

Révision du PLU de Morschwiller-le-Bas

Rapport, conclusions et avis du commissaire en-
quêteur

Août 2019

André Hering
*désigné par décision n°E19000031/67 du Tribunal
administratif de Strasbourg*

sommaire

<i>rapport</i>	<i>page 4</i>
<i>conclusions et avis</i>	<i>page 20</i>
<i>annexes, dont le mémoire en réponse n°2.....</i>	<i>page 28</i>

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR relatif au projet de révision du PLU de la Ville d'MORSCHWILLER-LE-BAS

1- La commune de Morschwiller-le-Bas :

La commune d'Morschwiller-le-Bas est située dans le département du Haut-Rhin à proximité immédiate de MULHOUSE ; elle fait partie de la Communauté d'agglomérations dite « Mulhouse Alsace Agglomération » ou « m2A », du syndicat mixte du SCOT « m2A » ; elle compte, en 2016, 3650 habitants pour une superficie communale de 754 hectares.

Sa situation dans la première couronne mulhousienne, à proximité de l'échangeur autoroutier A36/RD 68, y induit une pression foncière forte.

2- Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Morschwiller-le-Bas, approuvé le 27 mars 2010 ; par délibération du 19 octobre 2016, le conseil municipal de Morschwiller-le-Bas a prescrit cette révision pour tenir compte des dispositions de la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II », modifiées par la loi « ALUR » du 24 mars 2014 qui prévoient que les plans locaux d'urbanisme doivent être rendus conformes à la loi « Engagement National pour l'Environnement » ; cette loi dite « Grenelle II » a complété le dispositif de la loi SRU en imposant aux PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver les continuités écologiques.

3- Cadre juridique et réglementaire

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme définit les grands équilibres que doivent viser à respecter l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Les procédures d'élaboration, d'approbation et de soumission à une enquête publique d'un Plan Local d'Urbanisme sont organisées suivant les dispositions des articles L153-19 et L153- 20 et R 153-8 à R153-10 du Code de l'Urbanisme, ainsi que des articles R 123-1 à R123-27 et L 123-1 à L 123-19 du code de l'environnement.

3-1. Conformément aux dispositions en vigueur en la matière, les modalités de mise en œuvre et de déroulement de l'Enquête Publique relatives à cette révision ont été fixées par **l'arrêté municipal n° 16/2019**

en date du 25 avril 2019 qui mentionne les différentes étapes qui ont permis d'atteindre cet objectif, à savoir :

- la délibération du 19 octobre 2016 prescrivant la révision du PLU,
- la délibération du 19 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ; l'examen de ce bilan permet d'appréhender les principaux secteurs conflictuels du plan.
- la décision n°E1900031/67 en date du 6 mars 2019 du Président du Tribunal Administratif de STASBOURG relative à ma nomination au titre de Commissaire Enquêteur.

A noter également que le débat sur les orientations du PLU a été organisé en Conseil Municipal le 18 avril 2018, et a fait l'objet d'un procès-verbal.

Ces pièces qui ont été jointes au dossier d'enquête n'appellent pas de remarques ou de réserves particulières de ma part. On notera cependant que la nature juridique du cadre dans lequel s'inscrivent nécessairement ces pièces, rend ces dernières susceptibles de recours et que l'absence de remarques dans le présent rapport ne constitue en rien une sécurisation juridique de l'ensemble de la démarche qui a présidé à la révision.

3-2 Report des dates d'enquête : suite à la décision de la commune de compléter le dossier soumis à enquête par l'adjonction d'un mémoire en réponse, un nouvel arrêté municipal n° **31/2019 en date du 28 mai 2019** a été pris, annulant le précédent et fixant l'ouverture de l'enquête au 14 juin pour se terminer le 15 juillet.

3-3. La commune de Morschwiller-le-Bas est concernée par un site Natura 2000 associé à la vallée de la Doller ; la révision du PLU est donc soumise à évaluation environnementale, conformément aux dispositions du décret n° 2012-995 du 23 août 2012

4- Opérations préalables

Dès ma nomination en tant que commissaire-enquêteur, j'ai pris contact avec la commune, où je me suis rendu le 26 mars 2019 pour prendre connaissance du dossier et définir les modalités de l'enquête avec M. l'Adjoint Erny et de Mme Zumbiehl, responsable du service urbanisme ; à cette occasion j'ai été destinataire d'un dossier pour mon usage personnel. Après étude du dossier, je me suis rendu en commune le 16 mai, pour appréhender, sur le terrain, les différentes problématiques transparaissant dans le dossier de PLU et pour une mise au point du dossier soumis à

enquête. Nous avons fait le point également sur les réponses des personnes publiques consultées.

Mardi 28 mai j'ai été informé par Mme Zumbiehl de ce que, suite à un avis défavorable des services de l'Etat émis dans le cadre de la consultation des personnes publiques, un mémoire contradictoire serait joint au dossier soumis à enquête ; ceci a nécessité un déplacement des dates d'enquête tel que mentionnées plus haut.

