

Commission d'enquête  
M. Daniel Sur, président  
M. Charles Waldvogel  
M. Didier Anne-Braun

Monsieur le Président de la Communauté de  
Communes du Pays de la Zorn

Objet : Enquête Publique du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn  
En référence à l'article R123-18 du code de l'environnement.

Monsieur le Président,

L'enquête publique préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la communauté de Communes du pays de la Zorn s'est déroulée du lundi 16 septembre à 17h au jeudi 17 octobre 2019 à 12 h, soit 32 jours pendant lesquels, en tant que commissaires enquêteurs, constituant la commission d'enquête nommée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg par décision en date du 8 juillet 2019, nous nous sommes tenus à la disposition du public lors des 11 permanences programmées. Parallèlement à la réception du public pendant les permanences, le dossier d'enquête était consultable dans les quatre lieux de permanence ainsi que sur le site Internet de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn.

Tout mode d'expression confondue, l'enquête publique a enregistré

- 26 personnes ayant consulté le dossier sans émettre d'observation,
- 122 personnes ayant inscrit des observations dans les registres, produisant 223 observations,
- 28 personnes ayant envoyé un mail, sans mention dans les registres, totalisant 39 observations supplémentaires,
- et une 1 personne ayant déposé un courrier, avec une observation, sans mention dans les registres.

Cela représente 151 personnes ayant contribué à cette enquête et ayant formulé 263 observations.

#### *Tableaux quantitatifs des contributions*

Dates et lieux des permanences	Consultations des dossiers pendant les Permanences	Personnes ayant formalisé une contribution inscrite dans un registre	Nombre d'observations
<b>Communauté de Communes du Pays de la Zorn</b> - (Ouverture), Le 16/09/2019, le 26/09/2019, le 5/10/2019, le 11/10/2019 et le 17/10/2019 ; (Clôture)	10	82	179
<b>Mairie d'ALTECKENDORF</b> - Le 19/09/2019 et le 01/10/2019	4	9	9
<b>Mairie de HOCHFELDEN</b> - le 30/09/2019 et le 16/10/2019	4	21	24
<b>Mairie de Wingersheim les quatre bans</b> - le 21/09/2019 et le 09/10/2019	8	10	11
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>122</b>	<b>223</b>

Par voie de courrier y compris électronique	Courriers	Nombre de personnes	Nombre d'observations
<b>Courriers, sans mention dans le registre</b>	1	1	1
<b>Mails, sans mention dans le registre</b>	28	28	39
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>40</b>

Total des contributions	Consultations	Nombre de personnes	Nombre d'observations
<b>Dans les registres</b>	26	122	223
<b>Mails et courriers sans mention dans un registre</b>	0	29	40
<b>Total</b>	<b>26</b>	<b>151</b>	<b>263</b>

Dans le cadre de ce procès-verbal de synthèse nous avons enregistré ces 263 observations dans le tableau intitulé « contributions du public pendant la durée de l'enquête » avec les rubriques suivantes :

- Date de la contribution,
- Moyen d'expression (registre, mail, courrier),
- Numéro d'identification en lien avec les registres,
- Nom des auteurs,
- La nature de l'observation,
- La commune concernée,
- Le terrain concerné éventuellement, avec le classement dans le PLUi,
- La demande de reclassement éventuel,
- D'un plan de localisation,
- et une dernière colonne pour recueillir les réponses du Maître d' Oeuvre.

Ces contributions, viennent renforcer les 9 avis des Personnes Publiques Associées et services, formulées avant l'enquête publique sur le dossier de PLUi arrêté, ainsi que les 20 avis venant des communes constituant l'intercommunalité du Pays de la Zorn.

Pour ces différents avis vous disposez également d'un tableau de synthèse avec également une dernière colonne pour inscrire vos réponses aux différentes réserves formulées par les PPA, les services et les communes.

#### *Nouvelles contributions des communes de l'intercommunalité du Pays de la Zorn*

En complément des avis des communes appartenant à l'intercommunalité présents dans le dossier d'enquête, nous enregistrons des nouvelles délibérations des communes et des contributions de Maires déposées dans les registres durant l'enquête. Certaines sont en droite ligne avec les réserves déjà formulées lors des délibérations des communes statuant sur leurs avis vis-à-vis des orientations et des dispositions réglementaires du PLUi, mais d'autres expriment de nouvelles demandes ou observations pouvant modifier le projet d'ensemble du PLUi. Afin que vous puissiez bien les identifier, vous les trouverez dans le tableau ci-dessous. Ces nouvelles contributions se trouvent dans le tableau des observations exprimées durant l'enquête publique.

