

DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

Commune de DAUBENSAND



**Enquête publique portant sur la révision du POS
et valant transformation en PLU
sur le territoire de la commune de DAUBENSAND**

RAPPORT du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Yves GRASS

- 1ère partie : rapport**
- 2è partie : conclusions et avis du Commissaire-Enquêteur**
- 3è partie : documents annexes**

Sommaire

1ère partie : rapport du Commissaire-Enquêteur

- 1. Généralités :**
 - 1.1 la commune
 - 1.2 objet de l'enquête
 - 1.3 cadre juridique de l'enquête
 - 1.4 composition du dossier soumis à enquête

- 2. Organisation et déroulement de l'enquête :**
 - 2.1 organisation de l'enquête
 - 2.2 durée et publicité de l'enquête
 - 2.3 réception du public et permanences

- 3. Registre d'enquête :**
 - 3.1 observations consignées au registre d'enquête
et commentaires du Commissaire-Enquêteur
 - 3.2 Remise du PV de synthèse
 - 3.3 Réponse du Maître d'Ouvrage

2è partie : conclusions et avis personnel du Commissaire-Enquêteur

4. Rappel de l'objet de l'enquête :

4.1 Intérêt général du projet

4.2 évaluation environnementale

4.3 bilan de la concertation

5. Mes conclusions et mon avis personnel :

3è partie : annexes

Première partie

Rapport du Commissaire-Enquêteur

1. GÉNÉRALITÉS :

Plan de situation de DAUBENSAND

1.1 La commune

1.1a La Commune de DAUBENSAND

La Commune de DAUBENSAND se situe dans le sud du Département du Bas-Rhin et plus précisément en bordure du Rhin et la frontière avec l'Allemagne.

Son territoire fait partie de la Région du Grand Est, de l'arrondissement de Sélestat-Erstein et du canton d'Erstein.

Elle desservie par la RD 124 à partir d'Obenheim et par une voie communale étroite venant de Rhinau.

Par sa situation géographique centrale en Alsace, elle se situe à vol d'oiseau à 20km de Sélestat, 25 Km de Strasbourg et 35km de Colmar.

Elle s'étend sur 387 ha dont une grande partie constitue la forêt Rhénane, avec une altitude de 180m environ.

En 2015, sa population était de 387 habitants, soit une densité de 147 hab. au km²

Elle fait également partie des 27 communes de La Communauté de Communes du canton d'Erstein depuis le 1^{er} janvier 2017.

Son activité économique est faible et repose sur une seule exploitation agricole et quelques artisans locaux ; le tourisme est inexistant à Daubensand . On y trouve des activités touristiques à proximité sur Rhinau, Diebolsheim, Benfeld, Erstein, Boofzheim et Marckolsheim.

1.2 Objet de l'enquête :

La présente enquête publique porte sur la révision du Plan d'occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Daubensand.

1.3 Cadre juridique de l'enquête :

1.3.1

- le Code de l'environnement,
- le Code de l'Urbanisme,
- arrêté Municipal du 31 octobre 2019.

1.4 Composition du dossier soumis à enquête :

L'arrêté municipal du 31 octobre 2019 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme ;

- Le bilan de la concertation ;
- Une note présentant en deux parties le projet Plan Local d'Urbanisme de Daubensand ;
- les textes régissant l'enquête publique ;
- Un dossier relatif aux orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le règlement écrit ;
- Le règlement graphique au 1/5000^{ème} et au 1/2000^{ème} ;
- L'évaluation Environnementale ;
- La liste des servitudes d'utilité publique ;
- Le plan des servitudes d'utilité publique ;
- L'arrêté portant création d'une réserve biologique domaniale dirigée et intégrale ;
- La note technique relative au réseau d'assainissement ;
- Le plan du réseau d'assainissement au 1/2000^{ème} ;

Le rapport annuel 2016 relatif à la synthèse locale de l'assainissement ;

- La note technique relative au réseau d'eau potable ;

- Le plan du réseau d'eau potable au 1/2000^{ème} ;

- Le rapport annuel 2016 relative à la synthèse locale d'eau potable ;

- La notice relative aux déchets ;

-l'avis sur le projet d'élaboration du PLU de Daubensand de la MRAe du 28 octobre 2019 ;

- l'avis de la Commission Permanente du Conseil Départemental du BAS-RHIN en date du 30 septembre 2019 ;

- l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace en date du 21 octobre 2019 ;

Ce dossier me paraît apte à assurer pour le public de Daubensand et des communes des environs une bonne information sur le projet soumis à enquête publique.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Organisation de l'enquête :

Par décision n° E19000178/67 du 12 septembre 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg, j'ai été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique du projet de révision du Plan d'occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Daubensand.

2.2 Durée de l'enquête publique :

L'enquête s'est déroulée du mardi 3 décembre 2019 jeudi 22 mars 2018 au jeudi 9 janvier 2020 inclus, soit pendant 38 jours consécutifs, conformément aux textes réglementaires en vigueur.

L'avis d'ouverture, de clôture et les conditions de déroulement de l'enquête ont été portés à la connaissance du public :

1 - Par voie de presse :

1ère insertion : DNA du vendredi 15 novembre 2019

L'EST Agricole et Viticole du vendredi 15 novembre 2019

2è insertion : DNA du samedi 7 décembre 2019

L'EST Agricole et viticole du samedi 6 décembre 2019

(Voir documents en annexe).

2 - Par voie d'affichage aux emplacements réservés aux actes administratifs de la commune de Daubensand : Certificat de publication de l'arrêté Municipal du 31 octobre 2019 délivré en date du 9 janvier 2020.

Mettant à l'enquête publique le projet de révision du POS de Daubensand en Plan Local d'Urbanisme.

3 - Registre d'enquête dématérialisé n° 360 « **Révision du POS de Daubensand pour sa transformation en PLU** » sur le site internet www.registredemat.fr.

J'ai visité ce site en date des 1^{er} ; 3, 14, 27 décembre 2019 et 3 ,9 janvier 2020 afin d'avoir une vision personnelle des conséquences d'application du projet du PLU.

4- Sur le site internet de la commune de Daubensand.

5- Dans le bulletin communal n° 26 de décembre 2019.

2.3 Réception du public et permanences :

J'ai coté et paraphé le registre d'enquête qui a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les bureaux de la commune concernée durant les heures d'ouverture desdits bureaux.

Je me suis tenu à la disposition des usagers en assurant les permanences prescrites par l'arrêté municipal du 31 octobre 2019 soit :

- le mardi 3 décembre 2019 de 16h à 19h en mairie de Daubensand
- le samedi 14 décembre 2019 de 9h à 12h en mairie de Daubensand
- le vendredi 3 janvier 2020 de 14h à 16h en mairie de Daubensand
- le jeudi 9 janvier 2020 de 9h à 12h en mairie de Daubensand

3. REGISTRE D'ENQUÊTE

- 3.1** Observations inscrites au registre d'enquête y compris les lettres et les Emails réceptionnés sur le registre dématérialisé
- Commentaires du Commissaire-Enquêteur (CE).

Le registre d'enquête déposé en mairie de DAUBENSAND.

Aucune observation ne figure dans le dit registre.

Par contre 8 lettres émanant de divers administrés de Daubensand ont été annexées au registre d'enquête publique du projet mis à enquête, à savoir :

2.12.2019

N° 1

€

Objet :Plu

-demande à intégrer la parcelle 690 en limite avec la parcelle 242 dans le Plu. Prolonger la limite de la parcelle 964 jusqu'à la parcelle 194 (division de la parcelle 690), égalité entre voisin. La parcelle 690 est entretenue par mes soins et pas exploitée agricole (arbres-jardin-gazon-fruitiers). N'agrandit pas le village

Cordialement





Observation dematerialisee deposee le 9 12 2019

12

MODIFICATION DU P.O.S. ET INSTAURATION DU P.L.U.

Projet de création d'un lotissement Rue Eichelfeld A l'intention de Monsieur Yves Grass, commissaire enquêteur

Monsieur,

Le projet de création d'une zone d'habitation rue Eichelfeld est une aberration qui entrainerait la destruction du cadre de vie des actuels résidents et de fait futurs riverains, qui ont choisi de vivre dans un environnement calme et campagnard.

Les parcelles envisagées pour ce projet ne représentent qu'une bande de terrain d'à peine 50 mètres de large sur laquelle un minimum de 12 constructions devraient être érigées ! On parle de 60 ares diminués d'une rue d'accès et d'une aire de retournement !

Vu le nombre de logements prévus, ces constructions comporteront forcément des étages, donc une hauteur hors-sol considérable comme les habitations qui sont venues défigurer la rue de l'Eglise.

Ces constructions, alignées le long du chemin privé de 4 mètres de large qui dessert les n° 8, 10 et 12 rue Eichelfeld, vont créer un véritable « canyon » urbain avec très peu d'espaces libres. Cela supprimera, pour les actuels habitants, toute vue sur la campagne environnante et une perte considérable d'ensoleillement l'après-midi et le soir, ce qui est totalement inacceptable, surtout pour les maisons les plus basses.

