

BUCHHEIT Edmond
Commissaire enquêteur
27 A rue de la Glacière
67300 SCHILTIGHEIM
Tél : 03 88 33 34 50
Mobile : 06 70 49 98 78
edmond.buchheit@orange.fr

Le 23 mai 2022

ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SCHIRMECK

**Enquête publique
relative à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Schirmeck**

AVIS MOTIVE

de

Monsieur Edmond BUCHHEIT, commissaire enquêteur.

Références :

- Arrêté du maire de Schirmeck en date du 25 février 2022
- Décision du président du Tribunal Administratif de Strasbourg N° E22000007/67 en date du 17 janvier 2022.

Destinataire

Monsieur Laurent BERTRAND maire de Schirmeck.

PRESENTATION SOMMAIRE DU PROJET.

La commune de Schirmeck est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2010.

Ce plan a été modifié une première fois selon la procédure simplifiée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2014.

Une nouvelle modification s'avère nécessaire. Cette modification objet de la présente enquête publique est à considérer comme la modification N°1.

Cette modification s'avère nécessaire pour les motifs suivants :

- Création d'un emplacement réservé pour accéder à une zone à urbaniser.
- Répondre à la modification d'une installation technique.
- Mise à jour du PLU afin d'intégrer le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Bruche approuvé par arrêté préfectoral 13 décembre 2019, pour le secteur couvert par la communauté de communes de la vallée de la Bruche.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU et respectent les choix initiaux en matière d'aménagement de l'espace.

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

1 - Avis du commissaire enquêteur concernant chaque point de modification.

Ci-après est exprimé l'avis motivé du commissaire enquêteur concernant chaque modification proposée, précédé des observations des personnes publiques associées, et le cas des observations du commissaire enquêteur.

Le public n'a émis aucune observation.

Point 1 – Création d'un emplacement réservé pour la desserte de la zone IAU1a.

Situation : Le PLU a prévu à hauteur de la rue des Ecoles et de la rue du Château une zone IAU1a, à urbaniser à court terme. Il est prévu dans cette zone la construction de logements mais aussi de bâtiments d'activité à vocation artisanale, commerciale et tertiaire. La zone se situe dans le cœur d'un îlot localisé au pied de la côte du Château. Un seul point d'accès à cette zone est envisageable par la rue du Château et donne directement sur la voirie existante. Cependant, aucune autre réserve foncière ne permet de garantir l'accès à cette zone à urbaniser.

Modification envisagée : Il est envisagé de créer à l'entrée de la zone à urbaniser un emplacement réservé pour permettre l'accès à cette zone et aussi la création d'une petite placette. Cet emplacement réservé facilitera le rattachement de la zone au reste du réseau, facilitera les déplacements et permettra de rattacher la zone au reste de la ville.

Impact sur l'environnement : Cette modification n'entraîne aucune diminution des zones naturelles. Elle n'a aucune incidence en matière d'environnement. Elle n'a en particulier aucune incidence sur la faune, flore et diversité biologique attachées à « Natura 2000 » (la commune est située à 250 mètres du site Natura 2000), à la Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF de type 1 et 2), aux zones humides, aux espèces protégées, à la forêt,

aux continuités écologiques (SRCE corridor 11). Cette modification ne consommera pas d'espace naturel et n'a aucune incidence sur le paysage, ni sur le patrimoine architectural et archéologique. Enfin la modification ne présente aucun risque et ne sera pas source de pollution ou de nuisances.

Observations et avis des personnes publiques associées : La sous-préfète de Molsheim a émis un avis favorable. Les autres personnes publiques associées n'ont pas fait d'observation.

Observations du commissaire enquêteur : Il est évident que la modification envisagée répond à une nécessité. Il est en effet impératif que la commune dispose d'un emplacement permettant de garantir un accès à la zone à urbaniser. Ne pas disposer de cet emplacement présente le risque pour la commune de ne pas pouvoir urbaniser la zone faute de pouvoir créer les bonnes conditions de circulation. Le commissaire enquêteur ne peut qu'approuver cette modification.

J'émet par conséquent un avis favorable.

Point 2 – Adaptation de la règle de hauteur dans le secteur de zone UBb.