5- Composition du dossier :

Il ne s'agit pas pour moi de paraphraser l'ensemble (!) du dossier , mais de relever les éléments me paraissant les plus significatifs . Le dossier a été réalisé par le bureau d'études PRAGMA-SCF , associé pour la partie environnementale au bureau d'études BIOTOPE ; il comporte :

5-1 Le rapport de présentation, en 3 tomes :

5-1-1 Le tome A analyse le diagnostic socio-économique et organisationnel ainsi que l'état initial de l'environnement.

Cette partie est une étude approfondie, complète, détaillée très bien structurée et illustrée qui révèle en particulier plusieurs spécificités :

- *la participation de la commune de la dynamique de l'agglomération mulhousienne,*
- *l'importance de la croissance de la population qui a pratiquement doublé en quarante ans,*
- *un parc de logements relativement récent et à forte dominante de maisons individuelles,*
- *un potentiel de densification estimé à 65 logements dans le tissu bâti existant,*
- *des taux d'emploi et d'activité supérieurs à la moyenne communautaire et départementale et la présence d'une importante zone commerciale,*

- *la présence d'un important site patrimonial à valoriser en cœur de village,*
- *des équipements publics à compléter et à améliorer,*
- *la faiblesse de l'appareil commercial en cœur de village,*

- *l'importance des nuisances phoniques et visuelles induites par les axes routiers A35 et RD68,*
- *un réseau cyclable et pédestre à développer et à structurer,*
- *une activité agricole à forte dominante céréalière sur des sols soumis à érosion,*
- *une urbanisation essentiellement pavillonnaire en conurbation avec l'agglomération mulhousienne, et préservant toutefois la forme compacte du village*
- *la présence d'un important réservoir de biodiversité, le site Natura vallée de la Doller et de 2 ZNIEFF de type 1*
- *la présence de corridors écologiques nationaux ou régionaux,*
- *la présence d'infrastructures bruyantes, de transport de matières dangereuses, de lignes à hautes tension,*
- *des risques d'inondation cartographiés.*

J'observe toutefois l'absence du bilan d'application du PLU en vigueur ainsi que la comparaison du projet de zonage avec la situation actuelle .

5-1-2 Le tome B explique :

- les choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et analyse sa compatibilité avec le SCOT de la région mulhousienne : à l'horizon 2033 une croissance démographique douce de 250 habitants soit 0,43% par an, une production de 243 logements et 6,3 ha de superficies destinées à l'habitat
- les choix retenus pour établir le règlement, expliquant la « stratégie réglementaire, présentant les zones du PLU et justifiant leur délimitation
- et présente en détail les emplacements réservés.

5-1-3 Le tome C constitue l'évaluation environnementale qui, après un rappel des enjeux environnementaux, conclut à :

- l'intégration dans la trame verte et bleue locale de l'ensemble des réservoirs et corridors identifiés par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ,
- la compatibilité du projet de PLU avec les dispositions du SCOT relatives à la préservation de l'environnement,
- l'incidence potentielle globalement positive du PADD sur l'environnement, n'excluant pas des incidences négatives faibles induites par les extensions urbaines,
- les incidences globalement positives du règlement, du zonage et des OAP sauf pour ce qui concerne les nouvelles consommations d'espaces admises dans les zones urbaines et les zones à urbaniser, pour lesquelles les incidences restent faibles sauf exceptions : les secteurs 1AUt,2AUh et 1AUh.
- les incidences faibles ou faibles à moyennes de l'ensemble du projet sur le patrimoine naturel,
- les incidences positives sur le paysage et le patrimoine bâti ainsi que sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie,
- les incidences « non notables» sur le site Natura 2000.

Enfin le tome C énumère les mesures envisagées pour réduire, éviter et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet sur les milieux naturels, en soulignant **qu'aucune compensation ne serait à prévoir, compte tenu des incidences globalement faibles.**

5-2 Le projet d'aménagement et de développement durable :

Etabli conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, il s'articule autour de 12 orientations stratégiques pour une ambition : « faire le choix d'une évolution maîtrisée pour Morschwiller-le-Bas pour préserver son identité village et privilégier la valorisation de son cadre de vie ».

J'y relève particulièrement l'importance des secteurs destinés aux équipements publics, le fort potentiel de développement touristique ou tertiaire du site du château, le renforcement substantiel des espaces protégés.

5-1-4 Le tome d est le résumé non technique du rapport de présentation

5-3 Le règlement :

Il s'agit pour moi d'une forme innovante de règlement, qui se structure en 5 articles pour chacune des zones U,AU,A,N. Par ailleurs, ce document rappelle l'ensemble des autres dispositions réglementaires qui s'appliquent sur le territoire, notamment certains articles du RNU, et les dispositions relatives :

- aux réseaux techniques urbains,
- à certains travaux
- aux conditions de desserte par les voies et les réseaux
- à la protection du cadre bâti, naturel et paysager
- à la mise en œuvre de des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation
- Il constitue donc un document clair, complet et judicieusement illustré , comportant aussi un très utile lexique.