De plus, ce serait en complète contradiction avec ce qui est annoncé : « garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions » et « encadrer les gabarits et les formes architecturales ». La notion de « percées visuelles » ne s'appliquera donc pas aux habitants actuels et qu'en est-il de la « compatibilité avec les maisons avoisinantes » ?

Ce projet est une catastrophe environnementale pour les habitants du quartier et la fin d'un bonheur de vivre dans un cadre champêtre.

N'oublions pas que les remontées d'eau, dues à la faible profondeur de la nappe phréatique, sont fréquentes sur les parcelles concernées. Rappelons aussi qu'il y a deux « goulots d'étranglement » routiers rue Eichelfeld, le premier à l'entrée même de la rue, le deuxième au niveau du N° 15.

Comment sera-t-il possible d'absorber l'augmentation du trafic ? Sans parler des nuisances engendrées par ce même trafic qui toucheront tous les riverains.

Côté rue des Tilleuls c'est encore pire avec 2 virages aveugles très serrés où le croisement de véhicules est quasi impossible !

Toute cette zone est fréquentée par des familles qui aiment se promener avec des enfants en toute quiétude, profitant du calme et du cadre bucolique qu'elles sont venues chercher en s'installant à Daubensand. Ces mêmes enfants qui peuvent profiter des installations aménagées pour eux.

Ce projet sera la fin d'un monde de calme pour les résidents actuels qui pensaient avoir trouvé un « coin de paradis ».

Le coût pour la commune sera considérable : élargissement de la voirie, réalisation de trottoirs, éclairage public et tous les travaux d'assainissement et de raccordement. La facture sera très « salée ».

Nous ne pouvons que nous opposer à ce projet d'urbanisation qui est en contradiction totale avec l'éthique et les principes de douceur de vivre qui sont l'essence même de notre communauté et que beaucoup nous envient.

Recevez, Monsieur, mes respectueuses salutations.

Projet modification du PLU rue Eichelfeld

Comme publié dans un 1er rapport du conseil municipal, l'état encourage les communes à remplir les « dents creuses », en modifiant le POS en PLU (on entend par là les terrains non construits et situés entre des maisons existantes). Cette démarche occasionne un coût exorbitant pour une petite commune.

Suite à cette directive ,le conseil municipal , **souhaitant dans la même session ne pas étendre la surface constructible** de la commune , **décide de faire l'inverse en projetant de transformer des champs cultivés** au bout de la rue Eichelfeld , les intégrant dans le PLU afin d'en faire un potentiel terrain de construction dans un avenir plus ou moins proche .

Ces champs étaient classés « inconstructibles » par les anciens , dotés d'une certaine sagesse . En effet ce champ est situé en contre- bas de la route , en cas de forte pluie , la nature du sol ne permettant pas l'absorption rapide de l'eau , on a une forte rétention d'eau en surface . On va effacer ça d'un coup de baguette magique .

Il était annoncé dans un autre rapport antérieur du conseil municipal , le projet de faire un lotissement de 12 maisons sur ce terrain de 60 ares. ce lotissement doit comporter une route centrale permettant l'accès aux habitations et au bout une aire de retournement , ainsi qu'une place de stationnement pour deux voitures devant chaque habitation .

Or d'un point de vue esthétique et de qualité de vie c'est raté . Comme la surface pour chaque terrain est réduite , l'arrière de ces futures maison collées l'une à l'autre formera une magnifique muraille le long du chemin privé qui dessert les habitations existantes .

Surface de toit parking ,et route bétonnée (minimum 30 ares) collecteront l'eau qui devra s'évacuer dans un assainissement non prévu pour ce débit .(la surface et la nature du sol n'est pas compatible avec un tel apport d'eau pluviale).

Qui assumera les remontées d'eau chez les riverains en cas de pluie soutenue . la nappe phréatique étant très proche (environ 1,5 mètres). Les maisons existantes 10 et 12 rue eichelfeld n'ont pas de sous-sol pour les raisons évoquées ci - dessus .

Etant éloignées de tout moyen de transport les familles auront dans un premier temps 2 véhicules par foyer pour se rendre au travail . Lorsque les enfants seront en âge de conduire il y aura un 3 ème véhicule .

D'un point de vue sécuritaire ce sera désastreux . La rue Eichelfeld d'une largeur de 4m40 de large va devoir supporter le trafic 24 véhicules supplémentaires , croisement de véhicules délicat. Les enfants devront se rendre au point de collecte du bus scolaire devant la mairie ou à l'arrêt de bus au bout de la rue des tilleuls.

Or au bout de la rue EICHELFIELD vers la rue de l'église il n'y a pas de trottoir côté gauche et une mauvaise visibilité au céder de passage (clôture côté gauche) entraînant des risques d'accidents importants ..

De l'utilité de la zone IAU

Il s'agit d'une zone de terre cultivable d'une superficie de 0.6 ha, prévue pour accueillir un ensemble de 12 habitations minimum. Il jouxte les dernières habitations de la rue Eichelfeld construites sur les parcelles 787 à 800. Un chemin sur la parcelle 785 permet l'accès à ces habitations.

Les plus apportés par ce projet:

La « haie antidérive » semble une bonne idée pour contrer les nuisances dues aux traitements phytosanitaires.

La rue et la place de retournement vont dans le sens des percées vertes préconisées dans les orientations générales.

L'accès à la digue par « liaison douce » est intéressant, mais peut se faire par ailleurs via la rue de l'Eglise.

Les moins :

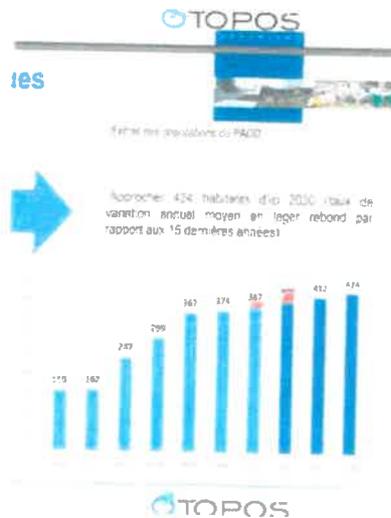
Les habitats prévus occulteront notablement la vue vers le nord-ouest dont bénéficient actuellement les habitants des quatre maisons citées précédemment. D'autant que la densité prévisible des futurs bâtiments, eu égard aux surfaces de terrains, ainsi que la haie antidérive, ne laissent pas beaucoup d'espoir de vision dégagée aux actuels résidents. S'il est bon de s'inquiéter de l'impact des transformations sur les sonneurs à ventre jaune, il est non moins important de s'occuper du bien-être des colonies de bipèdes déjà sur place et bien intégrées.

La démographie

Le projet de PLU annonce un objectif de 424 habitants à l'horizon 2030, en partant de 387 habitants en 2015, puis une estimation à 400 en 2020.

Or nombre de constructions nouvelles ont apparu entre le début des études et le projet actuel :

- Le lotissement sur les parcelles 1058 à 1061 (anciennement Stahl) 4 maisons
- Le lotissement sur la parcelle 1092 (anciennement garde forestier) 6 maisons
- La transformation de l'ancien restaurant Rohner en 3 appartements ainsi que la transformation de l'ancien local de danse en maison d'habitation (parcelle 947)
- Deux nouvelles maisons rue de la Digue parcelles 820 et 1103
- Il convient d'y ajouter trois autres constructions rue Principale, prévues sur les parcelles 831 et 832 (Kalb)



Toutes ces constructions ont amené globalement entre 25 et 30 nouveaux habitants. Ce qui fin 2019 nous donne environ 405 à 420 personnes, bien au-dessus des projections qui ont mené au projet de création de la zone IAU. Si on y ajoute 6 à 8 personnes pour le lotissement en cours, on arrivera à 31 – 38 personnes fin 2020. Soit pour l'ensemble de la commune une estimation de 410 à 430 habitants. Donc l'objectif prévu pour 2030 sera déjà atteint voire dépassé vers 2020/21

Autre chiffre intéressant : le site officiel de la mairie annonce 402 habitants au 31 janvier 2015, (exact ?) donc nettement supérieur aux 387 annoncés dans le projet de PLU.

P

Tout ceci tend à prouver que le projet de zone IAU est parfaitement inutile, voire contraire aux objectifs annoncés pour le PLU.

Les déplacements

Le PLU ne dit pas grand-chose au sujet des moyens de déplacements. Tout au plus faudra-t-il « Favoriser le développement des liaisons douces en créant des cheminements le long des nouvelles voies aménagées ». Très insuffisant.

Daubensand a eu le « privilège » d'être classé parmi les communes délaissées par les transports publics, et dont les habitants n'ont que leur véhicule pour leurs déplacements. Le covoiturage semble inexistant.

