

**Enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune de LORENTZEN**

Réf : Tribunal Administratif de Strasbourg : dossier n°E 23000076 / 67 - en date du 08/08/2023.

Je, soussigné, Patrick DELESALLE, Commissaire enquêteur, demeurant 38 rue de la Roche Plate, Bois de Chênes du Bas à (57370) PHALSBOURG, désigné par décision du Tribunal Administratif de Strasbourg et par Arrêté municipal en date du 29 septembre 2023 pour diriger l'enquête publique relative :

- Au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LORENTZEN

L'enquête s'est déroulée du lundi 30 octobre au jeudi 16 novembre. Pour une durée de 18 jours

Le Commissaire enquêteur : Patrick DELESALLE

Jeudi 30 novembre 2023

**RAPPORT DU COMMISSAIRE – ENQUÊTEUR
PREMIÈRE PARTIE**

SOMMAIRE

RAPPORT PREMIÈRE PARTIE

- I. LOCALISATION
- II. RAPPEL SUCCINCT DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE.
- III. MODIFICATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME EXISTANT.
Document d'urbanisme actuel.
Présentation de la modification.
Les incidences sur le document d'urbanisme.
Modification des Plans.

Mise en compatibilité ou prise en compte d'un document supérieur.
Mise à jour le règlement du PLU avec les évolutions de la doctrine de gestion des eaux pluviales du Grand Est.
- IV. CADRE JURIDIQUE ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE.
- V. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE.
- VI. ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE.
- VII. AVIS DES PPA.
- VIII. PIÈCES MODIFIÉES DU PLU (si projet approuvé).
- IX. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.
- X. BILAN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.

PIÈCES ANNEXÉES

Les annexes et pièces jointes (dématérialisées) sont intégrées à ce présent rapport 1^{ère} partie :

- Le PV de synthèse.
- Le Certificat d'affichage.
- Le registre d'enquête.

DEUXIÈME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

(Document séparé)

I. LOCALISATION

Située dans le département du Bas-Rhin (67), la commune de Lorentzen compte 246 habitants (d'après les dernières données). Elle est membre de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue, dans l'arrondissement de Saverne. La commune s'étend sur 8 kilomètres carrés, la densité de la population est de 30 habitants par kilomètre carré.

Lorentzen est un village à vocation agricole, 86% du territoire communal sont occupés par des cultures permanentes (48%) et annuelles (38%). Les espaces forestiers sont peu présents et recouvrent 9% du territoire communal.

II. RAPPEL SUCCINCT DU PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet et motivation : Ce projet de modification n°1 de la commune de LORENTZEN vise à apporter des ajustements au document d'urbanisme en vigueur pour :

- agrandir un secteur agricole constructible devant permettre de répondre aux besoins d'une exploitation agricole ;
- modifier le règlement écrit pour tenir compte des évolutions du code de l'urbanisme (remplacement SHON/SHOB) avec les évolutions de la doctrine Grand Est de gestion des eaux pluviales;
- modifier le plan de zonage, le règlement de la zone agricole "A" et ces incidences éventuelles.

Site du projet : La ferme du Watterhof située à plus d'un kilomètre des habitations, a aujourd'hui besoin de s'agrandir pour les besoins de son activité : augmentation de la capacité de son unité de méthanisation afin d'optimiser la gestion des déchets agricoles produits dans le cadre de son activité d'élevage et développement de son activité. Elle exploite depuis 3 ans une unité de méthanisation, cette dernière a accueilli un moteur de cogénération supplémentaire.

L'agrandissement en zone AC d'un secteur agricole constructible devrait permettre de répondre aux besoins de l'exploitation agricole: Le GAEC Weinstein " ferme du Watterhof ".

Le GAEC Weinstein est situé au lieu-dit Watterhoff ou Waderhof, au nord-est du territoire communal, des deux côtés de la Route départementale (RD) 723.

Le Groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) Weinstein prévoit d'étendre son unité de méthanisation par la construction d'une seconde cuve de stockage de digestat du méthaniseur, dans l'objectif d'augmenter sa capacité de volume d'intrants de 27 à 60 tonnes par jour (les intrants supplémentaires étant notamment issus des exploitations situées au sein du périmètre géographique du plan d'épandage) et de mettre en place une ferme d'aquaponie (projet pilote en cours de réflexion, permettant de valoriser la production de la chaleur fatale produite par la cogénération issue du méthaniseur).

La construction d'une seconde cuve de stockage de digestat du méthaniseur et la mise en place d'une ferme d'aquaponie entraîne la modification du plan de zonage et la modification du règlement de la zone agricole A.

III. MODIFICATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME EXISTANT.

Document d'urbanisme actuel : La commune de LORENTZEN dispose d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 12 juillet 2010.

Ce document a subi plusieurs modifications : 3 modifications simplifiées - 11/02/2011 -

20/02/2015 - 07/06/2018 et 2 révisions allégées - 07/10/2016 - 12/10/2016.

Présentation de la modification : Extension de la zone AC (zone agricole constructible) de 3,9 ha, à l'Est du méthaniseur actuel et réduction de la zone AC de 1 ha à l'Ouest du méthaniseur.

Ce qui nécessite la mise à jour du PLU avec les évolutions du Code de l'Urbanisme :

- L'Agrandissement de la zone agricole constructive pour permettre le développement d'une exploitation agricole et la modification du règlement écrit pour tenir compte des évolutions du code de l'urbanisme et de la doctrine Grand Est de gestion des eaux pluviales.
- La modification du plan de zonage et la modification du règlement de la zone agricole "A" et incidence.

Les incidences sur le PLU :

D'après l'étude réalisée, les modifications étant liées à la terminologie, ces changements ne sont pas de nature à modifier le projet d'aménagement et de développement durables [PADD] et à changer les Orientations d'Aménagement et de Programmation [OAP] ;

De même les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :

- À réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- À ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser
- À créer des orientations d'aménagement et de programmation [OAP] de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté [SAC].

La modification du règlement écrit induit notamment le changement de terminologie suivant :

- "Toute mention de la surface hors œuvre brute (SHOB) et de la surface hors œuvre nette (SHON) doit être remplacée par "**la surface de plancher**".

Modification des Plans :

- D'autre part, la Commune de LORENTZEN a souhaité profiter de la modification du PLU pour rééditer les plans de règlement à l'échelle du 1/2000ème et du 1/5000ème sur un fond cadastral à jour.
- Cette numérisation sera conforme au standard imposé par la Commission Nationale de l'Information Géographique (CNIG) en vue de la publication du PLU sur le site du Géoportail de l'Urbanisme.
- A noter que ces 2 plans (documents graphiques) faisaient partie des pièces du dossier soumis à enquête.

Mise en compatibilité ou prise en compte d'un document supérieur (art. L.153-49 à 53 et R.153-13 du code de l'urbanisme) :

Articulation avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

D'après l'étude réalisée :

- Ces changements ne créent pas d'incompatibilité avec les documents de rang supérieur en vigueur. Les modifications proposées sont issues des dispositions du SRADDET et du SDAGE , elles sont donc compatibles avec ces derniers.

Mise à jour le règlement du PLU avec les évolutions de la doctrine de gestion des eaux pluviales du Grand Est.