5-4 Les plans de zonage :

Ils comprennent :

- un plan au 1/15000 en couleurs , concernant l'ensemble du territoire communal, délimitant les différentes zones ou secteurs et superposant aussi la servitude d'inconstructibilité , les emplacements réservés ainsi que les espaces ou constructions à préserver au titre des articles L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme ; ce plan est difficilement lisible particulièrement concernant la trame des « espaces naturels refuge de biodiversité » ;
- un plan agrandi concernant le site bâti (environ 1/7000), plus lisible, mais où la trame mentionnée ci-dessus reste trop discrète ;
- une légende et la liste des emplacements réservés, que l'on retrouve en plus détaillée dans le tome B du rapport de présentation ;
- un plan informatif des zones inondables ;
- un plan informatif des infrastructures bruyantes et des secteurs affectés par le bruit.

A ma demande, un plan de zonage au 1/2000 a été mis à la disposition du public lors de l'enquête, permettant un examen plus aisé du document et une lecture des références cadastrales.

5-5 Les orientations d'aménagement et de programmation :

Mises en place par l'ordonnance du 23 septembre 2015, ces dispositions visent d'abord à l'intégration urbaines et paysagères des sites d'extension urbaines de type AU en prescrivant :

- leur organisation spatiale interne et leur connexion avec le tissu bâti existant
- de façon très détaillée la structuration de leurs voiries et d'importants « espaces éco-paysagers »
- une densité minimale de 25 logements par hectare
- une palette d'offre en habitat diversifiée
- la confortation des coulées vertes au droit des zones d'activité

Ces dispositions visent également à l'intégration paysagère et à la densification des 2 sites urbains, ainsi qu'à la structuration du site sportif.

5-6 Les servitudes d'utilité publique

Instituée par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014, la servitude AS1 relative à la protection des eaux souterraines des captages de la Ville de Mulhouse concerne le tiers nord du territoire de Morschwiller-le-Bas, dont une partie importante du site bâti ; le plan des servitudes, peut lisible de par son échelle réduite, distingue difficilement les périmètres immédiats, rapprochés, éloignés et « RR »(?); aucune justification de l'inclusion de quartiers urbanisés dans ces périmètres n'est développée dans le dossier.

Entre autres, le plan des servitudes indique également un important périmètre de protection contre les obstacles à la télécommunication ainsi qu'un secteur « PM1 » de risques naturels prévisibles (PPRN) sans références réglementaires.

5-7 Les annexes sanitaires

Elles indiquent notamment les zones d'assainissement collectif et un

zonage d'assainissement des eaux pluviales visant à maîtriser le ruissellement.

5-8 Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Compte tenu de la présence des importantes infrastructures routières, les zones impactées sont importantes.

5-9 Annexe relative au risque d'exposition au plomb

5-10 La consultation des personnes publiques :

Les personnes publiques ci-après ont été destinataires du dossier, envoyé le 22 février 2019, en application notamment des articles L 111-7, L 153-16, L 153-17 du code de l'urbanisme, L 112-3 et R 153-6 du code rural et de la pêche maritime ; ils ont été réceptionnés le 29 février 2019 par leurs destinataires ; ce sont :

- **le Sous-Préfet de Mulhouse**
- **la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin**
- **la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels et de la Forêt**
- **la Région Grand-Est**
- **la DREAL Grand-Est**
- **le Conseil Départemental du Haut-Rhin**
- **la Chambre d'Agriculture d'Alsace**
- **la Chambre de Commerce et d'Industrie de Mulhouse**
- **la Chambre des Métiers d'Alsace**
- **l'ONF**
- **la communauté d'Agglomération m2A**
- **le SCOT de la région mulhousienne**
- **la Ville de Mulhouse**
- **le SIVOM de la région mulhousienne**
- **ENEDIS à Besançon**
- **RTE à Villers-les Nancy**
- **GRT Gaz à Mudolsheim**
- **ORANGE à Schiltigheim**

- *les communes de Brunstatt-Didenheim, Heimsbrunn, Hochstatt, Lutterbach et Reiningue*

L'ensemble des réponses ont été jointes au dossier soumis à enquête ; elles émanent des personnes publiques mentionnées en gras sur la liste ci-dessus.

5-11 Le mémoire en réponse joint au dossier mis à l'enquête (mémoire en réponse n°1)

Suite à l'avis défavorable de l'Etat, la municipalité a organisé 2 réunions avec les services de l'Etat, le 28 mai et le 6 juin, pour apporter des réponses aux observations formulées ; elles ont été synthétisées dans un document « mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées » joint au dossier d'enquête.

