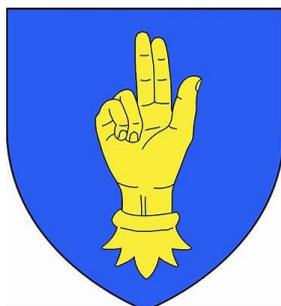


ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols de
BERNOLSHEIM pour sa transformation en plan local d'urbanisme



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR - 1^{ERE} PARTIE

LE RAPPORT D'ENQUÊTE

Références

Arrêté :

Arrêté communautaire du 28/02/2022 de la communauté d'agglomération de Haguenau portant sur l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de révision du plan d'occupation des sols de Bernolsheim pour sa transformation en plan local d'urbanisme.

Arrêté signé pour le Président de la communauté d'agglomération de Haguenau et par délégation par le Vice-Président Monsieur

Jean-Lucien NETZER

(Pièce présente n° 2 dans la partie n° 3 « annexes » de ce rapport)

Objet de l'enquête : Révision du plan d'occupation des sols de Bernolsheim pour sa transformation en plan local d'urbanisme.

Durée de l'enquête : Durée de 26 jours consécutifs soit :
Du lundi 28 mars 2022 au vendredi 22 avril 2022 inclus.

Commissaire enquêteur :

Monsieur Charles WALDVOGEL

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 31 janvier 2022, N° E21000119/67

(Pièce n° 1 présente dans la partie n°3 « annexes » de ce rapport)

Plan du rapport de l'enquête publique

Partie 1 : Rapport d'enquête

Partie 2 : Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

Partie 3 : Annexes

N.B. Les documents 1 et 2 sont indépendants et séparés conformément aux exigences réglementaires.

LE RAPPORT D'ENQUÊTE - Partie 1

SOMMAIRE

1. GENERALITES

- 1.1 Préambule - L'enquête publique et un rappel de quelques généralités à destination du public.
- 1.2 Objet du rapport
- 1.3 Objet de l'enquête
- 1.4 Rappel sur la philosophie du projet de PLU
- 1.5 Cadre juridique de l'enquête et portée juridique
- 1.6 Le contexte local et secteur d'étude, caractéristiques du projet
- 1.7 Justification, méthode et ensemble des règles observées par le maître d'ouvrage dans ce projet PLU
- 1.8 Composition du dossier à disposition du public
- 1.9 Avis du CE sur la conformité et la qualité du dossier

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- 2.1 Concertation préalable
- 2.2 Consultation des services de l'état et des personnes publiques associées
- 2.3 Désignation du commissaire enquêteur et prescription de l'arrêté d'ouverture d'enquête
- 2.4 Actions préparatoires à l'enquête proprement dite
- 2.5 Information du public
- 2.6 Permanences du commissaire enquêteur et accueil du publique
- 2.6 Incident(s)
- 2.7 Clôture
- 2.8 Climat de l'enquête

3. OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 3.1 Observations du public, réponse du maître d'ouvrage CAH suite au rapport de synthèse du CE, puis l'avis du CE
- 3.2 Réponses du maître d'ouvrage CAH afférents aux avis des Personnes Publiques Associées
- 3.3 Analyse quantitative, participation du public et commentaire du C.E.
- 3.4 Analyse qualitative
- 3.5 Synthèse et analyse des observations propres au public

4. LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT ET P.V. DE SYNTHESE REMIS AU MAÎTRE D'OUVRAGE (CAH)

5. ACCUSE DE RECEPTION DU PV DE SYNTHESE PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE (CAH) ET LA MAIRIE DE BERNOLSHEIM

6. MÉMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE (CAH)

LE RAPPORT D'ENQUÊTE - Partie 1

1. GENERALITE

1.1 Préambule - Rappel de quelques généralités à destination du public

L'Enquête publique est une procédure ouverte à tous, qui permet au public d'être informé et d'exprimer ses appréciations, suggestions ou contre-propositions au projet soumis à enquête. Ceci, afin de permettre à l'autorité compétente avant toute décision ou réalisation, de disposer préalablement en complétude du dossier de projet, de toute information, de toute expression du public ainsi recueillie.

Les pièces du projet préalablement à la disposition du public selon les dispositions réglementaires ont pour vocation de présenter et informer de manière détaillée des : objectifs, problématiques, obligations, tenants et aboutissants et toutes informations utiles à la tenue et devenir du projet.

1.2 Objet du rapport d'enquête

Ce rapport fait suite, à la consultation du public sur le dossier afférent au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté pour la commune de Bernolsheim en lieu et place d'un Plan d'Occupation des Sols caduc depuis le 27/03/2017 et réalisée dans le cadre d'une enquête publique prescrite par le Code de l'Environnement.

Le présent rapport du commissaire enquêteur dans sa partie 1 et tel que décrit plus en détail dans son sommaire, comporte notamment ; le rappel de l'objet du projet, la définition du projet, de ses impacts pour l'environnement et de ses conséquences pour les habitants de la commune de Bernolsheim, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, un PV de synthèse, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public et l'avis in fine du CE.

1.3 Objet de l'enquête

Enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de BERNOLSHEIM pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.4 Rappel sur la philosophie du projet de PLU

NB : *Le commissaire enquêteur signale à l'attention du public/lecteur, qu'un glossaire de l'ensemble des abréviations et sigles utilisés ci-après se trouve en page 3 du document du dossier PLU nommé « Diagnostic territorial »*

Il s'agit donc d'élaborer un plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernolsheim en lieu et place du Plan d'Occupation des Sols dont la caducité est intervenue le 27/03/2017.

Le PLU est un document réglementaire qui traduit la stratégie d'aménagement et de développement d'un territoire à moyen terme, en l'occurrence à l'échelle de la commune de Bernolsheim concernant ce projet.

À ce titre, il doit respecter les lois Grenelle et ALUR et en l'absence présentement pour Bernolsheim d'un SCOT, être compatible avec les orientations, des documents dit de « rang supérieur » que sont les DTA, STRADDET, SDRIF, SDAGE, SAGE, PGRI, etc.

Ceci, tout en veillant à une future Cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'appartenance, ici avec le Schéma de Cohérence Territoriale Alsace Nord par lequel est concerné la commune de Bernolsheim, (SCOTAN) qui est en cours de révision.

Un PLU se doit de prendre en compte les enjeux et besoins en matière d'habitat et de cadre de vie, d'agriculture, d'économie, d'équipements publics ou d'intérêt public, d'environnement, les besoins en matière d'infrastructures de transport et de mobilité et d'enjeux en matière de risques naturels et technologiques entre autres.

Le dossier d'enquête publique relatif au plan local d'urbanisme de Bernolsheim mis à disposition du public a été élaboré par :

- L'agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP)
- Le bureau d'étude urbanisme et aménagement : VB Process, Sté de la marque « Territoire Plus »
- Le bureau d'étude environnement : Cabinet Waechter

1.5 Cadre juridique de l'enquête et portée juridique

Le projet de Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique par le président de la communauté d'agglomération de Haguenau (CAH) en application de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) est soumise à concertation obligatoire au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. (Le bilan de la concertation figure dans le dossier d'enquête publique)

Principaux textes régissant l'enquête publique

Le projet de Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. À ce titre, les principaux textes qui régissent l'enquête publique sont entre autres les suivants :

Code de l'environnement	Articles
Champ d'application et objet de l'enquête publique	Articles L.123-1 à L.123-2 Article R.123-1 et suivants
Procédure et déroulement de l'enquête publique	Articles L.123-3 à L.123-18 Articles R.123-2 à R.123-27

Le rapport de présentation est également rédigé au regard notamment :

Des articles L.151-4, R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code de l'urbanisme en vigueur lors de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Bernolsheim.

Du code de l'urbanisme et ses articles L.103-6, L.153-19 et R.153-8 ;

De la consultation, au titre de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour l'examen au cas par cas en date du 22/08/2019 et sa réponse en date du 21/10/2019 ne soumettant pas le présent projet de PLU à évaluation environnementale ;

La portée juridique et au terme de l'enquête publique, la Communauté de l'agglomération de Haguenau pourra approuver le projet l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bernolsheim. Après approbation, le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bernolsheim sera opposable aux tiers.

Le CE précise, afin d'éviter toute redite et longueur inutile dans son rapport, que l'ensemble des mentions, textes et dossiers régissant cette enquête publique (article R123-8 du code de l'environnement), sont détaillés et à disposition du public dans les documents du dossier PLU, en mairie de Bernolsheim, à la CAH et son site Internet.

À savoir notamment : la « description de la procédure », les différents arrêtés et la « note de présentation relative à l'article R123-8 2° » avec la précision sur la dispense en date du 21 octobre 2019 de l'évaluation environnementale par l'Autorité environnementale, ainsi que tous les documents énumérés plus après dans le présent rapport au paragraphe.

* voir « composition du dossier » en § 1.8.de la présente partie 1

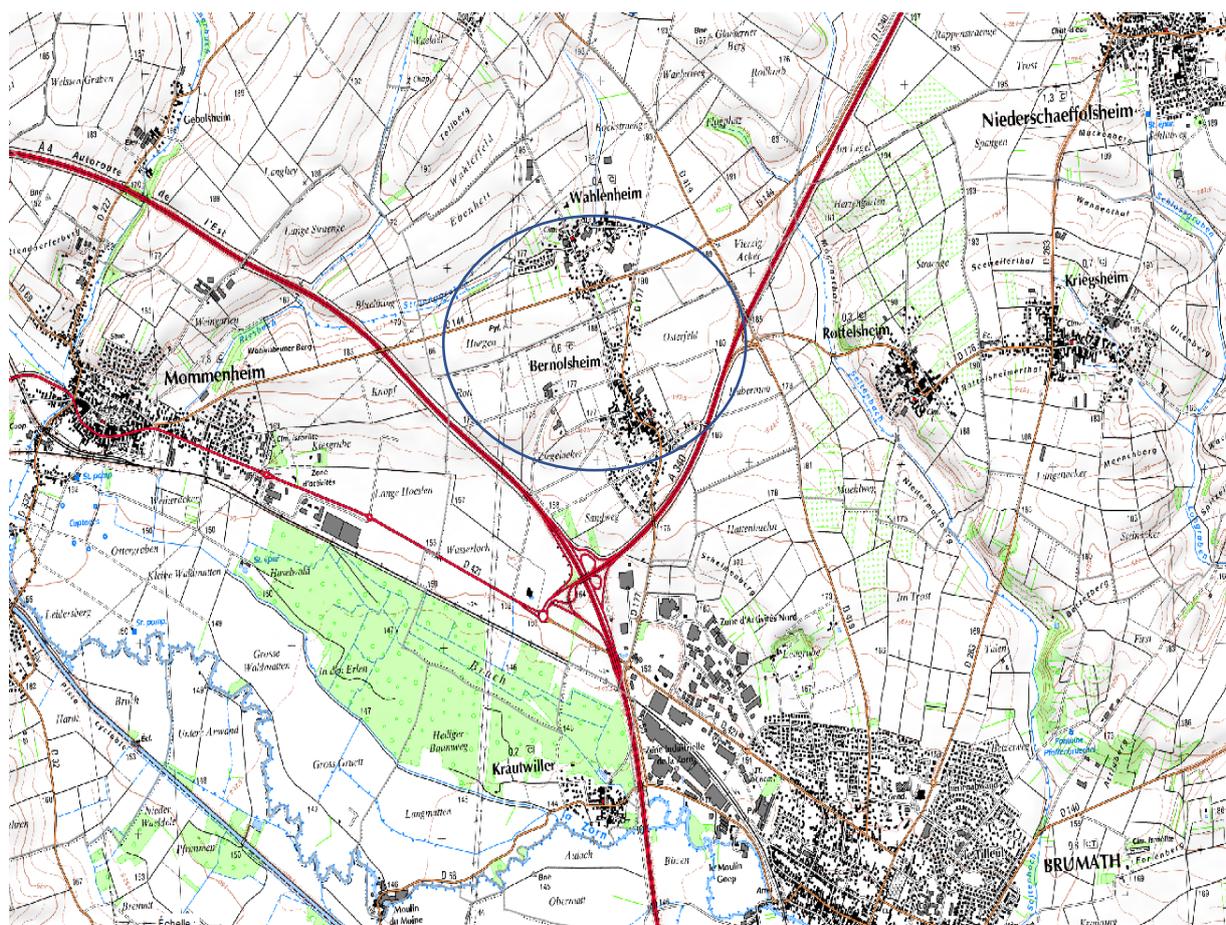
1.6 Le contexte local et secteur d'étude, caractéristique et justification du projet

Bernolsheim est une commune française située en région Grand Est, plus précisément en Alsace et dans la circonscription administrative du Bas-Rhin de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA).

La commune de Bernolsheim fait partie de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg et du canton de Brumath et depuis le 1^{er} janvier 2021, de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. (CAH) Elle s'inscrit dans le Kochersberg, région agricole située entre la vallée de la Zorn au nord et la vallée de la Bruche au sud et distante de Strasbourg de 24 km.

Les communes limitrophes de Bernolsheim sont les suivantes : Brumath, Krautwiller, Mommenheim, Rottelsheim, Wahlenheim.

Le territoire communal s'étend sur 3,4 km² et accueille 615 habitants. (INSEE 2014)



Bernolsheim, depuis le 1^{er} janvier 2021 a rejoint la communauté d'agglomération de Haguenau (CAH), créée le 1^{er} janvier 2017 suite à la fusion des communautés de communes de la région de Haguenau, de Bischwiller et Environs, de la région de Brumath et du Val de Moder.

La communauté d'agglomération de Haguenau (CAH), s'étend sur 396 km² et regroupe 36 communes avec environ 96 000 habitants.

La communauté d'agglomération de Haguenau (CAH), se trouve être la quatrième intercommunalité la plus importante d'Alsace et la dixième dans le Grand Est.



En synthèse ; du rapport de présentation et des différents documents de ce dossier :

Concernant les aspects démographiques ;

Il est constaté que la population de Bernolsheim n'a cessé de croître entre 1968 et 2014, passant de 272 habitants à 615 habitants.

Entre 2014 et 2020, si la commune a connu une phase importante de création de logements qui devrait porter la population municipale à près de 700 habitants à très court terme.

Les prévisions démographiques désormais envisagées à l'horizon 2035 (à partir des données Insee), tables sur un accroissement modéré de population, soit :

- 780 habitants pour environ 80 habitants supplémentaires par rapport à 2020.

Le calibrage du projet communal est ainsi réalisé à partir des données INSEE 2014 avec une population de départ de 700 habitants en 2020, en ajoutant les données extrapolées jusqu'en 2020 intégrant 79 logements réalisés entre temps (ou en cours de réalisation) et l'actuel taille moyenne des ménages entre autres.

Ces projections et au regard d'éléments tel que, l'apport démographique théorique entre 2020 et 2035 amènent pour Bernolsheim à une augmentation de la population évaluée à 80 habitants pour un total de 780 habitants d'ici 2035, (soit un taux de variation annuelle moyen de 0,7%)

Ainsi, le CE note bien que malgré une certaine attractivité de la commune, vu sa situation géographique, cette prévision d'augmentation de la population est en adéquation avec les objectifs de croissance démographique progressive mais modéré de la municipalité et d'une volonté de maintien équilibré du niveau d'équipement public par rapport aux besoins.

Concernant les aspects, habitat, économie, emploi ou transport ;

Le parc de logement à Bernolsheim en 2017 est caractérisé par une croissance continue depuis quelques décennies avec une large part de logements en résidences principales et une majorité de propriétaire occupants. Près de trois quarts des logements sont de grande taille avec 5 pièces ou

plus. Le parc social y est inexistant et seulement 20% de logements sont collectifs même si cela progresse nettement. Le marché immobilier y est constaté tendu. Ainsi, malgré une demande élevée, la poursuite de la diversification de l'offre de logements prévue dans les années venir devrait permettre de répondre aux attentes d'un plus grand nombre de personnes et donc de pérenniser un marché immobilier relativement fluide.

Le tissu économique est très développé sur la commune en raison de la présence de la zone commerciale de Bernolsheim et d'une partie de la plateforme départementale d'activités (PDA- ZAC) de la région de Brumath. Elles forment, avec les zones commerciales de Mommenheim et de Brumath, un vaste ensemble à vocation économique (activités commerciales, industrielles, logistiques et de services).

Concernant l'emploi la commune dénombre plus de 230 emplois. Toutefois, près de 90% des actifs de Bernolsheim travaillent en dehors de la commune.

La commune de Bernolsheim est attractive pour des actifs recherchant à la fois la qualité du cadre de vie et la proximité avec les pôles urbains pour l'accès à l'emploi, aux équipements, aux commerces et services (Strasbourg, Brumath).

Le territoire comprend également quelques activités au sein du village et plusieurs exploitations agricoles.

Les prévisions économiques et perspectives d'emploi s'articulent autour d'un développement de la plateforme départementale d'activités, du maintien de l'activité agricole et du maintien de l'offre en commerces et services de proximité.

La plateforme départementale d'activités est amenée à poursuivre son développement sur site avec l'installation de nouvelles entreprises sur les lots restants. Elle devrait accueillir à terme entre 2 000 et 3 000 emplois.

Ainsi, le CE note bien que le PLU, outre le développement de la plateforme départementale, se doit de mettre en œuvre également les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles et contribuer de facto à pérenniser l'activité des commerces et services essentiels à la population (dans le centre du village et au sein de la zone commerciale).

Pour ce qui est des aspects transport et déplacement

Si Bernolsheim connaît une dynamique économique et une attractivité principalement liée à la présence immédiate de la plateforme départementale d'activités et à l'activité agricole.

Il se trouve néanmoins que Bernolsheim, située en limite nord de Brumath et relativement proche de Strasbourg, 25km soit 20mn de trajet, dépend grandement de la zone d'emploi de Strasbourg.

Le territoire de Bernolsheim, véritablement « à la croisée des chemins » est fortement marqué par la présence d'axes routiers et autoroutiers structurants (A4, A340, RD177, RD421, RD419, RD144), certains comme voies de transit et d'autres comme voies de desserte locale.

Le territoire est divisé par ces différentes infrastructures, en particulier par les autoroutes A4 et A340. Ces dernières offrent à la commune une desserte intéressante mais impactent le cadre de vie (paysage, nuisances sonores, pollutions).

La commune de Bernolsheim est également traversée par une voie ferrée mais la gare la plus proche est celle de Brumath située à environ 3,5 km correctement pourvue en parking voiture et vélos. La gare de Brumath est desservie par la ligne Strasbourg-Saverne-Sarrebourg avec un cadencement ferroviaire entre Brumath et Strasbourg et un temps de trajet raisonnables pour favoriser les déplacements domicile-travail.

En outre la commune de Bernolsheim est desservie par la ligne de bus Val de Moder-Hœnheim (ligne n°201) et dispose d'un arrêt (Centre village). Même si les temps de trajet et la fréquence de passage entre Bernolsheim et Hœnheim ne sont pas attractifs pour des actifs travaillant dans l'Eurométropole par rapport à la voiture, ni pour accéder à Brumath pourtant proche vu la faible fréquence de passage. Et enfin, qu'à Bernolsheim, il existe une piste cyclable en site propre qui longe la RD421 et qui traverse la plateforme d'activité entre Brumath et Mommenheim et une piste cyclable en site propre qui longe la RD177 entre le pont surplombant l'A340 et la zone commerciale de Bernolsheim.

Ainsi, le CE note bien que le réseau routier est à la fois un atout pour le territoire communal de Bernolsheim et une source de nuisances. Il constitue un enjeu pour le choix de la localisation des zones d'urbanisation future.

L'accès à la gare de Brumath par exemple, est un atout pour les déplacements domicile-travail, même si les liaisons cyclables peuvent être davantage développées.

