

# **ENQUETE PUBLIQUE**

## **MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE STILL**

Du : Jeudi 02 Mai 2019 au Mardi 04 Juin 2019

Tribunal Administratif de Strasbourg

Décision du TA de Strasbourg du 23 Janvier 2019

Enquête n° : E 19000003 / 67

## **RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Le présent document intitulé « conclusions du commissaire enquêteur »  
est indissociable du document intitulé « rapport du commissaire enquêteur »**

**Commissaire enquêteur  
Monsieur Alain Levy**

**03 Juillet 2019**

# SOMMAIRE

## **1. GENERALITES**

- 1.1 Préambule
- 1.2 Objet de la modification du PLU
- 1.3 Cadre juridique de l'enquête publique
- 1.4 Composition du dossier présenté à l'enquête

## **2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

- 2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur
- 2.2 Modalité de l'enquête publique
- 2.3 Information effective du public
- 2.4 Climat général de l'enquête
- 2.5 Clôture de l'enquête
- 2.6 Communication des observations au maitre d'ouvrage
- 2.7 Notification du Procès-verbal de synthèse, et mémoire en réponse.

## **3 ANALYSE DES OBSERVATIONS;**

- 3.1 Les observations particulières et individuelles du public.  
Les différentes permanences ouvertes au public.
- 3.2 Observations des personnes Publiques et Organismes
- 3.3 Conclusion générale

## **4 LISTE DES ANNEXES**

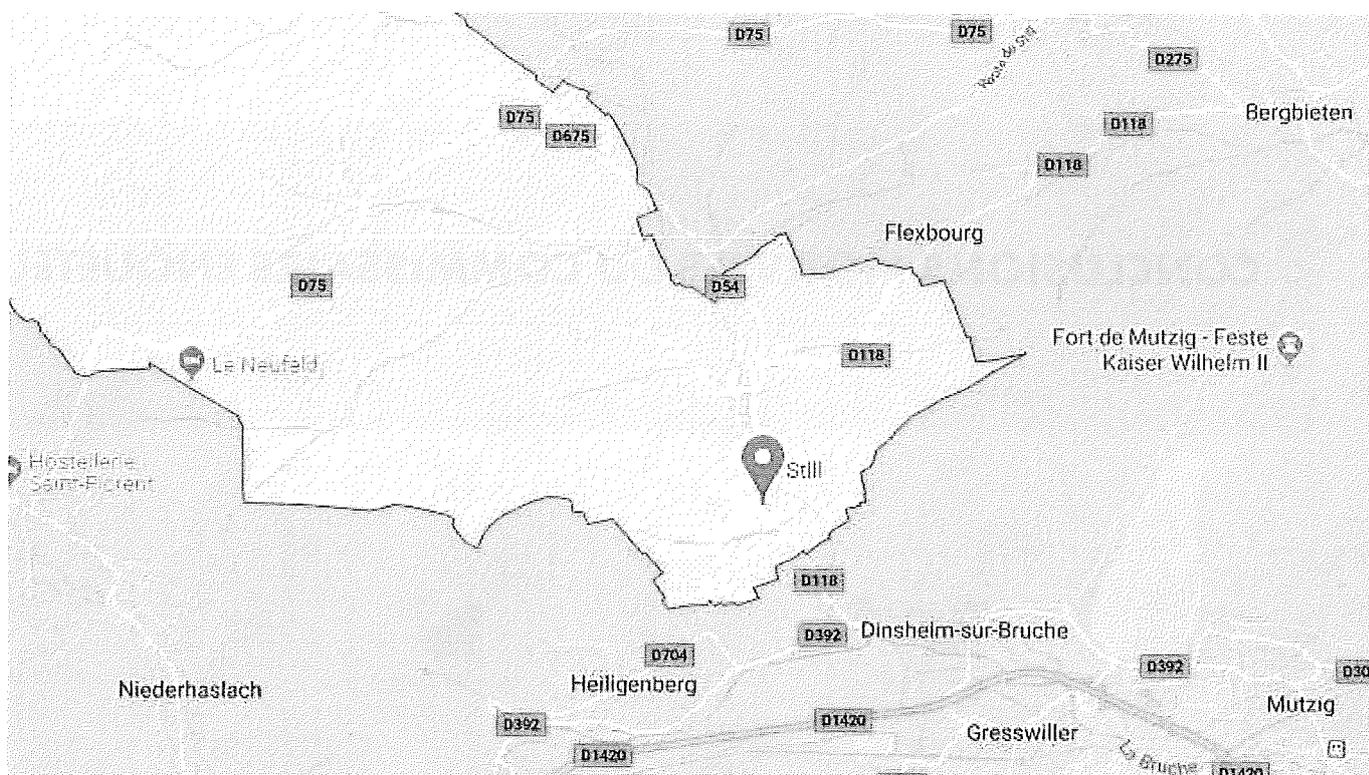
## **CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**RAPPORT SUR L'ENQUETE PUBLIQUE**  
**RELATIVE A LA MODIFICATION N° 1 DE P.L.U. (PLAN LOCAL D'URBANISME)**  
**SUR LA COMMUNE DE STILL DANS LE DEPARTEMENT DU BAS RHIN**

**1. GENERALITES :**

**1.1 PREAMBULE :**

**Présentation géographique de la commune de STILL.**



La commune de STILL est située dans le département du Bas Rhin en région Grand Est.

Son code postal est : 67190 - Son code INSEE : 67480

STILL fait partie de l'arrondissement de Molsheim dans le canton de Mutzig

STILL est distante d'environ 35 kms de Strasbourg, elle est entourée par les communes de Heiligenberg, Dinsheim-sur-Bruche et Flexbourg.

STILL est distante de 4 kms (nord-ouest) de Mutzig.

STILL est entourée de collines et de prés, se situant un peu à l'écart de l'axe routier principal dans la vallée de Hasel.

La commune est proche du parc régional des Vosges du nord.

Le Stillbach, qui est un affluent de la Bruche, long de 4,5 kms arrose la commune. Les ruisseaux de la Hasel et Heiligenberg traversent également la commune.

La commune fait partie de l'académie de Strasbourg.

- L'école maternelle de STILL accueille 71 élèves.
- L'école élémentaire communale accueille 121 enfants.

Il existe un lieu de culte pour les pratiquants de l'église catholique qui se retrouvent à l'église Saint Mathias construite au XIX siècle, elle est inscrite aux monuments historiques par arrêté du 28.07.1937. Elle a été rénovée en 2008.

L'Institut des Aveugles fondé en 1895 est une institution forte au sein même de la commune, il accueille des adultes non-voyants.

Il existe également nombre de services au service de la population notamment sa Mairie, sis : 36, Grand Rue ouverte tous les jours de 8 à 12 heures et le samedi de 9 à 11 heures.

Le Maire est Monsieur Laurent HOCHART

La commune de STILL est couverte par le périmètre du S.C.O.T. de la Bruche et fait partie du syndicat mixte composé de 56 délégués syndicaux. Elle est représentée au sein de la Communauté de Commune de la région de Molsheim-Mutzig par Mr Pascal GEISPEILER en sa qualité de conseiller municipal de STILL.

### **Evolution de la Population :**

STILL appartient ainsi à la communauté de commune de la région de Molsheim-Mutzig pour une population de 1.804 habitants selon le recensement effectué en 2016 (source INSEE).

- La population est en augmentation de +3,03% par rapport à 2011. Par comparaison l'augmentation est de +2,01 % dans le Bas Rhin et de +2,44 % en France hors Mayotte)

STILL, s'étend sur une superficie communale de 23,2 Km<sup>2</sup>. La densité de population, est de : 78 habitants / km<sup>2</sup>

## **1.2 OBJET DE LA MODIFICATION DU P.L.U. :**

Le S.C.O.T. (Schéma de Cohérence Territorial) de la Bruche, est l'instrument de mise en cohérence des politiques publiques, a été approuvé le 08 décembre 2016.

Le P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) a été approuvé par délibération du conseil municipal du 26 février 2013.

La présente enquête publique constitue la 1ere modification du P.L.U.

Elle concerne : **L'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU située Rue des Tuileries à STILL**

Cette ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du PLU.

Par délibération du 18 juillet 2018, le Conseil Municipal de STILL a délibéré sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de 3 zones 2AU de son PLU en raison des capacités inexploitées dans les zones déjà urbanisées.

**Selon les termes de cet arrêté, le présent projet de modification N° 1 du PLU vise à modifier :**

- 1- L'ouverture à l'urbanisation de la zone II AU située dans la partie Nord de la commune et la création sur cette nouvelle zone I AU, d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)
- 2- La création d'un emplacement réservé au niveau de la rue des Tuileries, de manière à accueillir des places de stationnement publiques,
- 3- L'enrichissement de la définition des annexes dans le règlement,
- Un complément de la règle relative à l'implantation des annexes par rapport aux voies et emprises publiques en secteur UA, UB et I AU,
- 4- Un complément de la règle relative à la forme des toitures aux articles 10 et 11 des zones UB et IAU,

- 5- La modification de la règle relative au stationnement pour le logement dans les zones UA, UB, I AU,
- 6- La création d'un sous-secteur NS afin de permettre la réalisation d'un parcours de santé à la confluence, entre le Stillbach et le Bitzenbaechel, en rive droite du Stillbach,
- 7- La mise à jour du règlement du PLU suite aux évolutions du Code de l'urbanisme (remplacement de la SHON par la surface de plancher),

Depuis cette date il a été décidé que seul dans un premier temps, la rue des Tuileries serait concernée par cette modification. Les deux autres zones 2AU prévues initialement n'étant pas à ce jour en capacité d'être urbanisées en raison des conditions d'une desserte défavorable rue des Alouettes et de problèmes hydrauliques impactant la rue des Géraniums.

