

ENQUÊTE PUBLIQUE

du lundi 15 mars 2021 au lundi 29 mars 2021 (CF arrêté de 2^{ième} référence)

.....
.....
Procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la commune
d'Herbitzheim.
.....
.....

Avant-propos

Le projet de PLU de Herbitzheim est un document majeur pour la commune dans la mesure où il fixe un cap, projette celle-ci dans un futur à 15 ans où selon le vœu des édiles, elle aura à la fois pérennisé ses acquis, dynamisé son potentiel en termes d'habitat (offres diverses), d'emplois (artisanat, commerce, agricole) et rayonnera sur les communes alentour (services publics dont maison de santé). C'est un projet ambitieux associant en particulier la prise en compte des énergies renouvelables tant au niveau du bâti que des sources de production (éoliennes).

Objet de l'enquête.

Le projet de PLU ouvrant à enquête publique est dispensé d'autorisation environnementale (décision de la MRAe de 2016). A ce titre sa durée est réduite à 15 jours.

Christian BARRIERE

Commissaire Enquêteur

le Avril 2021

Autorité organisatrice

Le maire d'Herbitzheim est organisateur de cette enquête. L'arrêté de déclenchement d'enquête publique est sous son timbre.

Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Christian BARRIÈRE pour cette enquête.

Référence

1. Décision n°E21000006/67 en date du 18 janvier 2021 sous timbre du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg portant désignation d'un Commissaire-Enquêteur
2. Arrêté n°1 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique en date du 12 février 2021 sous timbre du maire de Herbitzheim
3. Message électronique de la mairie d'Herbitzheim portant sur le positionnement des éoliennes et le statut de la zone 1AU (propriété) du 5 février 2021
4. Rapport de présentation du PLU du 29/09/2020 sous timbre du maire de Herbitzheim
5. Règlement du PLU du 29/09/2020 sous timbre du maire de Herbitzheim
6. Projet d'Aménagement et de Développement Durable / PADD du 29/09/2020 sous timbre du maire de Herbitzheim
7. Orientations d'aménagement et de programmation / OAP du 29/09/2020 sous timbre du maire de Herbitzheim
8. Plan Local d'Urbanisme Règlement Graphique planche Sud au 1/2000 du 28/09/2020 sous timbre du maire de Herbitzheim
9. Plan Local d'Urbanisme Règlement Graphique planche Nord au 1/2000 du 28/09/2020 sous timbre du maire de Herbitzheim
10. Plan Local d'Urbanisme Règlement Graphique planche Sud au 1/5000 du 28/09/2020 sous timbre du maire de Herbitzheim
11. Plan Local d'Urbanisme Règlement Graphique planche Nord au 1/5000 du 28/09/2020 sous timbre du maire de Herbitzheim
12. Plan Local d'Urbanisme Règlement Graphique Salbronn au 1/2000 du 28/09/2020 sous timbre du maire de Herbitzheim
13. Bilan de la concertation du 29/09/2020 sous timbre du maire de Herbitzheim
14. Avis de la commune de Hambach (acte du 10 novembre 2020 sous timbre du maire)
15. Avis de la commune de Keskastel (acte du 4 décembre 2020 sous timbre du maire)
16. Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Bas-Rhin / CDPENAF (lettre du 10 décembre 2020 sous timbre du Président de la Commission)
17. Avis de la commune de Oermingen (acte du 11 décembre 2020 sous timbre du maire)
18. Avis de la commune de Siltzheim (acte du 16 décembre 2020 sous timbre du maire)
19. Pôle d'équilibre territorial et rural /PETR (lettre du 18 décembre 2020 sous timbre de son président)

20. Chambre d'agriculture d'Alsace (lettre du 5 janvier 2021 sous timbre du Président)
21. Direction Départementale des Territoires (note à l'attention du sous-préfet de Saverne du 13 janvier 2021 sous timbre du directeur)
22. Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole /CCI (message électronique du 20 janvier 2021 sous timbre de la chargée de missions à la Direction Attractivité et Développement des territoires)
23. Préfecture du Bas-Rhin (lettre du 22 janvier 2021 sous timbre du Sous-Préfet de Saverne)
24. Syndicat intercommunal des eaux de la région de Sarralbe / SIERS 57 (lettre non datée sous timbre de son président)
25. Lettre Alsace Collectivité Européenne (lettre du 25 janvier 2021 sous timbre de son président)
26. Recherche de zones humides sur critères « sols » secteur 1AU du 16 février 2021 sous timbre cabinet OTE transmis par mairie de Herbitzheim (courrier électronique du 18 février 2021)
27. Intention de réponses aux avis des PPA du 6 mars 2021 sous timbre du maire de Herbitzheim

Pièces jointes

1. Copie ou original du registre d'enquête de la Mairie d'Herbitzheim
2. Fiche synthèse de clôture d'enquête publique sous timbre du commissaire enquêteur en date du 29 mars 2021
3. Messages mairie Herbitzheim
4. Bulletin communal du 2 mars 2021
5. Intention de réponses aux avis des PPA du 6 mars 2021
6. Note cabinet OTE concernant le registre d'enquête
7. Certificat d'affichage sous timbre du Maire de Herbitzheim.

Sommaire

Rapport (1^{ière} partie)

Préambule

1. Généralité
2. Organisation et déroulement de l'enquête
3. Observations recueillies

Conclusion et avis (2^{ième} partie)

Préambule

1. Pièces constitutives du dossier sous timbre mairie de Herbitzheim
2. Avis des autorités administratives et municipales
3. Observations du public
4. Fiche synthèse

Conclusion et avis globaux

RAPPORT (1^{ière} partie)
de page 4 à page 22

« Procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la commune
d'Herbitzheim »

Sommaire

Préambule

1. Généralité

- 1.1. Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 1.2. Rapport de présentation
- 1.3. OAP
- 1.4. Recherche de zones humides sur critères « sols » secteur 1AU
- 1.5. Bilan de la concertation

2. Organisation et déroulement de l'enquête

- 2.1. Organisation de l'enquête
- 2.2. Déroulement des procédures
- 2.3. Publicité et information du public
- 2.4. Permanences
- 2.5. Procès-verbal de synthèse sur les observations faites
- 2.6. Remise du rapport d'enquête à la Préfecture du Bas-Rhin et au tribunal administratif

3. Observations recueillies

3.1. Autorités administratives

- 3.1.1. Avis de la Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Bas-Rhin / CDPENAF
- 3.1.2. Avis de la Direction Départementale des Territoires
- 3.1.3. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole
- 3.1.4. Avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace
- 3.1.5. Avis de la Préfecture du Bas-Rhin
- 3.1.6. Avis du Pôle d'équilibre territorial et rural /PETR
- 3.1.7. Avis du Syndicat intercommunal des eaux de la région de Sarralbe / SIERS 57
- 3.1.8. Avis de la Collectivité européenne d'Alsace
- 3.1.9. Intentions de réponse de la municipalité d'Herbitzheim

3.2. Autorités municipales

- 3.2.1. Avis de la commune de Hambach
- 3.2.2. Avis de la commune de Keskastel
- 3.2.3. Avis de la commune de Oermingen
- 3.2.4. Avis de la commune de Siltzheim

3.3. Observations du public

- 3.3.1. Registre d'enquête d'Herbitzheim
- 3.3.2. Courrier électronique
- 3.3.3. Courrier postal
- 3.3.4. Bilan

Préambule.

Le projet de PLU de Herbitzheim arrive à enquête publique après un temps de maturation de plusieurs années. Ce délai marque bien la difficulté qu'il y a eu pour aboutir à un produit conforme aux attentes des partis concernés (autorités administratives et municipales). Malgré cela on constate que le consensus n'est toujours pas de mise en l'état actuel du dossier. Des amendements ou compléments sont d'ores et déjà demandés sur le texte initial tant au niveau de certaines études (éoliennes, zone 1AU) qu'en termes de transcription écrite (règlement et zonage). Le domaine des éoliennes apparaissant au PLU apparaît dès à présent caduque au regard de la relance du dossier fin 2020. Il devra être reconceptualisé dans la mouture finale.

1. Généralité.

En 2014, la municipalité d'Herbitzheim décide de faire évoluer son POS en plan Local d'urbanisme / PLU.

En février 2019 elle arrête un premier projet représenté en août. La commune n'étant pas couverte par un SCOT, elle demande une dérogation préfectorale à l'ouverture de surfaces à l'urbanisation. Au regard des surfaces concernées, celle-ci lui est refusée.

Dans le cadre de ce troisième projet cette demande a été accordée.

Afin de faciliter la compréhension du projet, sont rappelés ci-après à grands traits le contenu des documents mis à disposition du public sous timbre de la mairie de Herbitzheim (PADD, Dossier de Présentation, OAP, diagnostic sols, bilan de la concertation).

1.1. Projet d'Aménagement et de Développement Durable du 29/09/2020 sous timbre du maire de Herbitzheim

Le PADD décrit la politique retenue par les élus d'Herbitzheim pour le développement de la commune pour le court et le moyen terme.

C'est le fil directeur quant à l'élaboration du PLU.

17 orientations réparties en 5 grands thèmes fixent le cap.

A. Conforter le tissu économique local (orientations 1 et 2)

1. assurer son développement en harmonie avec le cadre de vie (mixité encouragée entre activités économiques et habitat)

2. maintenir le dynamisme agricole (maîtrise de l'étalement urbain, développement des activités agricoles)

B. Assurer un développement cohérent et maîtrisé (orientations 3 à 7)

On peut souligner deux idées « force » en la matière,

Inverser la tendance au dépeuplement depuis 2000 en jouant sur sa proximité avec Sarralbe, Sarreguemines et Sarre-Union (objectif 1900 hbts à horizon 2035, soit un taux de croissance de 0,2%/an)

Valoriser la position de « commune relais » à l'échelle intercommunale en répondant à la demande extérieure en termes de services (raccordement numérique, équipements sociaux culturels et de loisirs, offre en terrains constructibles et en logements variés)

C. Valoriser un cadre de vie de qualité (orientations de 8 à 10)

Dans ce chapitre sont développées les mesures propres à y répondre (forme du village, harmonie entre espaces et activités, mobilité alternative).

D. Veiller à la préservation de l'environnement et des milieux naturels (orientations de 11 à 15)

Les objectifs visés y sont exposés (préservation des milieux naturels, du paysage, de la ressource en eau, des risques,).

E. Maîtriser l'urbanisation future en définissant une enveloppe urbaine cohérente (orientations 16 et 17)

On retiendra :

- la densité minimale retenue de 20 logements par ha dans les zones d'extension,
- la consommation foncière limitée à 2,2 ha en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle
- la limitation à 5,9 ha sur deux sites des surfaces dédiées aux activités (réutilisation de friches ou extension d'entreprises existantes).

1.2. Rapport de présentation du PLU du 29/09/2020 sous timbre du maire de Herbitzheim

Il ne s'agit pas de faire un résumé exhaustif de ce document de 273 pages mais d'en dégager quelques points importants ayant présidé à la rédaction du projet de PLU, en termes de :

-Besoins (Population et logements, Equipements et services, activités économiques, agriculture)

-Consommation foncière induite (Contraintes, Classement des surfaces, Mise en œuvre)

1.2.1. Besoins

1.2.1.1. Population et logements.

- Population.

La commune d'Herbitzheim accuse une baisse régulière de sa population depuis quelques années. Les tranches d'âge entre 45 ans et au-delà sont majoritairement représentées. En 2017 elle comportait 1839 habitants.

La municipalité souhaite enrayer cette érosion. Elle table sur un apport de 70 habitants dans les 15 ans à venir pour atteindre les 1900 habitants en 2035.

C'est une progression démographique annuelle ambitieuse mais raisonnable de 0,2% par an. Elle va entraîner de nouveaux besoins en logements.

- Logements.
 - L'existant.

Actuellement Herbitzheim compte 885 logements répartis comme suit :

- 90% en résidence principale
- 89,5% en maisons individuelles
- 78% en propriétaires
- 22% en locatif.

On constate une sous occupation des grandes surfaces (plus de 3 pièces), un faible pourcentage de petits logements F1 ou F2 (4%) et une faible représentation de logements sociaux.

- Besoin à terme.

Compte tenu de la démographie en hausse et des évolutions sociétales, le besoin est estimé à 70 logements supplémentaires par accroissement de la population (36) et desserrement des ménages (34).

- Réalisation.

Dans un souci de diversité sociale, la municipalité veut une offre variée (logements aidés, petits collectifs, maisons individuelles). Pour ce faire elle va agir sur deux leviers :

- le **potentiel** existant dans le tissu urbain actuel (logements vacants, dents creuses, âge avancé des occupants actuels) pour environ 40 logements
- **l'extension** urbaine pour le delta (30 logements).

- Potentiel (existant bâti et dents creuses).

En dehors des logements situés en zone inondable (25), la commune pourrait disposer d'une enveloppe de 126 logements disponibles à terme (28 vacants, 98 occupés par des personnes de plus de 75 ans).

Concernant les dents creuses, la commune privilégie celles situées dans le tissu urbain bâti existant dans un souci d'économie des surfaces N et A.

25 terrains sont identifiés. On peut y rajouter les capacités d'extensions existantes au domicile de certains particuliers.

Au bilan, pour les 15 années à venir, on pourrait avoir en disponibles :

7 logements vacants sur les 28 précités

20 logements de personnes âgées sur les 98 précités

12 logements créés en dents creuses

Il s'agit donc de 39 logements possiblement rendus disponibles ou créés dans le tissu urbain.

Ce potentiel doit être tempéré dans la mesure où la municipalité n'a pas la complète maîtrise d'un dispositif aux mains essentiellement de particuliers.

- Extension

Compte tenu du besoin (70), du potentiel identifié (39), le delta (30) sera créé à partir de constructions neuves.

En fonction des normes retenues en termes d'occupation (20 habitants par ha), **une surface maximale de 1,8 ha serait nécessaire.**

En pratique il s'agit de 2,25 ha en prolongement du bâti et des réseaux existants au sud du village, entre rue du Keskastel et rue de la Forêt zonés 1AU. Il y a donc un surplus de 0,45 ha.

1.2.1.2. Equipements et services.

La commune se veut à terme « commune relais ». L'ouverture d'une maison de santé en septembre 2020 en est une expression forte.

Les autres équipements périphériques (école, mairie, maison de retraite, installations sportives) sont signes d'une certaine vitalité de la commune. On note toutefois l'absence d'équipement culturel.