Dans cette modification n°1, les modifications apportées concernant les "Eaux pluviales et de ruissellement" sont importantes notamment dans la pièce "Règlement" afin d'être en cohérence avec la notice de présentation et la réglementation. Comme pour toutes les modifications, elles sont mentionnées en rouge.

- Eviter une incohérence entre les obligations du PLU, le règlement du Syndicat des eaux et de l'assainissement (SDEA) dont dépend la commune et la doctrine de gestion des eaux pluviales.
- Supprimer la mention demandant le rejet obligatoire des eaux pluviales dans les réseaux dans l'objectif d'être cohérent avec le règlement du Syndicat des eaux et de l'assainissement (SDEA) Alsace-Moselle et à la doctrine Grand Est de gestion des eaux pluviales.

IV. CADRE JURIDIQUE ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE :

Cadre juridique :

Personne Publique Responsable: La personne publique responsable du PLU est la Commune de LORENTZEN, représentée par son maire Monsieur Dany HECKEL.

Code de l'environnement :

- Articles L 123-1 et suivants, R123-1 et suivants du et notamment les articles L123-1 ;
- Concernant les modalités de l'enquête publique : les Articles R 123-19, R 123-23 et R 123-35.

Code de l'urbanisme :

- Articles L.103-2 - L.132-7 et L.132-9 - L151-1 à L154-4 - L151- 23 - L.153-41 - L.153-36.

La procédure de modification du PLU a été engagée à l'initiative du maire de la Commune de Lorentzen. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a confirmé l'absence d'une évaluation environnementale.

Le projet de modification a été ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme. D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU (SNCF).

Selon l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Au vu des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU, étant difficile d'estimer si les possibilités de construire seront majorées ou non de plus de 20 %, le présent projet de modification nécessite donc une enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification doit être approuvé par le Conseil Municipal.

V. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE

Le dossier a été constitué par : l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) - 1 Rue de Maennolsheim, 67700 Saverne.

- Son sommaire :**
- AVIS DE LA MRAE.
 - NOTICE EXPLICATIVE - à annexer au rapport de présentation.
 - REGLEMENT ECRIT.

Rapport du commissaire enquêteur (1^{ère} partie)

- PLAN DE REGLEMENT 1/2000^{ème}.
- PLAN DE REGLEMENT 1/5000^{ème}.

VI. ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE :

Le dossier soumis comporte tous les documents exigés par le code de l'urbanisme et de de l'environnement. Les éléments qu'il contient sont clairs, lisibles et accessibles à tous. Composé de la notice explicative, du règlement écrit - et des 2 plans, l'un au 1/2000^{ème} et l'autre au 1/5000^{ème} ainsi que les différents avis de la MRAE et des PPA contribuent à une bonne compréhension de l'objet de l'enquête.

Commentaire du CE : Toutefois, si les motifs de cette modification sont bien énoncés dans la notice de présentation et dans l'avis de la MRAe, le commissaire enquêteur pense qu'un petit rappel sur la "méthanisation, le stockage du digestat " et "l' aquaponie" aurait permis, au public, de visualiser le projet et de comprendre pourquoi une modification du PLU s'impose :

- tableau des surfaces, règlement écrit et plans de zonage - et changement de classification du terrain en zone agricole impactée.

VII. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA). Articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme

▫ **Avis de l'autorité environnementale (MRAe)** en date du 22 juin 2023 : Avis conforme rendu en application du 2^{ème} alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme. La MRAe formule les deux recommandations suivantes :

1. Compte-tenu des 4 ha rendus constructibles au nord-est de l'exploitation actuelle, de réduire la zone AC non encore construite située à l'ouest de la RD723, zone entièrement concernée par des prairies humides dont l'habitat paraît notamment favorable au Crapaud Sonneur à ventre jaune ;
2. Afin de se conformer à la doctrine Grand Est de gestion des eaux pluviales³, d'indiquer également dans le règlement que l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et la réutilisation sont à privilégier ; si celles-ci ne peuvent être réalisées pour des raisons techniques, il convient de mettre en œuvre un rejet vers le milieu hydraulique superficiel et, si cela n'est pas possible, un rejet vers un réseau pluvial existant, le rejet vers un réseau unitaire d'assainissement ne devant être autorisé qu'en dernier recours ;

et conclus par :

- La modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lorentzen (67) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la commune de Lorentzen (67) ;
- l'Ae attire cependant l'attention de ladite commune sur ses recommandations formulées ci-avant ...

▫ **Avis de la Chambre Agriculture** en date du 04 aout 2023 : Au regard du règlement proposé émet un global favorable mise à part sur le point n°13 du règlement de la zone agricole :

Article 13 A (page 35) : Espaces libres et plantations :

En secteur AC : Les abords des constructions seront aménagés, plantés et entretenus. La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantation d'arbres prenant en compte les effets de covisibilité depuis les voies routières afin de créer un véritable écran végétal. Le périmètre de l'unité foncière devra

être planté sur au moins 50 % de son linéaire. Cet aménagement paysager se traduira par la mise en place de haies et d'arbres constituées d'essences locales.

La Chambre Agriculture demande le retrait de la phrase "**le périmètre de l'unité foncière doit être planté de haies et d'arbres d'essences locales sur au moins 50 % de son linéaire.**"

Cette exigence a été reprise intégralement par Monsieur Jean-Philippe Weinstein (pétitionnaire et porteur du projet (voir Observation 1 : Jeudi 16 novembre 2023. À laquelle s'associe Monsieur le Maire de LORENTZEN dans le mémoire en réponse.

▫ **Avis de la DDT.** La Direction départementale des Territoires émet un Avis favorable mais demande, entre autres, de prendre en compte les observations relatives aux caractéristiques des plantations arbustives et à l'intégration paysagère des constructions et émet des recommandations permettant de décliner plus précisément les objectifs de protection des milieux naturels et du paysage, notamment de l'article L151-11, au regard des caractéristiques particulières du secteur du Watterhof.

Cet Avis a été pris en compte dans la modification du nouveau règlement (conf : pages 11 de la notice explicative : "4.2.2 Plans de règlement – modification du zonage et intégration d'espaces paysagers à protéger au titre de l'article L151- 23 du Code de l'Urbanisme").

▫ **Avis de la " SNCF IMMOBILIER - DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE GRAND EST"** qui préconise l'installation d'une clôture de 2 mètres au lieu d'1m80 pour les futurs terrains à urbaniser le long du chemin de fer : "**En observation nous préconisons le long du chemin de fer une clôture de 2 mètres au lieu d'1m80 pour les futurs terrains à urbaniser**".

Joint à cet Avis, un document de 19 pages : Avis du ministère de la transition écologique et de la cohésion des Territoires. -"SERVITUDES DE TYPE T1" (*Servitudes de protection du domaine public ferroviaire– 15/06/2023*).

▫ **Avis favorable de la CeA** (Collectivité européenne d'Alsace) qui recommande de mutualiser l'accès de la future extension du site avec celui créé lors de la construction de l'unité de méthanisation en 2018 :(sécurisation de la RD 723 qui dessert la ferme du Watterhof). Et demande que la "notice explicative précise la nature et l'importance de l'écran végétal prévu pour « limiter les impacts paysagers et prendre en compte les effets de covisibilité depuis les voies routières.