La nature des modifications prévues dans ce projet relève effectivement d'une procédure de modification du PLU avec enquête publique, conformément aux dispositions prévues à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme.

Le PLU ayant moins de 9 ans, selon l'art L.153-38 du Code de l'Urbanisme issu de la Loi ALLUR du 14 mars 2014, c'est la procédure de modification qui s'applique dans le cas présent.

*« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »*

### 1.3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE:

Par délibération n° : 306 du 18 juillet 2018, le conseil municipal de la commune de STILL a décidé de l'ouverture à l'urbanisation de 3 zones 2AU d'une surface globale de 1,4 ha permettant ainsi de finaliser l'urbanisation des secteurs dans lesquels ils sont situés.

- 1° zone 2 AU : Rue des Tuileries pour une surface de 0,60 ha
- 2° zone 2 AU : Situé entre la rue et l'Impasse des Alouettes pour une surface de 0,51 ha
- 3° zone 2AU : Rue de la Paix pour une surface de 0,21 ha.

(Annexe n° 1)

Par décision n° E19000003 / 67 du 23 janvier 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG a désigné Monsieur Alain Levy, en qualité de commissaire-enquêteur ayant pour objet :

« La modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme en Plan Local d'Urbanisme de la Commune de STILL)

(Annexe n° 2)

Cette enquête publique a fait l'objet d'un ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N° 1 DU PLU par la Commune de STILL [du 19 Mars 2019].

(Annexe n° 3)

#### Sur la forme et sur le fond :

La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est encadrée

- par le Code de l'Urbanisme, et notamment son articles L.153-41
- par le Code de l'environnement avec ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants,
- le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées avant l'enquête publique,
- la consultation de l'autorité environnementale au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée à l'art R.104-8 du Code de l'urbanisme.

## 1.4 COMPOSITION DU DOSSIER.

Le dossier d'enquête publique concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme comporte :

- Délibération n° 306 en date du 18 juillet 2018, que le conseil municipal de STILL, a décidé de prescrire la modification n°1 du Plan d'Occupation des Sols de trois zone 2 AU (annexe n° 1)
- L'arrêté du 19 mars 2019 du Maire de STILL prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de STILL.
  
- **Les documents élaborés et transmis par le bureau d'étude ATIP par courrier au Commissaire enquêteur le 05 février 2019**
  - Notice de présentation de 58 pages
    - Le document rappelle la volonté de la commune pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU Rue des Tuileries, tout en précisant que cette surface de 5.900 m<sup>2</sup> environ rentre en cohérence avec la Loi ALLUR qui préconise la réduction de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain.
    - Que cette procédure de modification mise en œuvre par la Commune de STILL qui n'envisage pas de changer les orientations définies par le PADD (Projet de Développement Durable), ni de réduire des espaces boisés classés, une zone agricole ou une zone forestière ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
    - Je relève que le paragraphe relatif au potentiel de renouvellement urbain (page 6/58) laissant entendre que l'objectif fixé à échéance de 2030 serait de 600 nouveaux habitants, me laisse songeur et interrogatif.
  - Règlement du PLU de 58 pages
  - Le rapport de présentation et le tableau des surfaces : Sur 2 pages (p. 116 et 117)
  - Les orientations d'aménagements et de programmation : Page ajoutée - Sur 1 page
  - La note de présentation et textes régissant l'enquête publique : Sur 6 pages
  - Plan de règlement (échelle 1/2000 -ème) précisant
    - La liste des emplacements réservés,
    - Le zonage.
  - La délibération du conseil municipal du 18 juillet 2018 justifiant l'ouverture de la zone 2 AU à l'urbanisation sur 8 pages.
  
- **Les documents demandés par le Commissaire enquêteur directement aux services de la Mairie :**
  - Plan Cadastral des terrains concernés Rue des Tuileries et le nom des propriétaires
  - Copie du courrier daté du 15 février 2019 adressé par Madame le sous-préfet à la Mairie de Still
  - Décision rendue par la MRAE le 12 février 2019
  - Concernant les autres avis et courriers des Personnes Publiques Associées. : Aucune pièce ne m'a été communiquée.

Le dossier d'enquête publique, déposé conformément à la réglementation prévue par les textes, a été soumis à l'enquête publique conduite par le commissaire enquêteur et mis à la disposition du public avec le registre d'observations, à la mairie de STILL, où il été consultable aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie, du jeudi 02 Mai 2019 au mardi 04 Juin 2019, soit durant 31 jours.

Le commissaire enquêteur a disposé également de ce dossier d'enquête.

Le présent rapport traite de l'organisation de la procédure, des informations sur son déroulement et de l'analyse des observations correspondantes.

Je relève que le dossier soumis à la procédure d'enquête publique intègre les différents éléments que l'on doit retrouver dans un dossier de modification de PLU.

Néanmoins, la présence de plans ou projets en 3D des réalisations à venir sur le site, avec la mise en place de perspectives au regard des axes de circulation, et de l'environnement du bâti et du domaine agricole et forestier actuel, aurait permis d'avoir une vision meilleure d'une urbanisation à conquérir.

#### **INFORMATION PRELIMINAIRE :**

**Le dossier qui me semblait incomplet sur de nombreux points à fait l'objet de différentes questions et remarques de la part du Commissaire enquêteur, dans ma note du 4 juin 2019 adressée au Maire suite à un rendez-vous qui n'a pas eu lieu du fait de son absence.** Annexe XL

**Cette note étant restée sans suite, s'en est suivie la rédaction du PV de synthèse adressée le 12 juin 2019 tant auprès du Maire directement, qu'auprès de son secrétariat et des personnes représentant le cabinet conseil, la société ATIP.**

**Encore une fois nul n'a jugé utile de répondre aux questions sur les points soulevés** Annexe X

**Mon courriel en rappel des textes du 28 juin 2019 adressé au Maire, mais aussi à son secrétariat et les personnes de son cabinet conseil, la société ATIP, à fait l'objet d'une réponse du Maire ce même jour, m'indiquant qu'il avait demandé à ses services de vérifier les notes transmises.** Annexe XXL

**Toutefois, je constate que rien ne s'en est suivi !!!!! CONCLUANT QUE LA MAIRIE avait renoncé à cette faculté de réponse, et ce conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement.**

C'est dans ces conditions tout à fait étonnantes et exceptionnelles, que je rends mon rapport dont la date ultime de remise est fixée au 05 Juin 2019

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé.

## 1. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

### 1.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Par décision n° E 19000003 / 67 du 23 Janvier 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG a désigné Monsieur Alain Levy, en qualité de commissaire-enquêteur ayant pour objet :  
« Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme en Plan Local d'Urbanisme de la Commune de STILL »

#### Annexe n° 2

Après m'être assuré du type d'enquête proposé, du territoire concerné, de mon indépendance par rapport au projet et avoir jugé de l'absence d'intérêts directs ou indirects que j'aurais pu avoir avec l'autorité compétente et/ou le maître d'ouvrage, j'ai accepté les fonctions de commissaire enquêteur sur cette enquête.

Cette acceptation a été concrétisée par la signature par mes soins, d'une attestation sur l'honneur transmise au Président du Tribunal Administratif.

### 1.2 LES MODALITES DE L'ENQUETE.

#### LES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir été informé de ma désignation comme Commissaire enquêteur, j'ai pris contact avec la Mairie. Les modalités de l'enquête ont été fixées d'un commun accord entre le Maire de la ville de STILL, son bureau d'études, la société ATIP et moi-même.

L'arrêté municipal du 19 Mars 2019, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Après une réunion fixée le 2 avril 2019, avec Monsieur le Maire et le bureau d'études ATIP, il a été arrêté au cours de cette réunion, selon (articles 2 & 8) que l'enquête publique se déroulerait du Jeudi 2 Mai 2019 au Mardi 04 Juin 2019 inclus, soit 34 jours.

