

ENQUETE PUBLIQUE

Du 23 Avril 2018 au 29 Mai 2018

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NEUVE-EGLISE

CONCLUSIONS AVIS MOTIVE

Commissaire Enquêteur
Madame
Frédérique KELLER

Décision du Tribunal Administratif du 07/03/2018
Référence : E18000046/67

ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet de

DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE NEUVE-ÉGLISE



I. La Forme

a) Cadre réglementaire

- Par délibération du 20 octobre 2017, le Conseil Communautaire de la Vallée de Villé, a décidé de procéder à la nécessité d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Neuve-Eglise pour la création d'un accueil périscolaire destiné aux enfants des communes de Neuve-Eglise et de Breitenau. Procédure prévue aux articles L.300-6, L.153-54 et suivants et R.153-15 du Code de l'urbanisme.
- La mise en œuvre du projet nécessite des adaptations préalables du PLU de Neuve-Eglise. La mise en compatibilité du PLU de Neuve-Eglise est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence sur le ban communal du site Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz/directive Habitats, Zone Spéciale de Conservation » et fait l'objet d'une déclaration d'intention dans le cadre de la délibération du Conseil Communautaire de la Vallée de Villé en date du 20 octobre 2017 ;
- Par délibération du 23 mars 2018, le Conseil Communautaire de la Vallée de Villé a tirée le bilan de la concertation et a clos la dite concertation.
- Le 07/03/2018 le Tribunal Administratif par l'intermédiaire de Madame la Présidente désigne le commissaire enquêteur.
- Le 23 mars 2018 Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé établit l'arrêté prescrivant l'enquête publique.
- L'enquête publique est régie sous couvert de l'article R.123.8 du Code de l'Environnement.
- L'avis de l'autorité environnementale émis le 10 avril 2018
- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi ENE).
- L'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.
- Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
- Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- Décret n°2015-159 du 11 février 2015 portant diverses dispositions relatives à la défense nationale.
- Décret 2012-616 du 2 mai 2012 article 5, relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement.
- Décret 2016-1110 du 11 août 2016 article 1, relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.

b) Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique portant sur le projet de déclaration préalable valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuve-Eglise est constitué des pièces suivantes :

1. L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuve-Eglise ;
2. La mention des textes qui régissent l'enquête publique et les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête, ainsi que l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation ;
3. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 19.02.2018 ;
4. L'avis de l'Autorité environnementale (MRAE) en date du 10.04.2018 ;
5. Le courrier de la MRAE en date du 10.04.2018, précisant que son avis est porté à connaissance du public, par la mise en ligne sur internet ;
6. La délibération d'intention du Conseil Communautaire en date du 20.10.2017 ;
7. La délibération du Conseil Communautaire tirant le bilan de la concertation, en date du 23.03.2018 ;
8. Le bilan de concertation
9. Le volet relatif à la mise en compatibilité du document d'urbanisme :
 - a. Note de présentation (article L.300-6 du code de l'urbanisme) ;
 - b. Evaluation environnementale ;
 - c. Evaluation environnementale : Annexes :
 - i. Plan de situation avec références cadastrales ;

- ii. Plan de masse existant du terrain ;
 - iii. Plan de masse projeté du terrain et plan de toiture ;
 - iv. La notice décrivant le terrain et présentant le projet ;
 - v. La coupe du terrain et de la construction ;
 - vi. Le plan de toiture et des niveaux altimétrique ;
 - vii. Les façades du projet ;
 - viii. Les photos du terrain et de son environnement ;
 - ix. Une insertion du projet dans son environnement ;
 - x. Le plan du Rez-de-chaussée ;
- d. Extrait du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) existant et projeté;
- e. Extrait du Plan de zonage existant et à modifier ;
10. Le volet relatif au projet :
- a. La notice explicative du projet ;
11. Copie des insertions légales :
- a. Au moins 15 jours avant le démarrage de l'enquête :
 - i. DNA : 05.04.2018
 - ii. Est Agricole et Viticole :06.04.2018
 - b. Dans les 8 jours après le démarrage de l'enquête :
 - i. Est Agricole et Viticole : 27.04.2018 ;
 - ii. DNA :27.04.2018

Le dossier d'enquête publique est composé de la présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, et, d'autre part d'un rapport de présentation concernant la mise en compatibilité. Il comprend en particulier les principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement le projet soumis à l'enquête a été retenu et l'avis émis par l'autorité environnementale.

