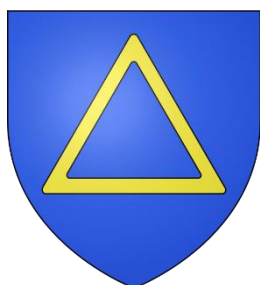


ENQUETE PUBLIQUE

E24-133/67



KURTZENHOUSE



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Kurtzenhouse (67240)

Rapport d'Enquête, Conclusions et Avis motivé du Commissaire Enquêteur

Frédéric Mahé

4 Avril 2025

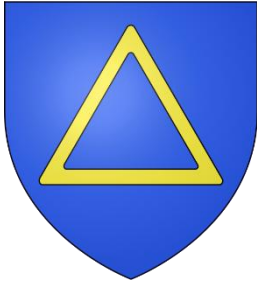
Commissaire enquêteur

Sommaire

1	Rapport d'Enquête.....	5
1.1	Décision de désignation.....	6
1.2	Contexte et objet de l'enquête	6
1.2.1	Le contexte	6
1.2.2	L'objet de l'enquête.....	6
1.3	Généralités.....	7
1.3.1	Situation géographique de la commune	7
1.3.2	Cadre juridique et réglementaire	8
1.3.2.1	Code de l'environnement	8
1.3.2.2	Code de l'urbanisme	8
1.3.2.3	Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg	8
1.3.2.4	Arrêtés Municipaux	8
1.3.2.5	Arrêté Préfectoral et délibération municipale intervenus en cours d'enquête.	9
1.4	Présentation-synthèse de la modification n°1	9
1.4.1	point n°1 : Modification du règlement en zone 1AUp pour prendre en compte les spécificités du projet de déchetterie intercommunale	9
1.4.2	point n°2 : réglementation des clôtures,.....	10
1.4.3	point n° 3 : réglementation de la gestion des eaux pluviales,	10
1.4.4	Point n°4 : modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUh.	10
1.4.5	Liste des pièces du dossier	11
1.5	Impacts environnementaux de la modification n°1 et compatibilité aux documents supérieurs.....	12
1.5.1	Impacts et cohérence liés au point n°1, modification du règlement de la Zone 1 AUp	12
1.5.1.1	Environnement	12
1.5.1.2	Cohérence au PADD	12
1.5.1.3	Cohérence aux documents de rang supérieur	12
1.5.2	Impacts et cohérence liés au point n°2, réglementation des clôtures.....	13
1.5.2.1	Environnement	13
1.5.2.2	Cohérence au PADD	13

1.5.2.3	Cohérence avec les documents de rang supérieur	13
1.5.3	Impacts et cohérence liés au point n°3, réglementation des eaux pluviales...	13
1.5.3.1	Environnement	13
1.5.3.2	Cohérence au PADD	13
1.5.3.3	Cohérence avec les documents de rang supérieur	14
1.5.4	Impacts et cohérence liés au point n°4, modification de l'OAP de la Zone 1AUh	14
1.5.4.1	Environnement	14
1.5.4.2	Cohérence au PADD	14
1.5.4.3	Cohérence avec les documents de rang supérieur	14
1.5.5	Synthèse des impacts environnementaux.....	15
1.6	Services de l'Etat et PPA sollicités	17
1.7	Organisation de l'enquête et déroulement.....	19
1.7.1	Rappel de la procédure.....	19
1.7.1.1	Chronologie de la procédure	19
1.7.1.2	Décision de désignation.....	19
1.7.1.3	Arrêté d'ouverture d'Enquête - Lieu de l'enquête.....	19
1.7.1.4	Contact et visite des lieux.....	19
1.7.1.4.1	Réunion préparatoire	19
1.7.1.4.2	Visite de la commune	20
1.7.1.4.3	Transfert de la compétence Plan local d'urbanisme.....	20
1.7.1.5	Mesures de publicité	20
1.7.2	Déroulement de l'enquête	20
1.7.2.1	Lieu de l'enquête – Durée- Consultation du dossier	20
1.7.2.2	Permanences réalisées	20
1.7.2.3	Initiatives du Commissaires Enquêteur	21
1.7.2.4	Enregistrement des observations.....	21
1.7.2.5	Date de clôture de l'enquête.....	21
1.7.3	Synthèse des avis des Services de l'Etat et autres personnes publiques associées à l'élaboration du projet.....	21
1.8	Analyse du dossier et du mémoire en réponse.....	23
1.8.1	Analyse du dossier	23

1.8.2	Observations du Public et du Commissaire	24
1.8.3	Mémoire en réponse aux observations du procès-verbal et commentaires du commissaire	26
2	Conclusions et Avis Motivé du Commissaire Enquêteur	37
2.1	Rappel et généralités	39
2.2	Présentation du projet de modification n°1 et de ses motivations	39
2.3	Composition du dossier d'enquête	41
2.4	Un impact environnemental maîtrisé - Avis des Personnes publiques :	41
2.4.1	Les impacts environnementaux.....	41
2.4.2	L'avis des personnes publiques	42
2.5	Intérêt, observations du public:	43
2.5.1	Intérêt porté par le public à l'enquête	43
2.5.2	Observations du public	43
2.5.3	Réponses des collectivités au public :	44
2.6	Conclusions du commissaire enquêteur	44
3	Annexes.....	49
4	Pièces Jointes.....	51



KURTZENHOUSE



**Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de Kurtzenhouse (67240)**

1 Rapport d'Enquête

Frédéric Mahé

Commissaire Enquêteur

4 Avril 2025

1.1 Décision de désignation

Monsieur Frédéric Mahé, demeurant à Stutzheim (67370), désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg le 23 Décembre 2024, chargé par arrêté de Monsieur le Maire de Kurtzenhouse en date du 16 Janvier 2025 de conduire l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kurtzenhouse, rapporte ce qui suit :

1.2 Contexte et objet de l'enquête

1.2.1 Le contexte

le Plan Local d'Urbanisme de Kurtzenhouse avait été approuvé par délibération du Conseil municipal le 4 mars 2020.

Ce document ne prenait pas en compte certaines spécificités indispensables à la réalisation des projets actuels de la commune dans les zones AUh, AUe et AUp. Aussi la commune souhaite modifier son document afin d'une part de modifier les règles relatives aux clôtures et à la gestion de l'eau pluviale sur l'ensemble du ban communal ainsi que de prendre en compte les évolutions des projets portant sur les zones précédemment indiquées.

Le 28 novembre 2023 Le Conseil municipal de Kurtzenhouse a approuvé le principe de modification du Plan Local d'Urbanisme et a chargé Monsieur le Maire de mettre en œuvre la procédure adéquate de modification N°1 du PLU avec le concours de l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique du Bas-Rhin.

Le 7 Mars 2025 le Conseil municipal de Kurtzenhouse, après transfert des compétences d'Urbanisme à la Communauté des communes de la basse Zorn a autorisé celle-ci à poursuivre la procédure de modification n°1 du PLU ainsi que de l'enquête publique y relative.

1.2.2 L'objet de l'enquête

L'enquête porte sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Kurtzenhouse.

Cette modification du PLU concerne les règles relatives aux clôtures et à la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du ban communal et prend aussi en compte les évolutions des projets portant dans les secteurs suivants :

le secteur AUp sur lequel est prévu un projet de déchetterie intercommunale,

les secteurs à urbaniser dédiés à l'habitat et sectorisés en 2 unités, le secteur 1AUh et le secteur 2 AUh.

la modification du PLU porte précisément ainsi sur les 4 points suivants :

- point n°1 : Modification du règlement de la zone 1AUp pour prendre en compte les spécificités liées au projet de déchetterie intercommunale,
- point n°2 : réglementation des clôtures,
- point n° 3 : réglementation de la gestion des eaux pluviales,
- Point n° 4 : modification des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) relatives à la zone 1AUh.

1.3 Généralités

1.3.1 Situation géographique de la commune

Kurtzenhouse est située dans le Département du Bas-Rhin, à 25 kilomètres environ au nord de Strasbourg, et à une dizaine de kilomètres au sud de Haguenau, respectivement 1^{re} et 2^e villes du département.