C'est à terme un domaine à conforter.

1.2.1.3. Activités économiques.

L'objectif de la municipalité est de conserver, développer et insérer dans l'habitat les entreprises, services ou commerces locaux. Il en est de même pour le milieu agricole qu'elle souhaite pérenniser voire développer.

Il s'agit dans les deux cas d'accroître l'offre d'emplois locale et de facto l'attractivité de la commune.

1.2.1.4. Activités commerciales et artisanat.

La municipalité veut optimiser le foncier disponible existant et faciliter l'activité des entreprises déjà implantées sur les secteurs concernés en termes de création d'emplois.

En effet sur 793 emplois effectifs à ce jour, seuls 58 le sont dans la commune. « *L'indicateur d'emploi est en léger recul par rapport à 2011* ».

On note toutefois le peu de commerces de proximité (3)

En conclusion, il **n'y a aucun besoin foncier supplémentaire.**

1.2.1.5. Agriculture.

La municipalité veut faciliter et développer cette activité. La surface foncière n'est pas touchée. L'action se porte sur le **bâti** (installations dédiées).

Le PLU la traduit au travers de dispositions règlementaires relativement souples.

1.2.2. Consommation foncière induite.

Sur la période 2008/2012, cette consommation s'est effectuée au détriment des terrains agricoles (passage de 38,1% du plan d'occupation des sols à 37,4%).

Les espaces artificialisés ont été accrus de 3,9ha soit une progression de 0,5% par an.

Dans le même temps l'emprise « habitat » a augmenté de 2,6% avec en parallèle une baisse de la densité à l'hectare correspondant à l'évolution des modes de vie (desserrement des ménages, maison avec jardin).

En 2018 pour 1839 habitants celle-ci se situait à 21 par ha bâti.

Le ban communal en 2012 couvre 2195 ha dont environ 50% en forêt (1028 ha), 37% en terre agricole (820 ha) et 5% en habitat (110ha).

1.2.2.1. Contraintes.

- Règlementaires.

Le PLU est compatible avec la réglementation (SRADDET, SDAGE, etc) et prend en compte l'ensemble des plans, schémas et programmes nationaux, régionaux et départementaux.

- Risques naturels.

Herbitzheim est sujette au risque d'inondation par les crues de la Sarre et du Hopbach mais aussi par remontée de nappe.

Le PPRI identifie plusieurs zones inconstructibles et des zones de constructions autorisées sous certaines réserves de prescriptions.

Herbitzheim est potentiellement sujette au risque de coulées d'eaux boueuses. **Toutefois elle n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de catastrophes naturelles à ce sujet.**

Herbitzheim est concernée dans son ensemble par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Il est faible dans la partie « bâtie ».

- Environnement.

Par courrier de novembre 2016, le président de la MRAe a **exonéré le PLU d'Herbitzheim d'évaluation environnementale**.

1.2.2.2. Classement des surfaces.

3 classements sont retenus, U (urbanisé ou à urbaniser), A (agricole) et N (naturel et forestière) couvrent le ban communal.

- U (6 sous-classements)

- **UA et UB** = zones urbaines du village incluant en particulier des dents creuses avec 3 sous-secteurs. *Le PPRI y est pris en compte.*

- **UAa** (assainissement non collectif)

- **UBa** (assainissement non collectif)

- **UBs** (équipements publics)

- **UX** = zone à dominante économique (commerces et artisans) répartie sur 3 sites

- **UEh** = secteur d'hébergement hôtelier

- **1AU** = zone à urbaniser (2,25 ha d'extension avec souci d'utilisation optimale du foncier, règlement adapté à la diversification du bâti, respect des textes (futur SCoT), harmonie avec le bâti existant et réalisation étalée dans le temps (deux phases 1AU1 et 1AU2)

- **UX** = zone à dominante économique (commerces et artisans) répartie sur 3 sites

- **A** (4 sous-classements)
 - **AC** permettant le développement du bâti agricole
 - **AH** (1 site) constructions isolées identifiées avec possibilités de construire très limitées
 - **AE** (1 site) constructions isolées identifiées avec possibilités de construire très limitées
 - **Ae** pour le développement d'éoliennes (4 sites)

- **N** (3 sous-classements)
 - **NJ** jardins insérés dans le tissu urbain et arrière du secteur du canal Saint Michel (4 sites)
 - **Ne** pour le développement d'éoliennes (5 sites)
 - **Npv** destiné à l'implantation de photo voltaïque où sont identifiées des constructions isolées avec possibilités de construire très limitées.

1.2.2.3. Application

La répartition chiffrée en surface sur le ban communal apparaît comme suit :

Classement **U** = 115,25 ha (urbanisé = 113 ha, à urbaniser = 2,25 ha)

Classement **A** = 532 ha

Classement **N** = 1558 ha

On soulignera la surface occupée par les secteurs Ae (8,4 ha) et Ne (2,6 ha)

1.3. Orientations d'aménagement et de programmation / OAP du 29/09/2020 sous timbre du maire de Herbitzheim.

Ce document porte sur la zone 1AU.

- sa destination : habitat individuel, intermédiaire, petits collectifs, activités économiques de proximité (commerces, bureaux)
- sa desserte : voie nord et voie sud, cette dernière reliée aux rues actuelles (Keskastel et de la Forêt)
- ses modalités environnementales (intégration, et qualité)
- sa programmation (secteur sud 1AU1 urbanisable en priorité 1, secteur nord 1AU2 en priorité 2 urbanisable à plus long terme)
- sa densité : 20 logements à l'hectare

1.4. Recherche de zones humides sur critères « sols » secteur 1AU, diagnostic sous timbre cabinet d'études OTE INGENIERIE de février 2021

La cartographie des zones à dominante humide (ZDH) d'Alsace identifie comme zone humide « prairies » la partie sud de la zone 1AU (secteur 1AU1).

S'appuyant sur cette carte, les services de la préfecture du Bas-Rhin et de la DDT (Cf documents de 20 et 23^{ième} référence) ont noté ce point avec de facto l'obligation de mesures compensatoires ERC et demandé que ce point soit « confirmé ».

A cet effet le cabinet OTE a procédé à une étude « terrain » le 5 février 2021.

7 sondages ont été opérés sur les 1,2ha du secteur 1AU1. Cette densité est conforme aux normes réglementaires.

Bilan.

- Aucun excès d'eau n'a été relevé jusqu'à 50/60 cm de profondeur
- Les sols ne relèvent pas des sols caractéristiques de zone humide
- **Aucune zone humide « réglementaire » n'a été répertoriée**

1.5. Bilan de la concertation du 29/09/2020 sous timbre du maire de Herbitzheim.

Ce document rappelle les différentes étapes d'information et de concertation ayant jalonné la phase de conception du PLU en 2014, 2015 puis enfin en 2016 avec en,

- septembre et décembre, 2 bulletins d'information marquant la fin des études et l'ouverture d'une enquête publique,
- janvier et mars, 1 réunion publique et 1 permanence.

Cette réunion publique s'est tenue le 25 janvier 2016. Le PLU a été présenté à une trentaine de personnes.

Le 24 mars 2016 le maire accompagné des représentants du cabinet d'étude s'est tenu à la disposition du public lors d'une permanence de 4 heures ce qui a « ***permis de faire évoluer le projet*** ».

24 personnes ont fait des remarques ou demandes soit par écrit soit en se déplaçant.

A ces remarques la réponse du maire peut se résumer ainsi :

- Demandes (5) entrant déjà totalement ou en partie dans le cadre du projet de PLU = **oui**
- Demandes (19) n'entrant pas dans le cadre du projet de PLU = **non**, « *le PLU n'est pas modifié sur ce point* ».

Nota :

En page 9 du ce document il est rappelé un extrait du bulletin municipal de septembre 2016 « *Les services de l'état.....autorisation de poursuivre la démarche pour la suite du PLU. Une délibération du conseil municipal courant janvier (2017) permettra de programmer l'enquête publique dans la foulée* ».

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1. Organisation de l'enquête

M Barrière Christian a été désigné comme commissaire enquêteur pour cette enquête par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg (Décision n°E21000006/67 en date du 18 janvier 2021 sous timbre du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg).

Les modalités d'exécution de l'enquête ont été affinées avec la mairie de Herbitzheim par échanges de courriers électroniques puis sur site le mardi 2 février 2021 avec le maire et son premier adjoint.

Une présentation rapide du dossier et les premières modalités d'exécution de l'enquête ont été abordées. Un cadre d'organisation a été retenu.

Durée d'enquête 16 jours

Début d'enquête le lundi 15 mars 2021 à 08h30

Fin d'enquête le lundi 29 mars 2021 à 12h00 (registre d'enquête et messagerie électronique).

2 permanences (15 et 29 mars 2021) de 08 heures 30 à midi en mairie de Herbitzheim
1 réunion synthèse en fin d'enquête le 29 mars 2021

1 reconnaissance terrain effectuée à la demande du commissaire enquêteur lors de la prise de contact le 2 février.

Les documents constitutifs à l'enquête (arrêté, pièces du dossier) m'ont été transmis par la mairie sur site le 2 février, par courrier postal et électronique (diagnostic zone 1AU, publications presse, arrêté, réponses à des questions) par la suite.

J'ai effectué la reconnaissance terrain avec le 1^{ier} adjoint.

Réunion de calage et reconnaissance terrain du 2 février 2021.

- Réunion de calage.

Avant celle-ci j'ai pu parapher l'ensemble de la documentation mise à disposition du public.

- Présentation du PLU et organisation de l'enquête.

PLU.

Cette réunion a été relativement courte, le maire ayant d'autres impératifs. Il s'est agi d'un survol portant essentiellement sur la zone 1AU. En effet dans les courriers de certains PPA et en particulier de la préfecture, cette zone apparaissait « zone humide » donc susceptible d'entraîner des mesures compensatoires ERC. Un complément d'étude était demandé à ce sujet.

Le maire a contesté ce fait fondé de son point de vue sur une approche toute théorique et livresque. A son grand regret il a noté que les auteurs n'avaient pas pris la peine de se rendre sur zone. Par ailleurs on lui imposait une nouvelle dépense sans égard pour des finances municipales contraintes. La demande d'une reconnaissance « terrain » a paru le surprendre. Il n'était pas disponible et a délégué son 1^{ier} adjoint.

Nota : Le problème « éoliennes » n'a pas été évoqué.

Organisation de l'enquête.

L'aspect financier est apparu majeur pour le maire dans son approche. Il a souligné le coût du commissaire enquêteur et demandé un minimum de permanences « *Il n'y aura personne aux permanences, deux sont largement suffisantes* ». Au final il a pris en compte le cadre que je proposais avec extension horaire jusqu'à midi. En effet, mon domicile se trouvant à 80 km de Herbitzheim, si je m'en étais tenu aux horaires d'ouverture de la mairie (08h30/11/30), je passais

plus de temps sur la route qu'en mairie, ce qui a d'ailleurs été le cas lors de cette première prise de contact.

- Reconnaissance terrain

Elle a porté sur :

- **3 terrains** appartenant à des particuliers étant intervenus lors de l'élaboration du PLU et n'ayant pas obtenu satisfaction lors des phases de concertation en 2016,

- parcelles 562/563 et 564 section 10, déclassées de constructible en non constructible
- parcelles 75/77/78 et 79 section 10, déclassées de constructible en non constructible
- parcelle 209 section 6, demande de constructibilité dans cadre d'un projet immobilier

Nota : Les deux premières parcelles ne présentant aucun projet depuis longtemps, leur déclasserement apparaissait logique dans le cadre de la réduction des dents creuses et de la maîtrise du foncier. Ce dernier point était en particulier majeur pour la troisième qui touchait à priori à l'espace agricole ou N.

- Le **secteur 1AU1** qui appartient à des particuliers.

Cette reconnaissance a fait l'objet d'un échange de messages ultérieurs (CF message en pièce jointe 3) dont on retiendra une précision concernant la zone 1AU *« pour le futur de la zone 1AU, nous vous informons qu'il devrait y avoir de la maison individuelle, mais il est trop tôt pour s'avancer sur ce projet car nous n'avons pas encore de plan de lotissement »*.

Nota : La reconnaissance « terrain » montre en l'espèce tout son intérêt dans l'approche du dossier puis lors de la permanence du 15 mars 2021 (CF chapitre 2, observations des particuliers).

2.2. Déroulement des procédures

L'enquête aura porté sur 16 jours, durée conforme à la réglementation en la matière.

Elle s'est déroulée conformément aux termes de l'arrêté de 2^{ième} référence.

Les pièces du dossier mises à disposition du public pour consultation à la mairie de Herbitzheim ont été paraphées par mes soins avant ouverture de l'enquête le 2 février 2021.

Ce dossier était consultable

- sur support papier et informatique à la Mairie de Herbitzheim aux heures habituelles d'ouverture rappelées dans l'arrêté de 2^{ième} référence précité touchant à la « Procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la commune d'Herbitzheim ».
- sur support informatique sur le site internet « herbitzheim.fr »

Registre d'enquête.

Un registre d'enquête a été mis à la disposition du public à la Mairie de Herbitzheim du 15 au 29 Mars 2021.

Conformément aux termes de l'arrêté de 2^{ième} référence, **je me suis présenté 15 minutes avant ouverture de l'enquête afin d'ouvrir et de parapher ce dernier.**

Il m'a été proposé un cahier d'écolier au format 29/27 dont les premières pages avaient été coupées et les dernières comportaient des compte rendus manuscrits de séances municipales.

Ayant toujours eu en main des registres d'enquête « gabarit », **j'ai refusé de valider à mon niveau un tel support de circonstance** et demandé qu'il le soit sous timbre du maire avec cachet de la mairie (ce qui a été fait) avec confirmation de ce type de support par les services de la préfecture. Compte tenu de la présence de nombreux administrés désirant être reçus, ce cahier a été conservé comme registre.

La mairie s'est retournée vers le cabinet OTE qui a confirmé la possibilité d'un tel cahier comme registre d'enquête (pièce jointe 6). Le Maire de Herbitzheim par message du 18 mars 2021 m'a retransmis les termes du code de l'environnement traitant du registre d'enquête et des obligations du commissaire enquêteur en la matière. **Ce code ne dit pas par contre que le commissaire enquêteur doit accepter n'importe quoi comme registre d'enquête.** Pour moi, le sujet porte sur le support fourni au niveau municipal que j'ai jugé inadapté dans le cadre aussi règlementé d'une enquête publique.

