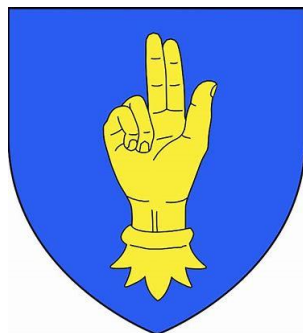


ENQUÊTE PUBLIQUE

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 - 2ÈME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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 sous n°2 dans la partie 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 présente sous n° 1 dans la partie 3 « Annexes » de ce rapport)

Plan du rapport de l'enquête publique

Dossier 1 : Rapport d'enquête avec pièces annexes y afférent

Dossier 2 : Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

Dossier 3 : Annexes - (hors PV de synthèse et courrier d'accompagnement inclus en partie 1)

N.B. Les documents 1, 2 sont indépendants et doivent être considérés comme séparés.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PARTIE 2

SOMMAIRE

1. Objectif du projet	3
1.1 Nécessité d'une enquête publique et cadre législatif concernant ce projet.....	4
1.2 Les principales caractéristiques du projet.....	4
1.3 Les principales actions du projet de suivi et de réussite des objectifs	4
1.4 Avis du commissaire enquêteur sur la conformité et la qualité du dossier présenté à l'enquête publique.....	5
2. Sollicitation du commissaire enquêteur vis-à-vis du maître d'ouvrage lors du PV de Synthèse	6
3. Avis du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse de la CAH	7
4. Conclusions et avis motivé final du commissaire enquêteur	7

1. Objectif du projet

Pour la commune de Bernolsheim il s'agit d'élaborer et de se doter d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** en lieu et place du **Plan d'Occupation des Sols (POS)** dont la caducité est intervenue le 27/03/2017.

Le PLU devient à ce titre un nouveau document réglementaire qui a pour vocation de traduire 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.

Le PLU de Bernolsheim se doit ainsi, 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 transports et de mobilité et d'enjeux en matière de risques naturels et technologiques entre autres.

À ce titre, il doit respecter les lois Grenelle et ALUR.

Pour Bernolsheim la problématique également posée en l'absence d'un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**, est d'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** (SCOTAN) par lequel est concerné la commune de Bernolsheim. (En cours de révision)

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

1.1 Nécessité d'une enquête publique et cadre législatif concernant ce projet

Conformément en application de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme de Bernolsheim est soumis à enquête publique par le président de la CAH

Aussi après une phase d'association et de concertation de personnes publiques associées et d'organismes publics, de réunions de concertation avec le public, le projet de PLU est soumis à enquête publique et a pour vocation de recueillir les observations et propositions du public.

Concernant le cadre législatif de la présente enquête publique, le projet de PLU de la commune de Bernolsheim a été arrêté par délibération du conseil municipal le 24 juin 2021 dans le cadre de la procédure de « révision du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme ».

Le projet avait déjà été prescrit par la délibération du conseil municipal de Bernolsheim du 8 décembre 2015 et par délibération du conseil communautaire du 16 mars 2017 au titre de l'achèvement des procédures en cours par la communauté d'agglomération de Haguenau.

Préalablement saisi par la CAH, en date du 31 janvier 2022 par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, M. Charles Waldvogel est désigné comme commissaire enquêteur pour ce projet d'enquête publique.

Le 28/02/2022 dernier est publié l'arrêté communautaire de la communauté d'agglomération de Haguenau portant sur l'ouverture d'une enquête publique concernant ce projet.

L'Arrêté ainsi pris, est signé pour le Président de la communauté d'agglomération de Haguenau et par délégation par le Vice- Président Monsieur Jean-Lucien NETZER

1.2 Les principales caractéristiques du projet

Le projet PLU de Bernolsheim vise à répondre à des enjeux majeurs pour la commune que sont, un accompagnement dans le cadre d'un accroissement modéré et progressif de la population, notamment pour pérenniser le fonctionnement des équipements publics et entre autres de disposer d'un référentiel en matière de maîtrise foncière.

Ce projet vise également à améliorer le cadre de vie en prenant en compte les risques et nuisances qui impactent le territoire et en préservant et développant les espaces naturels, diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins actuels et futurs des habitants.

Ce projet a aussi pour objectif de poursuivre le développement des zones d'activités en lien avec les dynamiques intercommunales avec la très importante ZAC de la Plateforme Départementale d'Activité de la Région de Brumath et de pérenniser l'activité économique (commerces et services de proximité, activité agricole).