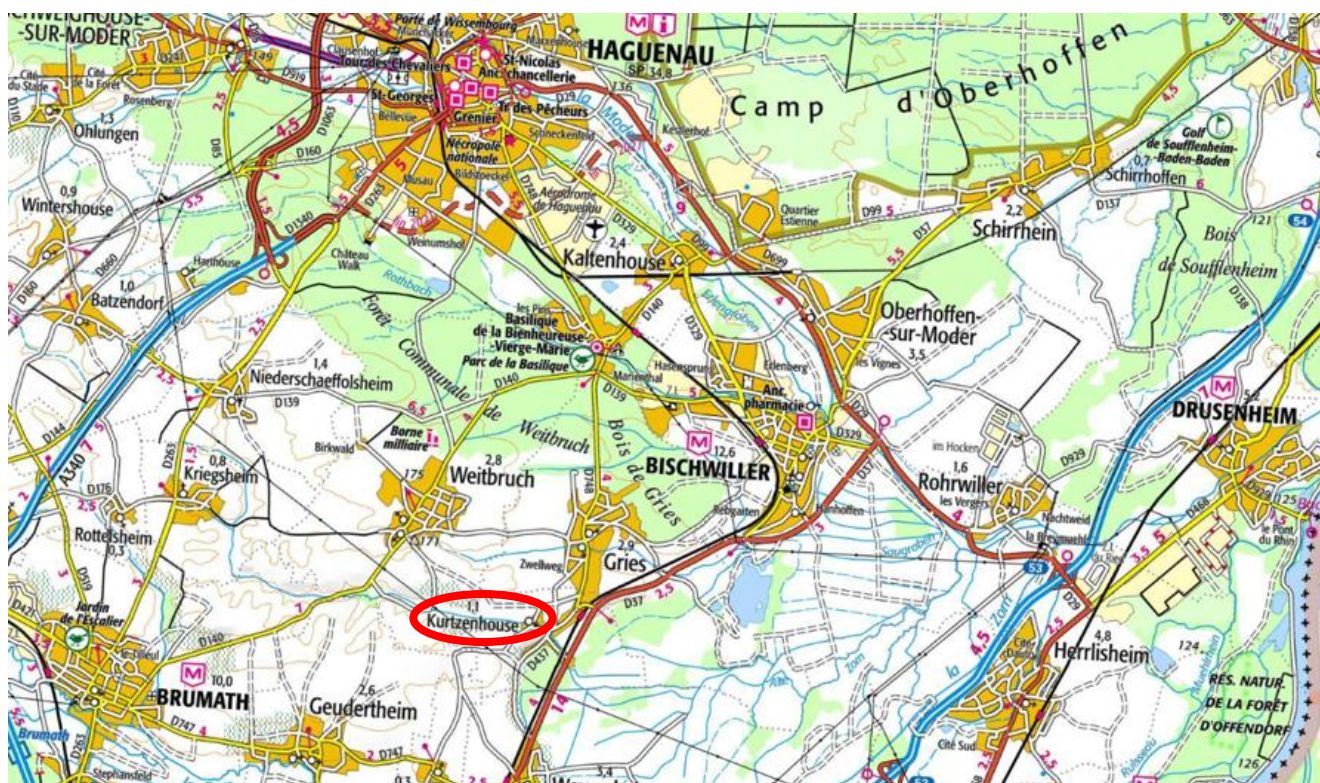
Son ban communal, de forme rectangulaire, s'étend sur 356 ha. Sa densité est de l'ordre de 291 habitants/km² pour une population de 1095 habitants.

Les communes limitrophes du village sont :

- Gries au Nord, Nord-Ouest,
- Weitbruch au Nord-Est,
- Geudertheim à l'Est,
- Bietlenheim au Sud, Sud-Est,
- Weyersheim au Sud.

La commune se trouve ainsi située à mi-chemin entre deux pôles d'emploi importants, Strasbourg et Haguenau, ainsi que du bassin de vie de Brumath, situé à 10 kilomètres à l'Ouest.

Le ban communal est traversé du Sud au Nord-Est par la route départementale D37 reliant Hoerdt à Bischwiller et par la voie SNCF reliant Vendenheim à Wissembourg.



extrait de la carte IGN 3815 E - Bischwiller

1.3.2 Cadre juridique et réglementaire

1.3.2.1 Code de l'environnement

Notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants,

1.3.2.2 Code de l'urbanisme

Notamment les articles L.153-36 sur le choix de la procédure et L.153-41 sur la soumission de la modification à enquête publique

L'article L.103-2 ne soumet pas la modification du PLU à une concertation du public préalable à l'enquête.

1.3.2.3 Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg

Décision- Désignation du commissaire enquêteur, Frédéric Mahé et de son suppléant, Serge Perin, du 23 décembre 2024 par le 1^{er} Vice-Président du tribunal Administratif de Strasbourg.

1.3.2.4 Arrêtés Municipaux

- Arrêté Municipal du 28 novembre 2023 approuvant le principe et la mise en œuvre de la modification du plan local d'urbanisme approuvé le 4 mars 2020

- Arrêté Municipal du 7 janvier 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, après consultation de l'Autorité environnementale qui a précisé qu'il n'y a pas nécessité d'évaluation environnementale.
- Arrêté Municipal du 16 Janvier 2025 d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la présente modification n°1

1.3.2.5 Arrêté Préfectoral et délibération municipale intervenus en cours d'enquête

- Arrêté Préfectoral du 21 Février 2025 portant extension des compétences de la Communautés de communes de la Basse Zorn en matière d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme, carte communale et politique du logement et du cadre de vie).
- Délibération du Conseil municipal de Kurtzenhouse autorisant la Communauté de communes de la Basse Zorn à poursuivre la procédure d'Enquête Publique.

1.4 Présentation-synthèse de la modification n°1

La modification n°1 comporte 4 points, comme indiqué au chapitre 1.2.2 :

1.4.1 point n°1 : Modification du règlement en zone 1AUp pour prendre en compte les spécificités du projet de déchetterie intercommunale

Le plan local d'urbanisme du 4 mars 2020 comporte déjà en bordure est du village et de la route RD 37 une zone 1UAp destinée au projet de déchetterie porté par la communauté de communes de la Basse Zorn.

Néanmoins la réglementation du PLU, pour cette zone nécessite quelques adaptations pour optimiser la réalisation et l'exploitation de la déchetterie, notamment pour tenir compte du risque d'augmentation des nuisances sonores, et ainsi permettre la mise en place de dispositifs d'atténuation de telles nuisances par la création de protections acoustiques sur la zone comme un mur anti-bruit sur la limite séparative (modification des articles AU1 et AU5 pour la zone AUp).

le projet de déchetterie prévoit aussi l'installation d'auvents photovoltaïques d'inclinaison optimale de 12%, ce qui impose une adaptation de la règle d'inclinaison des toitures à l'article AU 3 qui exemptera les panneaux photovoltaïques des règles de pente de toiture en usage sur la commune.

Un dépassement de plus de quatre-vingts centimètres du niveau supérieur de la dalle de rez-de-chaussée au niveau de la déchetterie sera également autorisé dans le secteur AUp visant à faciliter l'accès aux bennes ainsi que de permettre la construction de locaux de surveillance et d'exploitation adaptés (article AU5).

1.4.2 point n°2 : réglementation des clôtures,

Concernant la réglementation la note de présentation et les extraits du règlement attestent de 2 points de modification :

- Une simplification et homogénéisation des règles d'implantation des clôtures sur les secteurs AU, mais aussi en secteurs A et N.
- Une exception aux règles indiquées précédemment permettant la mise en place de systèmes acoustiques tels un mur anti-bruit

1.4.3 point n° 3 : réglementation de la gestion des eaux pluviales,

Depuis l'approbation du PLU la doctrine de gestion des eaux pluviales a largement évolué vers une gestion locale et priorisée à la parcelle ou au niveau de chaque projet. Les nouvelles règles contraires à la doctrine ancienne visent à réduire au maximum les rejets d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement et à privilégier la gestion des eaux de pluie sur le terrain d'assiette de l'opération par des moyens techniques adaptés.

Ainsi le règlement du PLU est modifié pour prendre en compte une gestion des eaux pluviales selon l'ordre de priorité suivant :

- une infiltration superficielle et diffuse
- une infiltration enterrée et concentrée avec un rejet limité vers le milieu naturel,
- un rejet à débit limité vers le réseau public.

1.4.4 Point n°4 : modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUh.

L'extrait des orientations d'aménagement et de programmation concerne l'aménagement de la zone d'habitation 1 AUh et une poursuite à long terme des aménagements concernant la zone 2 AUh.

La note de présentation précise la motivation de la modification de l'OAP :

« - Clarifier et simplifier la rédaction du règlement et des OAP pour une meilleure compréhension des objectifs visés, simplifier les schémas afin de les centrer sur les objectifs visés par la collectivité et ouvrir aussi la possibilité d'aménagement qui peuvent y répondre,

- supprimer l'orientation relative à l'implantation d'un grillage à l'arrière des haies ...