Outre que le cabinet OTE n'a, à mon sens, pas autorité pour statuer en lieu et place des autorités dont je sollicitais l'aval, il me semble qu'un tel souci d'économie, aussi poussé à l'extrême, peut apparaître totalement décalé. Je n'ose imaginer la réaction d'associations de quartier de Strasbourg très procédurières face à un tel document.

Au bilan, ce registre de « circonstance » a été traité par mes soins dans le cadre des registres classiques dont j'ai eu à traiter par le passé. Néanmoins je reste réservé quant à sa nature toute particulière.

Une messagerie électronique a par ailleurs été mise en place aux profits des administrés pour y envoyer leurs éventuels commentaires à l'adresse « mairie.herbitzheim@wanadoo.fr ».

La possibilité d'observations faites au commissaire enquêteur soit par dépôt soit par envoi postal était aussi ouverte à la mairie au 3 Rue de Kalhausen - 67260 - Herbitzheim.

J'ai fermé le registre d'enquête pré cité le 29 mars 2021 au terme de la dernière permanence à 12 h 00.

La messagerie électronique a de même été close pour exploitation le même jour.

2.3. Publicité et information du public

Par voie de presse : publication par les soins de la mairie de Herbitzheim d'un avis d'enquête dans deux journaux régionaux :

- **Les Dernières Nouvelles d'Alsace - DNA** - 1^{er} avis du 23 février 2021, 2^{ième} avis du 16 mars 2021
- **Affiches d'Alsace et de Lorraine** - 1^{er} avis du **26 février 2021**, 2^{ième} avis du 16 mars 2021

Par affichage :

L'avis d'enquête publique a été affiché sur le panneau d'information extérieur de la mairie de Herbitzheim 15 jours avant le début de l'enquête (CF certificat d'affichage en pièce jointe 7).

Par internet sur le site « herbitzheim.fr »

Par bulletin communal « bulletin du 2 mars 2021 » distribué dans les boîtes aux lettres.

2.4. Permanences

Je me suis tenu à la disposition du public en mairie de Herbitzheim les lundi 15 et 29 mars 2021.

Compte tenu des impératifs sanitaires, les procédures de distanciation sociale étaient respectées.

J'ai ouvert et fermé chaque permanence.

Le bilan des visites par permanence a été le suivant :

Lundi 15 mars 2021 : Ouverture de l'enquête publique et 1^{ière} permanence à la mairie de Herbitzheim de 08h30 à 12h00, 13 visiteurs et 9 observations portées.

Lundi 29 mars 2021 : 2^{ème} permanence à la mairie de Herbitzheim de 08h30 à 12h00, 5 visiteurs avec 5 observations ou dépôt de courrier et clôture de l'enquête publique à 12h00 (registre d'enquête et messagerie électronique).

2.5. Procès-verbal de synthèse sur les observations

Un procès-verbal de synthèse (forme papier) a été remis à Monsieur le Maire de Herbitzheim à l'issue d'une réunion tenue en fin d'enquête à la mairie de Herbitzheim le 29 mars 2021 de 12h00 à 13h00 (CF pièce jointe 2).

2.6. Remise du rapport d'enquête à la maire de Herbitzheim et au tribunal administratif.

Le rapport a été remis aux deux autorités en semaine 16 / 2021.

3. Observations recueillies

3.1. Autorités administratives et intention de réponses Herbitzheim.

3.1.1. Avis de la Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Bas-Rhin / CDPENAF (document de 16^{ième} référence).

La CDPENAF se félicite des efforts fournis en matière de limitation de la consommation foncière (suppression de la zone 2AU et réduction des zones UB et UX).

Touchant aux secteurs ouverts à l'**implantation d'éoliennes** en zones A ou N, elle estime inadapté en la matière le règlement générique de ces deux zones. Elle demande une approche spécifique des dits secteurs et une analyse plus fine quant à l'impact de telles installations sur l'environnement concerné.

Sur ce point particulier des éoliennes, elle émet un avis défavorable.

Par ailleurs, elle donne un **avis favorable**

- A la délimitation des STECAL
- A la demande de dérogation à l'urbanisation
- Au règlement de construction des annexes et extensions d'habitation en zones

A et N.

3.1.2. Avis de la Direction Départementale des Territoires (note de 21^{ème} référence à l'attention du sous-préfet de Saverne).

Suite à la réunion des PPA tenue le 8 septembre, la DDT constate que le projet initial de PLU a évolué favorablement en particulier dans le domaine de l'urbanisation, laissant néanmoins quelques points à traiter.

- **Rédaction du règlement N et A** à corriger en adéquation avec les nouveaux secteurs créés (NE et AE) dédiés à l'implantation d'éoliennes, justification de ceux-ci et incidence sur l'environnement décrites dans le texte de présentation
- **Caractérisation du secteur 1AU1 en zone à dominante humide** et de facto application de **mesures ERC**
- **Priorité** en phasage de réalisation de la zone 1AU1 **au secteur nord 1AU2**
- **Reclassement des secteurs NJ** en N ou UB selon leur vocation naturelle ou urbaine.

Dans l'immédiat et compte tenu des remarques faites, la DDT « *propose un avis défavorable au projet de PLU arrêté du 28 septembre 2020 sur les points qui restent à corriger, les demandes de la DDT devront être prises en compte dans le PLU approuvé* ».

3.1.3. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole /CCI (message électronique de 22^{ème} référence).

Après étude du dossier de PLU la CCI se félicite des principes retenus dans son domaine d'expertise en termes :

- De mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain et de préservation de la compatibilité entre activités (économiques et urbaines)
- De garantie de la disponibilité immédiate du foncier économique au profit de nouvelles installations
- De la pérennisation des sites d'activités économiques existants
- Du maintien et de l'accompagnement à l'évolution des activités en zone UX (sud et sud-est de Herbitzheim)
- De délimitation de la zone UX au sud-est de la commune afin de minimiser les impacts environnementaux sans pénaliser les activités économiques

Il n'est pas fait état de façon explicite dans le message d'un **avis favorable**, toutefois on peut en déduire que ce soit le cas.

3.1.4. Avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace (document de 20^{ème} référence).

La chambre d'agriculture note qu'il s'agit de la troisième version du projet de PLU.

A ce titre elle constate que si les réductions du foncier « constructible » y apparaissent (réduction zone UB et suppression zone IIAU), les ajustements règlementaires et justifications demandés lors des réunions préparatoires concernant le domaine agricole (diagnostic à compléter, développent potentiel à mieux analyser et expliciter, petites constructions à faible

emprise hors extension des constructions existantes à rendre possible en secteur A) sont restés « lettre morte ».

Elle émet un **avis favorable sur le projet « urbain »** et un **avis « réservé » sur le développement agricole**.

3.1.5. Avis de la Préfecture du Bas-Rhin (document de 23^{ième} référence).

La préfecture souligne le côté « troisième mouture » du présent projet suite à de précédents « avis défavorables » de sa part (surdimensionnement des zones constructibles, phasage, règlement à ajuster pour les zones NJ).

Toutes les remarques n'ont malgré tout pas été prises en compte et certains points restent en suspens d'où encore des ajustements à apporter au projet.

La préfecture note :

- la **suppression de la zone IIAU** et la **diminution de 9ha constructibles** appliquée aux zones **UB, UBa et UX**

- le **surdimensionnement de la zone 1AU par rapport aux besoins** estimés en surface (2,2 ha / 1,7 ha nécessaires), dépassement qu'elle admet toutefois

- la mise en place d'un phasage dans la réalisation de la zone 1AU avec **priorité au secteur 1AU2**

- la **mise en cohérence des documents constitutifs du PLU**.

Elle remarque par ailleurs,

- En termes de bases d'étude :
 - un objectif démographique 2035 redevenu beaucoup plus réaliste bien qu'optimiste de 1900 habitants avec une croissance démographique annuelle de 0,14% par an (croissance malgré tout atypique au regard de celle du bassin local estimée négative voire nulle pour la même période)
 - un besoin induit en logements de 70 dont 30 en extension avec une densité des constructions de 20 par Ha

- En termes d'environnement :
 - un secteur 1AU1 malgré tout cartographié en zone humide (**point impératif à confirmer**) avec si tel est le cas des **mesures ERC** à mettre en œuvre

- En termes de zonage

- des **zones NJ à supprimer** et à reclasser en zone N ou UB selon leur vocation (naturelle ou urbaine), demande déjà exprimée en 2019

- de **nouveaux secteurs (NE et AE)** apparus dans la présente mouture sans justification de délimitation, sans distinguer l'état d'avancement des projets éoliens et sans analyse des incidences sur l'environnement.

- En termes de règlement.
 - le **règlement des zones N et A doit être amendé** au regard de l'implantation des éoliennes en limitant celle-ci aux seuls secteurs NE et AE.
 - le **règlement de N et de ses sous-secteurs doit être précisé** dans le domaine de la constructibilité (normes retenues)

En conclusion, **la préfecture** malgré de notables progrès, **émet un avis défavorable à ce projet de PLU** compte tenu des points non encore pris en compte.

3.1.6. Avis du Pôle d'équilibre territorial et rural /PETR (document de 19^{ième} référence)

Le territoire de Saverne auquel appartient la commune d'Herbitzheim est soumis au principe d'urbanisation limitée.

Par deux fois la demande de dérogation présentée par la commune a été rejetée car ne répondant pas aux critères requis dans l'article L 142-5 du code de l'urbanisme.

Le PETR constate que ce troisième projet de PLU (arrêté de septembre 2020) y répond en termes

- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De consommation maîtrisée de l'espace
- D'impact sur les déplacements
- De répartition équilibrée entre habitat, emploi, commerces et services.

A ce titre la demande de dérogation peut être acceptée.

On notera dans son analyse de la zone 1AU (2,25 ha) qu'elle sera scindée en deux et que **le secteur 1AU1 sera urbanisé en premier.**

Les 5,9 ha accordés au foncier économique sont soulignés en positif.

En conclusion, **le PETR donne un avis favorable** au projet de PLU réarrêté de Herbitzheim.

3.1.7. Avis du Syndicat intercommunal des eaux de la région de Sarralbe / SIERS 57 (document de 24^{ième} référence).

Le SIERS ne fait aucune observation sur le dossier. Son avis sur le dossier apparaît de facto **« favorable »**.

3.1.8. Avis de la Collectivité européenne d'Alsace (document de 25^{ième} référence).

La Collectivité européenne d'Alsace donne un **avis favorable** au projet de PLU.

3.1.9. Intention de réponses Herbitzheim (document de 26^{ième} référence)

En réaction aux remarques ayant conduit à un avis défavorable de la part de certains PPA, la municipalité a décidé le 6 mars 2021 de faire figurer dans le dossier de présentation un document préparé par le cabinet OTE résumant sa position vis-à-vis de celles-ci. Cette trame devrait servir comme argumentaire face aux autorités concernées.

- Zone 1AU :

Zone Humide. Réponse : L'étude sol effectuée début février 2021 a montré que ce n'était pas le cas.

Phasage. **Réponse** : La logique de raccordement aux réseaux commande de positionner le secteur 1AU1 en phase 1 du projet comme prévu par la municipalité.

- STECAL.

Volume des constructions autorisées en secteurs NJ trop important au regard de leur finalité « jardinage ». **Réponse** : Ces constructions sont limitées en taille. On y inclue la possibilité de piscine si lien avec une habitation existante.

Reclassement des NJ en N ou zone urbaine. **Réponse** : Les secteurs NJ sont des jardins à vocation « ilots verts » dans le tissu urbain. La CDPENAF n'y voit pour sa part aucun inconvénient.

- Justification des secteurs AE et NE.

Réponse : 5 éoliennes sont déjà installées sur le ban. Le projet de développement de cette activité fait l'objet d'étude au niveau communal. Les secteurs prévus à cet effet ne sont plus d'actualité et seront retirés du PLU. Un secteur est pourtant retenu à l'W de la RD 919. Il fera l'objet d'un ajout dans le rapport de présentation.

- Règlement des zones A et N.

Réponse : Les règlements seront revus en termes de *constructibilité* (emprises et hauteurs encore à définir) en adéquation avec les activités agricoles, pastorales ou forestières et de *clarté* (chasse aux redondances dans le texte).

- Développement agricole.

Réponse : Le diagnostic sera complété sous réserve de disposer de données et de projets concrets. Par ailleurs le règlement sera amendé afin de permettre des constructions de taille limitée à des fins agricoles hors des secteurs classés AC.

3.2. Autorités municipales.

3.2.1. Avis de la commune de Hambach (acte de 14^{ième} référence)

Le maire et le conseil municipal ne font aucune observation sur le dossier.

3.2.2. Avis de commune de Keskastel (acte de 15^{ième} référence)

Le maire et le conseil municipal ne font aucune observation sur le dossier et donne un **avis favorable** au PLU de la commune de Herbitzheim.

3.2.3. Avis de commune de Oermingen (acte de 17^{ième} référence)

Le maire et le conseil municipal émettent un **avis favorable** au PLU arrêté par la commune de Herbitzheim.

3.2.4. Avis de commune de Siltzheim Keskastel (acte de 18^{ième} référence)

Les secteurs limitrophes des deux bans communaux (Herbitzheim et Siltzheim) sont principalement classés A ou N.

La municipalité constate que certaines parcelles du PLU de Herbitzheim sont classées Ae et Ne, secteurs où est autorisée l'implantation d'éoliennes et des équipements techniques induits.

Considérant l'impact environnemental et humain de telles installation, les élus jugent nécessaire d'anticiper sur d'éventuels projets et de se positionner sur le sujet.

Aussi ils accompagnent leur **avis favorable** au projet de PLU d'Herbitzheim de **deux réserves**. Ils **s'opposent ainsi**

- à l'implantation des zones Ae et Ne au nord du ban communal d'Herbitzheim
- à toute extension du parc éolien existant et du zonage associé

3.3. Observations du public.

3.3.1. Registre d'enquête de Herbitzheim.

1. M GEISKOPF Denis, Herbitzheim (permanence du 15 mars 2021).

Demande de reclassement de la parcelle 75 en constructible (2 plans déposés).

2. M WITTMANN Eric et Joël, Herbitzheim (permanence du 15 mars 2021).

Demande de reclassement en constructible des parcelles 562, 563 et 103.

3. M GROSS Romuald, Achen, (permanence du 15 mars 2021).

1 lettre déposée avec plan. Demande de reclassement en totalité du secteur Betteleck en UX.