Trois permanences ont été fixées en la mairie de STILL en la présence du commissaire-enquêteur aux heures habituelles d'ouverture :

- Le Jeudi 02 Mai 2019 de 09 heures à 12 heures
- Le Jeudi 16 Mai 2019 de 09 heures à 12 heures
- Le Mardi 04 Juin 2019 de 09 heures à 12 heures

**A la faveur de ces permanences j'ai reçu 13 personnes, 2 dépositions écrites ont été portées sur le registre dématérialisé en ligne.**

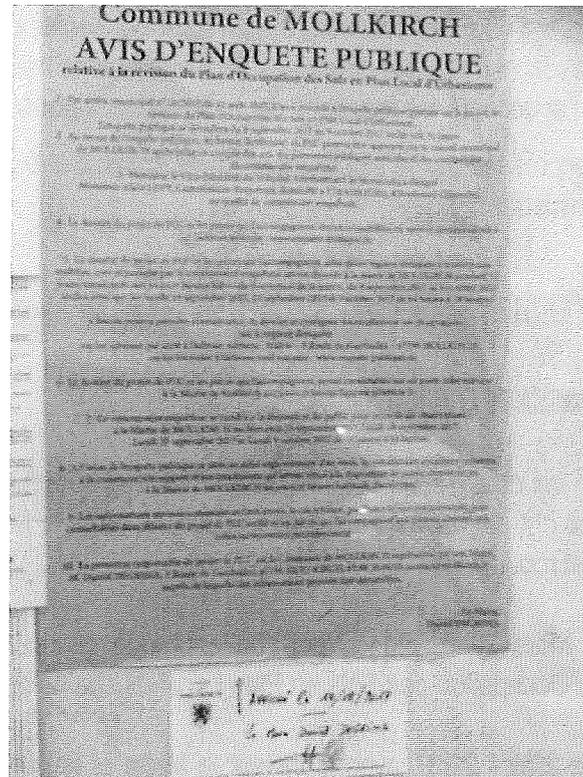
**Dans le registre papier, aucune déposition n'a été dressée.**

**3 courriers m'ont été remis par des personnes étant venues à ma rencontre en Mairie, ils sont adressés et annexés au rapport émis.**

## 1.3 INFORMATION DU PUBLIC.

### LES MESURES DE PUBLICITE : INFORMATIONS DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur a pu constater qu'elles ont bien été respectées lors de ses différentes permanences. Conformément aux articles : 5-6-7-9-11-15 de l'arrêté municipal du 19 Mars 2019, un avis au public signalant les modalités de l'enquête, a été apposé, bien en vue du public, 15 jours au moins avant le début de l'enquête, sur les panneaux prévus à cet effet aux emplacements habituels d'affichage municipal à STILL (Annexe n° 3)



Par ailleurs l'avis d'enquête publique était consultable sur le site internet de la commune et sur le site internet du prestataire, la société LEGALCOM. Le dossier y était versé dans son intégralité et le public avait la possibilité de déposer ses observations à l'adresse suivante : (<https://www.registredemat.fr/still-modification>) à l'attention du commissaire enquêteur.

La commune de STILL a publié dans son magazine n° 298 (Mars-Avril 2019) « STILL INFO » les informations concernant l'enquête publique.

La commune a inséré l'avis d'enquête publique dans deux journaux d'annonces légales l'avis d'enquête publique :

- 1/ Dans des D.N.A. :
  - Une première parution le 12 Avril 2019
  - Une seconde parution le 03 Mai 2019
- 2/ Dans l'EST AGRICOLE
  - Une première parution le 12 Avril 2019
  - Une seconde parution le 03 Mai 2019

Toutes les informations étaient bien prises en compte dans les deux publications citées ci-dessus. **Annexe n° 6**

Je note avec satisfaction la volonté de transparence de la commune sur la communication au public de l'enquête.

Le certificat d'affichage est joint

**Annexe n° 7**

## 1.4 PREPARATION DE L'ENQUETE ET VISITE DES LIEUX.

A la réception de l'ordonnance n° : E 19000003 / 67 du 23 janvier 2019 le désignant pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la « modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de STILL » Monsieur le Maire et le commissaire enquêteur se sont rapprochés afin de convenir d'un rendez-vous.

Une réunion de travail s'est tenue en mairie de STILL le 02 Avril 2019 entre 14 heures et 16 heures.

Etaient présent :

- Monsieur le Maire Laurent HOCHART
- Madame Audrey CUVEREAUX, représentant le bureau d'étude ATIP

Il a été présenté au commissaire enquêteur, l'historique, la nature du projet et les aspects techniques du dossier :

Le commissaire enquêteur a déterminé durant cette réunion en accord avec le Maire, les dates de départ et de fin ainsi que la durée des TROIS permanences, tout en évoquant les moyens à mettre en œuvre au niveau des communications à la charge de la commune.

Monsieur le Maire a proposé de mettre à disposition la salle du conseil municipal pour l'accueil et la réception du public.

Une table a été spécialement affectée qui est restée présente durant toute la durée de l'enquête publique.

### **Visite des Lieux.**

- En fin de réunion le 2 avril 2019, je me suis rendu seul sur site de 16 H15 à 16 heures 45 afin de visualiser les espaces concernés qui lui avaient été exposés, ainsi que leur environnement.
- Durant l'enquête, le commissaire-enquêteur s'est rendu seul sur site, de sa propre volonté, notamment au niveau de la rue des Tuileries et de ses environs, par suite des demandes exprimées durant l'enquête.

## 2.5 CLIMAT DE L'ENQUETE.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, à l'occasion des trois permanences, dans la salle du conseil municipal mise à sa disposition. Les dispositions matérielles ont été tout à fait satisfaisantes.

L'accueil du Maire et de son administration a été des plus courtois tout au long de l'enquête, ils ont su m'apporter leur entière et complète collaboration.

**Je me dois de relever et signaler que suite à l'absence du Maire au rendez-vous fixé en accord avec ses services pour le 04 juin 2019 en sa Mairie, nul n'a pu ou su répondre aux questions que le commissaire enquêteur est en droit de poser afin de mener son enquête en toute quiétude et en parfaire connaissance du dossier.**

Le public a pu accéder sans problème au dossier d'enquête publique et exposer ses remarques.

## 2.6 CLOTURE DE L'ENQUETE :

L'enquête publique s'est achevée le Mardi 04 Juin 2019 à 12 heures.

Le commissaire-enquêteur a clos et récupéré le registre d'enquête publique en la présence de la secrétaire de Monsieur Le Maire, qui a porté sa signature et un tampon de la commune, conformément à la réglementation en vigueur.

Le commissaire-enquêteur a pu récupérer l'ensemble des pièces du dossier le jour même.

## 2.7 NOTIFICATION DU PROCES VERBAL DE SYNTHESE, ET MEMOIRE EN REPONSE.

Le procès -verbal de synthèse des observations comportant 41 pages, a été adressé par courriel le 11 juin 2019 aux personnes suivantes :

- Monsieur le Maire
- Secrétariat de Mairie
- Mme Cuveraux de la société ATIP
- Mme Babazade de la société ATIP.

Monsieur le Maire a été invité à me transmettre un mémoire en réponse avant le 28 juin 2019.

**Je n'ai jamais reçu au jour de la signature du présent rapport ( 04 Juillet 2019) et de ses conclusions, le mémoire en réponse de l'Autorité compétente.**

### 3- ANALYSE ET OBSERVATIONS

#### 3.1. Les observations de l'Autorité Environnementale.

Après avoir restitué le cadre de sa décision, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale considérant que la modification du PLU porte sur 8 points rappelés au niveau des pages 3 et 4/6, fait les recommandations suivantes :

- a/ Recommande que le caractère humide du secteur soit évalué et donne lieu le cas échéant aux mesures visant à la protection des zones humides,
- b/ Recommande que l'impact du mode de gestion des eaux pluviales soit évalué et précisé, et donnent lieu le cas échéant à des améliorations,
- c/ Recommande que les évolutions du paysage urbain, liées aux points 3-4 et 5 soient mieux caractérisés et le cas échéant, conduisent à revoir certaines mesures,
- d/ Recommande d'analyser des alternatives au parcours de santé, ou à défaut que l'impact du projet soit évalué plus précisément et donne lieu le cas échéant aux mesures visant à maintenir la fonctionnalité écologique du réservoir.

La MRAE sous réserve de la prise en compte des 4 recommandations formulées précise que la modification simplifiée n° 1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

La MRAE précise en son art. n°1er, que la modification du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.

## **OBSERVATIONS PARTICULIERES ET INDIVIDUELLES**

A la faveur des 3 permanences, j'ai reçu 13 personnes.

- ▶ Aucune déposition écrite n'a été portée dans le registre
- ▶ 2 observations par courriels m'ont été adressés et annexés au registre.
  
- ▶ Ce sont 17 parcelles qui sont concernées par la modification du PLU.

Ont été entendus les propriétaires représentant 7 parcelles sur les 17 concernées par le projet.

Il s'agit donc de : 41 % des surfaces concernées.

Une minorité des propriétaires s'est sentie concernée par la modification n°1 du PLU.

### **3-1 OBSERVATIONS DU PUBLIC :**

#### **3.1.1. Personnes reçues lors des permanences :**

En préambule, je remercie les services de la ville pour les locaux mis à disposition et leur disposition totale à l'occasion de ces 3 permanences.

