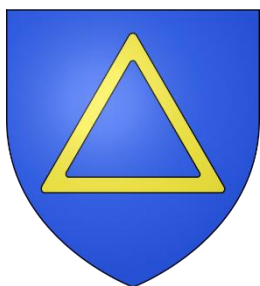


ENQUETE PUBLIQUE

E24-133/67



KURTZENHOUSE



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

2 Conclusions et Avis Motivé du Commissaire Enquêteur

Frédéric Mahé

4 avril 2025

Commissaire enquêteur

2.1 Rappel et généralités

objet de l'enquête :

L'enquête publique concerne la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Kurtzenhouse. Cette modification a été engagée après délibération de son conseil municipal du 28 Novembre 2023.

La commune à caractère rural et résidentiel dispose d'un PLU qui avait été approuvé en mars 2020.

Situation géographique :

Kurtzenhouse est située en plaine d'Alsace 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 plutôt rectangulaire, s'étend sur 356 ha pour une population de 1095 habitants. Les zones urbaines sont de type aggloméré avec un village historique et 2 secteurs résidentiels plus récents, accolés au bourg centre respectivement au nord-est et au sud-ouest.

Le terrain naturel est un ried tourbeux à l'est et des terrasses de loess 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. L'axe routier fortement circulé rend les entrées de village à aborder prudemment, en particulier au niveau du carrefour rue des Marais.

2.2 Présentation du projet de modification n°1 et de ses motivations

Le projet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Kurtzenhouse porte sur les documents écrits tels le règlement et les OAP, mais ne concerne pas les plans de zonage.

Les points de modification au nombre de 4 sont motivés par la volonté de mettre en œuvre des travaux tels la réalisation d'une déchetterie, la création de nouveaux lotissements, et aussi de clarifier certains articles du règlement du PLU et d'actualiser les règles de gestion des eaux pluviales :

Point n°1 : Modification du règlement de la zone 1AUp, zone d'extension urbaine à vocation d'équipements publics.

L'objectif de modifier le règlement doit permettre d'autoriser les spécificités liées au projet de construction de la déchetterie intercommunale notamment :

- Des auvents photovoltaïques avec dispense des règles imposées aux toitures.
- Des sous-bassements et exhaussement des constructions sans en limiter la hauteur
- La construction de protections acoustiques de type mur anti-bruit valant clôture jusqu'à une hauteur de 4.5 mètres.

Point n°2 : Modification de la réglementation des clôtures

La commune a souhaité harmoniser la réglementation et autoriser l'édification de clôtures sur l'ensemble des secteurs du PLU. L'objectif est une meilleure compréhension des règles par la population, une adaptation aux parcelles constructibles plus petites, en leur gardant des proportions limitées et en préservant la qualité urbaine de la commune :

- Sur l'ensemble des secteurs AU, la hauteur des clôture sera limitée à 1mètre
- Au droit des Zones A et N, les clôtures doivent être constituées de haies vives d'essence locales et d'aspect champêtre
- Dans le secteur 1AUp les dispositifs anti-bruit d'une hauteur inférieure à 4.5 mètre sont autorisés.

Point n°3 : Modification de la gestion des eaux pluviales :

Le règlement en vigueur autorisait un rejet des eaux pluviales vers le réseau public, après rétention, à un débit limité à 3 litres/seconde et par hectare.

L'objectif est de plus encore limiter les rejets au réseau public et de contribuer à la lutte contre l'imperméabilisation des sols, permettant à la végétation de profiter d'apports d'eaux pluviales et de mieux résister à la sécheresse.

Cet objectif de gestion intégrée des eaux pluviales sera obtenu par une modification du règlement en privilégiant par ordre de priorité :

- l'infiltration superficielle et diffuse
- l'infiltration enterrée et concentrée
- le rejet à débit limité vers un émissaire naturel
- le rejet a débit limité vers un réseau public en dernier ressort.

Point 4 : Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation en zone 1AUh.

La commune a souhaité clarifier l'OAP par une meilleure rédaction de celle-ci et simplification des schémas l'accompagnant. Elle a aussi supprimer, ajouter ou modifier quelques orientations telles que :

- Suppression de l'orientation d'implantation d'un grillage en arrière des haies,
- Ajout de l'orientation de la création de chemins piétons en bordure de zone,
- Ajout d'un point d'apport volontaire des déchets,
- Réduction du taux de logements aidés par opération pour le faire correspondre à celui indiqué au SCOTAN,
- Modification de l'échéancier d'urbanisation pour cohérence avec la loi ZAN

2.3 Composition du dossier d'enquête

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

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

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

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

2.4 Un impact environnemental maîtrisé - Avis des Personnes publiques :

2.4.1 Les impacts environnementaux

Une synthèse des impacts environnementaux figure au chapitre 8 de la note de présentation, ceux-ci étant négligeables à très positifs. Le dossier de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale et les impacts sont rappelés ci-après :

Milieu naturel et biodiversité : la modification du PLU n'affecte pas de modification de zonage, ainsi aucune incidence supplémentaire n'apparaît.