Et enfin, ce PLU tient à modérer la consommation d'espace et éviter le mitage des espaces naturels et agricoles, préserver les espaces à forte valeur environnementale tels que les cours d'eau et ripisylves et les boisements de la vallée de la Zorn.

1.3 Les principales actions du projet de suivi et de réussite des objectifs

Pour ce faire, afin de tenir et d'atteindre les objectifs supra, ce projet comporte (*pages 68 et 69 en partie 7 du rapport de présentation*) un très exhaustif tableau d'indicateurs de suivi des objectifs du projet à évaluer dans une fréquence annuelle ou triennale avec bilan sexennal au titre de l'article R151-4 du code de l'urbanisme en application du plan mentionné à l'article L153-27.

Outre cela, le rapport de présentation fait état d'un très complet diagnostic territorial et d'un état initial de l'environnement notamment faunistique et floristique, (*dans lequel est précisé par exemple que Bernolsheim n'a pas de zone classé « Natura 2000 », sa petite partie Znieff type II n'est pas concerné par la problématique du grand hamster à l'instar de communes voisines, que le projet PLU de Bernolsheim n'est pas soumis à « évaluation environnementale » ...*).

Ainsi La complétude de ces documents évoqués supra ne peuvent que permettre une bonne analyse de l'évolution à partir d'un « état initial » et le cas échéant d'y apporter les correctifs nécessaires.

A noter également un autre « outil » de bon suivi et gestion des objectifs visés par le projet PLU de Bernolsheim est son plan d'aménagement et de développement durables (PADD)
PADD, qui présente les grandes orientations du projet communal et précise les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Document qui présente notamment ainsi, les orientations suivantes (listage non exhaustif) :

- Allier un développement urbain permettant de répondre aux besoins en logements de l'ensemble de la population et la préservation du cadre de vie
- Intégrer la problématique des nuisances et des risques dans les choix de développement et l'aménagement des nouvelles zones d'extension
- Favoriser le renouvellement urbain
- Prévoir l'aménagement d'espaces verts au sein des nouvelles opérations d'aménagement à vocation résidentielle
- Préserver les espaces boisés remarquables appartenant au réservoir de biodiversité de la vallée de la Zorn
- Poursuivre la diversification du parc de logements en proposant une offre de logements mixte dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble
- Poursuivre le développement des liaisons douces
- Pérenniser l'offre existante en commerces et services de proximité
- Mobiliser moins de 1,2 ha pour les extensions urbaines résidentielles d'ici 2035 et se concentrer à court terme uniquement sur le renouvellement urbain
- Respecter une densité moyenne d'au moins 17 logements/ha dans les opérations d'aménagement en extension urbaine et dans les opérations en renouvellement urbain de 1 ha ou plus
- Réaliser à court terme l'ensemble de la production de logements dans le cadre du renouvellement urbain et ne pas dépasser 50% de production de logements en extension d'ici 2035

1.4 Avis du commissaire enquêteur sur la conformité et la qualité du dossier présenté à l'enquête publique

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, élément indispensable et fondamental est conforme dans sa construction pour bien comprendre les enjeux, les objectifs et le bien-fondé de ce projet PLU. Ce document est également conforme à ce que l'on peut attendre sur le plan réglementaire.

Le rapport de présentation dans ses parties ; diagnostic territorial, environnemental, le PADD et OAP, les documents annexes réglementaires, sont faciles d'accès, même si l'ensemble des documents d'un tel dossier est toujours relativement conséquent.

À l'analyse du dossier présenté au public, 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 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 actuel.

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, cohérent 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 justifications des choix retenues sont très argumentées et claires.

Ce dossier s'est révélé lisible pour un non-initié et respecte dans sa constitution la réglementation en la matière.

La bonne qualité du dossier répond de façon très satisfaisante à « pratiquement » l'ensemble des problématiques et questions que peut se poser le public concerné, les habitants de Bernolsheim.

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.

Le CE est surtout très satisfait que le processus d'enquête public a permis, avec les réponses apportées par le maître d'ouvrage aux questions posées par le public via son mémoire réponse suite au PV de synthèse du CE, de lever et/ou d'éclaircir les quelques insuffisances de ce dossier PLU.