- ajouter quelques orientations, notamment l'implantation de chemins piétons sur les pourtours de la zone 1AUh et de la zone 2AUh ainsi que l'aménagement d'un point d'apport volontaire à l'échelle de la zone 1AUh,

- actualiser le taux de logement aidé demandé par opération pour répondre aux orientations du projet du SCOT d'Alsace du Nord arrêté en juillet 2024,

- modifier l'échéancier pour être en cohérence avec le projet du SCOT, à savoir un échéancier sur un pas de temps avant et après 2031 sur la zone 1AUh. »

Concernant le phasage et conditions d'ouverture à l'urbanisation le règlement prévoit une taille minimale de 1 ha par tranche et l'échéancier suivant :

- 1 ha jusqu'à 2031,
- 1 ha après 2031

Observation du commissaire enquêteur :

Le commissaire considère que le taux de 5% de logements aidés au niveau du SCOT ne constitue qu'un minimum, un pourcentage plus élevé pourrait être conservé pour maintenir une offre accessible aux jeunes et aux personnes âgées plus importante et attractive.

Par ailleurs pourraient être comparées pour les 2 échéances, les surfaces d'urbanisation projetées à celles calculées et autorisées par la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

1.4.5 Liste des pièces du dossier

Le dossier d'enquête comprend les pièces du projet suivantes citées dans l'ordre du sommaire :

- Arrêté d'ouverture et d'organisation d'enquête publique du 16 janvier 2025, 3 pages ;
- Description de la procédure et mention des textes régissant l'enquête publique, 2 pages ;
- Avis conforme de l'Autorité Environnementale du 7 novembre 2024, 5 pages ;
- Avis des personnes Publiques Consultées et associées :
 - Avis de la CCI Alsace du 6 décembre 2024, 1 page ;
 - Avis de la Communauté Européenne d'Alsace du 9 décembre 2024, 1 page ;
 - Avis de la Chambre de l'Agriculture d'Alsace du 9 janvier, 1 page ;
 - Avis de la Préfecture du Bas-Rhin du 20 janvier 2025, 2 pages
 - Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin du 8 janvier 2025, 2 pages ;
 - Avis de l'Agence Régionale de la Santé, unité territoriale du Bas-Rhin, 2 pages ;

Les personnes publiques consultées suivantes n'ont pas formulé d'avis ou observations :

- La Région Grand Est
- La chambre des métiers
- Le PETR Alsace du nord

La Communauté de communes de la Basse-Zorn a transmis une avis favorable le 25 Février 2025, celui-ci a été joint au dossier d'enquête, 1 page.

- Délibération sur la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale du 7 janvier 2025, 2 pages ;
- Note de présentation, septembre 2024, 36 pages ;
- Extrait du règlement du PLU, 29 pages
- Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), 11 pages.

1.5 Impacts environnementaux de la modification n°1 et compatibilité aux documents supérieurs

La notice explicative décrit de manière synthétique pour chacun des points modificatifs une évaluation qualitative des impacts en termes environnementaux, et leur cohérence avec le PADD du PLU, et les plans et schémas de rangs supérieurs.

En liminaire il convient de rappeler que la MRAE dans son avis du 7 novembre 2024 dispense d'évaluation environnementale la modification du PLU.

1.5.1 Impacts et cohérence liés au point n°1, modification du règlement de la Zone 1 AUp

1.5.1.1 Environnement

La modification du règlement n'a pas d'incidence supplémentaire sur celui-ci, mais la mise en œuvre de protections anti-bruit doit entraîner une diminution des nuisances sonores liées à la déchèterie ; L'installation d'auvents solaires s'inscrit dans une démarche d'économie d'énergie.

L'installation d'un ralentisseur, préférentiellement un giratoire sécurisera l'accès à la déchetterie, ainsi que l'un des accès au village à partir de la RD 37.

1.5.1.2 Cohérence au PADD

La modification est cohérente aux orientations du PLU, renforcement de l'offre d'équipements et de services aux habitants, avec l'objectif d'implantation d'une déchèterie intercommunale.

1.5.1.3 Cohérence aux documents de rang supérieur

L'implantation d'une déchèterie est cohérente avec les objectifs du Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets (PRPGD), du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Grand Est et du projet de Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord (SCOTAN), chacune de ces entités ayant pour objectif réduire, traiter, valoriser les déchets dans le cadre de leur gestion durable.

L'installation d'auvents photovoltaïques concourt aux objectifs de production d'énergie positive et bas-carbone du SCOTAN et du SRADDET Grand Est.

1.5.2 Impacts et cohérence liés au point n°2, réglementation des clôtures

1.5.2.1 Environnement

La réglementation des clôtures est pensée « dans une volonté de trouver un équilibre entre les besoins des habitants en termes d'intimité et de sécurité, et la préservation de l'environnement et du cadre de vie ».

L'allègement de la réglementation des clôtures a été pensé dans une optique d'aménagement des zones urbaines et de leur interface avec les zones A et N de manière végétalisée.

« Les incidences supplémentaires sur l'environnement par rapport au PLU en vigueur sont négligeables ».

1.5.2.2 Cohérence au PADD

Le point de modification est cohérent avec l'orientation du PADD dans lequel est ciblé pour les zones 1AUh et 2AUh l'objectif de donner un caractère champêtre à l'extension urbaine du village.

1.5.2.3 Cohérence avec les documents de rang supérieur

« Le traitement végétal des clôtures au droit des zones A et N concourt à recréer une « ceinture verte » en limite d'urbanisation comme le préconise le SCOTAN ... dans ses orientations relatives aux extensions urbaines dans l'axe « Valoriser les paysages et le cadre de vie » ».

Observation du commissaire enquêteur :

En zones agricoles et naturelles, le commissaire enquêteur recommande que la pose de clôtures n'entrave pas le passage du petit gibier et du plus gros, sauf dans le cas de cultures spécifiques à protéger.

Également, la MRAE a recommandé dans son avis de préciser qu' « en zone agricole et naturelle les éventuels grillages mis en place devront permettre le passage de la petite faune ».

1.5.3 Impacts et cohérence liés au point n°3, réglementation des eaux pluviales

1.5.3.1 Environnement

Les modifications des dispositions du PLU auront une incidence positive sur l'environnement en privilégiant l'infiltration. Elles limitent le recours au tout réseau et contribuent à la lutte contre l'imperméabilisation des sols. Elles permettent à la végétation de profiter des apports d'eau pluviale et ainsi de mieux résister à la sécheresse.

1.5.3.2 Cohérence au PADD

Cette approche réglementaire est cohérente avec le PAD du plan local d'urbanisme et s'inscrit dans l'objectif n° 2 visant à préserver l'environnement et conforter la biodiversité.

1.5.3.3 Cohérence avec les documents de rang supérieur

La prise en compte de la gestion intégrée des eaux de pluie dans le règlement du PLU s'inscrit en compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhin Meuse (SDAGE).

Parmi les orientations du schéma directeur on peut citer l'orientation T2, améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées et à urbaniser en privilégiant si possible les techniques alternatives et rechercher la diminution des volumes à traiter en limitant l'imperméabilisation des surfaces et en déconnectant des réseaux urbains les apports d'eau pluviale de bassins versants extérieurs aux agglomérations.

1.5.4 Impacts et cohérence liés au point n°4, modification de l'OAP de la Zone 1AUh

1.5.4.1 Environnement

La modification de l'OAP a une incidence négligeable sur l'environnement mais positive du point de vue de la qualité de l'air, de la gestion des déchets et de la consommation énergétique.

L'organisation de la mobilité en faveur d'un développement des modes de déplacement actifs aura une incidence positive sur la qualité de l'air et la consommation énergétique par la diminution des déplacements motorisés quotidiens

1.5.4.2 Cohérence au PADD

L'OAP modifiée est cohérente avec les orientations stratégiques du PADD sur les points suivants, garantir une palette d'offres en habitat, diversifiée et attractive pour les jeunes, promouvoir l'éco mobilité, valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site.

1.5.4.3 Cohérence avec les documents de rang supérieur

Les modifications relatives au point 4 sont cohérentes avec les objectifs du SCOTAN, en particulier elle peuvent favoriser l'usage des modes de déplacements actifs, notamment par la mise en place d'une trame de réseau piéton.

Elles maintiennent une diversification de l'offre de logements dont des logements aidés à loyer encadré.

Elles soutiennent une gestion durable des déchets au travers de la mise en place d'un point d'apport volontaire de collecte,

Elles limitent la consommation foncière maximale et l'artificialisation des sols avec un objectif chiffré à 10 ans respectueux de la loi ZAN.

1.5.5 Synthèse des impacts environnementaux

La note de présentation récapitule sous la forme d'un tableau de synthèse l'incidence de la modification du PLU sur l'environnement (chapitre 8 de la note de présentation).

