N » depuis l'approbation du PLU en mars 2019. Le plan annexé au courrier est celui du POS, caduc depuis cette date. Par ailleurs, l'évolution du zonage ne constitue pas un point de la présente modification du PLU. Une telle évolution relèverait d'une autre procédure.

Avis du commissaire enquêteur :

Cette erreur a été corrigée dans la présente modification n°1 du PLU de Muttersholtz.

Le point deux ne rentre pas dans le projet porté par la commune

4.6.Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

La Chambre d'Agriculture n'émet pas de remarques particulières (sans remettre en cause l'objectif de l'OAP) mais souhaite néanmoins introduire des dispositions dérogatoires en introduisant des exceptions « au cas par cas » à la règle de type faisabilité technique ou économique.

La CCI Alsace Eurométropole émet un avis favorable (*sous réserve de la prise en compte de leurs remarques*) sur le dossier présenté par la commune de Muttersholtz et relève une *différence de formulation* entre la note d'intention qui demande à *tendre vers cet objectif* et l'OAP qui est plus directive. Elle souhaite aussi, qu'une précision soit apportée sur le type de constructions concernées par la nouvelle réglementation (bureaux et bâtiments d'activité).

La Direction Départementale des Territoires de la Préfecture du Bas-Rhin, émet un avis favorable sur le projet de modification N°1 du PLU de Muttersholtz.

Concernant le point 2 de l'avis de la Préfecture du Bas-Rhin, elle convient de soumettre les projets à des critères de performances énergétiques et environnementales et elle estime que ces derniers auraient plutôt leur place dans le règlement écrit au titre de l'art.R.151-52 2° du Code de l'Urbanisme (CU).

- **Réponse de la collectivité à la Chambre d'Agriculture :**

Rappelons que l'OAP n'édicte pas de « règles », ces dernières étant réservées au « règlement écrit » du PLU. A ce titre, l'outil de l'OAP a été choisi précisément pour permettre une discussion entre porteur de projet et collectivité, dans un rapport de « compatibilité ». Il n'est pas prévu d'introduire dans l'OAP une forme « d'inégalité de traitement » entre les administrés. Les dispositions doivent s'appliquer à tous, et les efforts des porteurs de projet seront bien appréciés « au cas par cas ».

Le commissaire enquêteur prend acte et approuve la réponse de la commune de Muttersholtz.

- Réponse de la collectivité à la CCI Alsace Eurométropole :

Rappelons que l'OAP s'apprécie avec un rapport de « compatibilité ». A ce titre, aucune règle stricte n'est à appliquer et les projets seront discutés au cas par cas avec la collectivité. L'objectif principal étant d'éviter des projets clairement peu ambitieux en matière de transition énergétique. La notice présente les ambitions de la modification, elle n'est pas la modification. La commune souhaite en effet élargir le principe de transition écologique à tout type d'activités et non seulement à la seule activité tertiaire de bureaux. Toutefois, la notice et l'OAP thématique seront mises en cohérence avant approbation de la modification.

La commune est totalement disposée à partager avec la CCI son retour d'expérience sur les dispositions mises en place dans le cadre de la présente M1.

Le commissaire enquêteur prend acte et approuve la réponse de la commune de Muttersholtz.

- Réponse de la collectivité à la Préfecture du Bas-Rhin

Nous précisons que la commune a volontairement choisi de fixer des objectifs (et non des critères) de performances énergétiques et environnementales, tout en se donnant plus de souplesse dans leurs applications, en les intégrant dans le cadre d'une OAP qui suppose un rapport de « compatibilité » plutôt que dans le cadre du règlement qui suppose un rapport de « conformité ».

Le commissaire enquêteur prend acte et approuve la réponse de la commune de Muttersholtz.

En conclusion :

Les observations faites sur les modifications proposées ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de la commune de Muttersholtz, qui n'envisage pas d'apporter de changement fondamental au dossier présenté aux PPA et au public.

5. Clôture de l'enquête publique :

L'enquête publique a duré 25 jours consécutifs, du lundi 24 juin 2024 au vendredi 19 juillet 2024 inclus aux jours et aux heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Muttersholtz.

Les adresses E-mail ont été accessibles du 24 juin 2024 au 19 juillet 2024. Le même soir l'adresse E-mail dédiée a été close par les services de la commune.

Pour l'enquête et pendant la durée de l'enquête, le registre d'enquête publique ouvert par le commissaire enquêteur, ainsi que le dossier complet ont été à la disposition du public aux jours et aux heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Muttersholtz.

Les permanences tenues en salle de conseil municipal se sont déroulées dans de bonnes conditions.

L'analyse de l'ensemble des éléments recueillis ainsi que l'exposé détaillé relatif au déroulement de cette enquête, viennent clore le présent rapport.

Le vendredi 19 juillet 2024 à 17h la période de consultation du public étant terminée, l'enquête publique a été déclarée close ainsi qu'en atteste le registre d'enquête publique.

Le 23/08/2024 le commissaire enquêteur a remis en main propre à monsieur le Maire le rapport de modification n°1 du PLU de Muttersholtz , avec ses conclusions , son avis motivé et les pièces jointes.

Le 22/08/2024, le commissaire enquêteur a transmis, le double du rapport et conclusions au Tribunal Administratif de Strasbourg en version dématérialisé.

FIN DE LA PARTIE RAPPORT

1 ère partie

Fait à Schiltigheim le 19 août 2024

Daniel SUR

Commissaire enquêteur



PAGE BLANCHE

PAGE BLANCHE

PARTIE 2 : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

1: Rappel du Projet	page 41
2: Appréciation du Projet	page 41
3. Informations d'ordre général	page 43
4: Conclusions et avis du commissaire enquêteur	page 45

1. Rappel du Projet :

Le projet de modification n°1 du PLU de Muttersholtz porte sur 4 points :

- 1) modification de l'OAP sectorielle dite « GARTFELD »,
- 2) ajout d'une OAP thématique afin d'introduire des dispositions relatives à la transition énergétique et une prise en compte du bioclimatisme dans la construction,
- 3) modification de la règle relative au stationnement des véhicules,
- 4) correction d'une erreur matérielle : des Espaces Boisés Classés (EBC) absents du plan de règlement au 1/ 5000^{ème}.

2. Appréciation du projet :

Le dossier soumis à enquête publique regroupe l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Muttersholtz et précise l'ensemble des sites ou secteurs où des OAP sont réalisées.

Chaque site ou secteur a sa propre spécificité dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Il est opportun de modifier l'Orientations d'Aménagement initial sur ce secteur dit « GARTFELD » afin d'avoir plus de possibilités dans les propositions d'aménagement.

Point n°1 : Il apparaît nécessaire de rectifier l'OAP sur :

- le principe d'accès nord (suppression d'un giratoire)
- le cheminement piéton/cycle (déplacé vers la rue des Noyers et le long du Kaesackergraben),
- la suppression de l'indication spatiale de la typologie des logements (répartition plus libre des constructions dans le respect des 35 logements par hectare),

- une rectification du périmètre de l'OAP qui ne correspond pas à celui du règlement graphique.

Par exemple concernant : le site « Gartfeld » : les constructions devront être (en entrée de village) aménagées en espace vert public et favoriser une continuité piétons-cycles.

Point n°2 : Ajout d'une OAP thématique afin d'introduire des dispositions relatives à la transition énergétique et une prise en compte du bioclimatisme dans la construction.