Pour ce qui est dans ce projet des volets : équipements publics, patrimoine bâti et paysager, développement urbain, eau potable et assainissement, de la consommation d'espace, état initial de l'environnement et besoins répertoriés, les études menées conduisent aux résultats suivants :

- Bernolsheim dispose d'une offre en équipements relativement développée) qui participe pleinement à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité de la commune. Il s'agit de maintenir ce niveau d'équipement voire de le développer.
- Si le patrimoine communal se compose de plusieurs édifices, (*chapelle, église, presbytère et fermes du 18^{ème} et 19^{ème} siècle*) aucun de bâti n'est protégé au titre des monuments historiques. Côté paysager l'on note encore une relative présence de ceinture verte (*Vergers*) en périphérie du village.
- Du développement urbain de Bernolsheim il est constaté que la morphologie de village-rue comprenant une ceinture de vergers s'est progressivement amincie avec le développement de l'urbanisation. Par conséquent il convient tant faire ce peu de conserver un habitat groupé, limiter ainsi l'étalement urbain et préserver la ceinture de vergers en périphérie du village.
- Des notices techniques (SDEA mars 2019) « eau potable et assainissement » annexés au dossier PLU, il en ressort que le réseau « eau potable » répond aux besoins actuels et futurs, de même le réseau « assainissement » ne présente pas de difficultés particulières et est en capacité de traiter les problématiques liées à des événements pluvieux remarquables ou autres.
- Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic territorial, la consommation de l'espace réalisée sur la commune ces dernières années a été analysée. Cette analyse est fondée sur les informations transmises par la municipalité de Bernolsheim et issues des autorisations d'urbanisme sur une période de 10 ans, jusqu'en 2019. La carte de localisation des secteurs urbanisés sur la période étudiée, ainsi que tous les détails de cette étude sont présentes dans le diagnostic territorial.
- De l'analyse de l'état initial de l'environnement sur Bernolsheim, il est identifié ; des zones humides à l'extrémité du village, quelques ruisseaux qui traversent le territoire ainsi qu'une ligne électrique à haute tension, des risques sismiques modéré, des aléas de retrait gonflement des sols-argileux (*faible à moyen*), sensibilité à l'érosion des sols (*assez élevée*). À noter également la présence de trois sites (*supermarché, station-service, réparation de machines agricoles*) recensés à risque technologique et un quatrième en catégorie « installation classée pour la protection de l'environnement » (Sté Brennenstuhl) et enfin, une trame verte et bleue locale (*boisements de la vallée de la Zorn au sud du territoire, espaces de vergers*).

Pour ce qui dans ce projet relève des besoins répertoriés, ceci se résume comme suit :

- Favoriser la préservation de la ceinture de vergers en périphérie du village ;
- Encourager l'usage des modes doux de déplacements au sein du village ;
- Poursuivre la diversification du parc de logements en termes de typologie (individuel, intermédiaire, collectif) ;
- Optimiser le foncier disponible au sein des secteurs d'activités économiques (zone commerciale, PDA) ;
- Permettre le maintien de l'activité agricole ;
- Favoriser la préservation des commerces et services de proximité au sein du village ;
- Préserver l'offre en équipements et services ;
- Éviter le mitage des espaces agricoles et naturels ;
- Favoriser le renouvellement urbain ;

- Préserver les espaces naturels à forte valeur environnementale (cours d'eau et ripisylves, boisements de la vallée de la Zorn) même si Bernolsheim n'a pas de site classé Natura 2000 ;

Ainsi, le CE note bien que tel que le prévoit le code de l'urbanisme il a été respecté le fait de répertorier les besoins en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le CE rappelle, que l'ensemble des éléments résumés et exposés ci-dessus sont longuement détaillés et à disposition du public dans les certes volumineux documents du dossier PLU, ceci en mairie de Bernolsheim, à la CAH et le site Internet de la CAH

1.7 Justification, méthode et ensemble des règles observées par le maître d'ouvrage dans ce projet PLU

Ce projet de PLU se justifie par le fait qu'un document est devenu nécessaire pour Bernolsheim, suite à la caducité depuis le 27/03/2017 de son plan d'occupation des sols (POS) d'une part.

Et d'autre part par conséquent, du besoin de disposer d'un nouveau document règlementaire valide qui traduit la stratégie d'aménagement et de développement d'un territoire à moyen terme, en l'occurrence à l'échelle de la commune de Bernolsheim.

Ce projet de PLU de la commune de Bernolsheim a ainsi vocation de déboucher en PLU, ceci dans le cadre d'une enquête publique prescrite par le Code de l'Environnement.

Les principales raisons autres pour lesquelles le projet PLU soumis à enquête publique a été retenu :
(Cf. page 3 de la note de présentation relative à l'article R.123-8 2° du code de l'environnement du présent dossier qui détaille les justifications ci-après)

- Il est fondé sur une projection démographique modérée
- Il est vertueux en termes de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Il préserve du mitage urbain les espaces naturels et agricoles
- Il préserve des éléments naturels
- Il prend en compte les risques et nuisances qui impactent le territoire
- Il met en valeur les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien
- il permet le maintien et le développement des activités économiques tout en assurant la qualité du cadre de vie pour les habitants
- Il permet l'amélioration de la desserte routière villageoise
- Il favorise le développement des liaisons douces

Le CE note ainsi que, la méthode et l'ensemble des règles observées par le maître d'ouvrage pour bâtir ce projet PLU de Bernolsheim se fondent notamment sur les obligations règlementaires du code de l'environnement, code de l'urbanisme, les lois Grenelle et ALUR et un ensemble d'études afférent au montage d'un tel dossier.

Que dans le volet modération de la consommation de l'espace de ce dossier, il est bien tenu compte des dispositions règlementaires nommées supra.

Que le maître d'ouvrage dans ce cadre justifie ses choix à partir des projections d'accroissement de la population de Bernolsheim d'ici à 2035.

Que l'accroissement de la population a été déterminé à partir des données Insee avec une évaluation du taux de variation moyen annuelle de 0,7% pour une augmentation de 80 habitants d'ici 2035 et par conséquent un besoin largement calibré à 61 logements vu que la taille moyenne des ménages se situant à 2,54 en 2017 à Bernolsheim.

Que dans cette perspective, le maître d'ouvrage prévoit une mobilisation des dents creuses et des possibilités de réhabilitation-rénovation d'un bâtiment existant soit 37 logements en renouvellement

urbain. Ceci s'inscrivant tout à fait dans le cadre législatif œuvrant en faveur de la densification urbaine.

Qu'en outre le maître d'ouvrage en vue de tenir ses objectifs prévoit bien 24 nouveaux logements tout en réduisant de manière significative la surface des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au document d'urbanisme précédent (POS) qui avait cours jusqu'au 27/03/2017.

Aussi, avec un calibrage à 20 logements/ha, la mobilisable surface nécessaire se limitera à 1,2/ha pour tenir l'objectif de 24 nouveaux logements et par conséquent un total de 61 logements possibles à l'horizon 2035.

Ainsi le CE note et estime la justification du maître d'ouvrage quant aux choix et principes retenus pour ce PLU très cohérente, le tout répondant aux exigences réglementaires cités en début de paragraphe d'une part.

D'autre part ce projet répond aux objectifs de modération de consommation de l'espace fixé par le STRADET, les orientations s'appliquant pour Bernolsheim du SCOTAN révisé à venir, ainsi que de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD)* et son orientation d'aménagement et de programmation (OAP)* entre autres.

En outre ce projet de PLU, de ce que le CE a pu constater, est bien en l'absence d'un Scot, en compatibilité non seulement avec le STRADET, mais avec l'ensemble des documents dit de rang supérieur que sont DTA, SDRIF, SDAGE, SAGE, PGRI, etc.

** Les documents PADD et OAP font parties des pièces du présent dossier PLU*

** Le commissaire enquêteur rappelle qu'un glossaire de l'ensemble des abréviations et sigles à l'attention du public se trouve en page 3 du document du dossier nommé « Diagnostic territorial »*

1.8 Composition du dossier à disposition du public

Conformément à L'article R 123-8 du Code de l'Environnement, le dossier présenté à l'enquête publique comporte bien les éléments suivants

- Arrêté d'enquête publique daté du 28 février 2022 signé par délégation par le Vice-Président M. Jean-Lucien NETZER portant à :
« Ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols de Bernolsheim pour sa transformation en plan local d'urbanisme »
- Document de la mention des textes régissant l'enquête publique
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand-Est (MRAE)
- Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du POS en PLU
- Bilan de la concertation
- Note de présentation selon l'article R. 128.8 du code de l'environnement

Rapports et notes

- Rapport de présentation
- Diagnostic territorial
- Diagnostic environnemental
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement écrit
- Règlement graphique (1 planche 1/2000^{ème}, 1 planche 1/5000^{ème})

Annexes

- Note du réseau d'assainissement
- Plan du réseau d'assainissement (assemblage 2 planches 1/2000^{ème})
- Note du réseau d'eau potable

- Plan du réseau d'eau potable (assemblage 2 planches 1/2000^{ème})
- Notice relative à la gestion des déchets
- Liste des servitudes d'utilité publique
- Plan des servitudes d'utilité publique
- Arrêté préfectoral du 19 août 2013 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- Plan de périmètre de la plate-forme départementale d'activités de la région de Brumath

Ce dossier légalisé par le commissaire enquêteur a été mis à disposition de la population sous deux formes.

- ✓ Un dossier papier disponible en deux exemplaires, au siège de la CAH et à la mairie de Bernolsheim.
- ✓ Un dossier dématérialisé disponible sur les sites internet de la CAH
<https://www.registredemat.fr/plu-bernolsheim>
<https://www.agglo-haguenau.fr/>
- ✓ Le Maître d'ouvrage à également, conformément aux dispositions réglementaires, mis à disposition du public, en mairie de Bernolsheim et au siège de la CAH un PC à toute fin utile.

1.9 Avis du CE sur la conformité et la qualité du dossier

Le dossier d'enquête publique remis au commissaire enquêteur le 14 février 2022, à l'occasion de la 2^{ème} réunion avec le maître d'ouvrage est le dossier final du projet soumis à l'enquête publique. Il comprend à ce moment-là toutes les pièces exigées réglementairement pour un tel dossier.

Le rapport de présentation, mais également le diagnostic territorial, environnemental, le PADD et OAP, les documents annexes réglementaires sont faciles d'accès, même si l'ensemble des documents est relativement conséquent.

Le rapport de présentation, élément indispensable et fondamental est conforme dans sa construction pour bien comprendre les enjeux, les objectifs et le bien-fondé de ce projet PLU.

Néanmoins le commissaire enquêteur regrette à ce stade, que la problématique des « zones inondables par coulées de boues » ai été trop légèrement et succinctement abordée en § 3.2.5 page 29 du rapport de présentation alors que cet aléa impacte, certes petitement, des zones UA et UB, mais rend de facto inconstructible ces dernières pour toute construction individuelle nouvelle. (*Hors extension d'anciens bâtis sous condition, Cf. règlement écrit page 8 chapitre 4*)

Il se pose notamment la question d'une prise en compte des réalisations d'aménagement post-événements, pour palier/lever tout ou partie de ces aléas de « coulées de boues » possiblement survenue(s) de longues dates.

Aléas de ces événements « a priori » inscrits/reportés tels quels, sur simple déclaratif, comme indiqué dans le rapport de présentation du projet ce qui nécessairement interroge.

Le commissaire enquêteur estime que ceci aurait mérité plus de clarté en étayant cela, soit par une étude en bonne et due forme réalisée par un cabinet expert, soit le cas échéant, par toute explication plus solide sur, "comment" ont été précisément définies et pris en compte ces deux zones, sur quelle base, par quelle méthode autre que : « secteurs concernés par un risque connu d'inondation par coulées de boues » (Cf. § 3.2.5 page 29 du rapport de présentation)

De même, à la lecture et analyse du rapport de présentation, page 35 et suivantes, du règlement écrit chapitre 5- page 39 et suivantes, l'ensemble des documents qui traitent de la très importante ZAC de la Plateforme Départementale d'Activité de la Région de Brumath, créée suite à un arrêté préfectoral du 17 février 2009 et sa mise en conformité en 2014 avec le feu POS de Bernolsheim depuis 2017.

Le CE ne voit apparaître que des indications partielles dans le rapport de présentation (pages 35,36 et 38), de mise en cohérences des règles de cette ZAC avec le projet PLU, alors qu'elles l'étaient avec l'ancien POS.

Le Commissaire Enquêteur estime que cet aspect aurait mérité un chapitre qui traite de manière plus exhaustive de la correspondance/mise en cohérence entre le règlement de la ZAC, le POS en 2014 et le projet PLU.

Sinon et hormis ces deux points, le Commissaire Enquêteur a trouvé pertinent les parties conclusives après chaque présentation thématique du rapport. (Diagnostic territorial, capacité de densification de l'espace bâti, ect.)

Le CE a particulièrement apprécié les présentations et la pédagogie mis en œuvre concernant les délicates parties, « justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain », « choix retenus pour établir le PADD, OAP et règlement écrit et graphique ».

Ces parties étant extrêmement bien argumentées et en cohérence avec les actuelles exigences réglementaires en la matière.

En conclusion :

Le dossier présenté par le maître d'ouvrage ; est globalement de qualité, cohérent dans sa construction, les choix retenus sont très argumentés et clairs.

Il s'est révélé lisible pour un non-initié.

Il respecte dans sa constitution la réglementation en la matière.

En conséquence, sur le plan de la forme et du fond, compte tenu de la bonne chronologie du montage du dossier, de la logique de sa présentation et de sa bonne lisibilité générale, **le CE est globalement satisfait du dossier présenté par le maître d'ouvrage.**

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Concertation préalable

Rappel :

L'élaboration du PLU est soumise à concertation obligatoire au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. Le bilan de la concertation figure dans le dossier d'enquête public.

Par la délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernolsheim, ont été fixées les modalités de cette concertation préalable.

Déroulement de la concertation suite à la délibération du 8 décembre 2015.

Les personnes publiques associées

Les PPA ont été invitées à deux réunions formelles :

- Le 14 mai 2019 : présentation du diagnostic et du PADD,
- Le 29 novembre 2019 : présentation du diagnostic et du PADD remis à jour et présentation de l'ensemble du dossier en phase de finalisation.

Le public

La concertation avec le public s'est faite aux moyens :

- **Du bulletin communal de décembre 2019 ci-après**



Constructions

Pourquoi avoir autorisé la construction de collectifs ?

Le Maire est tenu d'appliquer, en collaboration avec le service instructeur, en l'occurrence l'ATIP, le règlement d'urbanisme en vigueur qui est le R.N.U. à ce jour. Les parcelles sont situées en zone UA et UB.

La hauteur maximale est fixée comme suit :

- ▶ à 7 m à l'égout et 2 niveaux maximum (R+1)
- ▶ à 11 m au faîtage. Il ne peut être aménagé plus d'un niveau habitable au-dessus de l'égout de la toiture
- ▶ 2 places de parking d'office par logement

Une telle hauteur est-elle condamnable dans notre commune ?

Non dans la mesure où la majorité des bâtiments existants dans l'ancien village ont cette hauteur.

De ce fait, il m'était impossible de refuser les autorisations contrôlées par l'ATIP et validées par le Préfet sous peine de se faire attaquer en justice avec 100 % de chance de perdre.

Par ailleurs, sur un plan de politique générale, départementale, il est nécessaire de créer au minimum 17 logements par hectare.

Ainsi donc, il nous est demandé d'avoir de la compréhension, à condition toutefois de respecter le règlement en vigueur, ce qui

Le Plan Local d'Urbanisme

La démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernolsheim engagée par délibération du 8 décembre 2015 suit son cours.

La commission urbanisme, qui se réunit une fois par mois, a été invitée à partager le diagnostic du territoire. Ce diagnostic va bien au-delà de l'aménagement urbanistique du ban communal. Il s'agit de faire émerger les forces et les faiblesses de notre territoire pour nous permettre de dessiner le projet politique du PLU. Ce projet politique qui prend la forme d'un document écrit nommé « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD) a fait l'objet d'une présentation et d'un débat lors du Conseil Municipal du 6 novembre 2018. Le PADD vous a été présenté en réunion publique le 25 juin dernier.

La commission travaille depuis sur la rédaction des règles qui s'appliqueront sur la commune en matière de construction. Le diagnostic, le PADD et l'ébauche de ces règles ont été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour savoir si le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le saviez-vous ?

Le PLU contient obligatoirement l'état initial de l'environnement. Lorsque la commune n'est pas concernée par un site Natura 2000, c'est la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui décide de la nécessité de faire une évaluation environne-

Bulletin communal de décembre 2019

- Du site internet de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

<https://www.agglo-haguenau.fr/>

- De registres d'observations tenus à disposition du public en mairie de Bernolsheim et à la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la CAH.

- De deux réunions publiques ont été organisées

L'une le 25 juin 2019 – environ 30 personnes



L'autre le 12 décembre 2019 – environ 30 personnes



Nota

Le registre ouvert à la mairie de Bernolsheim contient 7 observations
(Voir le document « bilan de concertation » du dossier PLU)

2.2 Consultation des services de l'état et des personnes publiques associées

Consultation pour avis sur le PLU arrêté

Personne publique ou autorité à consulter	ACCUSES DE RECEPTION		
		Date d'envoi	Date de réception
I) CONSULTATIONS SYSTEMATIQUES			
État (sous-préfet) DDT	<input type="radio"/>	11/07/2021	30/11/2021
Collectivité européenne d'Alsace (Mission PPA)	<input type="radio"/>	19/07/2021	10/08/2021
Conseil Régional	<input type="radio"/>	19/07/2021	
Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole	<input type="radio"/>	19/07/2021	24/07/2021
Chambre de Métiers d'Alsace	<input type="radio"/>	11/07/2021	
Chambre d'Agriculture Alsace	<input type="radio"/>	26/07/2021	25/10/2021
PETR Alsace du Nord	<input type="radio"/>	19/07/2021	09/08/2021
Commune de Bernolsheim	<input type="radio"/>	11/07/2021	
II) CONSULTATIONS LIEES AU CONTENU DU PROJET DE PLU			
Préfet du Bas-Rhin (<i>demande de dérogation</i>)	<input type="radio"/>	11/07/2021	26/07/2021
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	<input type="radio"/>	19/07/2021	09/11/2021
CNPF	<input type="radio"/>	11/07/2021	
III) CONSULTATIONS A LA DEMANDE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION			
Commune limitrophe Brumath	<input type="radio"/>	11/07/2021	26/07/2021
Commune limitrophe Krautwiller	<input type="radio"/>	11/07/2021	
Commune limitrophe Mommenheim	<input type="radio"/>	11/07/2021	
Commune limitrophe Rottelsheim	<input type="radio"/>	11/07/2021	
Commune limitrophe Wahlenheim	<input type="checkbox"/>	11/07/2021	26/07/2021

Retour des avis comme suit :

Avis favorable de la DDT sous réserve de prise en compte des observations préalablement à l'approbation du PLU à savoir celles liées aux problématiques telles que :

- Respect des distances de recul minimales de plusieurs zones urbanisables. (*Art. L111-6 du code de l'urbanisme – Loi Barnier*)
- Problématiques liées aux phénomènes de coulées d'eaux boueuses et absence partielle des bandes de recul (6m) sur le document graphique à justifier ou à compléter.
- Mise en conformité de la rédaction du règlement écrit aux art.L.113-18 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) concernant les locaux dédiés aux vélos.
- Complétude du rapport de présentation quant aux valeurs initiales des indicateurs définis dans le tableau de bilan sexennal du projet PLU.

Avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Avis favorable/accord, de la préfecture du Bas-Rhin à la commune de Bernolsheim d'une dérogation en application des dispositions de l'article L'142-5 du code de l'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs non constructibles du territoire communal.
(*Cf. voir courrier détaillé du dossier PLU*)

Avis favorable du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Alsace Nord (PETR Alsace Nord)

Avis favorable CAH-Territoire de Brumath avec demande de modification du règlement concernant les zones UXa et UXc qui correspondent au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de la plateforme départementale d'activité de la Région de Brumath.

Avis favorable de la Chambre d'Agriculture d'Alsace sous réserve de prise en compte des observations liées principalement à la modération de la consommation foncière, aux besoins et la préservation de l'activité agricole. (*Cf. voir courrier détaillé du dossier PLU*)

Concernant l'évaluation environnementale

Par son courrier du 21 octobre 2019 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand-Est (MRAE) suite à une procédure d'examen au cas par cas décide que :

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, l'élaboration du PLU de la commune de Bernolsheim **n'est pas soumise à évaluation environnementale**

À noter par ailleurs : (*Cf. tableau supra avec reprise du code couleur*)

Pas réponse, pas d'accusé de réception après constat de réception, de la part de :

[Collectivité européenne d'Alsace \(Mission PPA\)](#)
[Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole](#)
[Commune limitrophe Wahlenheim](#)

Pas de réponse, pas de confirmation de réception et retour d'accusé réception, de la part de :

[Conseil Régional](#)
[Chambre de Métiers d'Alsace](#)
[Commune de Bernolsheim](#)
[CNPF](#)
[Commune limitrophe Krautwiller](#)
[Commune limitrophe Mommenheim](#)
[Commune limitrophe Rottelsheim](#)

2.3 Désignation du commissaire enquêteur et prescription de l'arrêté d'ouverture d'enquête

Par courrier en date du 6 août 2021, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Haguenau saisit le Tribunal Administratif de Strasbourg pour la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du plan d'occupation des sols de Bernolsheim en plan local d'urbanisme.

Par décision n° E2100119/67 en date du 31/01/2022, le Tribunal Administratif désigne Monsieur Charles Waldvogel comme commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique

Par arrêté, en date du 28 février 2022 n° 2022-ARP-005, Monsieur Le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, M. Jean-Lucien NETZER, et par délégation pour le Président de la CAH, prescrit l'ouverture de l'enquête publique, « Ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols de Bernolsheim pour sa transformation en plan local d'urbanisme », pour une durée de 26 jours consécutifs qui se déroulera du lundi 28 mars 2022 au vendredi 22 avril 2022 inclus, à la Communauté d' Agglomération de Haguenau siège de l'enquête publique, et en Mairie de Bernolsheim.

Y est précisé:

- Les dates et lieux de permanence du commissaire enquêteur
- Les différentes modalités de consultation du dossier (sur place ou sur le site de la CAH)
- La présence des registres d'enquête à disposition du public
- Que les observations peuvent être portées, outre les registres d'enquête, par courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique, à la Communauté d'Agglomération de Haguenau sise 84 route de Strasbourg – 67500 Haguenau ou être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : plu-bernolsheim@registredemat.fr en mentionnant comme objet « Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur ».
- Que le dossier d'enquête publique complet consultable sur le site internet de la CAH permet également de consigner des observations sur le registre dématérialisé : <https://www.registredemat.fr/plu-bernolsheim>.

Nota et précision du Commissaire enquêteur concernant la dématérialisation

Cette mesure permet pendant la durée de l'enquête de mettre à disposition du public 24h/24h et 7j/7j le dossier complet du projet, et ouvre la possibilité de déposer les observations dans les mêmes conditions :

Ainsi les administrés concernant cette enquête publique, peuvent en effet consulter ces documents à l'adresse de la CAH

- Adresse du site + registre dématérialisé: <https://www.registredemat.fr/plu-bernolsheim>
- Adresse mail créée : plu-bernolsheim@registredemat.fr

La saisie des observations est transférée vers le commissaire enquêteur.

Cette procédure a pour objectif de permettre un dépôt des observations sur 26 jours consécutifs sans restriction d'horaire ou de jour.

2.4 Actions préparatoires à l'enquête proprement dite

- Suite à la désignation du 31/01/2022 de l'enquête publique par le Tribunal Administratif, le commissaire enquêteur peine, les jours suivants, à récupérer un dossier du projet et se déplace le 14/02/2022 en mairie de Bernolsheim qui lui imprime et remet les parties importantes du dossier. Ceci en vue, semaine 7 : d'étude/lecture, 1^{ère} analyse du dossier par le CE et préparation d'une réunion avec le maître d'ouvrage, M. le Maire de Bernolsheim, l'Atip et le cabinet VB Process.

- Le 21/02/2022 le Commissaire enquêteur réuni en Mairie de Bernolsheim les parties prenantes et intervenantes sur ce dossier soit : M. le maire de Bernolsheim et Mme la secrétaire de Mairie, Mme la représentante de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, le représentant de l'Atip et du cabinet VB Process.
Points abordés lors de cette réunion :
 - Présentation du dossier par les maitres d'ouvrage, Q/R, intervention du CE et échange sur les différentes thématiques ou aspects du dossier, difficultés du dossier et point règlementaires etc.
 - Mise au point du calendrier de l'enquête en vue de la publication de l'arrêté concernant le PLU. (*Arrêté d'enquête publique de la CAH du 28/02/2022 publié le 11/03/2022*)
 - Mise au point des aspects organisationnels. (*Rappel des règles de mise à disposition des pièces du dossier et registres, règles à observer concernant la problématique « Covid 19 » etc.*)
- Le 14/03/2022, Le CE se rend en Mairie de Bernolsheim pour une réunion de travail avec le maître d'ouvrage, Mme la représentante de la CAH et M. le Maire de Bernolsheim.
Réunion lors de laquelle le commissaire enquêteur :
 - se voit remettre le dossier complet et définitif du dossier PLU
 - Il prépare et vise les registres d'enquête papier, vérifie le bon affichage du PLU en Mairie de Bernolsheim, visite la salle de permanence et vérifie aspect et conformité des attendus dans le cadre de la tenue d'une enquête publique (E.P.).
 - Avec M. le Maire, il visite et fait un tour complet de la commune et des lieux qui peuvent poser questions ou à problématiques particulières tel que « endroits à coulées de boues » et autres.
- Le 17/03/2022, Le CE se rend à Haguenau, siège de la Communauté d'agglomération de Haguenau où a lieu une des permanences concernant ce PLU, pour y visiter la salle de permanence, sa conformité avec les attendus dans le cadre de la tenue d'une E.P. et vérifie le bon affichage de l'enquête publique.

2.5 Information du public

Conformément à la législation ainsi qu'à l'arrêté, les mesures de publicité ont bien été réalisées dans la presse locale, à savoir :

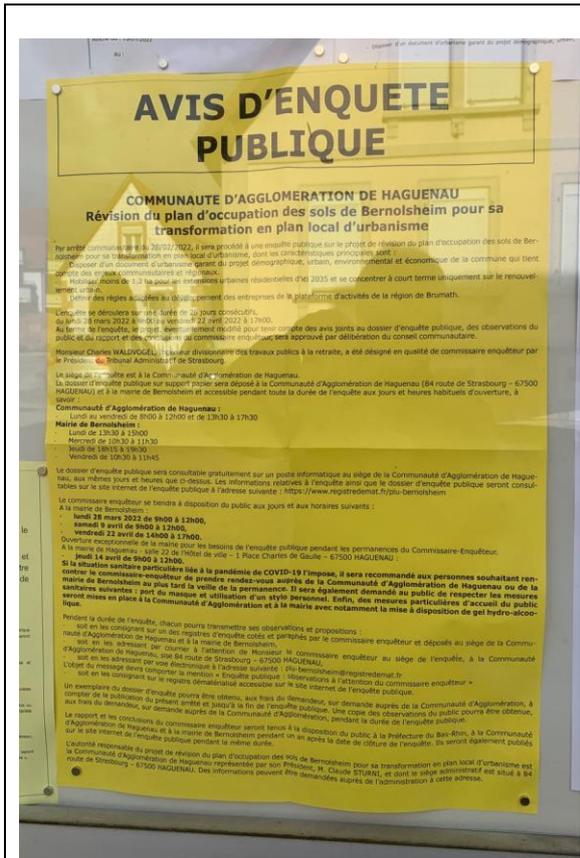
- Dernières nouvelles d'Alsace le 11/03/2022 et le 1/04/2022 (*pièces n°3 et n°3 bis jointes en partie 3 - Annexes*)
- Est Agricole et Viticole le 11/03/2022 et le 1/04/2022 (*pièces n°4 et n°4 bis, jointes en partie 3 - Annexes*)

L'avis d'enquête publique a été affiché sur les tableaux d'affichage officiels de la mairie Bernolsheim et de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Une vérification de cet affichage par le commissaire enquêteur a été faite lors des réunions préparatoires à l'enquête des 14 et 17 mars 2022 dont photos ci-après page 19.

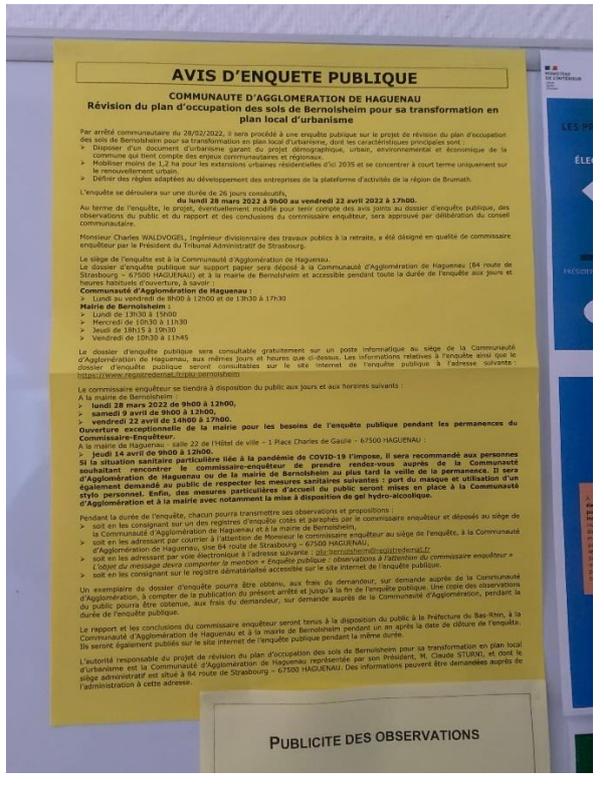
Nota

De plus une communication, reprenant les informations contenues dans l'arrêté, a été réalisée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

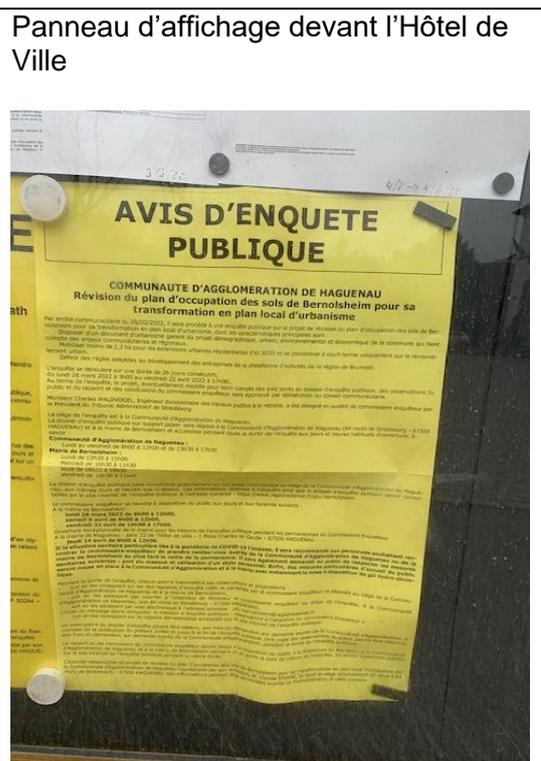


Bernolsheim
Panneau d'affichage Extérieur de la Mairie

Bernolsheim
Panneau d'affichage dans le sas d'entrée de la mairie de Bernolsheim



(Les certificats d'affichage de la CAH et de la mairie de Bernolsheim faisant foi afférentes aux photos du CE sont jointes en pièces n°4 et n°5 de la partie 3 - Annexes)



2.6 Permanences du commissaire enquêteur et accueil du public

Les 4 permanences du commissaire enquêteur se sont tenues, aux lieux, dates et horaires mentionnés dans l'arrêté et rappelées dans les mesures publicitaires, à savoir :

Dates	Heures	Lieux de permanence
Lundi 28 mars 2022	9h00-12h00	Mairie de Bernolsheim
Samedi 9 avril 2022	9h00-12h00	Mairie de Bernolsheim
Jeudi le 14 avril 2022	9h00-12h00	Mairie de Haguenau (<i>salle 22 de l'Hôtel de ville</i>)
Vendredi le 22 avril 2022	14h00-17h00	Mairie de Bernolsheim

Ces permanences se sont tenues dans des conditions matérielles satisfaisantes, en respectant les mesures de protection et de distanciation « COVID » du moment.

Accueil du public du 28 mars 22 avril inclus et hors permanences du commissaire enquêteur

Communauté d'agglomération de Haguenau :

- Du Lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Mairie de Bernolsheim

- Lundi de 13h30 à 15h00
- Mercredi de 10h30 à 11h30
- Jeudi de 18h15 à 19h30
- Vendredi de 10h30 à 11h45

2.7 Incident(s)

Signalement d'un Incident lié à un problème de Covid -19, mais sans conséquence sur le bon et conforme déroulement de l'enquête.

Suite à un problème de Covid 19 du personnel du secrétariat de la mairie de Bernolsheim, M. le Maire organise le maintien pour les besoins de l'enquête uniquement, l'ouverture des bureaux de la mairie en semaine 14 (*du 4 avril au 10 avril*)

Suite à échange téléphonique avec Mr le Maire de Bernolsheim, Mr le Maire m'informe que malgré l'absence du personnel de mairie la semaine du 4 au 10 avril, il se rend avec l'équipe municipale, disponible pour tenir ouvert aux horaires habituels pour les besoins de l'enquête publique uniquement, les bureaux de la mairie et donc assure une permanence dans ces horaires-là.

Le commissaire enquêteur demande à M. le Maire que :

- soit affiché sur la porte du bureau d'accueil, la raison de l'absence du personnel de mairie.
- soit affiché sur le panneau d'affichage à gauche du bureau d'accueil, un rappel des informations du projet PLU à destination du public et des possibilités de dépôt d'observations et de consultation du dossier PLU soit à la mairie de Haguenau également et/ou par voies électroniques. (Mail et registre)

Nota du CE :

Lors de la permanence du CE le 8 avril en mairie de Bernolsheim, le CE a pu vérifier de visu la bonne mise en place des demandes supra, faites à M. le maire.

M. le Maire a également fourni en bonne et due forme au CE une attestation des permanences tenues par lui et l'équipe municipale dans la semaine du 4 au 10 avril.

(Le maître d'ouvrage trouvera l'attestation évoquée supra, en partie 3 « annexes » n° 7)

2.8 Clôture de l'enquête

Conformément au Code de l'Environnement (Art. R 123-18), et fixé par l'arrêté 2022- ARP-005 du 28/02/2022 art. 2, l'enquête publique a été close à 17h le vendredi 22 avril 2022

La collecte des observations par l'adresse de la messagerie dédiée au dépôt d'observations a été close le même jour à 17 h.

Les 2 registres (*Mairie de Bernolsheim et siège de la CAH de Haguenau*) ont été retirés/collectés à l'issue de la clôture de l'enquête. Ils ont été clos et signés par le Commissaire enquêteur et remis au maître d'ouvrage.

2.8 Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, le maître d'ouvrage, au travers de Mme Emma ROMERO qui a fourni spontanément toutes les informations sollicitées par le commissaire enquêteur, a échangé avec lui tant que de besoin et mis à sa disposition tous les éléments demandés. Il en a été de même avec Mesdames les secrétaires de mairie et Mr le maire Jean-Marc DIERSE très disponible lors de l'enquête publique.

Les sollicitations du commissaire enquêteur auprès des différents organismes (Atip 67, cabinet d'études VB Process ont été suivies de réponses précises et rapides.

3. OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 Observations du public, réponse du maître d'ouvrage CAH suite au rapport de synthèse du CE, puis l'avis du CE

Observations annotées sur le registre papier de la mairie de Bernolsheim lors des permanences :

Observation 01 – Permanence du 28 mars 2022

Auteur : M. Dollinger Charles
50 Rue principale
67 170 Bernolsheim

Demande d'information sur « parcelles à coulées de boues » (Parcelles 217, 219, 220, 11 et 266)



Nota : M. Dollinger n'a pas souhaité consigner plus dans le registre que de signaler son passage lors de la permanence concernant cette demande de renseignement.

Les échanges qui portaient sur un complément d'information concernant la « tâche » en rouge de "coulées de boues" sur le plan du projet PLU, rue de Rottelsheim, comment cela a été défini, est-ce que ceci restera toujours inscrit tel quel avec toutes les contraintes y afférent, etc.

Réponse du maître d'ouvrage, la Communauté d'agglomération de Haguenau

Réponse de la CAH : il sera proposé de clarifier la règle pour préciser que les nouvelles constructions sont bien autorisées. Par ailleurs, le risque a été théoriquement réduit, voire supprimé à la suite des travaux sur la voirie (rue des vergers) et de l'aménagement d'un bassin de rétention d'environ 1500m³ en face du cimetière. La protection est néanmoins conservée par précaution puisqu'elle impose simplement une réhausse et n'engendre pas d'inconstructibilité de fait.

Il sera également proposé de supprimer la trame au sud car cette dernière couvre le nouveau bassin de rétention et le cimetière, qui ne sera pas bâti et qui est désormais protégé.

Commentaire et avis du Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est très satisfait de la réponse du maître d'ouvrage de prendre en compte les réalisations d'aménagement suite à des travaux sur la voirie entrepris par la commune de Bernolsheim rue des vergers et de l'aménagement d'un bassin de rétention d'environ 1500m³ en face du cimetière pour palier/lever tout ou partie de ces aléas de « coulées de boues » possiblement survenus de longues dates.

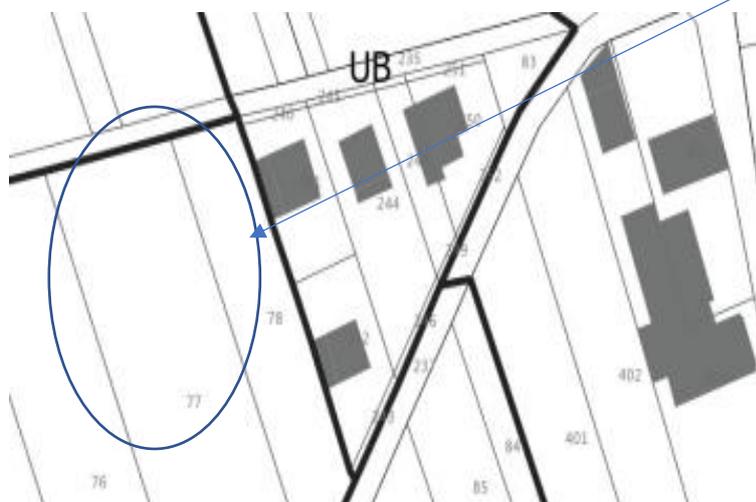
Le CE prend ainsi note de l'analyse du maître d'ouvrage qui évalue à un risque réduit voir une suppression de cet aléa de coulées de boues qui le conduit dans sa réponse à proposer une clarification de la règle pour préciser que contrairement au texte présenté en page 29 du rapport de présentation et pages 8 et 9 du règlement écrit, que les nouvelles constructions sont bien autorisées. Le CE partage néanmoins totalement par « principe de précaution » le fait d'imposer une réhausse qui n'engendre en rien une inconstructibilité de fait pour toute nouvelle construction.