Or on constate depuis quelque temps une augmentation importante du trafic routier (estimé à + 30 à 50 % en trois / quatre ans) dû essentiellement :

- à l'arrivée des nouveaux habitants cités précédemment
- à l'évolution démographique au sein des familles en place avec l'arrivée de jeunes conducteurs
- au transit de plus en plus important via la rue de Rhinau

Nombre de ces conducteurs ne sont pas toujours prudents et respectueux du code de la route par leur vitesse excessive, ou à l'abord des intersections. Ou encore génèrent des nuisances sonores avec leur deux-roues à moteur. Si l'adoption récente d'un arrêté anti-bruit constitue une avancée, encore faudra-t-il voir comment ces mesures pourront être appliquées.

Il reste que le projet de zone IAU va encore générer un afflux supplémentaire d'une vingtaine de voitures, dont le flot se déversera dans la rue Principale via la rue Eichelfeld. Une partie transitera également par la rue des Tilleuls via le premier lotissement communal. Laquelle rue n'est pas adaptée à un trafic régulier. Le PLU préconise sur ce point de « renforcer le bouclage urbain dans le prolongement des rues des Tilleuls et de la rue Eichelfeld ». Pour quel coût ? Ces flux concernant matin et soir les déplacements domicile-travail, ils ne feront qu'accroître les nuisances pour l'ensemble des riverains concernés.

Le point 1 des Orientations Générales du PLU est donc largement bafoués par ce projet de zone IAU.

Et qu'en est-il de la question fondamentale citée en début d'étude du PLU :

« Que village voulons-nous habiter et laisser à nos enfants ? »

Il semble donc évident qu'un tel projet n'a plus sa place dans notre village.

Si néanmoins nos élus devaient persister dans ce sens, il conviendrait au minimum de revoir sérieusement les conditions de circulation dans l'ensemble du village, et en particulier au niveau des carrefours de la rue Principale avec ses affluents. Les plus dangereux étant celui des trois rues (Principale, Maire Landmann, Eglise). Puis celui de la rue de Rhinau, face à la mairie.

« Favoriser le développement des liaisons douces en créant des cheminements le long des nouvelles voies aménagées » n'est pas suffisant, même si ce projet ne voit pas le jour.



Daubensand le 12/12/2019

Enquête publique P.L.U. Daubensand

A l'intention de Monsieur Yves Grass, commissaire enquêteur

Monsieur,

Je voudrais formuler quelques remarques concernant certaines orientations du futur PLU

Le projet de création d'un lotissement rue Eichefeld me semble être une ineptie. Une telle réalisation entraînerait une augmentation notoire de la circulation dans une rue qui ne semble pas être en mesure de pouvoir l'absorber. Il faut envisager 2 véhicules au minimum par habitation ce qui voudrait dire 24 voitures supplémentaires dans une zone bien restreinte. Vouloir agrandir le village par ce biais n'est vraiment pas nécessaire, vu les « dents creuses » existantes. Daubensand est et restera un village dortoir, il n'y a plus d'école et elle ne rouvrira pas. Au niveau environnemental, ce lotissement contredirait le principe énoncé dans l'extrait des orientations du PADD : « *Préserver le cadre de vie naturel de Daubensand en tant qu'élément majeur de son attractivité* ». En tous les cas, pour les riverains des n°8, 10 et 12, ce serait un désastre. En plus, on prend de la terre agricole.

D'autre part, le diagnostic concernant la consommation de l'espace dit « *Pour atteindre l'objectif de 424 habitants en 2030* ». La question que je me pose est de savoir qui veut atteindre cet objectif, dans quel but ? N'est-ce pas tout bonnement le résultat de l'étude de la démographie. En tous les cas, ceux qui prendraient la décision de mobiliser ces 0,60 ha à l'horizon 2030, endosseraient une sacrée responsabilité car il n'y aurait aucun avantage pour la commune, mais beaucoup d'ennuis, partiellement évoqués plus haut.

Ma seconde remarque concerne les percées visuelles depuis la rue en direction des espaces naturels à l'arrière du bâti. Je ne crois pas que beaucoup de gens de passage dans la rue Principale et la rue du Maire Landmann aient remarqué ou apprécié ces percées. Pour voir quoi d'ailleurs ? un champ de maïs ou une jachère (non fleurie) à une centaine de mètres dans 3 cas sur 4 dans la rue Principale. Je reconnais toutefois que les orientations d'aménagement de cette OAP n°2 restent assez souples malgré certaines contraintes.

Enfin, en ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, je plaide pour la réhabilitation du « Schluß ». Lors de l'élaboration du POS, cette disposition n'a jamais été évoquée (j'y étais, enfin j'ai pris le train en route en tant que secrétaire de mairie). Avec le temps et l'expérience, on se rend compte que ce recul réduit serait bien pratique. Premièrement, en cas de toit à 2 pentes pour une dépendance par exemple, on a une gouttière et non un chéneau qui très souvent pose problème, deuxièmement on entretient son mur depuis son propre terrain et enfin on évite de « manger » de la surface en étant à 2 mètres de la limite

Avec mes salutations respectueuses

Daubensand, le 14 décembre 2019

Le nombre de voitures déposant des enfants à la mairie (lieu de ramassage du bus scolaire) entraînera matin et soir une belle pagaille (encore des risques d'accidents). Ceux qui optent pour l'option de marcher vers l'arrêt de bus en passant par la rue des tilleuls , auront autant de risques de se faire renverser . La jonction entre la rue Eichelfeld et la rue des tilleuls (pas de trottoirs , absence d'éclairage public et n'autorisant pas le croisement de 2 véhicules car trop étroit). Le croisement de 2 véhicules dans le virage est impossible (pas de visibilité et trop étroit) Encore une source d'accidents . Qui va assumer lorsqu'un enfant se fera écraser ?????

Il y a actuellement un terrain avec des activités pour des petits enfants à l'entrée de ce futur lotissement .

Il y a des « dents creuses » sur la route principale , (bien plus propice à la circulation étant donnée sa largeur) même à côté ou en face d'un arrêt de bus existant et sécurisant le ramassage scolaire .

Dans le dernier rapport du conseil municipal , on a évoqué ne pas avoir choisi ces terrains , souhaitant garder des espaces verts dans le « centre- ville » . Les 12 constructions seraient-elles si disgracieuses pour ne pas exister dans la rue principale ?

Autre raison invoquée , les futurs acquéreurs n'auraient pas les moyens de s'offrir des terrains excédant 3 ou 4 ares . Le projet actuel réalisé sur des terrains de 8 et 12 ares apporte la preuve du contraire.

En conclusion ce projet de PLU , tel qu'il est présenté représente un non - sens et une erreur manifeste d'appréciation .

Pour maintenir ce projet , il faudra faire de gros travaux d'infrastructure routière , voirie , trottoir , éclairage public et assainissement entre la rue eichelfeld et des tilleuls . Très lourdes charges inutiles à faire supporter à la commune et par conséquent aux habitants alors qu'il y a des terrains plus appropriés sur la route principale . Quels élus ou élues endosseront cette responsabilité



Annex 6 Observation dématérialisée déposée le 19.12.19

LEGALCOM éditeur de la solution

Annexe 6

Révision du POS de DAUBENSAND pour sa transformation en PLU

Liste de toutes les observations déposées
- jusqu'au 19-12-2019 13h52m15s

Observation N° 2

19/12/2019 09:51:53

ité de Communes du Canton d'Erstein

La Communauté de Communes du Canton d'Erstein envisage la création d'aménagements cyclables entre Gerstheim-Obenheim et Daubensand.

Ci-dessous nos remarques :

Le PADD intègre les liaisons douces, mais de manière plus allusive : Favoriser le développement des liaisons douces en créant des cheminements le long des nouvelles voies aménagées. Le tracé de la piste se situe intégralement en zone N. Le règlement de la zone N autorise notamment : les installations ou travaux nécessaires à des équipements collectifs () dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les affouillements, exhaussements du sol et aires de stationnement, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée. Là encore, le terme d'équipement collectif ne couvre pas réellement les itinéraires cyclables : faire une demande dans le cadre de l'EP. En revanche, le tracé de la piste, s'il est maintenu à l'est de la RD 124, est susceptible d'impacter un espace boisé protégé dans le PLU au titre du L.151-23 du CU, pour lesquels le règlement prévoit des prescriptions (voire des mesures de compensation pour les équipements liés aux services publics et l'intérêt collectif) : il y aurait lieu de demander une clarification pour faciliter l'aménagement d'itinéraires doux.