Il comprend l'évaluation environnementale, le procès-verbal de la réunion conjointe avec l'avis des personnalités publiques associées, le bilan de la concertation et présente les pièces du PLU à modifier.

Le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public répond aux attentes de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme dans sa forme par l'ensemble des pièces qui le constitue.

La lecture des différents volets de ce dossier est aisée et à la portée du public.

c) Information du public

La publicité légale de cette enquête a été assurée de la manière suivante :

Conformément aux dispositions de l'article 17 de l'Arrêté Communautaire en date du 23 mars 2018, les publicités des avis d'ouverture de l'enquête publique ont été publiées 15 jours avant, ainsi que le rappel 8 jours après le démarrage :

- Sur le site Internet de la commune du 06.04.2018 au 30.05.2018 inclus.
- Sur le site internet de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé <http://www.cc-cantondeville.fr/plui/enquetes-publiques/>)
- Par voie d'affichage à l'entrée de la mairie et du siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé. Cet affichage était accessible et visible par tous et a été maintenu durant toute la période à partir du lundi 06 avril 2018 au mardi 30 mai 2018 inclus en mairie de Neuve-Eglise et du 23 mars au 29 mai 2018 à la Communauté de Communes de la Vallée de Villé. (Certificat d'affichage Mairie Neuve-Eglise Annexe 1 et de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé en annexe 6)
- Dans les annonces légales :
 - 1. Dans l'Est Agricole et Viticole le 06.04.2018 et 27.04.2018
 - 2. Dans les DNA le 06.04.2018 et le 27.04.2018
- Le dossier d'enquête était consultable en mairie de Neuve-Eglise en version papier et sur un poste informatique mis à la disposition du public ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé

<http://www.cc-cantondeville.fr/plui/enquetes-publiques/>) et pendant toute la durée de l'enquête commune et de fait téléchargeable.

- Un autre dossier complet ainsi qu'un registre papier et un poste informatique, étaient à la disposition du public au siège de l'enquête à la Communauté de Commune de la Vallée de Villé situé 1 rue Principale 67220 BASSEMBERG et consultables durant les heures d'ouverture de la Communauté de Communes.
- J'ai pu apprécier la diffusion des Bulletins communaux faite depuis octobre 2016, avril 2017 et décembre 2017, avril 2018, faisant état du dossier de création du périscolaire et de son avancement.
- Un article publié dans les DNA du 10 janvier 2018, intitulé « Un nouveau périscolaire pour la rentrée 2019 ».
- Une concertation préalable a été conduite durant 15 jours consécutifs du 12 au 26 février 2018 en mairie de Neuve-Eglise et à la Communauté de Communes de la Vallée de Villé.

Je pense que le public a bénéficié d'une information suffisante et de bonne qualité sur le projet et que l'enquête a été portée à la connaissance du public au-delà de l'obligation réglementaire.

d) Déroulement de l'enquête

Les 2 registres d'enquête publique, à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par moi-même, ont été ouvert par mes soins.

Deux dossiers complets en version papier, deux postes informatiques ainsi que deux registres papier ont été mis à la disposition du public en mairie de Neuve-Eglise et au siège de l'enquête à la Communauté de Communes de la Vallée de Villé durant 37 jours consécutifs du lundi 23 avril 2018 au 29 mai 2018 inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la commune et de la Communauté de Commune de la Vallée de Villé, soit :

- A la mairie de Neuve-Eglise les mardis et vendredis de 9h à 11h et de 15h à 18h,
- A la Communauté de Communes de la Vallée de Villé du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

En outre ces observations pouvaient être adressées :

- Par écrit au commissaire enquêteur à la Communauté de Communes de la Vallée de Villé au 1 rue Principale 67220 BASSEMBERG, pendant la durée de l'enquête ;
- Directement par e-mail à l'adresse suivante : contact@valleedeville.fr du lundi 23.04.2018 au 29.05.2018 minuit.

De plus le dossier était consultable et téléchargeable dans son intégralité sur le site internet de la Communauté de Commune de la Vallée de Villé : <http://www.cc-cantondeville.fr/plui/enquetes-publiques/>

J'étais à la disposition du public pendant les 4 permanences suivantes :

A BASSEMBERG siège de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé :

- Le lundi 23 avril 2018 de 9h00 à 12h00
- Le mardi 29 mai 2018 de 14h00 à 17h00

A NEUVE-EGLISE :

- Le vendredi 4 mai 2018 de 15h à 18h00
- Le samedi 19 mai 2018 de 9h00 à 12h00.

