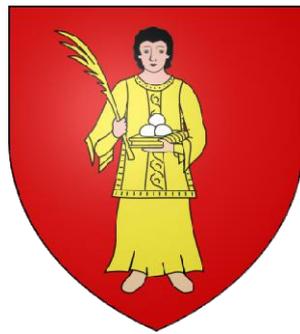


## Révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Russ



**Commissaire-enquêteur : Mr Joël DURAND**

**Enquête publique du 05 décembre 2019 au 13 janvier 2020**

# Sommaire

Table des matières	1
<i>Introduction</i>	2
<i>Première partie : Déroulement de l'enquête publique</i>	3
<b>1 – Objet de l'enquête</b>	3
1.1 Contexte du projet	3
1.2 Caractéristiques du projet	3
1.2.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	3
1.2.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	4 à 8
1.2.3 Densification urbaine	9
1.3 Information du public	9 - 10
1.4 Réunions avec les Personnes Publiques associées (PPA)	10
<b>2 – Cadre administratif et juridique de l'enquête</b>	10
2.1 Maître d'ouvrage	10
2.2 Contexte règlementaire	11
<b>3 – Organisation et déroulement de l'enquête publique</b>	11
3.1 Désignation du commissaire-enquêteur	11
3.2 Préparation de l'enquête	11
3.2.1 Elaboration de l'arrêté	11-12
3.2.2 Publicité de l'enquête	12
3.2.3 Initiatives prises par le commissaire-enquêteur	12
3.3 Déroulement de l'enquête publique	12
3.3.1 Le dossier d'enquête	12 - 13
3.3.2 Les permanences	13
3.3.3 Le registre d'enquête	13
<b>4 – Analyse des observations</b>	13
4.1 Analyse quantitative	13
4.1.1 Visites et observations	13
4.1.2 Courriers	14
4.1.3 Registre dématérialisé	14
4.1.4 Procès verbal de synthèse	14
4.2 Analyse détaillée	14
4.2.1 Autorité environnementale	14 à 18
4.2.2 Avis des services de l'Etat	18 à 22
4.2.3 Observations des conseils, commissions et chambres consulaires	23 à 27
4.2.4 Observations du public	27 à 34
4.2.5 Observations du commissaire-enquêteur	34 à 37
4.2.6 Corrections à apporter au dossier	37 - 38
<b>Annexes</b>	
<b>Annexe 1 : Décision de désignation du commissaire-enquêteur</b>	39
<b>Annexe 2 : Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique</b>	40
<b>Pièces jointes</b>	
<b>Pièce jointe n°1 : registre des observations</b>	
<b>Pièce jointe n°2 : courriers du public</b>	
<b>Pièce jointe n°3 : procès verbal de synthèse</b>	
<b>Pièce jointe n°4 : mémoire en réponse du maître d'ouvrage</b>	

## **Introduction**

*L'enquête publique faisant l'objet du présent rapport a pour objet la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Russ. La commune a prescrit cette évolution par une délibération du conseil municipal en date du 18 juillet 2019.*

**La première partie** du rapport traitera du déroulement de l'enquête publique et s'attachera à présenter et à analyser les diverses observations formulées par les personnes publiques associées et par le public qui ont été enregistrées au cours de l'enquête.

**Une seconde partie** présentera de façon séparée les avis, assortis des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

# **Première partie :** **Déroulement de l'enquête publique**

## **1 – Objet de l'enquête**

### **1.1 Contexte du projet**

Cette révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été guidée par le souci de la municipalité de réaliser une approche globale et durable de son territoire communal. Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision visent à :

- définir des zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles ainsi que des règlements applicables,
- mettre en place des règles d'urbanisme encadrant et permettant un développement maîtrisé et équilibré, respectueux de l'identité de Russ et de son cadre de vie,
- développer l'habitat dans les secteurs des Bruyères, des Grands Meix et des Charmilles, en continuité de l'enveloppe urbaine,
- permettre aux exploitations agricoles de se développer en zone agricole constructible,
- protéger des espaces ouverts contre le mitage en zone agricole,
- pérenniser le rôle de pôle relais avec notamment l'évolution possible de la zone d'activités,
- protéger des éléments arborés.

### **1.2 Caractéristiques du projet**

#### **1.2.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Les notions de projet urbain, de valorisation et de préservation sont au cœur du PLU et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui en constitue le document de référence. Celui-ci découle des objectifs communaux et définit les grandes orientations générales d'urbanisme et d'aménagement conformément à l'article **L. 151-5 du Code de l'Urbanisme** qui sont :

1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

2° les orientations concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, les développements des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou de la commune.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Ainsi le PADD figurant dans le dossier d'enquête a été organisé autour de trois orientations :

- promouvoir un développement maîtrisé et équilibré, respectueux de l'identité de Russ et de son cadre de vie,
- conforter Russ dans son rôle de pôle relais,
- optimiser la consommation foncière par des choix d'aménagement cohérents.

**Commentaires du commissaire-enquêteur** : s'agissant des deux premières orientations et notamment des trois scénarii envisagés en liaison avec le rythme de croissance démographique retenu, la municipalité a fait le choix le plus ambitieux en escomptant 162 habitants supplémentaires à un horizon de 15 ans.

Cela positionne le projet sur 110 logements à créer, fondé sur un taux de croissance annuel moyen<sup>(1)</sup> (TCAM) de + 0,85 %. En outre, le rythme de construction évoqué dans le diagnostic socio-économique (page 24) indique une moyenne de 3,9 logements par an.

A mon sens, ce scénario paraît beaucoup trop ambitieux compte tenu des caractéristiques de la commune. Le scénario 2 proposé dans le projet qui se positionne sur un rythme de construction malgré tout assez élevé (5,9 %) et 89 logements à créer, suffirait à sauvegarder l'objectif recherché, à savoir relancer une dynamique de croissance démographique et asseoir un peu plus la commune dans son rôle de pôle relais de la moyenne vallée (**voir l'analyse détaillée en page 17 du rapport**).

(1) Outil de calcul employé entre autres en démographie pour décrire le taux d'accroissement de la population entre deux recensements.

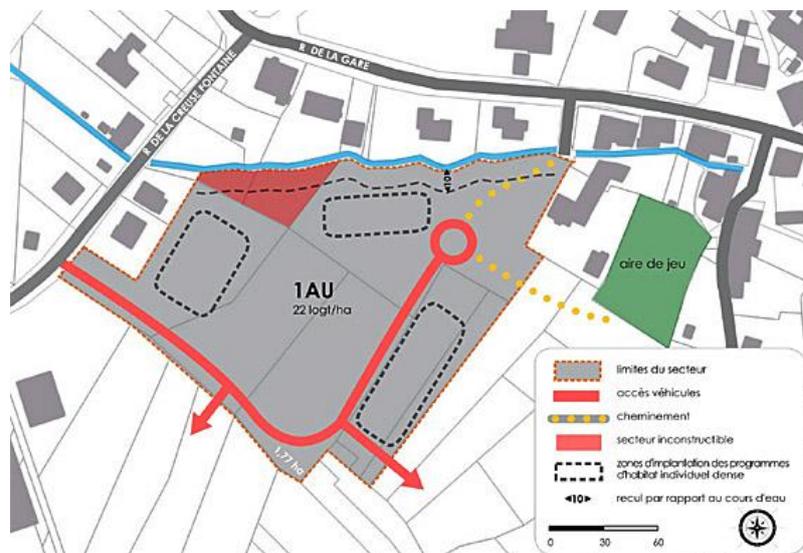
## 1.2.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Dans le cas de ce projet de révision, elles sont au nombre de quatre :

- OAP - 1 : secteur des Bruyères,
- OAP - 2 : secteur des Grands Meix,
- OAP - 3 : secteur des Charmilles,
- OAP - 4 : la zone d'activité.

### a) Le secteur des Bruyères

Situé en zone **1AU** sur le plan de zonage du PLU actuel, il dispose d'une superficie de **1,75 ha**. Il est prévu à vocation résidentielle et pourra accueillir des maisons individuelles et/ou accolées et des bâtiments d'habitation intermédiaires<sup>(2)</sup>. Un plan graphique définit les zones d'implantations des programmes d'habitat individuels avec une densité minimum exigée de 22 logements/ha.



(2) L'habitat intermédiaire ou semi-collectif est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** l'intégralité du secteur des Bruyères est d'une superficie de 4,12 ha et regroupe sur le PLU actuel une zone **1AU**, une zone **AUX** et une zone **UL**. Dans le projet de révision, deux OAP sont prévues dans le secteur : l'une pour la zone **1AU** (1,75 ha) et l'autre pour la zone **AUX** (1,26 ha).

S'agissant de la zone **1AU**, la densité prévue est supérieure à la densité retenue par le SCoT qui se situe entre 15 et 20 log/ha, en compensation des autres secteurs (OAP 2 & 3) dont la densité sera plus faible compte tenu des critères d'évaluation des sites potentiels retenus (pages 37 et 38 de l'analyse urbaine & du potentiel de développement). Situé dans une zone intra-urbaine, le secteur est globalement plat et bénéficie de la traversée d'un chemin d'exploitation qui pourra, une fois les travaux de voirie réalisés, assurer un bouclage de la zone entre la rue de la Creuse Fontaine et la rue de la Gare.

Les réseaux sont présents autour du site ce qui permet d'envisager un raccordement par simple extension et un écoulement gravitaire des effluents. Une parcelle restreinte, située au nord-ouest le long du ruisseau, constitue une zone humide que la commune a choisi de conserver : celle-ci est désignée inconstructible dans l'OAP. Un recul des constructions de 10 mètres (qui devrait être porté à 15 m pour respecter le SCoT) est repéré au plan graphique afin de préserver le ruisseau et la ripisylve. Par ailleurs, les parcelles concernées appartiennent à un seul propriétaire ce qui devrait faciliter leur acquisition par la commune.

**Remarque :** dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage a éclairci le nombre maximal de logements que pouvait accueillir la zone **1AU** des Bruyères. En fonction des choix de typologie de l'aménageur (par exemple : maisons en bande de 30 logements à l'hectare) le nombre de logements pourrait alors se monter à 53 contre 37 si la densité minimale de 22 logements/ha était strictement respectée. Le nombre de logements prévus sur les sites d'extension qui est spécifié dans le PADD se situe donc dans le haut de la fourchette 37 logements minimum – 81 logements maximum).

**Ce secteur est, à mon sens, celui qui correspond le mieux aux critères d'évaluation énoncés dans la pièce « Analyse urbaine & du potentiel de développement » du dossier d'enquête (pages 37 et 38) pour permettre une urbanisation d'ensemble. Le maître d'ouvrage a apporté les précisions nécessaires concernant le nombre de logements qu'il est possible de construire dans cette zone où une plus forte densité à l'hectare est possible comparativement aux deux autres zones 1AU.**

### **b) Le secteur des Grands Meix**

Situé également en zone **1AU** sur le plan de zonage du PLU actuel, il s'étend sur un parcellaire en lanière de **0,88 ha**. A vocation résidentielle, il est prévu pour accueillir des maisons individuelles et/ou accolées, ce gabarit des constructions restant cohérent par rapport au bâti existant. Un plan graphique définit les principes d'aménagement de la zone avec une densité exigée proche de 10 logements/ha.



**Commentaire du commissaire-enquêteur :** le secteur est situé à l'arrière d'une zone de jardins potagers et d'agréments privés qui définissent la limite ouest de l'extension. Le réseau d'assainissement qui est présent dans la rue des Champs située à proximité, permet d'envisager un raccordement par simple extension du réseau et un écoulement gravitaire des effluents. S'agissant de la voirie et des cheminements, le tracé viaire sera constitué d'une voie unique en limite est du secteur. Le maillage de cheminements piétons, facilement accessible depuis le centre du village, sera conservé.

**Remarque :** en page 44 de l'analyse urbaine & du potentiel de développement, il est fait mention de 42 logements pour l'intégralité du secteur, soit 2,83 ha. Or la zone **1AU**, disponible pour la construction, n'est que 0,88 ha. Si l'on respecte la densité demandée dans l'OAP le potentiel en logements ne pourra être effectivement que de **9 logements maximum**.

Si le terrain plat ne présente pas de difficultés particulières en termes d'aménagement et de construction, il comporte néanmoins une zone de vergers qui est donc vouée à la destruction. Par ailleurs la rue des Champs, unique voie d'accès, est très étroite et génère des difficultés de circulation, les croisements de véhicules étant quasiment impossibles à certains endroits. La solution d'un bouclage de voirie vers la D 204 - route d'Obernai ou vers la rue de la Gare en utilisant le tracé des cheminements réglerait ce problème et désenclaverait le secteur comme la commune a la volonté de le faire dans l'OAP 3 des Charmilles en prévoyant d'ores et déjà le bouclage ultérieur de voirie par la constitution d'emplacements réservés.

**Ces deux observations ont fait l'objet de demandes dans le PVS du commissaire-enquêteur qui sont détaillées dans le § en pages 36 et 37 du rapport.**



**La zone de verger qui sera détruite**

### **c) Le secteur des Charmilles**

Situé en zone **1AU** sur le plan de zonage du PLU actuel, il propose un parcellaire en lanière de **1,03 ha**. Il est prévu pour accueillir des maisons individuelles et/ou accolées de part et d'autre du chemin d'exploitation situé dans le prolongement de la rue des Charmilles ; chemin qui fera l'objet de travaux de voirie avec une amorce vers le nord dans le but d'envisager un bouclage sur la rue d'Obernai et ainsi désenclaver le secteur. Le plan graphique ci-dessous (actualisé du fait d'une erreur dans le dossier OAP) définit les principes d'aménagement de la zone avec une densité exigée de 15 logements/ha.



**Commentaire du commissaire-enquêteur :** le secteur est situé dans le prolongement de la rue des Charmilles qui dispose des réseaux d'eau potable et d'assainissement. La justification du site est principalement orientée sur le fait de profiter de l'équipement de cette rue pour la prolonger et par la suite réaliser un bouclage viaire vers la rue d'Obernai, afin d'ouvrir un secteur qui peine à recevoir le trafic de ses résidents compte tenu de l'étroitesse de la voie d'accès (moins de 4 m de large).

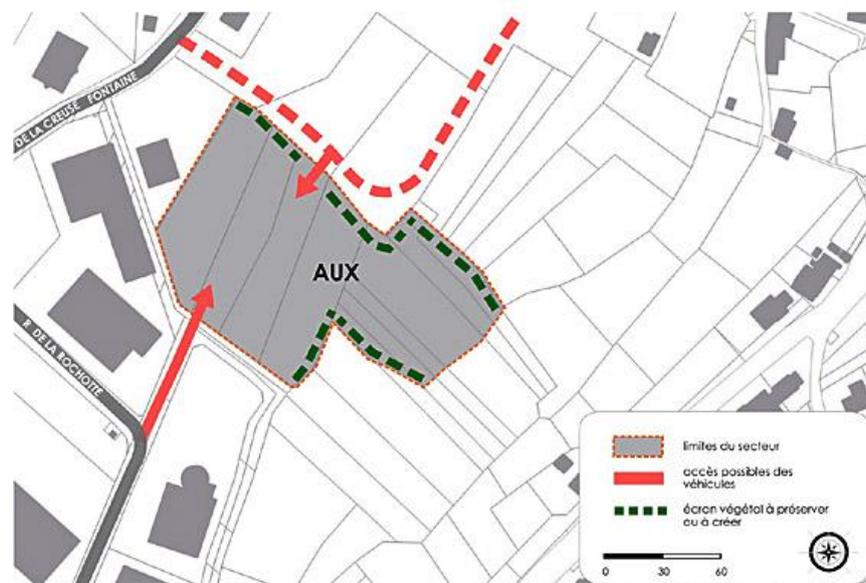
**Remarque :** en page 49 de l'analyse urbaine & du potentiel de développement, il est fait mention de 22 logements pour l'intégralité du secteur, soit 1,45 ha. Or la zone **1AU**, disponible pour la construction, n'est que 1,03 ha. Si l'on respecte la densité demandée dans l'OAP le potentiel en logements ne pourra être effectivement que de **15 logements maximum**.

La particularité du secteur retenu pour cette extension réside dans le fait qu'il est actuellement difficile d'accès et qu'il est de plus situé sur un versant, dans un secteur de prairies arborées. Si la première observation peut être résolue par un bouclage viaire de la rue des Charmilles vers le nord, la seconde entre en contradiction avec les principes évoqués dans le PADD (page 9 § 1.8) et repris dans les justifications (page 9) qui sont de ne « prévoir aucune extension du tissu urbain le long des axes principaux, ni sur les versants ». En outre, la préservation des milieux ouverts de type prairies et vergers constitue une orientation du SCoT qu'il convient de respecter, comme l'évoque du reste la MRAe dans son avis.

**S'agissant de la seconde observation, des précisions ont été demandées par le commissaire-enquêteur dans son PVS (voir en page 37 du rapport).**

#### d) Le secteur d'activités

Situé en zone **AUX** sur le plan de zonage du PLU actuel, il se situe dans le prolongement est de la zone d'activité sur un parcellaire en lanière de **1,26 ha**. La zone d'extension projetée est destinée à des bâtiments d'activité. Les accès pourraient se faire par la rue de la Creuse Fontaine (accès principal) et par la rue de la Rochotte en franchissant le fossé (accès annexe qui sera au minimum destiné aux piétons). Un plan graphique définit les principes d'aménagement de la zone en mettant l'accent sur les accès au site.



**Commentaire du commissaire-enquêteur :** le secteur proposé pour l'extension, d'une superficie relativement faible, procure l'avantage de faire la jonction entre la zone urbanisée et la zone d'activité. La zone, qui a été utilisée pour du stockage de bois dans sa partie nord, se prolonge vers l'est par une prairie dégagée, englobant tout ou partie de 6 parcelles en lanières, comprenant des zones humides identifiées (voir seconde photo aérienne page suivante). La fonction de l'extension projetée sera d'accueillir de nouvelles activités, celles présentes actuellement dans la zone **UX**, disposent encore de deux parcelles libres de construction prévues pour leur développement (encadrements bleus sur la première photo aérienne en page suivante). Il est à noter que le masque végétal au sud-est du site est préservé.



**Sur le plan du principe, l'extension de la zone me paraît être pertinente dans la mesure où cela permet de boucler un secteur en agglomérant à la fois une zone urbanisée et une zone d'activité, supprimant ainsi le vide existant. Le problème résidera surtout dans la complète prise en compte des zones humides présentes dans la zone d'extension. Une reconnaissance sur le site identifie notamment une zone humide significative correspondant aux emplacements de stockage de bois (carte ci-dessous en n°1) s'ajoutant à une zone réglementaire importante révélée par l'expertise zone humides ECOSCOOP de juin 2019 (ci-dessous n°2) dont une carte annexe est dans le dossier de l'évaluation environnementale (page 116).**

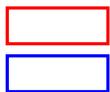


### 1.2.3 La densification urbaine

L'analyse du potentiel de développement en renouvellement urbain, présentée en pages 31 à 36 de la pièce « analyse urbaine et du potentiel de développement », a permis de circonscrire une superficie de **2,5 ha** intra-muros. Avec une densité moyenne de 12 logements/ha, le potentiel de création de développement se monterait donc à **30 logements**.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : cette proportion d'une trentaine de logements, si l'on considère le second scénario évoqué dans le diagnostic socio-économique de création de 89 logements se monterait donc à 30 %, ce qui constituerait dans ce cas un rapport non négligeable dans l'optique de ne pas trop étendre les zones d'extension. Le potentiel total référencé lors de l'analyse urbaine est de **7,6 ha**, superficie qui a été ramenée à **2,5 ha** en tenant compte d'un certain nombre de problématiques qui bloquent une urbanisation possible à 10-15 ans (indivisions, blocages et oppositions diverses,...).