2. Sollicitation du commissaire enquêteur vis-à-vis du maître d'ouvrage lors du PV de synthèse

Via son PV de synthèse le commissaire enquêteur à invité le maître d'ouvrage à :

1. Apporter ses réponses aux observations du public.
2. Apporter par ailleurs 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.
3. Apporter, une réponse sur les demandes de PPA tel que la CAH-territoire de Brumath par exemple.

3. Avis du commissaire enquêteur sur le mémoire en réponse de la CAH

Le CE considère les réponses que le maître d'ouvrage apporte aux observations du public, donnent par ses ajustements, correctifs envisagés, par la cohérence des compléments d'explication, davantage de lisibilité à ce projet, ce qui en soi ne peut que satisfaire, ceci participe forcément à une acceptabilité et nécessité comprise de ce PLU.

Le CE note ainsi favorablement les éclaircissements et correctifs apportés par le maître d'ouvrage concernant le zonage « coulées de boues » qui prend maintenant en compte les aménagements « post-événement » de limitation voire suppression de ce risque et conduit à ne plus rendre inconstructible l'une des 2 zones et en supprimant l'autre, ce qui est extrêmement satisfaisant et donne toute sa crédibilité et utilité au présent processus d'enquête publique.

Le CE prend également acte, d'une part des éclaircissements et correctifs envisagés de mise en cohérence des règlements écrits du PLU (*problématique réglementaire d'entrée de ville – loi Barnier*) avec celles de la ZAC plateforme de Brumath. D'autre part, des éclaircissements et explications sur sa position et prise en compte des réserves conditionnant l'avis favorable de certaines PPA.

Le CE note enfin la cohérence des réponses du maître d'ouvrage dans le traitement et l'analyse des problématiques liées aux observations du public afférentes aux demandes de changement de zonage, quel qu'en soit sa posture.

En conclusion, le CE est satisfait de l'apport des réponses du maître d'ouvrage aux observations du public, aussi bien les réponses relatives à des questions d'intérêt général que sont les problématiques de « règlement » ou de zones de coulées de boues, que globalement celles en rapport avec des intérêts particuliers tel que les demandes de changement de zone de parcelles.

4. Conclusions et avis motivé final du commissaire enquêteur

Le CE considère que les éléments développés/présentés/argumentés dans ce dossier PLU et les réponses et correctifs apportées dans le mémoire en réponse au PV de synthèse issue de l'enquête publique **participent à la cohérence globale du projet.**

Vu : le code de l'urbanisme en vigueur lors de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Bernolsheim et du projet rédigé au regard des articles L.151-4, R.151-1, R.151-2 et R.151-4 ;

Vu : la décision du 21 octobre 2019 de l'Autorité Environnementale grand Est, suite à une procédure d'examen au cas par cas mentionnant que l'élaboration du PLU de Bernolsheim **fait l'objet d'une dispense évaluation environnementale ;**

Vu : le code de l'environnement et notamment ses articles L123-3 et suivants portant sur les obligations en matière d'enquête publique, et notamment l'article R123-9 (Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3) permettant de réduire à moins de 30 jours une enquête publique pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale ;

Vu : l'arrêté de la Direction Départementale des Territoire accordant à la commune de Bernolsheim une dérogation en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs non constructibles du territoire communal ;

Vu : la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du du 31 janvier 2022 désignant Monsieur Charles Waldvogel en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu : l'arrêté de la Communauté d'Agglomération de Haguenau du 28 février 2022 décidant d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique relative au projet de révision du plan d'occupation des sols de Bernolsheim pour sa transformation en plan local d'urbanisme ;

Vu : le dossier et la complétude des documents soumis à l'enquête publique ;

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

Vu : le déroulement de l'enquête ;

Et considérant,

▪ **s'agissant du projet Plan Local d'Urbanisme**, que celui-ci permettra à la commune de Bernolsheim de disposer d'un nouveau document réglementaire en remplacement d'un Plan d'Occupation des Sols dont la caducité est intervenue le 27/03/2017.

Que ce projet traduit bien la stratégie d'aménagement et de développement de Bernolsheim et donne une bonne vision de l'évolution de la commune visé à moyen terme, 2035 et que le maître d'ouvrage a bien justifié ses choix.

Que ce projet prend en compte de manière tout à fait satisfaisante, les enjeux et besoins en matière d'habitat et de cadre de vie, d'agriculture, d'économie, d'équipements publics d'environnement, les besoins en matière d'infrastructures de transports et de mobilité et d'enjeux en matière de risques naturels ou technologiques.