Date	Moyens d'expression	Numéro de pièce	Noms de l'auteur	Commune concernée
Le 02/10/2019	Mail	Mail 4	Mairie de Hohfrankenheim Alain Hurstel (maire)	Hohfrankenheim
Le 05/10/2019	Registre CC n°3	38	Mr. LIENHARD Lucien Maire de Minversheim	Minversheim
Le 07/10/2019	Mail	Mail 6	Mr. WICKER Daniel Maire de Mutzenhouse	Mutzenhouse
Le 09/10/2019	Registre Wingersheim	49	Mr. WENDLING Jean-Georges Mr EDEL Jean-Paul Adjoints au Maire à Ingenheim	Ingenheim
Le 10/10/2019	Registre CC n° 2	52	Mr. et Mme ROEHLLY Alain 12 rue de la Gare 67270 Wilwisheim	Wilwisheim
Le 10/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	53	Mr. le Maire Georges Pfister	Hochfelden
Le 10/10/2019	Délibération du conseil municipal d'Hochfelden	53	Mr. le Maire Georges Pfister	Hochfelden
Le 16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	74	Mr. Weiss Patrice Maire d'Ettendorf	Ettendorf
Le 16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	77	Mr. Georges Pfister	Hochfelden
le 16/10/2019	Registre mairie Hochfelden n° 1	81	Mr. HAMMAN Jean-Georges Maire Zoebersdorf	Zoebersdorf

### *Les observations propres au public*

Les contributions et ou observations du public sont de qualité, souvent très argumentées et toutes en rapport avec le sujet de l'enquête. Les observations sont en grande majorité relatives à des demandes de reclassement de zone. Certaines observations sont légitimes au regard des orientations du PLUi, d'autres relèvent plus d'intérêts très particuliers qui souhaitent mieux valoriser leurs biens immobiliers ou leurs terres. Indépendamment de la question de cette valorisation, il existe néanmoins un sentiment d'injustice largement exprimé par nombre de personnes ayant déposé une observation. Le public ne comprend pas toujours pourquoi

telle parcelle sur leur commune est constructible alors que la leur est classée en zone A ou NV. Ce constat d'injustice est très fort lorsque les personnes disposaient, dans les PLU, POS ou cartes communales actuellement en vigueur, d'une parcelle constructible et que cette même parcelle se retrouve classée dans le PLUi arrêté en zone non constructible, alors même que le projet développe des zones 2AU avec une consommation foncière hors enveloppe urbaine. La commission d'enquête souhaite sensibiliser l'intercommunalité et les Maires sur ces situations afin d'opérer les corrections nécessaires. Nous avons bien compris que les orientations du PLUi, en lien avec orientations avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg et du futur Schéma Régional d'Aménagement , de Développement Durable et d'Égalité des Territoires a voulu à la fois contenir la consommation foncière et à la fois disposer de nouvelles zones à urbaniser pour des lotissements, mais ceci s'est fait parfois au détriment d'espaces anciennement constructibles reclassé dans le projet en zone NV ou A, générant ainsi très souvent de nouvelles dents creuses pour demain. Ce problème étant très difficilement compréhensible pour certains de ces espaces déclassés n'ayant même pas fait l'objet d'un classement en zone UJ pour permettre au minimum la construction d'abris de jardin ou abris à bois, besoin récurrent pour les populations rurales.

Nous attirons également l'attention du Maître d'Œuvre sur les observations de plusieurs exploitants agricoles qui souhaitent le reclassement de certaines parcelles agricoles en zone AC afin de pouvoir développer leurs activités agricoles, il semblerait qu'il existe en la matière des oublis sur le projet PLUi arrêté. Il en va de même pour certaines entreprises qui souhaitent également un reclassement de leurs parcelles en zone AUX. Ces points méritent de nouveau votre regard car il en dépend aussi du développement économique de ce territoire.

D'autres contributions sont plus de portées générales et concernent des réflexions sur le règlement. Beaucoup de ces observations relèvent d'une clarification dans l'écriture afin d'éviter les interprétations dans sa lecture. La contribution N°90, de Monsieur Schneider Patrick (secrétaire de mairie) est particulièrement pertinente. Nous sommes également très sensibles à l'observation de Monsieur Dossmann Pascal, architecte de métier, qui souhaite vous sensibiliser, avant validation définitive du PLUi, de la hauteur trop limitative dans le nouveau règlement, pour les constructions avec toitures terrasses en zone 1AU. Interdisant de fait la construction de petits collectifs sur 3 niveaux. Il est vrai que ceci est, nous semble-t-il, dommage de limiter ainsi certains projets architecturaux pouvant répondre à de petits collectifs plus écologiquement durables.

Compte tenu de l'existence de réserves au projet PLUi, formulées dans les avis des personnes publiques et de certaines communes, la commission d'enquête sollicite également le Maître d'Œuvre, afin d'apporter des réponses spécifiques. (réserves émises par la DDT, la MRAe, avis défavorable de certaines communes). Ces réponses pouvant être transcrites sur le tableau de synthèse des avis que la commission vous a remis en début d'enquête.

Conformément à la réglementation, Il serait souhaitable que les réponses que vous voudrez bien apporter aux observations du public et aux avis des PPA et des communes nous parviennent pour le 4 novembre 2019, selon le calendrier retenu lors de la clôture de l'enquête du jeudi 17 octobre après midi.

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

La commission d'enquête

M. Daniel Sur, président  
M. Charles Waldvogel  
M. Didier Anne-Braun