J'affirme également que toutes les personnes qui se sont présentées pour consulter les documents soumis à l'Enquête publique se sont comportées de façon très correcte et positives

#### **Simple constat :**

Je peux souligner que cette Enquête publique n'a pas mobilisée fortement les citoyennes et citoyens de la ville de STILL. J'en tiens pour preuve qu'à l'occasion des 9 heures de permanences tenues par le Commissaire Enquêteur, il n'y a eu que 13 personnes qui se sont déplacées pour me rencontrer et obtenir des réponses à leurs questions.

Il convient aussi de préciser que sur les 13 personnes, deux d'entre elles représentaient des promoteurs immobiliers intéressés de connaître le dérouler des opérations à venir.

Certaines personnes reçues ont déjà été approchées ou contactées par certains de ces promoteurs.

### 3.1.2 Les Observations remises directement au Commissaire enquêteur :

**1° PERMANENCE EN MAIRIE DE STILL**

**Jeudi 2 mai 2019**

Présent de 9 heures à 12 heures

#### **1. Monsieur Daniel et Nicole SCHWARTZ 3, Impasse des Forgerons 67190 – STILL**

C'est Madame SCHWARTZ qui s'est présentée en Mairie.

S'intéresse à mieux appréhender le projet en devenir et connaître le nombre de parkings qui seront mis en œuvre sur cette future zone 1AU

Il convient de préciser que Mme et Mr SCHWARTZ ne sont propriétaires d'aucune parcelle sur le site concerné par l'Enquête Publique.

Est peu convaincue de la pertinence d'un tel projet sur des terrains actuellement dits « jardins ouvriers », alors que selon Mme SCHWARTZ de nombreuses « dents creuses » sont facilement identifiables sur la commune telles que :

- Grand Rue face à l'Institut des Aveugles il existe un restaurant « Soleil » anciennement exploité par la famille RISS, et après avoir été une « chais **RECENSEMENT ET CLASSEMENT DES OBSERVATIONS**
- Rappel : La procédure de Modification d'un Plan Local d'Urbanisme n'est qu'une procédure d'ajustement technique du document d'urbanisme.
- Pour mémoire, l'enquête publique permet au public de faire des observations sur ce qui lui est proposé dans les modifications.
- 3.1 / Observations liées à l'objet de la modification du PLU :
- 3.2 / Observations liées à l'affichage particulier de l'objet de la modification du PLU.
- Le Commissaire enquêteur ne disposant pas dans le dossier de modification du PLU de quelques images du futur projet à urbaniser, sinon un plan des parcelles et une esquisse d'une voie de circulation en fer à cheval, le public semblait frustré car il ne pouvait visualiser le devenir de cette zone, et les modalités pratiques d'esquisse des constructions et parking que la Mairie souhaite voir se réaliser.
- Ainsi un livret d'images en 3D ou des photos d'une maquette, auraient pu être plus facilement fournies par la collectivité sans enfreindre me semble-t-il le moindre secret ou la LOI.
- C'est ainsi que l'on peut comprendre que les « fantasmes » du public sur un tel projet de conquête d'espaces verts ont permis de faire remonter des questions qui sont loin de ne pas avoir de sens pour l'environnement et la sécurité des biens et des personnes.

**Sans être présentés dans un ordre de priorité, le Commissaire enquêteur a relevé, au moins deux observations qui ont une incidence non négligeable en terme de développement durable et sécurité.**

**a). Le stationnement :**

Dans un contexte de voie de circulation difficilement modifiable, rue des Tuileries, comment garantir à la population du quartier, qu'il n'y aura pas des problèmes d'insécurité ou d'incivilité, notamment lors des périodes ou les matchs de football se dérouleront ?



**RUE DES TUILERIES**

Sens : Ville vers le stade de football en prolongation des parcelles concernées par la modification du PLU



**RUE DES TUILERIES**

SENS : Parcelles concernées en direction de la ville.

**b). La préservation d'un environnement végétalisé qui tend à se résorber.**

Comment la ville peut-elle compenser la suppression de ces terrains naturel ?

Comment la ville va-t-elle répondre en termes de réseaux pour garantir l'arrêt d'inondations et de remontées récurrentes des eaux lors des fortes pluies ?

« L'ancienne brasserie » est actuellement sans destination et fermé. Selon Mme SCHWARTZ cet emplacement est idéal pour implanter des logements en raison de sa situation.

De plus s'il devait s'agir de construire des logements sociaux Rue des Tuileries, cet emplacement serait mieux à même de les accueillir.



PARCELLES concernées  
par la modification n° 1  
du PLU

Mme SCHWARTZ exprime également son regret d'avoir en entrée de la ville de STILL, une « verrue » avec un bâtiment anciennement exploité par un garage « Wietrich ». La ville devrait entamer des négociations pour obtenir le contrôle de ce site afin de mettre en œuvre un projet de logements.

D'autres sites sont pointés par Mme SCHWRTZ qui exprime un avis négatif sur le projet de rendre prioritaire la zone convoitée, avant que toutes les autres pistes n'aient été exploitées.

Commissaire enquêteur :

a) J'ai pris note qu'une partie des terrains accueillant le bâtiment de l'ancien garage « DIETRICH » se trouve sur la commune de Dingsheim Sur Bruche ?

Il m'est précisé par Monsieur le Maire interrogé à ce sujet, que ce site est surement pollué en raison de ses activités passées, qui accueillait une décharge à l'arrière du bâtiment.

J'ai aussi noté que ce bâtiment privé appartenant toujours à la famille DIETRICH faisait l'objet d'une réflexion au sujet de son devenir, et que toute discussion entre la Mairie et cette famille n'a plus été établie depuis plus de douze mois. Monsieur le maire m'indique que le prix de vente serait surement élevé.

Mr le Maire m'informe que cette parcelle est grevée d'importantes servitudes de passage permettant d'accéder aux diverses propriétés à l'arrière de cette bâtisse.

b) J'ai pris note que le restaurant évoqué ci-dessus sous la dénomination « SOLEIL » fait partie intégrante de la réserve immobilière de l'Institut des Aveugles

Aucune réponse de la Mairie

### **2. Monsieur Jacques SCHOFFEL. 2C, Rue du Calvaire 67190 STILL**

Mr SCHOFFEL est propriétaire avec ses frères Pierre et Paul de 2 parcelles sur la zone IAU (N° 175 et 176) .

Ces 2 parcelles sont mitoyennes et représentent un total de 5 ares.

Monsieur SCHOFFEL et ses 2 frères sont favorables à la cession de leurs parcelles en vue d'une prochaine urbanisation de ces terrains pour la construction de maisons individuelles.

Son fils habitant à proximité de son habitation, il n'a aucun intérêt à conserver ni pour lui-même ni pour ses descendants.

Mr SCHOFFEL parlant en son nom et celui de ses frères se dit favorable au projet sous la seule réserve que des négociations à ouvrir avec le promoteur qui sera chargé du projet soient équilibrées et favorables à ses attentes.

Commissaire Enquêteur :

R.A.S.

### **3. Société AMIRAL Visite par Mr Sebastien Le DROGUENE**

12, Rue des Hérons 67960 – ENTZHEIM

Mr LE DROGUENE se présente comme étant un lotisseur.

Il m'indique :

- qu'ils ont été en charge du lotissement « Les Champs Fleuris » sur STILL
- qu'ils ont cédés les parcelles après le démembrement « environ 40 maisons » ce qui aurait eu pour effet positif d'un « apport nouveau » d'environ 20 à 25 enfants pour la commune de STILL.
- Il m'informe qu'il aurait signé des promesses de vente à ce jour, sans me préciser les noms des bénéficiaires de ces promesses,
- Me précise que pour un projet en zone IAU le prix de vente serait autour de 20.000 €, pour un prix d'achat d'environ 5.000 € l'are
- M'informe qu'il serait en mesure de construire 10 à 11 maisons sur une surface de 5 ares, et qu'elles seraient vendues en l'espace de 2 à 3 mois en raison de la forte demande sur STILL
- M'informe que des STILLOIS sont également prêts à investir dans le projet pour leurs enfants.
- Aurait souhaité que cette zone IAU puisse avoir une emprise plus importante afin de mieux s'exprimer dans le contexte actuel.

Commissaire enquêteur :

Reste attentif à vos remarques et observations.

Aucune réponse de la part des services de la Mairie

### **4. Monsieur Laurent KUBLER Impasse des Forgerons 67 – STILL**

Propriétaire d'une parcelle qui représente environ 7 ares sur la zone UB, actuellement étant une prairie.