Enfin, j'estime que ce projet outre le fait pour cette commune de disposer à nouveau d'un document réglementaire de référence, a bien été bâti dans le souci de ; l'intérêt général, des enjeux majeurs à venir pour la commune en matière d'urbanisme, de maintien de l'équilibre environnemental et de confort de vie pour ses habitants à travers les engagements pris via les documents notamment, PADD et OAP et des indicateurs de suivi des objectifs de ce projet.

▪ **s'agissant de l'élaboration du projet**, que celui-ci, initié par la Communauté d'Agglomération de Haguenau a bénéficié d'une concertation préalable satisfaisante et qu'il s'avère conforme aux objectifs fixés par le PADD et est bâti pour être en cohérence avec le SCOTAN en cours de révision.

▪ **s'agissant du dossier**, que l'ensemble des éléments, rapport et notice de présentation, PADD, Orientation d'aménagement et de programmation, zonage, règlement, l'ensemble des annexes, présentent une cohérence et sont compatibles (*ou seront amendés pour l'être*) avec les documents dit de « rang supérieur » (DTA, STRADDET, SDRIF, SDAGE, SAGE, PGRI, ...) en l'absence présentement pour Bernolsheim d'un SCOT.

Que le dossier obtient l'avis favorable du commissaire enquêteur sur sa conformité, la qualité des documents et plans et sur la clarté des données le constituant.

▪ **s'agissant des contraintes environnementales** que malgré l'absence d'évaluation environnementale, non requise pour cette procédure, le rapport de présentation consacre un chapitre entier à « l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement et prise en compte du souci de sa préservation et de sa mise en valeur » en plus de l'élaboration d'un très exhaustif document de diagnostic environnemental.

▪ **s'agissant de l'Orientation des contraintes environnementales et des servitudes ou obligations**, que son contenu s'inscrit bien dans le développement de la commune, détaille les enjeux urbanistiques sans négliger la préservation du paysage.

(cf. règlement PLU et autres documents annexes tel que l'arrêté sur les nuisances sonores afférent à la présence sur le territoire de Bernolsheim de voies rapides ou autoroutes)

▪ **s'agissant des avis des services de l'Etat et des PPA**, le projet de PLU a pris en compte la majorité des recommandations ou observations formulées par la DDT, la chambre d'agriculture, la CDPENAF, le PETR Alsace Nord, la CAH territoire de Brumath, et MRAE.

Le maître d'ouvrage a également, sur demande du commissaire enquêteur dans son PV de synthèse, répondu sur les questions de la prise en compte des réserves de certaines PPA et s'en ai expliqué de façon parfaitement satisfaisante et cohérente par rapport aux des problématiques et objectifs du projet.

▪ **s'agissant des observations du public** la Communauté d'Agglomération de Haguenau a fourni des réponses motivées, adaptées et justifiées et s'est engagée à apporter les correctifs ad hoc concernant notamment le zonage « coulées de boues », la mise en cohérence des règlements PLU et ZAC ou a traité en cohérence avec le projet et la réglementation, les toujours délicates problématiques liées aux demandes de changement de zone de parcelles.

▪ **s'agissant du déroulement de l'enquête**, que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté d'enquête publique n° 2022-ARP-005 du 28 février 2022 portant sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au Projet de révision du plan d'occupation des sols de Bernolsheim pour sa transformation en plan local d'urbanisme.

Que le débat relevant de la démocratie participative généré par la procédure d'enquête publique a été exemplaire, par la tenue de réunions publiques de concertation préalable, la qualité des observations exprimées, par les réponses adaptées apportées par le maître d'ouvrage aux observations exprimées par le public.

En conclusion, pour l'ensemble de ces motifs le commissaire enquêteur émet un ;

AVIS FAVORABLE, assorti de deux recommandations comme suit :

1. De bien prendre en compte les corrections proposées par le Maitre d'ouvrage dans son mémoire réponse suite aux différentes observations du public et réserves des PPA
2. Reconsidérer/ réévaluer lors d'une révision du PLU ou d'un possible PLUI à venir, la zone Nx (*parcelle n°54 et 361/55 section 18*) aujourd'hui supprimée pour une zone N sur un avis défavorable de la CDPENAF

Fait le mai 2022

Le commissaire enquêteur
Charles WALDVOGEL