Cet Avis qui fait référence à la page 08 de la notice explicative a été pris en compte dans la modification du nouveau règlement (conf : pages 10 (Extrait du règlement modifié) et 23 de la notice explicative (Vues sur le site depuis la RD 823, en direction de Lorentzen).

VIII. PIÈCES MODIFIÉES DU PLU.

Cette modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LORENTZEN conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le tableau des surfaces du rapport de présentation;
- Le règlement écrit ;
- Les plans (de règlement) .

1. D'après la notice explicative le "nouveau" règlement écrit est modifié comme suit :

▪ **Page6 de la notice explicative: Paragraphe 4. POINT N°1 : AGRANDISSEMENT DE LA ZONE AC POUR PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE.**

Les articles 2, 3, 4 et 13 du règlement écrit sont modifiés (*conf : pages 9,10*):

• Pour répondre aux exigences sur les constructions, les installations et les équipements nécessaires à la transformation des produits agricoles;

- En secteur AC sur :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, directement ou par un passage sur un fond voisin ;

- Les accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions;

• Concernant les Eaux usées non domestiques :

- Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation....

- Les eaux issues d'installation type aquaponie non assimilables aux eaux domestiques ou assimilées , seront traitées en se conformant à l'article L 1331-15 du Code de la Santé Publique.

• Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations :

- Les abords des constructions seront aménagés, plantés et entretenus.

- La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantation d'arbres prenant en compte les effets de covisibilité depuis les voies routières afin de créer un véritable écran végétal.

- Le périmètre de l'unité foncière devra être planté sur au moins 50 % de son linéaire. Cet aménagement paysager se traduira par la mise en place de haies et d'arbres constituées d'essences locales.

Comme déjà énoncé dans l'avis des PPA, la Chambre Agriculture demande le retrait de la phrase " le périmètre de l'unité foncière doit être planté de haies et d'arbres d'essences locales sur au moins 50 % de son linéaire." Exigence reprise par Monsieur Jean-Philippe Weinstein (pétitionnaire et porteur du projet (voir Observation 1).

▪ **Dans : TITRE IV – DISPOSITONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

Article 2A – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

➤ Au lieu de : Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence sur les lieux de l'exploitation est nécessaire aux activités de l'exploitation agricole, dans la limite d'une surface cumulée de 300 m² de la SHON surface de plancher par exploitation.

Lire : Les constructions, les installations et les équipements nécessaires à la transformation des produits agricoles. Les aménagements devront être conçus de manière à intégrer aux mieux les constructions, les installations et les équipements dans le paysage.

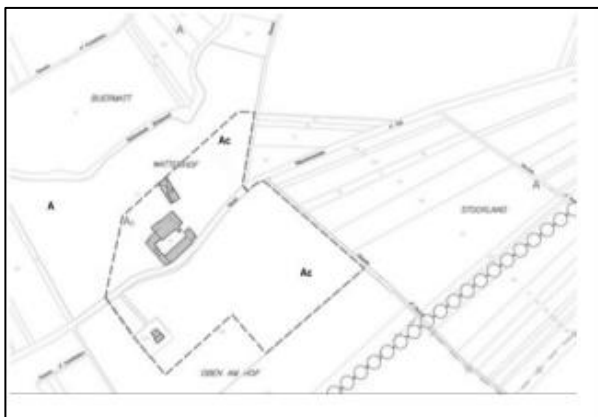
▪ **Page26 de la notice explicative: Paragraphe 5. POINT N°2 : MISE A JOUR DU PLU AVEC LES EVOLUTIONS DU CODE DE L'URBANISME (conf : pages 27,28,29,30)**

➤ **La mention "SHON et SHON surface hors œuvre nette)" est rayée et remplacée par "surface de plancher".**

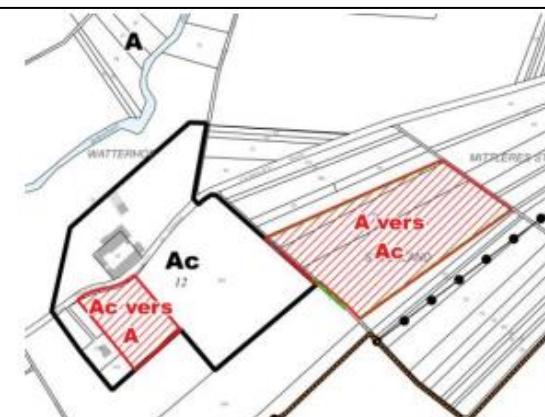
- **Page9 de la notice explicative et page8 du Règlement écrit: SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL : Article 3 A : Accès et voirie**
En secteur AC :
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, directement ou par un passage sur un fond voisin;
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.
- **Article 4 A : Desserte par les réseaux.** (A été ajouté à l'existant). Concerne le projet d'aquaponie.
Eaux usées non domestiques : Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.
Les eaux issues d'installation type aquaponie non assimilables aux eaux domestiques ou assimilées seront traitées en se conformant à l'article L 1331-15 du Code de la Santé Publique.
- **Un article complet concernant les Eaux pluviales a été intégré à l'Article 4 UA : Desserte par les réseaux du Règlement écrit (page9).**
Modifiant l'existant : " Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur".
- **Article 13 A : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de Plantations.** (Sujet non réglementé. A été ajouté).
En secteur AC : Les abords des constructions seront aménagés, plantés et entretenus.
La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantation d'arbres prenant en compte les effets de covisibilité depuis les voies routières afin de créer un véritable écran végétal.
Le périmètre de l'unité foncière devra être planté sur au moins 50 % de son linéaire. Cet aménagement paysager se traduira par la mise en place de haies et d'arbres constituées d'essences locales.
- **Plans de règlement (Page 11) – modification du zonage et intégration d'espaces paysagers à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.**
Afin de permettre une meilleure fonctionnalité écologique du site et de permettre une meilleure intégration paysagère des bâtiments édifiés dans la durée, des espaces paysagers à préserver ou à créer ont été identifiés au nord, au sud et à l'ouest du secteur d'extension.

2. Le plan de règlement est modifié au format imposé par le CNIG.

Extrait du plan en vigueur



Extrait du plan modifié



Concernant les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Les terrains destinés à être reclassés en agricole constructible se situent dans la ZNIEFF de type 2 « Paysage agricole et forestier diversifié d'Alsace Bossue » d'une surface de 19.742 ha et dans la ZNIEFF de type 1 « Prés-vergers à Dehlingen, Lorentzen et Butten » d'une surface de 1.471,9 ha.

Plan National d'Action -PNA - (Incidences potentielles sur les espèces protégées et leur habitat). Page 15

- **Le sonneur à ventre jaune - la Pie Grièche Grise – la Pie Grièche à tête rousse**

L'évolution du PLU n'est pas susceptible de remettre en cause la présence de ces 3 espèces : Sonneur à ventre jaune - Pie Grièche Grise - Pie Grièche à tête rousse.

- **Pour le Milan Royal :**

L'évolution du PLU n'est pas susceptible de remettre en cause le vaste territoire de chasse du Milan Royal, et par la même occasion la présence de l'espèce.