Et enfin, le CE prend acte avec satisfaction la proposition du maître d'ouvrage de supprimer la trame au sud puisque cette dernière couvre le nouveau bassin de rétention et le cimetière, qui ne sera pas bâti et qui est désormais protégé, ce qui relève de l'intérêt général bien compris.

Observation 02 – Permanence du 22 avril 2022

Auteur : M. Marc Mathern pour le compte de Mme Marie-Odile Enger
3 Rue principale
67 170 Wahlenheim

Demande : Vous voudrez bien classer en zone constructible la parcelle n°77, section n°16 au lieu-dit Ziegelacker. Au minimum la laisser en zone IINA1.



Réponse du maître d'ouvrage, la Communauté d'agglomération de Haguenau

Le secteur identifié n'est pas desservi par les réseaux. Son aménagement entrainerait de l'étalement urbain allant à l'encontre des orientations du SCoT, de la loi Climat. La commune de Bernolsheim ne souhaite pas développer ce secteur à l'avenir.

Commentaire et avis du Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est en accord avec la réponse du maître d'ouvrage. Le CE estime cohérent les arguments du maître d'ouvrage fondés sur les orientations et réglementations en vigueur, les objectifs du projet et le constat que ce secteur n'est pas desservi par les réseaux, ce qui est en soi dans ce cadre est une condition sinequanone .

Observation 03 – Permanence du 22 avril 2022

Auteur : M. Xavier Mathern
8 Rue de la chapelle
67 170 Bernolsheim

1. Il est tout à fait regrettable que la commune de Bernolsheim avec sa municipalité et le soutien des instances supérieurs, ait travaillé pendant une vingtaine d'année à l'élaboration d'un POS cohérent qui dans son préambule exprimait sa volonté de rester un village à caractère rural et campagnard s'est vu affublée des constructions récentes à caractère tout à fait urbain.

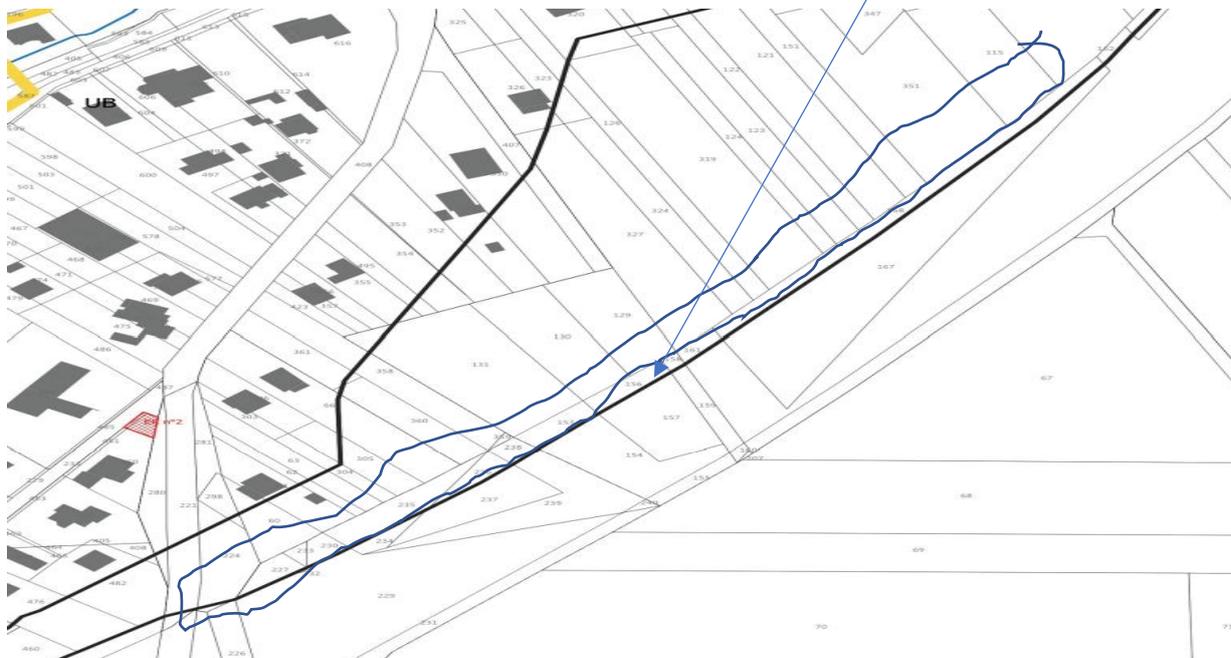
Tout ceci du fait que la municipalité en place n'a pas veillé à faire le nécessaire puisque le POS qui était devenu caduc depuis mars 2017 n'a pas eu la suite nécessaire en PLU directement à l'issue.

2. Comment se fait-il que le « chemin rural » qui longe l'autoroute, côté village soit devenu propriété des « Voies navigables de France » sans que personne n'ait été mis au courant d'une quelconque transaction.

Il me semble tout à fait légitime sinon légal que au moins les riverains (ou au moins la commune) auraient dû être mis au courant.

Question :

Qu'advient-il de l'usage trentenaire de ce « chemin » pour les riverains.



Réponse du maître d'ouvrage, la Communauté d'agglomération de Haguenau

Réponse de la CAH : Le POS avait déjà permis un développement urbain conséquent. Le PLU est globalement très vertueux en matière de consommation foncière.
Sans objet par rapport au projet de PLU.

Commentaire et avis du Commissaire enquêteur

Pas d'observation particulière, le commissaire enquêteur est en accord avec le maître d'ouvrage.

Observation 04 – Permanence du 22 avril 2022

Auteur : M. Christophe Pflumio/Mme Mariette Pflumio
SARL PMC
44 Rue Principale
67 170 Bernolsheim

Nous demandons le réexamen de notre demande de reclassement des parcelles S18 n° 54 et 361/55 en zonage Nx ou autre qui puisse :

- Permettre le développement de la SARL PMC et la création de deux emplois, la construction d'une simple aire de stockage gravillonnée d'environ 500 m2 similaire à toutes celles qui sont existantes aux abords d'une exploitation agricole.
De plus je prends l'engagement de préserver toutes les plantations existantes, de ne pas dénaturer le site et de n'y stocker aucune matière polluante ou pouvant créer des nuisances à l'environnement existant et au maintien des espaces naturels.
Je joins un schéma de cette demande en annexes.
- Tenir compte des équipements existants.

Je remets, ce jour cette demande écrite de façon détaillé à M. le commissaire enquêteur sous forme d'une lettre de trois feuilles avec un plan annexe.

Ci-après un extrait du plan explicatif de M. Pflumio



- Le maître d'ouvrage trouvera dans la partie annexe du PV de synthèse en § 11.1, le courrier de trois feuilles et le plan explicatif de M. Pflumio, qui est joint/ agrafé à son observation inscrite pendant la permanence du 22/04/2022 dans le registre de la mairie de Bernolsheim.

Réponse du maître d'ouvrage, la Communauté d'agglomération de Haguenau

La zone Nx a été supprimée suite à l'avis défavorable de la CDPENAF en date du 2 septembre 2020 portant spécifiquement sur cette zone. Dans son avis, cette même commission rappelait que la construction d'une aire de stationnement et le stockage de matériel ne peut être compatible avec le maintien d'espaces naturels.

Bien que des aménagements existent, la parcelle reste boisée et n'est pas desservie par les réseaux publics au niveau du chemin de Rottelsheim, ce qui ne permet pas d'envisager un classement en zone urbaine des parcelles 54 et 223. Ces parcelles n'étaient déjà pas en zone urbaine au niveau du POS. En revanche, un classement en zone N n'implique pas une suppression des aménagement et équipements existants et n'interdit pas non plus la reconstruction à l'identique des constructions régulièrement édifiées comme le prévoit l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

Commentaire et avis du Commissaire enquêteur

Le CE comprend les arguments du maître d'ouvrage, vu l'absence de réseau notamment, de ne pas pouvoir envisager le classement des parcelles 54 et 223 en zone U et est d'accord avec ceci.

Le CE note et est satisfait par ailleurs, que garantie est donnée, en application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, de pouvoir reconstruire à l'identique les constructions légalement édifiées ou la non suppression des aménagement et équipements existants.

Le CE a également, bien noté, la suppression de la zone Nx dans ce projet, ce entre autres sur l'avis défavorable de la CDPENAF en date du 2 septembre 2020.

Ceci malgré les garanties de bon maintien et préservation des plantations existantes et d'utilisation d'un espace somme toute minimale comme simple aire de stockage de biens non polluant tel que le demandeur le propose. *(Mais qui n'engage que lui, il est vrai)*

Si cette position de la CAH est aujourd'hui justifiée par l'avis défavorable de la CDPENAF, le CE souhaite néanmoins que cette posture qui lui semble doctrinairement tout de même un peu rigide, ne soit pas inscrite « dans le marbre » et puisse être reconsidéré/réévalué lors d'une révision du PLU ou d'un possible PLUI à venir. Ceci par le fait que les arguments et raisons données par le demandeur ne sont pas inentendables et méritent une réanalyse future de la situation par les parties prenantes.

Observation 05 – Permanence du 22 avril 2022

Auteur : M. Hartmann René
58 Rue principale
67 170 Bernolsheim

Et

Mme Marie – Antoinette Karhilla
4 Rue des cascades
57 620 Lemberg

Suite à votre notification concernant les parcelles 282 et 284, comme quoi ce n'est plus que partiellement constructible et que ce ne soit pas desservi par le réseau public, à titre privé on s'engage à nos frais à l'aménagement nécessaire.

Et nous maintenons que ces parcelles restent en zone constructible vu la donation-partage qui a eu lieu notariellement en 2003.



Réponse du maître d'ouvrage, la Communauté d'agglomération de Haguenau

La parcelle 282 est partiellement constructible, par la délimitation d'une profondeur constructible en zone U identique pour plusieurs parcelles par rapport à la rue Principale et restant la même que dans l'ancien POS de Bernolsheim. Le reste est classé en zone agricole dans le projet de PLU. Le classement en zone constructible de ces deux parcelles constituerait une extension urbaine du village, en dehors des parties actuellement urbanisées, et nécessiterait l'aménagement du chemin d'exploitation (chemin de Rottelsheim), qui n'est pas desservi par les réseaux publics de distribution. La proposition de prise en charge directe par les propriétaires de la création d'un réseau public n'est pas possible.

Commentaire et avis du Commissaire enquêteur

La réponse donnée par le maître d'ouvrage et les raisons qui l'y ont amenées sont pour le CE fondées/recevables. Le commissaire enquêteur est conséquemment en accord avec la réponse du maître d'ouvrage.

Observations exprimées via le site dématérialisé:

Observation 06 – déposée le 22 avril 2022 16h17

Auteur : Communauté d'Agglomération de Haguenau
Territoire de Brumath
Affaire suivie par M. Vincent Durringer

Contribution adressée à M. Jean-Lucien NETZER
Vice-Président de la Communauté
D'Agglomération de Haguenau

« Vous trouverez ci-dessous notre avis au sujet du PLU de Bernolsheim soumis à enquête publique. Notre avis concerne uniquement les zones UXa et UXc du règlement qui correspond au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de la Plateforme Départementale d'Activité de la Région de Brumath dont la Communauté d'Agglomération de Haguenau est maître d'ouvrage.

Au préalable, il est

En conséquence, pour garder une cohérence d'ensemble d'un secteur qui s'étend sur deux bans communaux et pour respecter le cadre originel de la ZAC, il convient que le règlement du PLU de Bernolsheim se rapproche le plus possible du POS suite à sa mise en compatibilité.

Après analyse du document, nous vous demandons de bien vouloir faire modifier les points suivants du règlement écrit du PLU de Bernolsheim.

Article 2.2 UX comme suit....

Article 2.6 UX comme suit

Article 3.4 UX comme suit

Pour mémoire, l'ensemble de ces remarques concernent uniquement les zones UXa et UXc, et non la zone UXb.

Espérant que ces demandes trouveront un écho favorable..... »

Courrier signé par M. Jean-Michel Staerlé par délégation pour le Président

- [Le maître d'ouvrage trouvera dans la partie annexe du PV de synthèse - § 11.2, le courrier complet et détaillé de la demande supra, soit les deux feuilles de cette contribution déposée le 22/04/2022 à 16h17 via le registre dématérialisé](#)

Plan de la Zone concernée



Réponse du maître d'ouvrage, la Communauté d'agglomération de Haguenau

Réponse de la CAH : Il sera proposé au conseil communautaire d'apporter les corrections au règlement du PLU.

Sur la gestion des eaux pluviales, la règle sera simplifiée mais pas supprimée car la gestion des eaux pluviales est une des thématiques majeures du SRADDET et de la loi Climat et Résilience. L'absence de disposition pourrait être assimilée à une non prise en compte des orientations du SRADDET.

Commentaire et avis du Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est en accord et satisfait de la réponse donnée par du maître d'ouvrage.

Observation 07 – déposée le 22 avril 2022 16h15

Auteur : Anonyme

« Il serait opportun de reprendre les dispositions prévues lors de la mise en compatibilité du POS de Bernolsheim de 2009 en ce qui concerne les exigences imposées à l'époque par l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme. »

Réponse du maître d'ouvrage, la Communauté d'agglomération de Haguenau

Réponse de la CAH : Il sera proposé, pour les zones qui concernent la ZAC de la Plate-forme Départementale d'Activités de la Région de Brumath (zones UXa et UXc), de corriger les articles 2.2, 2.6 et 3.4 du règlement du PLU de manière à se rapprocher le plus possible du règlement du POS suite à sa mise en compatibilité (arrêté Préfectoral du 17 février 2009 relatif à la Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en comptabilité des POS de Bernolsheim et Mommenheim)..

Commentaire et avis du Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est en accord et satisfait de la réponse donnée par du maître d'ouvrage.

Observation n° 8 « verbale » que l'auteur demande au CE de mentionner dans son rapport :

M. le Maire de Bernolsheim Jean-Marc Diersé souhaite que soit rapporté ses dires ci-après sans être en nécessité de les déposer en « observations écrites »

« J'ai été très surpris de voir ces deux secteurs de « zones inondables par coulées de boues » ainsi cartographiés/répertoriés dans ce projet et par conséquent devenus de facto « inconstructible » pour toute construction individuelle nouvelle, ceci sur simple signalement/déclaratif d'un incident survenu il y a des années.

Cela alors même que depuis il y a eu des aménagements pour que, lors de forts événements pluvieux, concernant le secteur rue de Rottelsheim, les eaux puissent être évacuées via un avaloir d'une part.

Que d'autre part d'importants travaux (construction d'un bassin de rétention) sont en cours dans le secteur du cimetière/rue de la chapelle pour palier à cet aléa de cette 2^{ème} zone »

Réponse du maître d'ouvrage, la Communauté d'agglomération de Haguenau

Réponse : cf. observation 1.

Réponse de la CAH : il sera proposé de clarifier la règle pour préciser que les nouvelles constructions sont bien autorisées. Par ailleurs, le risque a été théoriquement réduit, voire supprimé à la suite des travaux sur la voirie (rue des vergers) et de l'aménagement d'un bassin de rétention d'environ 1500m³ en face du cimetière. La protection est néanmoins conservée par précaution puisqu'elle impose simplement une réhausse et n'engendre pas d'inconstructibilité de fait.

Il sera également proposé de supprimer la trame au sud car cette dernière couvre le nouveau bassin de rétention et le cimetière, qui ne sera pas bâti et qui est désormais protégé.

Commentaire et avis du Commissaire enquêteur

Réponse : cf. observation 1

Le commissaire enquêteur est très satisfait de la réponse du maître d'ouvrage de prendre en compte les réalisations d'aménagement suite à des travaux sur la voirie entrepris par la commune de Bernolsheim rue des vergers et de l'aménagement d'un bassin de rétention d'environ 1500m³ en face du cimetière pour palier/lever tout ou partie de ces aléas de « coulées de boues » possiblement survenus de longues dates.

Le CE prend ainsi note de l'analyse du maître d'ouvrage qui évalue à un risque réduit voir une suppression de cet aléa de coulées de boues qui le conduit dans sa réponse à proposer une clarification de la règle pour préciser que contrairement au texte présenté en page 29 du rapport de présentation et pages 8 et 9 du règlement écrit que les nouvelles constructions sont bien autorisées. Le CE partage néanmoins totalement par « principe de précaution » le fait d'imposer une réhausse qui n'engendre en rien une inconstructibilité de fait pour toute nouvelle construction.

Et enfin, le CE prend acte avec satisfaction la proposition du maître d'ouvrage de supprimer la trame au sud puisque cette dernière couvre le nouveau bassin de rétention et le cimetière, qui ne sera pas bâti et qui est désormais protégé, ce qui relève de l'intérêt général bien compris.

3.2 Réponses de la Communauté d'Agglomération de Haguenau maître d'ouvrage, afférents aux avis des Personnes Publiques Associées

NOTA : Réponses de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (en rouge) à la suite des compléments d'informations/questions demandées/posées par le commissaire enquêteur, concernant la bonne prise en compte ou non des réserves de certaines Personnes Publiques Associées (en bleu), reçues pendant et préalablement à l'enquête publique, PPA qui ont conditionnées leur « avis favorable ».

Les avis favorables et n'appelant pas de réponse de la CAH ne sont pas repris.

1.1) Avis de la Direction Départementale des territoires :

Avis favorable de la DDT **sous réserve** de prise en compte des observations préalablement à l'approbation du PLU, à savoir celles liées aux problématiques telles que :

- Respect des distances de recul minimales de plusieurs zones urbanisables. (Art. L111-6 du code de l'urbanisme – Loi Barnier)

Réponse de la CAH : Il sera proposé de reprendre les principales dispositions issues de l'étude d'entrée de ville ayant permis de réduire les reculs imposés au titre de la loi Barnier dans le règlement des secteurs concernés au niveau de la Plate-forme Départementale d'Activités de la Région de Brumath. Par ailleurs les terrains constructibles dans le village et susceptibles d'être concernés par les reculs imposés le long des routes à grande circulation sont situés dans les espaces urbanisés.

- Problématiques liées aux phénomènes de coulées d'eaux boueuses et absence partielle des bandes de recul (6m) sur le document graphique à justifier ou à compléter.

Réponse de la CAH : Le recul imposé est de 6 mètres par rapport aux limites cadastrales du fossé. Or en partie sud, les 6 mètres intègrent uniquement la voirie. Ils ne sont donc pas constructibles et n'ont donc pas été matérialisés sur les documents graphiques.

- Mise en conformité de la rédaction du règlement écrit aux art.L.113-18 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) concernant les locaux dédiés aux vélos.

Réponse de la CAH : Il est proposé au conseil communautaire d'intégrer et de détailler les dispositions relatives aux locaux dédiés aux vélos dans le règlement écrit.

- Complétude du rapport de présentation quant aux valeurs initiales des indicateurs définis dans le tableau de bilan sexennal du projet PLU.

Réponse de la CAH : Des valeurs initiales ont été intégrées pour certaines thématiques, d'autres sont forcément des valeurs qualitatives. Le tableau page 69 et 70 pourra être réétudié et éventuellement complété lorsque cela est possible. Il sera proposé de supprimer certains indicateurs peu en lien avec le PLU.

1.2) Avis du Territoire de Brumath – Communauté d'Agglomération de Haguenau :

Avis favorable CAH-Territoire de Brumath_avec demande de modification du règlement concernant les zones UXa et UXc qui correspondent au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de la plate-forme départemental d'activité de la Région de Brumath.