Selon la municipalité, ce mémoire « traduit une vision pleinement partagée des enrichissements à apporter au projet de PLU en vue de son approbation » ; le 20 juin j'ai contacté Mr Bour, responsable du dossier auprès de la Direction Départementale des Territoires, qui a confirmé que les réponses apportées par la commune dans ce cadre satisfont aux demandes de l'Etat.

Ce mémoire en réponse, qui exceptionnellement est joint au dossier d'enquête, sera analysé plus loin en 8. Pour des raisons de commodité je le dénommerai **mémoire en réponse n°1**.

5-12 Autres pièces :

Le dossier comportait également :

- la note relative à la composition du dossier
- la délibération du conseil municipal en date du 19 janvier 2016 prescrivant la révision du PLU
- la délibération du conseil municipal en date 18 avril 2018 débattant des orientations du PADD
- la délibération du conseil municipal en date 19 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
- l'arrêté municipal n° 31/2019 en date du 18 mai 2019 portant ouverture et organisation de l'enquête publique

5-13 Conclusion concernant le dossier

Je souligne la grande qualité et la richesse de ce document qui, par bien de ses aspects et notamment le règlement, constitue pour moi une innovation ; je souligne également la pertinence de sa présentation et de sa rédaction, la richesse de ses illustrations malgré quelques incohérences de chiffres entre les différentes pièces et les problèmes de lisibilité évoqués plus haut.

Ceci en fait un document parfaitement apte à renseigner efficacement le public ; mais la complexification croissante, imposée par la loi aux rédacteurs des PLU, notamment dans ce cas de par la présence d'un périmètre « Natura 2000 », rend ces documents pratiquement inaccessibles à la majorité de la population.

5-14 Les enjeux principaux de la révision du PLU

En conclusion de cette analyse du dossier soumis à enquête publique, il apparaît donc que les enjeux principaux de cette révision découlent de la mise en application des lois « Grenelle II », « ALUR » et « ELAN » imposant notamment un dimensionnement juste des superficies ouvertes à l'urbanisation, une valorisation maximale du tissu urbain existant et une production minimale de logements sociaux, ceci dans un contexte de forte pression résidentielle et de qualité des espaces naturels périphériques.

J'observe également l'importance des mesures prises en faveur de la biodiversité :

- quasiment l'ensemble des boisements et vergers sont classés « espace naturels refuge de biodiversité » alors que ce classement porte aussi sur d'importantes bandes boisées à créer ;
- des prescriptions très précises portent sur la composition des haies de clôture et la végétalisation des aires de stationnement ;
- le réseau viaire programmé dans les secteurs d'extension urbaine comporte une part très importante de boisements d'accompagnement.

6- Les mesures de publicité :

Conformément à l'Arrêté Municipal n° 31/2019 en date du 26 mai 2019 dont copie jointe en annexe , l'avis d'enquête publique a été publié le 31 mai 2019 dans le journal « DNA » et dans le journal « l'ALSACE », c'est-à-dire au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête le 14 juin 2019. Cet avis a été publié une deuxième fois, dans les huit jours après ouverture de l'enquête publié le 18 juin 2019 dans le journal « DNA » et dans le

journal « L'ALSACE ». Copie de ces extraits de journaux sont annexés au présent rapport.

L'avis d'enquête a également été affiché sur le panneau d'affichage de la Mairie ; de plus, la publication municipale « Morschwiller-le-Bas Info » du mois de septembre, dont copie en annexe, distribuée à tous les habitants du village reprenait ce même avis ; enfin le tableau lumineux communal et le site internet officiel, dont copie en d'écran en annexe reprenaient l'information pendant toute la durée de l'enquête.

Conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 et à l'arrêté municipal précité, l'avis d'enquête, le dossier du projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent étaient consultables en version dématérialisée sur le site <http://morschwiller-le-bas.prima-scf.com> ainsi que sur un poste informatique en Mairie, depuis le 14 juin 2019 et pendant toute la durée de l'enquête. Les observations pouvaient également être formulées à l'adresse électronique plu@morschwiller-le-bas.fr.

Suite à la décision de la commune de différer la date de l'enquête, des insertions dans les journaux locaux avaient été effectuées le 9 mai 2019 qui avaient donc été rectifiées dans les avis publiés cités ci-dessus.

Malgré cette relative complexification, j'estime que le public concerné a été parfaitement informé du déroulement de cette enquête publique, au-delà même des dispositions réglementaires.