Souhaite vendre à terme sa parcelle

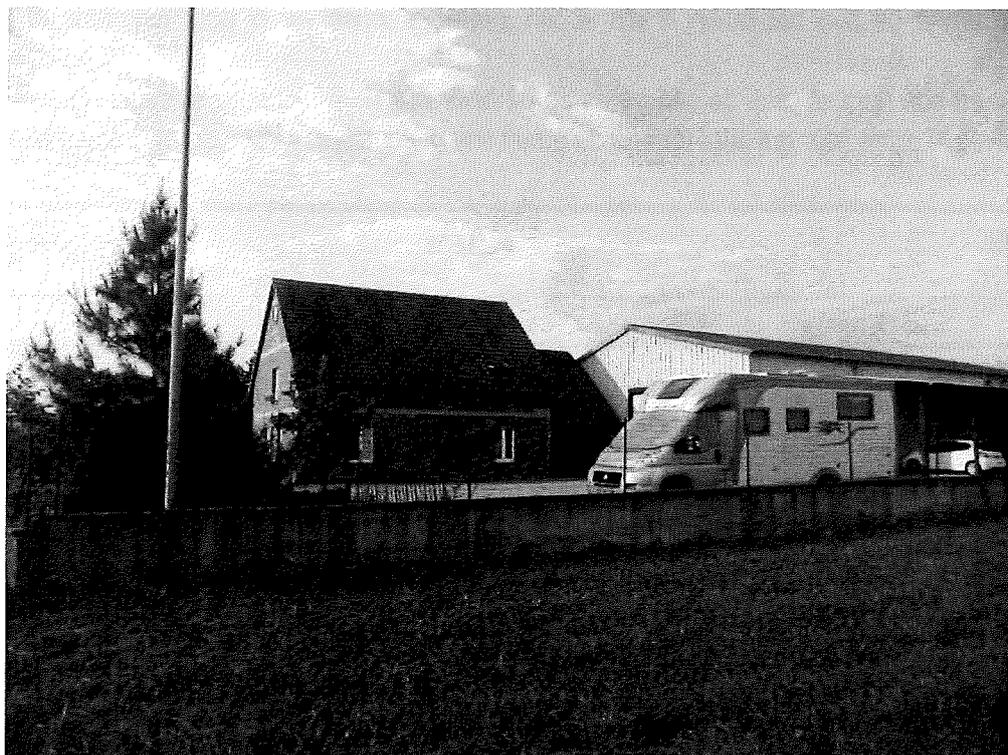
Sur la zone IAU, Monsieur KUBLER ne dispose d'aucune parcelle.

Il est néanmoins favorable au projet porté par la Mairie, sous réserve d'une accessibilité de la Rue des Tuileries qui serait améliorée par rapport à l'existant afin que des nuisances et une augmentation des risques liés à une augmentation de la circulation n'en soit pas la conséquence.

Commissaire enquêteur.

Il est à noter qu'effectivement en l'état, les accès qui mènent au terrain de football sont peu aisés et risquent l'engorgement les jours où des entraînements et des matchs sont programmés.

- Il semblerait qu'il existe une exploitation agricole en proximité qui nécessite un passage sur cette route, afin que des véhicules du type tracteur puissent y accéder. Qu'a-t-on prévu à cet effet ?
- Il est à noter les constructions mises en œuvre sur **une zone (N) non autorisée** par un certain Mr HUFFLING en fin de route de la Rue des Tuileries.



- Cette bâtisse semble s'être autorisée par ailleurs à créer des extensions de son bâtiment historique, sans autorisation délivrée par la ville, et accueille au sein de ses édifices des locataires, qui bien entendu pour pouvoir se rendre au sein de leur « résidences » utilisent cette portion de route, ce qui ne fait qu'augmenter le trafic des véhicules.
- Peut-on dire et affirmer que Monsieur HUFFLING qu'il a construit et qu'il continue de construire de manière illégale ? Quelles sont les raisons d'une telle situation au sein de la commune de STILL ?

• **Aucune réponse de la part des services de la Mairie**

**5. Monsieur Gérard MEHL Ancien Moulin Schleig STILL**

Monsieur le Maire était présent à mes côtés au moment où Mr MEHL est venu à ma rencontre. Un échange fructueux a eu lieu, et des réponses ont pu être apportées directement par Mr le Maire à Mr MEHL. Ce dernier s'est déclaré satisfait et rassuré par les propos de Monsieur le Maire, notamment au sujet de la zone de rétention des eaux du Stillbach.

Il a été précisé que sur les zones d'épandage, un remblayage a déjà été effectué entre le site où loge les « pompiers » et le terrain de football.

Monsieur MEHL rappelle que son habitation (propriétaire de cette construction construite en 1908 et acquise en 1980) est régulièrement inondée, et que terres et déchets de bois refluent vers son habitation qui se trouve être située entre deux bras d'eau, à un niveau de 3 m en bas de la route.

Mr MEHL est propriétaire de son terrain, mais locataire de jardins mitoyens à son habitation, propriété de Notre Dame sur environ 8 ares en zone A.

Mr le Maire précise que l'étude hydraulique mandatée par la ville en 2018, confirme bien que les terrains situés entre le terrain de football et sa demeure, ne peuvent être requalifiés.

Un courrier qui relate un échange avec les services de la Mairie, datant du 6.01.2017, m'a été transmis pour information.

- Mr MEHL relate notamment les risques liés à l'urbanisation progressive qui nécessite de combler les secteurs mitoyens au STILBACH, qui servaient de zones d'épandage et de régulation. Les conséquences se sont fait sentir notamment lors des inondations de 1983 – 1990 et 1993. Mr MEHL précise qu'il ne s'agit pas seulement de crues exceptionnelles, mais que régulièrement ces inondations se produisent comme encore constatées le 3 octobre 2006.
- Mr Mehl fait valoir les limites des opérations « techniques » menées en amont de la réalisation du pont du Stillbach au Schleiweg pour retenir l'eau lors des grandes crues.

ANNEXE N° 21

**Commissaire Enquêteur :**

- J'ai noté que la zone 2AU qui passerait en 1AU se trouve sur du terrain naturel qui est plus haut que les terrains mitoyens inondables et souvent inondés. Ce qui implique que sur cette zone les risques d'inondations seraient quasi nuls en l'état.
- Il est précisé que le terrain de football se trouve en zone US, ce qui rend non constructible cette zone.
- J'ai noté que Mr MEHL est favorable à la modification du PLU sur ces parcelles sous réserve que l'urbanisation envisagée sur le secteur se limite à l'Ouest du chemin des tuileries.
- J'ai noté que Mr le Maire précise que l'assainissement ne se fera pas sur la zone US et au-delà, elles doivent rester des zones d'épandage en cas de crues.

Ouverture de l'enquête publique à 9 heures.

Fin de la permanence à 12 heures.

- 2 contributions ont été déposées sur le site en ligne dématérialisé.
- Aucune autre contribution n'a été produite entre la matinée du 2 mai 2019 et ce jour.

---

**6. Monsieur Benoit REBHUN. 13, Rue des Bleuets 67-STILL**

Vient pour être informé au sujet de l'enquête publique en cours.

A aménagé en 1982 à proximité du dernier lotissement qui s'est créé sur STILL

Une fois les informations communiquées, Mr REBHUN confirme qu'il n'émet aucune objection sur le PLU en cours de modification.

Une question toutefois est posée : Pourquoi à ce jour sur le lotissement « CHAMPS FLEURI » tout n'a pas été construit ?

Commissaire enquêteur :

Merci de répondre à cette question SVP

**Aucune réponse de la part des services de la Mairie**

---

**7. Monsieur Victor VARIN. Lotisseur « Terre et Développement »**

Est venu à l'occasion de la permanence, afin de mieux appréhender les enjeux de la modification du PLU.

J'ai renseigné Mr VARIN.

Commissaire Enquêteur :

Un autre lotisseur qui vient à la « pêche » aux informations dans le cadre de sa stratégie de conquête d'un foncier à urbaniser.

R.A.S.

---

**8. Monsieur Ludovic GIOT. 8, Rue des Tuileries 67-STILL**

Habitant du secteur, ce monsieur est artisan chauffagiste.

Son habitation se trouve à l'arrière de ses beaux-parents.

Son exploitation artisanale se trouve sur le site de son terrain Rue des Tuileries.

- Les parcelles propriété de son beau-père, sont enregistrées au cadastre suivant les n° : 166-167-168-169-170 non directement concernées par la modification du PLU.
- Mr GIOT est lui-même propriétaire d'une parcelle d'environ 8 ares située en zone A.

Selon les « anciens » habitants de STILL, il me précise que les eaux pluviales descendent la rue des tuileries et débordent très régulièrement au printemps et en automne lors des fortes pluies enregistrées.

Ces débordements interpellent ce professionnel en sa qualité de chauffagiste, sur le devenir d'une urbanisation plus intense au regard des projets à venir.