Réponse de la CAH : Cette observation a été reprise dans le cadre de l'enquête publique (observation n° 6)

1.3) Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace

Avis favorable sous réserve de prise en compte d'observations principalement à la modération de la consommation foncière, aux besoins et préservation de l'activité agricole. (Cf. voir courrier détaillé du dossier)

Réponse de la CAH : les zones agricoles ont été déterminées en concertation avec le monde agricole. Par ailleurs, dans le cadre de la loi Climat, la création de bâtiments agricoles est désormais regardée comme de l'artificialisation. La diffusion sur le territoire communal de bâtiments d'exploitation engendre du mitage et des friches potentielles sur le long terme. Aussi, le choix de la commune de les regrouper est justifié.

Concernant les affouillements et exhaussements, ils sont bien autorisés s'ils s'avèrent nécessaires à l'activité agricole. Néanmoins, la demande de la chambre d'agriculture sera reprise.

1) Avis de la MRAe

Par son courrier du 21 octobre 2019 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand-Est (MRAE) suite à une procédure d'examen au cas par cas décide que :

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, l'élaboration du PLU de la commune de Bernolsheim **n'est pas soumise à évaluation environnementale**

Réponse de la CAH : dans son courrier de réponse la MRAe demande que l'enjeu de protection de la ZNIEFF de type II relative au grand hamster soit pris en compte. Cette demande qui pouvait être d'actualité en 2019 ne l'est plus aujourd'hui puisque le hamster n'y est plus présent et cette ZNIEFF n'a pas été intégrée aux nouvelles zones de protection du grand hamster. Pour mémoire, depuis 2001, aucun terrier n'a été noté sur la commune. Le terrier le plus proche a été recensé sur la commune voisine de Wahlenheim en 2010.

Concernant le sonneur à ventre jaune, le ban communal est classé en zone à enjeux moyens et faible pour le Sonneur à ventre jaune. L'espèce n'y est pas observée. Dans le Bas-Rhin, le Sonneur apparaît dans le ried centre-Alsace, dans le massif de Haguenau, en Alsace Bossue et en Outre-Forêt.

Commentaire et avis du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur est satisfait des éclaircissements apportés et réponses données par le maître d'ouvrage, la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

3.3 Analyse quantitative et participation du public et commentaire du C.E.

Concernant le bilan quantitatif :

Nombre d'inscriptions sur le registre papier :

- 5 observations répertoriées supra sous les numéros de 1 à 5.

Nombre d'inscriptions sur le registre dématérialisé :

- 2 saisies répertoriées supra sous les numéros 6 et 7

Observation verbale adressée au CE avec demande au CE d'en faire état :

- 1 observation de M. le Maire de Bernolsheim n° 8

Mail(s) ou courrier(s) adressé(s) directement au CE :

- 0

Nombre de visiteurs pendant les permanences du CE et qui ont déposé des observations écrites ou non

- 10

Concernant la participation du public via la mise à disposition numérique du dossier PLU:

Statistiques		Résumé
1-	Nombre de nouveaux visiteurs	Visiteurs uniques : 145
2-	Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête	Téléchargements : 117 Visionnages : 49
3-	Nombre d'observations déposées par jour	Nombre d'observations max. : le 22/04/2022 (2)
4-	Nombre d'observations déposées par tranche horaire de dépôt sur l'ensemble de l'enquête	Tranche horaire avec le plus d'observations : 16h (2)
5-	Nombre d'observations par qualité de déposant	Qualité avec le plus d'observations : Élu (1)

Ci-après la distribution journalière de consultation des nouveaux visiteurs



Commentaires du CE concernant la participation du public

Le CE fait le constat d'une participation somme toute moyenne, tout mode d'expression confondu, qu'il s'explique pour bonne partie.

- par la bonne qualité du dossier qui répond de façon très satisfaisante à pratiquement l'ensemble des problématiques et questions que peut se poser le public concerné.
- par un travail très satisfaisant, d'explication du projet par la tenue de réunions de consultations et d'informations règlementaires menées en amont du projet auprès des PPA et du public. (pour autant que j' ai pu en juger au travers des informations du dossier et des retours que j' ai eu de M. le maire de Bernolsheim)
- par la cohérence vis-à-vis du projet, des réponses apportées aux observations déposées (au nombre de 7) dans les registres ad hoc, dans la phase de concertation du projet.
- par la qualité des échanges et la pédagogie dans les explications et réponses apportées au public concernant ce projet, la disponibilité de la municipalité de Bernolsheim, pour apporter à tout moment en fil rouge et du mieux possible les réponses au questionnement de ses administrés concernant le projet. (ce pour autant que le CE a pu en juger à travers les éléments et informations présents dans ce dossier PLU depuis sa mise en route en 2019)

3.4 Analyse qualitative

Tableau synthétique de distribution selon leur nature, des 7 observations écrites et 1 verbale

Nature de l'observation	Nombre	n° de l'observation(s)
Simple consultation	1	n°1
Nature de l'intérêt l'observation	Nombre	
Intérêt Général	3	n° 6, n° 7 et n° 8 verbale
Intérêt Particulier	4	n° 2, 3, 4 et 5,
Nature de l'objet de l'observation	Nombre	
Aspects règlementaires	2	n° 6 et n° 7
Information sur le zonage	1	n° 1
Contestation de zonage	4	n° 2, 4, 5 et 8
Demande hors sujet de l'enquête ou d'intérêt particulier	1	n° 3

3.5 Synthèse et analyse des observations propres au public

Les huit observations (sept observations écrites et une verbale), émanant des huit auteurs qui se sont manifestés lors de cette enquête sont, sauf une, bien en rapport avec le sujet de l'enquête.

- 4 sur 8 de ces observations relèvent d'un intérêt particulier lié à une problématique et/ou contestation de zonage.
- 1 observation sur 8 est à considérer comme en partie « hors sujet » ou d'intérêt général.
- En revanche 3 observations sur 8 (dont une verbale - M. le maire de Bernolsheim) relèvent de l'intérêt général.

Les observations relevant d'un intérêt particulier sont pour 3 sur 4 d'entre elles, des demandes de reclassement dans des zones dites « constructible », soit permettant une aire de stockage.

La demande de ces personnes repose soit, sur le fait que les parcelles actuellement classées dans le projet PLU comme « non constructible » avaient pour deux d'entre elles des perspectives de l'être dans le POS précédant et valorisées comme tel lors d'un partage des biens familiaux ou prévu de l'être.

Soit, met l'un des demandeurs dans la situation de ne pouvoir disposer, même partiellement de son terrain comme simple aire de stockage.

D'où pour ces personnes, un fort sentiment d'injustice voir de spoliation ou encore une incompréhension sur les raisons d'une restriction voire confiscation d'un simple besoin d'usage de son bien, accordé par ailleurs « a priori », à des entreprises du secteur agricole par exemple.

Les 3 observations d'intérêt général elles, concernent deux problématiques

- L'une d'aspect règlementaire
- L'autre de non compréhension des deux zones retenues « d'inondations par coulées de boues ».

Ces observations afférentes au règlement et aux zones de coulées de boues, viennent de l'avis du CE, en partie, du fait d'un traitement succinct ou lacunaire de ces deux problématiques de ce dossier de projet PLU présenté à enquête publique.

- Traitement succinct, insuffisamment motivé/étudié à l'avis du C.E. en ce qui concerne le zonage « coulées de boues ». Ce qui interroge fortement M. le maire de Bernolsheim sur le fait que l'on puisse ainsi cartographier sur simple déclaratif « *risque connu* », sans autre approfondissement ou prise en compte de travaux d'évitement de ces aléas dus à des événements passés de longue date. (Cf. § 3.2.5 page 29 du rapport de présentation)
- Traitement lacunaire pour ce qui est de la mise en cohérence du règlement de la ZAC de la Plateforme Départementale d'Activité de la Région de Brumath avec celui du projet PLU alors que cela avait été fait dans le cadre du POS précédent.
D'où l'étonnant quiproquo que la Communauté d'Agglomération de Haguenau, maître d'ouvrage du projet PLU, se voit déposer une observation de la même CAH - territoire de Brumath qui dans un premier temps avait déjà en tant que PPA pointée cette problématique dans son avis du 20 septembre 2021.
Le CE présume que cette « approximation » dans la bonne mise en cohérence des différents règlement (ZAC/PLU) qu'il attribue à un traitement hâtif de ce volet, interviendra pour laisser place à une version corrigée et cohérente.

Le commissaire enquêteur souhaite sensibiliser le maître d'ouvrage sur la nécessité de réponses appropriées aux questionnements et demandes déposées et l'invite à :

- Répondre à chaque observation formulée par le public ;
- Apporter un complément d'information sur la justification des choix retenus, notamment en ce qui concerne le zonage de « coulées de boues » ;
- Apporter les corrections concernant la mise en cohérence du règlement de la ZAC de Brumath avec celui du projet et répondre par là même à la demande de la CAH territoire de Brumath en tant que PPA (Le CE pense que ceci provient d'un traitement hâtif lors de l'élaboration de ce projet PLU).
- Apporter une réponse de confirmation de bonne prise en compte ou non des réserves de certaines PPA, PPA tel que : DDT, Chambre d'Agriculture par exemple, conditionnant leur avis favorable.

4. LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT et P.V. de SYNTHÈSE REMIS AU MAÎTRE D'OUVRAGE

Préambule

À l'expiration du délai d'enquête, et conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, les registres d'enquête sont mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, ainsi que les courriers et mails réceptionnés sur le site électronique de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, le commissaire enquêteur a rédigé un procès-verbal de synthèse.

Le 27 avril 2022 à 10h le commissaire enquêteur s'est rendu au siège de la CAH pour remettre son procès-verbal de synthèse et lettre d'accompagnement à l'attention de M. le Président de la CAH contre récépissé, puis a passé à la mairie de Bernolsheim pour y déposer également un exemplaire.

Bref sommaire du PV de synthèse

1. Rappel et références du projet
2. Avis du commissaire enquêteur sur la conformité et la qualité du dossier

Concernant l'enquête proprement dite

3. Accueil du public
4. Incident (*à signaler, mais sans conséquence sur le bon déroulement de l'enquête*)
5. Clôture de l'enquête publique
6. Climat de l'enquête publique

Concernant les avis des PPA et observations du public

7. Synthèse des avis des PPA,
8. Observations du public et verbatim
9. Bilan quantitatif des observations et participation du public
10. Bilan qualitatif des observations du public
11. Demande de réponses au maître d'ouvrage aux observations du public et sur la problématique des réserves de certaines PPA conditionnant la validité leur « avis favorable »
12. Pièces annexes complémentaires afférents au PV

Nota

Le courrier d'accompagnement et le PV de synthèse sont présentés et suivent ci-après sous forme de dossier disjoint, tel que le CE les a remis* au Maître d'ouvrage et à la Mairie de Bernolsheim le 27 avril 2022

* Hors renumérotation des pages

Commissaire Enquêteur
M. Charles Waldvogel

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération de Haguenau.

Objet : Enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols de Bernolsheim pour sa transformation en plan local d'urbanisme.

En référence à l'article R123-18 du code de l'environnement.

Lettre d'accompagnement au PV de synthèse.

Monsieur le Président,

L'enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols de BERNOLSHEIM pour sa transformation en plan local d'urbanisme s'est déroulée du lundi 28 mars 2022 au vendredi 22 avril 2022 inclus. (Cf. arrêté du 28/02/2022 n°2022-ARP-005)

Soit 26 jours pendant lesquels, en tant que commissaire enquêteur nommé par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg par décision en date du 31/01/2022, je me suis tenu à la disposition du public lors des 4 permanences programmées. Parallèlement à la possible réception du public pendant les permanences, le dossier était consultable dans les deux lieux de permanence ainsi que sur le site Internet de la Communauté d'agglomération de Haguenau.

Tous modes d'expression possibles confondus, l'enquête publique a enregistré sept observations écrites et une verbale, avec demande au commissaire enquêteur de la mentionner dans le présent PV de synthèse joint et son rapport à venir.

Cinq observations écrites ont été consignées dans le registre de Bernolsheim durant les permanences du commissaire enquêteur et deux lui sont parvenues via le registre numérique.

Tel que précisé dans le PV de synthèse, je vous invite, si vous le souhaitez, en tant que maître d'ouvrage de ce projet et conformément à la réglementation régissant les enquêtes publiques à :

- Apporter aux observations du public vos réponses via votre mémoire en retour.
- Apporter une réponse de confirmation de bonne prise en compte ou non des réserves de certaines PPA, PPA tel que : DDT, Chambre d'Agriculture par exemple, conditionnant leur avis favorable.
Apporter également une réponse_au(x) demande(s) exprimée(s) par ailleurs, tel que la CAH territoire de Brumath par exemple.

Il serait souhaitable que les réponses que vous voudrez bien apporter aux observations écrites ou verbales des personnes qui se sont manifestées lors de l'enquête et à ma demande concernant les PPA, me parviennent en semaine 19, selon le calendrier retenu lors de la clôture de l'enquête du vendredi 22 avril 2022.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le 27 avril 2022

Le commissaire enquêteur

M. Charles Waldvogel

PV de Synthèse à l'attention du maître d'ouvrage

Enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols de
BERNOLSHEIM pour sa transformation en plan local d'urbanisme



1. Références et rappel du projet

Arrêté :

Arrêté communautaire du 28/02/2022 de la communauté d'agglomération de Haguenau portant sur l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de révision du plan d'occupation des sols de Bernolsheim pour sa transformation en plan local d'urbanisme.

Arrêté signé pour le Président de la communauté d'agglomération de Haguenau et par délégation par le Vice-Président Monsieur Jean-Lucien NETZER .

Objet de l'enquête : Révision du plan d'occupation des sols de Bernolsheim pour sa transformation en plan local d'urbanisme.

Durée de l'enquête : Durée de 26 jours consécutifs soit :
Du lundi 28 mars 2022 au vendredi 22 avril 2022 inclus.

Commissaire enquêteur :

Monsieur Charles WALDVOGEL

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 31 janvier 2022 ; N° E21000119/67

2. Avis du CE sur la conformité et la qualité du dossier

Le dossier d'enquête publique remis au commissaire enquêteur le 14 février 2022, à l'occasion de la 2^{ème} réunion avec le maître d'ouvrage est le dossier final du projet soumis à l'enquête publique. Il comprend à ce moment-là toutes les pièces exigées réglementairement pour un tel dossier.

Le rapport de présentation, mais également le diagnostic territorial, environnemental, le PADD et OAP, les documents annexes réglementaires sont faciles d'accès, même si l'ensemble des documents est relativement conséquent.

Le rapport de présentation, élément indispensable et fondamental est conforme dans sa construction pour bien comprendre les enjeux, les objectifs et le bien-fondé de ce projet PLU.

Néanmoins le commissaire enquêteur regrette que la problématique des « zones inondables par coulées de boues » ai été trop légèrement et succinctement abordée en § 3.2.5 page 29 du rapport de présentation alors que cet aléa impacte, certes petitement, des zones UA et UB, mais rend de facto inconstructible ces dernières pour toute construction individuelle nouvelle. (*Hors extension d'anciens bâtis sous condition, Cf. règlement écrit page 8 chapitre 4*)

Il se pose notamment la question d'une prise en compte de réalisations d'aménagement post-événements ou en cours, pour palier/lever tout ou partie de ces aléas de « coulées de boues » possiblement survenue(s) de longue date, qui « a priori » sont inscrits/reportés tels quels sur simple déclaratif comme indiqué dans le rapport de présentation du projet.

Le commissaire enquêteur estime que ceci aurait mérité plus de clarté en étayant cela, soit par une étude en bonne et due forme réalisée par un cabinet expert, soit le cas échéant, par toute explication plus solide sur, "comment" ont été précisément définies ces deux zones, sur quelle base, par quelle méthode autre que « *secteurs concernés par un risque connu d'inondation par coulées de boues* » (Cf. § 3.2.5 page 29 du rapport de présentation)

De même, à la lecture et analyse du rapport de présentation page 35 et suivantes, du règlement écrit chapitre 5- page 39 et suivantes, l'ensemble des documents qui traitent de la très importante ZAC de la Plateforme Départementale d'Activité de la Région de Brumath crée suite à un arrêté préfectoral du 17 février 2009 et sa mise en conformité en 2014 avec le feu POS de Bernolsheim depuis 2017.

Le CE ne voit apparaître que des indications partielles dans le rapport de présentation (*pages 35,36 et 38*) de mise en cohérences des règles de cette ZAC avec le projet PLU alors qu'elles l'étaient avec l'ancien POS.

Le Commissaire Enquêteur estime que cet aspect aurait mérité un chapitre qui traite de manière plus exhaustive de la correspondance/mise en cohérence entre le règlement de la ZAC, le POS en 2014 et le projet PLU.

Sinon et hormis ces deux points, le Commissaire Enquêteur a trouvé pertinent les parties conclusives après chaque présentation thématique du rapport. (Diagnostic territorial, capacité de densification de l'espace bâti, ect.)

Le CE a particulièrement apprécié les présentations et la pédagogie mis en œuvre concernant les délicates parties, « justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain », « choix retenus pour établir le PADD, OAP et règlement écrit et graphique ».

Ces parties étant extrêmement bien argumentées et en cohérence avec les actuelles exigences réglementaires en la matière.

En conclusion :

Le dossier présenté par le maître d'ouvrage est globalement de qualité, les choix retenus sont très argumentés et clairs. Il s'est révélé lisible pour un non-initié. Il respecte dans sa constitution la réglementation en la matière.

En conséquence, sur le plan de la forme et du fond, compte tenu de la bonne chronologie du montage du dossier, de la logique de sa présentation et de sa bonne lisibilité générale, **le CE est globalement satisfait du dossier présenté par le maître d' ouvrage.**

Concernant l'enquête proprement dite

3. Accueil du public

Les 4 permanences du commissaire enquêteur se sont tenues, aux lieux, dates et horaires mentionnés dans l'arrêté et rappelées dans les mesures publicitaires, à savoir :

Dates	Heures	Lieux de permanence
Lundi 28 mars 2022	9h00-12h00	Mairie de Bernolsheim
Samedi 9 avril 2022	9h00-12h00	Mairie de Bernolsheim
Jeudi le 14 avril 2022	9h00-12h00	Mairie de Haguenau (<i>salle 22 de l'Hôtel de ville</i>)
Vendredi le 22 avril 2022	14h00-17h00	Mairie de Bernolsheim

Ces permanences se sont tenues dans des conditions matérielles satisfaisantes, en respectant les mesures de protection et de distanciation « COVID » du moment.

Accueil du public du 28 mars 22 avril inclus et hors permanences du commissaire enquêteur

Communauté d'agglomération de Haguenau :

- Du Lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Mairie de Bernolsheim

- Lundi de 13h30 à 15h00
- Mercredi de 10h30 à 11h30
- Jeudi de 18h15 à 19h30
- Vendredi de 10h30 à 11h45

4. Incident

Signalement d'un Incident lié à un problème de Covid -19, mais sans conséquence sur le bon et conforme déroulement de l'enquête.

Suite à un problème de Covid 19 du personnel du secrétariat de la mairie de Bernolsheim, l'organisation par M. le Maire de maintien pour les besoins de l'enquête uniquement, d'ouverture des bureaux de la mairie en semaine 14 (*du 4 avril au 10 avril*)

Suite à échange téléphonique avec Mr le Maire de Bernolsheim, Mr le Maire m'informe que malgré l'absence du personnel de mairie la semaine du 4 au 10 avril, il se rend avec l'équipe municipale, disponible pour tenir ouvert aux horaires habituels pour les besoins de l'enquête publique uniquement, les bureaux de la mairie et donc d'une permanence dans ces horaires-là.

Le commissaire enquêteur a demandé à M. le Maire que :

- soit affiché sur la porte du bureau d'accueil, la raison de l'absence du personnel de mairie.
- soit affiché sur le panneau d'affichage à gauche du bureau d'accueil un rappel des informations du projet PLU à destination du public et des possibilités de dépôt d'observations et de consultation du dossier PLU soit à la mairie de Haguenau également et/ou par voies électronique. (Mail et registre)

Nota du CE :

Lors de la permanence du CE le 8 avril en mairie de Bernolsheim, le CE a pu vérifier de visu la bonne mise en place des demandes supra, faites à M. le maire.