4. M WITTMANN Manuel et Mme WITTMANN Patricia, Herbitzheim, (permanence du 15 mars 2021)

1 lettre déposée avec plan. Demande de reclassement en constructible des parcelles 60a et 60b sur une profondeur de 50 mètres

5. M WAHL André, Herbitzheim (permanence du 15 mars 2021)

Dépôt d'un plan. Demande de reclassement en constructible d'une partie de la parcelle 43.

6. M BREIT Bruno, Colmar (permanence du 15 mars 2021)

Dépôt d'un plan. Demande de reclassement en constructible d'une partie de la parcelle 209.

7. M et Mme SCHMITT Adrien, Herbitzheim (permanence du 15 mars 2021)

Dépôt de 2 plans. Retraçage de la limite UE en arrière des parcelles 279, 157 et 338.

8. M GEISKOPF François, Diebling 57, (permanence du 15 mars 2021)

Dépôt d'une lettre et de deux plans. Demande de reclassement en constructible des parcelles 275, 276, 25 et 26, section 4.

9. M URBAN Thomas, Schwindratzheim, (permanence du 15 mars 2021)

Autorisation réglementaire d'activité « agrivoltaïque » dans les zones classées A ou N et de petites constructions en zone A au profit d'animaux (entretien et abris).

10. M BRIET Ralph, Herbitzheim (hors permanence)

Dépôt d'un plan. Demande de reclassement en constructible d'une partie (côté gauche de l'étang) ou de la totalité de la parcelle 209.

11. M MATHIAS Sylvain (permanence du 29 mars 2021)

Dépôt de 2 plans. Demande de reclassement en constructible des parcelles 77, 78, 79, section 10.

12. M GREINER Francis (permanence du 29 mars 2021)

Demande de reclassement en AC des parcelles 64 et 65, et en AH de la parcelle 62.

13. Mme MOSER Martine (permanence du 29 mars 2021)

Dépôt d'1 lettre et d'un plan. Demande de reclassement en constructible de la parcelle 27 section 4.

14. M BECHER Berthold (permanence du 29 mars 2021)

Demande de repousser de 10 m la limite de la zone UA sur la parcelle 58.

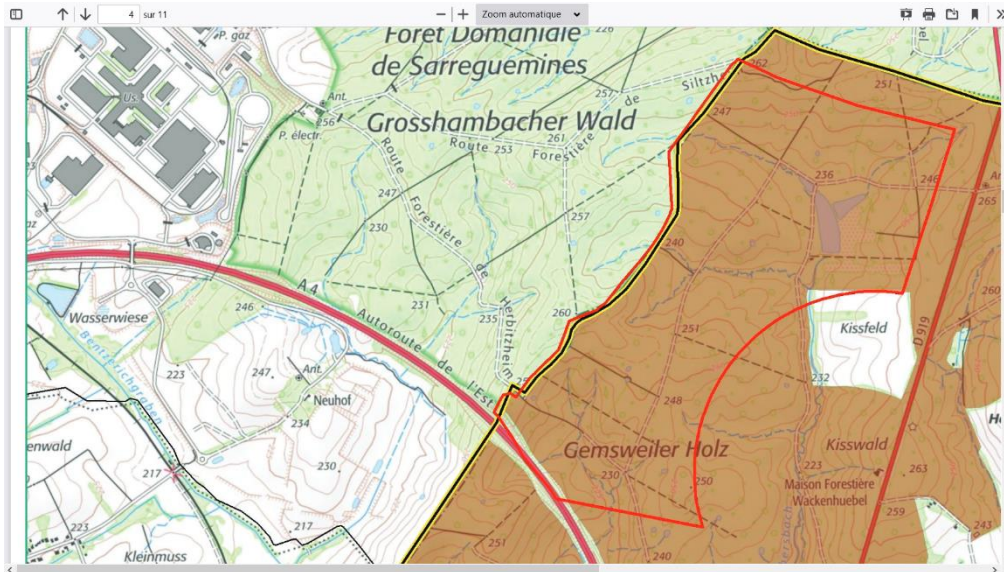
15. M MOUTH Jean Claude, Hambach, (permanence du 29 mars 2021)

Dépôt d'1 lettre. Demande reclasser en constructible (UB) sur 45 mètres de profondeur les parcelles 47, 48 et 49.

3.3.2. Courrier électronique

16. Société OPALE (lettre avec quatre annexes du 26 mars 2021)

Classement en secteur Ne de la zone de projet éolien (zone périmétrée en rouge sur le plan ci-après).



Amendement au règlement Ne portant sur une limitation à 7 du nombre d'éoliennes pouvant être installées et la suppression de la limitation à 200 m² de l'emprise au sol.

17. CCI Alsace Eurométropole (message du 29 mars 2021)

Demande de reclassement de la totalité des 5 ha du secteur Betteleck en UX.

18. M KLEIN Francis, Herbitzheim (message du 29 mars 2021)

3.3.3. Courrier postal (annexé au registre d'enquête)

19. M RONDIO Richard, Domfessel (lettre du 23 mars 2021 avec AR)

1 lettre. Demande de reclassement en constructible de la parcelle 25 section 4 (lieu-dit Woelferwies)

3.3.4. Bilan.

Au bilan, 18 personnes se sont déplacées en mairie lors des permanences ou hors de ces dernières et ont porté 15 observations sur le registre d'enquête.

4 observations ont été faites par courrier électronique ou postal.

Ce total de 19 observations marque bien l'intérêt de la population sur le PLU.

Le pronostic du maire quant à la participation nulle du public lors des permanences (CF réunion de calage du 2 février 2021) ne s'est donc pas confirmé.

Christian BARRIERE

Commissaire Enquêteur

le avril 2021

CONCLUSION et AVIS (2ième partie)

de page 23 à page 49

« Procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la commune d'Herbitzheim »

Sommaire

Préambule

1. Pièces constitutives du dossier sous timbre mairie de Herbitzheim

- 1.1. Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 1.2. Dossier de présentation
- 1.3. Orientations d'aménagement et de programmation
- 1.4. Recherche de zones humides sur critères « sols » secteur 1AU
- 1.5. Bilan de la concertation

2. Avis des autorités administratives et municipales

2.1. Avis des autorités administratives

- 2.1.1. Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Bas-Rhin / CDPENAF.
- 2.1.2. Direction Départementale des Territoires
- 2.1.3. Chambre de Commerce et d'Industrie
- 2.1.4. Chambre d'agriculture
- 2.1.5. Préfecture du Bas-Rhin
- 2.1.6. Pôle d'équilibre territorial et rural/PETR
- 2.1.7. Syndicat intercommunal des eaux de la région de Sarralbe

2.2. Avis des autorités municipales

- 2.2.1. Commune de Keskastel
- 2.2.2. Commune de Hambach
- 2.2.3. Commune de Siltzheim
- 2.2.4. Commune de Oermingen

3. Observations du public

4. Fiche synthèse

Conclusion globale

Avis global

Préambule.

La municipalité de Herbitzheim a soumis à enquête publique un projet de PLU n'ayant pas reçu l'avis favorable de l'ensemble des PPA. Ce faisant elle se plaçait en position atypique vis-à-vis du public. En effet que pouvait penser ce dernier d'un tel fait. Pour pallier cet inconvénient elle a choisi de compléter la documentation initiale au fil de l'eau par des ajouts successifs précisant sa position sur les points de friction. Les réponses n'allant pas totalement dans le sens voulu par les PPA, ce processus sera à double tranchant en l'espèce, à la fois information utile mais aussi ouverture sur une nouvelle étape de négociation avec les PPA. Par ailleurs le photovoltaïque apparaît à ce stade encore à éclaircir d'autant qu'une pièce apportée en toute fin d'enquête sur le projet éolien a montré que les données en traitant étaient devenues caduques.

Les chapitres ci-après reprennent et commentent les points importants.

1. Pièces constitutives du dossier sous timbre mairie de Herbitzheim

1.1. Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

5 grands thèmes en 17 orientations encadrent la conception du PLU d'Herbitzheim, à savoir :

- A. Conforter le tissu économique local (orientations 1 et 2)
- B. Assurer un développement cohérent et maîtrisé (orientations 3 à 7)
- C. Valoriser un cadre de vie de qualité (orientations de 8 à 10)
- D. Veiller à la préservation de l'environnement et des milieux naturels (orientations de 11 à 15)
- E. Maîtriser l'urbanisation future en définissant une enveloppe urbaine cohérente (orientations 16 et 17)

Commentaire

Le contenu des orientations est parfois redondant au travers des différents thèmes (entre les C, D et E par exemple).

Au-delà deux points méritent d'être soulignés.

Au paragraphe C, orientation 8 on peut lire « *préserver les structures bâties anciennes* ». C'est en effet nécessaire si l'on veut garder à l'Alsace son caractère original.

Au paragraphe D, orientation 15 (limiter l'empreinte écologique). On note la phrase « *permettre l'exploitation des énergies renouvelables* » sans préciser de quoi il s'agit.

On peut supposer que l'on y inclue et sous-entend aussi l'installation d'éoliennes en partie en secteur forestier.

L'implantation de tels dispositifs serait donc compatible avec le titre du chapitre « préserver l'environnement et les milieux naturels » et aux orientations 11 « limiter l'exposition aux risques » et 13 « veiller à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions ». C'est à démontrer.

Avis.

Je renvoie à la lettre du maire de Siltzheim quant aux nuisances induites par les éoliennes et à sa réserve quant à leur développement.

Sous le terme de préservation écologique se bousculent des thèmes parfois antagonistes. **La diminution de l'empreinte écologique ne peut en l'espèce se faire au détriment de la qualité**

paysagère et du milieu naturel. On remarquera d'ailleurs que le secteur « vergers » IAU2 devient constructible au PLU.

Le point « éolienne » mériterait d'être retravaillé et développé.

1.2. Dossier de présentation.

En 1^{ière} partie de ce rapport, il a été souligné quelques points marquants de son contenu. Ces derniers appellent à quelques remarques.

Commentaire

- Besoins

Les estimations de population ayant conduit à la politique générale du PLU ont été admises lors des précédentes réunions de calage avec les PPA. On note dans le texte qu'elles sont qualifiées parfois d'**optimistes**.

Les besoins qui en découlent sont sur cette base **en cohérence**.

- Règlementation.

Le PLU apparaît « **conforme** » aux textes traitant du sujet.

- Environnement

Le caractère potentiel « zone humide » de la zone 1AU n'y apparaît pas.

Le PLU est **exonéré d'évaluation environnementale**.

- Zonage

Par rapport à l'ancien POS, la consommation d'espace dédié à l'urbanisme est réduite de 3 ha. **Le PPRI est pris en compte**. Les champs d'expansion des crues ont été classés en N.

Le dépassement de surface en termes d'extension (1,85 ha nécessaires pour 2,25 ha retenus) est **admis**. On note d'ailleurs que 30% de cette surface ne seront pas artificialisés.

On a malgré-tout des difficultés à suivre en termes chiffrés le dossier (par exemple, 1^{ière} partie de ce rapport, para 1.2.2. surface agricole dans le ban en 2012 et para 1.2.2 3 surface classée A au PLU).

- Eoliennes

Ce sujet apparaît en quelques lignes dans le dossier (P 146 et 147) et au travers du zonage (A ou N, e et E), ainsi :

« La commune s'inscrit dans les grands objectifs nationaux de réduction des gaz à effet de serre »

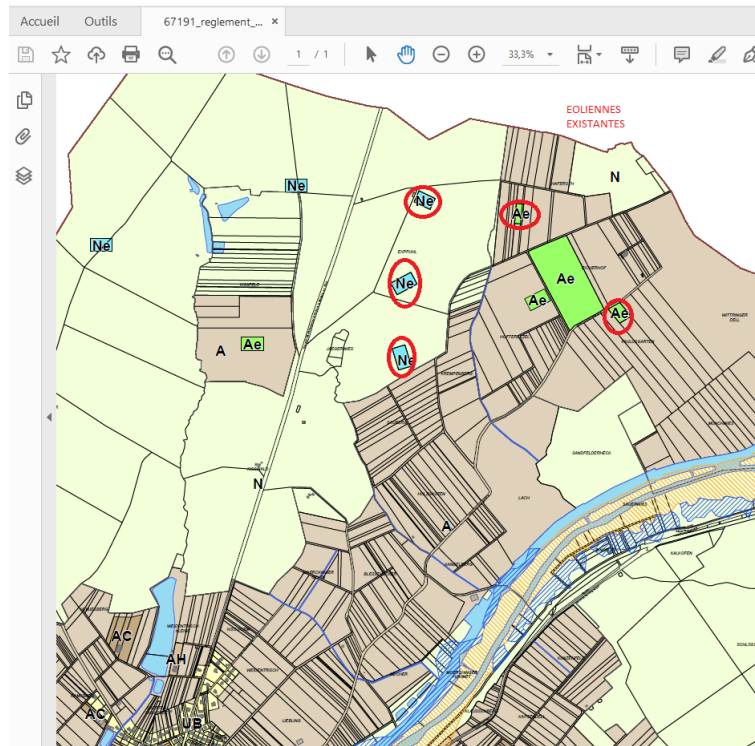
« La commune prend une part active dans la production d'énergie renouvelable dans la mesure où elle entend favoriser l'énergie éolienne »

La surface occupée par les éoliennes (actuelles ou futures) couvre 11 ha (Ae pour 8,4 ha et Ne pour 2,6 ha)

Cette répartition fournie par la mairie n'apparaît pas dans le dossier. Le positionnement des éoliennes actuelles est donné lui aussi par la mairie en complément (carte transmise par message électronique, CF pièce jointe 3).

Sur cette dernière, on remarque :

- 5 plots d'implantation effectifs
- 4 plots d'implantation futures (2 Ae, 2Ne)
- 1 plot classé (à priori par erreur) Ae. Il apparaît dans le PLU comme AE (installation photovoltaïque).



A cette carte est associé le commentaire suivant « *Le maire vous fait savoir que nous ne savons encore pas où pourront être implantées les futures éoliennes* »

Avis

Le volet « éoliennes » interpelle. C'est un sujet en effet sensible où les avis sont partagés. Il suffit de se positionner à la sortie de Herbitzheim vers Oermingen pour se voir interpellé par le sujet (panneaux de refus des éoliennes en forêt). Herbitzheim se veut « commune relais ». A ce titre elle ne peut s'affranchir de l'avis des communes avoisinantes. Les objectifs nationaux ne sauraient justifier à eux seuls cet engagement local dans la lutte contre les gaz à effets de serre. Il y a aussi des retours économiques à préciser, un calendrier et des impacts sur l'environnement à regarder de près (CF lettre du maire de Siltzheim et lettre de la CDPENAF).