Ressources du sol et du sous-sol : la nouvelle doctrine de gestion des eaux pluviales limitant le « tout réseau », privilégiant l'infiltration des eaux et la lutte contre l'imperméabilisation des sols présentent une incidence positive significative.

Patrimoine culturel et paysager : l'allègement des règles d'établissement des clôtures ne remet pas en cause l'intégration urbaine des extensions dans le bâti et le paysage local.

Risques : la modification n'entraîne aucun risque nouveau

Climat, air et énergie : L'implantation d'auvents photovoltaïques et développement de mobilités douces présentent des incidences positives, même si elles restent modestes au regard des projets concernés.

Population, santé et nuisances : le point d'apport volontaire en zone 1AUh ainsi que la nouvelle déchetterie permettront une meilleure gestion des déchets. L'installation d'un mur anti-bruit devra limiter les risques de nuisances sonores vers les riverains. En outre l'installation d'un ralentisseur, préférentiellement un giratoire sécurisera l'accès à la déchetterie, ainsi que l'accès au village par la rue des Marais.

Les impacts environnementaux apparaissent largement positifs notamment par la prise en compte de la nouvelle doctrine sur la gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration des eaux et participant à la non-imperméabilisation des sols.

La réalisation d'une déchetterie intercommunale devrait permettre également une meilleure gestion des déchets ainsi que la valorisation de certains d'entre eux.

2.4.2 L'avis des personnes publiques

Toutes les personnes publiques consultées ont donné un avis conforme ou favorable, néanmoins avec plusieurs recommandations résumées ci-après pour les plus importantes :

Protection des zones humides :

la réalisation d'une étude de caractérisation des zones humides et l'application de la séquence ERC, notamment pour les éviter en fonction des résultats de l'étude.

Urbanisme et zone 2AUh :

- 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

- 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.
- 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.

Déchetterie :

- préciser l'accès à la déchetterie dans le projet de modification et consulter la direction des routes, des infrastructures et des mobilités sur ce projet.
- intégrer discrètement les auvents photovoltaïques dans le paysage et privilégier des structures en bois.

Gestion des eaux pluviales et santé :

- mettre en cohérence la gestion des eaux pluviales avec les éléments figurant dans la note de présentation et 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.

La majeure partie des recommandations ont pu être prises en compte positivement dans le mémoire en réponse de la collectivité (chapitre 1.8.3 du rapport d'enquête).

2.5 Intérêt, observations du public:

2.5.1 Intérêt porté par le public à l'enquête

Celui-ci s'est avéré limité malgré toute la publicité réglementaire dans la presse ainsi que l'affichage en façade de mairie, relayée également sur les sites web de la commune et de la Communauté de communes de la Basse Zorn, seules 9 personnes sont venues en mairie consulter le dossier d'enquête et seules 6 personnes ont déposé une observation.

La population était également informée sur les téléphones mobiles, par l'application Citykomi.

2.5.2 Observations du public

Les 6 observations sont classées selon les 2 thèmes suivants :

- **Propositions d'amélioration du cadre de vie :**
 - par la création d'une aire de jeu pour les enfants, notamment dans la zone 1AUh,
 - par une sécurisation du carrefour rue de Gries-rue des Messieurs- rue des Lilas. Le public a exprimé sa crainte que l'accroissement de la circulation routière, à

l'achèvement de la totalité de la zone AUh, ne soit pas suffisamment prise en compte et nécessite une adaptation des voiries existantes.

- **Accroissement des nuisances, notamment sonores, ressenties par les résidents proches de la déchetterie intercommunale à construire.**

Seules 3 personnes ont exprimé une opposition forte au projet de modification et portant uniquement sur l'implantation de la déchetterie malgré la modification du projet initial par l'ajout d'une protection acoustique (mur anti-bruit). La collectivité pourra lever la confusion pour certain public entre déchetterie et décharge d'ordures ménagères.

2.5.3 Réponses des collectivités au public :

La Commune de Kurtzenhouse et la Communauté de communes de la Basse Zorn ont bien pris en compte les observations du public et leurs réponses valident selon le cas leurs propositions ou relativisent à juste titre leurs objections :

- Dans le mémoire en réponse la mairie de Kurtzenhouse s'est engagé à inscrire la création d'une nouvelle aire de jeu à l'ordre du jour d'un prochain conseil municipal.
- Concernant l'accès à la zone 1Auh, l'accès à celle-ci pourra se faire par 3 autres désertes différentes qui pourraient être améliorées, à noter que seules 2 tranches de 25 logements sont envisagées et réparties dans le temps jusqu'en 2030. Je recommande néanmoins d'étudier un dimensionnement des voiries permettant à long terme l'accès facilité à l'ensemble de la zone AUh.
- La collectivité a conditionné l'implantation de la déchetterie à la mise en place de dispositifs de protection acoustique, ce qui constitue une amélioration au projet initial. Le dispositif projeté est un mur anti-bruit, dimensionné à partir d'une étude acoustique, je recommande de le compléter par d'autres dispositions en cas de dépassement des valeurs d'émergence sonores réglementaires.
- A noter que l'OAP de la zone 1AUp au niveau du schéma d'aménagement paysager faisant partie du PLU de 2020 prévoit en façades du site de la déchetterie, la plantation d'arbres d'alignement de haute tige venant doubler l'écran anti-bruit et pouvant ainsi diminuer le ressenti des nuisances sonores.