Ce tableau est reproduit ci-après :

<i>Enjeux</i>	<i>Caractéristiques du ban communal</i>	<i>Incidences de la modification du PLU</i>
Milieux naturels et biodiversité		
Natura 2000	Il n'y a pas de site Natura 2000 situé sur le ban communal de Kurtzenhouse. Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à environ 7km (ZPS – Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg et ZSC – Secteur Alluvial Rhin - Reid - Bruch)	Non concerné
ZNIEF	1 ZNIEFF est présente sur la zone 1AUp (ZNIEFF de type 2 : Ried Nord)	Sans incidence supplémentaire par rapport au PLU en vigueur
Espèces protégées	Les zones 1AUh et 2AUh sont concernées par le Sonneur à ventre jaune (enjeu faible). La pie grièche grise (enjeu fort) est également présente à proximité de la zone 1AUp.	Sans incidence supplémentaire par rapport au PLU en vigueur
Milieux protégés	/	Non concerné
Zones Humides	La zone 1AUp est concernée par des zones à dominante humide.	Sans incidence supplémentaire par rapport au PLU en vigueur
Forêt	/	Non concerné
Continuités écologiques	La zone 1AUp est concernée par un corridor écologique régional et un réservoir de biodiversité se situe à l'est du ban communal de Kurtzenhouse (Ried Nord).	Sans incidence supplémentaire par rapport au PLU en vigueur
Ressources du sol et du sous-sol		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Sans incidence supplémentaire par rapport au PLU en vigueur	
Artificialisation des sols	Pt n° 3 : Incidence positive Limiter le recours au « tout réseau » contribue à lutter contre l'imperméabilisation des sols.	
Agriculture	Sans incidence supplémentaire par rapport au PLU en vigueur	
Ressources du sous-sol	Pt n° 1 : Incidence positive Faciliter l'implantation des auvents photovoltaïques s'inscrit dans une démarche de diminution des besoins en énergie et donc de demande sur les ressources naturelles utilisées pour produire cette énergie.	
Gestion des eaux pluviales	Pt n° 3 : Incidence positive Limiter le recours au « tout réseau » va dans le sens de la promotion de la gestion intégrée des eaux pluviales.	
Patrimoine culturel et paysager		
Paysage	Identification de secteurs à protéger dans le PLU	Pt n° 2 : Incidence négligeables L'allègement des règles relatives aux clôtures en zone AU ne remet pas en cause les principes d'intégration de cette extension dans le bâti existant, ni le paysage ...
Patrimoine architectural	Identification de patrimoine bâti historique du village à préserver dans le PLU	Sans incidence

ENQUETE PUBLIQUE - E24-133/67

Patrimoine Archéologique	Non concerné	Non concerné
Risques		
Risques naturels	L'ensemble du ban communal de Kurtzenhouse est concerné par un aléa sismique de niveau 3 (modéré) et par un risque de mouvement de terrain lié au retrait et gonflement des argiles (aléa moyen pour les zones 1AUh et 2AUh et aléa fort pour la zone 1AUp).	Sans incidence
Risques technologiques	/	Non concerné
Risques miniers	/	Non concerné

Enjeux	Caractéristiques du ban communal	Incidences de la modification du PLU
Climat, air, énergie		
Qualité de l'air	/	<u>Pt n° 1 :</u> Incidence positive Faciliter l'implantation des auvents photovoltaïques s'inscrit dans une démarche de diminution de la consommation énergétique et par conséquent des émissions de polluants atmosphériques liés à la production d'énergie. <u>Pt n° 4 :</u> Incidence positive Développer les mobilités douces s'inscrit dans une démarche de diminution du recours aux déplacements motorisés pour les petits trajets quotidiens ce qui permet de limiter la pollution induite.
Consommation énergétique	/	<u>Pt n° 1 :</u> Incidence positive Faciliter l'implantation des auvents photovoltaïques s'inscrit dans une démarche de diminution de la consommation énergétique. <u>Pt n° 4 :</u> Incidence positive Développer les mobilités douces s'inscrit dans une démarche de diminution du recours aux déplacements motorisés et à la consommation énergétique induite.
Population, santé et nuisances		
Pollution des sols	Absence de secteurs d'information sur les sols pollués (SIS) sur le ban communal	Sans incidence
Gestion des Déchets	/	<u>Pt n°1 :</u> Incidence positive Permettre l'implantation d'une nouvelle déchèterie intercommunale permet une meilleure gestion des déchets à l'échelle locale <u>Pt n°4 :</u> Incidence positive Inscrire l'implantation d'un point d'apport volontaire à l'échelle de la zone 1AUh s'inscrit dans une démarche de valorisation des déchets
Bruit	Présence de la voie ferrée (ligne Strasbourg – Lauterbourg)	<u>Pt n°1 :</u> Incidence positive Conditionner l'implantation de la déchèterie à la mise en place de mesures de protection acoustique au droit des habitations riveraines permet de limiter

		les risques de nuisances sonores et permet la mise en œuvre de mesures de réduction face aux risques de nuisances sonores
Qualité de l'eau	/	<u>Pt n°3 :</u> Incidence positive Limiter le « tout réseau » pour les eaux pluviales permet de réduire les risques de saturation de la station d'épuration en cas de forts pluies.
Ligne à haute tension	Présence de plusieurs servitudes relatives aux lignes électriques sur le ban communal	Sans incidence supplémentaire par rapport au PLU en vigueur

Observation du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire constate sur les 26 enjeux analysés par le maître d'ouvrage, 16 ne sont pas concernés par la modification ou ne sont pas touchés par une incidence négative supplémentaire ou encore celle-ci reste négligeable par rapport au PLU en vigueur.

La modification présente au niveau environnemental 10 incidences positives d'importance variable, certaines d'incidence positive faible comme celles favorisant le développement de la mobilité douce.

Je relève au moins 3 incidences positives majeures sur l'environnement concernant la gestion des eaux pluviales, la limitation de l'artificialisation des sols et la gestion des déchets.

1.6 Services de l'Etat et PPA sollicités

Le dossier d'enquête comprend, l'ensemble des avis transmis à la Mairie par les différents organismes (PPA) consultés en amont de l'enquête. Les avis reçus sont énumérés au chapitre 1.4.5, liste des pièces du dossier d'enquête. Le tableau suivant donne une synthèse des avis des PPA.

Néanmoins certains organismes n'ont pas transmis de réponses à la consultation faite par la municipalité. Il s'agit : la Région Grand Est, la Chambre des Métiers, le PETR de l'Alsace du Nord (pôle d'équilibre territorial et rural d'Alsace du Nord).

PPA consultée	Date de l'avis	Synthèse de l'avis émis
MRAE	7/11/2024	Avis conforme , « il n'est pas nécessaire de soumettre la modification du PLU à évaluation environnementale... ». « L'Autorité environnementale attire cependant l'attention de ladite commune sur ses observations, son rappel et recommandations... » ci-après : ❖ « Réaliser une étude de caractérisation des zones humides, ... puis appliquer clairement la séquence ERC... en fonction des résultats de cette étude, en privilégiant d'abord l'évitement des zones humides avérées... »

ENQUETE PUBLIQUE - E24-133/67

		❖ « ... en zones agricoles et naturelles, de préciser que les éventuels grillages mis en place devront permettre le passage de la petite faune » ❖ « ... pour inscrire le PLU dans la trajectoire de la loi LCR <i>qui</i> « vise le zéro artificialisation nette en 2050 de : - Privilégier l'utilisation des espaces en densification d'urbanisation et la mobilisation des logements vacants - Supprimer dès à présent la zone 2AUh existante pour la reclasser en zone agricole ou ... naturelle »
CCI Alsace Eurométropole	6/12/2024	Avis favorable , « la CCIAE n'émet aucune observation défavorable ... et souligne les aspects positifs des évolutions proposées. »
CEA	9/12/2024	« L'accès de la déchetterie ... doit être précisé dans le projet de modification. ... la direction des routes, des infrastructures et des mobilités devra être impérativement consultée ... »
CA Alsace	9/12/2024	« ...aucun impact sur le foncier agricole et sur les activités agricoles. »
Préfecture du Bas-Rhin	20/01/2024	Avis favorable avec observations : ❖ « Le site est concerné par une zone à dominante humide, qu'il convient d'éviter dans le cas d'une zone humide avérée, prioritairement aux compensations prévues. » ❖ « les services de l'Etat préconisent de ne pas autoriser les clôtures grises pour des raisons paysagères. Il en est de même pour les clôtures pleines ... » notamment ❖ « ... recommandent de mettre le règlement en cohérence avec les dispositions relatives à la récupération des eaux pluviales ... » ❖ « ...un taux plus important de logements aidés permettrait de développer du logement abordable notamment pour les jeunes et les personnes âgées..., conformément aux orientations du SCOTAN. » ❖ « ... L'exigence de respect du caractère villageois pourrait être précisé ... » selon la formulation proposée par la Préfecture.
UDAP du Bas- Rhin	8/01/2025	❖ « ... préciser que ces auvents <i>photovoltaïques</i> seront intégrés discrètement dans le paysage, en privilégiant des structures bois ... » ❖ « les services de l'Etat préconisent de ne pas autoriser les clôtures grises pour des raisons paysagères. Il en est de même pour les clôtures pleines ... » notamment. ❖ Dans l'OAP relative à la zone 1AUh préférer la phrase « ... L'architecture des constructions peut être traditionnelle ou moderne mais doit respecter le tissu bâti ancien et s'intégrer harmonieusement dans sa continuité. Les volumétries simples, à toitures à 2 pans sont à privilégier. Les toits plats devraient être interdits sur les volumes principaux ... »
ARS, Délégation du Bas-Rhin	?	❖ « La partie du règlement relative à la gestion des eaux pluviales nécessite d'être mise en cohérence avec les éléments figurant dans la note de présentation et l'OAP ». ❖ « Il conviendra également de préciser que la récupération et la réutilisation des eaux pluviales est encadré par » décret et arrêté... ❖ « Il est nécessaire que les aménagements réalisés soient conçus de manière à ne pas devenir des gîtes potentiels pour l'insecte et d'intégrer cet enjeu dans les différents documents du PLU ». ❖ « ... le règlement précise que de façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ». Il conviendrait de le mentionner dans l'OAP... « ...l'OAP peut fournir des recommandations pour la plantation d'essences non allergènes... »
CDC Basse-Zorn	25/02/2025	❖ Avis favorable au projet faisant « valoir le soutien de notre collectivité dans l'enquête publique associé ».