Situation : Dans le secteur de zone UBb, la hauteur des constructions est limitée de la manière suivante :

- Pour les constructions à destination d'habitation, la hauteur est limitée à 16 mètres au faîtage et à 11 mètres à l'égout principal de la toiture ou de l'acrostère.
- Pour les autres constructions, la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres à l'acrostère, pour une toiture terrasse à 9 mètres au faîtage et à 7 mètres à l'égout principal de la toiture.

La Communauté européenne d'Alsace (CeA) souhaite construire un nouveau centre technique à l'emplacement de l'actuel. Ce centre technique est notamment destiné au stockage des matériaux destinés au traitement des routes en hiver. Les gabarits des véhicules et des engins exigent une hauteur de 11 mètres. Le maintien de la hauteur de l'actuel centre technique obligerait à créer des ruptures de charge.

Modification envisagée : Il est envisagé d'autoriser des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif d'une hauteur maximale de 11 mètres au faîtage et de 9 mètres à l'égout principal de la toiture ou à l'acrostère.

Impact sur l'environnement : Cette modification ne comporte aucun impact sur l'environnement, ni un impact visuel négatif d'autant que la construction se fera à l'emplacement ou existe déjà le centre technique. Il y a donc une utilisation judicieuse des sols déjà artificialisés. Ce point de modification est en cohérence avec les orientations 2 et 3 du PADD : relancer les fonctions urbaines de Schirmeck vis-à-vis de son territoire d'influence et confirmer le noyau urbain de Schirmeck comme pôle d'équipement à l'échelle du bassin de vie.

Observations et avis des personnes publiques associées : La sous-préfète de Molsheim a émis un avis favorable. Les autres personnes publiques associées n'ont pas émis d'observation.

Observations du commissaire enquêteur : La modification des hauteurs de construction est une nécessité pour permettre un bon fonctionnement du centre technique avec une construction adaptée. Le commissaire enquêteur ne peut qu'approuver ce projet.

J'émet par conséquent un avis favorable.

Point 3 – Modification du plan du règlement et du règlement suite à l’approbation du PPRi de la Bruche.

Situation : Le PPRi de la Bruche a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2019 pour le secteur couvert par la communauté de communes de la vallée de la Bruche.

Modification envisagée : Il s’agit de mettre en cohérence le PLU avec ce nouveau PPRi.

Plus précisément :

- annexer le PPRi au PLU ;
- supprimer les références à l’arrêté de 1992 portant approbation de l’ancien PPRi ;
- supprimer les dispositions de l’ancien PPRi qui avaient été reportées sur le plan de zonage sous forme d’une trame graphique ;
- supprimer dans le règlement les mentions spécifiques d’interdiction ;
- faire référence dans le règlement, là où c’est nécessaire, aux « documents annexés au PLU », dont fait partie le PPRi.

Cependant, cette modification doit être menée sans supprimer les informations relatives aux zones inondables du Framont qui sont issues d’une étude spécifique menée dans le cadre de l’élaboration du PLU et qui ne sont pas prises en compte dans le PPRi de la Bruche.

Observations et avis des personnes publiques associées : La sous-préfète de Molsheim observe que la modification envisagée ne sera effective qu’une fois que le PPRi aura été annexé au PLU (cf l’article L153-60 du Code de l’Urbanisme) ; or le PPRi n’est pas encore annexé au PLU. Elle mentionne que la DDT a demandé à la commune de procéder à cette mesure par courrier du 15 décembre 2020. Les autres personnes publiques associées n’ont pas émis d’observation.

Observations du commissaire enquêteur : Il est évidemment nécessaire de mettre en cohérence le PLU avec le nouveau PPRi. L’observation de la sous-préfète de Molsheim est justifiée. La modification envisagée en son point 3, doit avoir pour préalable la décision d’annexer le PPRi au PLU selon la procédure de mise à jour régie par l’article L153-60 du code de l’Urbanisme. La modification est pertinente en son point 3. Dans son mémoire en réponse en date du 12 mai 2022, le maire de Schirmeck assure qu’il prendra le même jour que l’approbation du PLU par le Conseil Municipal, de manière distincte, l’arrêté par lequel il annexera le PPRi au PLU.

Sachant que le maire aura annexé le PPRi au PLU, j’é mets un avis favorable à la modification objet du point 3.

3 - Avis motivé global du commissaire enquêteur.

- La présente modification du PLU est nécessaire et justifiée concernant tous les points.
- Les projets de modification ne remettent pas en cause l’économie d’ensemble du PLU.

J’é mets en conséquence un avis favorable à l’ensemble des modifications proposées.