- La question majeure étant selon lui : L'assainissement est-il en capacité de faire face aux besoins d'une nouvelle population ?
- Il aimerait savoir selon quelle méthode le lotisseur compte se raccorder ?
  - Est-il prévu un raccordement à l'existant, et si oui cette situation est-elle en mesure de satisfaire les besoins ?
  - Est-il prévu une étude spécifique concernant cette problématique ?
- Mr GIOT me signale que lors de fortes pluies il existe des remontées des eaux pluviales au niveau du terrain de son beau-père Monsieur PONS (lot n° : 169)
- Monsieur GIOT me signale également que lors de fortes pluies on a constaté des inondations importantes au niveau de la Rue de la Paix à la suite d'une mauvaise canalisation d'un ruisseau.
- Monsieur GIOT pose d'autres questions :
  - Afin d'éviter des accidents sur la route des Tuileries, au regard d'un accroissement de la circulation, est-il prévu une limitation de vitesse et éventuellement des ralentisseurs ?
  - Qu'en est-il de la dangerosité des ballons qui proviennent incidemment du terrain de football et qui ont créés et créent encore des conflits et tensions entre les plus proches voisins, comme constaté ces dernières années ?
  - Fait état des bons résultats de l'équipe de football, ce qui le réjouit, mais constate tout comme ses plus proches voisins d'un accroissement important de spectateurs lors des entraînements et compétitions, créant des nuisances importantes en terme de trafic et de stationnement. Quels sont les solutions envisagées par la mairie sur ces sujets au niveau d'une route très étroite ?
  - Mr GIOT m'indique que la fibre optique n'est toujours pas présente sur la commune de STILL.
  - Mr GIOT se pose la question du mode de chauffage qui sera retenu par le lotisseur au niveau des nouvelles constructions. Des études ont-elles ou seront-elles menées en concertation avec ES notamment afin de savoir si les lignés aériennes sont suffisamment conséquentes, en cas d'un mode de chauffage et des équipements prévoyant l'installation de pompes à chaleur ?

Commissaire enquêteur :

Merci de répondre aux questions légitimement posées par Monsieur Ludovic GIOT.

**Aucune réponse de la part des services de la Mairie**

=====

**9. Monsieur Benoit DURR. 3, Rue de la Forêt 67 – STILL**

Propriétaire du lot 167 situé en proximité immédiate sur la zone A, souhaite s'assurer que le chemin d'accès actuel restera une fois le projet validé.



Servitude et construction provisoire actuelle

Commissaire enquêteur :

Aucune réponse des services de la Mairie à ma demande

---

**10. Madame et Monsieur Benoit et Sylvie RUNTZ. 6B, rue de Flexbourg 67 – STILL**

Seule Mme RUNTZ est présente, représentant son époux.

Se rend à la permanence pour des informations sur la modification du PLU et le devenir.

Est directement concernée par ces projets, en tant que propriétaire des parcelles 179 – 171 – 172 – 173

Mme RUNTZ se pose la question du devenir de la servitude existante à ce jour sur le lot n° 171.

Mme et Mr RUNTZ ne sont pas opposés à la modification du PLU.

Ils sont prêts à céder 3 parcelles, et à en conserver une.

Aucune opposition ou remarques autres particulières.

Commissaire enquêteur.

Quelles sont les conséquences, d'un propriétaire souhaitant conserver une parcelle ? Quel est l'avis de la Mairie sur ce sujet ?

**Aucune réponse de la part des services de la Mairie**

Ouverture de l'enquête publique à 9 heures.

Fin de la permanence à 12 heures.

- Aucune contribution n'a été déposée sur le site en ligne dématérialisé.
- Aucune autre contribution n'a été produite entre la matinée du 16 mai 2019 et ce jour.

---

---

**11. Madame Jeannine LIMBECK. 13, Rue de la Paix 67 – STILL**

Constatant ne pas être directement concernée par le projet de modification du PLU me confirme qu'elle n'a rien à signaler.

Commissaire enquêteur :

R.A.S.

---

---

**12. Monsieur Paul SCHOEFFEL. 28, Rue de la Paix 67 – STILL**

Se rend à ma permanence, car a été informé d'une modification du PLU par un courrier en provenance du Cabinet SCHMITT en sa qualité d'aménageur foncier, adressé le 3 mai 2019. !!

- Cf pour mémoire en annexe la copie du courrier.

ANNEXE N° 21

Mr SCHOEFFEL me précise qu'en 1992 une cession des parcelles a été réalisée par suite du décès de son père. Il constate que les parcelles de 1992 sont encore en indivision au nom de sa maman décédée dans l'intervalle et de ses 2 frères.

- Lot n° 176 : Au livre foncier, ses frères Paul et Pierre ne sont plus concernés  
Au cadastre, ses frères Paul et Pierre apparaissent toujours.  
Selon Mr Paul Schoeffel il s'agit d'une erreur qu'il convient de corriger.
- Lot n° 137 : Parcelle mitoyenne qui n'est toutefois pas concernés par l'Enquête publique.  
Appartiendrait en indivision aux deux autres frères SCHOEFFEL.

Mr Paul Schoeffel me précise que ses frères seraient favorables à la cession des parcelles. Aucun élément écrit venant étayer ses affirmations ne m'est remis.

Aucun de ses 2 frères ne s'est manifesté à l'occasion de l'enquête publique.

Monsieur SCHOEFFEL n'émet aucune remarque particulière autre que celle concernant la régularisation de la situation au cadastre et au livre foncier.

Souhaite vendre sa parcelle.

Commissaire enquêteur :

Il convient de vérifier et mettre à jour le volet juridique concernant les titres de propriété des lots 176.

**Aucune réponse de la part des services de la Mairie**

---

---

**13. Madame et Monsieur René Charles LANG. 38, rue de la Liberté 67 – STILL**

Sont représentés ce jour par leur fille concernant la parcelle n° 182.

Un courrier m'est remis daté du 4 juin 2019 (cf. copie en annexe)

ANNEXE n° 21

Me précise que ses parents sont âgés de 94 et 85 ans !

Elle me signale et me confirme les points suivants :

- Regrette de ne pas avoir été informée par un courrier de la Mairie, mais uniquement suite à la lecture du bulletin communal, et suite à un appel d'un lotisseur s'étant manifesté en informant ses parents, qu'il souhaitait « valoriser » leur propriété foncière. N'ayant aucun besoin financier, cette démarche et propos du « lotisseur » les ont froissés et perturbés.
- Ce terrain est la raison de vivre de ses parents, qui y attachent une très grande importance, précisant que sans leurs passe-temps favoris ils n'auront plus qu'à regagner un EPAHD car, ils vont perdre tout ce qui fait qu'ils restent à ce jour vaillants et en forme. Thérapeutiquement c'est un plus qu'il convient de ne pas leur retirer.
- Sur cette parcelle on me précise qu'il s'agit d'un endroit naturel avec des terres végétales. Le départ de ces jardins il n'existera plus de prairies sur le secteur, mais simplement des champs ou on cultive du maïs et du blé.
- On me signale qu'au-delà de la rue des Tuileries, il y a encore quelques années il existait de grands talus et qu'à présent ces espaces sont devenus des terres à cultiver du maïs, il n'existe plus ainsi de milieu naturel.
- Ces différents jardins concernés par la modification du PLU permettent d'avoir une récolte qui est saine et non commerciale.
  - Une partie se trouve être en prémaculture (sans engrais et pesticides), nécessitant très peu d'arrosage.
  - Il existe un vivier constitué de lombrics et d'orvets, ce qui est le signe d'un terrain sain, permettant d'avoir une récolte propre.
- Mme et Mr LANG posent leurs ruches pour l'hibernation durant la période allant du mois d'octobre à fin février.
- Mme et Mr LANG affirment payer une taxe d'habitation et une redevance pour les ordures ménagères alors que les terrains se sont des terrains agricoles !

Ne sont pas vendeurs de leur parcelle.

Se posent la question (hors l'attachement à leur terrain) du bien fondé d'agrandir le village de STILL en considération des conséquences écologiques qui en découlent au niveau des réseaux d'eau potables, de l'évacuation des eaux pluviales, de la destruction du milieu naturel, mais aussi de l'accroissement de la circulation qui découle du projet concerné.

Commissaire enquêteur :

Sensible aux arguments évoqués et développés par Mme et Mr LANG , merci de m'apporter des réponses en terme de compensations éventuelles de terres naturelles abandonnées mais aussi comme soulevé par les autres personnes entendues sur les capacités des différents réseaux présents sur la commune de STILL à contenir les bouleversements induits par une arrivée d'environ 50 nouveaux résidents sur ce secteur qui semble très fragilisé et sensible aux recrudescences lors d'intempéries également.

**Aucune réponse de la part des services de la Mairie**

**FIN DES OBSERVATIONS ECRITES.**

## 2.2 / Les observations reçues par voie postale ou dépôt en Mairie.

Je signale aucun courrier ni aucune note d'aucune sorte n'a été communiquée directement ou indirectement à mon attention durant la période de l'Enquête publique.

## 2.3 / Les observations reçues par voie dématérialisée.

J'observe que deux (2) courriels ont été adressés et reçus par voie dématérialisée.

Ces deux courriels proviennent de deux personnes rencontrées lors de la première permanence en Mairie, en la personne de Madame Nicole SCHWARTZ et de Monsieur Jacques SCHOEFFEL.

Ces deux courriels ont été réceptionnés durant la période de mes permanences.

Aucune question ne m'a été posée (en bien ou en mal) au niveau de la production de nouveaux logements au sein de la commune et par extension d'un accroissement de la population.

