

Département du Bas-Rhin (67)

# ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 4 novembre 2019 au vendredi 22 novembre 2019

## Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de DANGOLSHEIM



(Volume 2)

## Conclusions et Avis motivés

Destinataires :

Monsieur Fabien Blaess, Maire de Dangolsheim

Madame Jessica BROSE, Tribunal Administratif de Strasbourg



# SOMMAIRE

1	CONCLUSIONS .....	4
1.1	Rappel de l'historique du Projet.....	4
1.2	Rappel des éléments essentiels de l'enquête .....	5
1.3	Conclusion partielle expression du public, permanences .....	6
1.4	Conclusion partielle Concertation avec la profession agricole .....	6
1.5	Conclusion partielle Concertation avec les Personnes Publiques Associées .....	6
1.6	Conclusion partielle sur le dossier.....	6
1.7	Conclusion partielle sur l'enquête publique .....	6
1.8	Conclusion partielle sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	7
1.9	Conclusion partielle sur le PADD .....	7
1.10	Conclusion Globale .....	7
2	AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	8

# 1 CONCLUSIONS

## 1.1 Rappel de l'historique du Projet

La commune de Dangolsheim disposait jusqu'au 26 mars 2017, d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en date du 30 mai 1986 et ayant fait l'objet de quatre modifications approuvées successivement par délibération du Conseil Municipal en dates du

- 3 mai 1988 ;
- 14 mars 1990 ;
- 30 avril 1999 ;
- 25 janvier 2007.

Le 27 mars 2017, le POS est devenu caduc en application de l'article L174-3 du Code de l'urbanisme. Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique alors jusqu'à l'approbation du PLU.

Le Conseil Municipal de Dangolsheim a prescrit par délibération le 5 mai 2015 la révision de son POS et sa transformation en PLU conformément aux lois en vigueur.

Tout au long de l'élaboration du projet d'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, s'est tenue une concertation avec la population, avec les phases successives suivantes :

- 1) Information de la population,
- 2) Mise à disposition des pièces du PLU,

Les pièces du PLU ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur validation par la commission d'urbanisme, diagnostic et PADD à partir de Janvier 2017, pièces règlementaires à partir de juin 2017,

- 3) Permanences publiques,

Une première permanence publique s'est tenue le 30 juin 2017 de 15h à 19h en mairie.

- 18 habitants (ou groupe d'habitants) sont venus consulter le projet de PLU,
- La seconde permanence publique s'est tenue le 22 juin 2018 de 15h à 19h en mairie,
- 9 habitants (ou groupe d'habitants) sont venus consulter la nouvelle version du projet de PLU,

- 4) Concertation avec le monde agricole,
- 5) Concertation avec les personnes publiques associées.

Vient ensuite la phase de l'enquête publique avec les phases successives suivantes :

- 1) Information de la population,
- 2) Mise à disposition du dossier du PLU,
- 3) Trois permanences publiques,

La première permanence publique s'est tenue le 04 novembre 2019 de 09h00 à 12h00,

- 5 habitants (ou groupe d'habitants) sont venus consulter le projet de PLU,

La seconde permanence publique s'est tenue le 16 novembre 2019 de 09h00 à 12h00,

- 3 habitants (ou groupe d'habitants) sont venus consulter le projet de PLU,

La troisième permanence publique s'est tenue Vendredi 22 novembre 2019 de 14h00 à 17h00,

- 9 habitants (ou groupe d'habitants) sont venus consulter le projet de PLU.

La présente enquête porte sur la révision du Plan Local d'occupation des Sols de la Commune de Dangolsheim en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Dangolsheim a présenté une demande d'examen au cas par cas le 28 août 2017. Après un examen au cas il n'a pas été établi que le Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DANGOLSHEIM est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Par courrier en date du 18 janvier 2018, le président de la MRAe a transmis sa décision d'exonérer le PLU de Dangolsheim d'évaluation environnementale.

Le dossier soumis à l'enquête publique porte sur le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté en date du 11 juin 2019. Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et du commissaire-enquêteur, le PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par le conseil municipal de Dangolsheim.

Le PLU est un projet de planification urbaine qui doit permettre à la commune de Dangolsheim d'assurer son développement sur les 20 années à venir.