La commune de Muttersholtz souhaite s'inscrire plus activement encore dans la transition énergétique. Aussi, la commune profite de la modification de son PLU d'intégrer un aspect « énergétique » pour qu'il soit pris en compte lors de nouvelles constructions.

Une OAP thématique nommée « construire autrement » et la mise en place des dispositions relatives à la transition énergétique devront tenir compte du bioclimatisme dans la construction, notamment dans les zones urbaines (UA, UB, UE et UX) des zones à urbaniser (1AU et 1AUX) et du secteur agricole constructible (AC).

La commune souhaite élargir les objectifs de production d'énergie renouvelable à l'ensemble du territoire de Muttersholtz.

La mise en place de cette OAP thématique s'inscrit dans l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Muttersholtz.

Point n°3 : Modification de la règle de stationnement :

La modification a pour objet d'éviter que le manque de places de stationnement sur l'espace privé ne se répercute sur l'espace public.

Aussi, la commune de Mutterholtz propose d'intégrer dans le règlement du PLU la mention suivante : « dans tous les cas, le nombre de places exigées ne pourra être inférieur à 2 places par logement ».

Cette modification n'a pas de conséquences négatives sur le paysage urbain.

Point n°4 : Correction d'une erreur matérielle : (absence des EBC)

La commune de Muttersholtz propose que le règlement graphique du PLU, à l'échelle 1/5000ème, intègre la figuration des EBC (espaces boisés classés) absents du plan actuel du PLU.

Le règlement graphique à l'échelle 1/5000^{ème} a été modifié.

Le plan du règlement graphique a été modifié.

3. Informations d'ordre général :.

3.1 Informations du public

La présente enquête publique a fait l'objet d'une publicité via :

- l'insertion de l'avis dans les annonces légales parues dans les journaux régionaux (voir les annexes),
- l'affichage de l'avis sur le site internet de la mairie de Muttersholtz, sur le panneau extérieur des annonces légales de la commune, sur les 2 sites concernés par l'enquête publique.

L'arrêté de Monsieur le Maire de Mutterholtz en date du 27 mai 2024, fixe les modalités de l'enquête publique dont le déroulé est prévu du 24 juin 2024 au 19 juillet 2024 à 17h, soit pendant une durée de 25 jours.

La date de l'enquête publique a été fixée d'un commun accord.

J'ai souhaité pouvoir organiser une permanence un samedi pour permettre au maximum de personnes le souhaitant de me rencontrer. Bien que la mairie ne soit normalement pas ouverte les samedis, ma demande a été retenue.

La publicité de l'enquête publique a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur. J'estime que les conditions relatives à la publicité de l'enquête ont été suffisantes pour informer le public de sa tenue.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public et complété par un registre d'enquête papier et un registre internet. L'ensemble des pièces énumérées ci-dessus ont été enregistrées sur le site internet de la commune. De ce fait, le public a pu en prendre connaissance pendant 25 jours sans interruption.

La modification n°1 du PLU de Muttersholtz comprend les pièces mentionnées à l'article R.104-28 à 33 du Code de l'Urbanisme, ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement, ainsi que l'Avis des Personnes Publiques Associées et consultées (PPA).

Le dossier est de bonne lecture et facilement compréhensible pour un public non averti.

3.2 Participation du public

Le registre d'enquête papier comportant 25 pages paraphées par mes soins et le registre d'enquête internet ont été mis à disposition du public pendant 25 jours du 24 juin au 19 juillet 2024 à 17h. Le registre papier a été clos et signé par mes soins à l'expiration du délai précité soit à 17h le 19 juillet 2024.

Malgré toute la publicité mise en place par la commune, seules deux observations ont été jointes au registre d'enquête.

4. Analyse comptable :

Pendant les 25 jours de l'enquête publique, 6 personnes sont venues consulter le dossier lors des 4 permanences tenues par le commissaire enquêteur. Seules 2 ont déposé 1 lettre jointes au registre d'enquête, auxquelles le maître d'ouvrage a répondu dans son mémoire en réponse de façon claire, précise et objective (voir annexes).

Aucune observation n'a été enregistrée sur le site internet de la mairie

7. Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Le Plan Local d'Urbanisme de Muttersholtz a été approuvé le 28 mars 2019 par le conseil municipal.

La commune de Muttersholtz est membre de la Communauté de Communes de Sélestat qui d'ailleurs regroupe 12 communes pour près de 37 000 habitants.

La commune est couverte par le SCOT de Sélestat et sa Région (approuvé le 17 décembre 2013).

La présente procédure de modification n°1 du PLU Muttersholtz a pour principal objet de permettre l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle dite « Gartfeld » et d'introduire certaines exigences en matière de prise en compte du volet « énergétique » des constructions via une OAP thématique.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont une composante du Plan Local d'Urbanisme. Elles visent à définir des intentions d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- porter sur un secteur ou un quartier donné (OAP dites « sectorielles »),
- avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites « thématiques »),
- prévoir un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, (Zone AU),
- et mener des actions nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques.

Les OAP comprennent en particulier des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Dans les OAP « sectorielles », le PLU de Muttersholtz a pour principal objet de permettre l'OAP dite de « GARTFELD » de maîtriser pleinement les aspects de l'aménagement du site sans en modifier la structure et d'offrir une plus grande diversité d'aménagement possible du site.

La commune de Muttersholtz dispose d'une certaine maîtrise foncière mais n'en a pas la maîtrise foncière complète.

L'objectif est de prendre en compte les problématiques environnementales, urbaines et paysagères liées à l'aménagement du secteur.

Sur le secteur dit « Gartfeld » la commune propose un quartier dense, qui intègre une dimension paysagère et environnementale, telle que la réalisation d'un espace vert linéaire et la rectification du cheminement piéton/cycle le long du cours d'eau le Kaesackergraben. De plus, la commune souhaite la mise en place d'un véritable « éco quartier », qui intègre les préoccupations liées à la transition écologique et offre un cadre de vie agréable à ses habitants.

Les modifications de l'OAP « GARTFELD » (modification de l'accès Nord, rectification du cheminement piéton/cycle, rectification du périmètre de l'OAP par l'intégration la zone naturelle « N » qui n'est pas comprise dans ce périmètre) n'ont aucune incidence sur les zones urbanisées, ni sur les activités agricoles, ni sur les zones déjà urbanisées, ni sur l'environnement ou sur la biodiversité du site.

Dans le cadre « sectoriel », la commune se fixe l'objectif démographique prévisionnel de 230 logements d'ici 15 ans. Afin d'atteindre cet objectif, la commune souhaite diversifier son offre de logements sur l'ensemble des 6 secteurs :

- le secteur « Gartfeld »,
- le secteur « Iris Nord »,
- le secteur « Iris Sud »,
- le site « Cœur d'Îlot Dadelsen »,
- le site « rue des écureuils-Langert »,
- le site « Jardins ».

Dans l'enveloppe urbaine de 5,4 ha urbanisables, 4 sites sont répartis en zone 1AU.

La commune souhaite limiter la consommation de l'espace et l'étalement urbain par l'utilisation d'une surface se trouvant au centre du village.

Les OAP « sectorielles » définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Dans un contexte global de crise énergétique, la commune de Muttersholtz souhaite s'inscrire encore plus activement dans la transition « énergétique ».

La commune de Muttersholtz envisage d'intégrer au PLU un aspect « énergétique » afin de s'assurer que le sujet soit pris en compte lors de l'édification de nouvelles constructions.