Observation du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire constate les avis favorables ou positifs des services de l'Etat et des PPA (Personnes Publiques Associées) avec cependant de nombreuses préconisations ou recommandations complémentaires.

1.7 Organisation de l'enquête et déroulement

1.7.1 Rappel de la procédure

1.7.1.1 Chronologie de la procédure

Le 28 Novembre 2023, le Conseil Municipal de Kurtzenhouse a approuvé le principe d'une modification du PLU de la commune et a chargé Monsieur le Maire d'engager la procédure adéquate avec le concours de l'ATIP (Agence Territoriale d'Ingénierie Publique du Bas-Rhin). Après consultation de l'autorité environnementale, dans son arrêté du 7 Janvier 2027, le Conseil Municipal décide de ne pas effectuer d'évaluation environnementale.

1.7.1.2 Décision de désignation.

Monsieur Frédéric Mahé, demeurant à Stutzheim (67370) a été désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg le 23 décembre 2024, sur demande de Monsieur le Maire de Kurtzenhouse, pour conduire l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de la commune de Kurtzenhouse.

1.7.1.3 Arrêté d'ouverture d'Enquête - Lieu de l'enquête

Par arrêté Municipal du 16 Janvier 2025, Monsieur le Maire a ouvert l'enquête publique dont l'objet est cité précédemment. Celle-ci d'une durée minimale de 22 jours s'est déroulée du 18 Février 2025 au 11 Mars 2023 inclus en Mairie de Kurtzenhouse, siège de l'enquête.

1.7.1.4 Contact et visite des lieux

1.7.1.4.1 Réunion préparatoire

Le 14 Janvier 2025, préalablement à la réunion du Conseil Municipal, j'ai organisé une réunion préparatoire à l'enquête en présence de Monsieur le Maire, Marc Moser et du maître d'œuvre de la commune, l'ATIP représentée par Madame Charlotte Sallé, Urbaniste et Madame Senbagaraj Lavanya, Responsable procédure. Cette réunion a permis de fixer les dates d'ouverture et de fin de l'enquête, les dates des permanence du commissaire enquêteur, ainsi que de fixer les modes d'affichage et de publication de l'avis d'enquête. Assistait également Madame Nadine Volkringer, Secrétaire de la commune.

1.7.1.4.2 Visite de la commune

Le 18 février, je me suis rendu, préalablement à la permanence, sur la zone 1AUp, site retenu pour l'implantation d'une déchèterie intercommunale (pont n°1 modification du règlement de cette zone) et sur la zone 1AUh (point n°4, modification de l'AOP de cette zone).

1.7.1.4.3 Transfert de la compétence Plan local d'urbanisme

Le 21 Février 2025, par arrêté du Préfet du Bas-Rhin est acté le transfert de la compétence « Plan local d'Urbanisme, document d'urbanisme et carte communale » ainsi que la compétence supplémentaire « Politique du logement et du cadre de vie ».

1.7.1.5 Mesures de publicité

L'avis d'enquête publique est paru dans les 2 journaux régionaux Dernières Nouvelles d'Alsace et l'Est Agricole et Viticole aux dates suivantes :

- 31 Janvier 2025
- 21 Février 2025

En outre l'avis d'enquête est accessible sur :

- Le tableau d'affichage en façade de mairie
- le site web de la commune, <http://mairie-kurtzenhouse.fr> . Le dossier de l'enquête est accessible sur ce même site.
- A partir de l'information figurant sur le tableau lumineux en entrée de l'agglomération, rue de Gries.
- L'application Citykomi sur les téléphones portables
- Le site web de la CDC de la Basse Zorn, <https://www.cc-basse-zorn.fr/FR/Entreprendre/PLUi.html>

1.7.2 Déroulement de l'enquête

1.7.2.1 Lieu de l'enquête – Durée- Consultation du dossier

Le siège de l'enquête était en Mairie, 29 rue Principale, 67240 Kurtzenhouse,

Le dossier d'enquête y était consultable sur papier et poste informatique aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, durant les 22 jours d'enquête du 18 Février au 11 Mars 2025.

Celui-ci était aussi consultable sur le site internet de la Commune à l'adresse électronique suivante : <http://mairie-kurtzenhouse.fr>

1.7.2.2 Permanences réalisées

Le commissaire enquêteur a tenu en mairie de Kurtzenhouse les permanences suivantes :

- Mardi 18 Février de 17h30 à 19h30,

- Samedi 1^{er} Mars de 9h30 à 11h30 (ouverture exceptionnelle de la mairie)
- Mardi 11 Mars 2025 de 17h30 à 19h30

1.7.2.3 Initiatives du Commissaires Enquêteur

- J'ai pris contact le 20 Février 2025 avec Madame Caroline Dollé de Ravinel, Directrice Générale des Services de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn dans le cadre de demande d'informations complémentaires sur le projet de Déchetterie Intercommunale, ainsi que de son accès prévu à la départementale n°37 par l'intermédiaire d'un rond-point.
Madame Dollé de Ravinel m'a transmis un plan projet de l'aménagement de la future déchetterie ainsi qu'un plan d'avant-projet de l'aménagement du rond-point d'accès à la future déchetterie.
- Sur ma demande, l'ATIP a complété au dossier le 30 Janvier 2025, les avis des PPA par l'avis de l'ARS et l'avis de la Direction régionale des affaires culturelles du Grand-Est-UDAP du Bas-Rhin.
- J'ai pu consulter l'étude acoustique, réalisée en Juin 2021 par la société « dB Silence » qui a permis un dimensionnement du mur antibruit. Cette étude m'a été transmise par la CDC de la Basse Zorn le 27 mars 2025.

1.7.2.4 Enregistrement des observations

Les observations pouvaient être consignées en Mairie sur le registre papier, par voie postale transmises en mairie à l'attention du commissaire enquêteur et par voie électronique à la mairie sur l'adresse internet mairie.kurtzenhouse@orange.fr.

6 observations ont été enregistrées sur les supports suivants :

- registre papier : 6 Observations
- courriers : 0
- courriels : 0

Durant les permanences 9 personnes qui se sont informées sur le projet, dont l'une par 2 fois, auprès du Commissaire Enquêteur, 3 d'entre-elles n'ont fait aucune observation.

Il n'y a eu aucune consultation du dossier en Mairie en dehors des permanences. Le dispositif de consultation du dossier en ligne ne permettait pas de décompter leur nombre.

1.7.2.5 Date de clôture de l'enquête

L'enquête publique a été clôturée le 11 Mars 2025 à 19h30.