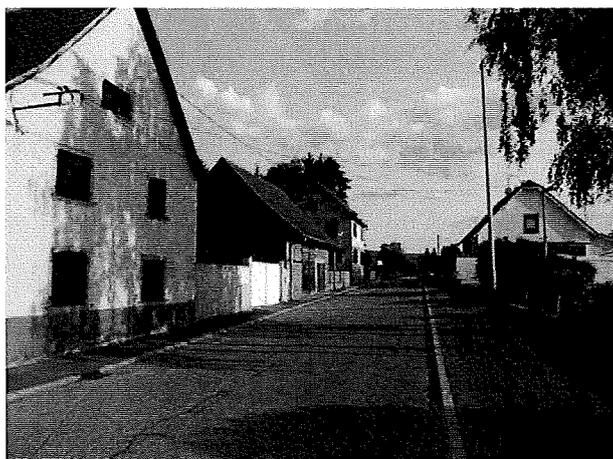
Nul n'a porté à ma connaissance, que les éventuels programmes immobiliers qui pourraient être déclinés dans le futur, puissent avoir un caractère excessif ou prioritaire au regard des opérations réalisées ou en cours dans la commune de STILL.

Sans aucune réponse de la part des services de la Mairie apportées à mes questions en terme d'évolution démographique future mais aussi sans vision actualisée d'un marché de l'immobilier actuel, je considère que le projet communal me semble surdimensionné en fixant des objectifs bien trop optimistes, tout en précisant qu'en matière de logement, la municipalité reste comme tout acteur économique, dépendante du marché de l'immobilier et de l'attractivité du village à accueillir de nouveaux arrivants.

## LE FONCTIONNEMENT URBAIN.

Nul n'a formulé de remarques particulières au sujet des routes et des stationnements au sein de la ville.

Toutefois j'ai été interpellé sur les difficultés à circuler sur le secteur de la Rue des Tuileries, du fait d'une rue étroite, du manque de places de parking dimensionnées et de l'absence de trottoirs conséquents



Rue des Tuileries



Rue des Tuileries

## **LES ESPACES NATURELS :**

### **Concernant le corridor écologique régional et le réservoir de biodiversité – SRCE**

Selon le rapport de présentation (page 15/58) il est indiqué que le corridor écologique régional « chat sauvage » au titre du SRCE se situant à l'est du secteur à urbaniser ne traverserait pas la zone objet de la modification du PLU.

Cette situation n'aurait donc pas d'impact aussi bien sur le réservoir de biodiversité, que sur les corridors écologiques régional et national repérés au titre du SRCE

#### **Note du Commissaire enquêteur :**

Le principe de la trame verte et bleue est d'identifier les secteurs où se trouvent les principales populations des différentes espèces et la manière de les relier entre eux, dans le but de créer un maillage régulier sur l'ensemble de la région permettant une circulation sans entrave des espèces animales et végétales

Il est important que le maître d'ouvrage mette en œuvre des projets qui puissent intégrer les besoins de continuités écologiques cartographiés dans le SRCE au sein de sa commune, et puisse proposer les solutions techniques les plus adaptées, en fonction des projets d'aménagement qu'il aura à développer dans le futur, afin de ne pas menacer à terme ces corridors écologiques.

### **Concernant les Zone Humides.**

Il est indiqué qu'une surface limitée d'environ 400 m<sup>2</sup> serait présente sur l'emprise des parcelles concernées par la modification du PLU, au niveau des parcelles semblerait-il (183 et 182)

Il est indiqué qu'une étude de terrain sera réalisée afin de vérifier le caractère humide ou non de ce secteur.

Au regard des surfaces concernées, soit 400 m<sup>2</sup> / 5900m<sup>2</sup> (environ 7%) il est indiqué que l'urbanisation de cette zone aura un impact faible sur les zones humides.

Il est indiqué que des prescriptions seront apportées, et qu'il sera préconisé au niveau de l'OAP rue des Tuileries de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

#### **Note du Commissaire enquêteur :**

Aucune réponse de la part des services de la Mairie

### **Concernant les coulées de boue.**

Il est spécifié dans la note de présentation (page 17/58) que le secteur ouvert est concerné par un risque potentiel (risque faible) de coulées de boues.

Afin de canaliser ce risque, il est proposé de créer une zone enherbée en limite immédiate du site au contact des prairies et pâturages actuels, afin de retenir la coulée en cas d'inondation.

Les impacts de la modification ayant été pris en compte dans le cadre de l'OAP prévue sur ce secteur ouvert à l'urbanisation, en créant une bande verte en limite ouest du secteur.

#### **Note du Commissaire enquêteur :**

Dès lors que de grosses averses se présentent les maisons en périphérie immédiates de ces zones à risque, peuvent être victimes d'inondations mais aussi de coulées de boues pouvant s'infiltrer dans les jardins, les garages, voire dans certains cas dans les maisons.

Les solutions pour canaliser ces coulées de boue sont de différentes nature.

Sous la forme d'un diagnostic individuel, des solutions applicables au cas par cas pourraient ainsi être facilement identifiées et mises en œuvre, comme par exemples : maintenir la matière organique en surface et l'activité biologique des sols (résidus, rotation), introduire des couverts végétaux, développer des techniques culturales innovantes ; travailler le sol en travers de la pente, limiter les traces de passage des roues, partager les parcelles en deux cultures pour casser les pentes ou encore implanter des dispositifs végétalisés (bande enherbée en

bordure de champ, haie, arbres...), créer un fossé pour la collecte et l'évacuation des eaux de surface, créer un talus.

Fort de l'expérience vécue régulièrement par les habitants voisins de ces parcelles en matière d'inondation et de coulées de boues, le diagnostic qui devra être mené permettra de retenir la ou les solutions les plus efficaces ET adaptées.

**Aucune réponse de la part des services de la Mairie**

**Concernant la ZNIEFF (Zone Naturelle D'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique du type 1 & 2 :**

Selon les études développées par le cabinet conseil ATIP (page 18/58 de la notice de présentation) il est affirmé que la modification du PLU pour la zone II AU en 1 AU de la rue des Tuileries qui prévoit d'ouvrir à l'urbanisation un secteur qui est actuellement principalement occupé par des jardins ouvriers et dont l'emprise ne porte pas sur les habitats déterminants de la ZNIEFF. Ce qui ne remettrait pas en cause les grands équilibres écologiques.

**Note du commissaire enquêteur :**

μ Selon la carte introduite dans le dossier (page 18/58) je suis surpris de constater qu'en proximité immédiate des parcelles objet de la modification du PLU soit bien positionné sur les parcelles occupées semblerait-il illégalement en zone (N) des zones ZNIEFFF de type 1 !!

μ Bien que l'inventaire soit avant tout un outil de connaissance et qu'il n'ait pas en lui-même de valeur juridique directe, il serait opportun afin de pas rendre stérile et inutile les rapports demandés et rendus, d'en faire état dans les contrôles à exercer afin d'une part de ne pas créer de précédents entre citoyens d'une même commune, et de préserver dans le temps le caractère précieux des espaces naturels en bon état de conservation.

**Concernant le P.N.A. (Plan National d'Actions) pour la pie grièche grise.**

Le cabinet conseil ATIP affirme que la pie grise évolue sur un secteur qui se situe à plus d'un kilomètre des parcelles concernées par la modification N° 1 du PLU.

Ressources : DREAL Grand Est :

La population nicheuse actuelle est estimée entre 14 et 20 couples. Une régression forte et continue affecte la population nicheuse régionale depuis les années 1970. La situation s'est accélérée ces dernières années. L'Alsace a perdu 70 à 80 % de ses effectifs en une décennie. En Alsace depuis 2013 : En danger critique

La pie grièche grise bénéficie d'une protection nationale Directive Oiseaux Convention de Berne Arrêté du 29/10/09

Menaces principales pour cette espèce • Le développement de l'urbanisation responsable de la disparition des vergers autour des villages.

**Note du commissaire enquêteur.**

Le fait que le secteur soit composé de jardins ouvriers qui ne correspondrait pas aux milieux semi-ouverts habituellement fréquentés par la pie grièche, serait un argument pour indiquer que l'urbanisation de cette zone n'aurait pas d'impact sur la protection de cette espèce, et que le projet a une incidence limitée, me semble

La DREAL précise bien que cette espèce niche dans un milieu semi-ouvert composé de prairies, pâtures, haies, bosquets, vergers et arbres isolés. Elle s'accommode aussi des coupes forestières.

Je laisse le soin des affirmations au cabinet ATIP, étant pour ma part plus sceptique !

La problématique foncière est un enjeu majeur pour la municipalité, afin de maintenir une politique de développement urbain consistant à rendre dynamique la ville, tout en maintenant son équilibre en matière d'emprise verte, tant en centre-ville qu'au niveau des secteurs périphériques environnants.

## LA CREATION D'UN SOUS SECTEUR PERMETTANT LA REALISATION D'UN PARCOURS DE SANTE

Le parcours de santé envisagé d'une surface envisagée de 1,15 ha se situera sur la commune de STILL au sein d'espaces naturels situés à la confluence entre le Stillbach (rive droite) et le Bitzenbaechel.