Certaines permanences se tenaient en-dehors des heures d'ouverture du public afin d'être disponible pour un maximum de personnes.

Au fur et mesure du déroulement de l'enquête, un état simultanément entre la mairie de Neuve-Eglise et la Communauté de Communes de la Vallée de Villé était fait et tenu.

Les registres d'enquêtes ont été clos par moi-même à l'expiration du délai de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions avec des dispositions d'accueil du public très satisfaisantes et une excellente coopération du personnel administratif ou élus de la mairie de Neuve-Eglise, ainsi qu'au siège de la Communauté de Commune de la Vallée de Villé.

Le 4 juin 2018, j'ai remis en main propre à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé, le procès-verbal de synthèse des observations consignées dans les registres.

J'ai reçu le mémoire en réponse de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé par courrier électronique le 11.06.2018.

L'enquête s'est déroulée selon le calendrier prévu et dans le strict respect des prescriptions de l'arrêté qui l'a ordonnée et des règlements applicables en la matière.

Le public a pu consulter le dossier et s'exprimer sur le projet de de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Neuve-Eglise sans rencontrer aucune difficulté.

e) Participation du public

Une seule personne est venue à 2 reprises le dernier jour de l'enquête publique durant ma dernière permanence, après avoir envoyé un mail la veille.

Les observations du public recueillies durant l'enquête publique sont au nombre de 5 et formulées par la même personne.

Les observations concernent soit la hauteur du bâtiment et son impact par rapport à la construction voisine du requérant, les nuisances sonores faites par les enfants et/ou le ventilateur et la compensation des places de parkings perdues après la réalisation du périscolaire.

Pendant la durée de l'enquête, 1 seule personne est venue lors de ma dernière permanence et s'inquiétait des nuisances et contraintes que pourrait apporter la réalisation du périscolaire par rapport à la proximité de sa propriété.

**Etant donné la conformité du dossier d'enquête avec les pièces exigées par la réglementation ;
Etant donné l'accomplissement des formalités réglementaires relatives à la publicité de l'enquête
Etant donné la concertation qui a été organisée sur ce Projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Neuve-Eglise à la Population ;
Etant donné que le public a pu prendre pleinement connaissance du Projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Neuve-Eglise et soumettre au commissaire enquêteur ses demandes ;
Le commissaire enquêteur estime que le dossier et les modalités de l'enquête ont permis au public de prendre pleinement connaissance du projet et de formuler leur avis.**

1. Le Fond

Le projet rentre dans le champ d'application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme au sens du livre III du code de l'urbanisme, par la réalisation d'un programme de construction par « une collectivité locale ou un établissement public de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations qui ont pour objets de mettre en oeuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels » et d'en « assurer l'harmonisation ».

Le projet de périscolaire s'inscrit dans les volontés affirmées de la commune de Neuve-Eglise/Hirtzelbach de créer des conditions favorables à l'accueil de la population et de renforcer en matière d'équipement public et de service destinées à la population.

Il est à noter que ces objectifs sont inscrits dans l'orientation générale n°2 du PADD du PLU de Neuve-Eglise approuvé le 16 octobre 2006.

Le projet de périscolaire répond aux enjeux d'aménagement du territoire pour la Vallée de Villé. Il s'inscrit bien dans la compatibilité du SCOT de Sélestat et sa région et est en conformité avec les lois « Grenelle » en appliquant le principe « de concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social ».

Les investissements financiers seront portés par le Syndicat Intercommunale des Ecoles du Giessen, les communes concernés ainsi que par la Communauté de Commune de la Vallée de Villé qui assurera le fonctionnement de l'équipement.

Le principe du projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et une délibération d'intention a été prise par la Communauté de Communes de la Vallée de Villé. Une concertation préalable a été organisée et le bilan en a été tiré dans la délibération du 23 mars 2018.

Les observations du public sont peu nombreuses et concernent essentiellement l'aspect architectural et son impact visuel, les nuisances sonores qui peuvent découler du fonctionnement du périscolaire et des futurs occupants.