1.7.3 **Synthèse des avis des Services de l'Etat et autres personnes publiques associées à l'élaboration du projet**

Les avis des organismes consultés ont été décrits au chapitre 1.6. Les points principaux de ces avis sont repris ci-dessous :

- **MRAE (7/11/2024)** : Avis conforme. Cependant, des recommandations sont faites, telles que :
 - la réalisation d'une étude de caractérisation des zones humides et l'application de la séquence ERC en fonction des résultats ;
 - Supprimer La zone 2AUh existante et la reclasser en zone agricole, tout en privilégiant l'utilisation des espaces en densification d'urbanisation et la mobilisation des logements vacants pour inscrire le PLU vers une zéro imperméabilisation nette en 2050.
- **CCI Alsace Eurométropole (6/12/2024)** : Avis favorable soulignant les aspects positifs des évolutions proposées.
- **CEA (9/12/2024)** : Recommande de préciser l'accès à la déchetterie dans le projet de modification et de consulter la direction des routes, des infrastructures et des mobilités sur ce projet.
- **CA Alsace (9/12/2024)** : Aucun impact sur le foncier agricole et les activités agricoles.
- **Préfecture du Bas-Rhin (20/01/2024)** : avis favorable avec des observations :
 - notamment sur la nécessité d'éviter les zones humides avérées et de ne pas autoriser les clôtures grises pour des raisons paysagères.
 - maintenir un taux de logements aidés plus élevé permettant une offre de logements abordables aux jeunes et aux seniors.
- **UDAP du Bas-Rhin (8/01/2025)** : recommande :
 - d'intégrer discrètement les auvents photovoltaïques dans le paysage et de privilégier des structures en bois.
 - respecter le tissu bâti ancien et intégrer les nouvelles constructions dans sa continuité. Privilégier des bâtiments à volumétrie simple et à 2 pans de toiture.
- **ARS, Délégation du Bas-Rhin** : demande de :
 - mettre en cohérence la gestion des eaux pluviales avec les éléments figurant dans la note de présentation et de l'OAP et préciser que la récupération et utilisation des eaux pluviales est encadrée par décret et arrêté.
 - concevoir les aménagements pour éviter la création de gîtes à moustiques.
 - Eviter la plantation de toutes espèces végétales exotiques, invasives, exogènes et allergènes.

- **CDC Bass-Zorn :**
 - **Avis favorable** au projet faisant « valoir le soutien de notre collectivité dans l'enquête publique associé ».

Avis du commissaire enquêteur :

Les avis favorables ou positifs des Personnes Publiques Associées (PPA) sont favorables avec cependant de nombreuses préconisations ou recommandations complémentaires parfois redondantes.

1.8 Analyse du dossier et du mémoire en réponse

1.8.1 Analyse du dossier

Le dossier a été présenté brièvement au chapitre 1.4. « Présentation- Synthèse de la modification n°1 », il comporte 8 pièces dont un recueil des avis des organismes sollicités.

Les pièces importantes pour la compréhension du public et leurs impacts sur l'urbanisation et l'environnement de la commune figurent en fin de dossier, ce qui peut étonner sur le plan didactique. Il s'agit de :

- La note de présentation
- L'extrait du règlement
- L'extrait des orientations d'aménagement et programmation

Les 5 premières pièces du dossier concernent les pièces de la procédure et son déroulement dont les avis des Personnes Publiques Associées qui sont globalement favorables.

Numériquement par 9 consultations du dossier uniquement le public n'ait pas marqué un fort intérêt à l'enquête publique 2 thèmes d'observations apparaissent et sont cités au PV de synthèse :

- **Une proposition d'amélioration du cadre de vie** par la création d'une aire de jeu pour les enfants, notamment dans la zone 1AUh,
- **Une crainte d'accroissement des nuisances pour les proches résidents** liées :
 - ✓ à la création de la déchetterie intercommunale (bruits d'exploitation, circulation de véhicule PL et VL)
 - ✓ à l'accroissement de la circulation au niveau de carrefour rue de Gries, rue des Messieurs et des Lilas en considérant le flux de véhicules supplémentaires des résidents de la nouvelle zone 1UAh.

Concernant la déchetterie, le public aurait souhaité disposer d'informations plus détaillées, notamment de plans d'avant-projet de la déchetterie qu'il a pu consulter en mairie ou d'un

schéma actualisé de l'OAP de la zone 1AUp concernée. Le schéma de l'OAP de cette dernière zone n'a été modifié.

Observation du Commissaire Enquêteur :

Autant le corpus du dossier traite de manière complète et détaillée chacune des 4 modifications, autant j'estime que les modifications du règlement de la zone 1UAp auraient été mieux explicités concernant les protections acoustiques par une mise à jour de l'OAP de la zone 1UAp.

1.8.2 Observations du Public et du Commissaire

La population semble visiblement peu concernée, seules neuf personnes se sont présentées lors des permanences.

Parmi les modifications projetées et annoncées dans l'avis d'enquête, celles-ci ne modifient aucunement le zonage et les orientations globales du PLU existant. Parmi elles, au moins 3 peuvent être considérées sans impact négatif pouvant être ressenti par la population, ainsi qu'au niveau environnemental. Il s'agit de la modification de la réglementation des clôtures, de la réglementation de la gestion « durable » des eaux pluviales particulièrement positive pour l'environnement, et de la modification de l'OAP de la Zone 1AUh.

Seule la modification du règlement de la zone 1AUp dans la perspective de construction d'une déchetterie intercommunale entraîne des observations critiques (création de nuisances supplémentaires) voire une contestation de la part de 3 à 4 riverains.

La modification du règlement de la Zone 1AUp permettra la réalisation d'un mur anti-bruit que devrait abaisser l'impact acoustique sur les proches habitations.

A noter que 2 habitants ont fait des propositions d'amélioration du projet de modification :

- par la création d'une aire de jeu pour les enfants
- par la sécurisation du carrefour des rues de Gries, des messieurs et des Lilas

Observation du Commissaire enquêteur :

Je relève que le site retenu pour construire la déchetterie intercommunale est projeté dans un secteur 1UAp, à vocation d'équipements publics du PLU approuvé en 2020, lui-même entouré de 2 zones à vocation d'activités économiques.

A proximité 2 sources de bruit existent également, la route départementale RD 37 et la voie ferrée Strasbourg Lauterbourg. La modification du PLU doit permettre la construction d'un mur anti-bruit atténuant l'impact sonore pouvant être produit par la déchetterie. Préalablement à la construction de ce mur une étude acoustique a été réalisée pour optimiser le dimensionnement de celui-ci et de la démarche réglementaire d'instruction du projet.

Ce n'est que le 27 Mars que j'ai pu prendre connaissance de l'étude acoustique réalisée par la société « dB silence ». Malgré la construction d'un mur antibruit, les valeurs d'émergence sonores peuvent dépasser selon la simulation les valeurs maximales à respecter notamment le samedi, je recommande à la Communauté de communes à rechercher des points d'amélioration par l'installation d'ouvrages complémentaires anti-bruit.

2 propositions d'amélioration du PLU sont proposées par le public, la création d'une aire de jeu et la sécurisation du carrefour des rues de Gries, des messieurs et des lilas et permettraient d'améliorer le cadre de vie.

1.8.3 Mémoire en réponse aux observations du procès-verbal et commentaires du commissaire

1. Avis émis lors de l'enquête publique

	Synthèse de l'avis du public	Réponse de la Communauté de communes	Observation du commissaire
Observation1	Demande d'ajouter une aire de jeu pour enfant dans le PLU	La commune de Kurtzenhouse, contactée par la communauté de communes, prend acte de la demande d'aménagement d'une nouvelle aire de jeux sur le ban communal et soumettra cette proposition lors d'un prochain conseil municipal afin de trouver une solution appropriée. Pour autant l'inscription de cette aire de jeu dans l'OAP liée à la zone AUh n'est pas envisagée à ce stade. La localisation d'un tel équipement nécessite une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la commune et l'OAP actuelle n'empêche pas la réalisation d'une aire de jeux.	<i>Je prends acte de la réponse de la commune de Kurtzenhouse qui inscrira cette proposition à l'ordre du jour d'un prochain conseil municipal.</i>
Observation 2	Refus catégorique de la construction d'une déchèterie Refus catégorique de l'implantation d'un rond-point qui sera trop près de la propriété	La présente modification n'a pas modifié le zonage du PLU. L'objectif n'est pas de remettre en question l'implantation d'une déchèterie dans le secteur, décision validée lors de la révision du POS en PLU qui a fait l'objet d'une enquête publique et d'un avis favorable du commissaire enquêteur. L'objectif est bien d'ajuster certains aspects réglementaires relatifs à cette zone. A ce titre, la collectivité a souhaité conditionner l'implantation d'un tel équipement à la mise en place de dispositifs de protection acoustiques au droit des habitations	<i>Je prends acte de la réponse de la communauté des communes, la prise en compte des nuisances sonores par l'implantation de dispositifs de protection acoustiques devrait améliorer le projet de déchetterie. Néanmoins</i>
Observation 3	Désaccord sur l'implantation de la déchèterie intercommunale et du rond-point qui entraîneront une forte augmentation du trafic routier, des nuisances sonores et olfactives, bruit, trafic, stationnement de voitures le long de la propriété...		
Observation 4	Refus de la construction de la déchetterie qui		