- **La protection de biotope :** (Page 18 de la Notice de présentation).

Des terrains dans la commune de Lorentzen ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection du biotope (APPB) : Arrêté du 04/08/2016 modifié par l'arrêté du 22/02/2018.

L'objectif de cette protection est de prévenir la disparition d'espèces protégées, de la flore et de préserver les conditions d'alimentation, de reproduction, de repos ou de survie des espèces protégées de la faune présentes sur le site.

Les terrains concernés par l'extension du secteur **Ac** jouxtent, sans empiéter dessus, les terrains protégés par l'arrêté préfectoral de protection du biotope. La jonction entre l'unité de méthanisation et le site d'extension se fera par le chemin d'exploitation existant situé hors périmètre.

Afin de maintenir un lien entre les deux espaces classés au sein de l'arrêté de protection du biotope et de maintenir une fonctionnalité écologique, la haie présente sur le chemin d'exploitation sera protégée par la mise en place d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, dans un but de "fonctionnalité" (page 18) fonctionnalité écologique et d'insertion paysagère, la plantation de haies et d'arbres est également demandées. (renvoie vers la seule observation sur le registre papier et vers le PV de synthèse et ses réponses).

Commentaire du CE : "Page 20 de la Notice de présentation un chapitre nommé : **Schéma Régional de Cohérence Ecologique -SRADDET** peut prêter à confusion avec ce raccourci entre "SRCE" et "SRADDET".

Si les Schémas de Cohérence Territoriale, et en leur absence les Plans Locaux d'Urbanisme (communaux ou intercommunaux), doivent être compatibles avec les règles du SRADDET, Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est une chose, et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) issue de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) en est une autre".

Ce qui ne remet pas en cause la conclusion qui suit :

Compte tenu du contexte et l'évolution du PLU consistant à rendre des terrains agricoles constructibles recouvrant des terrains à dominante humide en terrain agricole non constructible et à proposer le classement de terrains accueillant des espaces cultivés en espace agricole constructible, le projet va dans le sens de la préservation des habitats aux espèces à préserver au sein du réservoir de biodiversité et n'est pas susceptible de remettre en cause les espèces présentes au sein de ce réservoir de biodiversité. De plus, les espèces cibles de l'arrêté de protection du biotope sont peu susceptibles d'être présentes sur ce site comme démontré au paragraphe 4.3.3.

IX. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

➤ Désignation du commissaire-enquêteur :

- Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg E23000076 / 67 en date du 08 septembre 2023
- Arrêté municipal en date du 29 septembre 2023 de Monsieur le Maire de la commune de LORENTZEN.

➤ Préparation de l'enquête par le commissaire-enquêteur

▪ Mardi 26 septembre 2023 (de 10h00 à 12h00), réunion de travail avec le maire en présence de l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) et de Madame la secrétaire de Mairie de LORENTZEN . Ordre du jour :

- Réception du dossier soumis à enquête et des 1ers avis émis MRAe et Chambre d'Agriculture. (Les autres avis ont été envoyés par mails au Commissaire enquêteur).
- Mise au point des modalités d'enquête.
- Paraphage du dossier soumis à enquête et du registre.

▪ Lundi 30 octobre 2013 (de 14 à 15h) : Reconnaissance des lieux.

➤ Déroulement de l'enquête publique

- L'enquête s'est déroulée sans problème dans le calme et dans de très bonnes conditions.
- Début d'enquête le lundi 30 octobre au jeudi 16 novembre. Pour une durée de 18 jours.

➤ Information du public - Publications :

- Conformément à la réglementation, l'avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête a fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département par la mairie de LORENTZEN : DNA et l'Est Viticole, 15 jours au moins avant le début de l'enquête.
- Le même avis fait l'objet d'un rappel dans la presse dans les 8 premiers jours de l'enquête.

1^{ère} parution : le 13/10/2023 (dans les 2 journaux).

2^{ème} parution : le 03/11/2023 (dans les 2 journaux).

➤ **Affichage en mairie et en préfecture :**

- L'arrêté et l'avis d'enquête publique ont été affichés 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à la salle des fêtes et sur le panneau municipal à l'entrée extérieure de la mairie.
- L'avis a également été visible sur le site de la préfecture.

➤ **Consultation des dossiers et observations éventuelles.**

- Un ordinateur a été mis en place à disposition du public dans les locaux de la mairie pour la consultation des registres et dossiers dématérialisés.
- Un dossier et un registre papier étaient également présents.
- L'ATIP avait préconisé que, pour le parallélisme des formes, les observations recueillies sur le registre soient anonymisées et mises en ligne, tout comme les observations/doléances reçues sur la boîte mail de la mairie ainsi que les courriers. De même, L'ATIP avait déposé une petite affiche en mairie sur laquelle il a été écrit que les observations éventuelles pouvaient être anonymes.

- **Dossier et registre dématérialisés.**

Le dossier d'enquête dématérialisé et un registre dématérialisé (pour observations éventuelles) étaient à disposition du public 24h/24 sur le site : <https://www.registre-numerique.fr> du vendredi 13 octobre 2023 au jeudi 16 novembre 2023 inclus.

➤ **Les horaires de consultation :**

- Les horaires d'ouverture habituels de la mairie étant les suivants : les Jeudis de 18h00 à 20h00, la mairie a été exceptionnellement ouverte au public les lundis 6 et 13 novembre de 14h00 à 15h00 et les jeudis 9 et 16 novembre de 10h à 12h.

➤ **Permanences du commissaire enquêteur**

- Les permanences du commissaire-enquêteur se sont tenues dans les locaux de la mairie de LORENTZEN, conformément à l'arrêté municipal.
 - Lundi 30 octobre de 15h00 à 16h30 ;
 - Jeudi 9 novembre de 18h00 à 19h30 ;
 - Jeudi 16 novembre de 18h00 à 19h30.

➤ **Clôture de l'enquête :** (conformément à l'arrêté municipal).

- La clôture de l'enquête publique s'est effectuée le dernier jour d'enquête, le Jeudi 16 novembre à 19h30.

▪ **P - V de Synthèse** (demande de mémoire en réponse) :

- Le jeudi 23 novembre 2023, Le commissaire enquêteur a remis en "main propre" à Monsieur le Maire de la Commune de LORENTZEN un procès-verbal de **Synthèse** avec ses observations et la seule observation émanant du public, consignée dans le registre d'enquête de la mairie. Signalant qu'il disposerait, d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles (conformément à l'article R123-16 du code de l'environnement).

▪ **Remise du Rapport.**

- Le jeudi 7 décembre 2023, le commissaire enquêteur a transmis le rapport de modification n°1 du PLU de LORENTZEN à la mairie de LORENTZEN, avec ses conclusions et son avis motivé et les pièces jointes. Le tout en dématérialisé.

- Le vendredi 8 décembre 2023, le Commissaire enquêteur a transmis, le double du rapport et conclusions au tribunal administratif de STRASBOURG en version dématérialisée.
- **Remise des pièces du dossier.**
 - La totalité du dossier d'enquête papier (*le registre, le certificat d'affichage et toutes les pièces annexes du dossier soumis à enquête*) seront remis à monsieur le maire de LORENTZEN une fois le retour du TA.