**L'analyse précise toutefois, qu'en raison de leurs dimensions, seule une superficie de 1,5 ha peut faire l'objet d'un aménagement d'ensemble ou présente un intérêt stratégique pour le développement d'équipements publics. La carte présentée en page 32 (fig.29) de l'analyse urbaine, identifie ainsi 6 dents creuses qui font partie de ces 1,5 ha : 5 dans l'enveloppe urbaine de Russ et une dans le hameau de Schwartzbach. Mais compte tenu des critères adoptés, seules 4 (encadrement rouge) ont été retenues dans le dossier comme le démontre les photos aériennes. La proportion d'une trentaine de logements semble cohérente au regard des 2,5 ha identifiés.**



*Dents creuses retenues pouvant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble*  
*Dents creuses non retenues pour un aménagement d'ensemble*

### 1.3 Information du public

En vertu des articles **L.120-1** du Code de l'environnement et **L.153-11** du Code de l'urbanisme, une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées a été organisée par la municipalité selon les modalités suivantes :

- ouverture d'un registre de concertation (01/08/2017),
- mise à disposition de documents d'étapes (01/08/2017),
- affichage en mairie de la délibération de prescription de la révision du PLU (du 27/06 au 30/08/2016),
- affichage en mairie de délibération complémentaire de prescription de la révision du PLU (du 05/09 au 10/11/2016),
- publication régulière d'articles dans le bulletin municipal (mars 2015 et décembre 2016),
- publication sur le site internet de documents d'étapes à compter de juillet 2018,
- organisation d'une réunion publique avec la population le mercredi 05 juin 2019.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : la consultation du public en amont de l'enquête publique a été parfaitement menée et a permis aux administrés de la commune d'une part de se faire expliquer les tenants et les aboutissant du projet de révision du PLU, et d'autre part d'exprimer leurs points de vue.

La concertation publique s'est déroulée selon les procédures en vigueur alliant une parfaite information des habitants de la commune avec une réunion publique en clôture où des explications complémentaires ont été fournies à propos du PLU en général et de la révision de celui-ci en particulier. Le bilan de la concertation fourni dans le dossier d'enquête témoigne du réel souci de la municipalité d'avoir voulu consulter ses habitants de la manière la plus large possible en prenant des mesures concrètes d'information et de suivi du projet. **Il est à noter toutefois que la réunion publique de clôture n'a rassemblé que 12 personnes, malgré les efforts de communication de la municipalité.**

**Remarque** : à l'occasion des permanences, le commissaire-enquêteur a demandé aux personnes présentes s'ils avaient participé à la réunion publique. Aucune n'y avait participé arguant ne pas en avoir été avisé. Cependant une réunion regroupant des riverains de la rue des Champs (porteurs notamment d'une pétition) a été réalisée par le maire de la commune après la tenue de la réunion publique.

#### **1.4 Réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA)**

Deux réunions se sont déroulées en amont du projet arrêté avec les PPA, respectivement aux dates suivantes :

- 09 juillet 2018 : présentation du diagnostic et du PADD, recueil d'avis et d'observations,
- 06 juin 2019 : présentation du dossier et avis.

A l'issue de la réunion du conseil municipal du 18 juillet 2019, ayant pour objet l'arrêt de PLU, un bilan de la concertation publique a été arrêté et annexé au procès verbal. Ce bilan figure dans les pièces du dossier d'enquête. A l'issue de l'arrêt du PLU, des avis complémentaires de la MRAe et des PPA ont été émis et font l'objet d'une analyse détaillée dans le § 4.2 du présent rapport.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : lors de la phase préliminaire à l'arrêt du PLU, des observations avaient été émises par les PPA qui avaient été saisies. Les remarques formulées par la Chambre d'agriculture d'Alsace n'ont pas été prises en compte dans le dossier arrêté, ce qui a donné lieu à un renouvellement de celles-ci dans l'avis émis par la chambre le 27 septembre 2019. De même, certaines remarques de l'Agence régionale de santé (ARS) n'ont pas été prises en compte dans le dossier et méritaient d'être corrigées ou complétées.

**Ce manque de renseignement est listé et analysé dans les paragraphes 4.2.2 et 4.2.3 du présent rapport et a fait l'objet de demandes dans le procès-verbal de synthèse.**

## **2 – Cadre administratif et juridique de l'enquête**

### **2.1 Maître d'ouvrage**

La maîtrise d'ouvrage incombe à la municipalité de Russ qui, par délibération du Conseil municipal du 25 août 2016, a confirmé la révision du plan local d'urbanisme, précisant les objectifs poursuivis par la commune.

Le dossier d'enquête a été réalisé par l'atelier d'urbanisme Le Phil SAS, situé au 21 rue des Rustauds à Monswiller 67700 en collaboration étroite avec l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) sise au 53 rue de Sélestat à Obernai 67210. L'état initial de l'environnement et l'étude environnementale ont été confiés au bureau d'études ECOSCOP sis au n°9, rue des Fabriques 68470 Fellingring.

## 2.2 Contexte réglementaire

La révision n°2 du PLU de la commune de Russ s'appuie sur divers articles du code de l'urbanisme et notamment :

- les articles L.103-2 à 6 ayant pour objet l'organisation de la concertation préalable,
- l'article L.104-2 ayant pour objet la réalisation de l'évaluation environnementale,
- les articles L.153-14 à 18 concernant la procédure d'examen du PLU arrêté,
- l'article L.153-19 concernant la soumission à enquête publique,
- l'article L.153-33 traitant du débat sur le PADD,
- l'article R.153-3 traitant du bilan de la concertation,
- l'article R.153-8 traitant de la contexture du dossier d'enquête,
- les articles R.104-8 et suivants concernant l'évaluation environnementale.

En outre, l'enquête publique consécutive au projet de révision du PLU s'appuie sur divers articles du code de l'environnement et notamment :

- les articles L-123-1 à 18,
- les articles R-123-1 à 46.

## 3 – Organisation et déroulement de l'enquête publique

### 3.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision du 12 septembre 2019, le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur Joël DURAND, demeurant 105, avenue de Colmar à Strasbourg, en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la révision n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Russ.

### 3.2 Préparation de l'enquête

#### 3.2.1 Elaboration de l'arrêté

Après consultation de la commune de Russ et de l'ATIP :

- la durée de l'enquête a été fixée à **40 jours consécutifs**, du jeudi 05 décembre 2019 au lundi 13 janvier 2020,
- le dossier d'enquête et le registre des observations ont été mis à disposition du public à la mairie de Russ, siège de l'enquête, aux horaires d'ouverture habituels de celle-ci,
- le dossier d'enquête publique était consultable gratuitement sur un poste informatique en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique étaient consultables sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plu-russ>
- cinq permanences du commissaire-enquêteur ont été programmées de la manière suivante à la mairie :
  - **le jeudi 05 décembre 2019 de 09h00 à 12h00,**
  - **le samedi 14 décembre 2019 de 09h00 à 12h00,**
  - **le mercredi 18 décembre 2019 de 14h00 à 17h00,**
  - **le mardi 07 janvier 2020 de 14h00 à 17h00,**
  - **le lundi 13 janvier 2020 de 09h00 à 12h00.**

Pendant la durée de l'enquête, chacun a pu transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, sise 2 place des Tilleuls à 67130 Russ,

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : [plu-russ@registredemat.fr](mailto:plu-russ@registredemat.fr). L'objet du message devait comporter la mention « Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur »
- soit en les consignnant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plu-russ>

L'arrêté municipal, **daté du 31 octobre 2019**, prescrivant l'enquête publique, reprend les éléments ci-dessus.

### **3.2.2 Publicité de l'enquête**

La mairie de Russ a fait publier les avis d'enquête dans deux journaux régionaux dans les délais requis (plus de 8 jours avant et dans les 8 premiers jours de l'enquête) :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace des **15 novembre** et **07 décembre 2019**,
- L'Est agricole et viticole des **15 novembre** et **06 décembre 2019**.

L'avis d'enquête a été affiché sur panneau d'affichage à la mairie et est resté en place pendant toute la durée de l'enquête. L'affichage et les publications dans la presse ont été vérifiés par le commissaire enquêteur.

### **3.2.3 Initiatives prises par le commissaire-enquêteur**

Une réunion avec Monsieur le Maire de Russ et l'ATIP a été organisée le 22 octobre 2019 pour prise de contact et prise en compte du dossier. A cette occasion, le commissaire-enquêteur a finalisé avec l'ATIP les dates de permanences et la mise en place du registre dématérialisé que la commune a commandé à la société Legalcom.

La décision prise par la MRAe de soumettre le projet de révision du PLU à évaluation environnementale (n°MRAe 2019DKGE114 du 17 mai 2019) ne figurant pas dans les pièces du dossier d'enquête en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, j'ai demandé qu'elle soit rajoutée au dossier ; ce qui a été fait.

Lors de la vérification de la présence de l'ordinateur portable, j'ai contrôlé que le dossier était bien accessible au public et la page d'accueil concernant l'enquête publique est restée ouverte pendant toute la durée des permanences.

S'agissant de l'OAP n°3 secteur les Charmilles, j'ai relevé une inadéquation du plan de zonage proposé sur les 3 planches du dossier d'enquête comparativement au plan proposé dans le paragraphe 4.2 principes d'aménagement en page 12 des OAP. Après avoir demandé des informations complémentaires, le plan graphique présenté dans le dossier OAP concernant ce secteur était effectivement faux ; j'ai donc procédé à une actualisation de ce plan graphique après vérification auprès du maître d'ouvrage.

Une reconnaissance de la zone des Bruyères (**1AU** et **AUX** - OAP 1 et 4) a été réalisée le 13 janvier 2020 en compagnie de Monsieur Simon Brignon, propriétaire des parcelles, afin de constater et de délimiter les zones humides présentes dans le secteur considéré.

A l'issue de la dernière permanence du 13 janvier 2020, j'ai également contrôlé sur le terrain diverses problématiques qui avaient été évoquées par le public :

- reconnaissance du cheminement piétonnier qui longe la zone de verger de la zone **1AU** des Grands Meix et qui débouche à l'arrière du presbytère (observation n° 1 sur le registre),
- reconnaissance dans la rue du Charme pour vérification de l'accessibilité des parcelles situées en fin de rue (courriers n°10 et 11),
- reconnaissance de l'emplacement réservé n°3 dans la rue des Champs (courrier n°14).

## **3.3 Déroulement de l'enquête publique**

### **3.3.1 Le dossier d'enquête**

Réalisé par l'atelier d'urbanisme Le Phil SAS, en collaboration étroite avec l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) et du bureau d'études ECOSOP pour l'évaluation environnementale, le dossier d'enquête s'articule de la manière suivante :

- le bilan de la concertation (13 pages)
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de 15 pages,

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de 14 pages,
  - le rapport de présentation constitué de :
    - diagnostic socio-économique de 43 pages,
    - analyse urbaine & du potentiel de développement de 53 pages,
    - justifications des choix retenus de 59 pages,
    - état initial de l'environnement de 107 pages (ECOSCOP),
    - évaluation environnementale de 118 pages (ECOSCOP),
  - le règlement écrit de 47 pages,
  - le règlement graphique en trois planches :
    - planche 1 à l'échelle 1/2000<sup>ème</sup>,
    - planche 2 à l'échelle 1/2000<sup>ème</sup>,
    - planche 3 à l'échelle 1/5000<sup>ème</sup>,
  - la liste des servitudes d'utilité publique de 6 pages,
  - la carte des servitudes d'utilité publique de 1 page,
  - les annexes relatives au réseau d'eau potable (note technique de 7 pages + 3 plans),
  - les annexes relatives au réseau d'assainissement (note technique de 5 pages + 2 plans).
- Ont été rajoutées au dossier d'enquête les pièces suivantes avant le début de l'enquête :
- la mention des textes régissant l'enquête publique de 3 pages,
  - le procès verbal des délibérations du conseil municipal statuant sur l'arrêt du PLU de 3 pages,
  - la décision de la MRAe de procéder à une évaluation environnementale de 6 pages,
  - l'avis de la MRAe sur le projet de révision n°2 du PLU de 10 pages,
  - l'avis de la sous-préfecture de Molsheim (DDT) de 5 pages,
  - l'avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace de 6 pages,
  - l'avis de la CDPENAF de 1 page,
  - l'avis du Conseil départemental du Bas-Rhin de 7 pages,
  - le mémoire en réponse du maître d'ouvrage concernant les recommandations formulées par la MRAe de 3 pages.
- Ce dossier d'enquête mis à la disposition du public, aussi bien matériellement que de manière dématérialisée, compte **532 pages** abondées de plans et d'annexes.

### 3.3.2 Les permanences

Les cinq permanences programmées se sont déroulées dans la salle de réunion de la mairie de Russ aux dates et heures indiquées au § 3.2.1 ci-dessus.

### 3.3.3 Le registre d'enquête

Un registre d'observations (dûment paraphé et signé) a été mis à la disposition du public, à la mairie, pendant toute la durée de l'enquête. Ce document a été ouvert et clos par le commissaire-enquêteur respectivement au début et à la fin de l'enquête. Il est versé au dossier en tant que **pièce jointe n°1**.

## 4 – Analyse des observations

### 4.1 Analyse quantitative

D'une manière générale, les permanences du commissaire-enquêteur, réalisées dans une salle spécialement dédiée, ont permis d'accueillir un public relativement nombreux et intéressé.

#### 4.1.1 Visites et observations

Les permanences du commissaire-enquêteur se sont parfaitement déroulées et ont suscité à chaque fois beaucoup d'intérêt de la part des habitants de la commune. Au total, **34 personnes** se sont présentées à la mairie au cours de celles-ci, soit pour s'informer du dossier, soit pour consigner éventuellement leurs observations sur le registre prévu à cet effet. Au total, **3 observations** ont été rédigées sur le registre.

#### 4.1.2 Courriers

Au total, **14 courriers**, accompagnés parfois de documents (plans, lettres,...) ont été déposés à l'intention du commissaire-enquêteur :

- courrier n° 1 : lettre de Mr Jean-Louis Renaudin (+ 5 annexes).
- courrier n° 2 : pétition de riverains de la rue des Champs (+ 5 annexes et 1 pièce jointe).
- courrier n° 3 : lettre d'une riveraine de la rue des Champs.
- courrier n° 4 : lettre d'un riverain de la rue des Champs.
- courrier n° 5 : lettre d'un riverain de la rue des Champs.
- courrier n° 6 : lettre de Mr et Mme Francis et Dominique Douvier.
- courrier n° 7 : lettre de Mr Eric Douvier (+ 2 annexes).
- courrier n° 8 : lettre de Mr Eric Douvier (+ 1 annexe),
- courrier n° 9 : lettre de Mr Alain Douvier et de Mme Angeline Douvier
- courrier n° 10 : lettre de Mr Franck Mansching (envoyée par mail),
- courrier n° 11 : lettre de Mme Nicole Londot,
- courrier n° 12 : lettre anonyme,
- courrier n° 13 : lettre de Mr André Girold,
- courrier n° 14 : lettre de Mr André Girold.

L'intégralité des courriers est versée au dossier en pièce jointe (**dossier pièce jointe n°2**).

#### 4.1.3 Registre dématérialisé

Sur la durée de l'enquête publique, le registre dématérialisé a comptabilisé **269 visiteurs**. Au total **102** documents ont été téléchargés et **69** ont été visionnés. S'agissant des observations, aucune n'a été formalisée directement sur le registre.

#### 4.1.4 Procès-verbal de synthèse (PVS)

A l'issue de l'enquête publique et après examen des différentes observations recueillies sur le registre et dans les diverses correspondances, un procès-verbal de synthèse a été remis en mains propres au maître d'ouvrage le 16 janvier 2020 (**dossier pièce jointe n°3**). La maîtrise d'ouvrage a répondu à ce document par courriel le 05 février 2020, complété d'une modification le 06 février 2020 (**dossier pièce jointe n°4**).

### 4.2 Analyse détaillée

#### 4.2.1 Autorité environnementale

Par décision 2019DKGE114 du 17 mai 2019, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a considéré que la révision n°2 du PLU de Russ était soumise à évaluation environnementale. Au vu de l'évaluation environnementale réalisée par le bureau d'études ECOSCOP qui a constitué deux dossiers dans le dossier d'enquête (état initial de l'environnement et évaluation environnementale), la MRAe a rendu un avis le 7 novembre 2019 (n°MRAe 20419AGE11) en recommandant à la commune les éléments suivants :

- 1) Anticiper la prochaine révision du SCoT qui devra prendre en compte le futur SRADDET Grand Est et notamment sa règle n°16 de limitation de la consommation d'espace.
- 2) Reconsidérer totalement son estimation des besoins d'extension :
  - en reprenant l'analyse des tendances démographiques et en privilégiant les solutions évitant des extensions massives (mobilisation plus importante des dents creuses, transformation du bâti existant pour adapter l'offre de logements à l'évolution de la demande, réduction de la vacance...),
  - en cherchant à avoir une approche intercommunale telle que le préconise le SCoT pour les zones d'activités,
- 3) Eviter totalement les zones humides, à défaut la compensation des secteurs humides supprimés et que l'équivalence écologique de la compensation soit stricte et sa fonctionnalité écologique démontrée et suivie.

- 4) Respecter les orientations du SCoT en perturbant à minima les milieux ouverts de types prairies et vergers, et en augmentant les distances de retrait le long des rivières,
- 5) Procéder à une analyse prospective des capacités d'approvisionnement en eau à échéance 2030, incluant différents scénarios climatiques et de ressources en eau exploitables au-delà des interconnexions de réseaux envisagées.

En outre, la MRAe recommande de préciser :

- 6) S'agissant des nuisances liées à la circulation routière : préciser dans le règlement de la zone **UB** des règles particulières de protection pour prendre en compte les nuisances occasionnées par la RD 1420,
- 7) S'agissant de la présence de radon : la commune de Russ étant classée en zone 3 (potentiel significatif) de niveau radon, cette information mériterait d'être précisée dans le PLU et des mesures de réduction de risque inscrites dans le règlement pour toutes nouvelles constructions.

**Réponse du maître d'ouvrage** : le maître d'ouvrage a répondu le 3 décembre 2019 par un mémoire en réponse répondant point par point aux recommandations de la MRAe. Cette pièce a été versée au dossier d'enquête, consultable par le public. Il a complété ce premier mémoire en réponse par un second mémoire consécutif au Procès Verbal de Synthèse (PVS) du commissaire-enquêteur.