	sera à côté de l'habitation, qui augmentera le bruit, le trafic, les odeurs, les rongeurs... Perte de la valeur de l'habitation	riveraines afin de limiter les risques de nuisances sonores évoqués.	<i>en cas de dépassement des valeurs admissibles, ces dispositifs pourraient être complétés.</i>
Observation 5	Favorable à l'ajout d'environ 150 logements. Questionnement sur les modalités qui seront mises en œuvre pour permettre l'accès au nouveau lotissement via le carrefour entre la route de Gries et la rue des Messieurs et des lilas qui est très dangereux (vitesses excessives, absence d'homogénéité sur les priorités à droite dans la commune de Gries...) Plusieurs demandes de formulées - Mise en place d'une zone 30 ou équivalent sur la portion du carrefour - Mise en place d'une priorité à droite rue des Messieurs et des Lilas - Mise en place de potelets sur les trottoirs afin d'éviter les accidents sur les trottoirs entre VL et piétons - Refus de mise en place de feux rouges, coussins berlinois ou ralentisseurs	La collectivité souhaite clarifier le nombre de nouveaux logements à venir : la zone 1AUh a vocation à s'urbaniser en 2 phases d'environ 25 logements chacune, réparties dans le temps. Par ailleurs, l'accès à ce nouveau lotissement pourra se faire par trois dessertes différentes (via la rue des messieurs, la rue Albert Schweitzer et la rue Louis Pasteur) et non exclusivement par la rue des Messieurs, ce qui permettra une répartition du nouveau trafic sur plusieurs axes. Enfin la collectivité précise que le carrefour entre la rue des Messieurs et la rue des Lilas n'est pas considéré comme un point dangereux, aucun accident n'y ayant été signalé.	<i>Je salue la clarification sur le nombre de logements possibles en zone 1AUh, néanmoins je recommande de vérifier la capacité des voiries d'accès à recevoir le flux de circulation pouvant être prévu sur le long terme et généré par l'ensemble de la zone AUh et de contrôler par ailleurs l'intérêt de protéger l'espace trottoir au droit du carrefour route de Gries, rue des Messieurs</i>
Observation 6	Inquiétude sur le trafic supplémentaire rue des marais du fait du projet de déchèterie	La présente modification n'a pas modifié le zonage du PLU. L'objectif n'est pas de remettre en question l'implantation d'une déchèterie dans ce secteur, décision validée lors de la révision du POS en PLU. Il convient de rappeler que le choix d'implanter la future déchèterie intercommunale à Kurtzenhouse a été motivé par la qualité d'accessibilité du site, sans générer de trafic supplémentaire dans les villages. En effet, l'accès	<i>Je prends acte de la réponse de la Communauté de communes.</i>

		à la déchèterie se fera préférentiellement par la RD, seule une partie du trafic issu du village transitera par la rue des Marais.	
CDC Basse-Zorn	Avis favorable au projet faisant « valoir le soutien de notre collectivité dans l'enquête publique associée »	La CDC de la Basse-Zorn a été consultée avant le transfert de compétence PLU. L'avis a été reçu durant l'enquête	/

2 Avis des personnes publiques associées et consultées

PPA	Date de l'avis	Avis	Réponse de la CDC	Observation du commissaire
CCI Alsace Eurométropole	06/12/2024	Avis favorable « la CCIAE n'émet aucune observation défavorable et souligne les aspects positifs des évolutions proposées. »	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.	/
CEA	09/12/2024	« L'accès de la déchetterie ... doit être précisé dans le projet de modification. ... la direction des routes, des infrastructures et des mobilités devra être impérativement consultée tant vis-à-vis de sa géométrie/conception que vis-à-vis de la continuité des itinéraires qu'il conviendra d'assurer »	Pour rappel, la zone 1AUp fait l'objet d'une OAP dans laquelle il est précisé que le carrefour de la route départementale devra faire l'objet d'un aménagement sécurisé. Côté projet, le maître d'œuvre du projet a bien associé la CEA concernant l'aménagement de l'accès sur la RD.	<i>Je souligne que l'accès au village de Kurtzenhouse par la rue des Marais sera ainsi également amélioré.</i>
CA Alsace	09/01/2025	Pas d'observation particulière à formuler « ...aucun impact sur le foncier agricole et sur les activités agricoles. »	La Communauté de communes prend bonne note de cet avis favorable.	<i>Je prends acte de cet avis favorable</i>
Préfecture du Bas-Rhin	20/01/2025	Avis favorable avec observations : • « Le site est concerné par une zone à	• Voir réponse apporté à la MRAE au	/

		dominante humide, qu'il convient d'éviter dans le cas d'une zone humide avérée, prioritairement aux compensations prévues. » • « les services de l'Etat préconisent de ne pas autoriser les clôtures grises pour des raisons paysagères. Il en est de même pour les clôtures pleines ... » notamment. • « ... recommandent de mettre le règlement en cohérence avec les dispositions relatives à la récupération des eaux pluviales ... » • « ...un taux plus important de logements aidés permettrait de développer du logement abordable notamment pour les jeunes et les personnes âgées..., conformément aux orientations du SCOTAN.» • « ... L'exigence de respect du caractère villageois pourrait être précisé. Les services de l'Etat préconisent de remplacer la phrase « <i>L'architecture des constructions peut être traditionnelle ou moderne mais doit respecter l'identité du village de</i>	point n°1 • La collectivité complètera la réglementation des clôtures (article AU5) afin d'interdire les clôtures grises. • La collectivité complètera le règlement écrit pour sa partie sur la gestion des eaux pluviales afin d'y intégrer l'autorisation des installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques. • La collectivité modifiera la rédaction de l'OAP de la zone AUh afin de préciser que les 5% de logements aidés représentent un minimum à respecter. • La collectivité va reformuler d'OAP dans ce sens.	<i>Je prends acte des réponses de la CDC prenant en compte les recommandations de la Préfecture</i>
--	--	---	---	--

		<i>Kurtzenhouse » par « L'architecture des constructions peut être traditionnelle ou moderne mais doit respecter le tissu bâti ancien et s'intégrer harmonieusement dans sa continuité ».</i>		
UDAP du Bas-Rhin	08/01/2025	• «... préciser que ces auvents photovoltaïques seront intégrés discrètement dans le paysage, en privilégiant des structures bois... » • « Pour des raisons paysagères, il conviendrait de ne pas autoriser les clôtures grises... De même, les clôtures pleines devraient être interdites, afin de conserver une perméabilité visuelle... » • Dans l'OAP relative à la zone 1AUh préférer la phrase « ... L'architecture des constructions peut être traditionnelle ou moderne mais doit respecter le tissu bâti ancien et s'intégrer harmonieusement dans sa continuité. Les volumétries simples, à toitures à 2 pans sont à privilégier. Les toits plats devraient être interdits sur les volumes principaux ... »	• Le PLU ne peut réglementer les matériaux de construction. Ces auvents devront respecter la hauteur maximale des constructions, limitée à 10m dans ce secteur. • Le point n°2 de la présente modification concernant les clôtures vise à clarifier les règles en zones AU. Les clôtures pleines y sont limitées à 1m de hauteur, permettant donc de conserver la perméabilité visuelle. Toutefois, la collectivité complètera la réglementation des clôtures afin d'interdire les clôtures grises. • La collectivité va reformuler l'OAP comme proposé par la Préfecture. En ce qui concerne les toitures, la collectivité souhaite conserver la possibilité de constructions à toitures plates dans ce secteur, dans le respect des règles qui leur sont applicables.	<i>Je prends acte des réponses de la CDC et de la commune, néanmoins surpris que la commune ne valide pas la proposition de l'architecte des bâtiments de France de limiter la construction des toitures terrasses (toits plats).</i>

ARS, Délégation du Bas-Rhin		• « La partie du règlement relative à la gestion des eaux pluviales nécessite d'être mise en cohérence avec les éléments figurant dans la note de présentation et de l'OAP ». • « Il conviendra également de préciser que la récupération et la réutilisation des eaux pluviales est encadré par » décret et arrêté... • « Il est nécessaire que les aménagements réalisés soient conçus de manière à ne pas devenir des gîtes potentiels pour le moustique tigre et d'intégrer cet enjeu dans les différents documents du PLU ». • « ... le règlement précise que de façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ». Il conviendrait de le mentionner dans l'OAP... « ...l'OAP peut fournir des recommandations pour la plantation d'essences non allergènes... »	• La collectivité complètera le règlement écrit pour sa partie sur la gestion des eaux pluviales afin d'y intégrer l'autorisation des installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques. • En revanche le règlement du PLU n'a pas vocation à mentionner d'autres réglementations en vigueur. Cette précision sera donc apportée dans la notice de présentation, mais non dans le règlement écrit. • Pour ce qui concerne l'enjeu sanitaire du moustique, la collectivité prend note de la recommandation de l'ARS mais rappelle que le PLU n'a pas vocation à réglementer cet aspect. • La collectivité complètera l'OAP en précisant que les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. En revanche la collectivité rappelle que le règlement du PLU dispose déjà d'une annexe présentant une palette végétale d'essences indigènes avec leur potentiel allergisant.	<i>Je prends acte des réponses de la CDC et propose que l'enjeu sanitaire du moustique soit mentionné dans la note de présentation.</i>
--	--	--	--	--

3.Avis rendu par l'autorité environnementale en date du 7 novembre 2024

« En application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, l'Autorité environnementale a été consultée sur le projet de modification n°1 du PLU de Kurtzenhouse et a rendu son avis en date du 7 novembre 2024, confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. La commune de Kurtzenhouse a par conséquent pris une délibération le 7 janvier 2025 par laquelle elle décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et dans laquelle elle expose les réponses qu'elle apporte aux recommandations de la MRAE. Cette délibération a été mise au dossier d'enquête publique.