Le projet touche la totalité du ban communal et doit permettre d'anticiper, si possible, les besoins de la collectivité afin de lui permettre de se développer démographiquement mais également d'assurer la préservation des espaces agricoles, naturels et paysagers du village.

La commune de Dangolsheim est concernée par le PPRI du Bassin Versant de la Mossig. Elle est soumise au risque d'inondation lié aux remontées de nappe et aux crues du Kehlbach sur une surface réduite au Nord-est du ban communal, en dehors de la zone urbaine et classée en zone naturelle.

Le ban communal de Dangolsheim n'est concerné par aucun site Natura 2000.

La commune de Dangolsheim n'est plus couverte par un SCoT.

## **1.2 Rappel des éléments essentiels de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée du 04 novembre au 22 novembre 2019 à 17h00, soit 19 jours consécutifs.

Trois permanences de 3 heures ont eu lieu.

La participation du public a été soutenue lors des 3 permanences (environ 75% des visites) et moins soutenue en dehors des permanences (environ 25%), ce qui traduit un souhait de la population de rencontrer physiquement le commissaire enquêteur, traduisant l'importance du présentiel à l'heure du numérique.

### Rappel des observations recueillies :

6 Observations reçues sur Registre

4 Observations reçues par Courriers, notes écrites remises en mains propre

3 Observations reçues oralement

2 Propositions reçues sur Registre

1 Observations sur adresse Mail dédiée

### 1.3 Conclusion partielle expression du public, permanences

Je constate que la population s'est impliquée dans la phase de concertation à l'élaboration du projet de PLU.

A cette étape, la population doit s'exprimer sur le projet d'urbanisation du ban communal pour les 20 années à venir, et non pas sur des demandes individuelles. On observe une perméabilité des demandes entre intérêt particulier et intérêt collectif, cela peut se comprendre s'agissant de patrimoine foncier.

La population comprendra que le ban communal doit garder son attractivité en maîtrisant une expansion urbaine harmonieuse et maîtrisée.

**Conclusion partielle** : constatation globalement satisfaisante aux yeux du commissaire enquêteur.

### 1.4 Conclusion partielle Concertation avec la profession agricole

Je constate que la profession agricole a joué son rôle et porté sa contribution ce qui a permis de faire évoluer le Projet.

**Conclusion partielle** : constatation globalement satisfaisante aux yeux du commissaire enquêteur.

### 1.5 Conclusion partielle Concertation avec les Personnes Publiques Associées

Les personnes publiques, la Direction départementale des territoires du Bas-Rhin, la Chambre d'Agriculture, le Conseil départemental du Bas-Rhin, le SCoT Bruche-Mossig ont permis d'affiner la réflexion d'ensemble et de travailler le projet en lien avec les premières remarques des participants.

**Conclusion partielle** : satisfaisante aux yeux du commissaire enquêteur.

### 1.6 Conclusion partielle sur le dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique permet une bonne information du public.

Cependant, on observe que le public privilégie le présentiel du commissaire enquêteur et apprécie sa neutralité dans l'approche des observations qui lui sont formulées.

**Conclusion partielle** : satisfaisante aux yeux du commissaire enquêteur.

### 1.7 Conclusion partielle sur l'enquête publique

Je constate globalement une bonne participation du public. La participation du public m'amène à penser que la population a bien compris qu'il s'agit de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projets pour les 20 ans à venir.

Le dossier mis à l'enquête publique m'apparaît facile à lire et compréhensible pour le public, mais ne remplace pas le présentiel du commissaire enquêteur.

La publicité de l'enquête publique a été suffisante pour obtenir la meilleure participation du public. Parmi les observations du public, je n'observe pas d'opposition notable au Projet, mais des foyers observations d'ordre individuel, ainsi que deux propositions.

Je note la décision de la MRAe de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Dangolsheim au motif que le projet n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur la santé et l'environnement.

J'observe les avis des Personnes Publiques Associées toutes favorables à ce projet

- Avis de la Préfecture du Bas-Rhin
- Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace
- Avis l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- Avis du Conseil Départemental du Bas-Rhin
- Avis de la CDPENAF

(Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

Le mémoire en réponse permet de modifier L'O.A.P, de compléter le Rapport de Présentation, et de prendre en compte des remarques dans le règlement écrit.

En l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible et prendre en compte un certain nombre d'orientations de plans, schémas et programmes.