- 1) D'une manière très générale, le maître d'ouvrage a répondu à la recommandation de la MRAe d'anticiper la prochaine révision du SCoT qui devra prendre en compte le futur SRADDET Grand-Est et notamment sa règle n° 16 de limitation de la consommation d'espace. Pour information, des efforts de modération de la consommation foncière ont été consentis. Les zones **AU** du PLU en vigueur ont été fortement réduites.
- 2) L'avis de la MRAe est en contradiction avec l'avis de l'Etat sur les projections démographiques qui considère que "le projet démographique est cohérent avec les objectifs du SCoT applicable en l'état." L'ambition démographique est en phase avec le statut de Russ comme pôle relais de la moyenne vallée dans l'armature du SCoT.  
L'ambition démographique s'appuie sur le taux de croissance observé entre 2008 et 2013 qui s'élevait à +0,8% lorsque la dynamique de production de logements était importante du fait de la disponibilité foncière : 6 logements par an. Le projet démographique se rapproche de cette dynamique avec un taux de +0,85% et un rythme de production de logement de 7 logements par an. Cette ambition est certes forte, mais elle permet de renforcer le statut de pôle relais de Russ. La commune s'est d'ailleurs lancée dans la révision du PLU de fait de situation foncière complexe. La rétention foncière étant forte sur l'ensemble des sites, la production de logements s'est ralentie après 2013. Avec un zonage renouvelé et une rétention foncière amoindrie, la dynamique de construction repartira à la hausse.  
L'extension de la zone d'activité s'inscrit dans l'objectif de "renforcer le pôle relais à l'échelle de la vallée". L'offre est saturée à Russ ainsi qu'à l'échelle de la vallée.
- 3) Le projet de PLU arrêté a tenu compte des résultats de l'expertise zone humide réalisée par ECOSCOPE en juin 2019. L'ensemble des zones humides réglementaires caractérisées avant la loi portant création de l'Office français de la biodiversité du 26 juillet 2019, restaurant les critères alternatifs pour définir les zones humides, a été évité. Les zones humides réglementaires, identifiées en juin 2019, sont donc préservées de toute urbanisation. Le zonage arrêté avait été en effet modifié en conséquence.  
Les cartes figurant en page 58 et 59 du rapport d'évaluation environnementale intègrent les deux types de zones humides au titre du critère du sol et du critère de la végétation. La MRAe a interprété la carte et les incidences selon la nouvelle loi datant de juillet 2019 et non pas selon les critères de détermination en vigueur au moment de l'arrêt.  
Concernant les zones humides non réglementaires délimitées d'après les critères cumulatifs en vigueur en juin 2019, de nouveaux choix seront faits pour les éviter également puisque le critère flore conclut à la présence de zone humide. Ainsi, la zone humide située en bordure de la zone **UL** serait rendue inconstructible à l'image de celle repérée dans le secteur **1AU** (disposition graphique dans l'OAP). Les principes d'aménagement du secteur **AUX** seront ajustés afin d'amoindrir un potentiel impact sur la douzaine d'ares que l'application du critère flore définie à présent comme une zone humide.

Le rapport environnemental pourrait être modifié en conséquence. Un fléchage des mesures compensatoires pourrait être transcrit dans l'évaluation environnementale. La parcelle communale n° 72, au sud du lotissement des Bruyères, pourrait être mobilisée pour déployer les mesures compensatoires. Les milieux sont sensiblement identiques : milieux prairiaux humides menacés par l'enfrichement.

- 4) Pour information, lors des différentes réunions conduites au cours de la révision du PLU, le SCoT n'a pas relevé d'incompatibilité au titre de la protection des milieux ouverts, néanmoins le recul des constructions le long de la Bruche sera porté à 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau comme l'indique le SCoT (page 50 du DOO).
- 5) La conclusion de la note AEP des annexes sanitaires indique que "pour le village de Russ et hors période d'étiage des sources, les ressources en eau potable sont suffisantes pour les besoins actuels et à court terme pour les besoins des extensions envisagées. Mais en période d'étiage sévère des sources, l'apport d'eau est insuffisant et le raccordement sur le futur réseau intercommunal d'eau potable sera primordial".  
La municipalité a pris la mesure de l'enjeu. Un schéma directeur d'alimentation en eau potable des communes du Syndicat mixte Bruche-Hasel est en cours de finalisation et projette la mise en place d'un réseau intercommunal d'eau potable.
- 6) Les dispositions générales du règlement pourraient être complétées afin de prendre en compte le bruit généré par les infrastructures de transport et la législation en vigueur en termes d'isolation acoustique des futures constructions dans la bande des 100 mètres de la RD1420. Exemple de rédaction : « Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres (routes, rail), les constructions neuves à destination d'habitation doivent être préservées contre le bruit. Est ainsi concerné tout nouveau projet de construction situé dans un des "périmètres d'isolement acoustique des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres" repérés dans le plan des périmètres divers figurant en annexes informatives du PLU ».
- 7) Un complément d'information sera ajouté dans le rapport environnemental. Il s'agit essentiellement de porter la connaissance du risque au public. Plusieurs méthodes existent pour diminuer la concentration en radon dans un bâtiment, visant à mettre en place "une barrière" contre le radon ou à évacuer l'air vicié en radon (étanchéité de l'interface sol/bâtiment, renouvellement de l'air par ventilation et aération). Le PLU ne dispose pas d'outils réglementaires imposant ces méthodes de remédiation, une plaquette d'information pourra toutefois être annexée au PLU.

#### **Commentaires du commissaire-enquêteur :**

- 1) Les zones **1AU** présentes dans le dossier ont été effectivement réduites dans le nouveau projet. Cette réduction a néanmoins suscité des interrogations notamment de la part de la chambre agriculture concernant la zone **1AU** des Charmilles, recommandant de revenir pratiquement à la zone initiale. Le cas de l'OAP n° 2 du secteur Grand Meix a conduit la sous-préfecture de Molsheim à proposer une extension de la zone **1AU** afin de réaliser un bouclage viaire de la zone.

**Remarque :** la zone **1AU** des Charmilles a été réduite sur le plan mais au bénéfice en grande partie de la zone **UB** ce qui ne peut être considéré à mon sens comme véritablement une réduction de consommation d'espace.

**En outre, il s'agira de respecter les prescriptions du Schéma régional de développement durable du territoire (SRADDET) qui a été adopté par le Conseil régional le 22 novembre dernier et imposera à l'échelle du SCoT de réduire la consommation du foncier naturel, agricole et forestier d'au moins 50 % d'ici 2030, soit pendant la période de vie du nouveau PLU.**

- 2) A mon sens, le scénario n°3 finalement retenu pour le projet me paraît beaucoup trop ambitieux pour les raisons suivantes :
  - a) Il ne correspond pas aux projections démographiques de l'INSEE à l'échelle du département qui table sur un TCAM approximatif de + 0,4 %, soit deux fois moins que celui proposé dans le PADD.

- b) S'agissant du rythme de constructions, d'après les dernières données de l'INSEE (recensement de 2016), le nombre de résidences principales est passé de 487 (2009) à 527 (2016), soit 40 de plus en 7 ans pour une moyenne de 5,71 par an (voir tableau ci-dessous). Les données disponibles ne plaident pas en faveur du rythme retenu par le projet de révision (7,2 logement/l'an).

Années	2009	2011	2014	2016
Population	1233	1247	1273	1263
Résidences	487	505	515	527

- c) S'agissant du rythme d'accroissement de la population, la perspective fondée sur une évolution de + 7,7 % (calculée sur 46 ans) ne me paraît pas très cohérente compte tenu de la poussée exceptionnelle enregistrée entre 1975 et 1982 (+ 12,51 %), qui fausse un peu le raisonnement. Une approche sur les onze dernières années me semblerait plus révélatrice de l'évolution réellement constatée, d'autant que la tendance est à la baisse depuis deux ans.

	2006	2010	2011	2015	2016	2017
Population	1219	1229	1247	1273	1263 <sup>(1)</sup>	1254 <sup>(2)</sup>
Variation		+ 0,82 %	+ 1,46 %	+ 2,08 %	- 0,78 %	- 0,71 %

(1) Données INSEE 2016 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/3681328?geo=COM-67420>

(2) Données INSEE 2017 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4269674?geo=COM-67420>

Soit une augmentation globale de la population de **2,87 % sur 11 ans**.

Bien que le zonage soit renouvelé et que la rétention foncière soit amoindrie, rendant ainsi le projet plus dynamique quant à la situation démographique, le deuxième scénario évoqué dans le diagnostic socio-économique en page 25 me paraît tout de même plus cohérent en proposant 111 habitants supplémentaires à horizon 15 ans pour un rythme de construction de 5,9 logements/an et un nombre de logements à créer de 89 logements. **Ce scénario mériterait d'être retenu car plus en cohérence avec les caractéristiques de la commune.**

**Remarque :** cette observation a été pointée également par la Chambre d'agriculture ; la MRAe pointant pour sa part la révision de la tendance démographique.

- 3) S'agissant de la problématique des zones humides, l'extrait d'expertise réalisé par OGE en 2005 et qui figure dans le dossier de l'évaluation environnementale en pages 117 et 118 ne me semble pas très significatif compte tenu de l'état actuel du site. Il est fort heureusement complété par une expertise d'ECOSCOPE réalisée en juin 2019 et qui correspond au plus près de la situation actuelle du site.

**Il conviendra effectivement de s'appuyer sur cette dernière pour bien situer les zones humides dans la zone (voir également page 8 du rapport). Je note que dans sa réponse le maître d'ouvrage a correctement pris en compte cette problématique en proposant de modifier en conséquence le rapport environnemental en y indiquant un fléchage des mesures compensatoires et qu'une parcelle communale (n° 72) pourrait y être dédiée.**

- 4) S'agissant des milieux ouverts, le SCoT n'a pas relevé d'incompatibilité au titre de leur protection. Néanmoins le recul des constructions le long de la Bruche sera porté à 15 mètres.

**Le recul de 15 m à compter des berges en milieu urbain est clairement exprimé dans le DOO du Scot en page 48 (corridors de la vallée alluviale), la page 50 concerne les corridors à dominante aquatique pour lesquels le ScoT demande que les documents locaux d'urbanisme « préservent la continuité et la fonctionnalité écologique et hydraulique des corridors aquatiques en respectant le lit mineur et les berges des cours d'eau ». Cette prescription touche notamment le ruisseau de Russ qui traverse la zone 1AU des Bruyères. Je note toutefois que le maître d'ouvrage a pris en compte cette problématique en édulcorant de toute construction un secteur en zone 1AU des Bruyères et en s'engageant à porter à 15 m le recul des constructions le long des cours d'eau. Dans la zone 1AU des « Grand Meix » une zone de vergers de près d'1 ha est vouée complètement à la destruction sans que la séquence ERC ait été mise en place et notamment la partie compensation. Des justifications ont été demandées dans le PVS et font l'objet d'une réponse (voir plus bas en pages 36 et 37).**

- 5) Concernant la ressource en eau, le dossier concernant les annexes sanitaires fournit dans le dossier d'enquête apporte toutes les justifications nécessaires en indiquant que le réseau d'apport en eau est suffisant. D'autre part la commune a pris la mesure de l'enjeu en s'intégrant au réseau intercommunal d'eau potable en cours de finalisation sous l'égide du Syndicat mixte Bruche-Hasel.

**La problématique de la ressource en eau potable n'appelle pas de remarque particulière compte tenu des éléments apportés par le maître d'ouvrage dans le dossier d'enquête et dans son mémoire en réponse.**

- 6) Le bruit généré par les infrastructures de transport et la législation en vigueur en termes d'isolation acoustiques des futures constructions dans la bande des 100 mètres de la RD 1420 seront prises en compte dans les dispositions générales du règlement.

**Dont acte.**

- 7) Le maître d'ouvrage s'engage à ajouter un complément d'information sous la forme d'une plaquette pour porter à la connaissance du public l'exposition au radon.

**Donc acte**

#### 4.2.2 Avis des services de l'Etat

##### Direction Départementale des Territoires (DDT) :

En réponse au projet de modification du PLU la sous-préfecture de Molsheim a émis le 12 novembre 2019 un **avis favorable**, assorti toutefois de deux réserves :

- 1) Le secteur **Nj** ne saurait être considéré comme un STECAL, puisque sa taille n'est pas suffisamment limitée,  
**Réponse du maître d'ouvrage :** les secteurs de zones **Nj** pourraient être reclassés en zone **N** à l'exception de la zone de jardins des Grands Meix. Il s'agit de jardins historiques rattachés au tissu ancien, densément bâti des rues de l'église et de la mairie.  
**Commentaire du commissaire-enquêteur :** le reclassement en zone **N** devra figurer sur les plans de zonage, à l'exception de la zone de jardins des « Grands Meix » qui jouxte l'OAP 2.
- 2) Le secteur **Ne** est très important et englobe des terrains exploités par l'agriculture locale.  
**Réponse du maître d'ouvrage :** les terrains exploités par l'agriculture pourraient être classés en zone naturelle. Seules les 2 emprises actuelles des terrains de sport et des bâtiments associés pourraient être maintenus au sein du STECAL **Ne**.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : le reclassement en zone naturelle des parcelles exploitées donnant lieu à des subventions au titre de la Politique Agricole Commune (PAC) est justifié et doit être pris en compte.

A noter que ces deux remarques avait également fait l'objet **d'avis défavorables** de la part de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) et de la Chambre d'agriculture d'Alsace qui ont été consultées (voir analyse détaillée au § 4.2.3 suivant).

En outre, un certain nombre d'observations a été pointé qu'il conviendrait de modifier ou de préciser :

- 3) incohérence dans le dossier entre le chiffre de 30 logements prévus dans l'enveloppe urbaine (PADD) et celui évoqué dans les justifications en page 16 qui n'est que 20 logements.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : le PADD évoque en page 14 que « le tissu urbain existant pourra contenir 30 % des logements à créer », soit 33 logements selon le scénario 3 envisagé. Le dossier justification en page 16 indique, quant à lui 20 logements. Cette incohérence **doit être corrigée** soit dans le PADD, soit dans les justifications.

- 4) Proposition d'accroître le périmètre de la zone **1AU** des « Grands Meix » afin de réaliser le bouclage de la voie avec l'amorce existante rue des Champs.

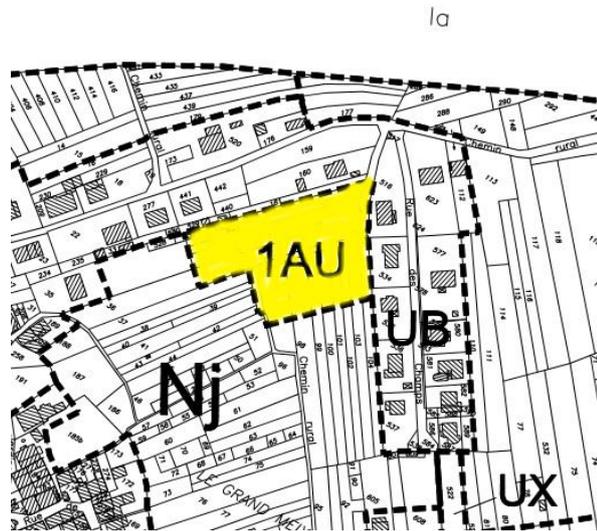
**Réponse du maître d'ouvrage** : la mise en place d'un phasage au sein de la zone **1AU** et traduite dans l'OAP permettra d'échelonner l'urbanisation dans le temps. Il s'agirait donc d'accueillir environ 4 logements dans un premier temps, puis 4 à 5 logements dans un second temps. La rue des Champs peut tout à fait supporter 8 véhicules/jour supplémentaires. A titre comparatif, la rue de la gare supporte 1960 véhicules/jour. La première phase correspondrait à l'emprise de la zone **1AU** du PLU en vigueur.

L'ouverture de la seconde phase serait conditionnée à la mise en place d'une alternative de circulation via la rue du Loup et la piste cyclable en usage mixte sur 300 mètres environ. Les voies d'accès existent, il s'agira simplement de renforcer les aménagements. Parallèlement, une étude de sécurisation sur la rue des Champs pourra être menée : mise en place d'écluse, signalétique, marquage au sol.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : le bouclage qui avait été proposé par la Sous-préfecture ne résout en rien les problématiques « sécurité » et « engorgement supplémentaire de la rue des Champs ». Les solutions proposées par le maître d'ouvrage qui consistent d'une part à la mise en place d'un phasage avec la construction dans un premier temps de 4 à 5 logements sur la base de la zone **1AU** du PLU en vigueur (voir plan de zonage en page suivante), suivie dans un second temps par l'ouverture d'une seconde phase avec mise en place impérative d'une alternative de circulation est une solution intéressante.

**Je reste néanmoins convaincu, pour l'avoir expérimenté moi-même à plusieurs reprises lors de mes reconnaissances dans la zone, qu'une surcharge de circulation dans la rue des Champs, même minime, n'est aucunement souhaitable sans une étude de sécurisation idoine et une mise en place rapide d'une alternative efficace de circulation. Le tableau en page 44 du dossier « analyse urbaine et potentiel de développement » qui qualifie l'accessibilité au site des « Grands Meix » comme très favorable est un non-sens. Certes deux accès sont répertoriés, mais l'un est un cheminement piétonnier et le second une rue particulièrement dangereuse (étroitesse de la voie, manque de trottoirs).**

(Voir plan de zonage page suivante)



### 1° phase d'urbanisation

- 5) Interdire les toits plats, les balcons dans les toits et les volumes d'aspect cubique qui portent atteinte à la cohérence paysagère car ces types d'architecture ne s'intègrent pas harmonieusement avec les constructions avoisinantes.

**Réponse du maître d'ouvrage :** les toitures plates seraient interdites en zone UA, à l'exception des annexes et des extensions limitées à 30 % de l'emprise au sol de la construction. La hauteur maximale à l'acrotère serait identique à la hauteur maximale de l'éégout du toit.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** je me range à l'avis du maître d'ouvrage, le bâti ancien du village doit être préservé.
- 6) Réglementer et accompagner l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments ; le procédé peut nuire au caractère architectural mais également à la salubrité des maçonneries anciennes et être incompatible avec la conservation de l'identité architecturale du centre historique et du bâti patrimonial.

**Réponse du maître d'ouvrage :** la commune ne souhaite pas empêcher l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments anciens. Une dérogation permettant l'installation de l'isolation extérieure dans les marges de recul a d'ailleurs été instaurée dans ce sens.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** l'amélioration des performances énergétiques est louable et de plus en plus souhaitable. Je me range à l'avis du maître d'ouvrage.
- 7) Clôturer les emplacements de stationnement ouvert et préserver clôtures et jardins. Les carports devraient être implantés en retrait de la construction principale et la clôture devrait assurer la continuité du front bâti.

**Réponse du maître d'ouvrage :** imposer la clôture autour des espaces de stationnement ouverts revient à encourager l'utilisation de l'espace public pour le stationnement privé. Les carports sont des abris automobiles ajourés dont l'impact dans le paysage de rue est limité.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** la problématique de ménager autant que faire se peut le stationnement sur l'espace public prévaut dans ce genre de situation. Je me range à l'avis du maître d'ouvrage.
- 8) L'implantation des constructions nouvelles doit s'adapter à la configuration du terrain naturel afin de préserver au maximum le couvert végétal, limiter les exhaussements et affouillements. Les enrochements ne devraient pas être autorisés.

**Réponse du maître d'ouvrage :** les affouillements et exhaussements du sol sont réglementés dans les chapitres sur l'aspect extérieur des constructions. Les enrochements s'intègrent mieux dans le paysage communal et sont plus adaptés lorsque la topographie est complexe.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** le règlement écrit précise suffisamment les possibilités d'affouillements et d'exhaussement du sol (interdits si supérieurs à 100 m<sup>2</sup> avec une hauteur ou profondeur de 2 mètres interdite). L'intégration d'enrochements pour un village soumis à la loi montagne ne choque pas. Je me range à l'avis du maître d'ouvrage.