Suite à votre demande dans votre PV de synthèse, sont rappelés ci-dessous les réponses de la commune aux recommandations de l'Autorité environnementale » :

Point 1 : *(Extrait de l'avis de l'Autorité environnementale)*

Rappelant que les zones humides, riches en biodiversité et essentielles pour leurs fonctions naturelles, sont un patrimoine à préserver. Leur protection, d'intérêt général, doit être intégrée aux politiques de gestion de l'eau, du patrimoine naturel, de l'agriculture et de l'aménagement du territoire.

Recommandant de réaliser (si cela n'a pas déjà été fait) une étude de caractérisation des zones humides, selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008¹, puis d'appliquer clairement la séquence ERC² (Éviter, Réduire, Compenser) en fonction des résultats de cette étude, en privilégiant d'abord l'évitement des zones humides avérées, puis la réduction des impacts sur ces dernières et en dernier lieu seulement, la compensation de leurs fonctionnalités écosystémiques ;

Recommandant en cas de compensation, de réaliser cette mesure avant la destruction des zones humides et donc avant les travaux du projet de déchetterie pour y permettre le transfert des espèces recensées ;

Recommandant la mise en place un suivi de la bonne reprise des fonctionnalités écosystémiques des zones humides supprimées au sein de la compensation réalisée, tous les ans pendant 5 ans, et de prévoir dès à présent des mesures de correction en cas de difficulté constatée pour rétablir un bon fonctionnement des zones humides reconstituées ;

Réponse de la commune (extrait délibération) : Le maître d'œuvre du projet a bien fait réaliser une telle étude et un dossier Loi sur l'Eau sera déposé. Les services de l'État pourront ainsi s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux liés à la zone humide.

Point2 : *(Extrait de l'avis de l'Autorité environnementale)*

Recommandant, en zones agricole et naturelle, de préciser que les éventuels grillages mis en place devront permettre le passage de la petite faune ;

Réponse de la commune (extrait délibération) :

Le point n°2 de la présente modification concernant les clôtures vise à clarifier les règles en zones AU. La commune prend note de la recommandation de l'autorité environnementale concernant la réglementation des clôtures en zone A et N pour inscrire une règle adaptée lors d'une prochaine procédure d'évolution du règlement du PLU. A noter qu'en zone N le Code de l'environnement impose déjà des clôtures favorables à la circulation de la faune.

Point 3 : *(Extrait de l'avis de l'Autorité environnementale)*

Recommandant, pour inscrire le PLU dans la trajectoire de la loi LCR qui prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 de :

- privilégier l'utilisation des espaces en densification d'urbanisation et la mobilisation des logements vacants ;***
- supprimer dès à présent la zone 2AUh existante pour la reclasser en zone agricole ou en zone naturelle ;***

Réponse de la commune (extrait délibération) :

La trajectoire mentionnée est d'abord à traduire par le SCOT d'Alsace du Nord, avec lequel le PLU aura l'obligation d'être mis en compatibilité. En attendant, le PADD du PLU flèche 5 ha d'extension urbaine pour de l'habitat : le zonage doit être cohérent avec le PADD, lequel ne peut pas être ajusté par la présente procédure de modification. Mais le classement en zone 2AU empêche pour le moment toute construction.

Observation du commissaire :

Je prends acte des réponses apportées à l'avis de la MRAE, en soulignant néanmoins que le point 2, suppression de la zone 2 AUh pourrait être envisagée dans le cadre du PLUi à venir de la Communauté de Communes de la Basse Zorn.

4. Observations du Commissaire Enquêteur

Observation du commissaire enquêteur		Réponse de la Communauté de communes	Commentaire du commissaire
Observations concernant la Zone 1 AUh	Concernant la zone 1AUh, je recommande de compléter et amender l'OAP de la façon suivante : Inscrire dans l'OAP, l'aménagement d'une aire de jeu pour les enfants, cette proposition a d'ailleurs fait l'objet d'une contribution du public.	La commune de Kurtzenhouse, contactée par la communauté de communes, prend acte de la demande d'aménagement d'une nouvelle aire de jeux sur le ban communal et soumettra cette proposition lors d'un prochain conseil municipal afin de trouver une solution appropriée. Pour autant l'inscription de cette aire de jeu dans l'OAP liée à la zone AUh n'est pas envisagée à ce stade. La localisation d'un tel équipement nécessite une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la commune et l'OAP actuelle n'empêche pas la réalisation d'une aire de jeux.	<i>Je prends acte que la commune de Kurtzenhouse soumettra cette proposition lors d'un prochain conseil municipal</i>

	- Sécuriser le carrefour rue de Gries, rues des Messieurs et des Lilas dont la dangerosité serait accrue par l'augmentation de la circulation liée à l'urbanisation de la nouvelle zone d'habitations. - Maintenir un pourcentage supérieur à 5% de logements aidés pour assurer à l'offre de logement suffisamment d'attractivité pour les jeunes ménages et les personnes âgées. Cette recommandation est également faite par la Préfecture du Bas-Rhin.	- Le carrefour entre la rue des Messieurs et la rue des Lilas n'est pas considéré comme un point dangereux, aucun accident n'y ayant été signalé. Par ailleurs, l'accès au nouveau lotissement se fera par trois dessertes différentes (incluant la rue Albert Schweitzer) et non exclusivement par la rue des Messieurs, ce qui permettra une répartition du nouveau trafic sur plusieurs axes. - La collectivité modifiera la rédaction de l'OAP de la zone AUh afin de préciser que les 5% de logements aidés représentent un minimum à respecter.	<i>Dans le cadre de l'urbanisation de la zone 1AUh puis 2AUh je recommande d'envisager une étude fine de la capacité des dessertes internes et externes prenant en compte dès le départ de l'urbanisation le flux de circulation résultant d'un remplissage des 2 zones soit environ 150 logements. Sans être expert. les accès indiqués complémentaires à la rue des Messieurs (rues Louis Pasteur et Albert Schweitzer) semblent dimensionnés principalement pour la desserte de leurs propres riverains.</i> <i>Je prends acte que le nombre de logements aidés sera au minimum de 5% lors des nouvelles extensions urbaines</i>
Observations concernant la Zone 1AUh	Concernant la zone 1AUh, je recommande de compléter et amender l'OAP de la façon suivante : Dessiner sur le schéma d'aménagement paysager le mur antibruit, en conservant néanmoins	Par cette modification du PLU, la collectivité a conditionné l'implantation de la déchèterie à la mise en place de dispositifs de protection acoustiques au droit des habitations riveraines, afin de	<i>Je prends acte des explications apportées dans le mémoire en réponse et je recommande de maintenir le rideau d'arbres figurant sur le schéma de l'AOP du PLU de 2020, le mur anti-bruit étant alors</i>

	sur les façades de la parcelle la « plantation d'arbres d'alignement de haute tige » telle représentée dans l'annexe du règlement « Extrait de l'OAP » figurant au PLU de 2020	limiter les risques de nuisances sonores. Toutefois l'implantation d'un tel dispositif doit être adaptée au projet. Indiquer sa localisation dans l'OAP figerait un choix qui pourrait ne pas correspondre aux spécificités du projet. Il incombera donc au porteur de projet, dans le cadre de son permis de construire, de justifier de manière appropriée le choix de l'implantation de ce dispositif.	<i>masqué par la végétation. Des études sur les nuisances sonores montrent que le ressenti de celles-ci est affaibli par le masquage visuel des sources sonores.</i> <i>Le schéma d'aménagement paysager de l'AOP au PLU 2020 comporte bien un alignement d'arbres à caractère monumental sur le bord des voiries externes à la déchèterie</i>
--	---	--	--

L'analyse de l'ensemble des éléments recueillis, l'examen de toutes les observations émises par le public, les questions émises par le commissaire enquêteur, les avis émis par les PPA, les commentaires ou observations faites au Maître d'Ouvrage, ainsi que l'exposé détaillé relatif au déroulement de cette enquête, viennent clore le présent rapport.

Fait et clos à Stutzheim Offenheim le 4 Avril 2025

Le Commissaire Enquêteur



Frédéric Mahé