Par ailleurs le commentaire accompagnant la carte laisse dubitatif. A priori, le **où** se situe au niveau des 4 secteurs Ae et Ne non cerclés, sinon pourquoi les avoir positionnés à ces endroits.

Il y a là manifestement besoin de retravailler ce domaine, de le préciser et de l'expliquer clairement dans le cadre des pistes fournies par la société OPALE (lettre du 26 mars 2021).

C'est manifestement déjà le cas si on se réfère à l'intention de réponses développée au paragraphe suivant 2.9 « *Le projet de développement de cette activité fait l'objet d'étude au niveau communal. Les secteurs prévus à cet effet ne sont plus d'actualité et seront retirés du PLU* ».

1.3. Orientations d'aménagement et de programmation / OAP

C'est le descriptif du futur de la zone 1AU en habitat, desserte, intégration environnementale et réalisation.

Commentaire.

Les 40 logements de la zone 1AU (2,2 ha et 20 logements par ha) sont à mettre en rapport avec les 35 à 40 logements possibles à l'intérieur du tissu bâti (CF réponse faite aux remarques sur cette zone dans le « bilan de la concertation » en page 13).

Le phasage en question ne correspond pas aux prescriptions de la DDT (P1 donnée au secteur nord 1AU2) mais compte tenu de l'étude « sols » réalisée (CF para 1.4 ci-après), il devient pertinent.

Avis.

La cible 2035 (40 + 40) est pratiquement atteinte vue sous cet angle. Il restera à affiner la réalisation dans le temps de cette zone 1AU à court, moyen et long terme après rachat du secteur privé 1AU1.

1.4. Recherche de zones humides sur critères « sols » secteur 1AU

Commentaire et avis.

On retiendra la dernière phrase du diagnostic « *Aucune zone humide règlementaire n'a été répertoriée* ».

Le secteur 1AU1 est libre de toutes mesures ERC.

1.5. Bilan de la concertation

Commentaire.

Le contenu de ce document ne correspond pas vraiment à son titre « bilan de la concertation ». Il porte de plus sur des événements anciens (2014, 2015, 2016).

Selon la définition, l'action de se concerter, consiste en effet à faire précéder une décision d'une consultation des parties concernées.

En l'occurrence la réunion du 25 janvier 2016 n'était pas de concertation mais d'information d'un PLU arrêté (CF sujets abordés en page 11).

De même à la permanence du 24 mars 2016, le PLU est verrouillé (CF bilan exposé en 1^{ière} partie de ce rapport). En l'occurrence il s'agissait là aussi d'une information et de confirmation d'un produit fini et non d'une concertation sous-entendant évolutions possibles. On notera en effet que toutes les réponses apportées aux remarques des administrés qu'elles soient positives ou négatives se reportent au PLU arrêté.

Au-delà, on peut remarquer :

Document, Page 13.

La demande présentée par la famille HERMANN se voit rejeter.

On note toutefois que ce projet sur un terrain privé en dépit de son impact sur la surface agricole (classé A) répond parfaitement au PADD (orientations 4 et 5). Il s'agit en effet de 36 logements

qui constituent une offre intéressante compte tenu de l'attractivité souhaitée par la municipalité se projetant commune « relais » et de son côté habitat différencié.

On notera d'ailleurs dans l'argumentaire à ce rejet qu'il est fait état d'un besoin de 90 logements à horizon 2035 et de la zone 1AU (terrain communal en partie) retenue à cet effet.

La municipalité s'appuie aussi sur les contraintes des instances publiques supérieures (réunion des PPA).

Touchant à cette zone 1AU.

6 personnes s'opposent à l'aménagement de la zone 1AU. La réponse est tranchée et claire « *le PLU n'est pas modifié sur ce point* ».

Lors de la courte réunion avec le maire le 2 février 2021, j'ai pu noter qu'il tenait tout particulièrement à cette zone (CF première partie de mon rapport).

On notera que la zone 1AU1 appartient pour partie à la commune (1AU2) et pour partie à des particuliers (1AU1) comme le précise la mairie dans son mail du 5 février 2021.

Déclenchement de l'enquête publique.

« sera déclenchée dans la foulée », oui certes, mais à très grande foulée (4 ans).

Avis.

Il n'est pas du ressort du commissaire enquêteur de porter jugement sur la pertinence des choix opérés par la municipalité.

On peut toutefois se demander comment les administrés ont pu interpréter une telle approche de la « concertation ». **Il a pu y avoir confusion dans leur esprit.**

Par ailleurs, la réponse négative au projet Hermann apparaît logique compte tenu de son classement initial en A et des impératifs de maîtrise du foncier.

Concernant le secteur 1AU1 (entrée de la zone et classé en 1^{ère} phase d'exécution par la municipalité), il faudra passer par la volonté des propriétaires de vendre (les personnes opposées au projet sont-elles les propriétaires ?).

2. Avis des autorités administratives et municipales

2.1. Avis des autorités administratives

2.1.1. Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Bas-Rhin / CDPENAF.

La CDPENAF **émet un avis favorable à la délimitation des STECAL**, à la demande de dérogation à l'urbanisation et au règlement de construction des annexes et extensions d'habitation en zones A et N.

Concernant le sujet des **éoliennes**, elle donne un **avis défavorable** en termes de règlement, de justification et d'environnement.

Commentaire.

Il apparaîtrait nécessaire et logique de cibler et encadrer les secteurs d'implantation des éoliennes dans le règlement au travers de règles spécifiques. En l'état du projet il faudra définir dans un premier temps une zone d'implantation favorable où ultérieurement s'implanteront les éoliennes.

Avis.

L'avis défavorable précité devrait pouvoir être levé sous réserve d'approfondir le sujet (pourquoi, quand, de quelle manière).

2.1.2. Direction Départementale des Territoires.

La DDT demande :

-la correction du règlement N et A en référence aux secteurs Ne et Ae

-la caractérisation du secteur 1AU1 en zone à dominante humide avec mesures ERC

-le reclassement des secteurs NJ en N ou UB

Commentaire.

La caractérisation de la zone 1AU en zone humide pouvait apparaître comme acquise. Cet état de fait n'était pourtant pas évident pour le maire qui en contestait la pertinence. Le diagnostic « sol » effectué début février 2021 lui donne raison. Le secteurs 1AU1 n'est pas une zone humide.

Avis.

Le sort du secteur 1AU1 est donc réglé. L'avis défavorable dont il a pu être un des motifs se reporte donc sur les ajustements règlementaires et sur le sujet éolien à justifier.

Ils devraient pouvoir être corrigés sans difficulté particulière dans une mouture finale amendée du PLU.

Néanmoins, en l'état du dossier **l'avis reste en partie défavorable.**

2.1.3. Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole /CCI

Commentaire et avis.

Dans le domaine qui la concerne la CCI s'affiche pleinement satisfaite du résultat. On peut en conclure qu'elle donne un **avis favorable** même si cela n'apparaît pas dans le texte.

2.1.4. Chambre d'agriculture d'Alsace

La chambre d'agriculture montre un certain agacement (troisième version du projet de PLU). Malgré cela toutes ses demandes ne sont toujours pas prises en compte (ajustements règlementaires et justifications).

A ce titre elle émet *un avis favorable sur le projet « urbain »* et *un avis « réservé » sur le développement agricole.*

Commentaire.

La non prise en compte de demandes apparaissant légitimes et réitérées peut surprendre et explique la réserve émise.

Avis.

Si sur le point important du développement urbain l'avis est favorable, on ne saurait pourtant passer outre l'**avis réservé** porté par la chambre d'agriculture dans son domaine d'expertise. On peut toutefois le relativiser. Certains points (diagnostic, analyse, explication) procèdent plus d'une démarche intellectuelle et d'écriture que d'éléments vraiment dimensionnants pour le devenir du PLU. Ils ne mettent pas en péril le domaine agricole.

En bonne politique, ils devront pourtant être traités par la municipalité afin de lever cette réserve.

2.1.5. Préfecture du Bas-Rhin

La préfecture constate de notables progrès dans le projet mais émet un **avis défavorable** compte tenu des points non encore pris en compte. Certains restent en suspens d'où encore des ajustements à apporter.

- En termes d'environnement :
 - le secteur 1AU1 est-il ou non une zone humide ? et des **mesures ERC** doivent-elles être mises en œuvre ?
- En termes de zonage
 - des **zones NJ à supprimer** et à reclasser (demande de 2019)
 - de **nouveaux secteurs (NE et AE)** à expliciter (justification de délimitation, état d'avancement des projets éoliens, incidences sur l'environnement)
- En termes de règlement, amendement des **zones N et A** au regard des secteurs Ae et Ne et N dans le domaine de la constructibilité

Commentaire.

Dans son préambule, la préfecture a jugé utile de replacer ce PLU dans le contexte historique de sa longue élaboration depuis 2014.

On y note un certain agacement quant aux délais, aux nombreuses moutures et au projet actuel.

Les points apparaissant ci-dessus sont datés du 22 janvier 2021. Présenter à enquête publique un dossier n'ayant pas reçu un avis favorable des services préfectoraux implique de la part de la municipalité la manifestation d'une réaction positive pour y palier.

Concernant le secteur 1AU1 (possible zone humide), le maire, lors de la réunion de calage du 2 février 2021 a contesté la pertinence de ce point, fondé sur la base purement théorique d'une carte sans aucune prise en compte de la réalité terrain et déplacement sur site, regrettant par ailleurs l'obligation pour la municipalité d'une nouvelle étude coûteuse.

On notera que dans sa lettre la préfecture a ouvert la porte quant à la qualification réelle ou non du secteur 1AU1 en zone humide via sa demande d'une nouvelle étude afin de statuer définitivement.

Le diagnostic effectué en février 2021 a levé le doute. Le secteur 1AU1 n'est pas une zone humide, donc acte.

Avis.

Les ajustements de zonage et règlementaires ne devraient poser à priori aucuns problèmes majeurs. On peut penser qu'ils seront pris en compte et rediscutés dans la mouture finale du PLU. Concernant le secteur 1AU1, l'affaire est entendue.

Toutefois pour le reste des points de litige évoqués, **en l'état on ne saurait passer outre cet avis défavorable.** Au-delà de « l'intention de réponses » jointe par le maire au dossier en cours d'enquête, un document plus détaillé et formel sous son timbre apparaîtrait nécessaire.

2.1.6. Pôle d'équilibre territorial et rural /PETR

Le PETR constate que ce troisième projet de PLU répond aux termes de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme. La demande de dérogation peut être acceptée.

Il note dans son analyse que le secteur 1AU1 sera urbanisé en premier.

Il donne **un avis favorable** au projet de PLU réarrêté de Herbitzheim.

Commentaire.

La demande de dérogation d'urbanisation limitée est au cœur de cette lettre. On notera dans les analyses faites à son propos le traitement apporté au phasage dans la réalisation de la zone IAU qui place le secteur 1AU1 en priorité 1 se démarquant des préconisations faites par d'autres PPA.

Avis.

Après prise en compte des nouvelles études sur le secteur 1AU1 (non zone humide), il faudra définir le phasage le plus approprié, à priori celui choisi par la municipalité et préconisé par le PETR.

On retiendra toutefois l'**avis global** « favorable » donné au dossier.

2.1.7. Syndicat intercommunal des eaux de la région de Sarralbe / SIERS 57

Commentaire et avis.

Avis favorable, Donc acte !

2.1.8. Avis de la Collectivité européenne d'Alsace (document de 25^{ième} référence).

Commentaire et avis.

Avis favorable, Donc acte !

2.1.9. Intention de réponses Herbitzheim (document de 26^{ième} référence)

Sous ce titre sont repris les éléments de réponse proposés par OTE et que devrait apporter la municipalité de Herbitzheim aux remarques défavorables ou réservées émises par certains PPA.

Commentaire et avis.

Après lecture du dossier de projet de PLU et de l'avis défavorable émis à son propos entre autres par la Préfecture, on pouvait légitimement se poser des questions sur le processus engagé. Cette intention y répond en partie en précisant la position de la municipalité. Ce procédé de réaction au fil de l'eau est particulier. Il ne signifie pas pour autant la clôture des débats et complexifie la compréhension du dossier pour les administrés. Les réponses de la municipalité ne seront pas prises comme argent comptant, le dialogue se poursuivra. On peut considérer que :

-le cas de la zone 1AU n'en est plus un (non zone humide et phasage). L'excès de surface a été admis. Il n'y a pas là à priori de sujet à controverse

-le classement NJ ou non devra être tranché. La municipalité campe sur ses positions.

-les règlements A et N en termes de constructibilité sont affaire de rédaction. Il ne devrait pas y avoir de problème à ce niveau. La municipalité fera les ajustements.

-le diagnostic agricole semble pouvoir ne pas être établi faute d'éléments tangibles. C'est la position de la municipalité. Il faudra que la Chambre d'Agriculture admette cet argument pour lever sa réserve.

-Concernant les secteurs Ae et Ne ou AE et NE (appellation variant selon les documents en traitant) et les éoliennes, **on a vraiment du mal à suivre**. On est dans la gestion au coup par coup d'un sujet pourtant important. Il n'est pas évident de se faire une idée claire entre ce document « *Le projet de développement de cette activité fait l'objet d'étude au niveau communal. Les secteurs prévus à cet effet ne sont plus d'actualité et seront retirés du PLU. Un secteur est pourtant retenu à l'W de la RD 919. Il fera l'objet d'un ajout dans le rapport de présentation* », la réponse de la mairie sur ce sujet faite par mail (CF pièce jointe 3 « *Le maire vous fait savoir que nous ne savons encore pas où pourront être implantées les futures éoliennes* ») alors qu'un plan joint les positionne et le bulletin communal du 2 mars 2021 (CF pièce jointe 4) « *Le projet d'un second parc éolien en forêt communale entre 4 à 7 éoliennes ...est notifié dans le PLU* ».

Le même bulletin informe la population sur le projet de PLU et se termine comme suit « les services de la Direction Départementale des Territoires décident à la place des communes ». Dans le cas présent où le projet n'est pas totalement abouti, on peut penser qu'il faudrait privilégier le dialogue. Il aurait pu se faire avant déclenchement de l'enquête. Il devra se faire après. Le domaine éoliennes et photovoltaïque devra en particulier être exposé de façon plus pertinente. Ce n'est pas semble-t-il le cas pour le moment.