- 9) Porter une attention particulière aux façades en proscrivant les teintes vives et les tonalités froides (blanc, blanc/gris) à la fois dans les zones **UA** et **UB**, mais aussi dans les zones **1AU** pour une insertion harmonieuse dans le tissu traditionnel du village. Ne devrait être autorisé qu'une teinte unique pour l'ensemble de la façade (à l'exception peut être du soubassement).  
**Réponse du maître d'ouvrage** : la commune n'a pas souhaité instaurer de règles sur les couleurs des façades. Seules les couleurs vives ou criardes sont prosrites.  
**Commentaire du commissaire-enquêteur** : l'interdiction des couleurs vives ou criardes qui pourraient jurer avec les habitations environnantes me semble suffisant.
- 10) Envisager des règles particulières pour la zone **UA** afin de préserver et valoriser l'identité architecturale du village et le bâti ancien et qui pourraient être :  
- instauration d'un permis de démolir,  
- interdiction d'utiliser du plastique et de l'aluminium pour les menuiseries des portes et fenêtres sur les constructions du centre ancien et les bâtiments identifiés au titre des articles L.151-19 & R.151-41 du code de l'urbanisme.  
-interdiction d'installer des panneaux solaires en toiture sur les bâtiments identifiés au titre des articles L.151-19 & R.151-41 du code de l'urbanisme. Privilégier pour les autres bâtiments une implantation horizontale, encastrée le plus bas possible le long de la gouttière.  
**Réponse du maître d'ouvrage** : le permis de démolir ne sera pas instauré indépendamment du PLU. Il n'est pas possible de réglementer les matériaux à utiliser dans le cadre du PLU. Il n'est pas souhaitable d'interdire des dispositifs de production d'énergie renouvelable alors que la réglementation thermique va se durcir, et surtout en matière de production d'énergie. (Bâtiment BEPOS).  
**Commentaire du commissaire-enquêteur** : les observations du maître d'ouvrage sont cohérentes et je me range à son avis, notamment en ce qui concerne les dispositifs de production d'énergie renouvelable dont la législation va se durcir avec l'apparition des bâtiments à énergie positive (BEPOS).
- 11) Pour les zones **UX** et **AUX** ne pas autoriser le stockage ou dépôt de matériaux le long de la rue de la Creuse Fontaine, visible de la voie expresse.  
**Réponse du maître d'ouvrage** : cette mention pourrait être rajoutée.  
**Commentaire du commissaire-enquêteur** : dont acte.
- 12) Concernant les STECAL : s'agissant du secteur **Ne**, il conviendrait de préciser dans le règlement à l'alinéa 11 en page 43 : « les extensions limitées des constructions et installations existantes **à la date d'approbation du PLU** dans la limite de 20 % de leur emprise au sol. Concernant le secteur **Nj**, préciser à l'alinéa 13 en page 43 du règlement : « **Seuls** les abris de jardins de moins de 10 m<sup>2</sup> et limité à un abri par unité foncière sont autorisés ».  
**Réponse du maître d'ouvrage** : la mention « existantes à la date d'approbation du PLU » pourrait être rajoutée. S'agissant du STECAL **Nj**, (voir la réponse du n° 1) ci-dessus.  
**Commentaire du commissaire-enquêteur** : le maître d'ouvrage a pris en compte l'observation concernant la zone **Ne** et devra rajouter la mention proposée dans le règlement. S'agissant de la zone **Nj**, excepté les jardins contigus à la zone des Grands Meix, le zonage **Nj** sera reclassé en zone **N** où les abris de jardin n'ont pas lieu d'être.
- 13) La commune est soumise à la loi montagne, cet élément n'est pas clairement mentionné dans le rapport de présentation.  
**Réponse du maître d'ouvrage** : il sera fait mention de la loi montagne dans le diagnostic socio-économique et dans le rapport de justifications d'autant plus qu'elle a conditionné les choix d'extension.  
**Commentaire du commissaire-enquêteur** : dont acte.
- 14) Compte tenu que la commune est concernée par l'Appellation d'Origine Protégée (AOP), le PLU arrêté aurait dû être transmis à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).  
**Commentaire du commissaire-enquêteur** : le dossier a été effectivement soumis à l'INAO sous la forme d'un Cdrom le 12 août 2019. **L'institut n'a pas formulé de réponse.**

- 15) Mettre à jour dans le rapport de présentation les dénominations actuelles suivantes :
  - Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bruche-Mossig,
  - Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Bruche-Mossig (PETR).

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** l'actualisation de ces nouvelles dénominations d'entités me semble cohérente et nécessaire. **Le rapport de présentation doit être actualisé.**
- 16) Définir un emplacement réservé pour installer la réserve d'eau de 60 m<sup>3</sup> nécessaire à la défense incendie de la zone **1AU** des Charmilles.
 

**Réponse du maître d'ouvrage :** mettre en place un emplacement réservé fixe définitivement sa localisation. La réserve incendie pourra être déployée dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la zone **1AU**. La nécessité de créer une réserve incendie dans l'OAP sera ajouté. Cette disposition limitera de fait la densité bâtie.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** cette requête me semblait justifiée et cohérente. La réponse du maître d'ouvrage me convient parfaitement.

### **Agence régionale de santé (ARS) :**

Lors des travaux en amont de l'arrêt du PLU, l'ARS avait été consultée mais n'avait pu se rendre à la réunion du 9 juillet 2018 qui traitait de la présentation du diagnostic et du PADD. En revanche, un avis a été rendu le 28 juin 2018 par une lettre de 7 pages dans laquelle l'ARS a évoqué diverses observations, regroupée sous deux thèmes :

- les servitudes d'utilité publique,
- le respect des principes généraux définis par le code de l'urbanisme.

Globalement le dossier d'enquête a pris en compte la majorité des observations et recommandations de l'ARS au travers notamment de la liste des servitudes d'utilité publique, de l'état initial de l'environnement, des notes techniques des réseaux « eau potable » et « assainissement » et des plans de zonage du PLU.

Cependant, certaines remarques de l'ARS n'ont pas été prises en compte dans le dossier et mériteraient d'être corrigées ou complétées :

- 1. Servitudes d'utilité publique : la page 2 (servitude AS1) n'est pas complète, selon l'inventaire de l'ARS, il manquerait les périmètres de protection rapprochée de la source Benz, de la source Grande Basse aval et de la source Grande Basse amont, déclarées d'utilité publique par arrêté préfectoral du 14/08/2001.
  - 2. Sites BASIAS : 8 sites et non 6 sont répertoriés dans le répertoire BASIAS en ligne sur internet. Il manquerait les deux sites suivants :
    - ALS6703923 Stoeffler - menuiserie
    - ALS 6703924 Monsch - fabrication de sanitaires.
  - 3. Action vis-à-vis des pollens et prévention des allergies : les recommandations en la matière n'ont pas été reprises dans le règlement écrit des zones urbaines ou à urbaniser. S'agissant des articles « espaces et plantations », il serait peut-être utile de préciser, comme proposé par l'ARS, que « le choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres se feront en évitant les plantes allergènes ». Cela suppose de rajouter un second alinéa aux § 2 des zones **UA** et **UB** (respectivement en page 20 et 24 du règlement) et un troisième alinéa au § 2 de la zone **1AU** (page 33 du règlement). S'agissant de la zone **AUX**, l'OAP n°4 (page 14) précise que les essences prévues pour l'écran végétal devant s'implanter aux abords du site seront locales, mais sans préciser le caractère non-allergène.
- Ces observations ont fait l'objet de demande dans le PVS.**

### **Réponse du maître d'ouvrage :**

- 1 Servitudes d'utilité publique : la liste de servitudes sera mise à jour.
- 2 Sites BASIAS : la liste BASIAS sera complétée dans le rapport de l'Etat Initial de l'Environnement. Toutefois, il est à noter que l'entreprise Monsch n'exploitait pas à Russ (adresse administrative) et qu'une construction a déjà été édifée sur l'ancien site de la menuiserie Stoeffler.
- 3 Action vis-à-vis des pollens et prévention des allergies : la commune n'a pas de contrôle sur les plantations privées, mis à part dans le cadre d'une déclaration pour l'édification des clôtures.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** je note que le maître d'ouvrage prend en compte les ajouts demandés par l'ARS. S'agissant de l'action vis-à-vis des pollens et allergies, le manque de contrôle sur les plantations privées ne permet pas de modification des articles du règlement concerné. Une information de portée générale pourrait peut être répondre partiellement à la demande ?

#### **4.2.3 Observations des conseils, commissions et chambres consulaires**

##### **Conseil régional**

Saisi le 12 août 2019 du projet de révision n° 2 du PLU de la commune de Russ, le conseil régional **n'a pas émis d'avis**.

##### **Conseil départemental**

Le conseil départemental du Bas-Rhin a émis le 30 septembre 2019 un **avis favorable** au projet du Plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Russ.

##### **Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF)**

Le 21 octobre 2019, la CDPNAF a formulé **deux avis défavorables** s'agissant des éléments suivants :

- 1- La zone **Ne** est de taille importante au-delà des équipements en place et empiète sur des terrains exploités donnant lieu à des subventions au titre de la Politique Agricole Commune (PAC). Il convient de revoir la délimitation de cette zone **Ne**.  
**Réponse du maître d'ouvrage** : les terrains exploités par l'agriculture pourraient être classés en zone naturelle. Seules les 2 emprises actuelles des terrains de sport et des bâtiments associés pourraient être maintenus au sein du STECAL **Ne**.  
**Commentaire du commissaire-enquêteur** : réponse déjà évoquée précédemment ; le reclassement en zone naturelle des parcelles exploitées donnant lieu à des subventions au titre de la Politique Agricole Commune (PAC) est justifié et doit être pris en compte.
- 2- Une interrogation se pose sur le règlement de la zone **Nj** qui autorise la construction d'abris. Il y a incohérence entre la volonté de préserver ces espaces naturels et les constructions qui y sont autorisées. Le règlement de la zone doit être revu dans l'optique de protéger efficacement les espaces naturels.  
**Réponse du maître d'ouvrage** : des réponses ont été apportées dans les points n°1 et n°12 précédents (§ DDT).  
**Commentaire du commissaire-enquêteur** : la zone **Nj**, excepté les jardins contigus à la zone des Grands Meix, sera reclassé en zone **N** où les abris de jardin n'ont pas lieu d'être.

En outre, **un avis favorable** a été émis concernant les dispositions du règlement relatives aux annexes et extensions d'habitation en zone **N** et **A**.

##### **Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) Bruche-Mossig**

Saisi le 19 août 2019 du projet de révision n° 2 du PLU de la commune de Russ, le syndicat mixte du Scot Bruche-Mossig **n'a pas émis d'avis**.

##### **Communauté de communes de la Bruche-Haute Bruche**

Saisi le 12 août 2019 du projet de révision n° 2 du PLU de la commune de Russ, la communauté de communes de la Bruche-Haute Bruche (EPCI compétent en PLH) **n'a pas émis d'avis**.

##### **Chambre d'agriculture d'Alsace**

La chambre d'agriculture d'Alsace a émis le 27 septembre 2019 **deux avis favorables** avec réserves s'agissant respectivement de l'analyse de la consommation foncière et de l'analyse globale du projet et de la thématique agricole. Des reclassements et des ajustements ont été demandés.

- **Développement urbain et choix de la commune**

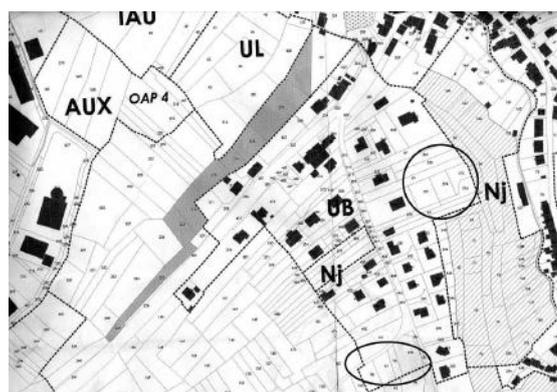
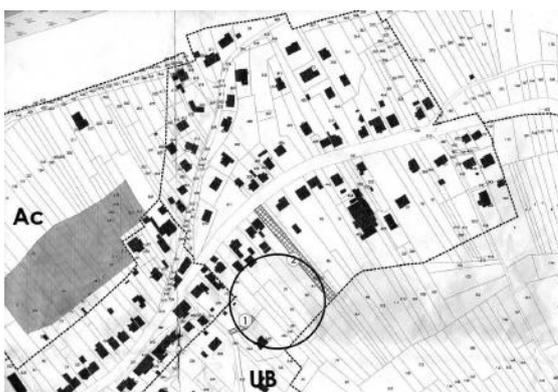
1- Les projections démographiques de l'INSEE à l'échelle du département démontrent que la tendance environnerait + 0,4 % l'an, alors que d'après le scénario qui a la préférence de la commune le rythme serait de + 0,85 % l'an, soit deux fois plus. Le deuxième scénario envisagé semble plus en cohérence avec les caractéristiques de la commune - soit + 0,58 % l'an. Cela réduirait ainsi le nombre de logements (de 110 à 89) pour une surface nécessaire de 3,5 ha en respectant la densité de logements du SCoT. La surface retenue pour les zones **1AU** étant de 3,47 ha, le dimensionnement apparaît toutefois raisonnable.

**Réponse du maître d'ouvrage :** l'avis de la Chambre d'Agriculture est en contradiction avec celui de l'État sur les projections démographiques qui considère que « Le projet démographique est cohérent avec les objectifs du SCOT applicable en l'état. » L'ambition démographique est en phase avec le statut de Russ de pôle relais de la moyenne vallée dans l'armature du SCOT.

Les superficies des OAP sont erronées puisque l'aire de l'OAP 3 est plus importante que celle du plan de règlement. La limite figurant au plan de règlement sera transcrite dans celle de l'OAP. La superficie correspond aux zones **1AU** est bien de 3,47 ha.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** s'agissant du rythme d'accroissement de la population, je rejoins l'avis de la chambre d'agriculture. La perspective d'une évolution de + 0,85 % me semble excessive ; l'adoption du second scénario évoqué dans le diagnostic socio-économique en page 25 me paraît effectivement plus cohérent (**voir l'analyse détaillée en page 17**). Le second scénario mériterait d'être retenu car plus en cohérence avec les caractéristiques de la commune.

2- La chambre a identifié deux secteurs qui pourraient faire l'objet d'un reclassement en zone naturelle :



Le 1° secteur (rue d'Obernai) bénéficie d'une profondeur constructible de 120 mètres alors qu'il n'est pas prévu d'y réaliser des logements. Le classement en **zone UB** n'est donc pas approprié. Les emplacements réservés affichent la volonté de la commune de poursuivre un développement à long terme (au-delà de la durée de vie du PLU) dans ce secteur. Il est donc nécessaire de préserver cet espace de toute nouvelle construction afin de préserver son potentiel. Il convient de le reclasser en zone N.

Le second secteur (rue de la Croisette) dispose aussi de parcelles en zone urbaine qui ne sont pas comptées dans le potentiel de densification et doivent donc être reclassées en zone N.

**Réponse du maître d'ouvrage :** rue d'Obernai, la zone urbaine correspond à l'espace artificialisé sur 2 parcelles. La même profondeur a été appliquée pour les parcelles voisines. Elle correspond à la limite du PLU de 2013, que la commune souhaite maintenir. De plus, des constructions ont également été édifiées dans ce secteur.

Rue de la Croisette, les secteurs fléchés par la Chambre d'Agriculture n'ont pas pu être considéré comme des zones de densification potentielles puisque ces derniers sont déjà bâtis.

**Commentaires du commissaire-enquêteur :** compte tenu des constructions qui ont été déjà édifiées dans les secteurs concernés en application du PLU en vigueur, il apparaît maintenant difficile de les reclasser en zone **N**.

### 3- Le découpage de la zone **1AU** de l'OAP 3 apparaît peu ambitieux :

Pourquoi la zone d'extension n'englobe-t-elle pas la totalité des parcelles disponibles ? Celles identifiées en zone urbaine ne bénéficieront pas de la même efficacité que celles soumises aux OAP.

**Réponse du maître d'ouvrage :** ce découpage permet de débloquer une situation de rétention foncière forte. La densité de l'OAP permet de réaliser des maisons individuelles essentiellement. La typologie à déployer est identique que l'on soit dans la zone **UB** ou la zone **1AU**.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** pourquoi avoir libéré seulement une partie de la zone **1AU** du PLU et pas l'autre ? Le fait d'avoir réduit la zone **1AU** de cette manière avantage certains propriétaires et en pénalise d'autres qui sont situés dans le même espace. Le maintien de la zone **1AU** telle qu'elle figure sur le PLU actuel me paraît plus équitable tout en ne déséquilibrant pas l'objectif du projet quant à la capacité de construction dans la zone.

#### d) Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)- zones **Nj** et **Ne**

##### - Les zones **Nj**

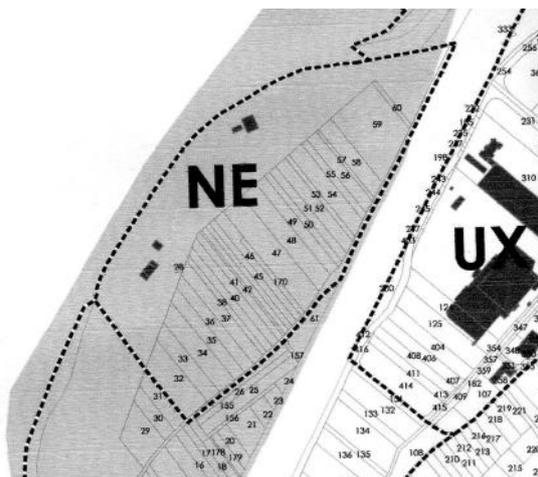


Les justifications apportées dans le rapport de présentation (justifications - page 51), ne portent que sur la nécessité de préserver ces secteurs et aucunement sur celle d'y autoriser de constructions. Ces secteurs **Nj** sont parfois utilisés pour réduire les profondeurs constructibles des zones naturelles et permettre la réalisation d'abris de jardins en fond de parcelle. Dans cette hypothèse, un état des lieux de l'existant et un recensement du besoin devra être conduit.

D'autre part la zone **Nj** représente **7,79 ha** ce qui n'apparaît pas comme un STECAL comme l'exige le code de l'urbanisme. En l'absence de justification ces secteurs devront être reclassés en zone **N**.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** la réponse a été apportée précédemment par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, excepté la zone de jardins contiguë à la zone **1AU** des Grands Meix, les autres secteurs **Nj** seront reclassés en zone **N**.

- La zone Ne



Le secteur **Ne** concerne le site du stade qui est en zone inondable. Des parcelles de prairies déclarées à la PAC sont impactées mais le règlement n'autorise que l'extension des constructions existantes, ce qui ne semble pas menacer les terres agricoles. Il conviendra donc de réduire les contours du secteur pour limiter sa taille et en sortir les parcelles agricoles.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** la réponse a été apportée précédemment par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, les terrains exploités par l'agriculture seront reclassés en zone **N**, ne resteront en zone **Ne** que les terrains de sport et les bâtiments associés.

e) Compléter l'étude d'impact du projet sur les espaces agricoles

Tous les espaces destinés à perdre leur vocation agricole et/ou à recevoir les constructions, autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole, doivent être analysés : zones urbaines, à urbaniser, STECAL, emplacements réservés, quelle qu'en soit la destination. L'analyse doit être complétée car celle réalisée dans le dossier ne concerne que l'activité agricole en observant les parcelles déclarées à la PAC situées dans des zones à urbaniser.

**Réponse du maître d'ouvrage :** les STECAL **Nj** et le STECAL **Ne** seront réduits aux zones effectivement artificialisées, l'impact sur l'activité agricole est nul.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** la réduction des zones **Nj** et notamment celle de la zone **Ne** qui exclura les parcelles agricoles impactées par la PAC conduisent à un impact nul sur l'activité agricole.

- **Prise en compte des activités agricoles**

Règlement des zones agricoles et naturelles

Pour rappel, le code de l'urbanisme permet d'autoriser les « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (article L.151-11 du code de l'urbanisme).