7- Déroulement de l'enquête publique :

L'enquête publique a été ouverte en mairie de Morschwiller-le-Bas vendredi 14 juin 2019 à 10h. J'ai tenu quatre permanences :

vendredi 14 juin de 10 h à 12h

mardi 18 juin de 17h à 19h

lundi 27 juin de 14h à 16h

lundi 15 juillet de 15h à 17h

L'enquête publique a été close lundi 15 juillet à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, soit 32 jours consécutifs - moins bien sûr les jours non ouvrables - le public a eu la possibilité de consulter le dossier - en mairie ou sur le site dédié - et de consigner le cas échéant ses remarques dans le registre à feuillets non mobiles ou de les envoyer par

courriel ou par voie postale comme il était spécifié dans l'arrêté de mise à l'enquête.

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans aucun incident. Elle a suscité de l'intérêt parmi la population de Morschwiller-le-Bas, près d'une trentaine de personnes s'étant déplacées lors des 4 permanences que j'ai tenues en mairie aux dates précitées, quelque fois pour de simples informations. Finalement **8 observations** demandant des modifications au projet de PLU ont été inscrites au registre d'enquête, alors que **12 lettres** m'ont été transmises.

A noter toutefois que 2 réunions publiques concernant l'ensemble de la population et 6 réunions spécialisées, par profession ou secteur géographique, se sont tenues pendant la phase de concertation avec la population comme il ressort de la délibération du conseil municipal en date du 19 avril ; ceci expliquerait la relative modicité du nombre de requêtes.

8- Examen des observations des personnes publiques ayant fait l'objet d'une réponse de la commune dans le cadre du mémoire en réponse n°1

11 personnes publiques, sur 23 au total, ont donc répondu dans le cadre de cette consultation.

8-1 Les services de l'Etat

8-1.1 La compatibilité avec le SCOT

Avec la COPENAF et la Mission régionale d'autorité environnementale, les services de l'Etat ont relevé une forte incompatibilité du projet soumis à enquête par rapport aux dispositions du SCOT, motivant **l'avis défavorable** émis par Mr. le sous-préfet de Mulhouse le 21 mai 2019 ; après les réunions mentionnées ci-avant, et la rédaction du mémoire en réponse joint au dossier d'enquête, engageant la commune à rectifier le document, cet **avis défavorable apparaît donc levé.**

8-1.2 La densification

La capacité de production de logements en densification apparaît comme insuffisante, notamment en regard du SCOT qui prévoit 50% de l'urbanisation future en densification ; la réponse de la commune, avançant

les capacités réduites des infrastructures locales, me paraît appropriée ; je note, pour ma part, le caractère très aléatoire d'une estimation de ce type, dépendant de facteurs personnels peu prévisibles.

8-1.3 le secteur 1AUt à vocation touristique

La demande de l'Etat vise à la rédaction d'une OAP pour ce secteur « d'attente » destiné à un équipement touristique et à fixer un seuil maximal de constructibilité ; la réponse de la commune, c'est à dire la rédaction d'une OAP « cadre » et la définition d'un seuil maximal de 5 m², me paraissent appropriées.

8-1.4 La capacité de production de logements locatifs sociaux

La demande de l'Etat vise à « conforter la volonté de garantir la mixité sociale du projet en inscrivant les dispositions nécessaires à cette fin dans le règlement ».

Dans son mémoire, la commune s'engage à qualifier au règlement graphique les zones Uh, Ur et Ulm de secteurs de mixité sociale imposant dans des proportions diverses des logements locatifs sociaux tels que précisés au règlement écrit qui reste inchangé : 30% de logements aidés pour les constructions de plus de 7 logements ou de plus de 600m² de plancher pour les zones Ur et Uh et 100% en zone Ulm.

Concernant le secteur 1AUh sa qualité de secteurs de mixité sociale sera également inscrite au règlement graphique et précisée au règlement écrit, en imposant pour chaque opération la production de 25% de logements locatifs sociaux.

La commune prend donc en compte les demandes de l'Etat en la matière.

8-1.5 La constructibilité en zone à vocation agricole ou naturelle

La commune prend en compte les modifications du règlement demandées par l'Etat et la CPDENAF, visant à n'autoriser les extensions et annexes que pour les constructions à usage d'habitat en zone agricole, et à limiter les hauteurs et les emprises au sol dans les secteurs naturels de type STECAL

8-2 La Mission régionale d'autorité environnementale

Je prends bonne note de ce que la commune donne suite à la demande de la Mission régionale d'autorité environnementale visant à engager la

démarche ERC sur l'ensemble des sites naturels impactés ainsi que celle concernant le recul de constructibilité par rapport aux cours d'eau.

Avec la Chambre d'Agriculture, la Mission régionale recommande d'**éviter** l'implantation du parc de stationnement (emplacement réservé n°2) en site Natura 2000 et en zone inondable, recommandation non suivie d'effet dans le mémoire en réponse de la commune

9- Les observations des personnes publiques n'ayant pas fait l'objet d'une réponse de la commune dans le cadre du mémoire en réponse n°1

Elles ont fait l'objet de la première partie du **procès-verbal de synthèse** que j'ai rédigé le 23 juillet et transmis le jour même par envoi recommandé à Mme le Maire. Ce document figure en colonnes de gauche du mémoire en réponse de la commune (mémoire n°2).