X. BILAN et ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES. (Que l'on retrouvera dans le PV de Synthèse).

Le dernier jour de l'enquête, le jeudi 16 novembre, dernière permanence du commissaire enquêteur, une personne s'est présentée en mairie pour rencontrer le commissaire enquêteur et pour enregistrer une observation sur le registre papier. Aucune autre observation ni visite.

➤ **Bilan comptable des observations recueillies.**

Dossier et registre en mairie.

Consultation du Dossier sur ordinateur de la mairie.	0
Observations écrites dans le registre (version papier):	1
Observations Orales :	0
Lettre / Mail :	0

Registre numérique d'enquête publique (dématérialisé) :

Nombre de visiteurs	17
Nombre de visites	22
Nombre de téléchargements documents	117
Nombre de visualisation documents	123
Nombre d'observation :	0

Le commissaire enquêteur déplore le manque d'observation et de visite en mairie, ce qui paraît contradictoire avec le compte rendu du site gérant la partie dématérialisée.

On peut admettre que ces 117 personnes font partie des 123 visualisations, même si, ceci, n'est pas vraiment important.

D'autre part, il estime qu'il est relativement difficile de faire la corrélation entre le nombre de visiteurs sur ce site (17) et le nombre de visites (22) alors qu'un grand nombre de personnes a téléchargé ou visualisé les documents.

➤ **ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.**

Préambule : Le commissaire enquêteur a retranscrit la seule observation inscrite dans le registre papier en mairie.

Observation 1. Inscrite au registre papier le 13 novembre : de *Monsieur Jean-Philippe Weinstein* (pétitionnaire et porteur du projet).

Je demande le retrait de la phrase " le périmètre de l'unité foncière doit être planté de haies et d'arbres d'essences locales sur au moins 50 % de son linéaire."

L'intégration paysagère se fera dans le respect du paysage et de la tradition locale en harmonie avec l'environnement existant.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Monsieur Jean-Philippe Weinstein reprend à son compte l' Avis de la Chambre Agriculture qui émet un avis défavorable sur le point n°13 du règlement de la zone agricole et demande le retrait de cette phrase du règlement ".

Pour le Commissaire enquêteur, cela paraît être de bon sens.

Réponse de Monsieur le Maire :

Je m'associe entièrement à l'avis du pétitionnaire qui lui-même reprend l'avis de la Chambre d'Agriculture. L'intégration paysagère se fera de toute façon dans le respect de l'environnement existant.

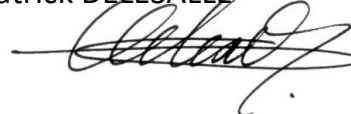
FIN DE LA PARTIE RAPPORT

1^{ère} partie

Fait à Phalsbourg, jeudi 7 décembre 2023

Le commissaire enquêteur

Patrick DELESALLE



PIÈCES ANNEXÉES

- Le PV de synthèse.
- Le Certificat d'affichage.
- Le registre d'enquête.

Nota : La totalité du dossier d'enquête PAPIER (le registre d'enquête du CE, le certificat d'affichage et toutes les pièces annexes du dossier soumis à enquête) seront remis à monsieur le maire de LORENTZEN une fois le retour du TA.

PV DE SYNTHÈSE

Patrick Delesalle
Commissaire enquêteur
38, rue de la Roche Plate
Bois de Chênes du Bas
57370 PHALSBOURG
☎ : 06 78 87 29 75
delesallepatrick@orange.fr

PHALSBOURG, jeudi 23 novembre 2023

à
Monsieur Dany HECKEL
Maire de la commune de LORENTZEN
2 rue Principale - 67430 Lorentzen
Tel: 03 88 00 42 92.
E-mail: commune-de-lorentzen@wanadoo.fr

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

"Enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LORENTZEN".

ARRÊTÉ MUNICIPAL en date du 29 septembre 2023.

Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg n° E 23000076 / 67 - en date du 08/08/2023.

Monsieur le Maire,

L'enquête relative aux projet cité ci-dessus, pour laquelle j'ai été désigné comme commissaire enquêteur, étant terminée, et ayant recueilli l'ensemble des observations (registre – courrier) et comme le veut la procédure (article R123-18) du code de l'environnement), veuillez trouver ci-joint le procès-verbal de synthèse concernant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LORENTZEN".

Je vous adresse cette demande de mémoire en réponse uniquement pour respecter la procédure, je n'ai pas vraiment de questionnement. Les pages 2 et 3 se retrouveront dans le rapport qui suivra.

Je vous propose de répondre à la suite des questions posées dans le PV de synthèse. Mais il vous appartient d'apporter vos observations à ce PV de la manière que vous souhaitez.

Je me permets de vous rappeler que vous disposez d'un délai de quinze jours, dès réception de cette demande, pour produire vos observations éventuelles. Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'envoyer vos observations au plus tard pour le jeudi 7 novembre 2023, à mon adresse mail.

Ce PV et votre réponse sera intégré et joint au rapport d'enquête.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Remise en main propre en version papier et numérique.

*Pour le Maire de LORENTZEN
Monsieur Dany HECKEL*

*Pour le Commissaire-Enquêteur
Patrick DELESALLE*



Signature

Signature

Le 08 septembre 2023 le tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Patrick Delesalle, commissaire enquêteur, pour diriger l'enquête publique conjointe relative "au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LORENTZEN".

OBJET de l'ENQUÊTE :

Document opposable aux tiers, le projet présenté à l'enquête publique, semble être parfaitement adapté projet de modification du PLU actuel.

Les objectifs de ce projet de modification n°1 portent sur deux ajustements au document d'urbanisme en vigueur.

- La modification du plan de zonage.
- La modification du règlement de la zone agricole A.

Situation urbanistique actuelle :

La commune de LORENTZEN dispose d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 12 juillet 2010.

Ce document a subi plusieurs modifications : 3 modifications simplifiées - 11/02/2011 - 20/02/2015 - 07/06/2018 et 2 révisions allégées - 07/10/2016 - 12/10/2016.

Les PPA :

Le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées en 2023.

- La MRAE a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune par sa réponse en date du 20 juillet 2023 ; Avis conforme rendu en application du 2ème alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme.
- Avis favorable de la Chambre Agriculture mais émet un avis défavorable sur le point n°13 du règlement de la zone agricole et demande le retrait de la phrase " le périmètre de l'unité foncière doit être planté de haies et d'arbres d'essences locales sur au moins 50 % de son linéaire." Cette exigence a été reprise intégralement par Monsieur Jean-Philippe Weinstein (pétitionnaire et porteur du projet (voir Observation 1 : Jeudi 16 novembre 2023).
- Avis favorable de la DDT qui demande de prendre en compte les observations relatives aux caractéristiques des plantations arbustives et à l'intégration paysagère des constructions et qui émet des recommandations permettant de décliner plus précisément les objectifs de protection des milieux naturels et du paysage, notamment de l'article L151-11, au regard des caractéristiques particulières du secteur du Watterhof.
- Avis de la " SNCF IMMOBILIER" DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE GRAND EST qui préconise l'installation d'une clôture de 2 mètres au lieu d'1m80 pour les futurs terrains à urbaniser le long du chemin de fer. (Avec dossier sur des prescriptions techniques à l'appui).