2.2. Avis des autorités municipales

2.2.1. Commune de Keskastel

Avis « **favorable** » au PLU de la commune de Herbitzheim.

Commentaire et avis.

Sans objet.

2.2.2. Commune de Hambach

Aucune observation sur le dossier.

Commentaire et avis.

Bien qu'il ne soit pas spécifié explicitement dans le texte, l'**avis favorable** semble devoir être retenu de la part de la municipalité de Hambach.

2.2.3. Commune de Siltzheim

L'**avis favorable** au projet de PLU d'Herbitzheim est accompagné de deux réserves.

Siltzheim est contre

- l'implantation des zones Ae et Ne au nord du ban communal d'Herbitzheim
- l'extension du parc éolien existant et du zonage associé

Commentaire.

Le terme « réserve » est interprété au niveau du commissaire enquêteur comme un refus, d'où l'emploi du mot « contre » qui n'apparaît pas dans le texte du maire.

Actuellement 5 éoliennes sont en place. On peut en déduire que le maire de Siltzheim est réservé à la fois sur l'accroissement en surface de leur secteur d'implantation, sur l'augmentation de leur nombre et enfin sur la création de nouveaux secteurs dédiés au nord du ban d'Herbitzheim.

On peut supposer qu'il était déjà à l'origine « réservé » sur ce type d'installations.

Sans aborder le sujet de manière aussi tranchée, on remarquera que la DDT dans son avis de janvier 2021 a demandé que les nouveaux secteurs créés (NE et AE) dédiés à l'implantation d'éoliennes soient justifiés et que leur incidence sur l'environnement soient décrites dans le texte de présentation.

Au-delà si l'on se réfère à **un article des DNA d'aout 2017**, le maire d'Herbitzheim ne fait aujourd'hui que mettre en application des convictions profondes en la matière.

Ainsi :

« Quand j'étais jeune, mes parents avaient des terrains sur ce site et il y avait toujours du vent ». Michel Kluffer a toujours imaginé un projet de ce type pour la forêt de Herbitzheim. En 2005 il lance les premières études. En 2017 après de nombreuses difficultés le chantier est lancé ».

Avis.

Le projet de PLU concernant l'installation d'éoliennes est la continuation d'une politique déjà amorcée depuis quelques années par la municipalité d'Herbitzheim.

Comme le maire de Siltzheim le souligne en préambule de son avis, le sujet de la présente enquête publique ne porte pas sur les éoliennes. Toutefois il pointe un problème et anticipe déjà dans le cadre d'une future concertation. Il manifeste d'ores et déjà son opposition ferme à toute nouvelle implantation d'éoliennes en limite du ban de Siltzheim.

Il faudra dans le cadre du PLU amendé répondre aux demandes de la DDT sur ce point particulier.

La municipalité de Herbitzheim ne peut s'affranchir d'un exposé approfondi de ses motivations et d'un projet qui concerne ses voisins.

Toutefois et pour se résumer, Siltzheim est **favorable** à un PLU d'Herbitzheim avec maintien de la situation actuelle des secteurs accueillant des éoliennes (nombre et surface) sans aller au-delà.

2.2.4. Commune de Oermingen

Avis favorable au PLU arrêté par la commune de Herbitzheim.

Commentaire et avis.

Donc acte !

2.3. Bilan.

Avis défavorable ou **réserve** cause :

- Eoliennes

La **CDPENAF** demande une nouvelle rédaction du règlement des zones A et N compte tenu de l'**implantation d'éoliennes** (inadapté en l'état) et une analyse plus poussée quant à l'impact de telles installations sur l'environnement concerné.

La **DDT** émet les mêmes demandes (règlement, justification, impact sur l'environnement)

La **préfecture** émet les mêmes demandes (règlement, justification, délimitation, avancement du projet, impact sur l'environnement)

La **commune de Siltzheim** émet une **réserve** quant à l'implantation des zones Ae et Ne au nord du ban communal d'Herbitzheim et à toute extension du parc éolien existant et du zonage associé

- Zone 1AU

La **DDT** classe le secteur 1AU1 en zone à dominante humide et de facto demande l'application de mesures ERC et une priorité de réalisation donnée au secteur 1AU2

- Etude

La **Chambre d'agriculture** demande que le domaine agricole soit approfondi (diagnostic à compléter, développent potentiel à mieux analyser et expliciter) et reste « **réservée** »

- Classification et règlement

La **DDT** demande le reclassement des secteurs NJ en N ou UB.

La **préfecture** demande la suppression des zones NJ et leur reclassement N ou UB. Par ailleurs elle demande que soit précisée la constructibilité en zone N et ses sous-secteurs.

La **Chambre d'agriculture** demande de rendre possible dans les secteurs A les petites constructions à faible emprise hors extension des constructions existantes.

Nota : La DDT souligne que « *les demandes de la DDT devront être prises en compte dans le PLU approuvé* ».

Commentaire et avis.

Hormis le point portant sur le secteur 1AU1 où le caractère « zone humide » a été levé, rendant ainsi caduque les remarques de la DDT et de la préfecture, les autres sujets seront à traiter. On remarquera que sous le terme de « demande », il faut souvent comprendre « exigence » de la part des PPA concernés. On peut considérer que les ajustements règlementaires, de classification ou le complément d'étude sur le domaine agricole pourraient ne pas poser grand problème, il ne devrait pas en être de même pour les éoliennes et le photovoltaïque quant à la sensibilité du sujet et à la position non encore très claire de la municipalité.

3. Observation du public.

3.1. Registre d'enquête d'Herbitzheim.

- Permanence du 15 mars 2021

1. M GEISKOPF Denis, Herbitzheim

Demande de reclassement de la parcelle 75 en constructible (2 plans déposés).

La parcelle 75 a fait l'objet de la reconnaissance du 2 février au titre d'une « potentielle » contestation. Dans son argumentaire M Geiskopf fait état d'un partage dans le cadre d'une succession (terrain évalué comme constructible) et d'un entretien qu'il aurait eu avec le Maire. Celui-ci lui aurait conseillé de s'arranger avec M Mathias propriétaire voisin pour, par le jeu d'échanges de terrains (entre parcelles 77, 78 et 75), assurer une plus grande cohérence à sa parcelle et ainsi en conforter la constructibilité. Ces deux personnes ont donc agi dans ce sens et sollicité les services d'un géomètre (Cf pièces 1' situation initiale et 1'' situation redessinée). Ayant fait le nécessaire, M Geiskopf estime en suite logique que la municipalité et le maire remplissent leur part du contrat et effectuent le reclassement demandé en constructible de la parcelle. Il ajoute d'ailleurs disposer d'un acheteur potentiel pour la construction d'une maison sur une partie de celle-ci.

Commentaire.

M Geiskopf n'arrive pas à comprendre qu'un POS comme d'ailleurs le futur PLU n'est pas gravé dans le marbre mais est sujet à évolution. Pour lui le POS reste le POS rebaptisé PLU. La référence à un partage n'a en l'espèce malheureusement rien à voir. C'est du domaine du privé. Le PLU traite du collectif. On note aussi que la parole du maire est « d'évangile » et vaut argent comptant. L'engagement qu'il a pu déduire de la part du maire lors leur entretien était-il partagé par ce dernier ? Questionnée sur cette parcelle (CF mail en pièce jointe 3) la mairie appuie la décision de reclassement par l'absence de projet tangible depuis longtemps. La mention d'une construction à court terme aujourd'hui reste néanmoins au niveau du déclaratif oral.

Avis.

La municipalité a des contraintes en termes de réduction des surfaces constructibles et de facto des choix à opérer pour ce faire. Il reviendra aux élus de prendre position sur cette demande. Une suite favorable me semble peu probable en l'état.

2. M WITTMANN Eric et Joël, Herbitzheim

Demande de reclassement en constructible des parcelles 562, 563 et 103.

Messieurs Wittmann demandent le reclassement en constructible des parcelles 562, 563 et 103. Ils regrettent l'absence de dialogue et d'information dans la phase d'élaboration du PLU et que la concertation n'ait été réduite qu'à la présentation du produit fini de PLU sans ouverture à la discussion. Ils auraient en projet à court terme la construction d'un hangar et d'une maison.

Commentaire.

L'absence de dialogue dans la préparation du PLU est soulevée par d'autres administrés. C'est une réalité ou un ressenti ? En effet, la municipalité a pu constater le peu de participation de la population en particulier lors de la réunion de concertation du 24 mars 2016 (intéressés non présents). On notera aussi que derrière les projets évoqués aucune démarche écrite n'a été entamée ante projet de PLU auprès du maire (certificat d'urbanisme ou permis de construire). On reste dans l'intention.

Avis.

La municipalité a dû réduire les surfaces constructibles apparaissant au POS et opérer des choix pour entrer dans les clous. Il reviendra aux élus de prendre position sur cette demande. Une suite favorable ne me semble pas souhaitable en l'état.

3. M GROSS Romuald, Achen

M Gross est propriétaire des parcelles 111, 110, 109, 442 et 370 au lieu-dit « Betteleck ». La parcelle 442 est classée en UX dans le projet de PLU, les autres en N. M Gross dans son courrier (pièce 3') fait remarquer que ces parcelles forment un tout cohérent à vocation économique et artisanale. Ces parcelles sont toutes desservies en voiries, réseaux divers, dispositifs de lutte contre les incendies, accueil poids lourds, mise aux normes énergétiques des bâtiments existants. Deux bâtiments à grande capacité sont prévus et devraient faciliter l'implantation de nouvelles entreprises (projets en cours).

Commentaire

Le classement en N d'une partie du secteur contraint fortement le projet et de facto les opportunités d'emploi qu'il induit. Ceci va paradoxalement à l'encontre d'un des objectifs du PLU « dynamiser l'emploi ». M Gross a par ailleurs beaucoup investi financièrement dans ce projet. Je note qu'il prête au commissaire enquêteur un pouvoir qu'il n'a pas.

Avis.

Le ban d'Herbitzheim n'est pas, me semble-t-il, en déficit de surfaces classées N. Ce découpage retenu sur le secteur Betteleck m'apparaît plus de l'ordre de « l'épicerie » que de la nécessité et de la cohérence, d'autant que ces parcelles semblent dès à présent viabilisées. Il reviendra aux élus de prendre position sur cette demande. Une suite favorable pour le reclassement total du secteur en UX me semblerait logique et souhaitable.

4. M WITMANN Manuel et Mme WITTMANN Patricia, Herbitzheim

M et Mme Wittmann demandent que les parcelles 60a et 60b (CF plan joint à leur lettre) soient reclassées en constructibles sur une profondeur de 50 mètres comme promis par le maire. Ils regrettent ne pas avoir été associés plus tôt dans l'élaboration du PLU.

Commentaire

M et Mme Wittmann étaient déjà intervenus à ce sujet le 24 mars 2016. Selon le dicton, les promesses n'engagent que celui qui les écoute. Néanmoins il y va de la crédibilité de la parole des élus. Dans cette demande il y a manifestement l'idée d'une construction mais à terme (lequel) pour (enfants ?).

Avis

Il reviendra aux élus de prendre position sur cette demande. La surface concernée ne me semble pas excessive. Cette demande est raisonnable et pourrait être étudiée favorablement dans le cadre de la marge de manœuvre dont pourrait disposer la municipalité.

5. M WAHL André, Herbitzheim

M Wahl demande que la partie de la parcelle 43 en prolongement arrière de la parcelle 40 soit reclassée en constructible afin de permettre la construction d'une maison en deuxième rideau de la sienne pour un de ses fils. Il était déjà intervenu à ce sujet le 24 mars 2016.

Commentaire.

La demande ne concerne qu'une partie de la parcelle 43. Les accès se feraient via la parcelle 40 ainsi que les raccordements. Il s'agit d'un projet de construction à terme. Sa réalisation effective ne peut s'envisager en toute logique que moyennant ce reclassement.

Avis.

Il reviendra aux élus de prendre position sur cette demande. Elle peut être favorable au regard de la surface réduite et du motif avancé. Toutefois elle devra s'inscrire dans un dispositif d'ensemble en fonction encore une fois de la marge de manœuvre de la municipalité.

6. M BREIT Marc, Colmar

M Breit et son frère étaient déjà intervenus à ce sujet le 24 mars 2016. Ils demandaient à cette époque le classement en constructible des parcelles 206 et 209 et avaient essuyé un refus. Aujourd'hui il ne s'agit plus que d'une partie de la 209 de la part de M Breit Marc. En effet il avait déposé en son temps un permis de construire pour une maison sur la parcelle 209 (présenté lors de l'entretien). Celui-ci a été accepté par le maire d'Herbitzheim. S'appuyant sur cette pièce M Breit a engagé des frais pour ce projet (plans d'architecte, géomètre, achat et mise en place de matériaux de construction). Cette autorisation a par la suite été rejetée par la préfecture. En conséquence, la parcelle est aujourd'hui classée N au PLU. Afin de limiter les dégâts M Breit

demande que ce classement soit revu dans le cadre du plan qu'il fournit en limitant la zone constructible au strict nécessaire de l'implantation d'une maison et des accès l'y conduisant.

Commentaire.

De fait M Breit semble être la victime collatérale d'une erreur et d'un désaccord entre un élu et une autorité administrative. Il n'y peut rien sauf à faire passer en profit et perte tout ce qu'il a déjà dépensé pour son projet sans aucun état d'âme selon lui des autorités précitées.

Avis.

Ce cas est particulier. Au-delà d'une approche purement technocratique on ne saurait oublier l'aspect humain. Ceux sont bien des citoyens, hommes ou femmes qui statuent sur un autre citoyen aujourd'hui totalement déboussolé. Lors de sa visite M Breit m'est en effet apparu totalement désarmé et désabusé face à ce qu'il considère comme un mur d'indifférence sans aucune prise. Il propose malgré tout en dernier ressort une porte de sortie en réduisant sa demande aux contours immédiats de son projet. A une période où la défiance vis-à-vis des élus et de l'administration est patente, il me paraîtrait judicieux d'examiner cette demande avec attention en liaison avec les services préfectoraux. Un compromis n'est pas une démission. Il reviendra aux élus de prendre position sur une situation atypique mais que chacun peut comprendre. Herbitzheim n'est pas en déficit de zone N. La municipalité pourrait s'impliquer pour défendre la position de M Breit.