Observation N° 1

09/12/2019 18:46:50

F

Ci-joint mes observations concernant l'enquête publique

[F1 - Lettre à l'enquêteur.pdf](#)

Annexe 7 

DAUBENSAND, le

67150 - DAUBENSAND

67150 - DAUBENSAND

67114 - ESCHAU

A l'attention de Madame le
Maire,
6, rue principale
67150 - DAUBENSAND

Objet : Intégration dans le PLU en zone 1AU des 2 parcelles ci-dessous :

- Parcelles concernées : 1048 et 1043 situées rue du Maire Landmann

Madame le Maire,

Propriétaires de 2 parcelles, citées en objet, situées rue du maire Landmann en plein cœur de la commune en zone urbanisée UA. Ces terrains sont entourés de maisons d'habitation. Il s'agit de terrains classés en zone UJ, d'où notre présente demande de transformer lors de l'élaboration du PLU le statut de ces parcelles en terrain à urbaniser 1AU.

Nous sommes convaincus que cette demande contribue positivement au développement de notre commune.

Pour plus de précision, je vous prie de trouver en joint une copie de l'extrait de cadastre relatif aux parcelles en question.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à notre demande, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, nos respectueuses salutations.

2

Signatures des 3



Département
BAS-RHIN
Commune
DAUBENSAND

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
SELESTAT
5, rue de la Paix BP 40248 87606
67606 SELESTAT Cedex
tél 03 88 58 89 88 - fax 03 88 92 09 75
cdif.selestat@dgfip.finances.gouv.fr

Section : A
Feuille : 000 A 03

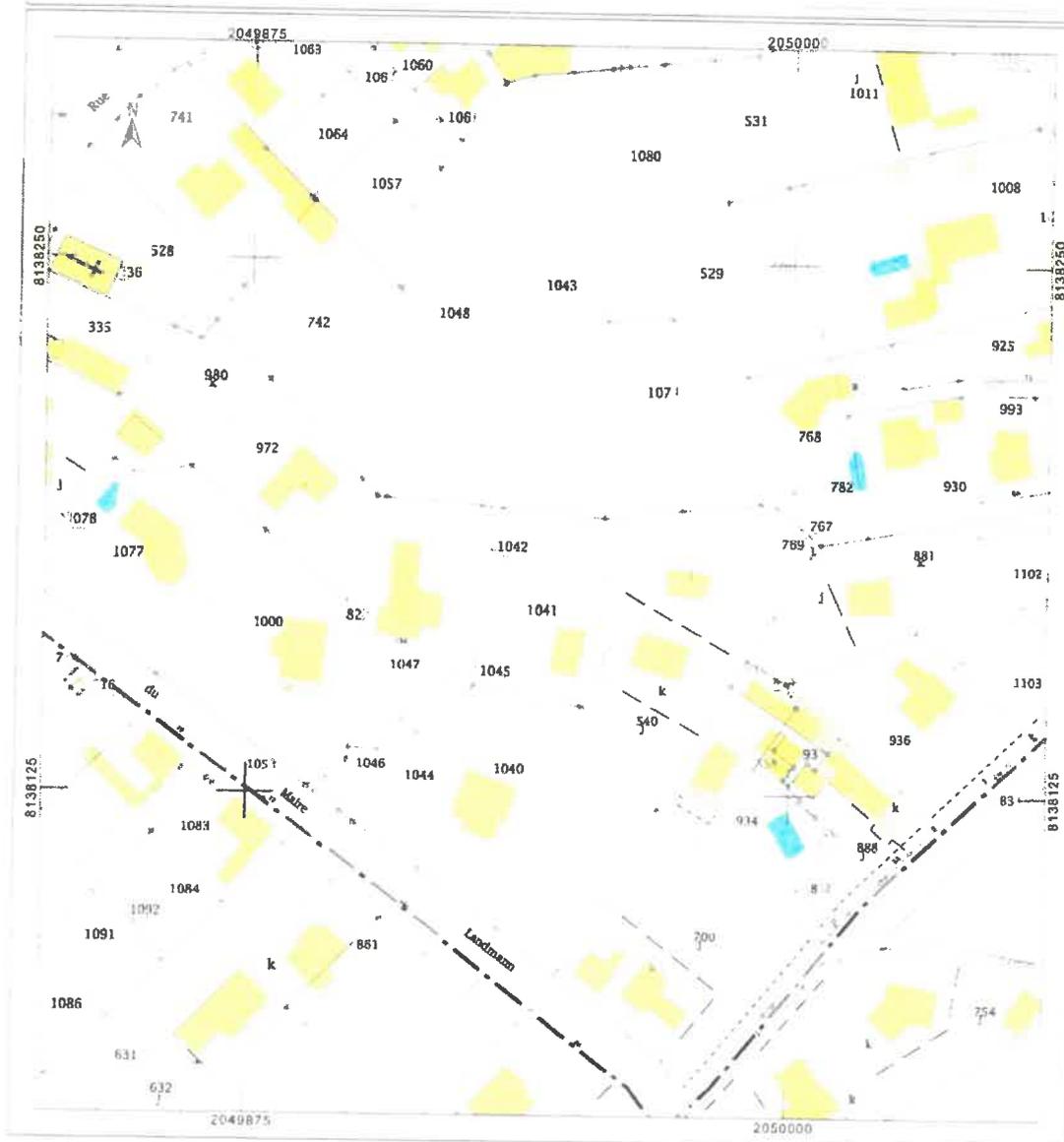
Échelle d'origine : 1/625
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 19/12/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annexe 8

DAUBENSAND, le

67150 - DAUBENSAND

A l'attention de Madame le
Maire,
6, rue principale
67150 - DAUBENSAND

Objet : Intégration dans le PLU en zone 1AU de la parcelle ci-dessous :

- Parcelle concernée : 1079 située rue du Maire Landmann

Madame le Maire,

Propriétaire d'une parcelle, citée en objet, située rue du maire Landmann en plein cœur de la commune en zone urbanisée UA. Ce terrain est entouré de maisons d'habitation. Il s'agit d'un terrain classé en zone UJ, d'où ma présente demande de transformer lors de l'élaboration du PLU le statut de cette parcelle en terrain à urbaniser 1AU.

Je suis convaincu que cette demande contribue positivement au développement de notre commune.

Pour plus de précision, je vous prie de trouver en joint une copie de l'extrait de cadastre relatif à la parcelle en question.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes respectueuses salutations.

Signature



Département :
BAS-RHIN
Commune :
DAUBENSAND

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SELESTAT
5, rue de la Paix BP 40248 67606
67806 SELESTAT Cedex
tél. 03 88 58 89 89 - fax 03 88 82 09 75
cdif.selestat@dgfp.finances.gouv.fr

Section : A
Feuille : 000 A 03

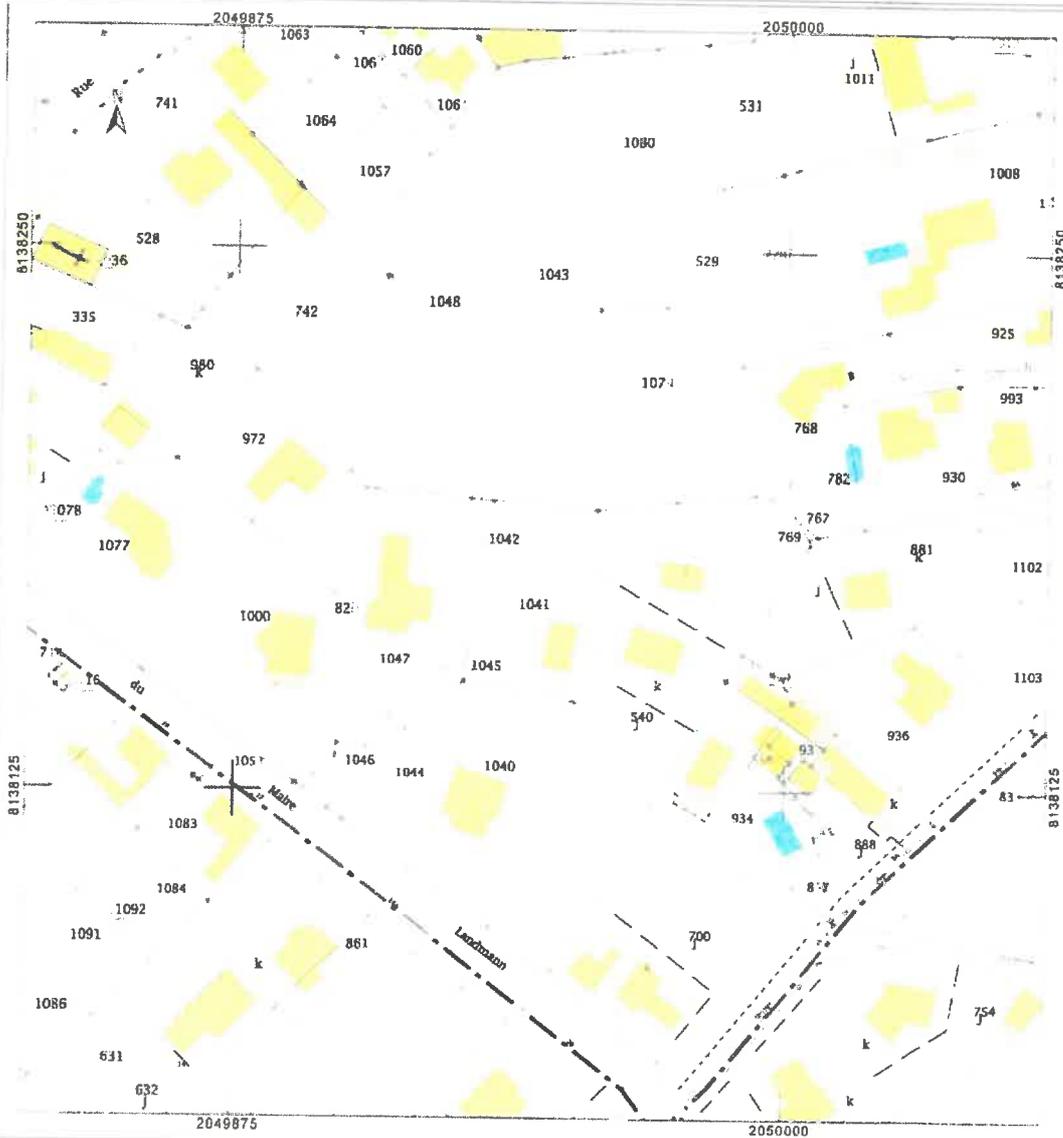
Échelle d'origine : 1/625
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 19/12/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annexe 9 16