Dans le cadre de l'OAP *thématique*, la modification n°1 a pour objet de compléter le règlement écrit des zones urbaines à urbaniser (AU) et agricoles constructibles (AC) du PLU. Cette orientation impose aux constructions neuves d'assurer la totalité de leurs consommations énergétiques (chaleur, électricité,) par des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Le champ des *thématiques* est très large. Les OAP thématiques peuvent mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine, le renouvellement urbain, assurer le développement de la commune, mettre en valeur certains secteurs ou sites et protéger les franges urbaines et rurales. Ce que l'on retrouve tout au long de mon rapport.

Des orientations sont prises sur une manière durable de concevoir la construction d'une manière différente dans les années à venir et l'enjeu est de « *construire autrement* ».

L'enjeu de la modification n°1 du PLU est de contribuer à la transition écologique en s'assurant qu'à l'avenir, les nouvelles constructions sur la commune contribuent à réduire la part des énergies fossiles et à développer les énergies renouvelables.

La modification est en adéquation avec la RE2020 (réglementation environnementale) dont l'objectif est d'améliorer la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone.

Dans cet esprit, la commune de Muttersholtz propose une orientation relative aux « performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux et aménagements » dans l'ensemble des zones urbaines à urbaniser et les zones agricoles constructibles.

La commune de Muttersholtz souhaite élargir les objectifs de production d'énergie renouvelable à l'ensemble de son territoire.

Cette orientation s'inscrit dans les orientations d'aménagement fixées dans le PADD du PLU de Muttersholtz.

Modification de la règle relative au stationnement :

Dans le champ des thématiques , les OAP peuvent contribuer à adapter également , en fonction de la qualité de la desserte, la délimitation des périmètres où s'applique le plafonnement de réalisation d'aires de stationnement prévu par le PLU à proximité de certains transports (articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'urbanisme).

Le règlement écrit actuel du PLU impose un minimum de 2 places de stationnement par logement.

La commune de Muttersholtz propose que le règlement de son PLU intègre les dispositions suivantes : « dans tous les cas, le nombre de places exigées ne pourra pas être inférieur à 2 places par logement ».

Cette modification est justifiée pour éviter une insuffisance de places de stationnement privé qui a conduit à un débordement du stationnement sur l'espace public, induisant des conflits de voisinage et des problèmes de circulation.

Dans le chapitre « stationnement de véhicules à réaliser », le règlement écrit est modifié.

Correction d'une erreur matérielle :

Ce point de modification a pour objet de rectifier une erreur matérielle qui existe au PLU, par l'absence des Espaces Boisés Classés (EBC) sur le plan initial.

La commune se chargera de corriger le règlement graphique.

Cette correction d'erreur matérielle, clairement exposée et justifiée dans le dossier, étant sans incidence sur la cohérence des OAP avec le PADD, n'appelle aucune remarque particulière de ma part.

AVIS MOTIVE

L'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU , s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur, dans de bonnes conditions et sans incident .Elle s'est tenue durant 25 jours allant du 24/06/2024 au19/07/2024 pendant 4 permanences en mairie de Muttersholtz.

La procédure relative aux enquêtes publique, notamment en matière de publicité (affichage, insertions légales, site internet) et la mise à disposition d'un poste informatique en Mairie pour la consultation du dossier a été respectée dans le respect de la législation en vigueur.

Le dossier était conforme aux dispositions règlementaires en vigueur, complet, parfaitement explicite, précis et il contenait tous les détails nécessaires à sa compréhension.

Le Maître d'Ouvrage de par son mémoire en réponse a parfaitement maitrisé le questionnement du public et ceux des PPA.

Dans son avis la MRAe, précise que :

- la modification du PLU de Muttersholtz n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine,
- et qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Modification n°1 du PLU de Muttersholtz

Complément au rapport du Commissaire Enquêteur , à insérer fin de la page 49 de mon rapport.

Synthèse des observations du public et des PPA.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

J'ai été destinataire de deux courriers remis en main propre lors de mes permanences en mairie de Muttersholtz. (Voir pages 28-30 de mon rapport).

Certaines observations émanent des 2 personnes (de la même famille) qui ne sont pas, d'une part, directement concernées par le projet et d'autre part n'impactent en rien la procédure du bon déroulement de l'enquête publique.

La remarque concernant la non organisation d'une réunion publique préalable à l'enquête publique est totalement injustifiée du fait que le thème et l'objet du projet ne constituent pas une préoccupation majeure auprès du public (seules 2 observations ont été recueillies).

Cette procédure est réservée à des enquêtes d'une autre dimension et ne constitue pas une obligation.

La publicité (affiche, presse, site informatique,) a été respectée, accessible à tout le monde et conforme au Code de l'Environnement.

Après l'analyse des réponses du maître d'ouvrage, j'estime que Mr le Maire a répondu d'une manière précise et objective aux inquiétudes et aux remarques de ses deux concitoyennes.

Leur positionnement ne modifie aucunement mon avis favorable final.

OBSERVATIONS DES PPA

Observations de la CCI ALSACE EUROMETROPOLE

« La Chambre de Commerce et d'Industrie est favorable sur le projet de la modification n°1 du PLU de Muttersholtz, sous réserve de la prise en compte de leurs remarques. (voir page 33 de mon rapport). »

Je rappelle que l'objet de la modification présentée à enquête, n'est qu'un **PROJET** de modification.

En réponse à une observation émise par la CCI, je constate que l'OAPT n'applique pas de règles strictes en matière de production des énergies renouvelables. Dans un rapport de compatibilité avec la collectivité les projets seront discutés « au cas par cas ».

Le projet de modification n°1 soumis à enquête publique est composé de 2 chapitres : l'OAP SECTORIELLE et l'OAP THEMATIQUE.

La réserve émise par la CCI EUROMETROPOLE concerne directement l'OAP Thématique.

Je prends en compte que le Maître d'Ouvrage a anticipé sur les remarques émises par la CCI (qui font l'objet de réserves) déjà définies et développées dans la notice explicative et thématique.

C'est un projet ambitieux, de la part de la commune, orienté principalement vers la volonté d'engager la transition énergétique notamment pour les projets de constructions ou de rénovations à Muttersholtz.

Les orientations programmées s'appliquent à toutes formes de bâtiments (individuels, collectifs, tertiaires)

La proposition de modification dont l'OAP thématique fait partie intégrante, se projette sur un moyen et long terme.

En analysant la notice et l'OAPT, le Maître d'Ouvrage a anticipé sur les remarques émises par la CCI déjà définies et développées dans la notice explicative et thématique.

L'engagement de la commune est fort pour assurer une mise en place effective des objectifs qu'elle s'est fixés, qui sont la base même de l'Orientation Programmée thématique.

Persuadé qu'en appliquant toutes ces dispositions et orientations notamment dans le domaine des énergies renouvelables et de constructions futures, le porteur du projet répond aux réserves émises par la CCI, qui seront, de facto levées et ne mettent aucunement en cause mon avis favorable final.

En l'état actuel, personne ne peut présumer du devenir de cette proposition de modification du PLU de Muttersholtz.

Emettre des réserves sur un projet à moyen et long terme (objectif de 230 logements d'ici 15 ans) me paraîtrait inadéquat.