M. le Maire a également fourni en bonne et due forme au CE une attestation des permanences tenues par l'équipe municipale dans la semaine du 4 au 10 avril.

- Le maître d'ouvrage trouvera l'attestation évoquée supra, jointe dans les annexes du présent PV en § 11.3 et en complétude des pièces officielles dans les annexes en partie 3 du dossier.

5. Clôture de l'enquête publique

Conformément au Code de l'Environnement (*Art. R 123-18*), le vendredi 22 avril après les horaires de fermeture des bureaux des mairies de Bernolsheim et de Haguenau, la période de consultation du public étant terminée, l'enquête publique a été close.

La collecte des observations par l'adresse de la messagerie dédiée au dépôt d'observations a été close le même jour à 17h.

Les 2 registres (*Mairie de Bernolsheim et siège de la CAH de Haguenau*) ont été collectés/retirés à l'issue de la clôture de l'enquête. Ils ont été clos et signés par le Commissaire enquêteur et remis au maître d'ouvrage.

6. Climat de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, le maître d'ouvrage, au travers de Mme Emma ROMERO qui a fourni spontanément toutes les informations sollicitées par le commissaire enquêteur, a échangé avec lui tant que de besoin et mis à sa disposition tous les éléments demandés. Il en a été de même avec Mesdames les secrétaires de mairie et Mr le maire Jean-Marc DIERSE très disponible lors de l'enquête publique.

Les sollicitations du commissaire enquêteur auprès des différents organismes (Atip 67, cabinet d'études VB Process ont été suivies de réponses précises et rapides.

Concernant les avis des PPA et observations du public

7. Rappel synthétique des avis des PPA,

Avis favorable de la DDT sous réserve de prise en compte des observations préalablement à l'approbation du PLU, à savoir celles liées aux problématiques telles que :

- Respect des distances de recul minimales de plusieurs zones urbanisables. (*Art. L111-6 du code de l'urbanisme – Loi Barnier*)
- Problématiques liées aux phénomènes de coulées d'eaux boueuses et absence partielle des bandes de recul (6m) sur le document graphique à justifier ou à compléter.
- Mise en conformité de la rédaction du règlement écrit aux art.L.113-18 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) concernant les locaux dédiés aux vélos.
- Complétude du rapport de présentation quant aux valeurs initiales des indicateurs définis dans le tableau de bilan sexennal du projet PLU.

Avis favorable de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

Avis favorable/accord, de la préfecture du Bas-Rhin à la commune de Bernolsheim d'une dérogation en application des dispositions de l'article L'142-5 du code de l'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs non constructibles du territoire communal. (*Cf. voir courrier détaillé du dossier PLU*)

Avis favorable du PETR Alsace Nord (Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Alsace Nord)

Avis favorable CAH-Territoire de Brumath avec demande de modification du règlement concernant les zones UXa et UXc qui correspondent au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de la plateforme départemental d'activité de la Région de Brumath.

Avis favorable de la Chambre d'Agriculture d'Alsace **sous réserve** de prise en compte d'observations principalement liées à la modération de la consommation foncière, aux besoins et préservation de l'activité agricole. (Cf. voir courrier détaillé du dossier)

Concernant l'évaluation environnementale

Par son courrier du 21 octobre 2019 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand-Est (MRAE) suite à une procédure d'examen au cas par cas décide que :

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, l'élaboration du PLU de la commune de Bernolsheim **n'est pas soumise à évaluation environnementale**

Pas réponse, pas d'accusé de réception après constat de réception de la part de :

- Collectivité européenne d'Alsace (Mission PPA)
- Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole
- Commune limitrophe Wahlenheim

Pas de réponse, pas de confirmation de réception et retour d'accusé réception de la part de :

- Conseil Régional
- Chambre de Métiers d'Alsace
- Commune de Bernolsheim
- CNPF
- Commune limitrophe Krautwiller
- Commune limitrophe Mommenheim
- Commune limitrophe Rottelsheim

8. Observations du public et verbatim

Observations annotées sur le registre papier de la mairie de Bernolsheim lors des permanences :

Observation 01 – Permanence du 28 mars 2022

Auteur : M. Dollinger Charles

50 Rue principale

67 170 Bernolsheim

Demande d'information sur « parcelles à coulées de boues » (Parcelles **217, 219, 220**, 11 et 266)



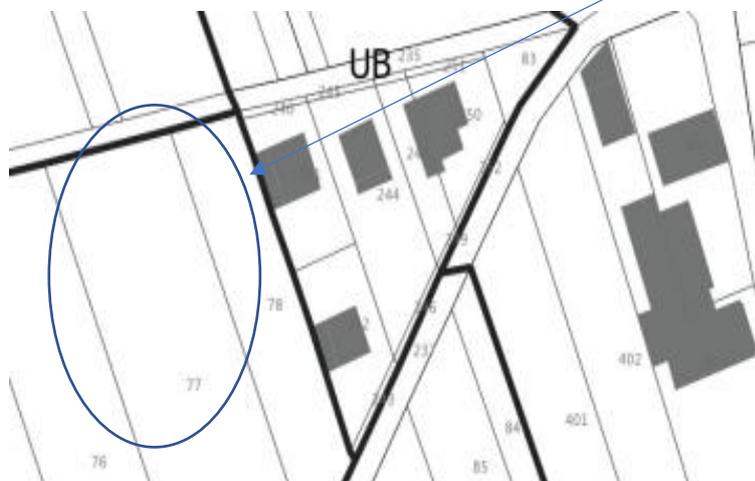
Nota : M. Dollinger n'a pas souhaité consigner plus dans le registre que de signaler son passage lors de la permanence concernant cette demande de renseignement.

Les échanges qui portaient sur un complément d'information concernant la « tâche » en rouge de "coulées de boues" sur le plan du projet PLU, rue de Rottelsheim, comment cela a été défini, est-ce que ceci restera toujours inscrit tel quel avec toutes les contraintes y afférent, etc.

Observation 02 – Permanence du 22 avril 2022

Auteur : M. Marc Mathern pour le compte de Mme Marie-Odile Enger
3 Rue principale
67 170 Wahlenheim

Demande : Vous voudrez bien classer en zone constructible la parcelle n°77, section n°16 au lieu-dit Ziegelacker. Au minimum la laisser en zone IINA1.



Observation 03 – Permanence du 22 avril 2022

Auteur : M. Xavier Mathern
8 Rue de la chapelle
67 170 Bernolsheim

1. Il est tout à fait regrettable que la commune de Bernolsheim avec sa municipalité et le soutien des instances supérieures, ait travaillé pendant une vingtaine d'années à l'élaboration d'un POS cohérent qui dans son préambule exprimait sa volonté de rester un village à caractère rural et campagnard s'est vu affublée des constructions récentes à caractère tout à fait urbain.

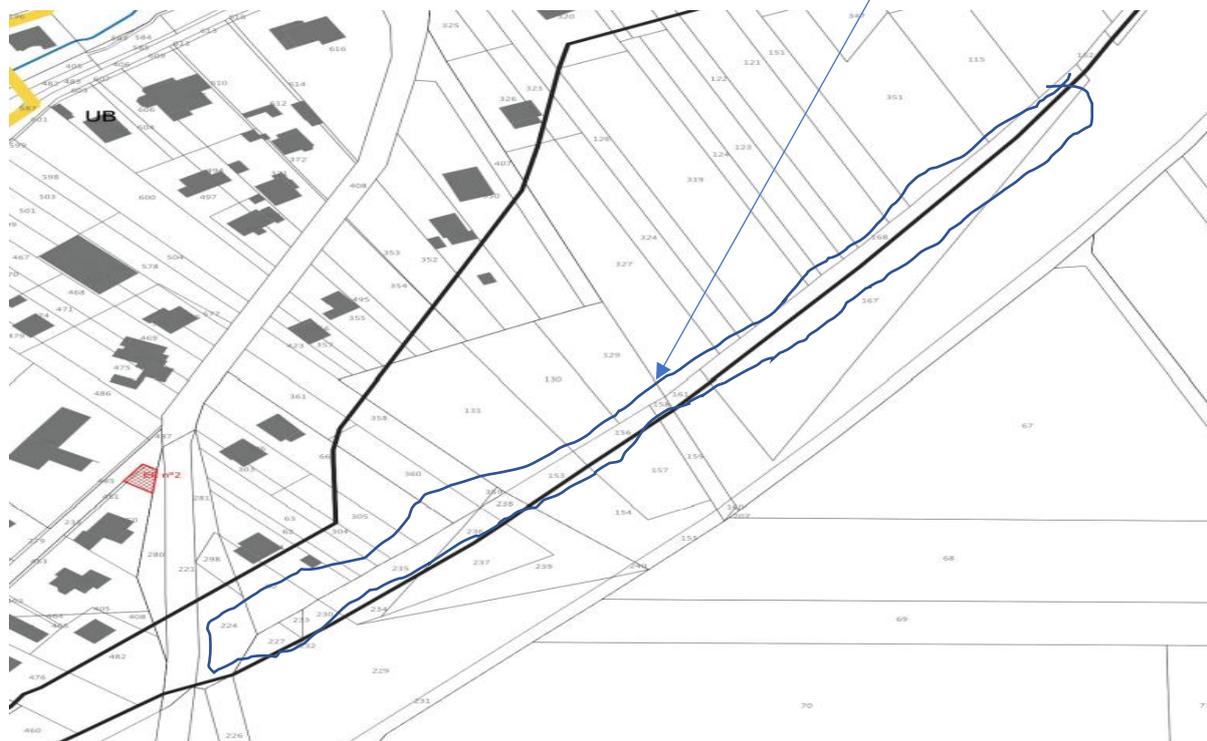
Tout ceci du fait que la municipalité en place n'a pas veillé à faire le nécessaire puisque le POS qui était devenu caduc depuis mars 2017 n'a pas eu la suite nécessaire en PLU directement à l'issue.

2. Comment se fait-il que le « chemin rural » qui longe l'autoroute, côté village soit devenu propriété des « Voies navigables de France » sans que personne n'ait été mis au courant d'une quelconque transaction.

Il me semble tout à fait légitime sinon légal que au moins les riverains (ou au moins la commune) auraient dû être mis au courant.

Question :

Qu'advient-il de l'usage trentenaire de ce « chemin » pour les riverains.



Observation 04 – Permanence du 22 avril 2022

Auteur : M. Christophe Pflumio/Mme Mariette Pflumio

SARL PMC

44 Rue Principale

67 170 Bernolsheim

Nous demandons le réexamen de notre demande de reclassement des parcelles S18 n° 54 et 361/55 en zonage Nx ou autre qui puisse :

- Permettre le développement de la SARL PMC et la création de deux emplois, la construction d'une simple aire de stockage gravillonnée d'environ 500 m2 similaire à toutes celles qui sont existantes aux abords d'une exploitation agricole.
De plus je prends l'engagement de préserver toutes les plantations existantes, de ne pas dénaturer le site et de n'y stocker aucune matière polluante ou pouvant créer des nuisances à l'environnement existant et au maintien des espaces naturels.
Je joins un schéma de cette demande en annexes.
- Tenir compte des équipements existants.

Je remets, ce jour cette demande écrite de façon détaillé à M. le commissaire enquêteur sous forme d'une lettre de trois feuilles avec un plan annexe.

Ci-après un extrait du plan explicatif de M. Pflumio



- Le maître d'ouvrage trouvera dans la partie annexe de ce PV en § 11.1, le courrier de trois feuilles et le plan explicatif de M. Pflumio, qui est joint/ agrafé à son observation inscrite pendant la permanence du 22/04/2022 dans le registre de la mairie de Bernolsheim.

Observation 05 – Permanence du 22 avril 2022

Auteur : M. Hartmann René

58 Rue principale
67 170 Bernolsheim
et

Mme Marie – Antoinette Karhilla
4 Rue des cascades
57 620 Lemberg

Suite à votre notification concernant les parcelles 282 et 284, comme quoi ce n'est plus que partiellement constructible et que ce ne soit pas desservi par le réseau public, à titre privé on s'engage à nos frais à l'aménagement nécessaire. Et nous maintenons que ces parcelles restent en zone constructible vu la donation-partage qui a eu lieu notariellement en 2003.



Observations exprimées via le site dématérialisé:

Observation 06 – déposée le 22 avril 2022 16h17

Auteur : Communauté d'Agglomération de Haguenau
Territoire de Brumath
Affaire suivie par M. Vincent Durringer

Contribution adressée à M. Jean-Lucien NETZER
Vice-Président de la Communauté
D'Agglomération de Haguenau

« Vous trouverez ci-dessous notre avis au sujet du PLU de Bernolsheim soumis à enquête publique. Notre avis concerne uniquement les zones UXa et UXc du règlement qui correspond au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de la Plateforme Départementale d'Activité de la Région de Brumath dont la Communauté d'Agglomération de Haguenau est maître d'ouvrage.

Au préalable, il est

En conséquence, pour garder une cohérence d'ensemble d'un secteur qui s'étend sur deux bans communaux et pour respecter le cadre originel de la ZAC, il convient que le règlement du PLU de Bernolsheim se rapproche le plus possible du POS suite à sa mise en compatibilité.

Après analyse du document, nous vous demandons de bien vouloir faire modifier les points suivants du règlement écrit du PLU de Bernolsheim.

Article 2.2 UX comme suit....

Article 2.6 UX comme suit

Article 3.4 UX comme suit

Pour mémoire, l'ensemble de ces remarques concernent uniquement les zones UXa et UXc, et non la zone UXb.

Espérant que ces demandes trouveront un écho favorable..... »

Courrier signé par M. Jean-Michel Staerlé par délégation pour le Président

- [Le maître d'ouvrage trouvera dans la partie annexe de ce PV- § 11.2, le courrier complet et détaillé de la demande supra, soit les deux feuilles de cette contribution déposée le 22/04/2022 à 16h17 via le registre dématérialisé](#)

Plan de la Zone concernée



Observation 07 – déposée le 22 avril 2022 16h15

Auteur : Anonyme

« Il serait opportun de reprendre les dispositions prévues lors de la mise en compatibilité du POS de Bernolsheim de 2009 en ce qui concerne les exigences imposées à l'époque par l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme. »

Observation n° 8 « verbale » que l'auteur demande au CE de mentionner dans son rapport :

M. le Maire de Bernolsheim Jean-Marc Diersé souhaite que soit rapporté ses dires ci-après sans être en nécessité de les déposer en « observations écrites »

« J'ai été très surpris de voir ces deux secteurs de « zones inondables par coulées de boues » ainsi cartographiés/répertoriés dans ce projet et par conséquent devenus de facto « inconstructible » pour toute construction individuelle nouvelle, ceci sur simple signalement/déclaratif d'un incident survenu il y a des années.

Cela alors même que depuis il y a eu des aménagements pour que, lors de forts événements pluvieux, concernant le secteur rue de Rottelsheim, les eaux puissent être évacuées via un avaloir d'une part.

Que d'autre part d'importants travaux (construction d'un bassin de rétention) sont en cours dans le secteur du cimetière/rue de la chapelle pour palier à cet aléa de cette 2^{ème} zone »

9. Bilan quantitatif des observations et participation du public au sens large.

Concernant le bilan quantitatif :

Nombre d'inscriptions sur le registre papier :

- 5 observations répertoriées supra sous les numéros de 1 à 5.

Nombre d'inscriptions sur le registre dématérialisé :

- 2 saisies répertoriées supra sous les numéros 6 et 7

Observation verbale adressée au CE avec demande au CE d'en faire état :

- 1 observation de M. le Maire de Bernolsheim n° 8

Mail(s) ou courrier(s) adressé(s) directement au CE :

- 0

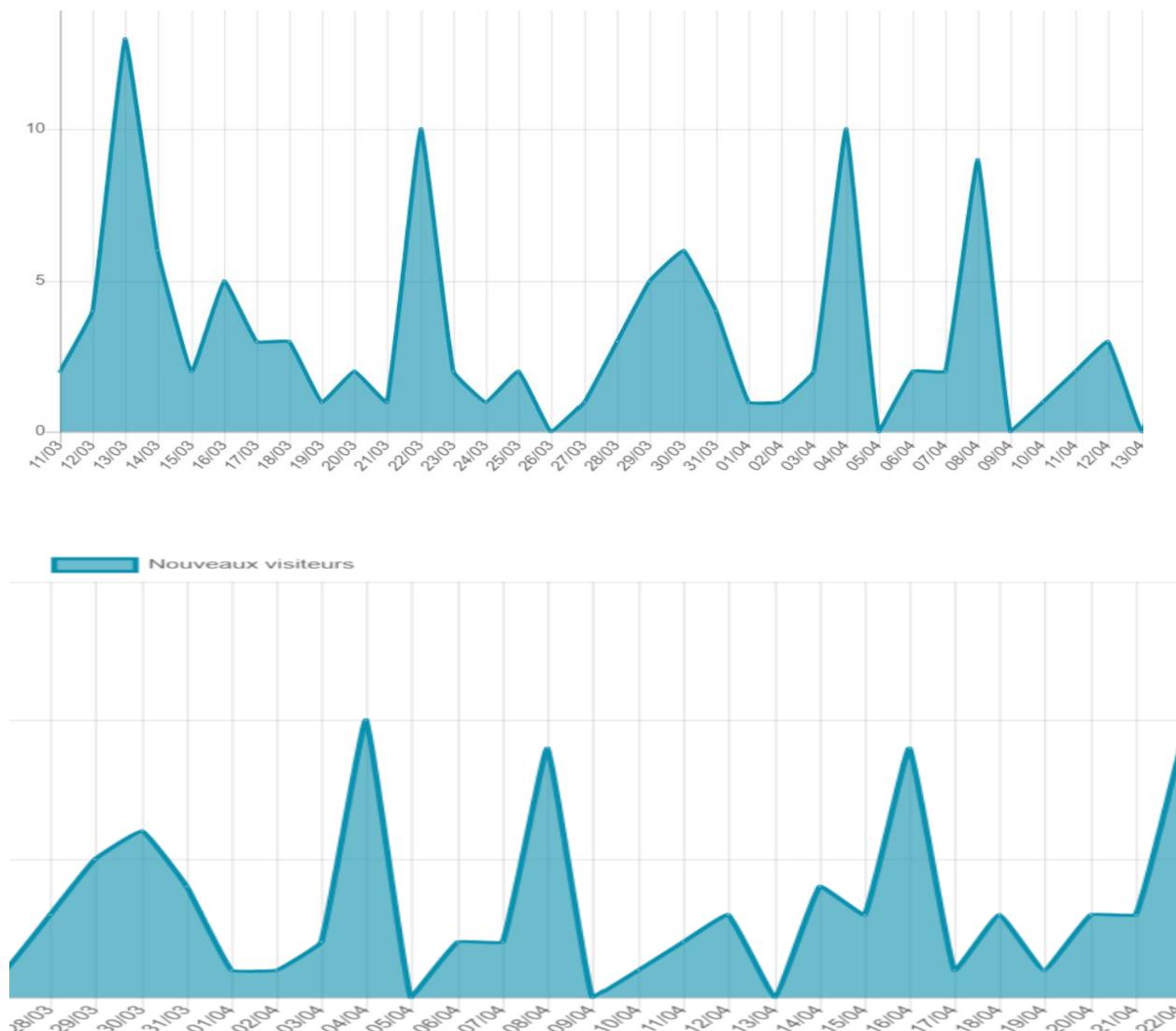
Nombre de visiteurs pendant les permanences du CE et qui ont déposé des observations écrites ou non

- 10

Concernant la participation du public via la mise à disposition numérique du dossier PLU:

Statistiques		Résumé
1-	Nombre de nouveaux visiteurs	Visiteurs uniques : 145
2-	Nombre de téléchargements de chaque document du dossier de l'enquête	Téléchargements : 117 Visionnages : 49
3-	Nombre d'observations déposées par jour	Nombre d'observations max. : le 22/04/2022 (2)
4-	Nombre d'observations déposées par tranche horaire de dépôt sur l'ensemble de l'enquête	Tranche horaire avec le plus d'observations : 16h (2)
5-	Nombre d'observations par qualité de déposant	Qualité avec le plus d'observations : Élu (1)

Ci-après la distribution journalière de consultation des nouveaux visiteurs



Synthèse et constat du CE

Le CE fait le constat d'une participation somme toute moyenne, tout mode d'expression confondu, qu'il s'explique pour bonne partie.