Le commissaire enquêteur n'ayant pas vocation à être, ni un spécialiste, ni un juriste dans la hiérarchie des normes en droit d'urbanisme, sur le contexte juridique du PLU, je m'en remets à l'expertise du cabinet d'ingénierie en charge des dossiers d'études, ainsi qu'aux différents Avis PPA. Il m'a semblé nécessaire de prendre connaissance des conclusions motivées et avis de la commission d'enquête daté du 14 septembre 2019 relatif au projet de Schéma d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Egalité des Territoires de la Région « SRADDET » Grand Est.

**Conclusion partielle:** Je ne vois rien qui s'oppose au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dangolsheim d'un point de vue contexte juridique.

## 1.8 Conclusion partielle sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les 2 OPA sectorielles ci-dessous sont très limitées en surface :

- 1,4 ha sur le secteur 1AU (dominante habitat)
- 2,4 ha sur les secteurs AC (construction liées à l'activité agricole) et AS (serres)

**Conclusion partielle:** Je ne vois rien qui s'oppose aux orientations d'aménagement et de programmation au regard des objectifs du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il m'apparaît que les OAP sont en cohérence avec les orientations et objectifs du PADD.

## 1.9 Conclusion partielle sur le PADD

Je vois bien apparaître à ce stade, la séquence Eviter/Réduire/Compenser avec une hypothèse de développement retenue visant une progression démographique de l'ordre de 0,51% par an, ce qui correspond au scénario tendanciel le plus bas des trois courbes projetées.

Les orientations du PADD exprimées par le conseil municipal, prépare au devenir du ban communal.

**Conclusion partielle:** Je ne vois rien qui s'oppose aux orientations du PADD, document qui apparaît tout à fait raisonnable au regard des objectifs à atteindre.

## 1.10 Conclusion Globale

Ce dossier de Plan Local d'Urbanisme a déjà bien évolué suite aux deux permanences de concertation de 2017 et 2018.

Ce dossier de Plan Local d'Urbanisme a continué d'évoluer avec les prises en compte de toutes les observations d'intérêt général portés par la population pour construire collectivement ce projet qui engage le devenir du ban communal pour les 20 années à venir.

A l'issue de l'enquête, les 5 Avis PPA sont pris en compte, 11 observations du public reçoivent un avis favorable, 8 demandes reçoivent un avis défavorable, ce qui est tout de même assez remarquable et démontre une véritable volonté de faire de ce Projet de PLU un exemple en la matière du compromis maximum.

La conclusion globale sur le Projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme de la Commune de Dangolsheim n'amène pas de critique particulière de ma part. Il faut souligner également l'engagement de la commune dans la lourde démarche du PLU et sa volonté de maîtriser le développement de son territoire.

## 2 AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je pense, concernant l'impact environnemental de ce PLU, que les surfaces à urbaniser mises en œuvre pour atteindre les objectifs du Projet, soit 1,9 ha au total, sont réduites, compte tenu du scénario d'augmentation d'environ 80 habitants d'ici 2035, soit une augmentation annuelle moyenne de +0,51%, les deux autres scénarios effectués à partir des données issues des recensements de la population effectués par l'INSEE et qui conduisent respectivement à une augmentation annuelle moyenne de +1,62% et de +0,82% à l'horizon 2035 ayant été écartés dans le Projet.

Je pense qu'il y a toujours un impact environnemental dès lors que l'on établit un Projet.

Je pense aussi que toutes les mesures ont cependant été prises pour limiter l'impact du Projet sur l'environnement, et notamment, l'orientation de la zone 1AU qui préserve la zone humide située au Nord de ladite zone, avec pour preuve, tous les Avis des PPA qui donnent Avis favorable à ce Projet.

Je pense que l'impact résiduel du Projet est acceptable compte tenu des mesures d'évitement suffisantes prises en compte sur le thème par exemple des ZNT Riverains, avec la correction de l'OAP qui prévoit une bande inconstructible de 5 mètres en limite de zone 1AU, limites contiguës avec les zones A et N, et qui sera aménagée en espaces verts. Le projet, n'impacte pas le corridor écologique d'intérêt régional à préserver, ni le réservoir de biodiversité. Le PLU prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Alsace adopté le 21 novembre 2014 par la Région et par arrêté préfectoral n°2014/92 du 22 décembre 2014.