De même, il est autorisé les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation mais l'article L.151-12 du code de l'urbanisme ne les autorise « dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

**Réponse du maître d'ouvrage :** les formules citées du code de l'urbanisme seront rappelées dans le règlement du PLU.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** cette observation de la chambre d'agriculture avait déjà été évoquée lors de la réunion préliminaire à l'arrêt du PLU le 3 juin 2019 mais n'a pas été prise en compte dans le règlement. Il conviendra de compléter effectivement le règlement des zones **A** et **N** pour être en accord avec le code de l'urbanisme.

La chambre d'agriculture avait également demandé, en application de l'article R.151.-23 du code de l'urbanisme que soient autorisées dans la zone **A** « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.

**Réponse du maître d'ouvrage :** il est proposé de compléter l'alinéa 3 de l'article 1-2 : « En secteur de zone **Ac**, les constructions et les installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles à condition d'être regroupées dans la mesure du possible sur une même unité foncière. **Cette condition de regroupement ne s'applique pas aux coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L 525-1 du code rural et de la pêche maritime.** »

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** le maître d'ouvrage a pris en compte la demande de la chambre d'agriculture en intégrant dans le règlement les CUMA.

### **Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Alsace Eurométropole**

Saisi le 12 août 2019 du projet de révision n° 2 du PLU de la commune de Russ, la chambre de commerce et d'industrie Alsace Eurométropole **n'a pas émis d'avis.**

### **Chambre des métiers d'Alsace**

Saisi le 13 août 2019 du projet de révision n° 2 du PLU de la commune de Russ, la chambre des métiers d'Alsace **n'a pas émis d'avis.**

### **Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)**

Saisi le 12 août 2019 du projet de révision n° 2 du PLU de la commune de Russ, l'institut national de l'origine et de la qualité **n'a pas émis d'avis.**

### **Centre national de la propriété forestière (CNPF)**

Saisi le 12 août 2019 du projet de révision n° 2 du PLU de la commune de Russ, le centre national de la propriété forestière **n'a pas émis d'avis.**

#### **4.2.4 Observations du public**

- **Courriers reçus :**

**Courrier n°1 : Monsieur Jean-Louis Renaudin**, représentant les propriétaires des terrains dans la zone **1AU** des Charmilles, a remis au commissaire-enquêteur un courrier (lettre + 4 annexes) lors de la 1<sup>o</sup> permanence. En substance, les propriétaires des parcelles concernées, contestent la réduction de la zone **1AU** par rapport à celle qui avait été circonscrite lors de l'élaboration du PLU initial en 2013. Ils demandent, par souci d'équité, que la zone **1AU** des Charmilles, telle qu'elle est présentée sur le nouveau plan de zonage, soit **reconvertie en zone UB.**

**Remarque :** le courrier a été signé par les propriétaires des parcelles concernées, y compris par celui des parcelles 121 et 148 qui ont été sorties de la zone **1AU** pour redevenir agricoles.

**Réponse du maître d'ouvrage :** la réponse a été apportée précédemment par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse : « ce découpage permet de débloquent une situation de rétention foncière forte. La densité de l'OAP permet de réaliser des maisons individuelles essentiellement. La typologie à déployer est identique que l'on soit dans la zone **UB** ou la zone **IAU.** »

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** le fait d'avoir réduit la zone **1AU** de cette manière avantage certains propriétaires et en pénalise d'autres qui sont situés dans le même espace. Le maintien de la zone **1AU** telle qu'elle figure sur le PLU actuel me paraît plus équitable.

**Courrier n° 2 - pétition des riverains de la rue des Champs** : la pétition a été remise au commissaire-enquêteur lors de la permanence du samedi 14 décembre 2019. Les principales observations recueillies concernent :

1. Le souci de sécurité en lien avec le fait d'ajouter de la circulation dans une rue étroite où les croisements de véhicules sont impossibles.
2. La destruction d'une zone dans laquelle la flore est remarquable.
3. La construction dans le centre du bourg des habitations sur de petites parcelles alors que le stationnement est déjà plus que problématique.
4. La perspective d'accroître la population alors que la commune a déjà été confrontée à de graves carences en eau potable.

En conclusion est évoqué le souci que Russ reste un village où il fait bon vivre et que la bourgade ne devienne pas une cité dortoir. L'extension du village doit être pensée intelligemment sans créer de contraintes supplémentaires. Elle doit rimer avec qualité de vie, être à l'image du XXI<sup>e</sup> siècle.

**Réponse du maître d'ouvrage** : (points 1 et 3) la mise en place d'un phasage au sein de la zone **1AU** et traduite dans l'OAP permettra d'échelonner l'urbanisation dans le temps. Il s'agirait donc d'accueillir environ 4 logements dans un premier temps, puis 4 à 5 logements dans un second temps. La rue des Champs peut tout à fait supporter 8 véhicules/jour supplémentaires. A titre comparatif, la rue de la gare supporte 1960 véhicules/jour. La première phase correspondrait à l'emprise de la zone **1AU** du PLU en vigueur.

L'ouverture de la seconde phase serait conditionnée à la mise en place d'une alternative de circulation via la rue du Loup et la piste cyclable en usage mixte sur 300 mètres environ. Les voies d'accès existent, il s'agira simplement de renforcer les aménagements. Parallèlement, une étude de sécurisation sur la rue des Champs pourra être menée : mise en place d'écluse, signalétique, marquage au sol.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : les solutions proposées par le maître d'ouvrage qui consistent d'une part à la mise en place d'un phasage avec la construction dans un premier temps de 4 à 5 logements sur la base de la zone **1AU** du PLU en vigueur, suivie dans un second temps par l'ouverture d'une seconde phase avec mise en place impérative d'une alternative de circulation est une solution intéressante.

**Je reste néanmoins convaincu qu'une surcharge de circulation dans la rue des Champs, même minime, n'est aucunement souhaitable sans une étude de sécurisation idoine et une mise en place d'une alternative efficace de circulation avant toute urbanisation de la zone.**

**Réponse du maître d'ouvrage** : (point 2) l'incidence est qualifiée de moyenne car il s'agit de prélever 5% des vergers de la commune qui par ailleurs ont été protégés à l'aide de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des mesures compensatoires seront définies par l'aménageur, à l'inverse des mesures de compensations de destructions de zones humides beaucoup plus complexe et coûteuses à mettre en place. Ces dernières doivent être fléchées ou identifiées dans le cadre du PLU.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : dans mon PVS, j'avais pointé la destruction du verger présent dans la zone sans qu'aucune mesure compensatoire ne soit mise en œuvre. La réponse du maître d'ouvrage me convient, sachant qu'il conviendra à l'aménageur de compenser dans la zone la perte de ce verger.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : (point 4) la problématique de la ressource en eau potable a été évoquée précédemment et n'appelle pas de remarque particulière compte tenu des éléments apportés par le maître d'ouvrage dans le dossier d'enquête et dans le mémoire en réponse adressé à la MRAe concernant ce point.

**Courriers n°3 et 4 - lettres de riverains de la rue des Champs** : remises au commissaire-enquêteur lors de la permanence du samedi 14 décembre 2019. En lien avec l'opposition au surplus de circulation que générerait le projet, les observations suivantes ont été notées :

1. Il existe potentiellement des terrains de construction dans la rue des Champs qui suffiraient largement au potentiel que peut encore subir cette rue.

2. Le maintien du projet amènera une circulation plus dense mettant les règles de sécurité de circulation en péril.
3. La rue actuelle ne nous permet pas de nous croiser à deux véhicules (largeur comprise entre 3,20 m et 4,20 m).
4. La rue ne dispose d'aucun trottoir ce qui pose la question de la sécurité des piétons.
5. L'accès à l'école représente un danger pour les enfants déjà utilisateurs de cette rue et pour les futurs accédants.
6. Difficultés pour les propriétaires de sortir de leur cour. Et à certains endroits la sortie dans les deux sens est impossible.
7. Une barrière a été rajoutée en fin de rue suite à la circulation à toute heure du « City game » condamnant un 2<sup>ème</sup> accès. La rue se trouve bloquée à 100 % lors de livraisons ou autres.
8. Report partiel de trafic de la piste cyclable.
9. Des travaux ont été réalisés il y a un an et aucune disposition n'a été prise pour améliorer le passage (poteaux et lampadaires toujours aux mêmes endroits).

**Réponse du maître d'ouvrage :** même réponse que celle évoquée précédemment (pétition). Deux voitures peuvent se croiser à vitesse lente à partir de 4 mètres. Cela incite à la circulation lente. Des aménagements peuvent être envisagés, voirie partagée, écluses,...

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** même commentaire que celui en encadré en page précédente. La circulation dans la rue des Champs doit être impérativement repensée avant d'engager une quelconque urbanisation de la zone.

**Courrier n°5 - lettre d'un riverain de la rue des Champs :** remise au commissaire-enquêteur lors de la permanence du samedi 14 décembre 2019. Observations relevées :

- la distance entre les habitations existantes et le nouveau projet doit être plus importante. D'après le tracé, nos terrasses se retrouveraient à 3 mètres d'une route ou terrain. Vu la surface des « Grand Meix », il est possible aisément de déplacer le projet d'environ une bande de terrain, soit 6 mètres, en le desservant bien sûr par un accès autre que la rue des Champs déjà saturée.

- la zone verte ne doit pas seulement figurer derrière les propriétés des conseillers mais aussi derrière l'ensemble des riverains concernés par ce projet.

**Réponse du maître d'ouvrage :** les choix réglementaires répondent à l'impératif de densification et à la nécessité d'urbaniser dans la continuité de l'urbanisation existante. Laisser une zone tampon trop importante serait contraire à la loi Montagne. L'OAP des Grands Meix ne comporte pas de « zone verte ».

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** la densification urbaine, dont l'objectif est de ne pas trop étendre l'urbanisation et d'éviter le mitage, est incontournable. Déplacer le projet en créant une zone tampon de 6 mètres n'est, dans cette optique, aucunement envisageable.

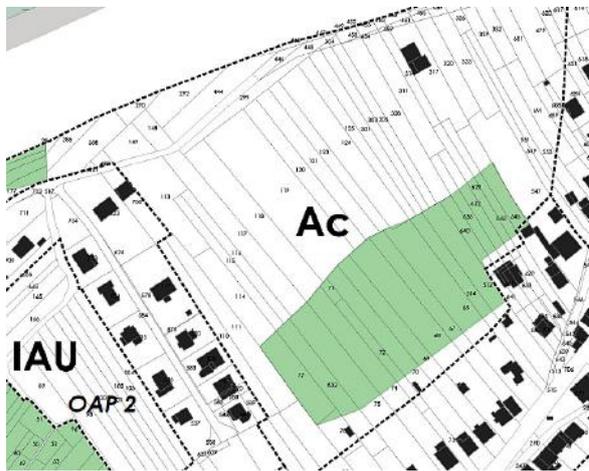
**Courrier n°6 - lettre de Mr et Mme Francis et Dominique Douvier (14, rue des Champs) :** remise au commissaire-enquêteur lors de la permanence du samedi 14 décembre 2019. Arguant des problèmes de sécurité et d'accès déjà évoqués dans les courriers précédents s'agissant de la rue des Champs, ces personnes se positionnent contre le projet : « Insister pour ce projet c'est rajouter des nuisances et des contraintes pour les riverains actuels et en préparer aux futurs ».

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** s'agissant des problèmes de sécurité et d'accès, voir les réponses et les commentaires précédents, l'objet du courrier étant récurrent.

**Courrier n°7 - lettre de Mr Eric Douvier :** remise au commissaire-enquêteur lors de la permanence du 18 décembre 2019. En marge du projet de révision du PLU, cette personne demande le classement de deux parcelles contiguës en zone **1AU** dans l'objectif affiché d'y construire des maisons individuelles (plan de lotissement fourni en annexe du courrier).

Parcelles concernées : les parcelles n°118 et 119 situées sur le PLU actuel en zone **A** et prévues en zone **Ac** après la révision.

(Voir plans de zonage page suivante)



Zonage du PLU révisé



Zonage demandé

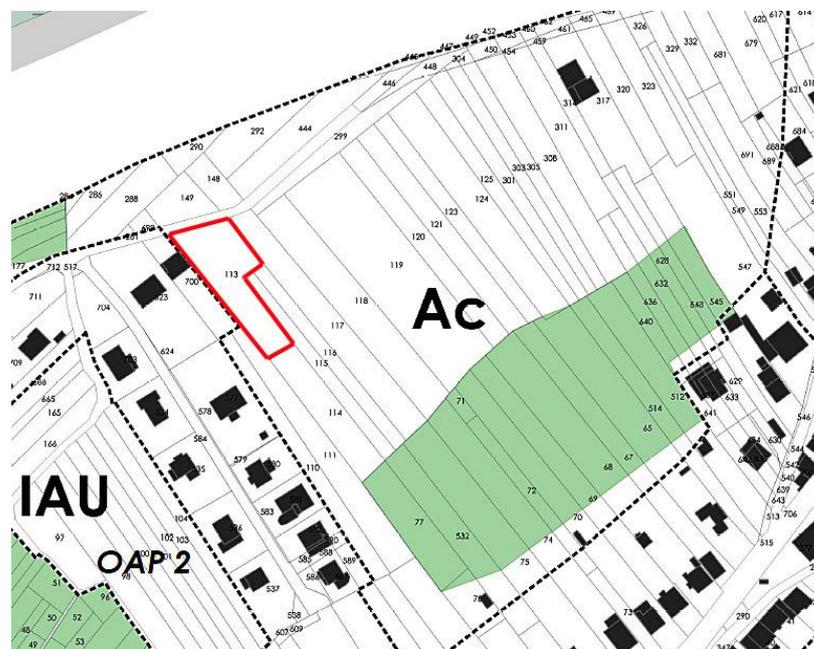
**Réponse du maître d'ouvrage :** les parcelles citées ne sont pas desservies par les réseaux d'eau potable, ni d'assainissement. Elles sont situées en discontinuité du tissu principal. Un classement en zone 1AU n'est pas envisageable. La commune est limitée dans ses possibilités de classement en zone à urbaniser. Afin de limiter la consommation foncière, un tel classement n'est pas justifiable.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** cette demande va effectivement à l'encontre de l'objectif impératif de limiter la consommation foncière. De plus, l'absence de desserte des réseaux ne permet pas en l'état de reclasser cette zone Ac en AU. Avis défavorable, je me range à l'avis du maître d'ouvrage.

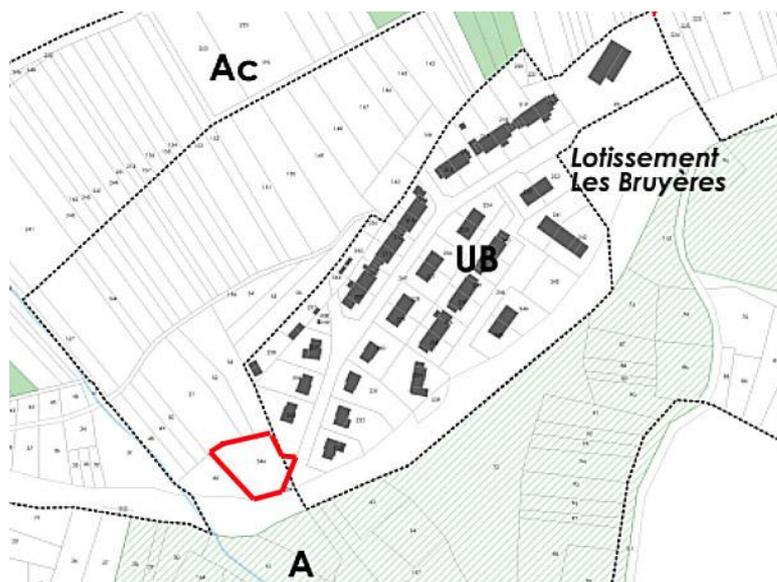
**Courrier n° 8 - lettre de Mr Eric Douvier :** remise au commissaire-enquêteur lors de la permanence du 18 décembre 2019. En marge du projet de révision du PLU, cette personne demande le classement en zone constructible de deux parcelles.

Parcelles concernées :

- parcelle n°113 située sur le PLU actuel en zone A et prévue en zone Ac après la révision.



- parcelle n° 546 (joutant le lotissement les Bruyères) située sur le PLU actuel en zone A et maintenue en zone A après la révision.



**Réponse du maître d'ouvrage :** même réponse que précédemment s'agissant de la parcelle n° 113. Concernant la parcelle n° 546, la loi Montagne ainsi que le SCoT de la Bruche, ne permettent pas le développement des « écarts ». Le secteur fait face à des problèmes d'alimentation en eau potable réguliers.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** avis défavorable, je me range à l'avis du maître d'ouvrage pour les raisons évoquées.

**Courrier n° 9 - lettre de Mr Alain Douvier et Mme Angeline Douvier :** remise au commissaire-enquêteur lors de la permanence du 07 janvier 2020. Ce couple de personnes a formulé les observations suivantes :

1 - Impossibilité de croisement entre véhicules dans la rue des Champs sans empiéter sur des terrains privés ou dans l'obligation d'effectuer une marche arrière. Cet état de fait met en danger piétons et usagers des deux roues dans cette rue.

2 - Un comptage journalier estime un passage de 57 véhicules de riverains sans compter les autres véhicules de passage dans la rue pour des activités diverses (poste, éboueurs, médecins, tracteurs, marchands de bois, livreurs divers, et usagers du terrain de sport « City Game » situé en bout de rue).

3 - D'autres endroits peuvent être à urbaniser comme les Gros prés, les prés du Rain ou l'agrandissement du lotissement « Les Bruyères ».

4 - Conserver dans le secteur des Grands Meix des espaces verts tels que prés, vergers et jardins ainsi que la biodiversité qui y existe.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** les problématiques évoquées dans le courrier étant récurrentes (sécurité, circulation, vergers) les réponses et les commentaires ont été apportées précédemment.

**Courrier n°10 – lettre de Mr Franck Mansching :** reçu par mail le 09 janvier 2020. Cette personne, propriétaire d'une parcelle (n°12) située en zone UB à l'extrémité de la rue du Charme (voir photo en page suivante), souhaiterait la création d'un emplacement réservé afin de pouvoir accéder à sa parcelle. Aucun bornage n'étant visible, cette personne se pose la question de l'accessibilité réelle de sa parcelle.

**Courrier n° 11 – lettre de Mme Nicole Londot :** remise au commissaire-enquêteur lors de la permanence du 13 janvier 2020. Cette personne, propriétaire d'une parcelle (n°15) située en zone UB à l'extrémité de la rue du Charme, souhaiterait la notification d'une emprise réservée en fin de rue pour conserver une largeur de 3,50 m à 4 mètres et ainsi accéder plus facilement à leur parcelle.

(Voir photo de la zone page suivante)



**Réponse du maître d'ouvrage :** classées en zone **1AU** dans le PLU actuel, l'aménagement d'ensemble prévu et exigé initialement, est remis en cause par l'utilisation de la parcelle 16 à un accès privé alors qu'elle aurait dû être mobilisée pour la création d'un accès commun aux 5 parcelles. Un emplacement réservé pourrait être proposé pour rendre accessible l'ensemble des parcelles.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** cette solution me paraît cohérente pour assurer la desserte indispensable aux parcelles 12, 13, 14 et 15.