CONTEXTE GÉNÉRAL ET CLIMAT DE L'ENQUÊTE :

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

- Le dossier d'enquête et le registre d'enquête étaient à disposition du public en mairie aux heures habituelles d'ouverture de la mairie. (Jeudi de 18h00 à 20h00). Le dossier d'enquête était proposé sous forme dématérialisée sur un ordinateur en mairie.

Rapport du commissaire enquêteur (1^{ère} partie)

- Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique étaient consultables sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-1-plu-lorentzen>

Toutes ces coordonnées étaient affichées en mairie.

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Le commissaire-enquêteur a tenu ses permanences en mairie le :

- Lundi 30 octobre de 15h00 à 16h30 ;
- Jeudi 9 novembre de 18h00 à 19h30 ;
- Jeudi 16 novembre de 18h00 à 19h30.

Le registre (papier) a été ouvert par le commissaire enquêteur avant le début de l'enquête (lundi 30 octobre 2023) et clôt le Jeudi 16 novembre 2023 (dernier jour de l'enquête).

La mairie est restée ouverte exceptionnellement au public :

- Les lundis 6 et 13 novembre de 14h00 à 15h00
- Et les jeudis 9 et 6 novembre de 10h à 12h.

La mairie a mis à disposition du public un ordinateur pour consultation des registres et dossiers.

Publicité :

L'arrêté et l'avis d'enquête publique ont également visible sur le site de la préfecture.

L'arrêté et l'avis d'enquête publique ont été affichés à la salle des fêtes et sur le panneau municipal à l'entrée extérieure de la mairie.(15 jours avant le début de l'enquête publique et jusqu'au dernier jour).

Une première parution dans la presse 15 jours avant le début de l'enquête publique et dans les 8 jours premiers jours de l'enquête. (DNA et l'Est Viticole).

BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS ENREGISTRÉES :

Une seule personne s'est présentée en mairie pour rencontrer le commissaire enquêteur et pour enregistrer son observation sur le registre papier.

Dossier et registre en mairie.

Consultation du Dossier sur ordinateur de la mairie.	0
Observations écrites dans le registre (version papier):	1
Observations Orales :	0
Lettre / Mail :	0

Registre numérique d'enquête publique (dématérialisé) :

Nombre de visiteurs	17
Nombre de visites	22
Nombre de téléchargements documents	117
Nombre de visualisation documents	123
Nombre d'observation :	0

Préambule Le commissaire enquêteur a retranscrit, de façon exhaustive, la seule observation inscrites dans le registre papier en mairie.

Observation 1. Inscrite au registre papier le 13 novembre : de *Monsieur Jean-Philippe Weinstein (pétitionnaire et porteur du projet).*

Je demande le retrait de la phrase " le périmètre de l'unité foncière doit être planté de haies et d'arbres d'essences locales sur au moins 50 % de son linéaire."

L'intégration paysagère se fera dans le respect du paysage et de la tradition locale en harmonie avec l'environnement existant.

I Commentaire ou question posée par le Commissaire Enquêteur :

Monsieur Jean-Philippe Weinstein reprend à son compte l' Avis de la Chambre Agriculture qui émet un avis défavorable sur le point n°13 du règlement de la zone agricole et demande le retrait de cette phrase du règlement "

Pour le Commissaire enquêteur, cela paraît être de bon sens ? qu'en pensez-vous ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Je m'associe entièrement à l'avis du pétitionnaire qui lui-même reprend l'avis de la Chambre d'Agriculture. L'intégration paysagère se fera de toute façon dans le respect de l'environnement existant.

II. Remarques, commentaires et questions posées par le commissaire-enquêteur à Monsieur le Maire (pétitionnaire).

Les services de l'état concernés (DDT- SNCF – CAHAMBRE AGRICULTURE) et qui ont donné leur avis en tant que PPA ou PPE sont-ils venus à LORENTZEN pour une reconnaissance terrain?

Réponse de Monsieur le Maire (en date du 23 novembre 2023).

Personnellement, je n'ai rencontré que M. Rivière dans le cadre de l'instruction de son dossier. Les autres services de l'Etat (Chambre d'Agriculture voire même la SNCF) se sont peut-être rendus sur place en dehors de ma présence.

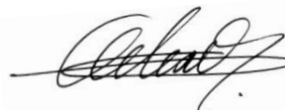
FIN DU PV DE SYNTHÈSE

En vous souhaitant bonne réception, je vous prie, Monsieur le Maire, d'agréer l'expression de mes sentiments distingués. Dans l'attente de votre réponse, je reste à votre entière disposition.

PHALSBOURG, jeudi 23 novembre 2023.

Patrick DELESALLE

Commissaire-Enquêteur



Certificat d'affichage

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
COMMUNE
DE
LORENTZEN
67430



2 rue principale
67430 LORENTZEN
Tél. 03 88 00 42 92
commune-de-lorentzen@wanadoo.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE ET DE MISE EN LIGNE

Je soussigné Dany HECKEL, Maire de LORENTZEN

Certifie par la présente avoir procédé :

- à l’affichage de l’avis d’enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme du vendredi 13 octobre 2023 au jeudi 16 novembre 2023 inclus.
- à la mise en ligne, sur <https://www.registre-numerique.fr/modification-1-plu-lorentzen>, de l’avis d’enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d’urbanisme du vendredi 13 octobre 2023 au jeudi 16 novembre 2023 inclus.
- à la mise à disposition du public du dossier d’enquête relative au projet de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme sur un poste informatique à la mairie de Lorentzen pendant toute la durée de l’enquête publique, soit lundi 30 octobre 2023 au jeudi 16 novembre 2023 inclus.

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

A Lorentzen, le 17 novembre 2023

Le Maire
Dany HECKEL



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n°1 du P.L.U
de la commune de
LORENTZEN

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
arrêté n° _____ en date du 29 Septembre 2023 de

M. le Maire de : LORENTZEN

M. le Préfet de : _____

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. DELESALLE Patrick qualité CE.

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du Lundi 30 octobre au jeudi 16 Novembre

les Lundi 6 et 13 Novembre de 14h à 15h et de _____ à _____

les Jeudi 9 et 16 Novembre de 10h à 12h et de _____ à _____

les Jeudis (Habituels). de 18h à 20h et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de LORENTZEN

Autres lieux de consultation du dossier : durée de l'enquête : 18 jours.

Registre d'enquête :

comportant 8 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les Lundi 30 octobre 2023 de 15h à 16h30 et de _____ à _____

les Jeudi 9 Novembre 2023 de 18h à 19h30 et de _____ à _____

les Jeudi 16 Novembre 2023 de 18h à 19h30 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Patrick DELESALLE
Commissaire Enquêteur

PREMIÈRE JOURNÉE

Les Lundi 30 de 15 heures à 16 heures 30
octobre 2023

Observations de M^{me}

16h30 Fin de la permanence PAS

Jedi 9 novembre 2023
2^e permanence de 18h00 à 18h30

Jedi 16 novembre 2023
WEINSTEIN
Jean-Philippe
Pétitionnaire - Porteur de projet

Je demande le retrait de la phrase
« Le jumelage de l'unité foncière devra être
planté sur au moins 50% de son linéaire.
L'intégration paysagère se fera dans le respect du
paysage et de la tradition locale en harmonie
avec l'environnement existant.