Le projet respecte le PLU bien au-delà que prévu dans l'article 10 puisque la hauteur autorisée est de 7m et que la hauteur contestée est de 5.94m. De plus la base du terrain qui serait pénalisée se trouve quant à elle 2m au-dessus du niveau du rez-de-chaussée du périscolaire. Et j'ai pu constater la topographie du terrain concerné, qui est lui-même en pente.

Le projet respecte en ce sens la réglementation du PLU. Par ailleurs toutes les interrogations acoustiques seront bien prises en compte lors de la réalisation puisque le maître d'ouvrage propose de mettre des pièges à sons sur la centrale de traitement d'air du périscolaire. Il reste le bruit des enfants dans la future cour. Ce bruit sera atténué puisqu'ils seront situés en contrebas et sur le côté non mitoyen à la propriété.

Ces observations ont été entendues et seront prises en compte dans le traitement des installations techniques, dans l'intégration du projet dans son environnement paysagé et patrimonial.

Le projet répond en ce sens à l'Article R123-8 du code de l'environnement, ainsi qu'à la loi relative à la démocratie de proximité du 27 février 2002.

Le public a pu s'exprimer et faire part de ses observations. L'impact du projet sur l'environnement proche, concerne aussi les voisins qui ont construit ou acheté leur propriété avec une vue dégagée sur la vallée. D'un point de vue environnemental le terrain est déjà un parking à proximité de la salle des fêtes actuel et accueillera également à terme une future école.

La topographie du terrain est à mon sens un atout pour les différents voisins, dans le sens où tout naturellement le terrain d'assise est déjà plus bas de 2m par rapport au point le plus bas de leurs terrains. L'étude de l'implantation technique, patrimoniale et environnementale est complète et prend en compte tous les paramètres compensatoires en cas de besoin.

La réunion conjointe a permis de conforter dans ses analyses et observations l'intérêt général du projet et d'approfondir quelques points de l'évaluation environnementale nécessaire à la mise en compatibilité du PLU.

Le dossier de déclaration de projet reprend l'ensemble du contexte, résume les différentes solutions envisagées, pourquoi et comment la solution retenue répond aux attentes de la population, aux enjeux des objectifs environnementaux et économiques, aux attentes du SCOT de Sélestat et environs. Le projet est présenté de manière simple et technique son programme et son fonctionnement. La présentation des dépenses globales permet d'intégrer le bilan financier et de faire la balance entre les dépenses globales, les subventions et les emprunts.

Le projet est clairement expliqué avec des photos de l'état existant et de son insertion dans le site.

D'autre part le projet étant situé à proximité d'un périmètre archéologique mais sans en être impacté, mais comme le projet est soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France (ABF), une garantie supplémentaire est apportée quant à la qualité patrimoniale d'insertion environnementale.

L'avis de l'autorité environnementale (MRAE) permet au public d'avoir une garantie sur la qualité de l'évaluation environnementale, entre autres, que seuls les experts peuvent amender.

Il en ressort :

- La présence sur la commune de Neuve-Eglise d'un site Natura 2000 justifie la réalisation d'une évaluation environnementale.
- La commune est par ailleurs située dans le périmètre du site « massif des Vosges », inscrit sur la liste d'inventaire des monuments naturels et des sites définie à l'article L 341-1 du code de l'Environnement 3.
- La MEC-PLU est justifiée par le projet du syndicat intercommunal des écoles du Giessen de construire un accueil périscolaire pour une cinquantaine d'enfants de 3 à 11 ans. Elle consiste à reclasser en zone UAa (zone urbanisée et constructible) un terrain communal de 29 ares situé actuellement en zone Aa (zone agricole non constructible).

➤ Pour la MRAE, les enjeux environnementaux de ce dossier sont essentiellement :

- le site N2000, mais pour laquelle l'étude démontre l'absence d'incidence du projet ;
- la protection de la santé des enfants dans un contexte de proximité du projet avec des surfaces agricoles susceptibles d'être concernées par l'utilisation de produits phytosanitaires ;
- l'assainissement des eaux usées du fait de la capacité de la Station de traitement des eaux usées (STEU) à laquelle sera raccordé le projet.

- L'Autorité environnementale n'a pas de recommandations majeures.

L'ensemble des paramètres de la déclaration de projet développé dans toutes les études, synthèses, délibérations, avis et concertation mis en œuvre participe à la cohérence globale du projet de périscolaire sur le site initialement défini et à son intérêt général et de ce fait justifie la mise en compatibilité du PLU de Neuve-Eglise.