DAUBENSAND, le

n° 67150 - DAUBENSAND

A l'attention de Madame le
Maire,
6, rue principale
67150 - DAUBENSAND

Objet : Intégration dans le PLU en zone 1AU des 3 parcelles ci-dessous :

- Parcelles concernées : 127, 126 et 1026 - IM EICHENFELD

Madame le Maire,

Propriétaire de 3 parcelles, citées en objet, situées rue Eichenfeld à proximité de terrains agricoles intégrés dans le futur PLU en zone à urbaniser 1AU. Ces parcelles sont situées entre les rues des Tilleuls et Eichenfeld, l'ensemble des réseaux sont déjà intégrés dans la chaussée reliant ces 2 lotissements. Il s'agit de terrains agricoles, d'où ma présente demande de transformer lors de l'élaboration du PLU le statut de ces parcelles en terrain à urbaniser 1AU.

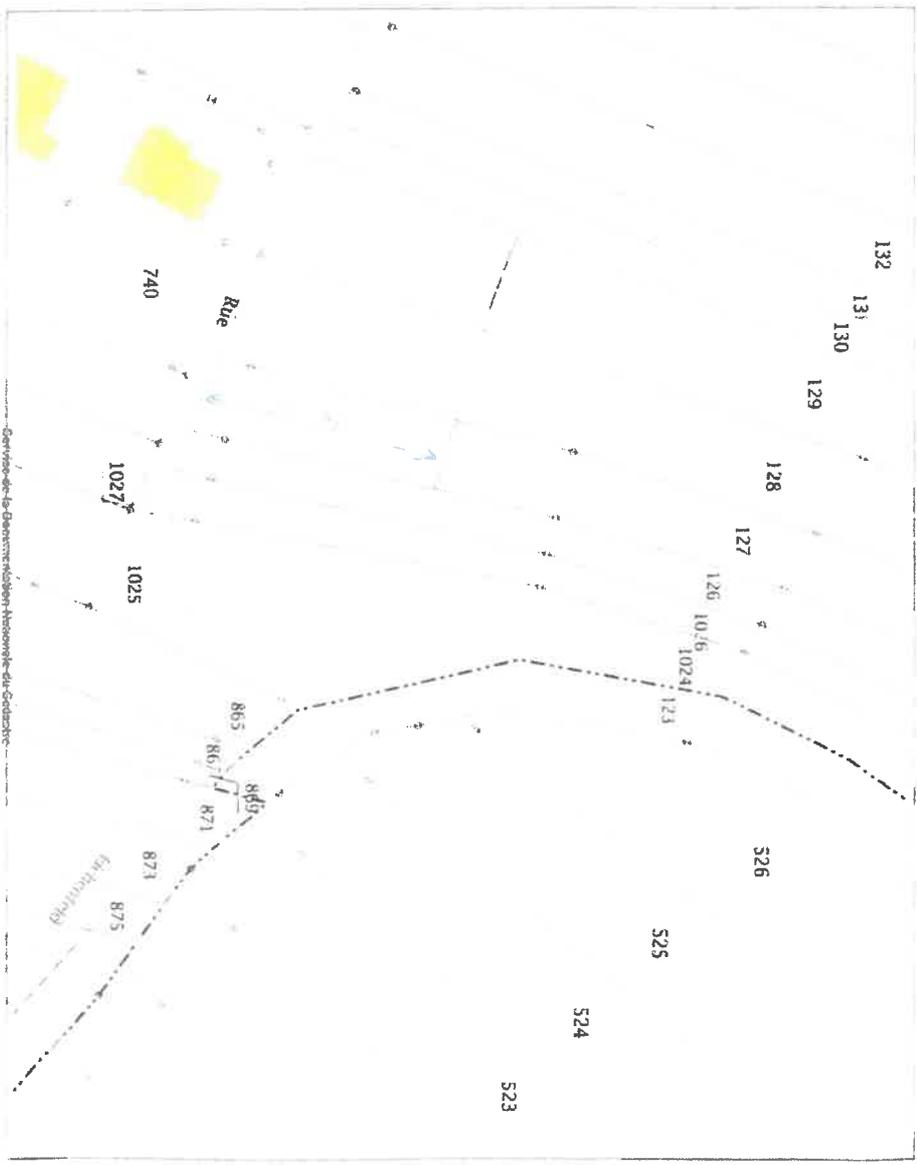
Je suis convaincu que cette demande contribue positivement au développement de notre commune.

Pour plus de précision, je vous prie de trouver en joint une copie de l'extrait de cadastre relatif aux parcelles en question.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes respectueuses salutations.

Signature

Parcelle '127 126 10 26.



Service de la Documentation cadastrale de Québec
82, rue du Marché Lysieux - 78103 Saint-Jean-de-la-Rivière
SRIET 16000001400011

67150 DOUBRESSAND

Doubréant le 29/12/2019

Bureau 104

Objet : installation du PLU de Doubréant
création d'une zone constructible
rue Eichelfeld

En tant que riverains nous nous posons de nombreuses questions concernant la création de cette zone constructible

- Yaura-t-il une distance imposée pour les futures constructions et le chemin privé qui dessert les maisons 8, 10, 12 rue Eichelfeld
Un groupe de maisons proche du chemin entraînerait une perte importante d'ensoleillement
- Ce projet générerait une augmentation de la circulation sur Eichelfeld, la route qui rejoint la rue des Fillets est très étroite (difficulté pour deux voitures de se croiser) et n'y a pas espace prévus ni éclairage public
- Que restera-t-il du parc à jeux après la réalisation de la route desservant le futur lotissement

À titre personnel, nous pensons que cette réalisation contribuera à la dégradation du cadre de vie des riverains, des promeneurs et les familles avec enfants

REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ
Deux observations figurent au registre, à savoir :

1- Observations déposées le 9 décembre 2019

Par M. I

Page 12 du rapport et annexe 2 du registre d'enquête

2- Observations déposées le 19 décembre 2019

Par la Communauté de Communes du Canton d'Erstein page 19 du

Rapport et annexe 6 du registre d'enquête

Avis des personnes publiques associées :

Par lettre du 30 septembre 2019 le Président du Conseil Départemental du BAS-RHIN précise que la Commission Départementale a décidé d'émettre un avis favorable au projet du Plan local d'Urbanisme de la commune de Daubensand.

De même, par lettre du 21 octobre 2019 le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace signale que son organisme émet un avis favorable avec une réserve sur les possibilités d'évolution de l'activité agricole à moyen-long terme.

Enfin, la MRAe par l'organe de son Président communique le 28 octobre 2019, sa décision sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Daubensand.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale sont arrivées au hors délais ; la date limite étant le 26 octobre 2019, soit 3 mois après le 26 juillet 2019 jour d'accusé de réception par la MRAe.

3.2 Remise du Procès-verbal de Synthèse :

En application des dispositions de l'article du Code de L'Environnement, j'ai remis et commenté en date du 14 janvier 2020 à Mme Estelle Bronn Maire de Daubensand et M. Patrice Mercier Chef de projets auprès de ATIP, le procès-verbal de Synthèse daté du 14 janvier 2020.

3.3 Réponses du Maître d'Ouvrage réceptionnées par mail le 29 janvier 2019

Voir les remarques et les réponses en page 29 à 37.