2.6 Conclusions du commissaire enquêteur

Sur la forme et la procédure d'enquête :

- **L'enquête publique concernant la modification n°1 du PLU de la commune de Kurtzenhouse, s'est déroulée conformément à la réglementation** (dont l'article L.153-36 du code de l'urbanisme et l'arrêté municipal du 16 janvier 2024) du 18 Février 2025 au 11 Mars 2025 sur une durée de 22 jours.
- L'enquête a été publiée dans la presse, Dernières Nouvelles d'Alsace et Est Agricole et viticole les 31 janvier et le 21 février 2025, par affichage en façade de mairie et sur les sites web (communal et communautaire).

- Le dossier d'enquête était consultable sur papier et informatique aux heures d'ouverture en Mairie de Kurtzenhouse durant l'enquête ainsi que sur son site web.
- Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions, mais peu fréquentées, 9 personnes sont venues consulter le dossier.
- La CDC de la Basse-Zorn devenue compétente en matière d'urbanisme par transfert de compétence le 21 Février 2025, la Commune de Kurtzenhouse a autorisé celle-ci à poursuivre la procédure par sa délibération du 7 mars 2025

Sur le dossier :

- **Conformité à l'article R 123-8 du code de l'environnement ;** outre une note de présentation, les extraits du règlement modifié et des orientations d'aménagement et de programmation modifiées, le dossier d'enquête comporte les avis des personnes publiques associées, dont l'avis conforme de l'autorité environnementale, la délibération de décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Sur le fond, motivation du projet :

- La modification du PLU de Kutzenhausen permettra, sans attendre l'approbation du PLUi de la CDC de la basse Zorn, la réalisation d'une déchèterie intercommunale adaptée à la gestion d'aujourd'hui des déchets et de leur tri, ainsi que son dispositif d'atténuation des émissions sonores.
- D'ouvrir à l'urbanisation la zone 1AUh avec une première tranche d'environ 25 logements
- D'harmoniser le type de clôture à réaliser sur les nouvelles parcelles ouvertes à la construction
- D'inscrire dans le règlement du PLU, le mode de gestion des eaux pluviales en privilégiant l'infiltration de celles-ci au niveau de la parcelle.

Sur l'impact environnemental du projet :

- La modification n°1 du PLU n'aura pas d'impact négatif sur l'environnement, mais y entraînera des effets positifs par une gestion des eaux pluviales optimale et conforme aux meilleures pratiques, une gestion optimisée des déchets favorisant tri et recyclage, par l'établissement de cheminements piétons permettant une mobilité douce et par diverses dispositions permettant des économies d'énergie et le développement d'énergies renouvelables.
- Certains publics, par le projet connexe du rond-point d'accès à la déchèterie y voient une sécurisation de l'accès à la commune par la rue des Marais, et un abaissement de la pollution sonore issue de la route départementale par une diminution de la vitesse de circulation.

Sur l'accueil du projet par le public :

- Peu de personnes se sont déplacées pour participer à l'enquête publique, 9 personnes sur une population de 1095 habitants. Seules 3 personnes présentes aux permanences ont émis un avis défavorable, un refus net du projet.

Avis du commissaire Enquêteur

Au regard des conclusions exprimées ci-dessus, en tant que Commissaire Enquêteur, je donne :

Un avis favorable à :

A la modification n°1 du Plan local d'Urbanisme de la Commune de Kurtzenhouse

Avec les **2 recommandations** suivantes :

Recommandation 1 :

La modification du règlement de la zone 1AUp (point1) permettra l'édification d'un mur anti-bruit lors de construction de la déchèterie intercommunale. Cependant les valeurs d'émergences sonores résiduelles de celle-ci pourraient dépasser sensiblement, mais ponctuellement, lors des fortes affluences les valeurs maximales à respecter notamment le samedi. Je recommande à la Communauté de communes de rechercher des points d'amélioration dans la conception et l'exploitation de l'ouvrage et de ses équipements.

Recommandation 2 :

Dans le cadre de l'urbanisation de la zone 1AUh puis de l'extension 2AUh je recommande de réaliser une étude visant à l'évaluation voire l'amélioration de la capacité des accès externes vers celles-ci. L'urbanisation des 2 zones pourrait entraîner un flux cumulé de circulation important lié à la desserte d'environ 150 logements supplémentaires.

Les accès complémentaires à la rue des Messieurs (rues Louis Pasteur, Albert Schweitzer et l'accès à partir de Gries) dimensionnés jusqu'à présent principalement pour la desserte de leurs propres riverains pourraient nécessiter quelques adaptations.

Fait et clos à STUTZHEIM le 4 Avril 2025

Frédéric Mahé



Commissaire Enquêteur