**Courrier n° 12 :** lettre anonyme réceptionnée par le commissaire-enquêteur lors de la permanence du 13 janvier 2020. Le contenu de cette lettre fait état d'un possible conflit d'intérêt à l'égard d'un conseiller municipal dont certaines parcelles ont été classées en zone **UB** dans le projet de PLU arrêté. L'auteur souhaite que sa lettre soit lue à l'ensemble du conseil municipal.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** le courrier ayant été réceptionné lors de l'enquête, le commissaire-enquêteur se doit de le faire figurer dans son rapport. En revanche, le fond du contentieux étant inconnu, il ne peut formuler un avis sur sa teneur. S'agissant d'une accusation touchant un conseiller municipal, cette affaire relève de la compétence du maire et de son conseil municipal.

**Courrier n° 13 - lettre de Monsieur André Girold :** remise au commissaire-enquêteur lors de la permanence du 13 janvier 2020. Cette personne se positionne clairement contre le projet de classement de la zone des « Grands Meix » en zone **1AU**. Son avis s'appuie sur les observations qu'il a notées en parcourant le dossier d'enquête et notamment :

1 – L'avis de la MRAe qui spécifie que l'augmentation de la population prévue (+ 0,8 %/an) ne paraît pas justifiée et que l'ambition du SCoT privilégiant le renouvellement urbain et la mutation plutôt que l'extension, n'est prise que partiellement en compte.

2 – L'avis de la chambre d'agriculture qui estime que le scénario envisagé dans le projet se fonde sur une projection géographique (+0,8 %/an) trop optimiste puisque 2 fois supérieure au rythme départemental (+0,4 %/an).

3 - Le procès-verbal des délibérations du conseil municipal en date de 18 juillet 2019 qui stipule notamment de « maintenir des conditions d'accessibilité, de desserte et déplacement favorables » ce qui n'est absolument pas le cas pour la zone des « Grands Meix » desservie par la rue des Champs très étroite et potentiellement encombrée par un important trafic.

4 - La pièce du dossier « analyse urbaine et potentiel de développement » où il a relevé dans le tableau en page 44 que l'accessibilité au site des « Grands Meix » était réputé très favorable. Compte-tenu de la réalité du terrain il se pose la question : « est-ce une plaisanterie ou le rédacteur a-t-il traité d'un sujet qui lui était parfaitement inconnu ? ».

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** les différents points du courrier (projection démographique et desserte des Grands Meix par la rue des Champs) ont été évoqués dans les réponses du maître d'ouvrage et les commentaires précédents du commissaire-enquêteur.

**Courrier n° 14 - lettre de Monsieur André Girold** : remise au commissaire-enquêteur lors de la permanence du 13 janvier 2020. Propriétaire des parcelles 268 et 284 situées en bordure de la rue des Champs, il souhaite la suppression de l'emplacement réservé n°3 prévu pour l'agrandissement de la rue à cet endroit car il impacte ses parcelles de façon trop importante. La largeur de l'emplacement réservé, évalué à 4 mètres sur le plan au 1/2000<sup>ème</sup>, entraînerait selon lui les dommages suivants :

- 1 - recrudescence des risques d'accident,
- 2 - modification de sa construction (garage de deux véhicules et remise),
- 3 - déplacement de la borne d'incendie en bordure de rue des Champs,
- 4 - destruction de 3 arbres fruitiers et d'une haie vive,
- 5 - réduction de l'espace vert à cet endroit.

**Réponse du maître d'ouvrage** : l'emplacement réservé n° 3 pourrait être supprimé.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : j'avais avancé cette proposition dans mon PVS, jugeant après une reconnaissance du secteur, que le maintien de cet emplacement réservé générerait plus d'inconvénients que d'avantages. Je note que le maître d'ouvrage a pris en compte ma proposition. **Cet emplacement réservé n°3 doit être supprimé sur le plan de zonage.**

- **Les observations**

**Observation n°1 en page 3 du registre - Mme Spielmann** : propriétaire de trois parcelles dans la zone 1AU des « Grands Meix », cette personne est favorable au projet en précisant qu'il y aurait un moyen de créer une autre sortie par derrière le presbytère, quitte à installer une signalisation pour réguler la circulation, au demeurant peu importante. Elle est d'autant plus favorable au projet qu'actuellement ses terrains servent de dépotoir et qu'une déviation est possible via les parcelles (99 et 100) de Mr Roland Erb qui a donné son accord.

S'agissant de la sécurité, Mme Spielmann considère que les observations évoquées dans ce domaine par les riverains de la rue des Champs sont « de la bêtise ». Mme Spielmann fait remarquer que la construction du City game génère aussi de la circulation (parents accompagnant les enfants) et, je cite, « que le bruit des ballons, je l'entends depuis chez nous et le lendemain les ouvriers communaux ramassent les cannettes ».

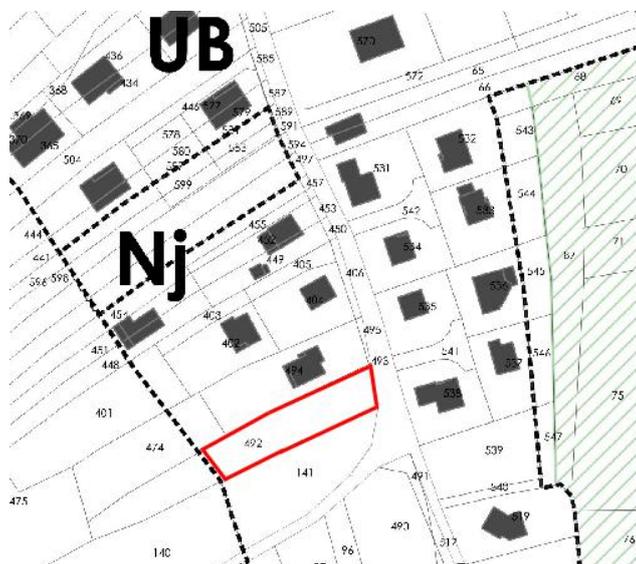
**Réponse du maître d'ouvrage** : la liaison proposée est envisageable, mais son aménagement serait très coûteux pour les colotis. Si une telle option est choisie, il s'agira de revoir entièrement la limite de zone 1AU.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : le maître d'ouvrage a proposé une autre option, moins coûteuse, pour désengorger la rue des Champs en se positionnant sur une alternative de circulation via la rue du Loup et la piste cyclable en usage mixte sur 300 mètres environ : « les voies d'accès existent, il s'agira de renforcer les aménagements ».

**Je note que le maître d'ouvrage a pris en compte cette problématique en proposant une solution, cependant je préconiserais de mettre en œuvre celle-ci avant toute urbanisation de la zone 1AU des Grands Meix.**

**Observation n°2 en page 4 du registre** : cette observation concerne la parcelle 492 (voir plan de zonage page suivante) et plus particulièrement l'article UB 2 du règlement écrit (page 22) qui précise dans son paragraphe - alinéa 1 - que l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne peut être inférieure à 3 mètres. Le propriétaire de cette parcelle, dont une partie se trouve en zone UB, se positionne contre cette règle qui empêche la vente de ce terrain, dont la largeur maximale est de 13,03 mètres réduisant de facto la capacité constructible sur la parcelle, voire l'impossibilité de construction.

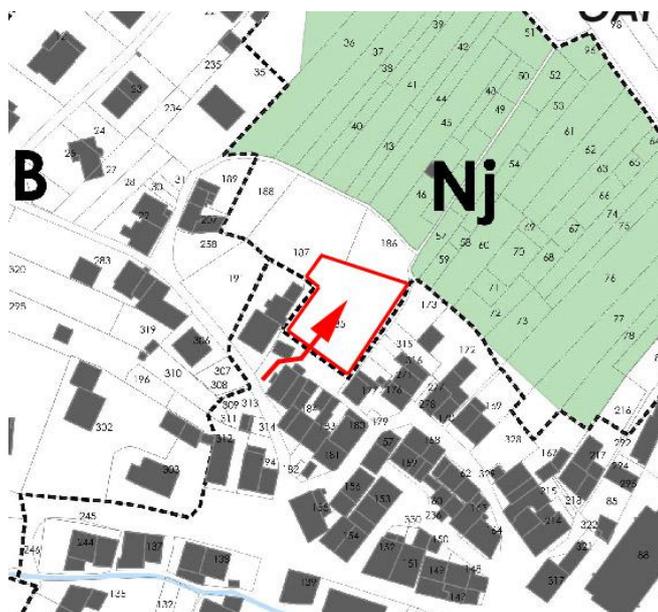
(Voir plan de zonage page suivante)



**Réponse du maître d'ouvrage :** l'article UB2 comprend des règles dérogatoires autorisant la construction sur limite dans le cadre d'opérations groupées ou de maisons en bande.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** dans son deuxième paragraphe, alinéa 1 (en page 22), le règlement précise bien que la distance sur limite ne peut être inférieure à trois mètres, « à l'exception de bâtiments jointifs ou de maisons en bande ».

**Observation n°3 en page 4 du registre – Mr Thalgot Joël :** cette personne demande que sa parcelle n°185, située en zone Nj, soit classée en zone UA constructible. Il a précisé par ailleurs que l'accessibilité de la parcelle est possible en traversant la parcelle n°184 qui lui est contiguë.



**Réponse du maître d'ouvrage :** la commune est favorable au classement proposé, puisque la démolition d'un bâtiment annexe rend la parcelle accessible depuis la rue des Jardins.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** la parcelle n°185 peut être requalifiée en zone UA.

#### 4.2.5 Observations du commissaire-enquêteur

##### Sur le PADD

- Les chiffres évoqués en terme de surfaces à urbaniser (1AU) ne sont pas cohérents par rapport à ceux présentés dans les OAP (4 ha dans le PADD et 3,47 ha dans les OAP).

- Le nombre de logements prévus sur les sites d'extension est de 63 au maximum et non de 80 a minima comme évoqué dans le PADD en page 15 (environ 40 logements sur OAP 1, 9 logements sur OAP 2 et 15 sur OAP 3 = 63).

**Réponse du maître d'ouvrage :** l'OAP des Bruyères exige une densité de logements minimale. L'aménageur peut opter pour des formes urbaines plus denses. En fonction des choix de typologies de l'opérateur, le nombre de logements produits peut rapidement augmenter. Si par exemple, l'aménageur décide de réaliser exclusivement des maisons en bande de 30 logements à l'hectare, sur 1,77 ha, on y réalisera 53 logements, contre 37 logements si la densité minimale est strictement respectée de 22. La différence est de 16 logements.\*

Les OAP prévoit la réalisation en extension de:

- 9 log/ha au Grand Meix, soit 8 logements ;
- 22 log/ha au minimum, soit 37 logements avec plus ou moins 16 logements supplémentaires\*
- 15 log/ha au Charmilles en AU, soit 12 logements +

+ zone UB charmilles 40 ares : 8 logements

Donc le nombre de logements en extension varie entre 65 et 81 logements. Le PADD affiche la valeur haute arrondie.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** cette réponse convient pour la seconde observation et méritait d'être précisée car le delta de 16 logements supplémentaires ne figurait pas le dossier, d'où les incohérences observées. S'agissant de l'incohérence des surfaces à urbanisées, le PADD doit être corrigé avec une surface de 3,47 ha.

## Sur les OAP

- **Secteur des Bruyères**

La nécessité de déterminer la limite de la zone humide dans ce secteur est pointée en page 53 de la pièce « Analyse urbaine & du potentiel de développement ». Associé à la remarque de la MRAe, qui rappelle que la distance à respecter selon le SCoT est de 15 mètres inconstructibles en bordure de rivières (au lieu des 10 m prévus dans le dossier), cette zone **1AU** se trouvera un peu plus impactée dans sa superficie constructible.

Par ailleurs, dans l'analyse environnementale en page 117, il est noté que pour la zone humide située au nord de la zone : « La répartition des zones humides délimitées dans l'expertise n'est pas homogène et correspond essentiellement au nord de la zone **1AU**, dont le critère pédologique cumulé au critère de la végétation permettent de délimiter de manière certaine une zone humide de surface égale à **1,77 ha** ».

Or la superficie de la zone est approximativement de cette valeur, je pense qu'il doit y avoir une erreur dans l'évaluation réelle de la superficie de la zone humide. Cet extrait de l'expertise zone humide (OGE en 2015) mériterait d'être retirée du dossier évaluation environnementale car les éléments évoqués ne correspondent plus du tout à l'état actuel de la zone.

**Remarque :** une reconnaissance spécifique en compagnie du propriétaire des parcelles a été réalisée le 13 janvier 2020. Au cours de cette visite dans tout le secteur (zone **1AU** et zone **AUX**), la présence des zones humides révélée par l'expertise ECOSCOP en juin 2019 est avérée, notamment dans la zone **AUX** et dans une moindre mesure en zone **1AU**. En cas de fortes précipitations, il est à noter qu'un ruissellement des eaux est présent le long du chemin d'exploitation vers la rue de la Creuse Fontaine. On peut ainsi représenter les zones humides de la façon suivante :

(Voir photo aérienne page suivante)



**Réponse du maître d'ouvrage :** le recul par rapport aux berges des cours d'eau sera porté à 15 mètres.

L'expertise d'OGE de 2015 a été intégrée car elle a été transmise à la MRAe dans le cadre de l'examen au cas par cas. Il s'agissait aussi de montrer comment le projet a évolué en tenant compte de la problématique zone humide. La campagne de terrain d'ECOSCOP a d'ailleurs permis de préciser les contours du projet. La délimitation répond aux critères définis par décret ministériel. Intégrer la carte d'OGE permet de montrer comment la commune a mis en œuvre la démarche ERC.

La présence d'eau superficielle ne suffit pas à caractériser la zone humide. Seules les traces d'humidité dans le sol et la couverture de végétation sont déterminantes. Seule l'expertise d'ECOSCOP peut être retenue. La destruction de zones humides pourrait concerner 0,12 ha, ce qui est légèrement supérieur au seuil de la nomenclature « Loi sur l'eau ». Sont soumis à déclaration les projets impactant les zones humides sur une superficie de 0,1ha à 1 ha.

Le dépassement du seuil sera confirmé au moment de l'aménagement. Néanmoins, l'évaluation environnementale sera complétée par un fléchage de mesures compensatoires.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** j'observe que le maître d'ouvrage a parfaitement pris en compte cette problématique « zones humides » qui prêtait à confusion dans le dossier d'enquête. L'expertise d'ECOSCOP répond aux caractéristiques réelles de la zone des Bruyères et doit être considérée effectivement comme le support approprié de l'analyse des zones humides.

S'agissant de l'extrait de l'expertise « zone humide » réalisée par OGE en 2015 (évaluation environnementale – pages 117 et 118), outre le fait qu'elle avait pour objet l'évolution du projet en tenant compte de la problématique zone humide, il n'en demeure pas moins qu'elle est incompréhensible et de plus mal intégrée dans le document. C'est pour cette raison que j'avais demandé dans le PVS de l'exclure de l'évaluation environnementale, d'autant qu'elle ne correspond plus du tout à l'état actuel du site dans ce domaine.

- **Secteur des Grands Meix**

Ce secteur intègre une zone de vergers ce qui entre en contradiction non seulement avec les principes évoqués dans le PADD (page 9 §1.9) qui sont rappelés dans les justifications (page 9) mais aussi avec les orientations du SCoT demandant de perturber à minima les milieux ouverts de types prairies et vergers. Ce constat est par ailleurs mentionné dans l'avis de la MRAe qui recommande de respecter les orientations du SCoT. Or, la destruction intégrale du verger (0,9 ha) est programmée dans le projet (évaluation environnementale page 76) pour une incidence qualifiée de moyenne. Pourquoi la séquence ERC n'a pas été mise en œuvre et notamment les mesures de compensation qui semblent ne pas avoir été prévues ?

**Réponse du maître d'ouvrage :** l'incidence est qualifiée de moyenne car il s'agit de prélever 5% des vergers de la commune qui par ailleurs ont été protégés à l'aide de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les mesures compensatoires seront définies par l'aménageur, à l'inverse des mesures de compensations de destructions de zones humides beaucoup plus complexe et couteuses à mettre en place. Ces dernières doivent être fléchées ou identifiées dans le cadre du PLU.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** outre le faible pourcentage de prélèvement (5 %) sur le milieu ouvert, je note également que la mise en place de mesures compensatoires consécutives à la destruction du verger sera prise lors de l'urbanisation de la zone par l'aménageur.

- **Secteur des Charmilles**

La particularité du secteur retenu pour cette extension réside dans le fait qu'il est actuellement difficile d'accès et qu'il est de plus situé **sur un versant**, dans un secteur de prairies arborées. Si la première observation concernant l'accès peut être résolue par le bouclage viaire envisagé de la rue des Charmilles vers le nord, la seconde entre en contradiction avec les principes évoqués dans le PADD (page 9 § 1.8) et repris dans les justifications (page 9) qui sont de ne « prévoir aucune extension du tissu urbain /...../ **sur les versants** ».

**Réponse du maître d'ouvrage :** l'extension ne s'attaque pas à un nouveau versant, elle se fera dans la continuité de l'urbanisation existante et s'adossera sur la rue existante.

**Commentaire du commissaire-enquêteur :** l'extension prévue dans cette zone me paraît cohérente mais la rédaction du § « Principes de traduction réglementaire » en page 9 du dossier justifications prête à confusion. Il aurait peut être été préférable de dire : « Le PLU ne prévoit pas l'extension du tissu urbain le long des axes principaux, ni sur **d'autres versants** ».

#### 4.2.6 Corrections de détails à apporter au dossier

**Remarque :** certaines corrections demandées ont été directement prises en compte dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage. Ne subsistent ci-dessous que les petites erreurs de rédaction non prises en compte.

Dans le dossier PADD :

- En page 11, corriger le rythme de création de logements à 7,2 logements/an (au lieu de 7,3) pour le rendre cohérent avec le tableau de la page 25 de la pièce diagnostic socio-économique.
- En page 14, corriger la superficie des zones en extension à urbaniser à 3,47 ha (au lieu de 4 ha) pour la rendre cohérente avec les superficies évoquées dans les OAP.

Dans le dossier des OAP :

- corriger en fin de page le règlement des OAP 2 et 3 (pages 10 et 12) : **Règlement de la zone 1AU** (et non **AU**), afin d'être cohérent avec le titre III des zones **1AU** à urbaniser du règlement écrit.
- corriger le plan graphique de l'OAP n° 3 en page 12 (voir ci-dessous) pour le rendre compatible avec les plans de zonage du dossier. Il est important de préciser par ailleurs à quelle superficie correspond cette zone car dans l'OAP il est noté 1,03 ha en prenant en compte les deux parcelles le plus à l'est de la zone (n° 121 & n° 148) ; sachant que s'il y a réduction de superficie cela impactera le nombre de logements à y construire et impliquera des corrections dans le tableau de répartition des superficies en page 55 du dossier « justifications ».

(Voir plans de zonage page suivante)



**Zonage du dossier OAP**



**Zonage du dossier OAP corrigé**

**Remarque** : la superficie évoquée pour la zone est bien de 1,03 ha, seul le plan est à corriger.

Dans le dossier « évaluation environnementale » :

- compléter en page 76 la phrase du § 2.3 (fin de la page) qui de facto est incompréhensible,
- le calcul des superficies de zones humides en page 117 est incohérent (expertise OGE caduque),
- supprimer la dernière phrase de la page 89 : le SRADDET a été adopté par la région Grand-est le 22 novembre 2019.