Fait à Agolsheim , le 3 février 2019

Le Commissaire Enquêteur



Yves Grass

Deuxième partie

Conclusions et Avis du Commissaire-Enquêteur



4. Rappel de l'objet de l'enquête :

La présente enquête publique a pour objet de prévoir la révision du POS de Daubensand et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme

Ce projet implique sa mise en compatibilité avec les orientations du SCOTERS ; lui-même compatible avec différents documents (SDAGE Rhin-Meuse, SAGE III-Nappe-Rhin, le STRADDET etc.)

4.1 Intérêt général du projet :

La commune de Daubensand était couverte par son POS, devenu caduque le 26 mars 2017. Il était dès lors opportun pour cette collectivité locale d'entreprendre la procédure de transformation du POS en PLAN LOCAL D'URBANISME.

Les principaux enjeux sont :

- Préserver les richesses naturelles et paysagères, et tendre vers une mise en valeur accrue des milieux naturels remarquables afin de soutenir l'attractivité de la commune pour inciter de nouveaux arrivants à s'y implanter durablement ;
- Elargir l'offre en logements de manière à dynamiser les flux de population, en diversifiant les typologies d'habitat pour offrir à la population résidente ou arrivante une offre complète tout au long du parcours résidentiel au sein de la commune ;
- Favoriser la mutation du bâti existant vers des logements plus adaptés aux besoins actuels ;
- Respecter la cohérence d'échelle du bâti sur le village en veillant à l'harmonisation des constructions récentes et anciennes, grâce à des règles d'urbanisme garantissant la bonne intégration des opérations à venir avec le patrimoine bâti existant, tout en permettant le recours mesuré à une palette élargie de formes et de matériaux pour une construction durable ;
- Inscrire la réflexion sur le développement de l'habitat, des équipements et des services dans une prise en compte des besoins à l'échelle supra-communale ;
- Renforcer le traitement et l'amélioration des interfaces entre espaces agricoles et zones dédiées à l'habitation pour réduire les nuisances pour la population résidente ;
- Améliorer la trame viaire communale pour faciliter la desserte des différentes zones du village et le bouclage des voiries, en prenant en compte une meilleure gestion des flux automobiles et la sécurisation de cheminement piétonniers, notamment en cœur du village ;

- Définir des règles de stationnement automobiles adaptées aux différents besoins de manière à contribuer à la diminution des problèmes d'usage sur le domaine public ;
- Permettre la modernisation des réseaux de télécommunication pour faciliter l'accès de tous aux nouvelles technologies et améliorer l'image du village par la suppression progressive des nuisances visuelles liées aux réseaux aériens ;
- S'appuyer sur les modalités de transport partagé (autobus, transport à la demande, covoiturage) pour renforcer l'ancrage de la commune dans le territoire et ses liens fonctionnels avec les communes voisines ;

4.2 Évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement

Le projet de PLU est cohérent avec les différents schémas et prend en compte la préservation des espaces naturels sensibles (sites Natura 2000, secteur alluvial Rhin, Ried-Bruch,)

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU portent notamment sur le secteur 1AU au lieu dit Eichelfeld. La surface à aménager serait de 60 ares au nord-est du

village et en bordure de la forêt communale. Les principes d'aménagements retenus devraient mettre en valeur le site à urbaniser ainsi que le paysage villageois et naturel.

En sus, les implantations de nouvelles constructions en secteur UA devront tenir compte de percées visuelles au droit des rues principales et de la rue du Maire Landmann.

4.3 Bilan de la concertation

Les modalités de la concertation ont été définies par délibérations du Conseil Municipal du 18 décembre 2015 prévoyant :

- Affichage de ladite délibération aux portes de la mairie ;
- Publicité par voie de presse ; DNA, bulletin communal et site internet ;
- Disponibilité du dossier en mairie ;
- Ouverture d'un registre de concertation en mairie et sur le site de la mairie ;
- Organisation de réunions publiques ;

- État d'avancement de la procédure dans le bulletin municipal et sur le site internet communal.

Le bilan de la concertation a été présenté au Conseil Municipal du 2 juillet 2019 :

Ce bilan, annexé au dossier d'enquête publique fait état d'un débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal du 18 février 2018, d'une réunion avec les Personnes Publiques associées en date du 18 avril 2018 et de deux réunions publiques les 24 et 30 mai 2018.

Des observations ont été émises à l'occasion de ces réunions publiques et des réponses ont été données par la commune.

De même, à l'issue de la réunion avec les PPA, des modifications et des compléments mineurs ont été réalisées sur les différents pièces du dossier.

La concertation a donc été menée régulièrement au cours des différentes phases d'élaboration du PLU de Daubensand.

Mémoire en réponse de la commune de DAUBENSAND :

.1. Réponse aux courriers et demandes des particuliers reçus dans le cadre de l'enquête publique

Compte tenu des interventions liées à l'enquête et de la transmission par le commissaire enquêteur de son procès-verbal de synthèse (PVS) en date du 14 janvier 2020 sont précisés les éléments suivants :

1 - *Courrier de M. I* *datée du 2 décembre 2019 (voir annexe 1 du registre d'enquête).*

Réponse de la Commune.

Avis Favorable : la demande concerne un secteur où les secondes lignes, encadrant les terrains faisant l'objet de la demande, sont particulièrement profondes. L'intégration des terrains en zone UA n'est pas de nature à créer un nouveau décroché. En revanche, vu leur profondeur par rapport à la voie, ils seront concernés par la trame graphique « espace à vocation paysagère », qui impose une part plus importante d'espaces pleine terre.

Avis du commissaire enquêteur :

L'observation est pertinente et mérite sa prise en compte. En effet, il s'agit d'un espace présentant une « dent creuse » dans le périmètre constructible et son incorporation en zone UA et partiellement concerné par la trame graphique « espace à vocation paysagère » est justifié et recueille un avis favorable de ma part.

2- *Observation dématérialisée de M. I* *du 9 décembre 2019 (annexe 2 du RE).*

3 - *Lettre des consorts* *leli et*
registrée le 14 décembre 2019 (annexe 3 du R.E.)

4 - *Lettre de M. I* *du 12 décembre 2019 (annexe 4 du R.E.).*

5a - *Lettre de M.* *du 14 décembre 2019 (annexe 5a du RE).*

10 - *Lettre des époux* *du 29 décembre 2019 (annexe 10 du RE).*

Réponse de la Commune.

Avis favorable : la suppression de la zone IAU est possible au motif que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'extension ne s'avère pas utile à la réalisation des objectifs démographique de la commune.

En effet, malgré l'absence de zone d'extension, la population a augmenté au cours des trois dernières années pour s'élever actuellement à 409 habitants. Trois logements sont en cours de construction, qui permettront d'accueillir 7 habitants supplémentaires en 2020 soit un total de 416 habitants (pour 400 prévus à 2020 et 424 à l'horizon 2030). Il apparaît donc que le comblement des dents creuses se fait selon un coefficient de rétention moindre de celui qui avait été calculé sur la base des dix dernières années et qu'il pourra suffire pour atteindre

l'objectif fixé, sans qu'il soit nécessaire de consommer de l'espace agricole supplémentaire et sans induire de nuisances ou gênes supplémentaires pour la population du village.
Ce choix s'inscrit pleinement dans les orientations récentes des lois en faveur de la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Avis du commissaire enquêteur :

Les explications du maître d'ouvrage sont pertinentes et démontrent clairement que la suppression de la zone IAU projetée au lieu dit « Eichelfeld » ne cause aucune nuisance quant au développement démographique de la commune et s'inscrit totalement dans les orientations prévues par les lois et textes réglementaires pour diminuer une consommation abusive des terres naturelles et agricoles.

J'adhère totalement aux arguments et à la décision de la commune.

5b - Lettre de M. *14 décembre 2019(dernière partie annexe 5 du R.E.).*

Réponse de la commune.

Avis favorable : ce mode de construction permet en effet une intégration plus harmonieuse des constructions dans le paysage urbain et respecte l'architecture traditionnelle des constructions .

Avis du commissaire enquêteur :

Cette proposition est pertinente et mérite amplement un avis favorable.

**6. Observation dématérialisée de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein du
19 décembre 2019 (annexe du RE) .**

Réponse de la commune.

Avis favorable : la commune est favorable au développement des liaisons douces qui contribuent au développement des modes de transport alternatifs à l'automobile et donc à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Avis du commissaire enquêteur :

Je suis très favorable à la réalisation de cette piste cyclable et demande pour des raisons d'opportunité d'inscrire au PLU un emplacement réservé à cet effet.

7 et 8 - *Lettre des consorts*
2020 (*annexes 7 et 8 du RE*).

du 3 janvier 2020 et de M. I

des 3 janvier

Réponse de la commune.

Avis défavorable : Le classement en IAU n'est pas possible en raison de l'insuffisance des réseaux et accès.

En effet, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, le classement en IAU n'est possible que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate d'une zone AU. Ce n'est pas le cas pour ces parcelles en cœur d'îlot.

Le classement en zone UJ est conservé.