Ces observations portent principalement sur le mode de protection des espaces naturels et sur le règlement des zones d'activité.

10- Les observations des particuliers

Elles ont fait l'objet de la deuxième partie du procès-verbal de synthèse, abondé de 2 additifs, cité ci-dessus ; 8 observations ont été inscrites au registre et 12 lettres ou courriels ont été envoyés. Ces observations consistent principalement en :

- 2 demandes visant à classer en zone constructible des parcelles ou parties de parcelles situées en zone naturelle ;
- 1 demande visant à un changement de zone urbaine ;
- 3 demandes visant à supprimer des emplacements réservés ;
- 1 demande visant à délimiter un secteur à soumettre à OAP ;
- 3 observations concernant le secteur Ulm réservé au logement social ;
- 3 demandes visant à modifier des « OAP » en zones 1AUh ;
- 1 demande très technique concernant le règlement en bordure d'autoroute ;
- 1 demande reprenant celles formulées par la Mission régionale d'autorité environnementale ;
- 5 observations diverses sans impact véritable sur le projet.

11- Le mémoire en réponse de la commune (mémoire en réponse n°2)

Une réunion préalable s'est tenue en mairie de Morschwiller-le Bas le 29 juillet 2019 avec les représentants de la commune, le bureau d'études Pragma, Mme Barlier de l'AURM et moi-même ; elle a été consacrée à l'examen de l'ensemble des observations en vue de la rédaction du mémoire en réponse.

Celui-ci m'a été transmis par courriel le 9 août et répond point par point à chacune des rubriques de mon procès-verbal de synthèse, tout en apportant également des commentaires et des illustrations utiles à sa compréhension ; ce mémoire figure en annexe n°1 au présent rapport.

Il répond d'une part aux observations des personnes publiques non traitées dans le mémoire n°1, et d'autre part aux demandes et observations des particuliers.

J'analyse ci-après (points A2 et B), dans mes avis et conclusions, chacune des rubriques de ce mémoire.

AVIS et CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR relatifs au projet de révision du PLU de la commune de MORSCHWILLER-LE-BAS

présentés par André HERING, Ingénieur retraité, désigné par décision n°E19000031/67 du Tribunal administratif de Strasbourg en date du 6 mars 2019

Dans mon rapport de ce jour, j'ai rendu compte du bon déroulement de l'enquête publique prescrite par l'arrêté municipal n° 16/2019 en date du 25 avril 2019, relative à la révision du PLU de Morschwiller-le-Bas approuvé le 27 mars 2010.

Cette enquête, annoncée par des mesures de publicité adéquates et complètes, malgré le report des dates, conformes aux textes en vigueur, a permis dans de bonnes conditions à toutes personnes de prendre connaissance du dossier et d'émettre son avis, y compris par voie informatique.

J'ai relevé par ailleurs que le document soumis à enquête était complet et de grande qualité, malgré quelques erreurs limitées.

Ce même rapport a fait l'inventaire des observations émises sur le projet par les différents services consultés et des réclamations formulées par les particuliers ainsi que des réponses apportées par la commune pour justifier son choix. Je développe ci-après mon avis sur ces réponses.

A. Sur les observations des personnes publiques associées et consultées

Je prends bonne note de ce que la commune prendra en compte les différentes observations justifiées concernant la forme du document et les compléments d'information, qui seront alors apportés au PLU.

A-1. Concernant celles ayant fait l'objet du mémoire en réponse n°1

J'ai relevé plus haut (point 8) que la commune, en décidant de modifier les dispositions du projet conformément à la rubrique « documents du PLU à amender » du mémoire en réponse n°1, a répondu aux principales objections des services de l'Etat, et levé de fait l'avis défavorable, tout en maintenant par ailleurs sa volonté de réaliser le parc de stationnement de la zone sportive.

A-2. Concernant celles ayant fait l'objet du mémoire en réponse n°2

- **les espaces naturels** : la commune relève avec pertinence que les espaces naturels faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-23 sont bien identifiés au tome A du rapport de présentation, état initial de l'environnement, et que des prescriptions explicites sont édictées au règlement des zones A et N en vue d'une gestion adéquate de ces espaces .

L'extension de cette protection à l'ensemble de la zone Nb ainsi qu'à la zone sportive Ns, suggérée par la Chambre d'Agriculture et retenue par la commune, répond globalement au souci des « autorités environnementales ».

Par contre, le classement d'une partie du vallon du Steinbaechlein concernée par la ZNIEFF en zone N ne se justifie pas, s'agissant d'un champ de céréales sans intérêt faunistique ou floristique ; le classement retenu en zone Anc n'y autorise d'ailleurs que des abris pour animaux comme il est spécifié au règlement.