Je pense que l'impact résiduel sur l'environnement ne met pas en péril la trame verte et bleue locale ni la santé de la population.

Je pense que le mémoire en réponse devrait permettre de faire évoluer le Projet.

Sur les 14 observations du public, 6 ont reçues un avis favorable, et 8 un avis défavorable.

La participation du public venu aux permanences dénote de l'importance de l'enquête publique présente à l'heure du numérique, et la volonté affichée de véritablement prendre en compte les besoins de la population autant que faire se peut dans la limite des contraintes légales par le maître d'ouvrage.

Les avis des PPA ont également été pris en compte et devrait permettre de faire évoluer le Projet

- L'OAP serait modifié,
- Le rapport de présentation serait complété,
- Les remarques seraient prises en compte dans le règlement écrit

Les observations du public ont également été prises en compte et devraient permettre de faire évoluer le Projet

- L'OAP serait corrigée afin de prévoir une bande inconstructible de 5 mètres en limite de zone 1AU (limites contiguës avec les zones A et N).  
Cette bande inconstructible serait aménagée en espaces verts.
- La parcelle 199 serait reclassée en zone Agricole Constructible puisqu'elle est contiguë à la zone AC existante et permettrait d'une part de pérenniser l'activité agricole de cet exploitant et d'autre part de supprimer une partie de la zone AS qui permettrait de préserver des terres agricoles.

**Je pense que ces points doivent faire l'objet d'une Réserve afin qu'ils soient réellement intégrés dans le Projet.**



Je pense que, la décision de la MRAe de ne pas soumettre le Projet à évaluation environnementale, ainsi que les 5 Avis des PPA, tous favorables, démontre la bonne qualité du dossier soumis à l'enquête publique. C'est assez rare et mérite d'être souligné. Le Projet n'a pas reçu un seul avis défavorable de la part du public, malgré quelques foyers de demandes d'intérêts particuliers.

Voir mon analyse de la décision et des avis au paragraphe 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 et 3.10 du Rapport d'enquête (Volume 1).

Je pense que les objectifs de développement durable prévus au L.101-2 du Code de l'Urbanisme sont bien respectés. La lutte contre l'étalement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières me semblent bien respectés dans la mesure où le Projet consomme au total 1,9 hectare avec une densification initiale de 17 logements à l'hectare, qu'il est prévu de porter à 20 logements à l'hectare si je me fie au mémoire en réponse sur le point de l'avis la Préfecture du Bas-Rhin. La protection paysagère, notamment des entrées de ville et paysages naturels m'apparaissent bien respectés dans le Projet de PLU.

La protection de la biodiversité, ainsi que la préservation des continuités écologiques m'apparaissent bien respectés dans le Projet de PLU compte tenu de l'orientation retenue de la zone 1AU qui évite la zone humide située au Nord de ladite zone 1AU.

Je pense que ce Projet de Plan Local d'Urbanisme est bien construit, prépare bien à un urbanisme de projet qui engage la commune de Dangolsheim pour son développement harmonieux sur les 15 à 20 prochaines années, tout en préservant l'intégration paysagère qui est, une des valeurs principales, à défendre pour ce village situé sur la très touristique Route des Vins d'Alsace. En conséquence, en qualité de commissaire enquêteur, sur le Projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Dangolsheim, j'émet un

## **AVIS FAVORABLE**

### Assorti d'une Réserve :

Le Projet de PLU doit prendre en compte tous les engagements du mémoire en réponse afin de faire évoluer le Projet. Voir la [Réserve](#) ci-dessus.

### Assorti d'une Recommandation :

Je recommande de réexaminer la demande de Mme MEYER Josée, en reconsidérant le tracé de la zone UB au regard des parcelles 59 et 60. Cette recommandation s'entend à consommation foncière globalement identique, et à la faveur de toutes vérifications légales et réglementaires. En reconsidérant le tracé de la zone UB, vers l'Est d'une part, et vers le Nord d'autre part, il m'apparaît possible, de répondre à la demande de constructibilité sur les dites parcelles sans consommation foncière supplémentaire notable.

## **FIN DES CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES**

.....  
Fait et Clos à Strasbourg le 20 décembre 2019

Signature



**Jean-Dominique MONTEIL**  
Commissaire Enquêteur