Avis du commissaire enquêteur :

Je partage l'avis émis par la commune. La conservation en zone UJ permet de maintenir un poumon vert au centre du village. Avis défavorable à la requête des consorts Gasser et Patricia Gasser.

9 - *Lettre de M. .*

du 3 janvier 2020 (annexe 9 du RE).

Réponse de la commune.

Avis défavorable : On soulignera tout d'abord le fait que ces parcelles sont situées au sein d'un vaste espace agricole et que bien qu'elles soient en face du débouché du lotissement de la rue des Tilleuls, leur urbanisation ouvrirait un nouveau front bâti.

Par ailleurs, comme mentionné au sujet de la zone IAU rue d'Eichelfeld, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'extension ne s'avère pas utile à la réalisation des objectifs démographiques de la commune. En effet, malgré l'absence de zone d'extension, la population a augmenté au cours des trois dernières années pour s'élever actuellement à 409 habitants. Trois logements sont en cours de construction, qui permettront d'accueillir 7 habitants supplémentaires en 2020, soit un total de 416 habitants (pour 400 prévus à 2020 et 424 à l'horizon 2030).

Il apparaît donc que le comblement des dents creuses se fait selon un coefficient de rétention moindre que celui qui avait été calculé sur la base des dix dernières années et qu'il pourra suffire à atteindre l'objectif fixé, sans qu'il soit nécessaire de consommer de l'espace agricole supplémentaire et sans induire de nuisances ou gêne supplémentaire pour la population du village.

Ce choix s'inscrit pleinement dans les orientations récentes des lois en faveur de la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Avis du commissaire enquêteur :

La requête de M. () n'est pas fondée et manque d'argumentations Elle fait double emploi avec la zone IAU du lieu dit Eichelfeld qui sera abandonnée notamment pour les raisons expliquées par le maître d'ouvrage ci-dessus et surtout pour minimiser la ponction d'espaces agricoles.

J'émet un avis défavorable à cette requête.

• 2. Réponses aux Personnes Publiques Associées

• Liste des Personnes Publiques Associées (PPA) qui se sont exprimées sur le dossier

• Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	• Avis écrit daté du 28 octobre 2019 (courrier)	• Avis favorable avec recommandations
• Conseil Départemental du Bas-Rhin	• Avis écrit daté du 30 septembre 2019 (courrier)	• Avis Favorable
• Chambre d'agriculture d'Alsace	• Avis écrit daté du 21 octobre 2019 (courrier)	• Avis Favorable

- **Ainsi sur un total dix Personnes Publiques Associées , seules trois se sont exprimées sur le projet de PLU ; l'une d'entre elles étant même hors délais.**

2.1 Réponses aux courriers des PPA

2.1.1. Avis de la MRAe

L'avis émis par la MRAe est réputée favorable puisqu'il est hors délai ; mais il est assorti de 4 recommandations auxquelles nous allons répondre :

1. Demande de reclassement de la ripisylve le long du Muhlbach en zone N ;
2. Compléter le dossier par une étude sur la nappe au regard notamment des capacités de la STEP ;
3. Analyser l'impact de l'évolution du trafic sur la pollution de l'air ;
4. Non communication du PLU aux autorités allemandes et absence d'analyse de l'impact sur les sites de natura 2000 allemands ;

2.1.2 Réponse de la commune à la recommandation n° 1 :

Avis favorable : compte tenu des enjeux environnementaux que représentent ces espaces favorables à des espèces identifiées sur les sites Natura 2000 de la commune, ils seront reclassés en zone N pour affirmer leur caractère avant tout naturel . On notera qu'en matière de protection, leur identification actuelle au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme constitue une vraie mesure de protection contrairement au classement en zone naturelle.

Avis du commissaire enquêteur :

J'adhère totalement à ce commentaire.

2.1.3 Réponse de la commune à la recommandation n°2 :

Avis défavorable : compte tenu de la suppression de la zone IAU, le projet se limite au comblement des dents creuses. A ce titre l'impact sera de fait très limité sur la nappe et sur l'environnement en général. L'apport démographique de la commune sera négligeable pour le fonctionnement de la STEP.

Avis du commissaire enquêteur :

Il est certain que la suppression de la zone IAU au lieu-dit Eichelfeld limite impérativement l'impact sur la nappe phréatique et le fonctionnement des réseaux de viabilité en place. Aussi la remarque de la MRAe est à écarter.

2.1.4 Réponse de la commune à la recommandation n° 3 :

Avis défavorable : Outre la quantité négligeable de véhicules supplémentaires engendrés par le projet, la réalisation d'une piste cyclable vers Gertsheim-Obenheim est de nature à réduire l'utilisation de l'automobile dans le village.

Avis du commissaire enquêteur :

Je rejoins les arguments de la commune pour confirmer que l'impact du trafic routier n'aura aucune influence sur une éventuelle pollution de l'air.

2.1.5 Réponse de la commune à la recommandation n° 4 :

L'évaluation environnementale a mis en évidence l'absence d'incidence du projet de PLU sur les secteurs Natura 2000 présents sur le ban de la commune et qui constituent un espace tampon continu de plus d'un kilomètre de large avec les zones Natura 2000 situées en Allemagne. L'impact sur ces dernières est donc nul.

En l'absence de lien fonctionnel transfrontalier (bac, pont...) et au regard des caractéristiques du projet (absence d'impact) il semblait non pertinent de faire supporter à la commune des coûts supplémentaires inutiles.

Avis du commissaire enquêteur :

Les explications fournies par le maître d'ouvrage sont pertinentes et justifient la non communication du dossier d'enquête publique aux autorités allemandes compétentes en la matière.

3.1 Réponse à l'avis du Conseil Départemental 67

Prend acte de l'avis favorable.

Avis du commissaire enquêteur :
Sans commentaires

4.1 Avis de la Chambre d'Agriculture :

Cet organe délibérant a donné un avis favorable au projet de PLU, mais a demandé d'une part de préciser les sous-destinations au sein des constructions et installations destinés au service public et d'intérêt collectif et d'autre part a émis une réserve sur un développement agricole à moyen*long terme.

4.1.1. Réponse de la commune à la question 1 :

Avis défavorable : la formulation actuelle correspond à celle figurant à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Le règlement sera uniquement mis à jour pour permettre la création d'ouvrages tels que les routes, pistes cyclables, réseaux...

Avis du commissaire enquêteur :

La recommandation n'est pas fondée au regard des arguments de la commune.

4.1.2. Réponse de la commune à la question 2 :

Avis défavorable : Au regard des enjeux environnementaux et paysagers et du contexte agricole actuel sur le territoire de Daubensand, la création d'une nouvelle zone Ac n'est pas envisageable.

Avis du commissaire enquêteur :

Je partage l'analyse du maître d'ouvrage et considère qu'une telle zone n'est pas d'actualité.

5.1 Réponses aux questions du Commissaire enquêteur :

5.1.1 Réponse de la commune sur l'augmentation du retrait par rapport Aux limites séparatives

Avis défavorable : Cette proposition ne sera pas retenue par la commune notamment au regard de la contrainte forte que cela ferait peser sur la constructibilité des terrains.

En effet outre l'augmentation du prix du foncier qui engendre une diminution naturelle de la taille moyenne des terrains ouverts à l'urbanisation. Le territoire est marqué par la présence

de nombreux terrains sous forme de bandes étroites (parcellaire en lanière) dont la constructibilité serait réduite en cas d'augmentation du recul.

Avis du commissaire :

Les arguments apportés par la commune sont convaincants et méritent le retrait de ma proposition.

5.1.2 Réponse de la commune sur la réduction de construction cumulée sur limite à 8m ;

Avis favorable en partie : La commune est sensible à l'intérêt que porte le commissaire enquêteur à la préservation des percées visuelles et au risque d'écran qui pourrait être induit par un trop grand linéaire bâti. Elle souhaite néanmoins que des petites annexes puissent être bâties par exemple en angle de terrain. Afin de prendre en compte cet enjeu , il est proposé de réduire le linéaire maximal de 15m à 12m.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de cette modification partielle.

5.1.3 Réponse de la commune sur la création d'un emplacement réservé pour la piste cyclable

Avis défavorable : la création d'un emplacement réservé après enquête publique fait peser une contrainte forte sur les propriétaires des terrains concernés. Or, ces derniers n'auront pu être informés de cette contrainte dans le dossier soumis à enquête publique.

Par ailleurs, l'emplacement réservé touche des zones pratiquement inconstructibles. Il est préférable de mener des négociations à l'amiable avec les propriétaires concernés.

Avis du commissaire enquêteur :

Ma proposition était de donner à la commune ou à tout autre établissement public l'opportunité d'obtenir la maîtrise foncière du projet évoqué notamment par la communauté des communes du canton d'Erstein au courant de l'enquête. L'emplacement réservé constitue un outil de travail non négligeable pour les collectivités publiques et facilite grandement l'acquisition des terrains destinés aux ouvrages publics. Je vous recommanderai dans mon avis final de prendre en considération ce point.