Observations de la Chambre d'Agriculture

Sans remettre en cause l'objectif de l'OAP, la Chambre d'Agriculture d'Alsace suggère d'introduire une exception à la règle « au cas par cas » si la faisabilité technique ou économique du projet était remise en cause.

Les remarques de la Chambre d'Agriculture s'inscrivent totalement dans l'esprit de l'OAP thématique.

Au regard de la notice, le Maître d'Ouvrage a anticipé sur les remarques émises par la Chambre d'Agriculture déjà définies et développées dans la notice explicative et de l'OAPT. Elles font partie intégrante de l'objectif à moyen et long terme que le maître d'ouvrage s'est fixé, tant sur le plan des énergies renouvelables que des exploitations et des constructions agricoles.

Au regard de la faisabilité technico-économique, il faut trouver une « harmonie » entre le porteur du projet et les collectivités, afin d'assurer un équilibre technico-économique entre les acteurs concernés par le projet. Un

dialogue entre les collectivités et les constructeurs sera nécessaire afin d'améliorer le cadre de vie collectif du territoire.

A ce stade, il me paraît que rien ne met cause cette faisabilité.

Je relève que le Maître d'Ouvrage précise dans son mémoire en réponse que les efforts des porteurs du projet seront bien appréciés « au cas par cas ».

Je note que les remarques de la Chambre d'Agriculture ont été prises en compte par le Maître d'Ouvrage et seront appliquées aux futurs cas envisagés et envisageables.

Cette analyse renforce mes convictions à émettre en finalité un avis favorable.

Observations de la Préfecture du Bas-Rhin sous couvert de la Sous - Préfecture de Sélestat-Erstein

La Sous-Préfecture de Sélestat-Erstein émet un avis favorable sur le projet de modification N1 du PLU de Muttersholtz , sans remarques particulières , à l'appui du dossier qui lui a été communiqué.

La Sous-Préfecture salue la volonté de la commune de soumettre les projets à des critères de performances énergétiques et environnementales au travers de l'OAP thématique.

La position positive de la Sous- Préfecture d'Erstein -Sélestat consolide mon avis favorable final.

Pour conclure :

En mettant en œuvre la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Muttersholtz a souhaité procéder à des ajustements ou compléments motivés dans le seul but de contribuer à la transition écologique, à la réduction des énergies fossiles et au développement des énergies renouvelables.

Dans ce projet, la commune est cohérente avec elle-même.

Dans un contexte global de crise énergétique, la commune de Muttersholtz met tout en œuvre pour s'inscrire encore davantage et plus activement dans la transition énergétique afin de s'assurer que soit prises en compte les nouvelles constructions. Elle table sur un effort collectif afin de contribuer à réduire les énergies fossiles et développer les énergies renouvelables.

Par l'introduction de l'OAP Thématique dans le PLU de la commune de Muttersholtz, les orientations «énergétiques» pour les projets de constructions ou rénovations devront être pris en compte dans le cadre « construire autrement », ambition louable qui me semble parfaitement réalisable.

La commune de Muttersholtz est engagée dans une démarche de « territoire à Energie Positive » (TEPOS).

Motivée par un fort courant écologique, la commune de Muttersholtz a introduit dans la modification n°1 de son PLU les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) *sectorielle et thématiques*. Sa particularité me paraît novatrice par rapport à un PLU classique.

Au sein du PLU, les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité en termes d'aménagement.

Depuis la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, les OAP sont tenues de contribuer à la protection des espaces de continuités écologiques.

La commune a une vision ambitieuse, à moyen et long terme, de la notion Aménagement et Programmation. Elle est aussi soucieuse de la transition écologique (concernant les constructions nouvelles) et de la réduction des énergies fossiles et est favorable au développement des énergies renouvelables.

Elle adopte pleinement les orientations en matière de politiques d'aménagement qui visent à garantir « la qualité urbaine et environnementale urbaine » et se positionne dans une traduction volontariste des orientations en matière d'énergie, préoccupations bien en adéquation avec les directives nationales actuelles.

En fonction des secteurs ou sites, la commune de Muttersholtz procède à des corrections en privilégiant, un cheminement doux, (piéton/cycle), un espace naturel / coulée verte et espace vert public, l'aménagement de type « parc linéaire », la mise en place d'une voie principale de bouclage, la création d'une aire de retournement et la création d'une frange végétale.

On ne peut qu'abonder dans le sens de la commune de Muttersholtz qui oriente toutes ces opérations dans une pure ligne écologique , ambitieuse, rationnelle et souple en garantissant un bien être à la population.

En appliquant cette philosophie écologique auprès des administrés de la commune de Muttersholtz, le rôle de Monsieur le Maire est prépondérant auprès de ses concitoyens. Il applique les préceptes d'une écologie réaliste sur le terrain et encourage les habitants de la commune à adhérer à ses convictions.

!

Toutes les étapes du projet, les enjeux environnementaux, humains, économiques et écologiques ont été associés dans le dossier de la modification n°1 du PLU de Muttersholtz.

Toutes les pièces du dossier, les avis et observations exprimés ont été analysés.

La demande de modification n°1 du PLU reste dans l'esprit du Code de l'Environnement et s'avère dans son ensemble fondé, rationnel et opportun.

Je considère que le projet de modification n°1 du PLU est conforme à la réglementation et aux textes de loi en vigueur et émet donc un :

AVIS FAVORABLE

à la demande présentée par la commune de Muttersholtz.

Fait à Schiltigheim le 19 août 2024

Daniel SUR

Commissaire enquêteur



- 1) Premier avis d'ouverture de l'enquête publique par voie de presse régionale,
- 2) Second avis d'ouverture de l'enquête publique par voie de presse régionale,
- 3) Observations du public,
- 4) Procès-verbal synthèse,
- 5) Réponse du Maître d'Ouvrage,
- 6) Affiche légale,
- 7) Certificat d'affichage

DNA 7/06/2024 : 1^{ère} parution :



COMMUNE DE MUTTERSOLTZ

Avis d'enquête publique Plan local d'urbanisme Modification n° 1

Par arrêté municipal du 27 mai 2024, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme, qui a pour objet :

1. Modification de l'OAP sectorielle dite "Gartfeld",
2. Ajout d'une OAP thématique afin d'introduire des dispositions relatives à la transition énergétique ou à une meilleure prise en compte du bioclimatisme dans la construction,
3. Modification de la règle relative au stationnement des véhicules.
4. Correction d'une erreur matérielle : défaut d'affichage des Espaces Boisés Classés sur le plan de règlement au 5000e.