- par la bonne qualité du dossier qui répond de façon très satisfaisante à pratiquement l'ensemble des problématiques et questions que peut se poser le public concerné.
- par un travail très satisfaisant, d'explication du projet par la tenue de réunions de consultations et d'informations règlementaires menées en amont du projet auprès des PPA et du public. (pour autant que j' ai pu en juger au travers des informations du dossier et des retours que j' ai eu de M. le maire de Bernolsheim)
- par la cohérence vis-à-vis du projet, des réponses apportées aux observations déposées (au nombre de 7) dans les registres ad hoc, dans la phase de concertation du projet.
- par la qualité des échanges et la pédagogie dans les explications et réponses apportées au public concernant ce projet, la disponibilité de la municipalité de Bernolsheim, pour apporter à tout moment en fil rouge et du mieux possible les réponses au questionnement de ses

administrés concernant le projet. (Ce pour autant que le CE a pu en juger à travers les éléments et informations présents dans ce dossier PLU depuis sa mise en route en 2019)

10. Bilan qualitatif des observations :

Tableau synthétique de distribution selon leur nature, des 7 observations écrites et 1 verbale

Nature de l'observation	Nombre	n° de l'observation(s)
Simple consultation	1	n°1
Nature de l'intérêt l'observation	Nombre	
Intérêt Général	3	n° 6, n° 7 et n° 8 verbale
Intérêt Particulier	4	n° 2, 3, 4 et 5,
Nature de l'objet de l'observation	Nombre	
Aspects règlementaires	2	n° 6 et n° 7
Information sur le zonage	1	n° 1
Contestation de zonage	4	n° 2, 4, 5 et 8
Demande hors sujet de l'enquête ou d'intérêt particulier	1	n° 3

Synthèse et constat du CE

Les huit observations (sept observations écrites et une verbale), émanant des huit auteurs qui se sont manifestés lors de cette enquête sont, sauf une, bien en rapport avec le sujet de l'enquête.

Ces observations concernent, hors ceux d'intérêts particuliers de contestation de zonage, principalement deux problématiques, l'une d'aspect règlementaire l'autre de non compréhension du zonage retenu, d'inondations par coulées de boues.

Les observations afférentes au règlement et aux zones de coulées de boues, viennent de l'avis du CE, en partie, du fait d'un traitement lacunaire ou parcellaire de ces problématiques (cf. « inondations par coulées de boues. § 3.2.5 page 29 du rapport de présentation alors même que cela impacte des zones UA et UB de ce PLU ou des aspects règlementaires de mise en cohérence avec le projet PLU concernant notamment la ZAC de la Plateforme Départementale d'Activité de la Région de Brumath (Communauté d'Agglomération de Haguenau- territoire de Brumath) bien même que la Communauté d'Agglomération de Haguenau soit maître d'ouvrage.

(Voir l'avis du commissaire enquêteur sur la qualité du dossier au chapitre 2 ci-dessus).

11. Demande de réponses au maître d'ouvrage aux observations du public et sur la problématique des réserves de certaines PPA conditionnant la validité de leur « avis favorable »

Demande de réponse au maître d'ouvrage :

- I. Le commissaire enquêteur invite le maître d'ouvrage via le présent PV de synthèse à apporter ses réponses aux observations du public. (Cf. § 8 du PV)
- II. Par ailleurs commissaire enquêteur souhaite une réponse de confirmation par le maître d'ouvrage de bonne prise en compte ou non des réserves de certaines PPA, PPA tel que : DDT, Chambre d'Agriculture par exemple, conditionnant leur avis favorable. Le CE souhaite également (hors réponses aux observations n°6 et 7) un retour sur la/les demande(s) exprimée(s) par ailleurs tel que la CAH-territoire de Brumath par exemple. (Cf. § 6 de ce document)

12. Pièces annexes complémentaires aux observations déposées n° 04 et n° 07 mentionnées dans le présent PV et une attestation de la mairie de Bernolsheim

12.1 Ci-après la copie du courrier de trois feuilles et du plan explicatif de M. Pflumio afférent à l'observation n° 4.



pour répondre au développement de son activité. Une telle augmentation permettrait la création de deux emplois supplémentaires au sein de l'effectif.

Cette demande avait initialement été prise en compte et le bilan de concertation mentionnait la création d'une zone Nx pour répondre à ce besoin.

Le dossier modifié du PLU soumis à la concertation du public, en mai 2020, indique que ce zonage « Nx » est remplacé par un classement en zone N dite « Naturelle » notamment pour la parcelle N°54 en section 18. Les conjoints PFLUMIO / P.C.M. SARL ont adressé leurs observations par courrier le 19.05.2021.

La réponse apportée à nos observations, dans le bilan de concertation du 24 juin 2021, évoque un avis défavorable rendu par la CDPENAF, le 2 septembre 2020, pour des raisons discutables notamment :

-Le projet de la SARL PCM aurait certes supprimer une petite partie de verger mais n'aurait en aucun cas été incompatible avec le maintien des espaces naturels, dans la mesure où il ne prévoyait aucun abattage d'arbre, de buisson ou de plantes. Ces arbres, buissons et plantes font partie du patrimoine familial, ils avaient été plantés au début des années 1980 par mon père, Bernard PFLUMIO.

-Concernant la desserte des réseaux, les parcelles S1 n° 199, 201 et S18 n°54 sont d'ores et déjà desservies, depuis la rue principale, par tous les réseaux nécessaires et façon largement dimensionnés, notamment :

- Une voie d'accès privée carrossable, de 5m de largeur, permettant l'accès en voiture et en camion
- Un réseau d'eau usée
- Un réseau d'écoulement des eaux pluviales
- Un bassin de rétention d'eau pluviale de 55 000 Litres
- Deux séparateurs d'hydrocarbures
- Un réseau électrique aéro- souterrain
- Un réseau télécom « fibre et cuivre » souterrain
- Un réseau gaz de ville

Les parcelles servant d'assiette au projet en S18 n°54 et 361/55 sont contigües au bâtiment exploité par la SARL PCM. Le projet prévoyait une aire de stockage perméable aux eaux de pluie qui n'aurait pas augmenté le rejet d'eau de pluie vers le réseau communal.

L'absence de réseaux dans la rue de Rottelsheim ne constitue pas un obstacle puisque ceux existants depuis la rue principale sont suffisants.

-Les parcelles en question sont classées en zonage INA1 au P.O.S. de Bernolsheim. Ce zonage permet tout de même une urbanisation organisée à court terme et par suite des constructions.

Je regrette le manque de communication et d'échange de la part des auteurs du PLU sur ce projet et ce classement en zone « Naturelle ».

Une nouvelle fois, nous demandons le réexamen de cette demande pour reclassement de la moitié de la parcelle S18 n°54 sur laquelle figure les équipements précités et la parcelle S18 361/55 en zonage « Nx » ou autre qui puisse :

-Permettre le développement de la SARL P.C.M. et la création de deux emplois par la construction d'une simple aire de stockage gravillonnée, d'environ 500m², similaire à toutes celles qui sont existantes aux abords d'une exploitations agricole. De plus, je prends l'engagement de préserver toutes les plantations existantes, de ne pas dénaturer le site et de n'y stocker aucune matière polluante ou pouvant créer des nuisances à l'environnement existant et au maintien des espaces naturels. Je joins, un schéma de cette demande en annexe.

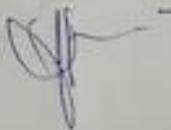
-Tenir compte des équipements existants.

A titre subsidiaire, à l'heure actuelle, il est quasiment impossible de trouver des locaux ou un terrain à vocation artisanal sur le secteur de Bernolsheim, Brumath ou Mommenheim. Dans ces conditions vous comprendrez notre inquiétude.

En espérant voir les auteurs du PLU tenir compte de nos légitimes observations, veuillez agréer Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos respectueuses salutations.

PCM Sarl
Mr Christophe PFLUMIO.

Mme Marinette PFLUMIO



Annexe : Schéma de la demande de reclassement



12.2 [Ci-après, la copie du courrier de deux feuilles afférent à l'observation n° 6, déposée le 22/04/2022 à 16h17 via le registre dématérialisé.](#)

Haguenau, le 22 avril 2022



Affaire suivie par : **Vincent Durringer**
Tél. : 03.90.29.13.47
Mél : vincent.durringer@brumath

Monsieur Jean-Lucien NETZER
Vice-Président
de la Communauté d'Agglomération
de Haguenau

A l'attention de Mme Emma ROMERO

Objet : PLU de Bernolsheim

Monsieur le Vice-Président,

Vous trouverez ci-dessous notre avis au sujet du PLU de Bernolsheim soumis à enquête publique.

Notre avis concerne uniquement les zones UXa et UXc du règlement qui correspondent au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de la Plateforme Départementale d'Activité de la Région de Brumath dont la Communauté d'Agglomération de Haguenau est maître d'ouvrage.

Au préalable, il est nécessaire de préciser que la ZAC en question a fait l'objet par arrêté Préfectoral en date du 17 février 2009, prorogé le 17 février 2014, d'une Déclaration d'Utilité Publique emportant la mise en compatibilité du POS de Bernolsheim.

Par ailleurs, la ZAC se développe sur les bans communaux de Bernolsheim et de Mommenheim, et plusieurs terrains sont situés sur les deux entités.

En conséquence, pour garder une cohérence d'ensemble d'un secteur qui s'étend sur deux bans communaux et pour respecter le cadre originel de la ZAC, il convient que le règlement du PLU de Bernolsheim se rapproche le plus possible du POS suite à sa mise en compatibilité.

Après analyse du document, nous vous demandons de bien vouloir faire modifier les points suivants du règlement écrit du PLU arrêté de Bernolsheim.

Article 2.2 UX

L'article spécifie que « A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Une distance supérieure à 3 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent. »

Pour les parcelles étroites, la rédaction de cet article réduit considérablement la portée de l'article 2.5 qui stipule que la « la hauteur maximale des constructions et installation est non règlementée ».

De manière à favoriser la densité et d'économiser du foncier, il convient que l'article 2.2 UX du PLU soit rédigé en terme identique à l'article 7 du POS de Bernolsheim ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité du document d'urbanisme, à savoir :

« A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres ».

Article 2.6 UX

A l'exception du 1^{er} paragraphe de l'article 2.6 UX qui reprend les termes de l'article R111-27 du CU, les autres paragraphes de l'article doivent être enlevés. En effet, le Cahier des Charges de Cession des Terrains de la ZAC règlemente de manière fine les éléments relatifs à l'aspect extérieur des constructions.

Article 3.4 UX

La ZAC, par l'intermédiaire de son Dossier Loi sur l'Eau et de son Cahier des Charges de Cession des Terrain, possède son propre règlement en matière de gestion des eaux pluviales. Il convient donc d'enlever les éléments y faisant référence dans l'article 3.4.

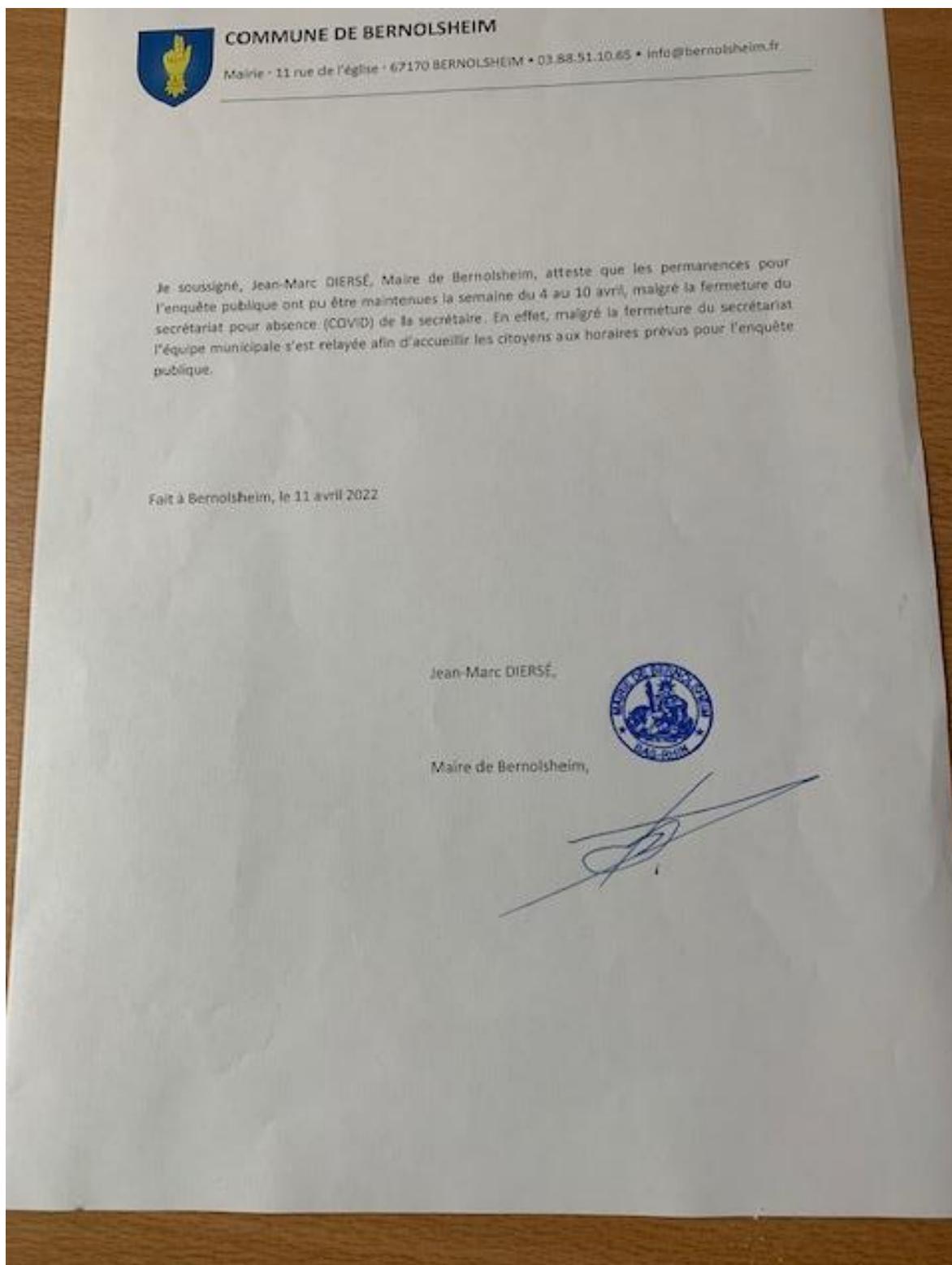
Pour mémoire, l'ensemble de ces remarques concernent uniquement les zones UXa et UXc, et non la zone UXb.

En espérant que ces demandes trouveront un écho favorable, veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, l'assurance de ma considération distinguée

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président,

Jean-Michel STAERLE

11.3 Attestation de M. le maire de Bernolsheim du maintien de l'ouverture des bureaux de la mairie aux horaires prévus pour les besoins de l'enquête suite à l'absence (Covid) de la secrétaire de mairie.



5. ACCUSE DE RECEPTION DU PV DE SYNTHESE PAR LA CAH ET LA MAIRIE DE BERNOLSHEIM

Commissaire Enquêteur
M. Charles Waldvogel

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération de Haguenau.

Objet : Enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols de Bernolsheim pour sa transformation en plan local d'urbanisme.
En référence à l'article R123-18 du code de l'environnement.
Lettre d'accompagnement au PV de synthèse.

REÇU LE
27 AVR. 2022

Bien reçu la
Pr et la lettre

Monsieur le Président,

DUHE
Communauté d'Agglomération de Haguenau

L'enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols de BERNOLSHEIM pour sa transformation en plan local d'urbanisme s'est déroulée du lundi 28 mars 2022 au vendredi 22 avril 2022 inclus. (Cf. arrêté du 28/02/2022 n°2022-ARP-005)
Soit 26 jours pendant lesquels, en tant que commissaire enquêteur nommé par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg par décision en date du 31/01/2022, je me suis tenu à la disposition du public lors des 4 permanences programmées. Parallèlement à la possible réception du public pendant les permanences, le dossier était consultable dans les deux lieux de permanence ainsi que sur le site Internet de la Communauté d'agglomération de Haguenau.

Tous modes d'expression possibles confondus, l'enquête publique a enregistré sept observations écrites et une verbale, avec demande au commissaire enquêteur de la mentionner dans le présent PV de synthèse joint et son rapport à venir.
Cinq observations écrites ont été consignées dans le registre de Bernolsheim durant les permanences du commissaire enquêteur et deux lui sont parvenues via le registre numérique.

Tel que précisé dans le PV de synthèse, je vous invite, si vous le souhaitez, en tant que maître d'ouvrage de ce projet et conformément à la réglementation régissant les enquêtes publiques à :

- Apporter aux observations du public vos réponses via votre mémoire en retour.
- Apporter une réponse de confirmation de bonne prise en compte ou non des réserves de certaines PPA, PPA tel que : DDT, Chambre d'Agriculture par exemple, conditionnant leur avis favorable.
Apporter également une réponse au(x) demande(s) exprimée(s) par ailleurs, tel que la CAH territoire de Brumath par exemple.

Il serait souhaitable que les réponses que vous voudrez bien apporter aux observations écrites ou verbales des personnes qui se sont manifestées lors de l'enquête et à ma demande concernant les PPA, me parviennent en semaine 19, selon le calendrier retenu lors de la clôture de l'enquête du vendredi 22 avril 2022.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le commissaire enquêteur
M. Charles Waldvogel
waldvogel



COMMUNE DE BERNOLSHEIM

Mairie · 11 rue de l'église · 67170 BERNOLSHEIM · 03.88.51.10.65 · info@bernolsheim.fr

AVIS DE RECEPTION

Je soussigné, Christine JAMIN, secrétaire de la Mairie de Bernolsheim, accuse réception ce jour du PV de synthèse remis par M. WALDVOGEL, commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique réalisée du 28 mars 2022 au 22 avril 2022 dans notre commune, relative à la révision du POS et à sa transformation en PLU.

Fait pour faire valoir ce que de droit,

A Bernolsheim,
Le 28 avril 2022

Christine JAMIN,
Secrétaire de Mairie



6. MÉMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU AU PV DE SYNTHESE

[Mail du 11 mai 2022](#)

PLU de Bernolsheim - Mémoire en réponse de la CAH



de : **Emma ROMERO**

11/05/22 16:47

[détails](#)



Bonjour Monsieur Waldvogel,

Voici ci-joint le mémoire en réponse de la CAH suite a la réception dans nos services de votre PV de synthèse.

En vous souhaitant une bonne réception,

Bien cordialement,

Emma ROMERO

Chargée d'études en urbanisme

Direction Urbanisme, Habitat et Environnement

Ci-après le mémoire en réponse de la CAH



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BERNOLSHEIM

Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Introduction

La Communauté d'Agglomération de Haguenau a soumis à enquête publique du 14/02/2022 au 22/04/2022 le projet de révision du plan d'occupation des sols de Bernolsheim pour sa transformation en plan local d'urbanisme.