Dans le dossier « Justifications » :

- Compléter la fin de la phrase dans le § principes de traduction réglementaire en page 6 : « Les équipements publics/.....dans la zone UL qui leur est réservée et con ? »
- Revoir la dernière phrase du § en page 11 : « Seules les constructions nécessaires à l'exploitation forestière **sont autorisées** (à la place de...le sont).
- Corriger en page 17 dans le § Principes de traduction réglementaire : « Les zones urbaines du **PLU** (et non du POS) on été resserrées... ».
- Corriger en page 17 § 3.3 « instaurer un phasage d'**ouverture** (et non d'ouverte) à l'urbanisation ».
- Corriger l'incohérence en page 22 qui donne une densité de 15 logements/ha pour la zone **1AU** des Grands Meix alors que l'OAP en page 10 évoque une densité proche 10 logements/ha.
- Corriger l'incohérence en page 24 qui donne une densité de 10 logements/ha pour la zone **1AU** des Charmilles alors que l'OAP en page 12 propose 15 logements/ha.

**Avis du maître d'ouvrage** : l'ensemble des demandes de rectifications et précisions seront prises en compte dans le document à approuver.

**Commentaire du commissaire-enquêteur** : dont acte.

A Strasbourg, le 12 février 2020

Joël DURAND  
Commissaire-enquêteur

**Annexe 1**

**Décision de désignation du commissaire-enquêteur**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

12/09/2019

N° E19000183 /67

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 11/09/2019, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Russ demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*La révision N°2 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Russ ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Joël DURAND est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la commune de Russ et à Monsieur Joël DURAND.

Fait à Strasbourg, le 12/09/2019

Pour le président du Tribunal,  
La première conseillère



Anne Dulmet

## Annexe 2

### Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU BAS-RHIN  
COMMUNE DE RUSS

67130



Téléphone 03 88 97 00 92  
Fax 03 88 47 18 28

## ARRETÉ

### d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la révision n°2 du plan local d'urbanisme

#### Le Maire,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L.153-19 et R.153-8 ;
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Bruche, approuvé le 08/12/2016 ;
- Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 11/10/2013 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 16/06/2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, précisant les objectifs poursuivis par la commune et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/08/2016 confirmant la révision du plan local d'urbanisme, précisant les objectifs poursuivis par la commune et précisant les autorisations de signature ;
- Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en date du 04/03/2019 ;
- Vu la consultation, au titre de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour l'examen au cas par cas en date du 27/03/2019 et sa réponse en date du 17/05/2019 soumettant le projet de P.L.U. à évaluation environnementale ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 18/07/2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- Vu l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 12/09/2019 désignant un commissaire enquêteur ;

## ARRETE :

2 Place des Tilleuls – 67130 RUSS  
[mairie.russ@wanadoo.fr](mailto:mairie.russ@wanadoo.fr)  
[www.mairie-russ.fr](http://www.mairie-russ.fr)

**ARTICLE 1 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision n°2 du plan local d'urbanisme dont les caractéristiques principales sont :

- La définition des zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles ainsi que des règlements applicables
- La mise en place de règles d'urbanisme encadrant et permettant un développement maîtrisé et équilibré, respectueux de l'identité de Russ et de son cadre de vie
- Le développement de l'habitat dans les secteurs des Bruyères, des Charmilles et des Grands Meix, en continuité de l'enveloppe urbaine
- La possibilité de développement des exploitations agricoles en zone agricole constructible
- La protection des espaces ouverts contre le mitage en zone agricole
- La pérennisation du rôle de pôle relais avec notamment l'évolution possible de la zone d'activités
- La protection des éléments arborés

**ARTICLE 2 :** Cette enquête publique se déroulera **du jeudi 5 décembre 2019 au lundi 13 janvier 2020**, pour une durée de **40** jours consécutifs.

**ARTICLE 3 :** Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

**ARTICLE 4 :** Monsieur DURAND, retraité de l'armée de terre, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

**ARTICLE 5 :** Le siège de l'enquête est la mairie de RUSS.

Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la mairie et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- **du lundi au samedi de 9h à 12h**
- **le mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h**

**Ouverture exceptionnelle de la mairie pour les besoins de l'enquête publique :**

- **le mardi 7 janvier 2020 de 14h à 17h**

**ARTICLE 6 :** Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement sur un poste informatique en mairie, aux mêmes jours et heures que ci-dessus.

**ARTICLE 7 :** Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plu-russ>

- ARTICLE 8 :** Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la mairie aux jours et aux horaires suivants :
- le jeudi 5 décembre 2019 de 9h à 12h
  - le samedi 14 décembre 2019 de 9h à 12h
  - le mercredi 18 décembre 2019 de 14h à 17h
  - le mardi 7 janvier 2020 de 14h à 17h
  - le lundi 13 janvier 2020 de 9h à 12h
- ARTICLE 9 :** Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :
- soit en les consignants sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à la mairie
  - soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la mairie, sise 2 place des Tilleuls à 67130 RUSS
  - soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : [plu-russ@registredemat.fr](mailto:plu-russ@registredemat.fr)  
*L'objet du message devra comporter la mention « Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur »*
  - soit en les consignants sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plu-russ>
- ARTICLE 10 :** Les observations et propositions transmises par voie électronique seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plu-russ>
- ARTICLE 11 :** Un exemplaire du dossier d'enquête pourra être obtenu, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la mairie à compter de la publication du présent arrêté et jusqu'à la fin de l'enquête publique.
- Une copie des observations du public pourra être obtenue, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la mairie, pendant la durée de l'enquête publique.
- ARTICLE 12 :** Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin et à la mairie pendant un an après la date de clôture de l'enquête.
- Ils seront également publiés sur le site internet de la mairie et le site internet de l'enquête publique pendant la même durée.
- ARTICLE 13 :** Le dossier de P.L.U. comporte une évaluation environnementale dans son rapport de présentation.
- ARTICLE 14 :** L'avis de l'autorité environnementale sur ladite évaluation (ou la mention d'une absence d'avis) figure au dossier d'enquête publique.
- ARTICLE 15 :** L'autorité responsable du projet de révision n°2 du P.L.U est la commune de RUSS représentée par son Maire, Monsieur Marc GIROLD, et dont le siège administratif est situé 2 place des Tilleuls à 67130 RUSS. Des informations peuvent être demandées auprès de l'administration communale à cette adresse.
- ARTICLE 16 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux ci-après désignés :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace
- L'Est Agricole et Viticole

**Cet avis sera affiché dans les lieux officiels d'affichage de la commune quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.**

**Il sera également publié sur le site internet de la commune et sur le site internet de l'enquête publique dans les mêmes conditions de délai.**

Copie du présent arrêté sera notifiée à :

Madame le Sous-Préfet chargée de l'arrondissement de Molsheim  
Monsieur le Président du Tribunal Administratif  
Monsieur DURAND commissaire enquêteur

Fait à RUSS, le 31 octobre 2019

Le Maire

Marc GIROLD

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Russ, with the text 'MAIRIE DE RUSS' and '67100 RUSS' visible. To the right of the stamp is a large, stylized handwritten signature in black ink.

## **Deuxième partie :**

### **Avis et conclusions motivées du commissaire-enquêteur**

*L'enquête publique à propos de laquelle le commissaire-enquêteur doit formuler ses avis et conclusions a pour objet la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Russ. Au cours de l'enquête, l'ensemble des conditions réglementaires d'information et de publicité a été respecté. Le dossier d'enquête ainsi que le registre d'observations étaient complets, parfaitement présentés et entièrement disponibles lors des permanences effectuées à la Mairie de Russ, dont la salle de réunion a été spécialement dédiée à la consultation du dossier et aux permanences. Un ordinateur portable consacré à la consultation numérique du dossier était à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique. La commune du Russ a également mis en place un registre dématérialisé sur lequel le public pouvait consulter à la fois les pièces du dossier et formuler des observations.*

#### **1-Avis sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme**

**Rappel de l'objectif poursuivi :** *le projet de modification du PLU a été guidée par le souci de la municipalité de réaliser une approche globale et durable de son territoire communal. Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision visent à :*

- définir des zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles ainsi que des règlements applicables,*
- mettre en place des règles d'urbanisme encadrant et permettant un développement maîtrisé et équilibré, respectueux de l'identité de Russ et de son cadre de vie,*
- développer l'habitat dans les secteurs des Bruyères, des Grands Meix et des Charmilles, en continuité de l'enveloppe urbaine,*
- permettre aux exploitations agricoles de se développer en zone agricole constructible,*
- protéger des espaces ouverts contre le mitage en zone agricole,*
- pérenniser le rôle de pôle relais avec notamment l'évolution possible de la zone d'activités,*
- protéger des éléments arborés.*

#### **1.1 Autorité environnementale**

*Le projet ayant été soumis à évaluation environnementale par décision 2019DKGE114 le 17 mai 2019, la MRAe a émis un avis le 7 novembre 2019 recommandant les éléments suivants :*

- 1. Reconsidérer totalement les besoins en extension jugés trop importants.*
- 2. Éviter totalement les zones humides ou à défaut les compenser.*
- 3. Perturber a minima les milieux ouverts de types prairies et vergers (orientation du SCoT).*
- 4. Procéder à une analyse des capacités d'approvisionnement en eau à échéance 2030.*
- 5. Préciser des règles particulières dans le règlement de la zone **UB** au regard des nuisances liées à la circulation routière sur la RD 1420.*
- 6. Intégrer dans le règlement des mesures de réduction de risque s'agissant de la présence de radon ; la commune étant classée en zone 3 – potentiel significatif.*
- 7. Anticiper la prochaine révision du SCoT qui prendra en compte le SRADDET et notamment la règle n°16 qui limite la consommation d'espace.*

*Le maître d'ouvrage a répondu point par point à ces recommandations avant le début de l'enquête publique par un mémoire en réponse qui a été versé au dossier d'enquête consultable par le public. Ce mémoire a par ailleurs été abondé d'observations complémentaires en réponse au procès verbal de synthèse du commissaire-enquêteur.*

**Avis du commissaire-enquêteur :** si certaines recommandations ont été prises en compte dans le mémoire en réponse, d'autres méritent d'être mieux analysées :

1. S'agissant de l'analyse des tendances démographiques qui sous-tend le projet, la perspective fondée sur une évolution de + 7,7 % (calculée sur 46 ans) ne me paraît pas très cohérente compte tenu de la poussée exceptionnelle enregistrée entre 1975 et 1982 (+ 12,51 %), qui fausse un peu le raisonnement. Une approche sur les onze dernières années me semblerait plus révélatrice de l'évolution réellement constatée. Or, les dernières données statistiques de l'INSEE font apparaître une tendance à la baisse de la population de la commune (- 0,78 % en 2016 et - 0,71 % en 2007). En outre, les données de l'INSEE de 2016 comptabilisent 40 constructions nouvelles depuis 2009, ce qui détermine une moyenne de 5,71 logements par an.

**L'adoption du second scénario évoqué dans le diagnostic socio-économique, qui propose 111 habitants supplémentaires à horizon 15 ans pour un rythme de construction de 5,9 logements pas an et un nombre de 89 logements à créer me paraît plus cohérent et devrait être retenu. Le scénario 3 envisagé par le maître d'ouvrage me semble trop ambitieux et n'est pas en cohérence avec les caractéristiques de la commune.**

2. La problématique des zones humides est traitée dans le dossier par deux expertises, la première réalisée en 2005 et une seconde, plus récente (juin 2019), qui correspond le mieux à la situation actuelle, notamment dans l'extension prévue de la zone d'activité (AUX). J'ai effectué une reconnaissance complète des zones impactées qui confirme la présence de zones humides telles qu'elles sont répertoriées dans cette dernière expertise. En outre, dans son mémoire en réponse le maître d'ouvrage a précisé, compte tenu du critère cumulatif en vigueur (sol et végétation), que de nouveaux choix seront faits pour éviter les zones non règlementaires qui avaient été identifiées en juin 2019, donc avant la parution de la loi portant création de l'Office français de la biodiversité du 26 juillet 2019.

**Le maître d'ouvrage a pris en compte l'observation formulée par la MRAe en se positionnant pour de nouveaux choix afin d'éviter les zones non règlementaires qui avaient été identifiées. Il conviendra de s'appuyer sur l'expertise ECOSCO de juin 2019 pour bien situer les zones humides, notamment en zone AUX qui semble la plus impactée.**

3. L'orientation du SCoT de perturber a minima les milieux ouverts de types prairies et vergers n'est prise que partiellement en compte par le maître d'ouvrage. Si le SCoT n'a pas relevé d'incompatibilité au titre de la protection des milieux ouverts, une interrogation se pose tout de même quant à la destruction intégrale d'un verger de 0,9 ha dans la zone 1AU des Grands Meix pour une incidence qualifiée de moyenne sans qu'aucune mesure de compensation ne soit prévue. En réponse à la question posée dans le PVS au sujet de ce verger et des mesures compensatoires à prévoir, le maître d'ouvrage a justifié la destruction de cet espace en rappelant que celui-ci ne représente que 5 % des vergers de la commune, les 95 % restants étant protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme . Les mesures de compensation seront définies par l'aménageur lors du projet d'urbanisation.

**Il s'agira de vérifier que ces mesures compensatoires soient mises en place lors de l'urbanisation de la zone afin de respecter l'orientation du SCoT.**

4. *L'analyse des capacités d'approvisionnement en eau est correctement traitée dans les annexes sanitaires du dossier d'enquête et il en ressort que l'insuffisance en eau n'est problématique qu'en période d'étiage sévère des sources. Mais la municipalité a d'ores et déjà pris la mesure de l'enjeu par le biais du schéma directeur d'alimentation en eau potable des communes du Syndicat mixte Bruche-Hasel qui est en cours de finalisation et qui projette la mise en place d'un réseau intercommunal d'eau potable.*

**La problématique de la ressource en eau potable n'appelle pas de remarque particulière compte tenu des éléments apportés par le maître d'ouvrage dans le dossier d'enquête et dans son mémoire en réponse.**

5. *Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage a pris en compte la remarque de la MRAe s'agissant du bruit généré par les infrastructures de transport et de l'isolation acoustique des futures constructions dans la bande des 100 mètres de la RD 1420.*

**Cette problématique sera prise en compte dans les dispositions générales du règlement.**

6. *S'agissant de la présence de radon, dont le potentiel significatif est avéré dans la commune par son classement en zone 3, le maître d'ouvrage a pris en compte l'observation évoquée par la MRAe dans son mémoire en réponse.*

**Un complément d'information devra être ajouté au rapport environnemental et une plaquette d'information présentant les méthodes pour réduire la concentration en radon dans un bâtiment pourrait être annexée au PLU.**

7. *S'agissant de la limitation de consommation des espaces en lien avec le SCoT et le SRADDET, dans son mémoire en réponse le maître d'ouvrage fait valoir que des efforts de modération de la consommation foncière ont été consentis, les zones **AU** du PLU en vigueur ont été fortement réduites.*

*Les zones **1AU** présentes dans le dossier ont été effectivement réduites dans le nouveau projet. Certaines réductions ont néanmoins suscité des réactions diverses de la part des PPA (chambre d'agriculture, sous-préfecture de Molsheim). S'agissant plus spécifiquement de la zone **1AU** des Charmilles, il convient de noter que la réduction bénéficie en grande partie à la zone **UB** qui s'en trouve de facto agrandie ; ceci ne peut être considéré comme véritablement une réduction de consommation d'espace.*

**Le fait d'avoir réduit la zone **1AU** de cette manière avantage certains propriétaires et en pénalise d'autres qui sont situés dans le même espace. Le maintien de la zone **1AU** telle qu'elle figure sur le PLU actuel me paraît plus équitable tout en ne déséquilibrant pas l'objectif du projet quant à la capacité de construction dans la zone.**

## 1.2 Services de l'Etat

### 1.2.1 Sous-préfecture de Molsheim (DDT)

La sous-préfecture de Molsheim a émis **un avis favorable** au projet assorti toutefois de deux réserves qui ont été évoquées dans le PVS du commissaire-enquêteur. Ces réserves se rapportent aux secteurs **Nj** et **Ne** qui sont jugés trop importants.

**Remarque :** la chambre d'agriculture et la CDPNAF ont, quant à elles, émis des avis défavorables à l'égard de ces secteurs (voir plus bas § 1.3).

En outre, diverses observations ont été formulées demandant des modifications ou des précisions : l'intégralité de celles-ci a été répertoriée dans le PVS pour avis du maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage a répondu globalement favorablement à toutes les observations évoquées par les services de l'Etat ce qui s'est traduit par des reclassements dans les secteurs **Nj** et **Ne**. Le plan de zonage sera revu en intégrant ces changements, notamment le retour en zone **N** des zones agricoles impactées par la PAC et la réduction du STECAL **Ne** en y prenant en compte que les terrains de sport et les bâtiments associés.

**Ces changements permettent de lever les réserves qui avaient été soulevées à la fois par la chambre d'agriculture et la CDPNAF, rendant le projet favorable pour ces deux organismes.**

### 1.2.2 Agence régionale de santé (ARS)

L'ARS, consultée en amont de l'arrêt du PLU, a évoqué dans une correspondance de 7 pages (en date du 28 juin 2018) diverses observations regroupées en deux thèmes :

- les servitudes d'utilité publique,
- le respect des principes généraux définis par le code de l'urbanisme.

Cependant, si globalement le dossier d'enquête a pris en compte la majorité des observations et recommandations de l'ARS, certaines ne l'ont pas été et ont fait l'objet d'un complément d'information dans le PVS du commissaire-enquêteur.

1. Compléter dans le dossier les servitudes d'utilité publique AS1.
2. Compléter les sites répertoriés BASIAS.
3. Action vis-à-vis des pollens et prévention des allergies.

**Le maître d'ouvrage a pris en compte les observations relevées par le commissaire-enquêteur. La page 2 des servitudes d'utilité publique AS1 sera complétée, la liste BASIAS sera mise à jour dans le rapport de l'état initial de l'environnement. S'agissant du dernier point et des préventions allergiques, le manque de contrôle sur les plantations privées ne permet pas de modifier le règlement dans le sens demandé par l'ARS. Cependant une information de portée générale pourrait peut être répondre partiellement à la demande ?**

## 1.3 Conseils, commissions et chambres consulaires

Seuls trois organismes ont formulé un avis et des observations concernant le projet de PLU arrêté.

### 1.3.1 Conseil départemental

Le conseil départemental du Bas-Rhin a émis le 30 septembre 2019 un **avis favorable**.

### **1.3.2 Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF)**

La commission a formulé **deux avis défavorables** concernant la délimitation de la zone **Ne** jugée trop importante et le règlement de la zone **Nj** s'agissant de la possibilité de construire des abris de jardin. La CDPNAF a demandé que le règlement de la zone **Nj** soit revu.

**Cette problématique a été prise en compte par le maître d'ouvrage qui fera les modifications demandées (voir paragraphe 1.2.1 ci-dessus).**

### **1.3.3 Chambre d'agriculture**

La chambre d'agriculture d'Alsace a émis le 27 septembre 2019 **deux avis favorables avec réserves** s'agissant respectivement de l'analyse de la consommation foncière et de l'analyse globale du projet et de la thématique agricole. Des reclassements de zones et des ajustements ont été demandés.

- S'agissant du développement urbain et des choix opérés par la commune ; la chambre se positionne sur le deuxième scénario évoqué dans le diagnostic socio-économique, qui propose un accroissement de 111 habitants à horizon 15 ans pour un rythme de construction de 5,9 logements/an et un nombre de logements à créer de 89.

**Je rejoins l'avis de la chambre d'agriculture compte tenu entre autres de l'analyse des derniers éléments techniques édités par l'INSEE et des caractéristiques de la commune (voir § 1.1 précédent). Je recommanderais donc de retenir le deuxième scénario qui permet de sauvegarder l'objectif recherché, à savoir conforter une dynamique de croissance démographique et asseoir un peu plus la commune dans son rôle de pôle relais de la moyenne vallée.**

- Deux secteurs ont été identifiés par la chambre pouvant faire l'objet d'un reclassement en zone **N**. Ces deux secteurs apparaissent sur le plan de zonage comme étant vierges de construction. Or, dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage fait valoir que des constructions ont été édifiées dans ces secteurs et que deux parcelles sont déjà artificialisées.