L'enquête se déroulera sur une durée de 26 jours consécutifs : **du lundi 24 juin 2024 à 8h00 au vendredi 19 juillet 2024 à 17h00.**

Monsieur SUR, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur NEUSCH, Directeur d'Ecole retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modif1-plu-muttersholtz>

Le dossier d'enquête publique sera également consultable gratuitement sur support papier et sur un poste informatique à la mairie pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Lundi et mercredi 8h à 12h et 14h à 18h
- Mardi et jeudi de 14h à 18h
- Vendredi de 14h à 17h

Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête publique : Samedi 13 juillet 2024 de 09h00 à 12h00

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie les :

- Lundi 24 juin 2024 de 8h00 à 11h00
- **Mardi 02 juillet 2024 de 15h00 à 18h00**
- **Samedi 13 juillet 2024 de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 19 juillet 2024 de 14h00 à 17h00**

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

- soit en les signant sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, sise 39 rue Welschinger - 67600 MUTTERSOLTZ

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante :

modif1-plu-muttersholtz@mail.registre-numerique.fr

- soit en les signant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modif1-plu-muttersholtz>

L'autorité responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme est la commune de Muttersholtz représentée par son Maire Monsieur Patrick BARBIER et dont le siège administratif est situé 39 rue Welschinger à 67600 MUTTERSOLTZ. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration communale à cette adresse. Il est aussi possible de demander un exemplaire du dossier d'enquête ou une copie des observations du public, aux frais du demandeur, jusqu'à la fin de l'enquête publique. Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la mairie, sur le site internet de l'enquête publique et sur le site internet de la commune pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

415470700

DNA 7106/2024

EST Agricole et viticole : 7/06/2024 : 1^{ère} parution :

est-agricole.com | Vendredi 7 juin 2024 25

COMMUNE DE MUTTERSHOLTZ

Enquête publique

Plan local d'urbanisme
Modification n° 1

Par arrêté municipal du 27 mai 2024, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme, qui a pour objet :

1. Modification de l'OAP sectionnelle dite "Garfield",
2. Ajout d'une OAP thématique afin d'introduire des dispositions relatives à la transition énergétique ou à une meilleure prise en compte du bioclimatisme dans la construction,
3. Modification de la règle relative au stationnement des véhicules,
4. Correction d'une erreur matérielle : défaut d'affichage des Espaces Boisés Classés sur le plan de règlement au 5000e.

L'enquête se déroulera sur une durée de 26 jours consécutifs :
du **lundi 24 juin 2024 à 8h00** au **vendredi 19 juillet 2024 à 17h00**.

Monsieur SUR, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur NEUSCH, Directeur d'Ecole retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante :
<https://www.registre-numerique.fr/modif-plu-muttersholtz>

Le dossier d'enquête publique sera également consultable gratuitement sur support papier et sur un poste informatique à la mairie pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Lundi et mercredi 8h à 12h et 14h à 18h
- Mardi et jeudi de 14h à 18h
- Vendredi de 14h à 17h

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

- Samedi 13 juillet 2024 de 09h00 à 12h00

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie les :

- Lundi 24 juin 2024 de 8h00 à 11h00
- Mardi 02 juillet 2024 de 15h00 à 18h00
- Samedi 13 juillet 2024 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 19 juillet 2024 de 14h00 à 17h00

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

- soit en les consignait sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, sise 39 rue Welschinger – 67600 MUTTERSHOLTZ,
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante :
modif1-plu-muttersholtz@mail.registre-numerique.fr
- soit en les consignait sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante :
<https://www.registre-numerique.fr/modif-plu-muttersholtz>

L'autorité responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme est la commune de Muttersholtz représentée par son Maire Monsieur Patrick BARBIER et dont le siège administratif est situé 39 rue Welschinger à 67600 MUTTERSHOLTZ.

Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration communale à cette adresse. Il est aussi possible de demander un exemplaire du dossier d'enquête ou une copie des observations du public, aux frais du demandeur, jusqu'à la fin de l'enquête publique.

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

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la mairie, sur le site internet de l'enquête publique et sur le site internet de la commune pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

DNA 28/06/2024 : 2^{ème} parution :

Enquête publique

28/06/2024



COMMUNE DE MUTTERSOLTZ

Avis d'enquête publique Plan local d'urbanisme Modification n° 1

Par arrêté municipal du 27 mai 2024, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme, qui a pour objet :

1. Modification de l'OAP sectorielle dite "Garfeld",
2. Ajout d'une OAP thématique afin d'introduire des dispositions relatives à la transition énergétique ou à une meilleure prise en compte du bioclimatisme dans la construction,
3. Modification de la règle relative au stationnement des véhicules.
4. Correction d'une erreur matérielle : défaut d'affichage des Espaces Boisés Classés sur le plan de règlement au 5000e.

L'enquête se déroulera sur une durée de 26 jours consécutifs : **du lundi 24 juin 2024 à 8h00 au vendredi 19 juillet 2024 à 17h00.**

Monsieur SUR, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur NEUSCH, Directeur d'Ecole retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modif1-plu-muttersholtz>

Le dossier d'enquête publique sera également consultable gratuitement sur support papier et sur un poste informatique à la mairie pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Lundi et mercredi 8h à 12h et 14h à 18h
- Mardi et jeudi de 14h à 18h
- Vendredi de 14h à 17h

Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête publique : Samedi 13 juillet 2024 de 09h00 à 12h00

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie les :

- Lundi 24 juin 2024 de 8h00 à 11h00
- **Mardi 02 juillet 2024 de 15h00 à 18h00**
- **Samedi 13 juillet 2024 de 9h00 à 12h00**
- **Vendredi 19 juillet 2024 de 14h00 à 17h00**

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

- soit en les consignait sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, sise 39 rue Welschinger - 67600 MUTTERSOLTZ

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante :

modif1-plu-muttersholtz@mail.registre-numerique.fr

- soit en les consignait sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modif1-plu-muttersholtz>

L'autorité responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme est la commune de Muttersholtz représentée par son Maire Monsieur Patrick BARBIER et dont le siège administratif est situé 39 rue Welschinger à 67600 MUTTERSOLTZ. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration communale à cette adresse. Il est aussi possible de demander un exemplaire du dossier d'enquête ou une copie des observations du public, aux frais du demandeur, jusqu'à la fin de l'enquête publique. Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la mairie, sur le site internet de l'enquête publique et sur le site internet de la commune pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

415470700

EST agricole et viticole 2^{ème} parution :

BILAN AU 31/12/2023. Table with columns for ACTIF (Banques, Créances, Opérations, Immobilisations, Autres) and PASSIF (Dettes, Provisions, Fonds, Résultat).

BILAN AU 31/12/2023. Table with columns for ACTIF (Banques, Créances, Opérations, Immobilisations, Autres) and PASSIF (Dettes, Provisions, Fonds, Résultat).

BILAN AU 31/12/2023. Table with columns for ACTIF (Banques, Créances, Opérations, Immobilisations, Autres) and PASSIF (Dettes, Provisions, Fonds, Résultat).

BILAN AU 31/12/2023. Table with columns for ACTIF (Banques, Créances, Opérations, Immobilisations, Autres) and PASSIF (Dettes, Provisions, Fonds, Résultat).

DIVERS

CAUTIONNEMENT MUTUEL DE L'HABITAT

Table with columns for ACTIF (Créances, Participations) and PASSIF (Dettes, Provisions, Résultat).

Table with columns for SOCIÉTAIRES (Nombre, Nouveaux adhérents, Sortis) and MONTANT DE LA RESPONSABILITÉ DE L'ENSEMBLE DES SOCIÉTAIRES DE LA CAISSE.

CAPITAL SOCIAL. Table with columns for Montant au 01/01/2023 and Montant au 31/12/2023.

ENGAGEMENTS HORS BILAN: Montant de l'ensemble des engagements données au 31/12/2023.

COMMUNE DE MUTTERSOLTZ

Enquête publique. Plan local d'urbanisme Modification n° 1. Par arrêté municipal du 27 mai 2024, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme...

Par arrêté municipal du 27 mai 2024, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme...

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DE SUNDHOUSE ET ENVIRONS

Société coopérative agricole à capital variable. Siège social : 7 Chemin de Bindehem 67320 SUNDHOUSE.