A l'issue de l'enquête publique le commissaire enquêteur, monsieur Charles WALDVOGEL, a remis son PV de synthèse le 26/04/2022.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, le présent document a vocation à porter à la connaissance du commissaire enquêteur les observations de la Communauté d'Agglomération de Haguenau à ce PV de synthèse. Ces observations seront ensuite soumises au Conseil communautaire lors de l'approbation de la modification prévue en séance du 30 juin 2022.

Dans ce document, les réponses de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (**en rouge**) sont formalisées directement à la suite des questions posées par le commissaire enquêteur et des avis des personnes publiques associées (**en bleu**) reçu pendant et préalablement à l'enquête publique. Les avis favorables et n'appelant pas de réponse de la CAH ne seront pas repris dans ce document.

2) Avis des PPA

1.4) Avis de la Direction Départementale des territoires :

Avis favorable de la DDT **sous réserve** de prise en compte des observations préalablement à l'approbation du PLU, à savoir celles liées aux problématiques telles que :

- Respect des distances de recul minimales de plusieurs zones urbanisables. (*Art. L111-6 du code de l'urbanisme – Loi Barnier*)

Réponse de la CAH : Il sera proposé de reprendre les principales dispositions issues de l'étude d'entrée de ville ayant permis de réduire les reculs imposés au titre de la loi Barnier dans le règlement des secteurs concernés au niveau de la Plate-forme Départementale d'Activités de la Région de Brumath. Par ailleurs les terrains constructibles dans le village et susceptibles d'être concernés par les reculs imposés le long des routes à grande circulation sont situés dans les espaces urbanisés.

- Problématiques liées aux phénomènes de coulées d'eaux boueuses et absence partielle des bandes de recul (6m) sur le document graphique à justifier ou à compléter.

Réponse de la CAH : Le recul imposé est de 6 mètres par rapport aux limites cadastrales du fossé. Or en partie sud, les 6 mètres intègrent uniquement la voirie. Ils ne sont donc pas constructibles et n'ont donc pas été matérialisés sur les documents graphiques.

- Mise en conformité de la rédaction du règlement écrit aux art.L.113-18 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) concernant les locaux dédiés aux vélos.

Réponse de la CAH : Il est proposé au conseil communautaire d'intégrer et de détailler les dispositions relatives aux locaux dédiés aux vélos dans le règlement écrit.

- Complétude du rapport de présentation quant aux valeurs initiales des indicateurs définis dans le tableau de bilan sexennal du projet PLU.

Réponse de la CAH : Des valeurs initiales ont été intégrées pour certaines thématiques, d'autres sont forcément des valeurs qualitatives. Le tableau page 69 et 70 pourra être réétudié et éventuellement complété lorsque cela est possible. Il sera proposé de supprimer certains indicateurs peu en lien avec le PLU.

1.5) Avis du Territoire de Brumath – Communauté d'Agglomération de Haguenau :

Avis favorable CAH-Territoire de Brumath avec demande de modification du règlement concernant les zones UXa et UXc qui correspondent au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de la plateforme départemental d'activité de la Région de Brumath.

Réponse de la CAH : Cette observation ayant été reprise dans le cadre de l'enquête publique (observation n° 6), la réponse de la CAH sera développée dans la partie 2).

1.6) Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace

Avis favorable sous réserve de prise en compte d'observations principalement à la modération de la consommation foncière, aux besoins et préservation de l'activité agricole. (Cf. voir courrier détaillé du dossier)

Réponse de la CAH : les zones agricoles ont été déterminées en concertation avec le monde agricole. Par ailleurs, dans le cadre de la loi Climat, la création de bâtiments agricoles est désormais regardée comme de l'artificialisation. La diffusion sur le territoire communal de bâtiments d'exploitation engendre du mitage et des friches potentielles sur le long terme. Aussi, le choix de la commune de les regrouper est justifié.

Concernant les affouillements et exhaussements, ils sont bien autorisés s'ils s'avèrent nécessaires à l'activité agricole. Néanmoins, la demande de la chambre d'agriculture sera reprise.

3) Avis de la MRAE

Par son courrier du 21 octobre 2019 la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand-Est (MRAE) suite à une procédure d'examen au cas par cas décide que :

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, l'élaboration du PLU de la commune de Bernolsheim **n'est pas soumise à évaluation environnementale**

Réponse de la CAH : dans son courrier de réponse la MRAE demande que l'enjeu de protection de la ZNIEFF de type II relative au grand hamster soit pris en compte. Cette demande qui pouvait être d'actualité en 2019 ne l'est plus aujourd'hui puisque le hamster n'y est plus présent et cette ZNIEFF n'a pas été intégrée aux nouvelles zones de protection du grand hamster. Pour mémoire, depuis 2001, aucun terrier n'a été noté sur la commune. Le terrier le plus proche a été recensé sur la commune voisine de Wahlenheim en 2010.

Concernant le sonneur à ventre jaune, le ban communal est classé en zone à enjeux moyens et faible pour le Sonneur à ventre jaune. L'espèce n'y est pas observée. Dans le Bas-Rhin, le Sonneur apparaît dans le ried centre-Alsace, dans le massif de Haguenau, en Alsace Bossue et en Outre-Forêt.

4) Observations du public

Observations annotées sur le registre papier de la mairie de Bernolsheim lors des permanences :

Observation 01 – Permanence du 28 mars 2022

Auteur : M. Dollinger Charles
50 Rue principale
67 170 Bernolsheim

Demande d'information sur « parcelles à coulées de boues » (Parcelles **217, 219, 220**, 11 et 266)



Nota : M. Dollinger n'a pas souhaité consigner plus dans le registre que de signaler son passage lors de la permanence concernant cette demande de renseignement.

Les échanges qui portaient sur un complément d'information concernant la « tâche » en rouge de "coulées de boues" sur le plan du projet PLU, rue de Rottelsheim, comment cela a été défini, est-ce que ceci restera toujours inscrit tel quel avec toutes les contraintes y afférent, etc.

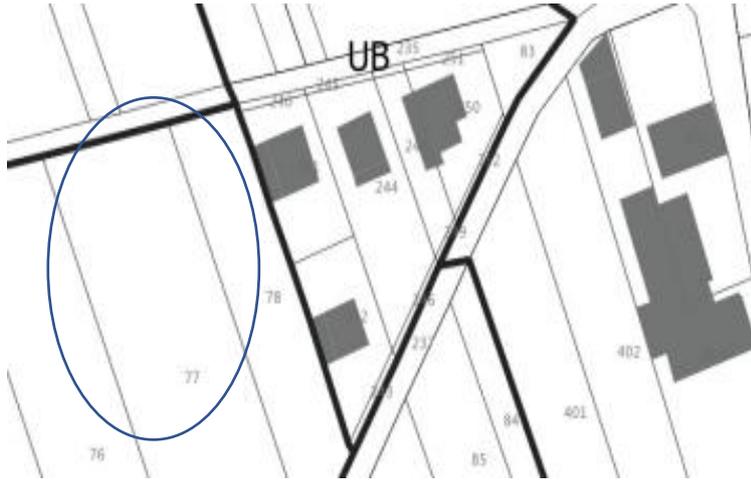
Réponse de la CAH : il sera proposé de clarifier la règle pour préciser que les nouvelles constructions sont bien autorisées. Par ailleurs, le risque a été théoriquement réduit, voire supprimé à la suite des travaux sur la voirie (rue des vergers) et de l'aménagement d'un bassin de rétention d'environ 1500m3 en face du cimetière. La protection est néanmoins conservée par précaution puisqu'elle impose simplement une réhausse et n'engendre pas d'inconstructibilité de fait.

Il sera également proposé de supprimer la trame au sud car cette dernière couvre le nouveau bassin de rétention et le cimetière, qui ne sera pas bâti et qui est désormais protégé.

Observation 02 – Permanence du 22 avril 2022

Auteur : M. Marc Mathern pour le compte de Mme Marie-Odile Enger
3 Rue principale
67 170 Wahlenheim

Demande : Vous voudrez bien classer en zone constructible la parcelle n°77, section n°16 au lieu-dit Ziegelacker. Au minimum la laisser en zone IINA1.



Réponse de la CAH : Le secteur identifié n'est pas desservi par les réseaux. Son aménagement entrainerait de l'étalement urbain allant à l'encontre des orientations du SCoT, de la loi Climat. La commune de Bernolsheim ne souhaite pas développer ce secteur à l'avenir.

Observation 03 – Permanence du 22 avril 2022

Auteur : M. Xavier Mathern
8 Rue de la chapelle
67 170 Bernolsheim

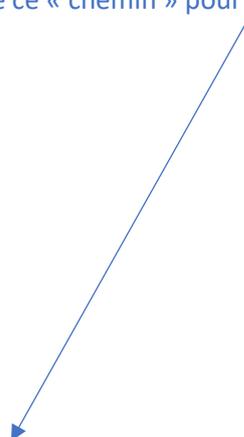
1. Il est tout à fait regrettable que la commune de Bernolsheim avec sa municipalité et le soutien des instances supérieures ait travaillé pendant une vingtaine d'année à l'élaboration d'un POS cohérent qui dans son préambule exprimait sa volonté de rester un village à caractère rural et campagnard s'est vu affublée des constructions récentes à caractère tout à fait urbain.

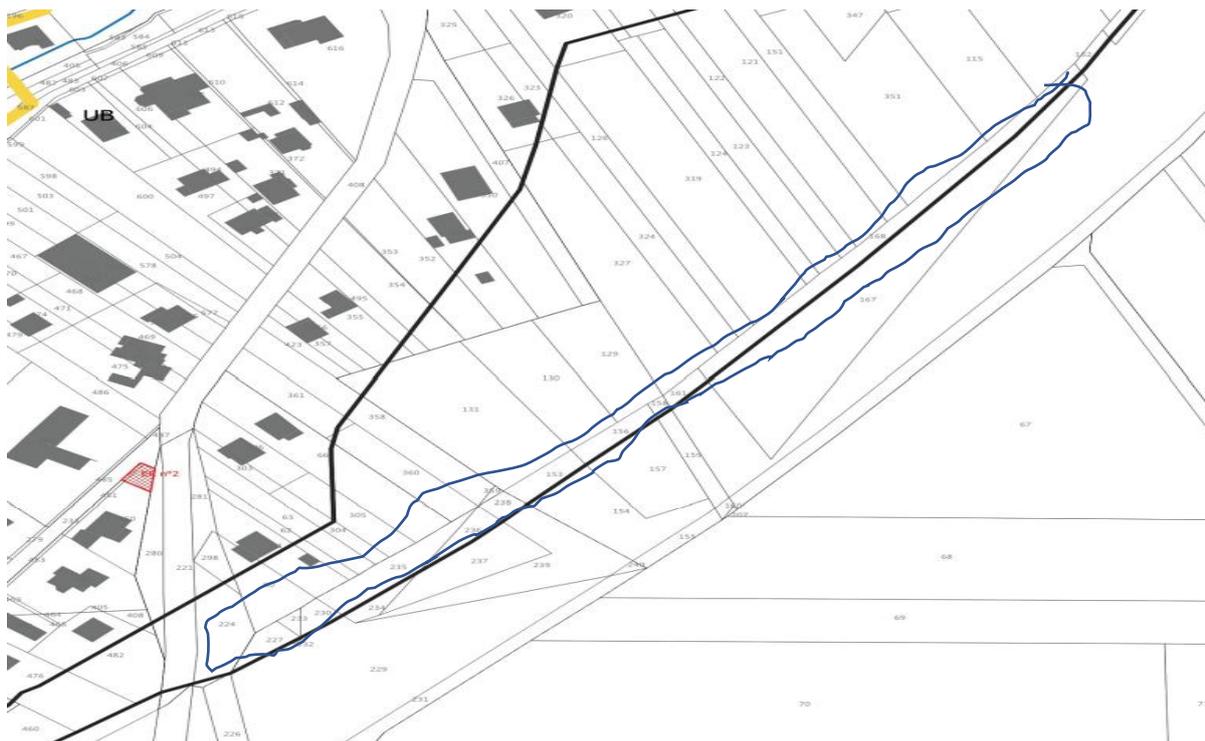
Tout ceci du fait que la municipalité en place n'a pas veillé à faire le nécessaire puisque le POS qui était devenu caduc depuis mars 2017 n'a pas eu la suite nécessaire en PLU directement à l'issue.

2. Comment se fait-il que le « chemin rural » qui longe l'autoroute, côté village soit devenu propriété des « Voies navigables de France » sans que personne n'ait été mis au courant d'une quelconque transaction.

Il me semble tout à fait légitime sinon légal que au moins les riverains (ou au moins la commune) auraient dû être mis au courant.

Question : Qu'advient-il de l'usage trentenaire de ce « chemin » pour les riverains.





Réponse de la CAH : Le POS avait déjà permis un développement urbain conséquent. Le PLU est globalement très vertueux en matière de consommation foncière. Sans objet par rapport au projet de PLU.

Observation 04 – Permanence du 22 avril 2022

Auteur : M. Christophe Pflumio/Mme Mariette Pflumio
SARL PMC
44 Rue Principale
67 170 Bernolsheim

Nous demandons le réexamen de notre demande de reclassement des parcelles S18 n° 54 et 361/55 en zonage Nx ou autre qui puisse :

- Permettre le développement de la SARL PMC et la création de deux emplois, la construction d'une simple aire de stockage gravillonnée d'environ 500 m² similaire à toutes celles qui sont existantes aux abords d'une exploitation agricole.
De plus je prends l'engagement de préserver toutes les plantations existantes, de ne pas dénaturer le site et de n'y stocker aucune matière polluante ou pouvant créer des nuisances à l'environnement existant et au maintien des espaces naturels.
Je joins un schéma de cette demande en annexes.
- Tenir compte des équipements existants.

Je remets, ce jour cette demande écrite de façon détaillé à M. le commissaire enquêteur sous forme d'une lettre de trois feuilles avec un plan annexe.

Ci-après un extrait du plan explicatif de M. Pflumio



Réponse de la CAH : La zone Nx a été supprimée suite à l'avis défavorable de la CDPENAF en date du 2 septembre 2020 portant spécifiquement sur cette zone. Dans son avis, cette même commission rappelait que la construction d'une aire de stationnement et le stockage de matériel ne peut être compatible avec le maintien d'espaces naturels.

Bien que des aménagements existent, la parcelle reste boisée et n'est pas desservie par les réseaux publics au niveau du chemin de Rottelsheim, ce qui ne permet pas d'envisager un classement en zone urbaine des parcelles 54 et 223. Ces parcelles n'étaient déjà pas en zone urbaine au niveau du POS.

En revanche, un classement en zone N n'implique pas une suppression des aménagements et équipements existants et n'interdit pas non plus la reconstruction à l'identique des constructions régulièrement édifiées comme le prévoit l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

Observation 05 – Permanence du 22 avril 2022

Auteur : M. Hartmann René

58 Rue principale

67 170 Bernolsheim

et

Mme Marie – Antoinette Karhilla

4 Rue des cascades

57 620 Lemberg

Suite à votre notification concernant les parcelles 282 et 284, comme quoi ce n'est plus que partiellement constructible et que ce ne soit pas desservi par le réseau public, à titre privé on s'engage à nos frais à l'aménagement nécessaire.

Et nous maintenons que ces parcelles restent en zone constructible vu la donation-partage qui a eu lieu notariellement en 2003.





Réponse de la CAH : La parcelle 282 est partiellement constructible, par la délimitation d'une profondeur constructible en zone U identique pour plusieurs parcelles par rapport à la rue Principale et restant la même que dans l'ancien POS de Bernolsheim. Le reste est classé en zone agricole dans le projet de PLU. Le classement en zone constructible de ces deux parcelles constituerait une extension urbaine du village, en dehors des parties actuellement urbanisées, et nécessiterait l'aménagement du chemin d'exploitation (chemin de Rottelsheim), qui n'est pas desservi par les réseaux publics de distribution. La proposition de prise en charge directe par les propriétaires de la création d'un réseau public n'est pas possible.

Observations exprimées via le site dématérialisé :

Observation 06 – déposée le 22 avril 2022 16h17

Auteur : Communauté d'Agglomération de Haguenau
Territoire de Brumath
Affaire suivie par M. Vincent Durringer

Contribution adressée à M. Jean-Lucien NETZER
Vice-Président de la Communauté
D'Agglomération de Haguenau

« Vous trouverez ci-dessous notre avis au sujet du PLU de Bernolsheim soumis à enquête publique. Notre avis concerne uniquement les zones UXa et UXc du règlement qui correspond au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerné de la Plateforme Départementale d'Activité de la Région de Brumath dont la Communauté d'Agglomération de Haguenau est maître d'ouvrage.

Au préalable, il est

En conséquence, pour garder une cohérence d'ensemble d'un secteur qui s'étend sur deux bans communaux et pour respecter le cadre originel de la ZAC, il convient que le règlement du PLU de Bernolsheim se rapproche le plus possible du POS suite à sa mise en compatibilité.
Après analyse du document, nous vous demandons de bien vouloir faire modifier les points suivants du règlement écrit du PLU de Bernolsheim.
Article 2.2 UX comme suit....
Article 2.6 UX comme suit
Article 3.4 UX comme suit

Pour mémoire, l'ensemble de ces remarques concernent uniquement les zones UXa et UXc, et non la zone UXb.

Espérant que ces demandes trouveront un écho favorable..... »

Courrier signé par M. Jean-Michel Staerlé par délégation pour le Président

Le courrier, présent dans son intégralité, peut être consulté à la fin du présent document.

Plan de la Zone concernée



Réponse de la CAH : Il sera proposé au conseil communautaire d'apporter les corrections au règlement du PLU.

Sur la gestion des eaux pluviales, la règle sera simplifiée mais pas supprimée car la gestion des eaux pluviales est une des thématiques majeures du SRADDET et de la loi Climat et Résilience. L'absence de disposition pourrait être assimilée à une non prise en compte des orientations du SRADDET.

Observation 07 – déposée le 22 avril 2022 16h15

Auteur : Anonyme

« Il serait opportun de reprendre les dispositions prévues lors de la mise en compatibilité du POS de Bernolsheim de 2009 en ce qui concerne les exigences imposées à l'époque par l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme. »

Réponse de la CAH : Il sera proposer, pour les zones qui concernent la ZAC de la Plate-forme Départementale d'Activités de la Région de Brumath (zones UXa et UXc), de corriger les articles 2.2, 2.6 et 3.4 du règlement du PLU de manière à se rapprocher le plus possible du règlement du POS suite à sa mise en compatibilité (arrêté Préfectoral du 17 février 2009 relatif à la Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en comptabilité des POS de Bernolsheim et Mommenheim)..

Observation n° 8 « verbale » que l'auteur demande au CE de mentionner dans son rapport :

M. le Maire de Bernolsheim Jean-Marc Diersé souhaite que soit rapporté ses dires ci-après sans être en nécessité de les déposer en « observations écrites »

« J'ai été très surpris de voir ces deux secteurs de « zones inondables par coulées de boues » ainsi cartographiés/répertoriés dans ce projet et par conséquent devenus de facto « inconstructible » pour toute construction individuelle nouvelle, ceci sur simple signalement/déclaratif d'un incident survenu il y a des années.

Cela alors même que depuis il y a eu des aménagements pour que, lors de forts évènements pluvieux, concernant le secteur rue de Rottelsheim, les eaux puissent être évacuées via un avaloir d'une part.

Que d'autre part d'importants travaux (construction d'un bassin de rétention) sont en cours dans le secteur du cimetière/rue de la chapelle pour palier à cet aléa de cette 2^{ème} zone »

Réponse : cf. observation 1.