Jedi 16 novembre 19h30 fin des permanences
fin de l'enquête publique
à l'acte d'observation.

* Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

**Enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune de LORENTZEN**

L'enquête s'est déroulée du lundi 30 octobre au jeudi 16 novembre. Pour une durée de 18 jours

Réf : Tribunal Administratif de Strasbourg : dossier n°E 23000076 / 67 - en date du 08/08/2023.

Arrêté municipal en date du 29 septembre 2023.

Le Commissaire enquêteur : Patrick DELESALLE

Jeudi 30 novembre 2023

RAPPORT DU COMMISSAIRE – ENQUÊTEUR

DEUXIEME PARTIE

"CONCLUSIONS ET AVIS"

L'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LORENTZEN s'est déroulée lundi 30 octobre au jeudi 16 novembre 2023 pour une durée de 18 jours.

- Aucune anomalie n'a été constatée au cours de l'enquête publique.
- Les conditions d'accueil du public étaient satisfaisantes dans les locaux de la mairie de LORENTZEN.
- Les horaires d'ouverture habituelles de la mairie étant de 18h00 à 20h00 le jeudi, la mairie a été exceptionnellement ouverte au public les lundis 6 et 13 novembre de 14h00 à 15h00 et les jeudis 9 et 16 novembre de 10h à 12h.
- Il n'est pas apparu nécessaire au commissaire enquêteur de prolonger l'enquête au motif que le public a été suffisamment averti de cette enquête, et qu'il a eu la possibilité de consulter les dossiers et de faire ses observations dans les locaux de la mairie et sur un site dématérialisé dédié : <https://www.registre-numerique.fr> du vendredi 13 octobre 2023 au jeudi 16 novembre 2023 inclus.
- Le commissaire enquêteur a récupéré le dossier d'enquête de LORENTZEN le mardi 26 novembre 2023 au cours de la réunion de travail avec le Maire, la Secrétaire de mairie de LORENTZEN et l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) : de 10h00 à 12h00.
- La Reconnaissance des lieux s'est effectuée le Lundi 30 octobre 2013 (de 14 à 15h) avant la première permanence. Le commissaire enquêteur était accompagné de Monsieur le maire de la commune de LORENTZEN. Sur place ils ont été guidés par un personnel de la ferme du Watterhof.
- Trois permanences du commissaire-enquêteur se sont tenues dans les locaux de la mairie de LORENTZEN, conformément à l'arrêté municipal. (Lundi 30 octobre de 15h00 à 16h30, jeudi 9 novembre de 18h00 à 19h30 et jeudi 16 novembre de 18h00 à 19h30).
- L'enquête publique s'est terminée le jeudi 16 novembre 2023 sans incident.

Bilan comptable des observations recueillies :

Registre en mairie : Un seul courrier a été enregistré sur le registre d'enquête.

Registre numérique d'enquête publique (dématérialisé) :

- Nombre de téléchargements documents 117.
- Nombre de visualisation documents 123.
- Nombre d'observation : 0.

Le commissaire enquêteur déplore le manque d'observation et de visite en mairie qui paraît contradictoire avec le nombre de téléchargements et de visualisation des documents d'enquête enregistrés sur site gérant la partie dématérialisée.

CONCLUSIONS

Le Plu actuel de LORENTZEN. La commune dispose d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 12 juillet 2010.

Ce document a subi plusieurs modifications : 3 modification simplifiée - 11/02/2011 - 20/02/2015 - 07/06/2018 et 2 révision allégée - 07/10/2016 - 12/10/2016.

Rappel succinct du projet soumis à l'enquête publique :

Présentation de la modification :

Conclusions et Avis du Commissaire-enquêteur

Le Groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) Weinstein situé au lieu-dit "Watterhoff" ou "Waderhof", au nord-est du territoire communal, des deux côtés de la Route départementale 723, exploite depuis 3 ans une unité de méthanisation.

Situé à plus d'un kilomètre des habitations, ce GAEC a aujourd'hui besoin de s'agrandir pour les besoins de son activité.

Il prévoit d'étendre son unité de méthanisation par **la construction d'une seconde cuve de stockage de digestat** du méthaniseur et de **mettre en place une ferme d'aquaponie** permettant de valoriser la production de la chaleur fatale produite par la cogénération issue du méthaniseur).

Ceci nécessite l'extension de la zone AC (zone agricole constructible) de 3,9 ha, à l'est du méthaniseur actuel et réduction de la zone AC de 1 ha à l'ouest du méthaniseur.

Ceci nécessite aussi la mise à jour des documents du PLU actuel de LORENTZEN datant du 12/10/2016) avec les évolutions du Code de l'Urbanisme.

Le projet soumis à cette présente enquête porte sur :

- L'agrandissement de la zone agricole constructive pour permettre le développement d'une exploitation agricole ;
- La modification du règlement écrit pour tenir compte des évolutions du code de l'urbanisme (remplacement SHON/SHOB) et avec les évolutions de la doctrine Grand Est de gestion des eaux pluviales.
- La modification du plan de zonage et la modification du règlement de la zone agricole "A" et ces incidences éventuelles.

Au vu de :

- La décision n° E 23000076 / 67 - en date du 08/08/2023 du Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG désignant M. Patrick DELESALLE commissaire-enquêteur pour diriger cette enquête ;
- L'Arrêté municipal en date du 29 septembre 2023 fixant les modalités de l'enquête ;
- Et des articles L.103-2 - L.132-7 et L.132-9 - L151-1 à L154-4 - L151- 23 - L.153-41 - L.153-36. du code de l'urbanisme ;
- Ainsi que des Articles L 123-1 et suivants, R123-1 et suivants et notamment les articles L123-1 ; du Code de l'environnement ;
- Et concernant les modalités de l'enquête publique : les Articles R 123-19, R 123-23 et R 123-35.

Considérant que :

- La modification n°1 du PLU de LORENTZEN, objet de la présente enquête, vise à apporter des ajustements au document d'urbanisme en vigueur pour agrandir un secteur agricole constructible, mettre à jour le règlement du PLU avec les évolutions du Code de l'Urbanisme et avec les évolutions de la doctrine de gestion des eaux pluviales du Grand Est.
- Les modifications étant liées à la terminologie, ces changements ne sont pas de nature à modifier le projet d'aménagement et de développement durables [PADD] et à changer les Orientations d'Aménagement et de Programmation [OAP] ;
- Les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :
 - réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
 - ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser
 - créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (SAC) .