**Il apparaît difficile de reclasser ces secteurs en zone naturelle dans la mesure où ils sont en partie construits, d'autant que la commune souhaite maintenir la limite de la zone UB du PLU actuel.**

- Rejoignant l'avis de la CDPNAF s'agissant des zones **Ne** et **Nj**, la chambre a demandé des ajustements concernant ces deux zones.

**Cette problématique a été prise en compte par le maître d'ouvrage qui fera les modifications demandées (voir paragraphe 1.2.1).**

- La chambre a constaté que certaines de ses remarques évoquées lors de la réunion préliminaire à l'arrêt du PLU n'avaient pas été prises en compte dans le dossier. Ces observations concernent plus spécifiquement des points de règlement concernant les zones agricoles et naturelles. Le maître d'ouvrage a pris en compte dans son mémoire en réponse les modifications demandées par la chambre.

**Les ajouts demandés dans le règlement écrit permettent au projet d'être en accord avec les articles L.151-11 et L.151-12 du code l'urbanisme ainsi qu'avec l'article R.151-23 du code de l'urbanisme qui intègre les CUMA et les dispense de regroupement sur une même unité foncière.**

#### **1.4 Observations du public**

Le public s'est exprimé majoritairement par le dépôt de lettres (14 courriers) à l'attention du commissaire-enquêteur mais très peu d'observations ont été consignées dans le registre (3 observations).

Les observations évoquées par le public peuvent être classées en trois thèmes :

1. Problématique générée par l'ouverture de l'urbanisation de la zone **1AU** des Grands Meix (7 courriers et 1 observation).
2. Modifications de zonage diverses (4 courriers et 1 observation).
3. Questionnement sur le règlement (2 courriers et 1 observation).

**Remarque :** un courrier anonyme a été réceptionné faisant état d'un possible conflit d'intérêt à l'égard d'un conseiller municipal. Le fond de la correspondance ne se rapportant pas à l'enquête publique proprement dite, j'ai simplement comptabilisé le courrier, à charge pour le maire et le conseil municipal d'y donner suite.

1. Ce thème a été le plus représenté d'une part au cours des visites lors des permanences du commissaire-enquêteur, mais aussi dans les courriers et les observations reçus. Ce n'est pas vraiment l'urbanisation de la zone **1AU** des Grands Meix qui a été mise en cause, mais l'engorgement supplémentaire de la rue des Champs qui a été pointé du doigt par les riverains de la zone, notamment par le biais d'une pétition et de courriers divers. Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage a proposé le phasage en deux temps de l'urbanisation afin de limiter dans le temps l'engorgement de la rue. La seconde phase de l'opération ne serait mise en œuvre qu'après la mise en place d'une alternative de circulation et une étude de sécurisation de la rue des Champs.

**La surcharge de circulation générée par l'urbanisation de la zone des Grands Meix qui, de facto, accroîtra le nombre de véhicules dans la rue des Champs, doit être solutionnée, à mon sens, avant le début de tout aménagement. Cette voie de communication est réellement inadaptée au trafic tant elle est très étroite et dangereuse par endroits, aussi bien pour les véhicules qui s'y croisent que pour les piétons qui y circulent (manque de trottoirs). La mise en place de mesures de sécurisation d'une part et la mise œuvre de l'alternative de circulation proposée par le maître d'ouvrage d'autre part devraient être réalisées avant toute urbanisation de la zone.**

2. Cette problématique de changement de zonage est récurrente dans ce type d'enquête. Les cinq demandes qui ont été formulées ne pouvaient être toutes acceptées par le maître d'ouvrage. Quatre parcelles ont été exclues de toute modification car elles entraînent en contradiction avec l'objectif de limiter la consommation foncière et pour trois d'entre elles, qui plus est, parce qu'elles étaient non desservies par les réseaux puisque situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine, une parcelle répondait pleinement aux conditions de reclassement, enfin la réduction de la zone **1AU** des Charmilles a suscité des interrogations divergentes de la part de PPA (chambre d'agriculture) et des riverains concernés.

*Les avis défavorables concernant le reclassement de quatre parcelles sont tout à fait justifiés et je me range à l'avis du maître d'ouvrage. La parcelle qui a reçu l'accord de la commune se situe dans la zone **UA**, desservie par les réseaux et dont l'accessibilité est possible par la traversée d'une parcelle contiguë appartenant au même propriétaire. Le cas de la zone **1AU** des Charmilles fait apparaître un manque d'équité entre propriétaires de la zone car, par rapport au PLU en vigueur, une partie du secteur qui est en zone **1AU** actuellement a été versée en zone **UB**. La chambre d'agriculture s'est positionnée sur le respect de la zone **1AU** actuelle (excepté deux parcelles en fond de zone) alors que les propriétaires concernés souhaiteraient un classement total de la zone en **UB**.*

***Il faut bien reconnaître que le fait d'avoir réduit la zone 1AU des Charmilles de cette manière avantage certains propriétaires et en pénalise d'autres qui sont situés dans le même espace. Le maintien de la zone 1AU telle qu'elle figure sur le PLU actuel (moins les deux parcelles en fond de zone) me paraît plus équitable sans déséquilibrer le projet.***

- 3. Un point du règlement de la zone **UB** concernant l'implantation des constructions sur limite séparative a été soulevé par le propriétaire d'une parcelle dont la largeur maximale est d'environ 13 mètres, ce qui pose des problèmes de construction et donc pour lui, de vente de ce terrain. Deux autres demandes ont été répertoriées dans trois courriers et concernant des emplacements réservés.*

***S'agissant de la règle d'implantation sur limite séparative qui ne peut être inférieure à 3 mètres, des mesures dérogatoires figurent dans l'article UB2 qui autorise toutefois la construction sur limite dans le cadre d'opération groupées ou de maisons en bande. Dans ce cas la constructibilité n'est pas remise en cause.***

***S'agissant des emplacements réservés, le maître d'ouvrage a pris en compte les deux observations en décidant d'une part de créer un emplacement réservé à l'extrémité de la rue du Charme afin de rendre possible l'accessibilité des parcelles en fond de zone UB et en renonçant à l'emplacement réservé n°3 du plan de zonage qui n'a pas lieu d'être, générant plus d'inconvénients que d'avantages. Les réponses fournies par le maître d'ouvrage sont à mon sens satisfaisantes.***

### **1.5 Observations du commissaire-enquêteur**

*Dans le PVS, j'avais formulé des observations personnelles concernant le PADD et les OAP et demandé que certaines corrections de détail soient prises en compte, afin de rendre parfaitement cohérentes entre elles certaines pièces du dossier.*

***Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage a parfaitement répondu à mes interrogations concernant le PADD et les OAP. Des précisions ont été apportées notamment sur la capacité maximale de construction de la zone 1AU des Bruyères, sur la prise en compte de l'expertise ECOSCOP pour la détermination des zones humides dans la zone AUX des Bruyères, sur la justification de la destruction du verger en zone 1AU des Grands Meix et de la possibilité de prendre des mesures compensatoires qui seront du ressort de l'aménageur, sur l'ambiguïté de rédaction d'un paragraphe du dossier « justifications » concernant la zone 1AU des Charmilles. Enfin, les rectifications et les précisions de détail listées par le commissaire-enquêteur seront prises en compte dans le document final à approuver.***

## **2-Conclusions sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme**

### **2.1 Sur le dossier soumis à enquête**

- **Aspect négatif :**  
*Certaines pièces du dossier n'étaient pas cohérentes du fait d'un manque de précisions. Une erreur sur le plan de zonage, concernant une zone **1AU** a été relevée et un flou dans la détermination réelle des zones humides a été généré par l'introduction dans le rapport environnemental de deux expertises divergentes.*
- **Aspect positif :**  
*Le dossier d'enquête répondait à ce qu'il doit être pour un projet de ce type (article R.123-8 du code de l'environnement). La contexture du dossier était complète et les compléments d'information (mémoire en réponse à la MRAe) ont été fournis par le maître d'ouvrage et mis à la disposition du public dans le dossier d'enquête et dans le registre dématérialisé.*

**Conclusion :** *le maître d'ouvrage a fait preuve d'une grande réactivité, notamment en ce qui concerne les recommandations évoquées par la MRAe dans son avis, répondant point par point aux observations. Cette réactivité a permis de mettre à disposition du public un mémoire en réponse avant le début de l'enquête. Le souci concernant l'erreur sur le plan de zonage a été explicité par le commissaire-enquêteur au cours des permanences. **Malgré quelques petites imprécisions, le dossier était complet, parfaitement lisible et accessible, aussi bien dans sa forme matérielle que dématérialisée.***

### **2.2-Sur le déroulement de l'enquête**

- **Aspect négatif :**  
*S'agissant du déroulement de cette enquête, aucune interférence négative n'est à noter si ce n'est parfois un « encombrement » de personnes qui ont dû attendre leur tour auprès du commissaire-enquêteur.*
- **Aspect positif :**  
*Les permanences du commissaire-enquêteur, réalisées dans une salle spécialement dédiée, ont permis au public de consulter et de s'exprimer dans de bonnes conditions. La mise à disposition du dossier sous format numérique (présence d'un ordinateur dédié) ou papier s'est parfaitement déroulée, tous les éléments reçus des PPA et MRAe après leur analyse du projet ont été mis à la disposition du public. L'accueil et la parfaite coopération des services municipaux pour le suivi de cette enquête sont particulièrement à noter.*

**Conclusion :** *la réglementation et les conditions de publicité ont été intégralement respectées, permettant une parfaite information du public. **L'enquête publique s'est déroulée dans un climat calme et serein. La participation du public nombreux est particulièrement à noter.***

### 2.3-Sur les observations émises par le public

- **Aspect négatif :**  
*Quatorze courriers et trois observations ont été comptabilisés au cours de l'enquête. Les correspondances ont été remises au commissaire-enquêteur pendant les permanences et nombre d'entre elles étant particulièrement redondantes cela a un peu ralenti l'action du commissaire-enquêteur qui a du faire patienter le public. A titre d'exemple, la pétition exprimée par l'ensemble des riverains de la rue Champs suffisait pratiquement à circonscrire la problématique.*
- **Aspect positif :**  
*Le public s'est particulièrement mobilisé au cours de l'enquête aussi bien pour faire valoir ses demandes que pour s'informer de la réalité du projet auprès du commissaire-enquêteur. Certaines observations parfaitement légitimes ont nécessité des reconnaissances plus précises sur le terrain, en présence ou non des personnes concernées, ce qui témoigne de l'intérêt de cette rencontre avec le public.*

**Conclusion :** *l'objectif d'une enquête publique est de permettre au public d'avoir connaissance du projet présenté, de solliciter des explications complémentaires de la part du commissaire-enquêteur et d'exprimer ses observations personnelles.*

***Force est de constater que l'objectif a été atteint, la forte participation du public aux permanences du commissaire-enquêteur en témoignant.***

### 2.4- Sur le volet environnemental

- **Aspect négatif :**  
*Le flou dans la détermination réelle des zones humides, dû à l'introduction dans le rapport environnemental de deux expertises divergentes, ont conduit le commissaire-enquêteur à demander des précisions complémentaires et faire des reconnaissances sur le terrain.  
Une zone de verger située dans la zone **1AU** des Grands Meix était vouée à la destruction pour une incidence qualifiée de moyenne sans qu'aucune mesure compensatoire ne fût prévue ; un éclaircissement a été demandé par le commissaire-enquêteur.  
Des parcelles agricoles donnant lieu à des subventions au titre de la PAC étaient impactées dans la zone **Ne** ce qui a conduit à un avis défavorable de la part de la CDPNAF et à une réserve de la part de la chambre d'agriculture.  
Enfin, le projet ne prévoyait qu'une marge de recul de 10 mètres le long des cours d'eau au lieu des 15 mètres recommandés par le SCoT*
- **Aspect positif :**  
*Les incertitudes quant à la détermination des zones humides et à la mise en place de mesures compensatoires consécutives à la destruction programmée du verger ont été levées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse. De la même façon, la commune reverra la marge de recul le long des voies d'eau pour la porter à 15 mètres. Le maître d'ouvrage s'est engagé à reclasser en zone **N** les parcelles agricoles exploitées et assujetties aux subventions de la PAC.*

**Conclusion :** *d'une manière générale, le rapport environnemental apporte la cohérence aussi bien interne qu'externe du projet avec les différents plans et programmes. Le bilan environnemental peut être qualifié d'équilibré, la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'impact paysager étant contrebalancé par la protection de nombreux éléments naturels au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. **Les observations négatives relevées par les PPA et le commissaire-enquêteur ont été résolues par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.***

## 2.5 Sur l'objet proprement dit de la modification du PLU

- **Aspect négatif :**

L'analyse de la tendance démographique développée dans le diagnostic socio-économique n'est en cohérence ni avec les projections de l'INSEE à l'échelle du département, ni avec les dernières données statistiques disponibles concernant la population et le rythme de constructions de la commune. Des trois scénarii présentés dans le dossier, la commune a choisi le plus ambitieux, ce qui a conduit à des observations négatives de la part de la MRAe et de la chambre d'agriculture.

Le choix des sites d'extension s'est heurté pour deux d'entre eux (Grands Meix notamment et Charmilles plus légèrement) à des revendications de la part des riverains des zones concernées. Une pétition et divers courriers témoignent d'une réelle opposition à un accroissement de la circulation sur la rue des Champs, seule voie d'accès à la zone d'extension des Grands Meix.

- **Aspect positif :**

Par ce projet de modification du PLU, l'objectif de la commune est, entre autres, de développer l'habitat dans des secteurs en continuité de l'enveloppe urbaine et de pérenniser son rôle de pôle relais de la moyenne vallée. Le choix des sites d'extension, au nombre de quatre, répondent à ces préoccupations. Le secteur des Bruyères, qui regroupe la zone **1AU** la plus significative en terme d'urbanisation et la zone **AUX** dédiée à l'extension de la zone d'activité, est particulièrement favorable à la réalisation de l'objectif de la commune. De plus, la densification urbaine proposée dans le dossier, qui affiche une trentaine de logements, semble cohérente au regard des superficies envisagées.

**Conclusion :** la commune a fourni un dossier d'enquête solide comportant notamment une évaluation environnementale bien structurée et complète. Les choix envisagés pour les secteurs d'extension sont cohérents même si pour certains diverses revendications ont été formulées. Le souci de la municipalité de proposer un développement maîtrisé et équilibré, respectueux de l'identité de Russ et de son cadre de vie, est démontré dans le projet. Cependant, le scénario envisagé me semble un peu trop ambitieux ; le second scénario proposé dans le diagnostic socio-économique répond à mon sens le mieux aux possibilités de la commune en fournissant un nombre de logements significatif (89 à créer) et un rythme de construction suffisant (5,9 %) pour relancer la dynamique de croissance démographique et conforter le rôle de Russ en tant que pôle relais de la moyenne vallée.

L'urbanisation de la zone **1AU** des Grands Meix pose le problème de la surcharge de circulation qui sera générée sur sa seule voie d'accès, la rue des Champs. La zone **1AU** des Charmilles mériterait d'être reconsidérée car elle provoque une inégalité flagrante parmi les propriétaires situés dans la zone.

**Je recommanderais donc de s'aligner plutôt sur le deuxième scénario de développement du projet et de réintégrer dans la zone 1AU des Charmilles les parcelles qui ont été versées en zone UB du projet.**

**En revanche, l'urbanisation de la zone 1AU des Grands Meix ne peut être réalisée que sous réserve d'une étude de sécurisation de la rue des Champs et de la mise en place de l'alternative de circulation proposée par le maître d'ouvrage via la rue du Loup et la piste cyclable en utilisation mixte sur 300 mètres.**

## **2.6 Sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

- **Aspect négatif :**

*Le commissaire-enquêteur a remis en mains propre son PVS le 16 janvier 2020 anticipant de quelques jours le dépôt pour gagner des délais et ainsi respecter l'échéance du rapport et des conclusions prévue pour le 13 février 2020. Le maître d'ouvrage a demandé une semaine de délai supplémentaire (remise par mail du mémoire en réponse le 5 février 2020) pour affiner ses réponses ce qui a réduit d'autant le temps imparti au commissaire-enquêteur pour rédiger son rapport et ses conclusions.*

- **Aspect positif :**

*La maîtrise d'ouvrage a fourni un mémoire en réponse très complet, clair et n'éludant aucune des observations qui avaient été consignées dans le PVS. La commune a bien analysé les problématiques évoquées notamment par le public en proposant des solutions ou en acceptant certaines doléances.*

**Conclusion :** *indépendamment de la remise tardive du mémoire, ce qui en soit n'a été que peu contraignant pour la rédaction du rapport et des conclusions, il convient de noter que les réponses apportées dans le mémoire en réponse sont satisfaisantes et complètes. Elles ont permis, en outre, de lever certaines ambiguïtés et interrogations qui se posaient à la lecture du dossier.*

**Ainsi vu :**

- *la réglementation en vigueur,*
- *la décision du tribunal administratif en date du 12 septembre 2019,*
- *l'arrêté municipal du 31 octobre 2019,*
- *le respect des modalités d'affichage et d'information envers le public,*
- *le dossier soumis à enquête publique,*
- *les recommandations évoquées par la MRAe,*
- *les observations formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA),*
- *les observations formulées par le public,*
- *les observations formulées par le commissaire-enquêteur,*
- *les réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.*

**Observant :**

- *que l'enquête s'est parfaitement déroulée,*
- *que le dossier proposé à l'enquête publique et tenu à la disposition du public était clair et complet,*
- *que les textes réglementaires ont été intégralement respectés,*
- *que le public a pu s'exprimer et formuler ses observations sans difficulté.*

**Estimant :**

- *que les recommandations de la MRAe ont été prises en considération,*
- *que les observations proposées par les PPA ont été prises en compte par le maître d'ouvrage,*
- *que les observations du commissaire-enquêteur ont été prises en compte et que des réponses satisfaisantes ont été fournies par le maître d'ouvrage,*
- *que la révision n°2 du PLU n'impacte pas le foncier et les activités agricoles et propose un PLU équilibré,*
- *que le projet optimise par ses choix la consommation foncière en proposant un développement en continuité de l'enveloppe urbaine,*

**Recommandant :**

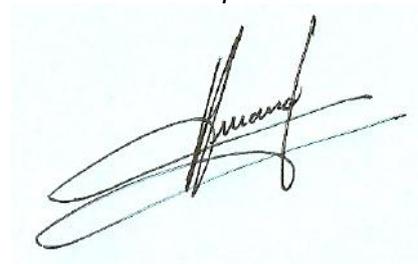
- que le projet de développement s'aligne sur le deuxième scénario envisagé dans le diagnostic socio-économique, car il est plus en cohérence avec les éléments statistiques les plus récents (INSEE 2016 et 2017),
- que dans la zone des Charmilles les parcelles situées à l'ouest de la zone soient réintégrées en zone **1AU** afin d'éviter un traitement inégalitaire entre les propriétaires concernés,

j'émet un avis **favorable** à la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Russ,

**sous réserve** que l'urbanisation de la zone **1AU** des Grands Meix ne soit mise en œuvre qu'après une étude de sécurisation de la rue des Champs et la mise en service de l'alternative de circulation proposée par le maître d'ouvrage via la rue du Loup et l'utilisation mixte de la piste cyclable sur 300 mètres.

à Strasbourg, le 12 février 2020

Joël DURAND  
Commissaire-enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Joël Durand', is written over a light blue rectangular background.