Un point de détail mais qui a son importance dans la mise à jour des pièces constitutives du PLU et que nous avons soulevé dans notre rapport, à savoir :

- Le plan de zonage intégrant le foncier du futur projet dans la zone UBa, laisse apparaître un point non encore pris en compte dans le dossier présenté et dont la remarque avait été faite par Monsieur le Maire de Neuve-Eglise lors de la présentation du dossier et exposé par la DDT lors de la réunion conjointe, à savoir : la limite de la nouvelle zone Uba n'intègre pas tout le foncier (terrain d'assise du futur projet) regroupant les parcelles 382 et 383 jusqu'à la route. La limite encore dessinée est posée sur le recul des 15m par rapport à la route.
- Ce point de vigilance est d'autant plus important qu'il définit l'entrée de ville.

Dans l'ensemble du dossier, les principes généraux sont exposés dans les objectifs poursuivis par la commune et la Communauté de Communes de la Vallée de Villé et tracés comme fil conducteur, à savoir :

- Proposer un service public dans l'intérêt général, en maîtriser la consommation d'espace et l'évolution démographique de la commune ;
- Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement et du cadre de vie existant en intégrant l'impact sur les voisins les plus proches;
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements publics actuels et futurs ;
- Promouvoir et maintenir l'accueil de nouveaux arrivants ;
- La mise en œuvre de procédure permettant la transparence du montage du dossier et du projet et de son impact en concertation avec le public.

Le commissaire enquêteur estime que le dossier présenté répond aux enjeux du territoire et qu'il constitue un projet d'aménagement et de développement respectueux de l'environnement au sein de son territoire et qu'il répond au caractère d'intérêt général attendu.

2. Conclusions

- Considérant toutes les remarques énumérées ci-dessus, ainsi que celles formulées, dans l'analyse du mémoire en réponse par le commissaire enquêteur ;
- Considérant l'avis favorables des PPA lors de la réunion conjointe ;
- Considérant l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAE) qui n'a pas de recommandations majeures, sous réserve de prendre en compte:
 - la protection de la santé des enfants dans un contexte de proximité du projet avec des surfaces agricoles susceptibles d'être concernées par l'utilisation de produits phytosanitaires ;
 - l'assainissement des eaux usée du fait de la capacité de la Station de traitement des eaux usées (STEU) à laquelle sera raccordé le projet.
- Considérant que la Communauté de Communes de la Vallée de Villé propose d'intégrer les observations faites par la MRAE dans les pièces constitutives du PLU et de l'Evaluation environnementale ;
- Considérant que la Communauté de Communes de la Vallée de Villé a répondu aux observations formulées lors de l'enquête publique en donnant des justifications techniques des choix faits quant à l'implantation du bâtiment dans sa topographie actuelle ;
- Considérant que la Communauté de Communes de la Vallée de Villé propose d'intégrer des pièges à son sur la centrale de traitement d'air du futur équipement pour répondre aux attentes des voisins notamment ;
- Considérant que la déclaration de projet a répondu à l'objectif de démocratie et de transparence permettant au public de s'exprimer sur l'ensemble du dossier ;

En procédant à l'étude et à la synthèse des observations, que les observations formulées sont soit prises en compte par la Communauté de Communes de la Vallée de Villé, soit elle sorte du caractère d'intérêt général et qu'il n'y a pas en ce sens d'opposition à la « Déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan Local d'Urbanisme de Neuve-Eglise »

Que mon analyse qui s'est appuyée sur tous les éléments nécessaires à la conduite de cette enquête me permet de dire que la recherche de l'intérêt public a été le moteur de ce projet. Qu'à toutes les étapes les enjeux environnementaux, humains et économiques ont été associés dans le dossier de déclaration préalable valant mis en compatibilité de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuve-Eglise et qu'en

ma qualité de Commissaire Enquêteur

J'émet un

AVIS FAVORABLE

A la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuve-Eglise

Sans réserve

Assorti des recommandations suivantes

1. **Intégrer la protection de la santé des enfants dans un contexte de proximité du projet avec des surfaces agricoles susceptibles d'être concernées par l'utilisation de produits phytosanitaires par une vérification de cette prise en compte ;**
2. **Intégrer la modification de la limite de la zone UBa et son entrée de ville sur le plan de zonage du PLU.**

Fait à Baldenheim le 22 juin 2018

Frédérique KELLER
Commissaire Enquêteur