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale Ordinaire de la société coopérative agricole de Sundhouse et environs se réunira le Vendredi 12 juillet 2024 à 19 heures 15 au siège social de la coopérative pour traiter sur l'ordre du jour suivant:

Le Président du Conseil d'Administration. SCP Nicolas CHAPOTOT et Thomas EHRHARDT, Notaires associés 48 rue du Général Lederc 67540 OSTWALD.

Changement de régime matrimonial. Monsieur Thierry FAVIN, né à STRASBOURG le 10 janvier 1963 et Madame Nadine TRAUTMANN, née à BRUMMATH (67170), le 5 septembre 1966, demeurant ensemble à STRASBOURG (67000) 8 rue de l'Éclaircie.

Changement de régime matrimonial. Monsieur Thierry FAVIN, né à STRASBOURG le 10 janvier 1963 et Madame Nadine TRAUTMANN, née à BRUMMATH (67170), le 5 septembre 1966, demeurant ensemble à STRASBOURG (67000) 8 rue de l'Éclaircie.

Changement de régime matrimonial. Monsieur Thierry FAVIN, né à STRASBOURG le 10 janvier 1963 et Madame Nadine TRAUTMANN, née à BRUMMATH (67170), le 5 septembre 1966, demeurant ensemble à STRASBOURG (67000) 8 rue de l'Éclaircie.

CDC HABITAT SOCIAL (SADHUM)

En application des articles L443-12, R 443-12 et R 443-11 du CGH. Vend 1 appartement T3-porte n° 201 - 20 rue de la République - 67000 STRASBOURG.

En application des articles L443-12, R 443-12 et R 443-11 du CGH. Vend 1 appartement T3-porte n° 201 - 20 rue de la République - 67000 STRASBOURG.

SCP Nicolas CHAPOTOT et Thomas EHRHARDT, Notaires associés 48 rue du Général Lederc 67540 OSTWALD.

Changement de régime matrimonial. Suivant acte reçu par Maître Thomas EHRHARDT, notaire à OSTWALD (67540), 48 rue du Général Lederc, CRPCEN 67572, le 20 Juin 2024, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la SÉPARATION DE BIENS entre:

TOE BEAN CLUB

Il a été constitué une société par acte sous signature privée en date du 19/06/2024. Dénomination : TOE BEAN CLUB. Forme : Société par actions simplifiée unipersonnelle.

CAISSE REGIONALE D'ASSURANCES MUTUELLES AGRICOLES DU GRAND EST

Forme : Caisse de réassurance mutuelle agricole. Siège social : 101 route de Hausbergen CS 30014 Schillingheim 67012 STRASBOURG Cedex. Capital social : 0,00 Euros. RCS STRASBOURG 379 905 753.

CONSTITUTION


FIBA. SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE À CAPITAL VARIABLE. FIBA 20 rue des Sabots 67000 Manswiller droitesaffaires@group-fiba.fr

DEMUR

Société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros. Siège social : 5, rue du Fossé des Tanneurs 67000 STRASBOURG en cours. AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à STRASBOURG du 21.06.2024, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes: Forme sociale : Société à responsabilité limitée à associé unique.

3). Observations du public :



Monsieur le Maire de la
Commune de Muttersholtz
39 rue Welschinger
67600 MUTTERSHOLTZ

Muttersholtz, le 19/07/2024

Objet : Modification n°1 du PLU du 24/06/2024 : Observations à l'attention de Monsieur Le Maire
Concerne l'OAP "gartfed"

Monsieur le Maire,

La modification nr 1 du PLU appelle de ma part les observations suivantes :

D'abord, pour accéder au dossier de la modification nr 1 du PLU en ligne les informations ne figurent pas sur le site muttersholtz car ceci n'était pas indiquée correctement sur la feuille d'information (Avis) distribué aux habitants, il fallait accéder par le site www.registre-numérique.fr/modif1-PLU-Muttersholtz.

Ce que je déplore, qu'il n'y a pas eu de réunion publique d'information préalable concernant la modification 1 du PLU de la commune. Car ces modifications ne sont pas anodines restent figées pour les habitants, et je demande de voir cas par cas les projets en laissant la liberté de son habitat. (Libre de toute servitude).

Ensuite, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au secteur, Gartfeld appellent de ma part les observations suivantes :

- Concernant les parcelles nr 147/002 et nr146/002 sont imputées par une emprise importante pour le chemin rural piétons, d'une part et par une bande de 10m de largeur sur environ 50m d'autre part ce qui dévalue le terrain.
- Autrement, si la modification du périmètre de ladite OAP est transformée, pourquoi la partie avant de la parcelle 147/002 et 146/002, rue du Garfeld, le terrain constructible n'existe plus? Voir plan ci-joint.
- Enfin la bande naturelle le long du fossé dit le "Kaesackergraben" qui marque la limite n'est plus dans le périmètre et concerne aussi des terrains privés, or la zone naturelle sur le plan concerne les 2 côtés du fossé et non un seul côté. Alors pourquoi ne pas établir l'aménagement de cette bande naturelle de 10m de l'autre côté du fossé sur le terrain communale?

Enfin, Je vous prie de bien vouloir prendre en compte mes observations, concernant le Gartfeld. OAP et le cheminement naturel Est.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées

Horando Weschel
10 rue Jacques Preuss
67400 Seltz

le 19 juillet 2024

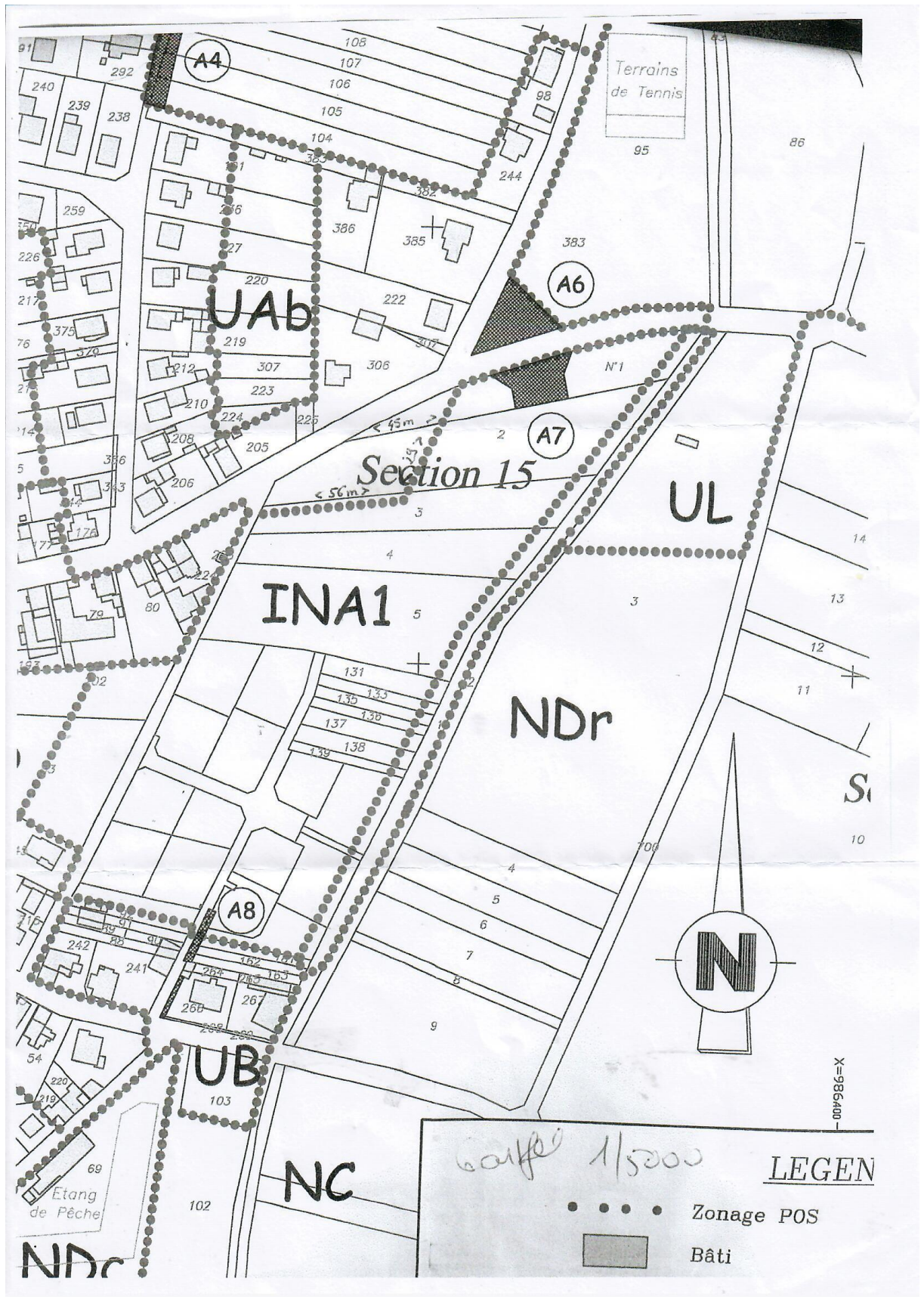
2

Monsieur le Maire,

Modification n°1 PLU secteur du Gartfeld

- Le périmètre de l'OAP a changé. Sur notre parcelle 146 section 15, près du Kaesackergraben environ 50m sur au moins 10 m de large ne sont plus dans l'OAP. Je le conteste.
- Pourquoi ne pas mettre cette zone naturelle de l'autre côté du graben sur un terrain qui appartient à la commune et ainsi ne pas le prendre sur notre terrain privé ?

Pour rappel nous avons déjà été impacté sur cette même parcelle 146 près de l'intersection de la rue du Gartfeld. Comme l'indique la photocopie jointe nous possédions un terrain constructible de 10-15 ares, mais c'était avant 2019 date du dernier PLU



4) Procès-verbal de synthèse

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

« Enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Muttersholtz »

Arrêté Municipal 2024-45 en date du 27/05/2024

Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg n°E24000041/67 en date du 13/05/2024

Monsieur le Maire,

Je soussigné Daniel SUR, Commissaire Enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MUTERSHOLTZ,

Portons à la connaissance de Monsieur le Maire de la commune de Muttersholtz de ce que l'enquête publique s'est déroulée du lundi 24 juin 2024 au vendredi 19 juillet 2024 de manière très satisfaisante et sans aucun incident.

Il en est de même pour les permanences du commissaire enquêteur les lundi 24/06/2024, mardi 2/07/2024, samedi 13/07/2024 et vendredi 19/07/2024, jour de clôture de l'enquête publique.

Au cours de l'enquête, quelques personnes ont consulté le dossier et sollicité des informations complémentaires. Tous les renseignements utiles leur ont été donnés.

Il n'y a eu, par ailleurs, aucune observation sur le site internet mis en place par vos soins durant toute l'enquête publique.

Deux observations ont été portées au registre d'enquête publique. Elles sont jointes aux présentes.

Par ailleurs, j'ai soulevé trois questionnements concernant les avis des PPA.

Observations et questionnements feront l'objet d'une demande de mémoire en réponse auprès de la mairie de Muttersholtz.

Aucune autre question relative au dossier n'a été soulevée par le commissaire enquêteur.

Dont Procès-verbal que je signe le quinze août deux mil vingt-quatre.

Daniel SUR

Commissaire enquêteur



Remarques des PPA :

1) La chambre d'Agriculture :

Concernant le point n°2 relatif à l'introduction d'une OAP thématique concernant la production d'énergie renouvelable :

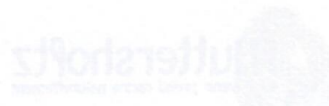
« nous suggérons d'introduire une exception à cette règle **au cas par cas** où la faisabilité technique ou économique du projet serait remise en cause »

2) La CCI ALSACE EUROMETROPLE :

La CCI émet un avis favorable **sous réserve** : « différence de formulation entre la note d'intention « tendre vers cet objectif » et l'OAP, « il est demandé d'assurer la totalité » La nuance est-elle volontaire ?

« une précision pourrait être apportée.....le rapport de présentation cible les bureaux alors que l'OAPT vise les bâtiments d'activités »

5).Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage :



Commune de Muttersholtz

MODIFICATION n°1 du PLU

Mémoire en réponse

Monsieur le commissaire enquêteur,

Faisant suite à votre « Procès-Verbal de Synthèse » du 27 juillet 2024, et en l'absence de demande de mémoire en réponse clairement formulée, nous apportons les réponses suivantes aux observations exprimées.

Avis des Personnes publiques associées

Avis de la Préfecture du Bas-Rhin du 14 juin 2024 :

La Préfecture du Bas-Rhin émet un avis favorable sur la modification n°1 (M1) du PLU de Muttersholtz. Toutefois, concernant le point n°2, consistant à soumettre les projets à des critères de performances énergétiques et environnementales, elle estime que ces derniers auraient plutôt leur place dans le règlement écrit au titre de l'art. R.151-52 2° du Code de l'Urbanisme (CU).

Réponse de la collectivité :

Nous précisons que la commune a volontairement choisi de fixer des objectifs (et non des critères) de performances énergétiques et environnementales, tout en se donnant plus de souplesse dans leurs applications, en les intégrant dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui suppose un rapport de « compatibilité » plutôt que dans le cadre du règlement qui suppose un rapport de « conformité ».

Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace - CAA - du 12 juin 2024 :

La CAA n'est pas défavorable au projet de M1 du PLU. Toutefois, concernant le point n°2, elle souhaiterait des dispositions dérogatoires en introduisant des exceptions « au cas par cas » à la règle, de type faisabilité technique ou économique.

Réponse de la collectivité :

Rappelons que l'OAP n'édicte pas de « règles », ces dernières étant réservées au « règlement écrit » du PLU. A ce titre, l'outil de l'OAP a été choisi précisément pour permettre une discussion entre porteur de projet et collectivité, dans un rapport de « compatibilité ». Il n'est pas prévu d'introduire dans l'OAP une forme « d'inégalité de traitement » entre les administrés. Les dispositions doivent s'appliquer à tous, et les efforts des porteurs de projet seront bien appréciés « au cas par cas ».

Avis de la CCI Alsace Eurométropole du 13 juin 2024 :

La CCI émet un avis favorable sur la M1 du PLU de Muttersholtz. Toutefois, concernant le point n°2, la CCI attire l'attention sur une « *une différence de formulation* » entre la note d'intention qui demande à « *tendre vers cet objectif* » et l'OAP qui est plus directive. De plus, en matière économique, la CCI estime qu'une précision pourrait être apportée sur le type de bâtiment concerné par la nouvelle réglementation. En effet, le rapport de présentation cible les bureaux alors que l'OAPT vise plus largement les bâtiments d'activités.