- Les modifications dans le règlement écrit se résumant par : "le remplacement de la mention "surface hors œuvre brute (SHOB) et de la surface hors œuvre nette (SHON)" par "**la surface de plancher**" ;

Considérant : L'Avis des Personnes publiques associées (PPA):

- En premier lieu : **l'autorité environnementale** (MRAe) en date du 22 juin 2023 et qui conclut que la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lorentzen (67) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ; Qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la commune de Lorentzen (67) ;
La MRAe attire cependant l'attention de la commune sur ses recommandations formulées dans son avis:
 1. Elle recommande, compte-tenu des 4 ha rendus constructibles au nord-est de l'exploitation actuelle, de réduire la zone AC non encore construite située à l'ouest de la RD723, zone entièrement concernée par des prairies humides dont l'habitat paraît notamment favorable au Crapaud Sonneur à ventre jaune ;
 2. Et recommande, qu'afin de se conformer à la doctrine Grand Est de gestion des eaux pluviales , d'indiquer dans le règlement que l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et la réutilisation sont à privilégier ; que si celles-ci ne peuvent être réalisées pour des raisons techniques, il convient de mettre en œuvre un rejet vers le milieu hydraulique superficiel et, si cela n'est pas possible, un rejet vers un réseau pluvial existant, le rejet vers un réseau unitaire d'assainissement ne devant être autorisé qu'en dernier recours ;
- **Avis favorable de la Chambre Agriculture** en date du 04 août 2023 : Qui au regard du règlement proposé émet un avis défavorable sur le point n°13 du règlement de la zone agricole et demande le retrait de la phrase " le périmètre de l'unité foncière doit être planté de haies et d'arbres d'essences locales sur au moins 50 % de son linéaire."
- **Avis favorable de la Direction Départementale des Territoires (DDT)**, en date du 20 octobre 2023 : Qui demande, entre autres, de prendre en compte les observations relatives aux caractéristiques des plantations arbustives et à l'intégration paysagère des constructions et émet des recommandations permettant de décliner plus précisément les objectifs de protection des milieux naturels et du paysage, notamment de l'article L151-11, au regard des caractéristiques particulières du secteur du Watterhof.
- **Avis de la SNCF**, en date du 23 octobre 2023, dont une consultation a été nécessaire. La SNCF préconise l'installation d'une clôture de 2 mètres au lieu d'1m80 pour les futurs terrains à urbaniser le long du chemin de fer. Et joint à cet Avis, un document de 19 pages : "Avis du ministère de la transition écologique et de la cohésion des Territoires (Servitudes de type T1 de protection du domaine public ferroviaire– 15/06/2023)".

Les recommandations formulées par la MRAe et les PPA ont bien été prise en compte par la commune et le porteur de projet.

Considérant l'information du public et la possibilité de s'exprimer :

- **L'information du public** telle que prévue par les textes a été intégralement respectée : (affichage en mairie à la salle des fêtes, sur le panneau municipal à l'entrée extérieure de la mairie, sur le site de la préfecture, et dans 2 journaux publiés dans le département : DNA et l'Est Viticole, 15 jours avant le début d'enquête et dans les 8 premiers jours d'enquête soit pour ces 2 avis les 13/10/2023 et 03/11/2023 dans les 2 journaux) ;
- Un **ordinateur** a été mis en place à disposition du public dans les locaux de la mairie pour consultation des registres et dossiers dématérialisés.
- Un **dossier et un registre "papier"** étaient également présent dans les locaux de la mairie.

- **Un dossier d'enquête dématérialisé et un registre dématérialisé** (pour observations éventuelles) étaient à disposition du public 24h/24 sur le site : <https://www.registre-numerique.fr> du vendredi 13 octobre 2023 au jeudi 16 novembre 2023 inclus.

Il apparaît que : Les règles de forme, de publication de l'avis d'enquête, de tenue à la disposition du public du dossier d'enquête et du registre d'enquête, la présence du commissaire enquêteur dans la commune de LORENTZEN aux lieux, heures et jours prescrits par l'arrêté municipal, les règles d'ouverture et la clôture des registres d'enquête, les délais de la période d'enquête, ont été scrupuleusement respectés. Ce qui est vérifiable.

La procédure d'enquête publique a permis au public de s'exprimer de manière démocratique.

CONSIDERANT ENFIN:

- **Que** selon l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification a été soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.
- **Que** le dossier soumis à enquête était complet et compréhensifs pour un large public. Qu'il était composé de la notice explicative, du règlement écrit - et des 2 plans, l'un au 1/2000^{ème} et l'autre au 1/5000^{ème}. Qu'il comportait les différents avis de la MRAE et des PPA ce qui a contribué à une bonne compréhension de l'objet de l'enquête.
- **Que :** Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public en mairie pendant un an et que toute personne intéressée pourra en obtenir communication.
- - qu'il devra être approuvé par délibération du conseil municipal ;

Le commissaire enquêteur estime avoir agi dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et ainsi pouvoir émettre un avis fondé et personnel.

AVIS

du Commissaire enquêteur

D'après le dossier soumis à enquête :

- Au niveau des **Plans** : la Commune de LORENTZEN a souhaité profiter de la modification du PLU pour rééditer les plans de règlement à l'échelle du 1/2000ème et du 1/5000ème sur un fond cadastral à jour. Cette numérisation est conforme au standard imposé par la Commission Nationale de l'Information Géographique (CNIG) en vue de la publication du PLU sur le site du Géoportail de l'Urbanisme ;
- D'après l'étude réalisée : Ces changements ne créent pas d'incompatibilité avec les documents de rang supérieur en vigueur. Les modifications proposées sont issues des dispositions du **SRADDET** et du **SDAGE**, elles sont donc compatibles avec ces derniers ;
- Concernant les "Eaux pluviales et de ruissellement" (importantes notamment dans la pièce "Règlement") ces modifications sont en cohérence avec la notice de présentation et la

réglementation. Et que, comme pour toutes les modifications, elles sont mentionnées en rouge (dans le document d'urbanisme) ;

Il apparaît donc est nécessaire et réglementaire que pour agrandir le secteur agricole impacté par le projet il faille procéder à la modification du plan de zonage et au règlement de la zone agricole A.

D'autre part :

- Les obligations du PLU sont, d'après le dossier soumis à enquête, en cohérence avec le règlement du Syndicat des eaux et de l'assainissement (SDEA) Alsace-Moselle et à la doctrine Grand Est de gestion des eaux pluviales, dont dépend la commune et la doctrine de gestion des eaux pluviales ;
- La procédure de modification du PLU a été engagée à l'initiative du maire de la Commune de Lorentzen (Personne Publique Responsable) ;
- Le projet de modification a été ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Pour toutes ces raisons, Le commissaire enquêteur émet **UN AVIS FAVORABLE** à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LORENTZEN telle que décrit dans le dossier soumis à enquête, c'est à dire :

- L'Agrandissement de la zone agricole constructive pour permettre le développement de l'exploitation agricole du GAEC Weinstein " situé au lieu-dit "Watterhoff ou Waderhof" ;
- La modification du règlement écrit pour tenir compte des évolutions du code de l'urbanisme et de la doctrine Grand Est de gestion des eaux pluviales.
- La modification du plan de zonage et la modification du règlement de la zone agricole "A" et ces incidence éventuelles.

Le commissaire enquêteur juge qu'il n'est pas utile d'assortir son avis **FAVORABLE** par une ou plusieurs **RÉSERVES**.

Le commissaire enquêteur juge qu'il n'est pas utile d'assortir son avis **FAVORABLE** par une ou plusieurs **RECOMMANDATIONS**.

Fait à Phalsbourg, jeudi 7 décembre 2023

Le commissaire enquêteur

Patrick DELESALLE