7. M et Mme SCHMITT Adrien, Herbitzheim

M et Mme Schmitt constatent que le tracé en arrière de leurs parcelles ne suit pas une parallèle par rapport au canal et forme un décroché à leur niveau. Ceci les pénalise en termes de constructibilité (abris de jardin les concernant). Ils demandent que ce tracé soit corrigé et reprenne une ligne droite (CF plan joint pièce 7 ') rompue en tout illogisme.

Commentaire et avis.

Le PLU n'est pas fait pour pénaliser. Il ne s'agit pas là d'une recherche de plus-value financière mais d'une facilité de la vie au quotidien (entretien du jardin). Avis favorable à cette demande qui ne « mange pas de pain ». Il reviendra aux élus de statuer.

8. M GEISKOPF François, Diebling 57, (permanence du 15 mars 2021)

Les parcelles 275, 276, 25 et 26, section 4 ont fait l'objet d'un partage lors d'une succession en tant que constructibles. Leur déclassement dans le PLU change totalement la donne. M Geiskopf note que le classement « constructible » serait logique au regard de la présence des réseaux de raccordement en toute proximité. En effet, ces parcelles sont soit en vis-à-vis d'habitations existantes soit en mitoyenneté.

Commentaire et avis.

Lors de sa visite M Geiskopf a exprimé son incompréhension quant au non-respect des règles antérieures apparaissant au POS et leur non retranscription in extenso au PLU. Il s'en serait ouvert au Maire qui aurait manifesté son incapacité à traiter du sujet, la décision n'étant pas de son ressort. On comprend que la dévaluation vénale induite par ce déclassement fausse les arrangements pris dans le cadre de l'héritage évoqué et amène à une certaine amertume. Néanmoins POS comme PLU sont des documents par essence évolutifs. Un minimum de précaution devrait être pris au niveau notarial dans la prise en compte de ces documents comme base d'évaluation des patrimoines. Le foncier constructible ne peut être assimilé à un coffre-fort et doit ouvrir sur des projets à court ou moyen terme. Ce n'est pas le cas en l'espèce. Compte tenu des contraintes de réduction des surfaces constructibles imposées à la municipalité et du contexte particulier de ces quatre parcelles, je donne un avis défavorable à cette demande de reclassement. Il reviendra aux élus de statuer.

9. M URBAN Thomas, Schwindratzheim

M Urban serait intéressé par le système allemand Net2S déployé en France par Total Quadran. Celui-ci combine l'activité agricole et la production d'énergie photovoltaïque. Il souhaite qu'un tel dispositif soit autorisé dans les zones classées A ou N et que la possibilité de de petites constructions en zone A au profit d'animaux (entretien et abris) apparaisse au règlement.

Système Net2S



Commentaire et avis.

Par mail, la municipalité précise sa position sur les deux points évoqués.

Agrovoltaïsme : Nous ne sommes pas contre le projet dans une zone N ou A, par contre, nous devons réfléchir sur un zonage précis. En effet, nous ne souhaitons pas ouvrir cette possibilité

sur l'ensemble des zones N et A afin de ne pas dégrader le cadre de vie (trop proche des maisons et/ou chemins de promenade)

Petite construction en zone A : Oui pour cette proposition avec fixation d'une surface maximale applicable à l'ensemble des bâtiments annexes

Ces deux points vont faire l'objet d'étude et éventuellement d'ajouts. C'est dans la continuité de ce projet de PLU toujours en discussion sur d'autres points.

- Hors permanence.

10.M BREIT Ralph, Herbitzheim

Demande de reclassement en constructible d'une partie (côté gauche de l'étang) ou de la totalité de la parcelle 209.

Commentaire.

M Breit a déposé par le passé un permis de construire sur une partie de la parcelle 209 pour une maison d'habitation. Selon lui, il aurait reçu un avis favorable. Après consultation du maire et du secrétaire de mairie, cette demande pour un collectif et non une maison a été déposée et refusée. Cette parcelle 209 est en indivision avec son frère Marc (CF mairie), ce qui n'est pas pour simplifier. M Breit ajoute que la partie constructible de sa parcelle 206 où il aurait pu à priori développer son projet est bloquée par une servitude de passage. Par ailleurs, les raccordements à la parcelle 209 seraient selon lui très aisés.

Avis.

La demande de M Briet Ralph est à mettre en relation avec celle de son frère Marc mais ne s'inscrit pas dans le même contexte. En effet M Breit Marc a reçu dans un premier temps un avis favorable du maire à sa demande de permis de construire (confirmation par ce dernier lors de la réunion de synthèse du 29 mars 2021). Celui-ci a été invalidé par la suite par la préfecture. M Breit Ralph s'est vu d'emblée refuser sa demande de permis. Au regard des contraintes de la mairie en termes d'économie du foncier bâti, il ne me semblerait pas souhaitable donc de donner une suite favorable à la demande de M Breit Ralph. Il me paraîtrait opportun d'appréhender le possible reclassement de la parcelle 209 en constructible uniquement au travers de la demande de M Breit Marc (implantation et accès de son projet de construction).

- Permanence du 29 mars 2021

11. M MATHIAS Sylvain, Herbitzheim

Demande de reclassement en constructible des parcelles 77, 78, 79, section 10.

Commentaire.

Cette demande est à mettre en rapport avec celle de M Geiskopf (observation 1 du RE). Sur conseil du maire, ces deux personnes se sont entendues pour un échange de terrains afin de rendre plus cohérentes leurs parcelles au regard du constructible. Par ailleurs M Mathias appuie sa demande sur la proximité des réseaux et les constructions existantes en vis-à-vis des futures parcelles (CF plan 11’).

Avis.

M Mathias a suivi les conseils du maire et estime voir en contrepartie le reclassement des parcelles précitées en constructible. Au regard des contraintes exercées sur la municipalité en termes d’économie du foncier, l’équation me paraît difficile à résoudre. Il reviendra aux élus de prendre position sur cette demande. Une suite favorable me semble peu probable en l’état.

12. M **GREINER** Francis, Herbitzheim

Demande de reclassement en AC des parcelles 64 et 65, et en AH de la parcelle 62.

Commentaire.

M Greiner envisage la construction de hangars à foin et de stockage de matériel agricole sur les parcelles 64 et 65, d’où sa demande pour en avoir la possibilité. Il va dès à présent déposer en mairie une demande de permis de construire. Sur la parcelle 62, il envisagerait la construction d’un petit abri pour animaux.

Avis.

Cette demande semblerait rejoindre la volonté de la municipalité pour favoriser le développement des activités agricoles et les souhaits allant dans ce sens exprimés par la chambre d’agriculture. Une suite favorable pourrait lui être donnée. Il reviendra aux élus de trancher.

13. Mme **MOSER** Martine, Herbitzheim

Demande de reclassement en constructible de la parcelle 27 section 4.

Commentaire et avis.

Cette demande est à mettre en lien avec celles de M Rondio, parcelle 25 (courrier postal annexé 19) et de M Geiskopf (observation 8 du RE, parcelle 26). Sa prise en compte entraînerait celle des deux parcelles précitées avec de facto une facture en surface rédhibitoire à mon sens dans le contexte d’économie du foncier à laquelle doit se plier Herbitzheim. Il reviendra aux élus de trancher.

14. M **BECHER** Berthold, Herbitzheim

Demande de repousser de 10 m la limite de la zone UA sur la parcelle 58.

Commentaire et avis.

La demande de M Becher s'inscrit dans le cadre de la construction d'un abri pour chevaux. Elle ne concerne qu'une faible surface. M Becher ne vise pas une plus-value financière mais demande uniquement une facilité dans le cadre de son projet « équin ». Sa demande peut à priori apparaître favorable au titre de la facilité de vie au « quotidien » donnée à un administré. Néanmoins au regard des contraintes d'économie du foncier, cette surface même petite entre dans la facture globale. Il faudra faire un choix au niveau des élus.

15. **M MOUTH** Jean Claude, Hambach

Demande de reclassement en constructible (UB) sur 45 mètres de profondeur des parcelles 47, 48 et 49.

Commentaire.

M Mouth s'exprime à la fois en son nom (parcelles 48 et 49) et en celui de Mme Killian Rachel (parcelle 47). Celle-ci a en effet signé le courrier déposé. Mme Killian voudrait acheter les parties « Mouth » accolées à la sienne une fois reclassées en UB pour y construire. M Mouth souligne que la proximité des réseaux ne poserait en l'espèce aucun problème pour viabiliser lesdites parcelles. On notera que la parcelle 47 entre actuellement dans le cadre de la succession de M Killian Robert. Reclassée en A, sa valeur vénale chute et la donne change dans ce partage.

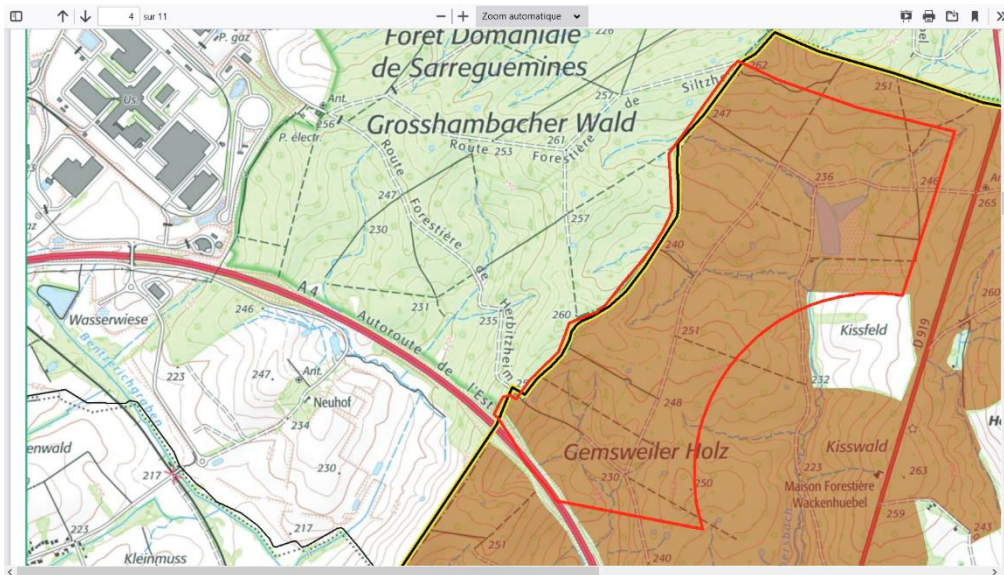
Avis.

Le reclassement en UB répondrait à deux intérêts, financier pour M Mouth et immobilier pour Mme Killian avec un projet apparaissant sérieux et à court terme. Ce dernier point combiné avec une viabilisation des parcelles à priori facile pourrait militer pour un tel reclassement. Toutefois il faudra le replacer dans un contexte d'ensemble en termes de surface au regard des autres demandes allant dans le même sens. Il reviendra aux élus de faire des choix et de trancher.

3.2. Courrier électronique (annexé au registre d'enquête)

16. **Société OPALE** (lettre avec quatre annexes du 26 mars 202)

Classement en secteur Ne de la zone de projet éolien (périmètre en rouge sur le plan ci-après).



Amendement au règlement Ne portant sur une limitation à 7 du nombre d'éoliennes pouvant être installées et la suppression de la limitation à 200 m² de l'emprise au sol.

Commentaire.

Un entretien téléphonique avec Mme Habert en charge du dossier à la société OPALE le samedi 27 mars 2021 a permis de préciser quelques points dans le cadre de cette lettre. Celle-ci a été transmise par OPALE après lecture du projet de PLU de Herbitzheim, des avis des PPA et de la note d'intention de réponses de la municipalité d'Herbitzheim.

Cadre général

- Herbitzheim est en zone favorable aux éoliennes
- La société Opale est spécialisée dans la conception et la réalisation de projets d'énergies renouvelables dont éoliennes. Elle est engagée avec la municipalité de Herbitzheim dans un projet d'installations d'éoliennes (7) en forêt. A ce titre elle a signé avec cette dernière une promesse de bail
- Le projet d'implantation d'éoliennes est en cohérence avec l'objectif 15 du PADD d'Herbitzheim « *limiter l'empreinte écologique* »

Zonage

- Le zonage Ne ou Ae, apparaissant au PLU ne correspond pas au projet en cours
- L'avancement de ce dernier ne permet pas de positionner aujourd'hui précisément les plateformes d'implantation, d'où le choix d'une zone de projet à classer Ne où s'implanteraient un maximum de 7 éoliennes.
- A terme il s'agira de 25 à 30 ares défrichés par éolienne (plateforme et éolienne)

Justification du choix de cette zone

- L'implantation en forêt répond à plusieurs critères favorables (foncier communal, habitat éloigné, mutualisation des infrastructures avec les activités forestières,

retombées financières pour la commune, biodiversité, à l'écart de l'environnement naturel d'une espèce protégée, le Milan Royal)

Règlement propre à cette zone

- Un recul de 750 m par rapport à l'habitat et de 150 m par rapport à l'infrastructure (canalisations hydrocarbure/gaz et axe routier) est à retenir
- La limitation à 200 m² de l'emprise au sol est à supprimer car incohérente avec le projet

Nota : Les éoliennes sont assimilées aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (article L 151-11 du code de l'urbanisme). On ne peut donc à priori les traiter au titre de l'article 151-13 comme STECAL (secteur de taille et d'accueil aux capacités limitée) et imposer règlementairement une taille aux secteurs destinés à leur implantation.

Calendrier (CF entretien avec Mme Habert)

- Comme ICPE, le projet est soumis à autorisation environnementale préfectorale pour implantation et exploitation (durée d'instruction 18 mois)
- En préalable au dépôt de la demande d'autorisation, des études doivent être menées (enjeux, impacts, risques, paysages, implantation). Elles devraient prendre environ 2 ans.
- Les travaux d'installation des éoliennes pourraient prendre environ 18 mois (passation des marchés et construction)
- Au bilan, l'implantation des 7 éoliennes ne sera effective au mieux qu'à partir de **2026**.

Avis

En parallèle de « l'intention de réponses de la municipalité », la société OPALE a jugé utile de fournir les éléments d'information demandés par la DDT et la Préfecture sur le projet « éoliennes ». On constate que celui-ci ne correspond pas du tout en termes de zonage au projet de PLU et va ouvrir sur de nouvelles discussions avec les PPA concernés ! On remarque des demandes réalistes quant au règlement de cette nouvelle zone Ne. Le sujet s'éclaircit mais laisse perplexe quant à sa formulation actuelle dans le dossier présenté au public lors de cette enquête.