Ce cheminement aura vocation à être et rester un parcours naturel, au sein duquel seront disposés quelques agrès qui auront une faible emprise au sol afin d'apporter d'une part un confort et un intérêt physique aux personnes qui viendront en profiter, tout en ne remettant en rien en cause l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière au sein de cette zone classée « N »

L'accès au site se fera uniquement par un chemin piéton. L'accès aux véhicules motorisés sera interdit, un espace parking leur étant dédié à proximité immédiate, au niveau du cimetière

**Afin de permettre la réalisation de ces aménagements, en raison du règlement en zone N de cette zone,  
il convient de modifier le PLU afin de créer un sous-secteur Ns au règlement  
afin d'autoriser sur ce secteur ce type d'équipements.**

Dans le cadre de cette démarche, il faut préciser que le SCOT autorise ce type d'aménagements, sous réserve de ne pas impacter la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité, de s'intégrer au paysage sans les dénaturer, et de prendre en compte les risques naturels.

### Concernant les modifications envisagées du PLU

Un sous-secteur Ns est créé, modifiant les surfaces de la zone N

Superficie des zones du secteur avant modification :	Zone N =	1.286,38 ha	
Total des zones naturelles : (Na : 202,7 ha – Ne : 245 ha – Nc : 0,75 ha)			<b>Total = 1.734,83 ha</b>

Superficie des zones du secteur <b>après modification</b> :	Zone N =	1.285,23 ha	
Superficie des zones du secteur après modification :	Zone Ns =	1,15 ha	
Total des zones naturelles : (Na : 202,7 ha – Ne : 245 ha – Nc : 0,75 ha)			<b>Total = 1.734,83 ha</b>

De ce fait, les dispositions générales sont modifiées afin d'intégrer un sous-secteur Ns. L'article 2 qui régit les occupations de sol soumises à des conditions particulières, il sera ajouté la possibilité d'y réaliser des installations et équipements de loisirs.

### **Avis du Commissaire enquêteur :**

Rien à signaler

Aucune opposition ou commentaire n'a été enregistrée lors de l'enquête publique au sujet du projet concernant la mise en œuvre du parcours santé.

## 3-2 : **OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ET ORGANISMES.**

Les avis des personnes publiques associées ont été annexés au dossier présenté à l'enquête publique, dès le début de la procédure. Le public y a donc eu accès au même titre que tous les autres documents.

Aucun avis n'est de nature à remettre en question le projet de modification, même si des adaptations ou des compléments minimes sont préconisés.

### 1. **Avis de la chambre des Métiers d'Alsace.**

Courrier de la commune de STILL du 3 janvier 2019

ANNEXE N° 09

Aucune réponse n'a été faite

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

RAS

### 2. **AVIS de la Communauté de Commune de la Région de Molsheim Mutzig**

Courrier de la commune de STILL du 3 janvier 2019

ANNEXE N° 10

Aucune réponse n'a été faite

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

RAS: Aucun commentaire

### 3. **Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Métropole**

Courrier de la commune de STILL du 3 janvier 2019

ANNEXE N° 11

Aucune réponse n'a été faite

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

RAS: Aucun commentaire

### 4. **Avis du Syndicat Mixte du SCOT de Bruche-Mossig.**

Courrier de la commune de STILL du 3 janvier 2019

ANNEXE N° 12

Aucune réponse n'a été faite

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

RAS: Aucun commentaire.

### 5. **Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace**

Courrier de la commune de STILL du 3 janvier 2019

ANNEXE N° 13

Aucune réponse n'a été faite

**Commentaire du commissaire-enquêteur :**

RAS: Aucun commentaire.

## **6. Avis du Conseil Départemental du Bas Rhin - MRAE**

Courrier de la commune de STILL du 3 janvier 2019

ANNEXE N° 14

Décision de la MRAE du 12 Février 2019

ANNEXE N° 18

### **Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Aucune réponse de la part de la Mairie n'ont été apportées dans ce volet !!!

## **7. Avis de la Région Grand Est**

Courrier de la commune de STILL du 3 janvier 2019

ANNEXE N° 15

**Aucune réponse n'a été faite**

### **Commentaire du commissaire-enquêteur :**

RAS: Aucun commentaire

## **8. Avis de la D.D.T.M. (PREFET DU BAS RHIN).**

Courrier de la commune de STILL du 3 janvier 2019

ANNEXE N° 16

Par courrier du 15 Février 2019, la D.D.T.M. formule un certain nombre d'avis et de remarques

ANNEXE N° 17

### *Réponses de la commune de STILL*

*Je n'ai aucune information sur les mesures que compte prendre la commune de STILL, cette dernière n'ayant pas répondu à mes questions posées dans le PV de synthèse*

### **Commentaire du commissaire-enquêteur :**

Les questions légitimes sont posées, les réponses restent ouvertes !!! du fait du silence de la Mairie

### 3.3. CONCLUSIONS GENERALES.

L'étude du dossier soumis à l'enquête, le déroulement régulier de celle-ci, l'analyse des observations enregistrées, les renseignements complémentaires fournis (réponses à mes questions adressées par la commune et le bureau d'étude suite au procès-verbal adressé), les reconnaissances sur site effectuées par le commissaire enquêteur, mettent en évidence que la durée de consultation et les modalités de sa mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes sans qu'il ait été besoin de prolonger son délai ou d'organiser des réunions d'information et d'échange avec le public.

Les règles de forme, de publication de l'avis d'enquête, de tenue à la disposition du public des dossiers et du registre d'enquête, de présence du commissaire enquêteur en Mairie de STILL aux heures et jours prescrits, d'ouverture et de clôture du registre d'enquête, de recueil des remarques du public, d'observation des délais de la période d'enquête ont été scrupuleusement respectés.

Ceci est vérifiable.

**Le commissaire enquêteur qui estime avoir agi dans le respect de la Loi dans le cadre de la présente enquête publique, mais n'ayant pas eu de réponses aux questions posées au Maitre d'ouvrage, qui a de facto ainsi renoncé tacitement à cette faculté, va remettre sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de STILL dans ses 9 points, un avis personnel qui fait l'objet des « conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur » joint à la suite du présent rapport.**

**Le Commissaire enquêteur regrette le manque de collaboration de la part des services de la commune de STILL.**

#### **LES CONCLUSIONS ET LES AVIS MOTIVES FONT L'OBJET D'UN DOCUMENT SEPRE**

Fait à Strasbourg sur 34 pages

Le 04 juillet 2019

Alain LEVY

Commissaire enquêteur.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Levy', is written over a horizontal line. The signature is stylized and enclosed within a large, loopy oval shape.

## LISTE DES ANNEXES :

- Annexe 1 : Délibération du conseil municipal de la commune de STILL justifiant l'ouverture des zones IIAU à l'urbanisation (18 07 2018)
- Annexe 2 : Décision [n° E19000003 / 67 du 23.01.2019] du Tribunal Administratif de Strasbourg
- Annexe 3 : Arrêté du 19 mars 2019 de la Commune de STILL « ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du PLU.
- Annexe 4 : Courrier du Maire de STILL confirmant les dates des permanences du Commissaire enquêteur (30.04.2019)
- Annexe 5 : Attestation sur l'honneur du commissaire enquêteur
- Annexe 6 : Coupures de presse dans les DNA & Est Agricoles des 12.04.2019 et 03.05.2019 + STILL INFO N° 298
- Annexe 7 : Attestation d'affichage et de mise en ligne par Mr le Maire de STILL (12.06.2019)
- Annexe 8 : Registre d'Enquête Publique daté et signé
- Annexe 9 : Courrier Mr Le Président de la Chambre des Métiers d'Alsace (03.01.2019)
- Annexe 10 : Courrier Mr le Président de la Communauté de communes de la région de Mutzig (03 01 2019)
- Annexe 11 : Courrier Mr le Président de la CCI Alsace-Eurométropole (03.01.2019)
- Annexe 12 : Courrier Mr le Président du Syndicat Mixte du SCOT de Bruche-Mossig (03 01 2019)
- Annexe 13 : Courrier Mr le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace (03.01.2019)
- Annexe 14 : Courrier Mr le Président du Conseil Départemental du Bas Rhin (03.01.2019)
- Annexe 15 : Courrier Mr le Président de la Région Grand Est (03.01.2019)
- Annexe 16 : Courrier Madame le Sous-Préfet de l'arrondissement de Molsheim (03.01.2019)
- Annexe 17 : Réponses de Mme le Sous-Préfet du Bas Rhin (15.02.2019)
- Annexe 18 : Réponse de la MRAE du 12.02.2019
- Annexe 19 : Courriel du Commissaire enquêteur adressé au Maire + Services de la Mairie + Bureau d'études ATIP67 avec en pièce jointe le PROCES VERBAL DE SYNTHESE CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE » sur 41 pages.
- Annexe 20 : Parcelles concernées par la modification n° 1 PLU + Liste des propriétaires
- Annexe X : Procès-verbal de synthèse adresse aux services de la commune de STILL le 12 Juin 2019**
- Annexe XL : Courriel adresse au Maire le 04 Juin 2019 – Questions et réponses en attente**
- Annexe XXL : Courriel adressé au Maire le 28 Juin 2019, en raison de l'absence de réponses au Procès-Verbal de synthèse.**