Dans le souci de la CCI « d'aller vers un aménagement plus durable et dans le même temps respectueux du développement des activités économiques », elle est intéressée, sur le plus long terme, par le « retour d'expériences » et notamment de l'effet de ces mesures sur les demandes de permis de construire et de la capacité des demandeurs à atteindre les objectifs de performances énergétiques et environnementales fixés.

Réponse de la collectivité :

Rappelons que l'OAP s'apprécie avec un rapport de « compatibilité ». A ce titre, aucune règle stricte n'est à appliquer et les projets seront discutés au cas par cas avec la collectivité. L'objectif principal étant d'éviter des projets clairement peu ambitieux en matière de transition énergétique. La notice présente les ambitions de la modification, elle n'est pas la modification. La commune souhaite en effet élargir le principe de transition écologique à tout type d'activités et non seulement à la seule activité tertiaire de bureaux. Toutefois, la notice et l'OAP thématique seront mises en cohérence avant approbation de la modification.

La commune est totalement disposée à partager avec la CCI son retour d'expérience sur les dispositions mises en place dans le cadre de la présente M1.

Réponses apportées aux observations du public

Observations reçue par courrier de Mme WEICHEL Rolande, du 19 juillet 2024 :

Mme Weichel estime que :

- le périmètre OAP a changé considérant que 50m le long du *Kaesackergraben* ne sont plus inclus dans l'OAP.
- Il convient de mettre cette zone naturelle de l'autre côté du graben.

Réponse de la collectivité :

Il apparait effectivement une modification dans le périmètre de l'OAP, toutefois il s'agit là d'une correction d'une erreur matérielle, car l'OAP initiale n'avait pas correctement reportée la zone « 1AU » du règlement graphique. Cette erreur est corrigée via la présente modification. De plus, Le changement de l'OAP ne modifie ni le classement, ni l'emprise est du terrain au PLU, qui reste non constructible car classé en zone « N » depuis l'approbation du PLU en mars 2019. Le plan annexé au courrier est celui du POS, caduc depuis cette date.

Par ailleurs, l'évolution du zonage ne constitue pas un point de la présente modification du PLU. Une telle évolution relèverait d'une autre procédure.

Observations reçue par courrier de Mme WEICHEL Denise, du 19 juillet 2024 :

Mme Weichel estime que :

- L'information du public a été incorrecte et insuffisante (absence de réunion publique),
- Les parcelles S002 n°146 et 147 sont impactées par les emprises du chemin piéton au Nord-Ouest ainsi qu'une bande de 10m de large sur 50m le long du *Kaesackergraben* conduisant à une perte de valeur,
- Le terrain constructible à l'avant (au Nord-Ouest) n'existe plus,
- Il convient de mettre la zone naturelle de l'autre côté du graben.

Réponse de la collectivité :

En premier lieu la commune tient à préciser que l'ensemble des modalités d'information réglementaire (affichages et publications) a été respecté. De plus, les modalités ont été rappelées dans la feuille d'information municipale qui renvoyait au site de l'enquête publique. Concernant la tenue d'une réunion publique, cette dernière ne constitue pas une obligation légale dans le cadre d'une procédure de modification de PLU. De plus, la nature de la modification et la très faible mobilisation du public confirment que les points d'évolution du PLU n'étaient pas de nature à nécessiter ce type de réunion qui aurait été disproportionné par rapport aux sujets.

Concernant le changement de l'OAP voir réponse à Mme WEICHEL Rolande.

Concernant les terrains à l'Ouest, aucun changement sur la « constructibilité » n'a été apporté par la présent M1. Les terrains restent constructibles, mais dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Concernant la modification du zonage, ce point ne constitue pas un point de la M1 du PLU. A ce titre la demande est sans objet.

En conclusion

Les observations faites sur les modifications proposées ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de la commune, qui n'envisage pas d'apporter de changement fondamental au dossier présenté aux PPA et au public, en dehors de la précision suscitée.

6) Affiche légale (panneau extérieur de la mairie)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**COMMUNE DE MUTTershOLTZ
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté municipal du 27 mai 2024, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme, qui a pour objet :

1. Modification de l'OAP sectorielle dite "Gartfeld",
2. Ajout d'une OAP thématique afin d'introduire des dispositions relatives à la transition énergétique ou à une meilleure prise en compte du bioclimatisme dans la construction,
3. Modification de la règle relative au stationnement des véhicules,
4. Correction d'une erreur matérielle : défaut d'affichage des Espaces Boisés Classés sur le plan de règlement au S000e.

L'enquête se déroulera sur une durée de 25 jours consécutifs :

du lundi 24 juin 2024 à 8h00 au vendredi 19 juillet 2024 à 17h00.

Monsieur SUR, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur NEUSCH, Directeur d'École retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/modif1-plu-muttersholtz>

Le dossier d'enquête publique sera également consultable gratuitement sur support papier et sur un poste informatique à la mairie pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- > **Lundi et mercredi 8h à 12h et 14h à 18h**
- > **Mardi et jeudi de 14h à 18h**
- > **Vendredi de 14h à 17h**

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

- > **Samedi 13 juillet 2024 de 09h00 à 12h00**

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie les :

- > **Lundi 24 juin 2024 de 8h00 à 11h00**
- > **Mardi 02 juillet 2024 de 15h00 à 18h00**
- > **Samedi 13 juillet 2024 de 9h00 à 12h00**
- > **Vendredi 19 juillet 2024 de 14h00 à 17h00**

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

- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, site 39 rue Weislinger - 67600 MUTTershOLTZ,
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : modif1-plu-muttersholtz@mail.registre-numerique.fr,
- soit en les consignait sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modif1-plu-muttersholtz>

L'autorité responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme est la commune de Muttersholtz représentée par son Maire Monsieur Patrick BARBIER et dont le siège administratif est situé 39 rue Weislinger à 67600 MUTTershOLTZ. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration communale à cette adresse. Il est aussi possible de demander un exemplaire du dossier d'enquête ou une copie des observations du public, aux frais du demandeur, jusqu'à la fin de l'enquête publique.

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

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la mairie, sur le site internet de l'enquête publique et sur le site internet de la commune pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

8) Certificat d'affichage :



MODIFICATION N°1 DU PLU CERTIFICAT D’AFFICHAGE ET DE MISE EN LIGNE

Je soussigné, Patrick BARBIER, Maire de Muttersholtz

Certifie par la présente avoir procédé :

- à l’affichage de l’avis d’enquête publique du 6 juin 2024 au 19 juillet 2024 inclus,
- à la mise en ligne, sur le site internet de Muttersholtz de l’avis d’enquête publique du 6 juin 2024 au 19 juillet 2024 inclus,
- à la mise en ligne, sur le site internet de Muttersholtz, du dossier d’enquête publique du 24 juin au 19 juillet 2024 inclus,
- à la mise à disposition du public du dossier d’enquête publique sur un poste informatique à la mairie de Muttersholtz pendant toute la durée de l’enquête publique, soit du 24 juin 2024 au 19 juillet 2024 inclus.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A Muttersholtz, le 19 juillet 2024



Le Maire

Patrick BARBIER



Mairie - 39 rue Welschinger - 67600 MUTTERSHOLTZ
Tél : 03 88 85 10 13 - Fax : 03 88 85 17 40 - info@mairie-muttersholtz.fr
www.muttersholtz.fr