17. CCI Alsace Eurométropole (message du 29 mars 2021)

Demande de reclassement de la totalité des 5 ha du secteur Betteleck en UX.

Commentaire et avis.

Cette demande vient en complément de celle de M Gross (observation 3 du RE). Avis favorable au reclassement demandé en UX.

18. M KLEIN Francis, Herbitzheim (message du 29 mars 2021)

Demande de reclassement en N du secteur 1AU2.

Commentaire.

M Klein appuie sa demande au titre de la protection de l'environnement et de la biodiversité. Il rejoint ainsi une priorité de la municipalité quant à cette protection, priorité apparaissant au rapport de présentation et qu'il rappelle dans son message. Ce secteur est selon ses dires « *le plus beau verger du village, sur environ 1 hectare* » regroupant un nombre conséquent (63) d'arbres fruitiers

ou autres sans parler de la biodiversité associée. Il estime que d'autres opportunités pour l'habitat à construire existent et pourraient permettre la préservation de ce secteur nécessaire au cadre de vie des habitants.

Avis.

Le point de vue de M Klein est tout à fait respectable. Il rejoint celui de personnes ayant déjà manifesté leur opposition à ce projet (CF réunion de concertation). Toutefois la préservation de l'environnement n'est à ce niveau pas une science exacte et peut être à géométrie variable dans son application en fonction des impératifs. En l'espèce, la politique de la municipalité en matière d'extension à l'urbanisation repose sur cette zone 1AU et condamne à terme cet « espace vert » 1AU2 appartenant à la commune. On notera que sa constructibilité effective dépendra du secteur 1AU1 appartenant à des particuliers. Selon le maire (réunion du 29 mars 2021) une cession de ces terrains ne devrait pas poser de problème compte tenu de l'intérêt financier induit pour les propriétaires actuels. En l'état, l'affaire me paraît entendue. La demande de M Klein ne peut être retenue car remettant à plat le dispositif.

3.3. Courrier postal (annexé au registre d'enquête)

19. M RONDIO Richard, Domfessel (lettre du 23 mars 2021 avec AR)

Demande de reclassement en constructible de la parcelle 25 section 4 (lieu-dit Woelferwies)

Commentaire.

Lors d'un entretien téléphonique le samedi 27 mars 2021, M Rondio a pu préciser sa démarche. Il souhaite que sa parcelle soit reclassée en constructible. Celle-ci est proche des réseaux (électricité, voiries), « *pourquoi donc ne le serait-elle pas ?* ». Il est en plein accord avec la demande de M Geiskopf Francois (CF observation 8 du registre d'enquête).

Dans son courrier il ne fait état que de sa décision de mettre en vente la parcelle précitée, sans plus. De façon implicite on doit en déduire qu'elle valide le contexte « constructible » et le justifie. Au-delà, brute de fonderie, on note que rien n'empêche cette vente dans le cadre du projet de PLU soumis à enquête publique dans un contexte « non constructible ».

Avis.

L'absence de projets à court ou moyen terme a été retenue par la municipalité comme motif dans sa décision de reclasser en non constructible cette parcelle. « Avoir l'intention de » ne semble pas constituer un argument valable aujourd'hui susceptible de modifier cette décision. Il ne me paraîtrait pas souhaitable de le faire. Il reviendra aux autorités municipales de statuer.

3.4. Conclusion et avis partiels.

Concertation.

Au-delà de leurs demandes particulières, les administrés soulignent le manque de concertation lors de l'élaboration du PLU. Ceci n'a pas échappé au maire de Herbitzheim qui a tenu à réagir (CF message en pièce jointe 3) en soulignant les diverses étapes de concertation et d'information programmées à son niveau. Lors de la réunion de synthèse du 29 mars 2021, lui comme son adjoint a manifesté à nouveau son désaccord quant à une absence d'information et de dialogue, faisant référence aux réunions tenues en cours d'élaboration du PLU. A ce propos, je fais remarquer que

dans le bilan de la concertation figurant au dossier ne figurent que des évènements portant sur 2014, 2015 et 2016. En 2016 le PLU semblait déjà verrouillé (CF RE, observation 4 et documents associés du couple Wittmann).

En fait dans l'esprit des administrés concernés, il n'est pas fait référence au dialogue en général mais plutôt à l'absence de contact direct quand une décision touche à leurs intérêts particuliers. En effet, Herbitzheim étant un petit village et ces personnes pour la plupart des locaux de longue date, ils auraient estimé normal que le maire (lui aussi, un ancien) les avertisse personnellement. Par ailleurs ils ne comprennent pas les déclarations de ce dernier quant à son impuissance dans la prise de décision pour le PLU.

Celle-ci est d'ailleurs confirmée par le maire lui-même dans son bulletin municipal de mars 2021 « « les services de la Direction Départementale des Territoires décident à la place des communes » » (CF pièce jointe 4). Cette phrase peut étonner. En effet si les PPA déterminent les grands axes et jugent la copie, les choix locaux en termes de mise en application et de rédaction restent aux mains des élus. Les PPA n'ont pas choisi par exemple la zone d'extension urbaine 1AU. Ils ont par contre joué leur rôle en admettant le dépassement de surface par rapport au besoin estimé.

On notera aussi l'efficacité de ce bulletin municipal distribué dans les boîtes aux lettres en début d'enquête en termes d'information et son effet « déclencheur ». Il a provoqué le déplacement de certains administrés. Ces derniers auraient bien vu ce même bulletin diffusé beaucoup plus tôt avant délibération du conseil municipal sur le PLU arrêté.

Toutefois en matière d'information, la critique est facile, l'art plus difficile.

Demandes.

La municipalité va devoir statuer. Certaines demandes me paraissent pouvoir être rejetées d'emblée, rejet au regard de contraintes en termes d'économie d'espaces agricoles ou naturels. D'autres pourront être examinées sous la loupe du bon sens car logique (UX) ou ne « mangeant pas de pain » car petites surfaces facilitant le quotidien ou enfin réparant ce qui peut apparaître comme injuste (cas de M Breit Marc). Sur ce dernier point, le commissaire enquêteur réagit par rapport aux données fournies par l'intéressé, à charge de la municipalité d'en évaluer la pertinence et la véracité.

La remise en question du secteur 1AU2 en l'état d'avancement du PLU ne me paraît pas envisageable.

Si reclassement en constructible de certaines parcelles, les dépassements induits ne devraient pas à mon sens compte tenu de leur ampleur mettre en péril les équilibres du ban de Herbitzheim et constituer un « casus belli » avec les PPA.

4. Fiche synthèse.

En fin d'enquête un point a été réalisé avec le maire de Herbitzheim et son premier adjoint le 29 mars 2021. Il a fait l'objet d'un procès-verbal contresigné remis à ce dernier. Il reprenait les avis défavorables ou réservés des PPA et les observations du public.

En conclusion, j'ai souligné disposer de tous les éléments me permettant de rédiger mon rapport et d'y exprimer un avis sur le projet soumis à enquête publique.

J'ai pris en compte le fait que le projet PLU n'est pas « produit fini » et qu'il va faire l'objet d'études complémentaires, d'amendements et d'arbitrages, répondant ainsi aux PPA et aux administrés (CF intention de réponses de la municipalité rajoutée au dossier de présentation). Le sujet éoliennes et photovoltaïque sera en particulier clarifié.

Toutefois, dans sa trame générale, il m'apparaît « être dans les clous ». A charge de la municipalité d'en améliorer le fond et la lettre en réponse aux remarques défavorables faites.

Rien ne s'oppose globalement à la réalisation de ce projet sous réserve de procéder aux ajustements demandés.

Nota :

Compte tenu de cette fiche je suis surpris d'avoir été appelé sur mon portable par le cabinet OTE samedi 30 mars 2021. Mon interlocutrice souhaitait savoir si je demandais un mémoire en réponse. En effet contactée par ses soins à ce propos, la mairie de Herbitzheim lui a déclaré l'ignorer. Une simple lecture du contenu de cette fiche aurait permis à Herbitzheim de répondre à la question.

Bilan final, conclusion et avis.

Conclusion.

Je note que globalement ce projet de PLU coche nombre de cases importantes et en particulier celle essentielle de la conformité à la réglementation. Les principes ayant conduit à sa conception sont acceptés par les personnes publiques associées même si parfois jugées optimistes (projections démographiques). La traduction en termes de consommation des espaces apparaît bien maîtrisée et les choix opérés sont cohérents. Toutefois il reste des **points à amender** qui ont amené certains PPA à émettre un **avis défavorable**. On remarque que ces points n'étaient pas ignorés de la municipalité de Herbitzheim puisqu'ils avaient été à priori évoqués lors des réunions préparatoires. Les corrections « ad hoc » auraient pu être apportées au projet avant enquête. Ceci explique l'agacement perceptible apparaissant dans les avis de la Préfecture, de la DDT et de la chambre d'agriculture et leur avis défavorable. Cette absence de réactivité pour une troisième mouture inscrite dans un processus étalé déjà sur plusieurs années en est la cause. On remarquera que cet agacement est aussi partagé au niveau de la municipalité (zone 1AU, capacité à décider).

Je note à ce propos que lors de la réunion de calage du 2 février 2021, le focus a porté sur la seule zone 1AU (possible zone humide) et sur le complément d'étude demandé. Il n'a pas été fait état des autres points d'achoppement en termes de classification, de règlement, d'éoliennes et d'étude à approfondir sur le domaine agricole.

De ce fait la position quant à la prise en compte ou non de ces derniers par Herbitzheim était ignorée du commissaire enquêteur à l'issue de cette prise de contact.

La municipalité a choisi de lancer l'enquête publique sur la base du dossier initial en le faisant évoluer sur les points précités au fil du déroulement de celle-ci. On remarquera d'ailleurs qu'il en va de même pour l'« agrivoltaïque », nouveau domaine à explorer (CF observation 9 du RE et message en pièce jointe 3).

Il aurait été bon que le public puisse disposer d'emblée d'un document plus abouti.

L'intention de réponses de la municipalité a le mérite de préciser la politique globalement retenue en la matière.

On notera malgré tout que l'avis favorable de la préfecture et de la DDT est conditionné par la prise en compte intégrale de leurs remarques.

Le point portant sur le **secteur 1AU1** avec d'éventuelles mesures ERC est devenu **caduque** suite au diagnostic « sols » opéré début février 2021. Le phasage envisagé par la municipalité (secteur 1AU1 en premier) est donc celui à retenir.

La question en particulier des « **éoliennes** » est traitée (trop) rapidement dans le dossier. Un zonage est prévu et le règlement des zones N et A les évoque. Au regard des observations faites par certains PPA et la commune de Siltzheim c'est un sujet qui mérite beaucoup plus d'explications (pourquoi, où précisément, combien, calendrier) d'autant que ce projet est sensible et a des incidences au-delà du ban de Herbitzheim. En effet tout secteur « venteux » et potentiellement propice à l'installation d'éoliennes ne fait pas pour autant l'objet d'un tel projet de plus en forêt. La municipalité se devrait de développer son intention à ce propos. Ce faisant elle répondrait aux inquiétudes, anticipant ainsi sur de futurs problèmes avec ses voisins. Avant envoi par la société OPALE de son courrier, il existait un **vrai flou** sur ce domaine toujours en gestation à l'échelon communal avec des **déclarations à son niveau pouvant apparaître contradictoires**. On regrettera que ce courrier OPALE bien charpenté n'est pu être joint au dossier de présentation qu'en toute fin d'enquête le 26 mars 2021.

Ce complément d'information s'inscrira parfaitement d'ailleurs dans l'objectif d'ouverture que vise Herbitzheim comme « commune relais ». Je note qu'au-delà des questions posées par les PPA, le principe même d'éoliennes n'est pas contesté par ces derniers, contrairement à Siltzheim. Il apparaît donc acquis au niveau des PPA. Il n'est pas du ressort du commissaire enquêteur de porter jugement sur la pertinence d'une telle politique, la présente enquête ne traitant d'ailleurs pas du sujet. Il y voit seulement un point de friction à terme qui mérite attention particulière dès à présent dans le PLU.

Concernant les demandes des administrés, certaines apparaissent acceptables malgré les contraintes imposées à la municipalité en termes de maîtrise du foncier. **Une prise en compte même partielle aurait le mérite de redonner de la crédibilité aux élus quant à leur déclaration et leur capacité d'écoute et de décision.**

Avis

Je constate que le projet de Plu d'Herbitzheim n'est pas contesté dans sa globalité. Les points sur lesquels se portent certains avis défavorables peuvent sembler en marge, n'impliquant que des ajustements ou informations complémentaires.

A ce titre je donne un **avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Herbitzheim sous réserve** que soient prises en compte toutes les remarques faites par la Préfecture du Bas-Rhin, la Chambre d'Agriculture et la Direction Départementale des Territoires en particulier sur le point des éoliennes.

Ces remarques, qu'elles procèdent du domaine des ajustements (règlement, classification) ou d'études à approfondir (contexte agricole et éoliennes), ne devraient pas poser problème à la municipalité de Herbitzheim moyennant l'instauration d'un dialogue constructif avec les PPA concernés.

Il reste malgré tout du travail pour finaliser ce PLU et le faire entrer dans le cadre souhaité par les PPA.

Je **recommande** que les demandes des administrés (entre autres celles jugées à mon niveau acceptables) soient étudiées avec une attention toute particulière. Les dépassements possibles induits en surface ne devraient pas constituer à mon sens une entorse majeure aux équilibres du ban communal de Herbitzheim. Une marge de manœuvre pourrait être trouvée et négociée auprès des autorités administratives concernées.

Hors du sujet premier de cette enquête publique mais en marge de celle-ci, je **conseille** malgré tout que les municipalités voisines de Herbitzheim et en particulier celle de Siltzheim soient informées au fil de l'eau du projet de développement des éoliennes afin d'éviter toute querelle de clochers inopportune.

Christian BARRIERE

Commissaire Enquêteur

le avril 2021

Pièces jointes

1. Copie ou original du registre d'enquête de la Mairie d'Herbitzheim
2. Fiche synthèse de clôture d'enquête publique sous timbre du commissaire enquêteur en date du 29 mars 2021
3. Messages mairie Herbitzheim
4. Bulletin communal du 2 mars 2021
5. Intention de réponses aux avis des PPA du 6 mars 2021
6. Note cabinet OTE concernant le registre d'enquête
7. Certificat d'affichage sous timbre du Maire de Herbitzheim.