La commune maintient l'emprise des zones Neq mais se propose de plafonner les emprises au sol autorisées, répondant ainsi positivement aux observations de la CDPENAF.

- **les emplacements réservés** : concernant l'emplacement n°2 réservé à une « offre de stationnement éco-paysager », j'ai observé qu'il s'agissait d'une option essentielle pour la commune ; il concerne un espace actuellement affecté à la culture et ne présente pas d'intérêt faunistique ou floristique particulier malgré sa localisation dans le « site Natura 2000 » Zone Spéciale de Conservation ; cette zone n'implique pas toutefois une protection stricte, mais est régie par un document d'objectif visant à concerter les actions entre les différents acteurs. Dans ces conditions, et compte tenu de l'engagement de la commune d'enrichir la biodiversité du site par des plantations adaptées, telles que prévues aux orientations d'aménagement et de programmation, **le maintien de cet emplacement réservé me paraît donc justifié.**

Concernant l'emplacement réservé n°6, il s'étend sur 3,7 hectares au total dont 30 ares seulement de culture, l'essentiel étant consacré à l'indispensable protection des rives boisées du Steinbaechlein classées en ZNIEFF. Compte tenu également de l'utile fonction de délestage de la commune qui devrait être attribué pour partie à cet emplacement réservé, **son maintien est justifié.**

- La décision de la commune d'harmoniser le règlement des **zones d'activité** avec celles de **Mulhouse Alsace Agglomération** est fondée, comme l'interdiction de logements de service, justifiée par de possibles dérives.
- Je note que les demandes formulées par ENEDIS sont sans objet.
- Je prends bonne note de ce que la commune prendra en compte la principale demande de l'Agence Régionale de la Santé concernant la qualité des sols.

B. Sur les observations des particuliers recueillies lors de l'enquête publique

B-1. Concernant les observations relatives à la zone Ulm rue Longue (0.1, L.8 et L.10)

La commune relève avec pertinence que les possibilités de construction sont plus réduites dans cette zone (2 niveaux et 8m de hauteur, emprise au sol limitée à 860 m²), par rapport à celles admises en zones Ur et Uh (3 niveaux et 10m de hauteur notamment, pas de limitation de l'emprise au sol) ; de plus, l'OAP préconise l'élargissement de la rue et sa mise en sens unique.

L'avis de la commune maintenant cette zone Ulm est en plein accord avec le PADD et les demandes convergentes des personnes publiques et je le partage.

B-2. Concernant la demande visant au classement en zone Ur d'une partie de parcelle située en zone Neq3 , (O.2, Laurence Baldeck,)

Cette partie de parcelle est classée « secteur inondable par débordement, en zone naturelle, agricole ou classé aléa fort » à l'Atlas des Zones Inondables du Haut-Rhin, en vigueur actuellement, en l'absence d'un Plan de Prévention des Risque d'Inondation. Les relevés topographiques joints à la demande indiquent certes des parties plus élevées, qui résulteraient d'ailleurs, selon la commune, de remblaiements non autorisés. Je partage donc **l'avis défavorable** de la commune qui estime nécessaire le maintien de cette zone d'épandage, sachant par ailleurs qu'un classement en zone Ur nécessiterait de réduire d'autres secteurs constructibles.

B-3. Concernant la demande visant au classement de parcelles situées en zone Uep (équipement public) , en zone Ur (O.3, Litzler)

Selon la réponse de la commune, quelque peu évasive, celle-ci indique sa volonté de maintenir le zonage actuel ; compte tenu en effet du contexte bâti - l'imbrication de cette propriété dans l'ensemble église-école-, je rejoins cette position, sachant que le règlement de la zone Uep autorise l'extension des constructions à usage d'habitation existantes.

B-4. Concernant les demandes relatives aux emplacements réservés rue de la source (O.4,O.8,L.11, Hauter et Holbein)

L'emplacement réservé n°4 conditionne largement l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUep, appartenant aux demandeurs ; il n'y a donc pas de préjudice pour les demandeurs, d'autant plus que la valeur vénale du terrain concerné par cet emplacement réservé ne serait pas diminuée.

L'emplacement réservé n°3 est un terrain surbâti d'une maison individuelle apparemment en mauvais état ; c'est le seul accès direct à un espace agricole banal, classé en zone Anc, totalement enclavé dans des zones urbanisées ou urbanisables et dont la fonction urbaine à terme est très probable ; cette fonction est d'ailleurs reconnue au PADD. Le choix de la commune du maintien de cet emplacement réservé est donc justifié.

B-5. Concernant la demande d'extension de la zone Ur rue de Pèlerins (L4, Mme Millot)

S'agissant d'une modification très mineure du plan de zonage, je n'ai pas d'avis particulier à propos de cette demande.

B-6 Concernant la zone 1AUh Est (L.6, Mr Pascal Baldeck)

Je prends bonne note de ce que les données concernant ce secteur seront corrigées.