5.1.4 Réponse de la commune sur un rajout dans le règlement écrit

Avis favorable de la commune : Le règlement sera ajusté pour rappeler de manière plus claire que pour chaque zone, des dispositions particulières s'appliquent en complément des dispositions générale

Avis du commissaire enquêteur :
J'en prends acte.

Avis global du commissaire enquêteur :

Le projet de révision du POS de Daubensand et sa transformation PLI répond clairement à la volonté d'adapter le document d'urbanisme aux enjeux de la commune tout en prenant en compte les principes du développement durable et de la protection des espaces naturels remarquables.

A cet effet la commune a prescrit la révision de son POS en vue de sa transformation en PLU en date du 18 décembre 2018.

Elle a choisi en date du 29 juin 2018 de poursuivre la procédure en intégrant les évolutions apportées par les nouveaux articles R.151-1 à R.151-45 du code de l'urbanisme, pour bénéficier des avantages du contenu du PLU.

Par délibération en date du 2 juillet 2019, elle a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme. La concertation avec la population, les associations et les autres partenaires intéressés a été menée par la Commune de Daubensand a fait l'objet d'un bilan détaillé. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal du 2 juillet 2019.

Il en résulte un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui s'articule autour d'orientations adaptées aux enjeux spécifiques de la commune :

- Préserver les richesses naturelles et paysagères, et tendre vers une mise en valeur accrue des milieux naturels remarquables afin de soutenir l'attractivité de la commune pour inciter de nouveaux arrivants à s'y implanter durablement ;
- Elargir l'offre en logements de manière à dynamiser les flux de population, en diversifiant les typologies d'habitat pour offrir à la population résidente ou arrivante une offre complète tout au long du parcours résidentiel au sein de la commune ;

- Favoriser la mutation du bâti existant vers des logements plus adaptés aux besoins actuels ;
- Respecter la cohérence d'échelle du bâti sur le village en veillant à l'harmonisation des constructions récentes et anciennes, grâce à des règles d'urbanisme garantissant la bonne intégration des opérations à venir avec le patrimoine bâti existant, tout en permettant le recours mesuré à une palette élargie de formes et de matériaux pour une construction durable ;
- Inscrire la réflexion sur le développement de l'habitat, des équipements et des services dans une prise en compte des besoins à l'échelle supra-communale ;
- Renforcer le traitement et l'amélioration des interfaces entre espaces agricoles et zones dédiées à l'habitation pour réduire les nuisances pour la population résidente ;
- Améliorer la trame viaire communale pour faciliter la desserte des différentes zones du village et le bouclage des voiries, en prenant en compte une meilleure gestion des flux automobiles et la sécurisation de cheminement piétonniers, notamment en cœur du village ;
- Définir des règles de stationnement automobiles adaptées aux différents besoins de manière à contribuer à la diminution des problèmes d'usage sur le domaine public ;
- Permettre la modernisation des réseaux de télécommunication pour faciliter l'accès de tous aux nouvelles technologies et améliorer l'image du village par la suppression progressive des nuisances visuelles liées aux réseaux aériens ;
- S'appuyer sur les modalités de transport partagé (autobus, transport à la demande, covoiturage) pour renforcer l'ancrage de la commune dans le territoire et ses liens fonctionnels avec les communes voisines ;
- Améliorer la trame viaire communale pour faciliter la desserte des différentes zones du village et le bouclage des voiries, en prenant en compte une meilleure gestion des flux automobiles et la sécurisation de cheminement piétonniers, notamment en cœur du village ;
- Définir des règles de stationnement automobiles adaptées aux différents besoins de manière à contribuer à la diminution des problèmes d'usage sur le domaine public ;
- Permettre la modernisation des réseaux de télécommunication pour faciliter l'accès de tous aux nouvelles technologies et améliorer l'image du village par la suppression progressive des nuisances visuelles liées aux réseaux aériens ;
- S'appuyer sur les modalités de transport partagé (autobus, transport à la demande, covoiturage) pour renforcer l'ancrage de la commune dans le territoire et ses liens fonctionnels avec les communes voisines ;

Ces orientations trouvent leur traduction dans les différents documents du dossier d'enquête publique.

Globalement, le projet répond aux enjeux du PADD . La zone d'extension programmée a été supprimée pour assurer une meilleure maîtrise de l'étalement urbain et combler en priorité les dents creuses et de compléter la trame urbaine existantes. Elles permettront de répondre aux besoins en matière d'habitat.

Les risques naturels qui impactent le ban sont pris en compte dans le règlement des zones concernées et les zones agricoles préservées. Le vaste ensemble forestier (forêt rhénane) fait l'objet d'une protection particulièrement restrictive :

- 2 réserves biologiques ;
- une forêt de protection ;
- un site inscrit et classé ;
- des ZNIEFF
- une réserve de chasse et de faune sauvage du Rhin
- une zone humide d'importance internationale

L'enquête publique portant sur le projet de PLU arrêté, a surtout suscité une forte mobilisation en ce qui concerne la zone IAU du lieu-dit Eichelfeld et s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes du 3 décembre 2019 au 9 janvier 2020. La publicité légale a été effectuée et une information spécifique est parue dans le bulletin communal et sur le site internet communal .En sus un registre dématérialisé a été mis en place.

La consultation des personnes publiques associées n' a pas suscité un intérêt particulier. J'ai établi un procès-verbal de synthèse à l'issue de l'enquête le 14 janvier 2020 et présenté en commune le même jour.

La commune de Daubensand a fait part de ses éléments de réponse par Mail du 29 janvier 2020 en prenant en compte une majorité d'observations et notamment celles relatives à la suppression de la zone IAU.

Les conclusions et les engagements pris par la commune recueillent un avis favorable de ma part.

A l'issue de ces échanges, le projet de PLU est globalement équilibré et adapté aux enjeux de la commune, tout en respectant les obligations légales et réglementaires qui s'imposent.

6. mon avis personnel :

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Daubensand en date du 2 juillet 2019 arrêtant le projet PLU ;

Vu le courrier de Mme le Maire de Daubensand à Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la révision du POS valant transformation en PLU ;

Vu la décision du 12 septembre 2019 de la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg portant nomination du commissaire enquêteur ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnemental en date du 28 octobre 2019 concernant le projet soumis à enquête publique ;

Vu les visites des lieux effectuées les 3et 14 décembre 2019 et 3 janvier 2020 ;

Vu le dossier soumis à l'enquête publique du projet de révision du POS de Daubensand en Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les 8 lettres des habitants de Daubensand annexées au registre d'enquête ;

Vu les deux observations enregistrées au registre dématérialisé annexées au registre d'enquête ;

Vu les commentaires du commissaire enquêteur relatifs aux observations recueillies au cours de l'enquête publique et annexées au registre d'enquête ;

Vu les documents en annexes ;

Vu le Procès verbal de synthèse du 14 janvier 2020, remis le même jour à la représentante de la commune de Daubensand ;

Vu les explications écrites reçues en réponse en date du janvier 2020 du Maître d'Ouvrage, à savoir la Municipalité de Daubensand ;

Vu les réponses apportées par le Commissaire-enquêteur ;

Vu les recommandations du commissaire enquêteur sur certains chapitres et articles du règlement écrit du PLU ;

Vu mon rapport qui précède,

J'émet ci-après mon avis personnel :

- étant donné que les objectifs du projet soumis à enquête sont clairement exprimés dans les documents mis à disposition du public ;

- étant donné que la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique de la révision du POS avec transformation en PLU prescrite par l'arrêté municipal du 31 octobre 2019 a été réalisée sans aucun incident ;

- étant donné que toutes les personnes ont eu la possibilité de s'exprimer et consigner leurs observations par écrit ou par mails au cours de l'enquête ;

- étant donné que des réponses ont été données par le commissaire-enquêteur et par le Maître d'ouvrage à l'ensemble des observations formulées par 10(dix) particuliers et les 3 personnes publiques associées ;

- considérant que le projet du PLU est cohérent et tient compte de la qualité environnementale et paysagère, des besoins en matière de développement démographique, du patrimoine architectural et du développement agricole ;

- étant donné que l'impact du PLU n'apporte pas de contraintes supplémentaires sur le plan de l'environnement, de la santé et de la sécurité ;

Considérant que les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont aptes à assurer leur rôle pour l'ensemble des habitations de Daubensand, mais également pour les nouvelles constructions envisagées ;

Vu mes conclusions globales ci-dessus :

J'émet dans ces conditions :

Un Avis Favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Daubensand en recommandant à cette collectivité locale de prendre en considération la création d'un emplacement réservé pour la future piste cyclable vers Gertsheim et Obenheim.

Fait à Algolsheim, le 3 février 2020

Le Commissaire-Enquêteur



Yves Grass