La réponse positive de la commune aux demandes d'assouplissement des règles d'implantation des « maisons pluri-logement » et celles relatives aux « niches de stationnement », s'appliqueront alors aussi aux autres secteurs soumis à OAP ; ceci facilitera sans doute la mise en œuvre de ces opérations d'aménagement, au bénéfice des intervenants concernés, y compris la commune.

Si le classement en emplacement réservé du chemin piétonnier vers la rue de la Source me paraît évident, l'option visant à créer 2 liaisons piétonnes paysagères vers le chemin de Galfingue est moins évidente, dans un contexte naturel déjà bien étoffé.

Pour cette raison également la réduction de la coulée verte à 5 mètres de large, qui jouxtera une haie boisée d'ores et déjà existante, me paraît justifiée.

La lettre L.3 (Mr et Mme Koehl) concerne également cette zone 1AUh ; à juste titre la commune invite les propriétaires à participer à l'opération d'ensemble telle que prévue à l'OAP.

B-7. Concernant la zone Ur rue du Vignoble (L.7, Mr Pascal Baldeck)

Il s'agit effectivement d'un secteur faiblement surbâti et sommairement équipé en viabilités pour lequel des orientations d'aménagement et de programmation auraient été bénéfiques ; cette demande, qui n'émane d'ailleurs pas du propriétaire des lieux, aurait dû être formulée lors de l'importante phase de concertation avec la population pour être, le cas échéant, soumis à la présente enquête publique. Le maintien de ces parcelles en zone Ur est acceptable.

B-8. Concernant la rue des Pèlerins en zone 1AUh Ouest (L.1, Mr Fuchs)

Cette observation rejoint aussi celles de Mme Anne Eymann et de Mr Mathieu Hestin (O.6 et O.7)

La commune répond que la mise en œuvre de cette voirie structurante s'effectuera selon les indications de l'OAP, comprenant la végétalisation et la piste cyclable ; la mise à sens unique n'est pas évoquée, et ce n'est sans doute pas du ressort du PLU. J'observe qu'il n'y a pas d'opposition formelle des riverains, qui seront par ailleurs concertés avant la réalisation effective de cette voie.

B-9. Concernant la surdensification du site villageois (L.10, Mr et Mme Baumann)

Au vu du terrain, ce secteur comporte encore bon nombre de parcelles de vergers et jardins, « disponibles » pour la construction qui pourraient être desservis par l'accès existant de 3,5 mètres de large en moyenne évoqué par le demandeur. Même si, selon la commune le risque de surdensification est

évité, il y aurait sans doute lieu de « proportionner » de façon générale le nombre de logements à desservir à la largeur de la voie de desserte, moyennant une rubrique adaptée du règlement.

B-10. Concernant les autres demandes des particuliers

La suggestion de Mme Mohareb (O.5), relative à la création d'un accès au village par l'échangeur « IKEA » ne peut être retenue, en raison de son incompatibilité avec le SCOT.

La suggestion de Mr Loiseau (L.2) concernant la réglementation des couleurs et la réponse de la commune n'appellent pas d'observation de ma part.

Les réponses à Mr Philippe Lacoumette (L.9) ont été apportées dans le cadre des réponses à la MRAE.

La commune se propose d'intégrer la demande (L.5) de la Société des Autoroutes Paris-Rhin-Rhône dans le règlement.

Au terme d'un examen attentif de l'ensemble du document soumis à enquête, des observations émises par les personnes publiques et des observations des particuliers,

Compte tenu

- *de la grande qualité des documents soumis à enquête publique, permettant à la population, dûment informé, de prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions,*
- *des conditions très satisfaisantes dans lesquelles cette phase d'enquête publique s'est déroulée, en collaboration étroite avec la municipalité de Morschwiller-le-Bas ,*
- *de la relative modicité de la remise en question du projet par la population,*
- *de la pertinence des réponses apportées par la municipalité aux diverses demandes et observations, dans les 2 mémoires en réponse,*
- *de la qualité de vie recherchée par les dispositions réglementaires de ce PLU, particulièrement à travers un « verdissement ambitieux », opportun à l'ère du réchauffement climatique,*

j'émet un avis favorable au projet de PLU de Morschwiller-le-Bas tel qu'il a été soumis à enquête publique :

- *sous réserve pour la municipalité de confirmer, dans le cadre de l'approbation du PLU, les modifications proposées dans ses mémoires en réponse n°1 et n°2 ;*
- *en engageant la municipalité à examiner ma suggestion exprimée au point B-9 ;*

Fait à Colmar le 15 août 2019

signé : André Hering

ANNEXES

- *mémoire en réponse n°2*
- *décision du Tribunal administratif de Strasbourg désignant le commissaire-enquêteur*
- *arrêté de mise à l'enquête publique*
- *les différents avis d'enquête publiés*

